



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 140,-
Total ink omk.: Kr 2 861 140,-
Felleskostn.: Kr 2 100,-
Selger: Natércia Olsen
Marcia Kristine Olsen
Jan Olsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 71/77 kvm
Tomtstr.: 1611.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 508, bnr. 913
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1415260012

Moderne 3-roms leilighet med fin utsikt, parkering i parkeringskjeller, stor, solrik veranda m.m.

Velkommen til Kilen 2A, en nyere selveierleilighet med god standard og flott utsikt. Parkeringsplass i lukket parkeringsanlegg med tilhørende el-bil lader og sportsbod. I tillegg gjesteparkering på fellestomt. Leiligheten ligger i første etasje og bygget er fra 2019. Yale dørlås.

Leiligheten holder god standard og inneholder: Gang med skyvedørsgarderobe, gang, to soverom, flislagt bad, bod/teknisk rom og stue/kjøkken i åpen løsning. Veranda på 22 kvm. med direkte utgang fra stue. Fra veranda og stue er det fin utsikt mot Tromøysund. Meget sentral beliggenhet med kort gangavstand til skole, barnehager, dagligvarebutikk, buss og turterreng med lysløype. Her er det bare å flytte rett inn!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	58
Energiattest	82
Nabolagsprofil	87
Budskjema	120

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 77 kvm

TBA: 22 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 6,5 kvm Bod.

1. etasje

BRA-i: 71 kvm Vindfang, gang, 2 soverom, bad, bod, stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1611.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Fellestomt for sameiet. Tomten er sentralt beliggende, opparbeidet med plen, bed og busker etc.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentralt og sjønært beliggende område. Kort vei til bussforbindelser, sjøen, turområder m.,m.

Dagligvarehandelen er praktisk med Coop Extra Havstad kun 2 minutters gange fra eiendommen, som også har post i butikk. Bunnpris Arendal ligger 1.4 km unna og tilbyr søndagsåpent.

Området er også ideelt for de som liker friluftsliv, med nærhet til skog og mark. Sport og fritidsaktiviteter er lett tilgjengelig med Birkenlund skole aktivitetshall og

Ribberåsen balløkke innen kort avstand.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. Leiligheten er merket med AKTIV til salgs plakat. Velkommen til visning!

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

For familier med barn er det flere gode skoler i nærheten. Birkenlund skole, som tilbyr undervisning fra 1. til 10. klasse, ligger kun 7 minutters gange fra eiendommen. Stinta skole og St. Franciskus skole er også innen kort avstand, henholdsvis 2.7 km og 2.6 km unna.

Barnehager er godt representert i området med Gullfakse barnehage bare 9 minutters gange unna, og Steinerbarnehagen Stjerneglimt og Nyli barnehage ligger henholdsvis 1.1 km og 1.3 km unna.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Havstad vest kun 2 minutters gange unna, hvor linjene 101, N101, 102 og 103 passerer. Arendal togstasjon ligger kun noen få minutter unna. For de som reiser ofte, er Kristiansand Kjevik flyplass 55 minutter unna med bil.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er fra 2019. Grunnmuren består av sementblokker. Det er montert grunnmursplate på tilbakefylte vegger. Ytterveggene består av isolert bindingsverk. Kledningen er av type liggende og er lektet ut fra vindsperren. Taket er en pulttak-konstruksjon. Tekkingen er med Sarnafil, og undertaket består av plater. Renner og nedløp er i galvanisert stål. Vinduer og ytterdører er i plast med isolerglass. Boligen har en terrasse.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold

Avvik:Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

- Yttervegg - Kledning

Avvik: Utførelse.

Konsekvens: Delvis fri tilgang for mus ved bunn av kledning.

- Yttertak - Utstyr på tak. Stigetrinn mangler.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom.

Avvik: Ingen tilgang til undertekking på terrasse side syd pga. dekkebord.

- Takkonstruksjon - Takkonstruksjon

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2023.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Firmanavn: Fevik interiør, 2022

Beskrivelse: Feil fall på badegulv. Utbedret desember 2022.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Fevik interiør, 2022

Beskrivelse: Justert feil på bad og byttet fliser på gulv og 1 vegg. Vinter 2022.

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Justert feil på bad og byttet fliser på gulv. Vinter 2022.

4 og 5. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Firmanavn: Nåværende styreleder, 2021

Beskrivelse: Fuget vegg i garasje. Utbedret i 2021. Nåværende styreleder har fuget med Tech7 langs veggen fra bod og bort til døren inn til garasjen. (Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Liten skjevhet i gulv på hovedsoverom.

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja

Firmanavn: Kristiansen Rør, 2022

Beskrivelse: Vannstopper i vannskap.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Kristiansen Rør, 2022

Beskrivelse: Byttet/reparerte magnetventil på vannstopper i vannskap.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Centrum Elektro, 2024

Beskrivelse: Installasjon av elbil-lader i garasje. Zaptec.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Ingen feil, men komfyrtopp har litt riper og en liten skade (hakk) på høyre side.

Innhold

U. Etasje:

BRA-e 6,5 kvm: Bod i garasjeanlegg.

1. Etasje:

BRA-i 71 kvm: Vindfang, gang, 2 soverom, bad, bod, stue og kjøkken.

TBA 22 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Det er montert kjøkkenventilator. Integrerte hvitevarer; oppvaskmaskin, kjøøl/frysenskap, stekeovn medfølger.

Badet har fliser på gulv og vegger, og malt gips i himling. Rommet er utstyrt med vask, dusjhjørne med innfellbare dusjdører, vegghengt wc og opplegg til vaskemaskin med plass til tørketrommel på toppen.

Gulv: Laminat i stue, kjøkken, gang og på soverom.

Skyvedørsgarderobe i gang. I innvendig bod er det montert hyller og stang til klesoppbevaring.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannrør er i plast og kobber. Anlegget er offentlig tilkoblet.
- Avløpsrør: Avløpsrør er i plast. Anlegget er offentlig tilkoblet.
- Skorstein: Pipe er helbeslått over tak.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- EL. billader.

Arbeid som skal utføres i regi av Sameie:

2026:

- Det ble innhentet pristilbud på maling av utvendige flater av huset vårt vendt mot syd, inkl rekkverk. Arbeidene er bestilt for utførsel i løpet av våren 2026 når været tillater det.

2025:

- Sameiet har gått til innkjøp av 2 nye gressklippere.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

En parkeringsplass i lukket parkeringskjeller i leilighetsbygget, med tilhørende bod på innsiden. I tillegg gjesteparkeringsplasser på utsiden.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If skadeforsikring, polisenummer SP0002378581

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektriske panelovner. Det er klargjort for innsetting av peisovn.

Informasjon om strømforbruk

Det er ikke avtalt Norgespris strøm iflg. selger.

Energimerke

C

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Se vedlagte energiattest.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Omkostninger kjøper

2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

69 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

71 140 (Omkostninger totalt)

83 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

85 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 861 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 873 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 875 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 880 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Kommunale eiendomsgebyr: kr 9030,-

Eiendomsskatt: kr 3785,-

Renovasjon: 3 064,56,-

Totalt: kr 15 879,56,-

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3 785,-. Det gjøres oppmerksom på at

det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 729 899 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 919 594 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Kr 2 100,- pr. måned inneholder årskontigent boligbyggelag, vedlikehold/serviceavtaler, forsikring bygg, forretningsførerhonorar boligbyggelag, driftskostnader og andre driftsutgifter.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 100

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld i sameiet.

Andel fellesformue

Kr 21 822

Andel fellesformue dato

05.03.2026

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Kilen 2

Organisasjonsnummer

923216871

Om sameiet

Sameiet Kilen 2 (org.nr. 923 216 871) er et boligselskap i Arendal kommune. Selskapet består av 4 eierseksjoner, samt fellesgarasje med boder. Forretningsfører for selskapet er BOSØR.

Pågående saker fra 2024 og 2025:

- Det er innkjøpt olje som den enkelte sameier bruker på terrasser og vannbord (som trenger oftere behandling av olje).
- Filtre til ventilasjonsanleggene ble kjøpt inn for 4 utskiftninger. Det vil si at hver seksjonseier har 4 filtersett som vil vare i inntil 4 år.
- Sameiet har gått til innkjøp av 2 nye gressklippere.
- Fra og med regnskapsåret 2025 har styret besluttet at kostnader til snøbrøyting og kostnader til felles strøm (garasjen/utelys utenfor garasjen) også skal belastes regnskapet.
- Det ble innhentet pristilbud på maling av utvendige flater av huset vårt vendt mot syd, inkl rekkverk. Arbeidene er bestilt for utførsel i løpet av våren 2026 når været tillater det.
- Sameiet vil fortløpende vurdere nivået på felleskostnadene opp mot kommende vedlikeholdsbehov.

Lånebetingelser fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiet vil fortløpende vurdere nivået på felleskostnadene opp mot kommende vedlikeholdsbehov.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

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

Styregodkjennelse

Det er ikke behov for styregodkjennelse.

Vedtekter/husordensregler

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

NB! Det foreligger ikke husordensregler, man må da forholde seg til det ordinære lovverk.

Dyrehold

Dette boligselskapet har ikke ordensregler som er kjente for Bosør.

Ingen restriksjoner vedr. dyrehold i sameiets vedtekter.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

- Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger.
- Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.
- Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.
- De bruksberettigede er forpliktet til å sørge for renhold og vedlikehold av de arealer som de har enerett til å bruke.

Felles ansvar for vedlikehold av tomt, fellesarealer og anlegg.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 508, bruksnummer 913, seksjonsnummer 1 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/508/913/1:

08.10.1937 - Dokumentnr: 695 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:913

Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1940 - Dokumentnr: 10 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:41 Snr:5

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:913

Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1957 - Dokumentnr: 1549 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:247

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:913

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1958 - Dokumentnr: 1502 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:913

Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.1996 - Dokumentnr: 6504 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:148

Overført fra: Knr:4203 Gnr:508 Bnr:913

Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2019 - Dokumentnr: 199536 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

01.01.2020 - Dokumentnr: 102892 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:508 Bnr:913 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 01.04.2019. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattesten er utstedt for Kilen 4 - oppføring av 4 mannsbolig - som er adressen før eiendommen ble fradelt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 26.04.2017, 28.06.2018. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.04.2019.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Privat stikkvei inn til selve leilighetsbygget.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Det er installert vannmåler.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Områder for boliger m/tilhørende anlegg og annen veggrunn.

Følger reguleringsplan Solåshaven, Barbubukt - songe torv, Kystveien, RV410 (plan-ID 2215r2 og 2215r7). Planen regulerer området til blant annet byggeområder for boliger. Ikrafttredelsesdato: 30.05.1994 og 04.10.1978.

Følger Kommuneplan Arendal (2023 - 2033), ikrafttredelse 27.04.2023. Arealet er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse, nåværende.

Det er varslet oppstart av to detaljreguleringsplaner i nærområdet. Planen for 'Sjølyst' (09062018-1) har som formål å tilrettelegge for boligbebyggelse med anslagsvis 50-60 boenheter. Planen for 'Halvøya' (42032024-7) har som formål å tilrettelegge for fortetting med 25-30 nye boenheter.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for støy (H290_12) og angitt hensynssone for kulturmiljø (H570_02) i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at leiligheten leies ut.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Leiligheten er for øvrig ledig for rask overtagelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger
19 900 Markedspakke
8 900 Oppgjørsvederlag
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
6 725 Eierskiftegebyr BOSØR
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
5 154 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 97 135

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Martine Strand

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

20.03.2026



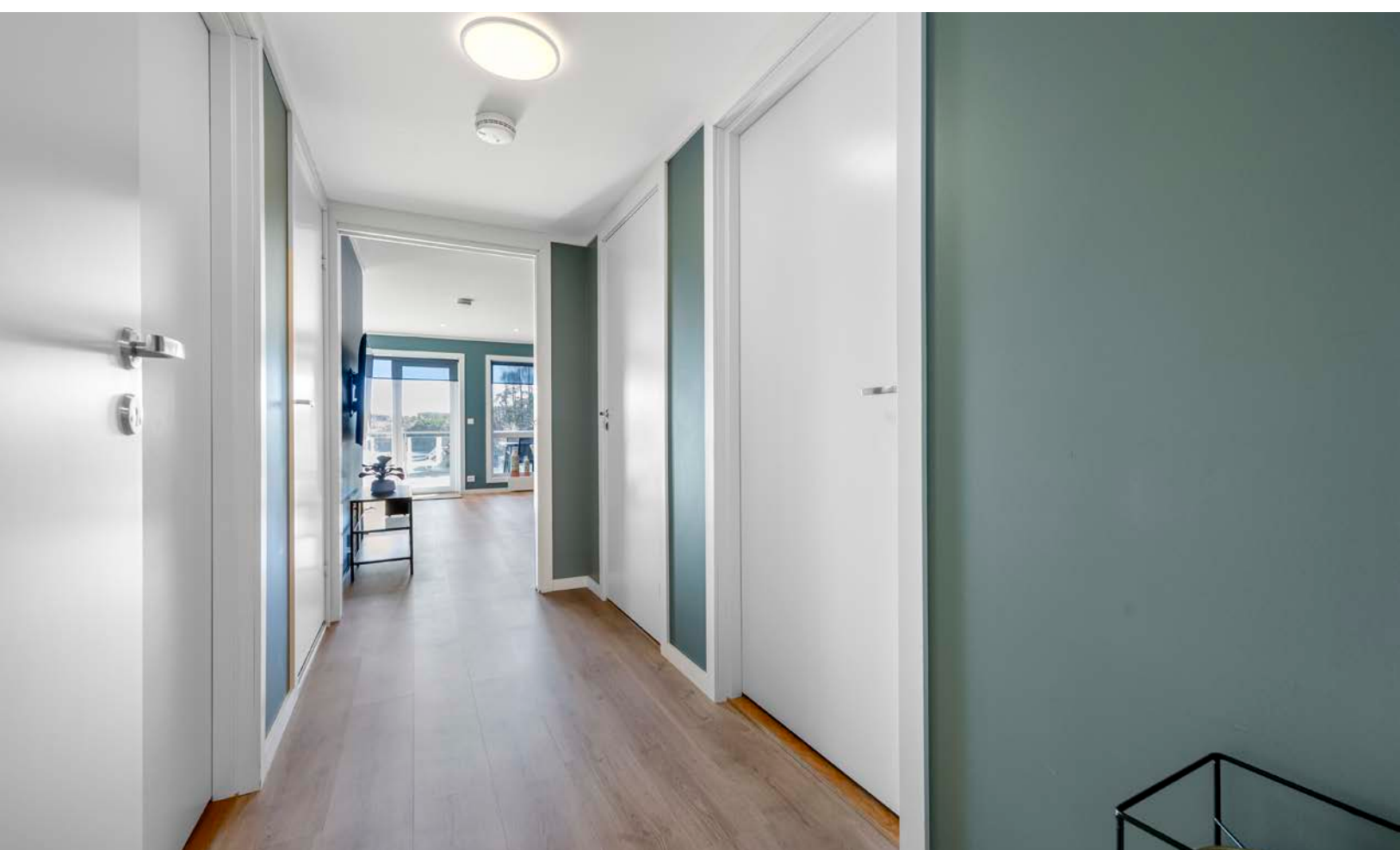
Planteegning





Her kan både sol og utsikt nytes!









Begge dørene kan åpnes ut til stor, solrik veranda med sjøutsikt.

Romslig stue/kjøkkenløsning med fin utsikt!





Pen, hvit kjøkkeninnredning.
Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn,
induksjonstopp, oppvaskmaski og ventilator.
Laminat benkeplate.
Klargjort for innsetting av peisovn i stue.



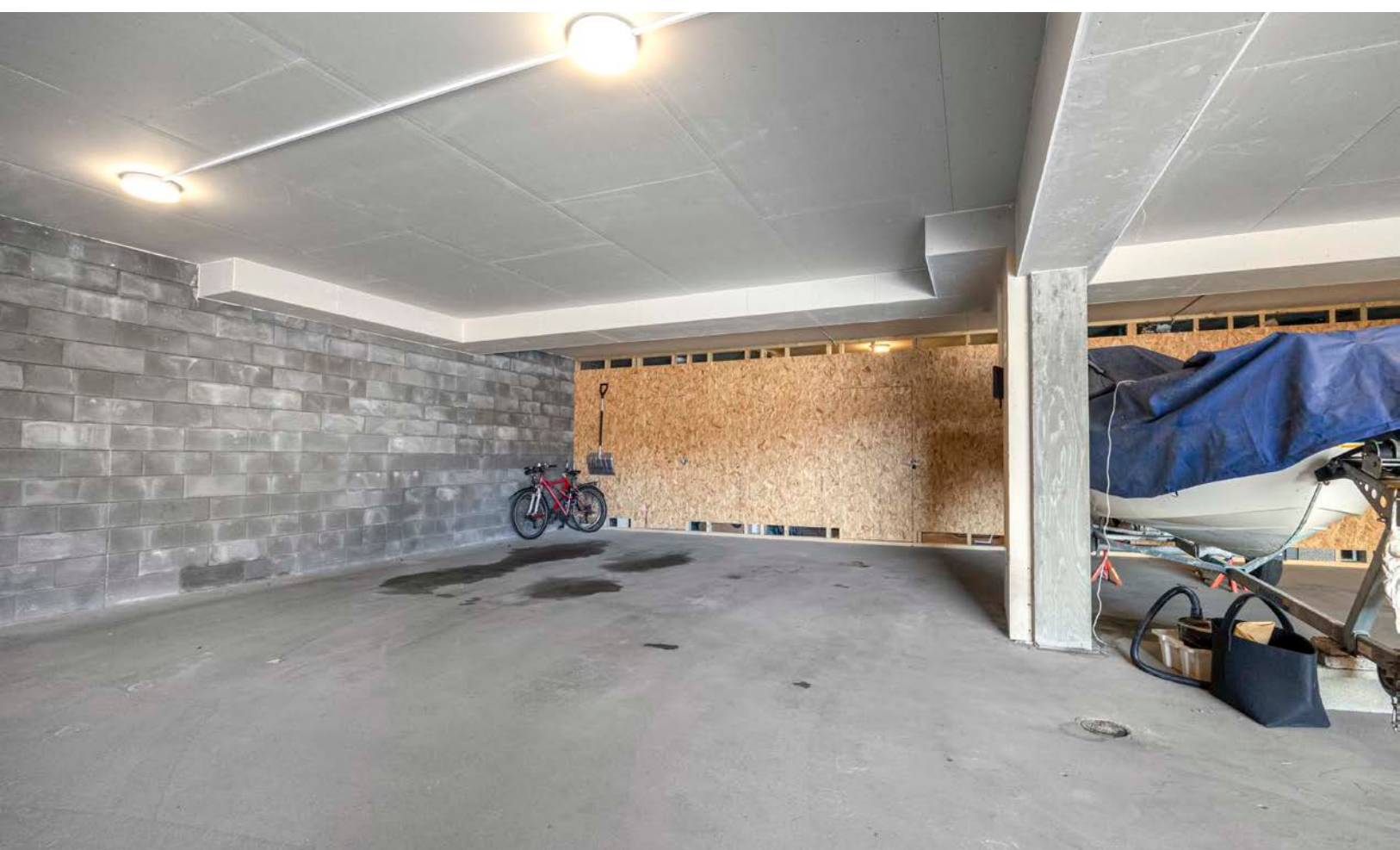


Innvendig bod med hyller til
klesoppbevaring.





**Lekkert, flislagt bad
med varmekabler.**



Parkering i garasjeanlegg med bod og el-bil lader



Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr: 508 Bnr: 913 Snr: 1



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: 705030
Opprettet: 11.03.2026
Utskrift: 20.03.2026



Erik Sørensen AS

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





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0**Ingen avvik**

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

TG 1**Mindre eller moderate avvik**

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

TG 2**Vesentlige avvik**

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

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

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

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

TG IU**Ikke undersøkt**

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

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

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. Takstbransjens Retningslinjer ved arealmåling av boliger -2015.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.

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

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
3 stk

Bad

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
27 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
3 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Yttervegg

Kledning

Yttertak

Utstyr på tak

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Leilighet beliggende på en sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god, her er kun kommentarer vedrørende musebånd til kledning.

Innvendig er det liten grad av bruksslitasje.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Kristine Marcia Olsen
Natércia Olsen
Jan Olsen

Rekvirent dato: 09.03.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Jan Olsen

Besiktigelsesdato: 10.03.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Kilen 2A, 4842 Arendal

Kommunnr:

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr	Snr
508	913	1

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Jan Olsen
Kristine Marcia Olsen
Natércia Olsen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	07.03.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tomtebeskrivelse

Tomt er sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår

2019

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen		6,5	
1. etasje	71		22
Sum:	71	6,5	22
Sum BRA:	77,5		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	BRA-e: bod.
1. etasje	BRA-i: Vindfang, gang, 2 soverom, bad, bod, stue, kjøkken. TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Her følger også med en parkering i U-etasjen.



Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2**Terrengforhold**

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur side nord og vest av bygningen.

Årsak / Konsekvens:**Årsak:**

Terrengforhold.

Konsekvens:

Kan lede vann mot mur hvor det vil oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 1**Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)**

Vann og avløp er i plast. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1**Grunnmur**

Grunnmur består av sementblokker, virker ok.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1**Drenering og fuktsikring**

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger. Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i etasje med garasje under.

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledning.

TG 2

Kledning

Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Musebånd i bunnen av vegg øst ved ende syd trenger utbedringer, tettset ikke godt nok mot kledning.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utførelse.

Konsekvens:

Delvis fri tilgang for mus ved bunn av kledning.

Anbefalt tiltak:

Utbedre musebånd.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i plast med isolerglass, virker ok.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG IU

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Ingen tilgang til undertekking på terrasse side syd pga. dekkebord.

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen pga. leilighet i etasjen over.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med Sarnafil. Undertak består av plater. Tekking lar seg kun delvis inspiseres.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn mangler.

Anbefalt tiltak:

Stigetrinn bør monteres.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i galvanisert stål. Nedløp ender rett på grunn ved hjørne nord-øst, bør ledes ut i fra mur.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. 2 sluker montert. Høydeforskjell på gulvet i fra dør til sluker er 5mm og 25mm.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Membran synlig i sluker, må forvente membran montert på alt av våtsoner.

Ferdigattest ansees som dokumentasjon på uavhengig kontroll.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

Ventil montert i himling.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, dusjhjørne, avløp til vaskemaskin og vegghengt klosett uten dreneringsspalte under.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. innredning bak rør til dusjen.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i betong til U- etasjen og ser ut til å være i tre til etasjen over.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Høydeavvik i gang er 5mm.

Høydeavvik i soverom nord-vest er 10mm.

TG er ut i fra standard.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Oppvarming er strøm.

Vurdering / Avvik

Skorsteiner inne i huset

Skorstein inne i huset er i stål, er kun ført ned til tak i stuen.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert badet.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder å mindre type montert i kjøkkenbenk.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i innvendig bod på vegg nord.
Hovedsikring 40 ampere, 10 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2019	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2023	EL. billader.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	

Kilen 2A

4842 Arendal

Gnr.: 508 Bnr.: 913 Snr.: 1

Rapportansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 11.03.2026

Utskrift: 20.03.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur	
Rykene - 20.03.2026 Sted - Dato	 BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Marcia Kristine Olsen

Jan Olsen

Natércia Olsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kilen 2A

4842 Arendal

4203-508/913/0/1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Feil fall på badegulv. Utbedret desember 2022.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Fevik interiør

Beskrivelse av arbeidet: Justert feil på bad og byttet fliser på gulv og 1 vegg. Vinter 2022. (Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Fevik interiør

Beskrivelse av arbeidet: Justert feil på bad og byttet fliser på gulv og 1 vegg. Vinter 2022. (Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Justert feil på bad og byttet fliser på gulv. Vinter 2022.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Fuget vegg i garasje. Utbedret i 2021.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Nåværende styreleder har fuget med Tech7 langs veggen fra bod og bort til døren inn til garasjen. (Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Liten skjevhet i gulv på hovedsoverom.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

Vannstopper i vannskap.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Kristiansen Rør

Beskrivelse av arbeidet: Byttet/reparerte magnetventil på vannstopper i vannskap. Desember 2022.
(Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).



11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Kristiansen Rør

Beskrivelse av arbeidet: Byttet/reparerte magnetventil på vannstopper i vannskap. (Rapportert av tidligere eier i egenerklæringsskjema).

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Centrum Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbil-lader i garasje. Zaptec.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Ingen feil, men komfyrtopp har litt riper og en liten skade (hakk) på høyre side.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

VEDTEKTER

for sameiet Kilen fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet Kilen 2

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Kilen. Sameiet opprettet ved seksjoneringsbegjæring, tinglyst 15.02.2019

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr. 508 bnr. 913 i Arendal ligger i sameiet mellom de 4 eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiemøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlemmenes funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret. En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilklårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med 2/3 flertall i sameiermøte. Enerettsbestemmelse er fastsatt i pkt. 14 nedenfor. Sameiermøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheter og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger. Sameieren har

også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttet gjennomført.

8. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal tilstiles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må

vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- d) Andre rettslige disposisjoner og fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12, 2. ledd, annet punktum.
- g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1. Behandle styrets årsberetning.
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Fastsette budsjettet for kommende år.
4. Velge styreleder når lederen er på valg.
5. Velge styremedlemmer som er på valg.
6. Velge varamedlemmer til styret som er på valg.
7. Velge revisor når den tidligere revisor skal fratre.
8. Behandle forslag fra styret og
9. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette igang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 1 styreleder og fra 2 – 4 styremedlemmer og fra 0 – 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

10. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. FORRETNINGSFØRER OG FUNKSJONÆRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13. MISLIGHOLD

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameiere.

14. MIDLERTIDIG ENERETT TIL Å BRUKE DELER AV FELLESAREALENE

I medhold av eierseksjonslovens § 19 fastsettes følgende enerettsbestemmelser:

De enkelte seksjonseiere har enerett til bruk av

- de boder som er tildelt og som vises i.h.t. tegninger.
- de garasjeplasser som er tildelt og som vises i.h.t. tegninger

De bruksberettigede er forpliktet til å sørge for renhold og vedlikehold av de arealer som de har enerett til å bruke. Det skal ikke svares vederlag for enerett til bruk.

Eneretten til bruk kan bringes til opphør ved vedtak i sameiemøte etter reglene om vedtektsendring, jfr. pkt. 3 foran.

Sameiet Kilen 2

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Fredag 20.03.2026 kl. 18:00

Sted: Hos Styreleder, Kilen 2 D

**Hilsen styret i
Sameiet Kilen 2.**



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Kilen 2

Tidspunkt: Fredag 20.03.2026, kl. 18:00

Sted: Hos Styreleder, Kilen 2 D.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom innkallingen og deltar på årsmøtet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Bård Westbye

Forslag til vedtak: Bård Westbye

1.2 Valg av sekretær

Bård Westbye

Forslag til vedtak: Bård Westbye

1.3 Valg av protokollvitne

Line Herud

Forslag til vedtak: Line Herud

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Alle sameier deltok

Forslag til vedtak: Alle sameier deltok

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Godkjent

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Valg til styret

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

Styreleder, Bård Westbye
Styremedlem, Eva N. Andreassen
Styremedlem, Marcia Kristine Olsen
Styremedlem, Line Herud

For at registreringen av det nye styret i Enhetsregisteret skal bli korrekt, må protokollen tydelig vise hvem som innehar hver rolle etter valget. Dette gjelder alle posisjoner – både de som var på valg i år og de som fortsetter i sine verv.

4.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Styreleder er ikke på valg i år, Bård Westbye har 1 år igjen av perioden.

4.2 Valg av styremedlemmer

Alle seksjonseiere sitter i styret

Forslag til vedtak: Styremedlemmer:

Eva Andreassen

Line Herud

Marcia Kristine Olsen

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte. Leietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Kilen 2 fredag 20.03.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsmelding for Sameiet Kilen 2 2025

Sameiet Kilen 2 (org. nr: 923216871) ligger i Arendal kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2025 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Boligselskapet er forsikret i If Skadeforsikring NUF. Eier må selv sørge for å tegne egen innboforsikring.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Bård Westbye, Consul Sigval Bergesensvei 110
Styremedlem, Eva N. Andreassen, Kilen 2 C
Styremedlem, Marcia Kristine Olsen, Øygardsåsen 23A
Styremedlem, Line Herud, Kilen 2b

Styrets arbeid i 2025

Sameiet har gått til innkjøp av 2 nye gressklippere. Denne kostnaden utgjør drøyt kr 10 000. Fra og med regnskapsåret 2025 har styret besluttet at kostnader til snøbrøyting og kostnader til felles strøm (garasjen/utelys utenfor garasjen) også skal belastes regnskapet. Tidligere år har sameierne delt disse utgiftene seg i mellom utenom sameiets regnskap.

Det ble innhentet pristilbud på maling av utvendige flater av huset vårt vendt mot syd, inkl rekkverk. Arbeidene er bestilt for utførsel i løpet av våren 2026 når været tillater det. Dette er i tråd med vedlikeholdsplanen som sameiet har, herunder at felleskostnadene er justert opp for å dekke slike kostnader.

HMS planen blir ajourført og formidlet til alle beboerne etter årsmøte.

Regnskapet for 2025 viser et overskudd med kr 20 965 før finansinntekter. Regnskapsmessig overskudd ble kr 23 652. Overskuddet tilføres egenkapitalen. Økonomien i sameiet er tilfredsstillende. Sameiet vil fortløpende vurdere nivået på felleskostnadene opp mot kommende vedlikeholdsbehov.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.02.2026

Resultatrapport klient 1221 Sameiet Kilen 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		91 200	86 400	91 200	100 800
Sum inntekter		91 200	86 400	91 200	100 800
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		24 438	23 496	24 437	25 500
Kontingent boligbyggelag		1 520	1 520	1 520	1 200
Vedlikehold/serviceavtaler	1	18 976	45 109	38 000	45 500
Forsikring		20 071	18 434	20 075	21 817
Andre driftsutgifter	2	5 229	2 325	7 000	6 400
Sum driftskostnader		70 235	90 884	91 032	100 417
Driftsresultat		20 965	-4 484	168	383
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 687	2 606	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 687	2 606	0	0
Årsresultat	3	23 652	-1 878	168	383
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	4	-23 652	1 878	168	383
Sum disponering av resultat		-23 652	1 878	168	383

Balanserapport klient 1221 Sameiet Kilen 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		5 455	20 071
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		87 292	63 640
Sum omløpsmidler	3	92 747	83 710
 SUM EIENDELER			
		92 747	83 710

Balanserapport klient 1221 Sameiet Kilen 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		63 639	63 639
Årets resultat		23 652	0
Sum egenkapital	4	87 292	63 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 455	20 071
Sum kortsiktig gjeld	3	5 455	20 071
Sum gjeld		5 455	20 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 747	83 710

Sameiet Kilen 2

02.02.2026

(Signert elektronisk)

Bård Westbye
Styreleder

Marcia Kristine Olsen
Styremedlem

Line Herud
Styremedlem

Eva N. Andreassen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	1 600	0
6604 Vedlikehold elektro	0	11 250
6605 Vedlikehold utv. anlegg	14 976	33 859
6630 Brøyting	2 400	0
Sum	18 976	45 109

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 2 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7770 Bankomkostninger	2 375	2 325
7790 Andre kostnader	2 854	0
Sum	5 229	2 325

Note 3 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	63 639	65 518
Årets resultat	23 652	-1 878
B. Årets endringer i disponible midler	23 652	-1 878
C. Disponible midler UB	87 292	63 639
Omløpsmidler	92 747	83 710
- Kortsiktig gjeld	5 455	20 071
Disponible midler 31.12	87 292	63 639

Note 4 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	63 639	65 518
Årets resultat	23 652	-1 878
Sum egenkapital 31.12	87 292	63 639

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kilen 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kilen 2

Styreleder	Bård Westbye (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Line Herud (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Eva N. Andreassen (sign.)	22.02.2026
Styremedlem	Marcia Kristine Olsen (sign.)	18.02.2026



Adresse

Kilen 2A, 4842 ARENDAL

Dato for energimerking

12.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-269784

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300637375

Gårdsnummer

508

Bruksnummer

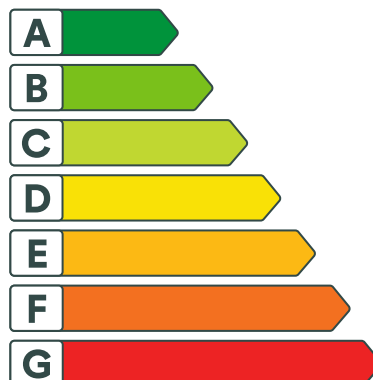
913

Seksjonsnummer

1

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2019

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

71,0 m²

Oppvarmet bruksareal

71,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

149,04 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

144,01 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 224 kWh



Kilen 2A, 4842 ARENDAL



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kilen 2A, 4842 ARENDAL



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Kilen 2A - Nabolaget Barbu søndre/Sjølyst - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Havstad vest Linje 101, N101, 102, 103	2 min 0.1 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	17 min 1.5 km
Kristiansand Kjevik	54 min

Skoler

Birkenlund skole (1-10 kl.) 416 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km
Stinta skole (1-10 kl.) 528 elever, 31 klasser	7 min 2.7 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 187 elever, 15 klasser	8 min 2.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	19 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	7 min 2.5 km

Ladepunkt for el-bil

Birkenlund Skole - Arendal kommune	7 min
Solhaug Eldresenter - Arendal komm...	10 min

«Et trivelig sted. Sentralt og rolig samtidig.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

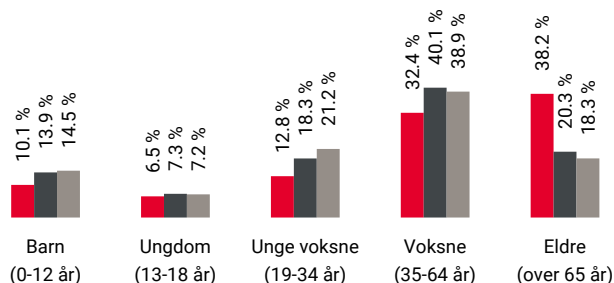
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Barbu søndre/Sjølyst	1 042	605
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gullfakse barnehage (0-5 år) 63 barn	9 min 0.7 km
Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-5 år) 32 barn	14 min 1.1 km
Nyli barnehage (1-5 år) 43 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Havstad Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km
Bunnpris Arendal PostNord, søndagsåpent	16 min 1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 84/100

Sport

	Birkenlund skole Aktivitetshall, ballspill	7 min	0.6 km
	Ribberåsen balløkke Ballspill	9 min	0.8 km
	MOVA Krøgenes	5 min	
	MOVA Arendal Sentrum	7 min	

Boligmasse



71% enebolig
3% rekkehus
19% blokk
7% annet

«Nærme byen ;)»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



ALTI Arena

7 min



Boots apotek Arendal

23 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
34% 6-12 år
20% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

56%

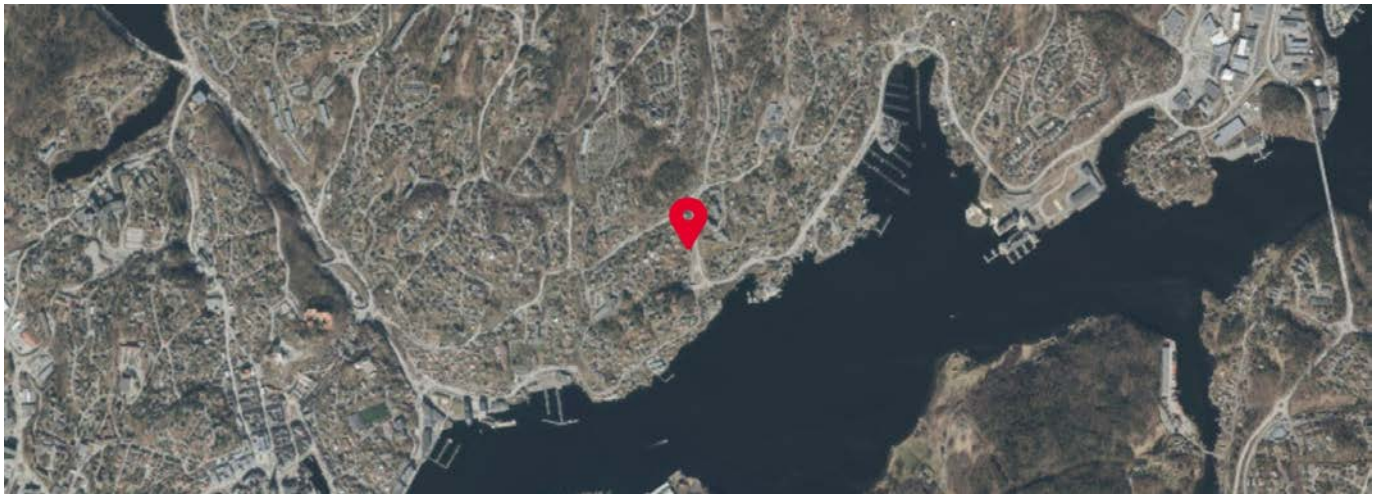
Barbu søndre/Sjølyst

Arendal

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	39%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Grunnkart

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1611 m²
Dato: 2026-03-05



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

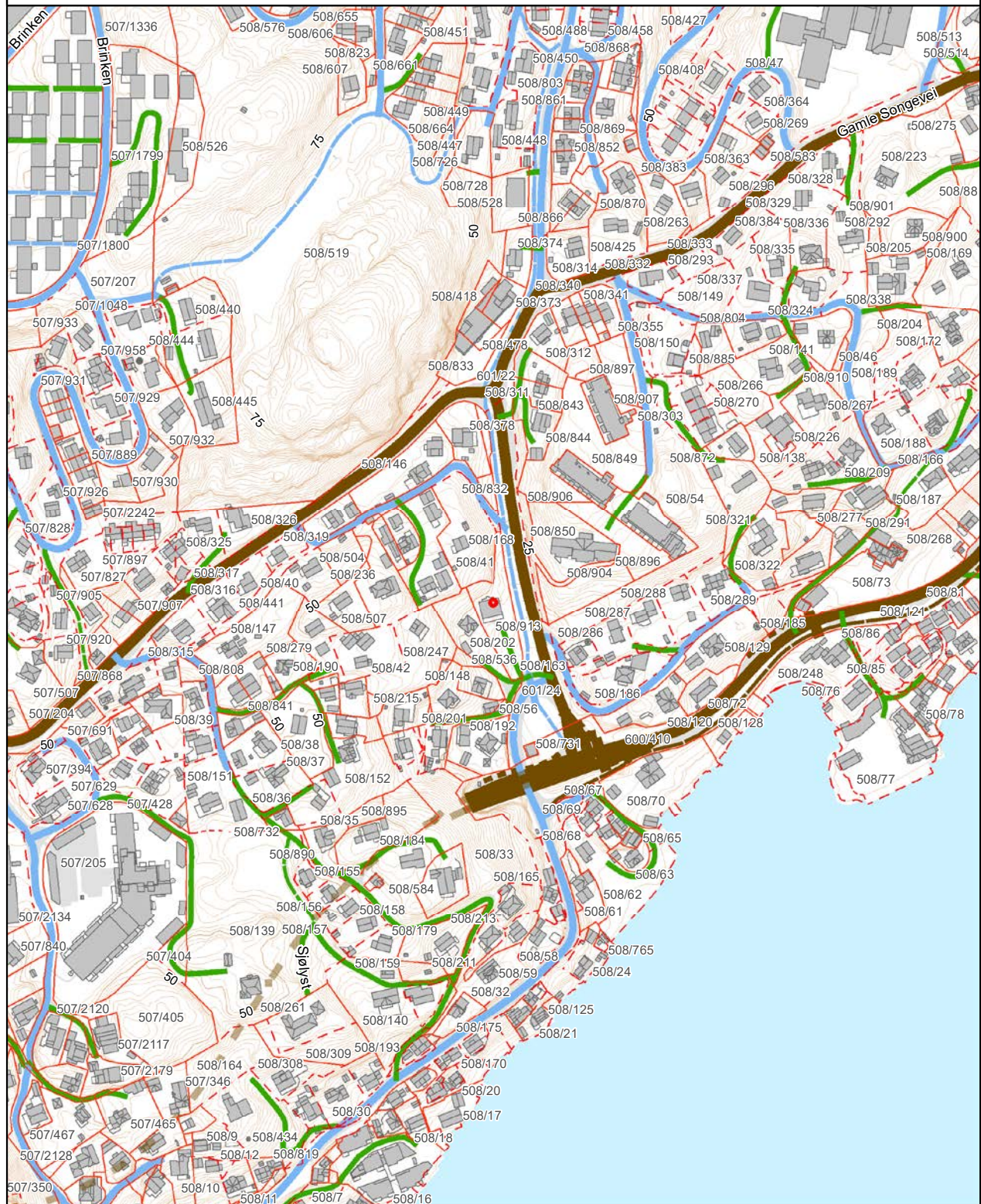
Veikart

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 1611 m²
Dato: 2026-03-05



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

— Europaveg

— Europaveg - Tunnel

— Riksveg

— Fylkesveg

— Fylkesveg - Tunnel

— Kommuneveg

— Kommuneveg - Tunnel

— Privat veg

— Privat veg - Tunnel

— Skogsveg

— Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

— Europa - gangOgSykkelveg

— Fylke - fortau

— Fylke - gang- og sykkel

— Fylke - gangogsykkel- tunnel

— Kommune - fortau

— Kommune - gang- og sykkel

— Kommune - gågate

— Kommune - trapp

— Kommune - tunnel

— Privat - gang- og sykkel

— Privat - tunnel

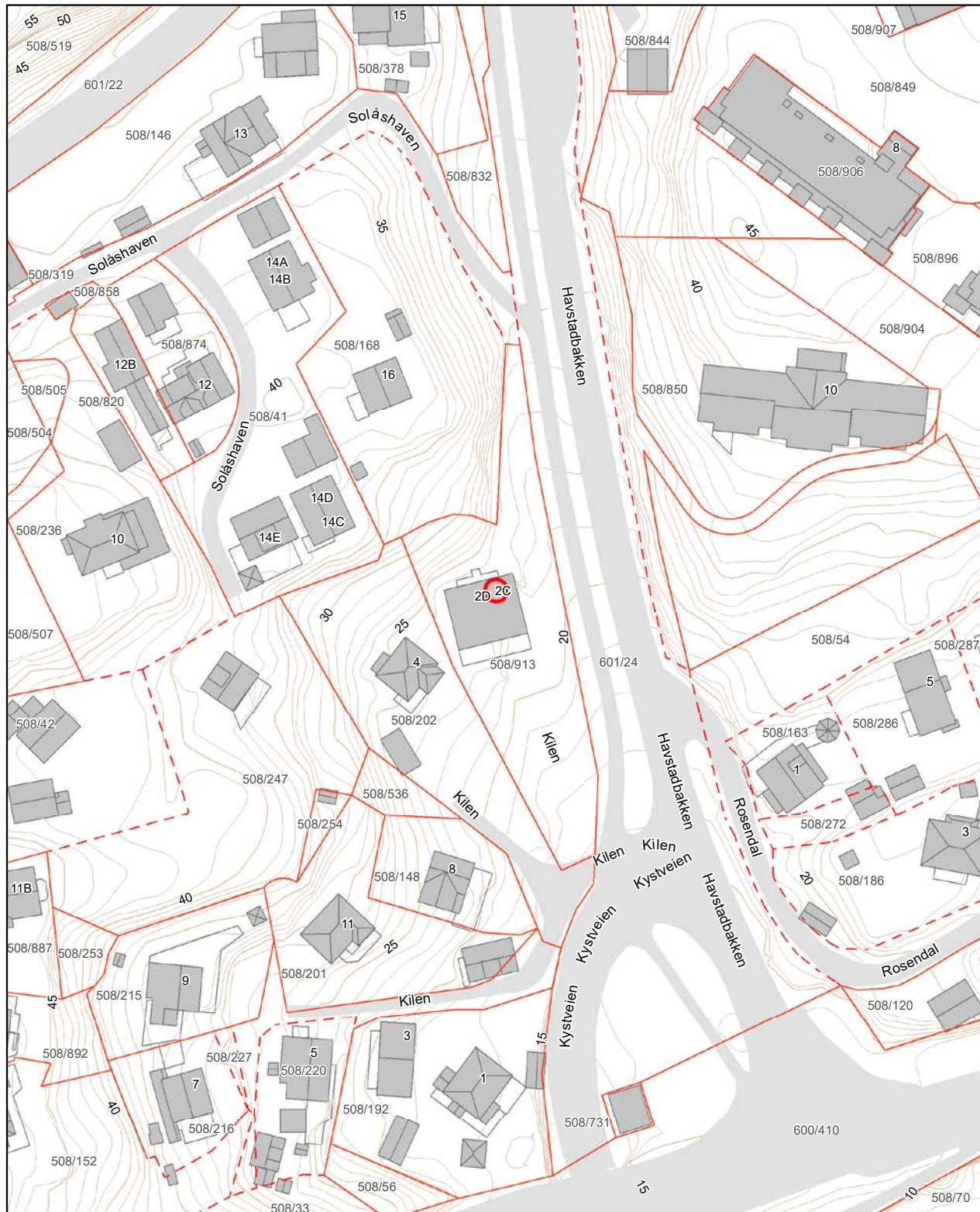
Oversiktskart

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 1611 m²
Dato: 2026-03-05



Matrikkelkart

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1611 m²
Dato: 2026-03-05

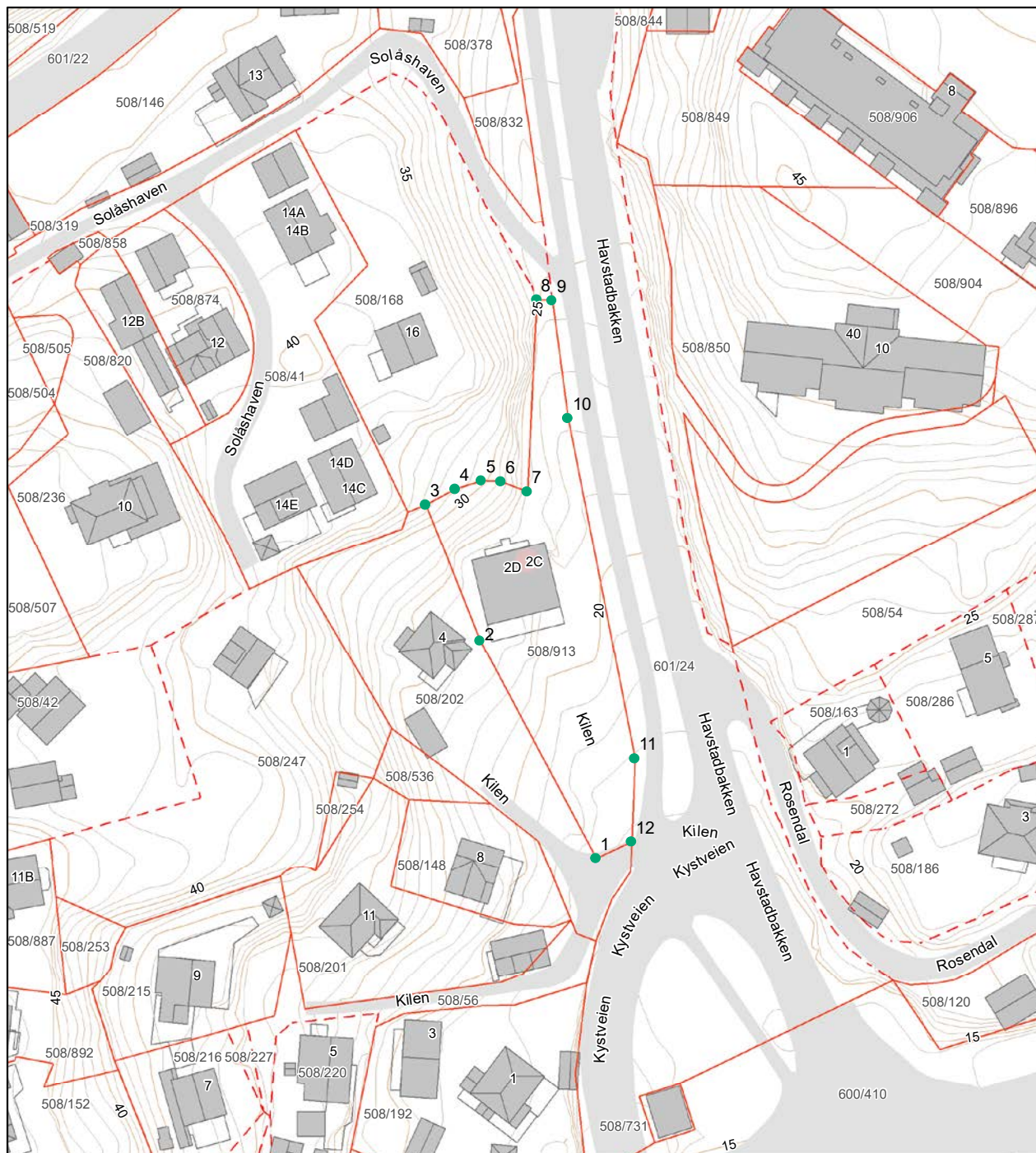


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1611.1		EUREF89 UTM Sone 32

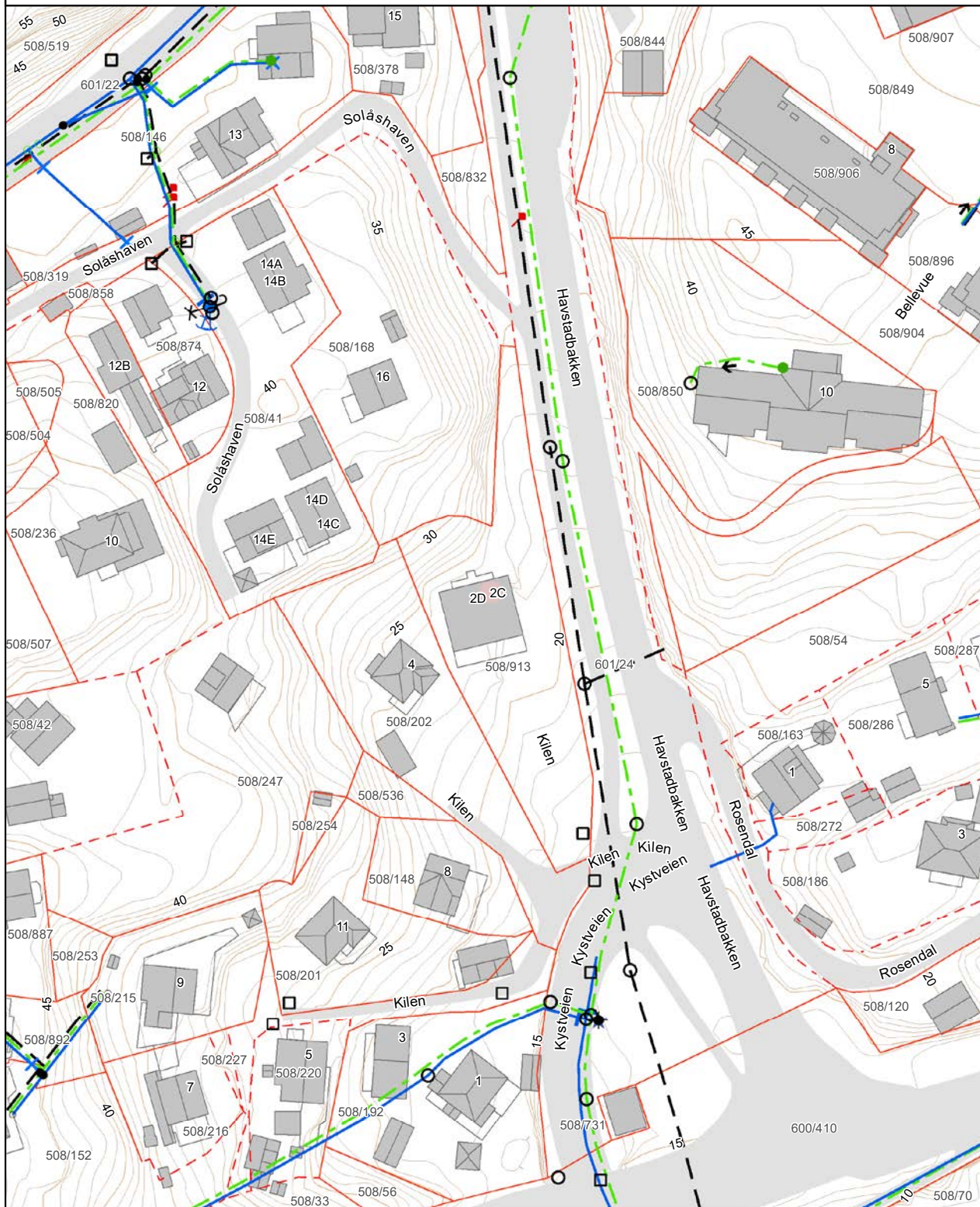
Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6480697.4433	487633.410914	Ikke spesifisert	45.27	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6480737.36394	487612.212119	Jordfast stein	26.97	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6480762.37087	487602.223105	Fjell	6.11	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
4	6480765.22923	487607.610495	Steingjerde	5.07	Steingjerde		Terrengmålt	14	0
5	6480766.73427	487612.437508	Jordfast stein	3.56	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
6	6480766.57146	487615.990551	Fjell	5.18	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
7	6480764.73927	487620.82587	Fjell	35.3	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
8	6480799.93873	487622.563851	Fjell	2.89	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
9	6480799.73522	487625.438912	Jord	21.76	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
10	6480778.19954	487628.300639	Jord	63.7	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
11	6480715.79327	487640.527791	Jord	15.34	Offentlig godkjent grensemerke		Terrengmålt	14	0
12	6480700.49451	487639.943808	Ikke spesifisert	7.22	Asfaltspiker		GPS Fasemåling RTK	10	0

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1



Målestokk: 1:1,000
Areal: 1611 m²
Dato: 2026-03-05



Tegnforklaring - Ledningskart

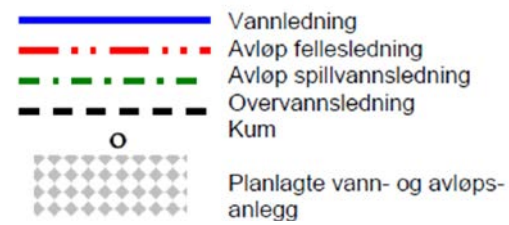
Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-508/913/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 611.1
Etablert dato	17.01.2019	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- ☒ Tinglyst
 ☐ Avklarte eiere
 ☐ Har festegrunn
- ☐ Bestående
 ☐ Har grunnforurensning
 ☐ Mangel matrikkelføring
- ☒ Seksjonert
 ☐ Har kulturminner
 ☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	23.01.2019	23.01.2019	18/980	
OP - Oppmålingsforretning	17.01.2019	17.01.2019	18/18401	

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐		1 611.1	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status

Bygning :

Opprinnelseskode		BRA Bolig	
Antall boenheter		BRA Annet	
Antall etasjer		BRA Totalt	
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Kilen	2A		4842 ARENDAL
Kilen	2B		4842 ARENDAL
Kilen	2C		4842 ARENDAL
Kilen	2D		4842 ARENDAL

Matrikkelrapport for Seksjon 4203-508/913/0/1

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	15.02.2019	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festgrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
NATÉRCIA OLSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/100
MARCIA KRISTINE OLSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		49/50
JAN OLSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/100

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	23.01.2019	23.01.2019	18/980	

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300637375	0	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	FA - Ferdigattest

Bygning 300637375: 136 - Andre småhus m/3 boliger el fl

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	476.0
Antall boenheter	4	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	476.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	07.08.2017	15.08.2017
FA - Ferdigattest	01.04.2019	15.04.2019

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	78.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
K01	0	186.0	0.0	186.0	158.0
H01	2	145.0	0.0	145.0	0.0
H02	2	145.0	0.0	145.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Kilen	2A		4842 ARENDAL

Arealplaner under arbeid

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL

Gnr/Bnr: 508/913/0/1

Planident: 09062018-1, ,42032024-7

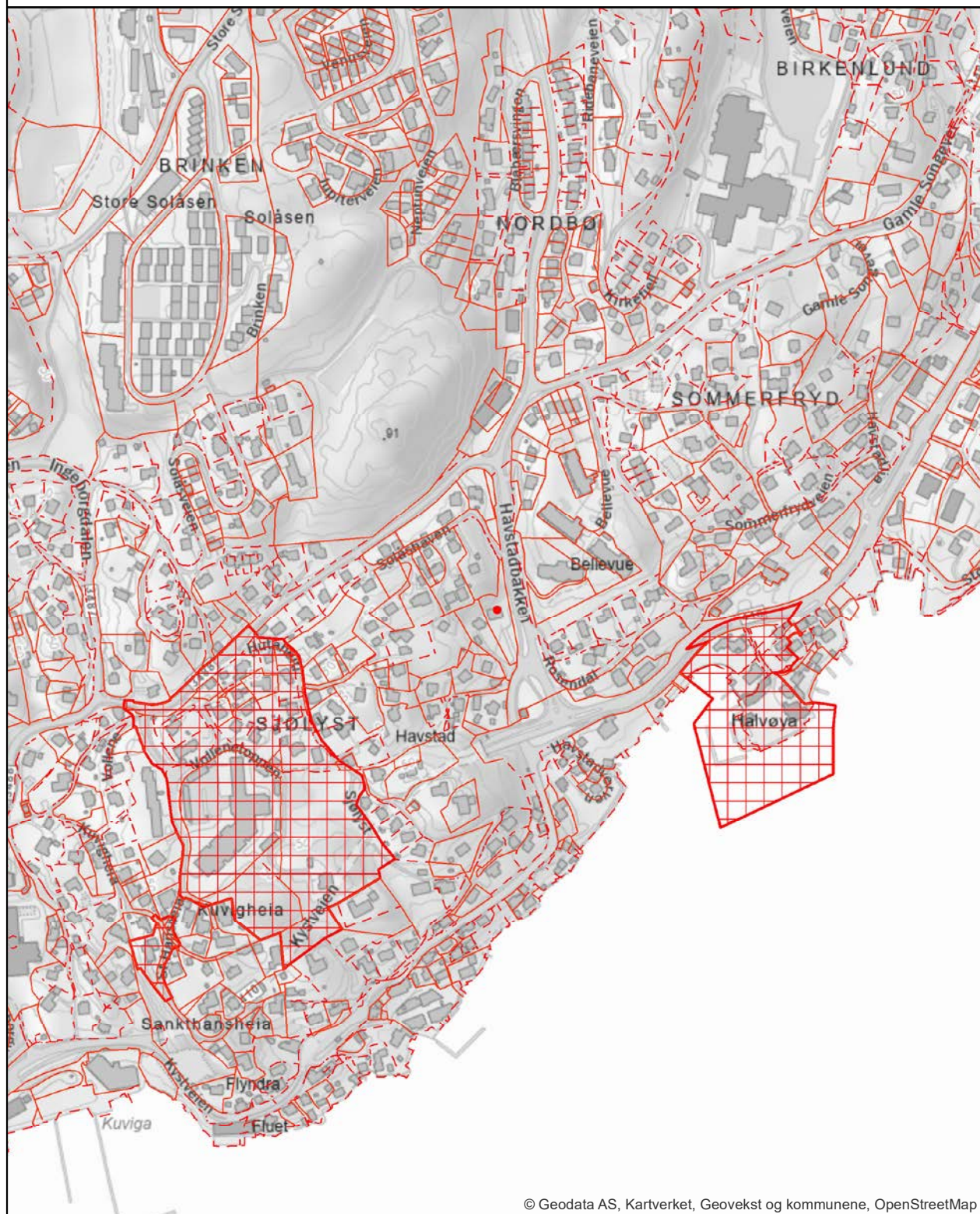
Plannavn: <plannavn>

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2026-03-05



ARENDAL KOMMUNE



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

Reguleringsplan

Adresse: Kilen 2A, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 508/913/0/1

Planident: 2215r2,2215r7

Ikrafttreddesdato: 30.5.1994,4.10.1978

Plannavn: Solåshaven, Barbubukt - Songe torv, Kystveien, RV 410



ARENDAL KOMMUNE

Målestokk:

1:1,000

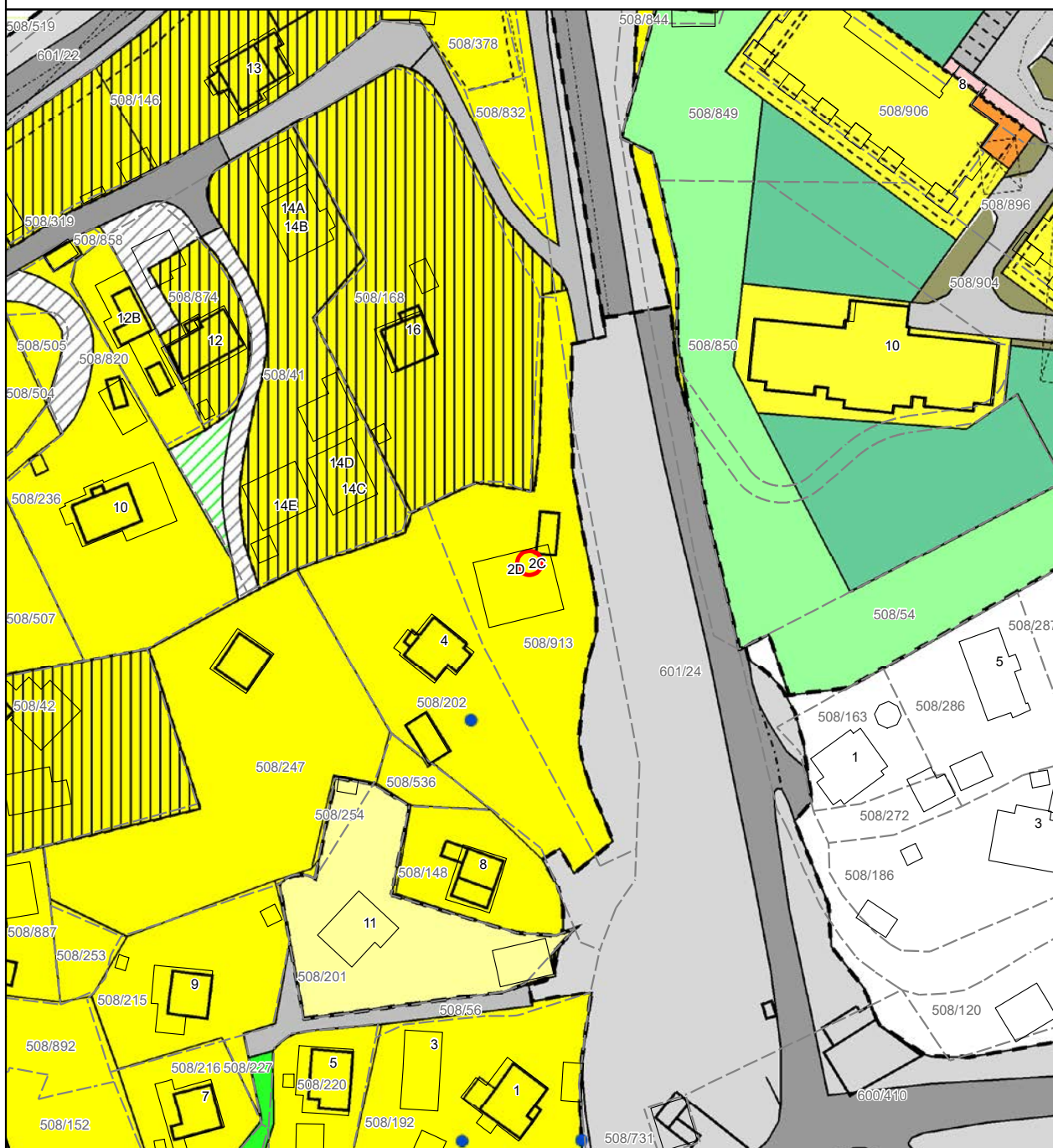
Dato:

2026-03-05



Formål: Annen veggrunn , Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

	Eiendomsgrense
	Usikker eiendomsgrense
	Reguleringsplan bevaringsgrense
	1203 - Regulert tomtegrense
	1211 - Byggegrense
	1213 - Planlagt bebyggelse
	1214 - Bebyggelse som inngår i planen
	1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
	1221 - Regulert senterlinje
	1222 - Frisiktlinje
	1223 - Regulert kant kjørebane
	1225 - Regulert parkeringsfelt
	1228 - Regulert støttemur
	1259 - Måle- og avstandslinje
	Reguleringsplan formålsgrense
	Reguleringsplanomriss
	661 - Bevaring av bygninger
	Områder for boliger m/tilhørende anlegg
	Kjørevei
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Annet friområde
	Friluftsområde (på land)
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
	1550 - Renovasjonsanlegg
	1600 - Uteoppholdsareal
	2011 - Kjøreveg
	2012 - Gate med fortau
	2019 - Annen veggrunn, grøntareal
	2082 - Parkeringsplasser
	3040 - Friområde

	ARENDAL KOMMUNE	
	Postboks 123, 4891 Grimstad Telefon: 37 01 30 00	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
 Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
 Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	508	Bnr.:	913	Fnr.:		Snr.:	1
Adresse:	Kilen 2A, 4842 Arendal					Dato:	09.03.26 HT

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☒	☐

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr. 12 815,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 3 785,-

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1 gang i året. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 985,- pr år.



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak

ALPHA ARKITEKTER AS
Postboks 340
4804 ARENDAL

Kontaktperson

Dato: 01.04.2019
Vår ref: 17/6402-11
Deres ref:
Saksbeh.: Jon Harald Vågsvoll

Vedtaksbrev - 508/202 - Kilen 4 - Oppføring av 4 mannsbolig - Stolt Bygg AS

Tiltakssted: Kilen 4

Tiltakshaver: STOLT BYGG AS, Strømsbusletta 7B, 4847 ARENDAL
Søker: ALPHA ARKITEKTER AS, Postboks 340, 4804 ARENDAL
Tiltakstype/-art: Firemannsbolig

VEDTAK:

Det gis ferdigattest som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1 432. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Bakgrunn:

Søknad om ferdigattest er mottatt her 27.3.2019.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Med søknaden fulgte sluttrapport for faktisk disponering av avfall og gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Med vennlig hilsen

Jon Harald Vågsvoll
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Prosjekt nr.	16016	Tegningsnr.	101	Rev.
--------------	-------	-------------	-----	------





ALPH arkitekter
www.alphaarkitekter.no

DOKUMENTASJO

ARBEIDSTEGNIN

ANBUDESTGNIN

SØKNADSTEGNIN

FORELØPI

SKISSEPROSJEK

Tegnet av/Sign.		Bygherre		Prosjekt	
JES		Stolt Bygg AS		4 Mannsbolig	
Kontrollert/Sign.		Arkitekt		Tittel	
In		KILEN 4		Fasader 1	
Dato		26.04.17		Målestokk	
508 202				Som	
Rev.		Beskrivelse		Prosjekt nr.	
				16016	
				Tegningsnr.	
				101	
				Rev.	

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR KYSTVEIEN AV 15. APRIL 1977.**

§ 1.

Reguleringsgrense i vegens lengderetning er på planen vist med sort stiplet strek – mot Barbu i profil 180, i Havstadbakken i profil 160 og mot Songe i profil 2100. Ellers går reguleringsgrensen langs begrensningen av vegarealet.

§ 2.

Området innenfor reguleringsgrensene er utlagt til trafikkformål. BL.§25.

§ 3.

Byggegrensen fastsettes til 20,0 m regnet fra senterlinje veg.

§ 4.

Bygningsrådet kan, med vegsjefens samtykke, dispensere fra byggegrensen ned til 5,0 m fra veggrunn.

§ 5.

Bygningsrådet kan, med vegsjefens samtykke, gi dispensasjon for avkjørsel.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Kilen 2A
4842 ARENDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre