PRIVATMEGLEREN
SANDEFJORD

# RINGKOLLEN 2 D

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Ringkollen 2 D , 3227 SANDEFJORD

SANDEFJORD kommune

gnr. 115, bnr. 106

Andelsnummer 42

**Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 100 m²**



**Befaringsdato:** 29.04.2026 **Rapportdato:** 21.05.2026 **Oppdragsnr.:** 21609-1764 **Eiendomsverdi ref nr:** BE1566

**Autorisert foretak:** Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

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

# Norsk takst

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

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

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

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

# Holmane AS



**Rapportansvarlig**


Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.




### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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




### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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




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

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




### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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




### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSE OG KONSTRUKSJON
Andelsleilighet beliggende i 4. etasje i et leilighetsbygg oppført i 1976.
Bygget er en del av et etablert borettslag.
Bygningsmassen er oppført i tråd med byggeskikk for perioden, med bærende konstruksjoner og etasjeskillere i betong.
Leilighetsbygget består av flere boenheter fordelt over flere etasjer, med adkomst via felles inngangsparti og trappeoppgang.

STANDARD OG MODERNISERINGSBEHOV
Boligen bærer preg av modernisering de senere årene
Det bør påregnes enkelte tiltak i boligen for å treffe dagens standard og bruk når det gjelder materialvalg, planløsning og tekniske installasjoner.

Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger for hver enkelt bygningsdel.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Tradisjonell balkong for byggets art og tid.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte overflater.
Boligens overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar.
Det er målt 10mm avvik i høyde gjennom rommene.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte dører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av varmepumpe, vedovn og elektriske panelovner.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 5mm fra terskel.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner da våtsoner ligger mot annet våtrom, yttervegg og vegg med fastmontert innredning på kjøkken.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 16mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner er mot annet våtrom, flislagte vegger på toalettrom og mot fastmontert innredning på kjøkken.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og vannstoppsystem.
Innredningen fremstår med normal bruksslitasje som er forventet etter alder og bruk.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom.
Innredet med servant og toalett
Fliser på gulv/vegger og malt innvendig tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.
Varmepumpe luft til luft, montert i stue.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

**Boligbygg med flere boenheter**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

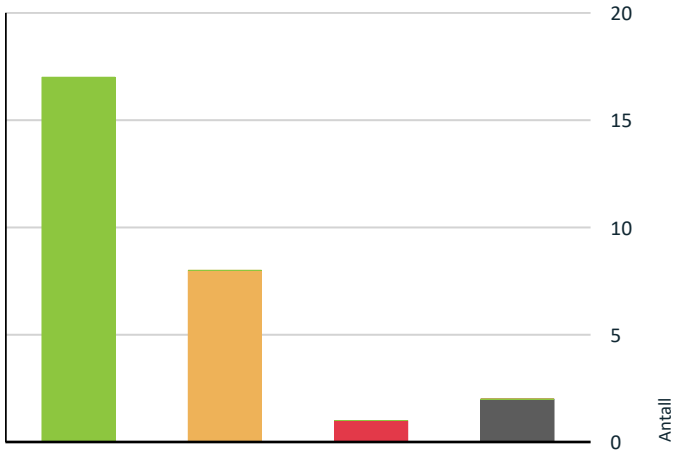
**Garasje**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

# Sammendrag av boligens tilstand

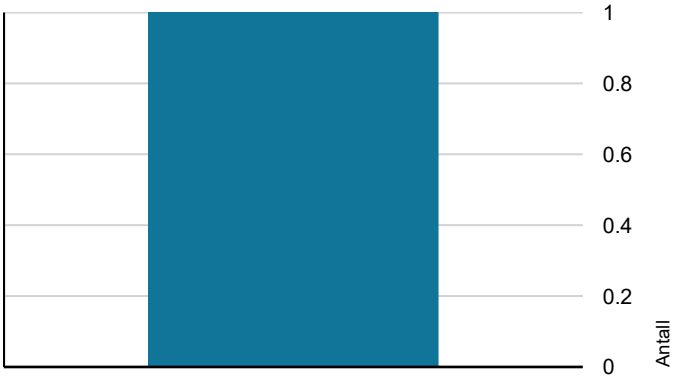
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Det tas spesifikt forbehold om at alle konstruktive deler av bygget er utørt etter gjeldende krav ved oppførings tidspunktet og er derfor ikke vurdert av den bygningskyndige. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det gjennomføres ikke funksjonstest av installasjoner i bygningen ( varmekabler, vifter, ventilatorer, hvitevarer, mm.) Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**Våtrom > 4. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

**TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Våtrom > 4. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

# Sammendrag av boligens tilstand

**Våtrom > 4. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

## TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

**Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

**Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

**Tekniske installasjoner > Varmepumpe** Gå til side

**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

**Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

**Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

**Våtrom > 4. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

**Våtrom > 4. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet**

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**
1976

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra innflyttingstillatelse

**Anvendelse**
Bolig

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

**Årstall:** 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt balkongdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

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

**Beskrivelse**

Tradisjonell balkong for byggets art og tid.



## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte overflater.
Boligens overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar.
Det er målt 10mm avvik i høyde gjennom rommene.

## TG 1 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

## TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte dører.

## TG 1 Oppvarming

**Beskrivelse**

Leiligheten varmes opp ved hjelp av varmepumpe, vedovn og elektriske panelovner.

# VÅTROM

## 4. ETASJE > BAD

### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk, unngå vannpåkjenning på dør for å unngå skader.

## 4. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 16mm.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
Ved en renovering er det viktig å påse at det etableres tilstrekkelig fall etter gjeldende krav.

## 4. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon og alder på løsningene medfører økt usikkerhet og risiko for at membran og sluk ikke lenger har tilfredsstillende funksjon.
Innhent dokumentasjon eller foreta ytterligere undersøkelser for å påse at rommet har tilfredsstillende membran.



## 4. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har innredning med nedfelt servant og badekar.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er mekanisk avtrekk.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

# Tilstandsrapport

## 4. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner er mot annet våtrom, flislagte vegger på toalettrom og mot fastmontert innredning på kjøkken.

**Vurdering av avvik:**
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

## 4. ETASJE > VASKEROM

### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 5mm fra terskel.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er påvist motfall på deler av gulvet med 5mm.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Et bad med motfall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette vil medføre til stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
Ved en renovering er det viktig å påse at det etableres tilstrekkelig fall etter gjeldende krav.
Kostnadsestimat er for oppbygning av riktig fall på gulv.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon og ingen synlig membran gir en økt usikkerhet og risiko for at membran og sluk ikke lenger har tilfredsstillende funksjon. Innhent dokumentasjon eller foreta ytterligere undersøkelser for å påse at rommet har tilfredsstillende membran for å unngå eventuelle skader i konstruksjonen.



## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**
Det er mekanisk avtrekk.

## 4. ETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner da våtsoner ligger mot annet våtrom, yttervegg og vegg med fastmontert innredning på kjøkken.

**Vurdering av avvik:**
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

**Konsekvens/tiltak**
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

# KJØKKEN

## 4. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og

vannstoppsystem.
Innredningen fremstår med normal bruksslitasje som er forventet etter alder og bruk.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## 4. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## SPESIALROM

## 4. ETASJE > TOALETTROM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Toalettrom.
Innredet med servant og toalett
Fliser på gulv/vegger og malt innvendig tak.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av kobber.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.

## TG 2 Varmepumpe

**Beskrivelse**

Varmepumpe luft til luft, montert i stue.

**Årstall:** 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det anbefales å utføre service på varmepumpen for å sikre optimal funksjon og forlenge levetiden.
Manglende service kan føre til redusert effektivitet, økte energikostnader og økt risiko for driftsstans eller feil.



## TG 2 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

# Tilstandsrapport

## Elektrisk anlegg

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

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

**Beskrivelse**

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1976 Originalt anlegg fra da bygget ble satt opp, med oppgraderinger gjennom årene.**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Nei**

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

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

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Ja Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.**

# Tilstandsrapport



## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**
Garasje

**Byggeår**
2016

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegninger, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

**Standard**

**Vedlikehold**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

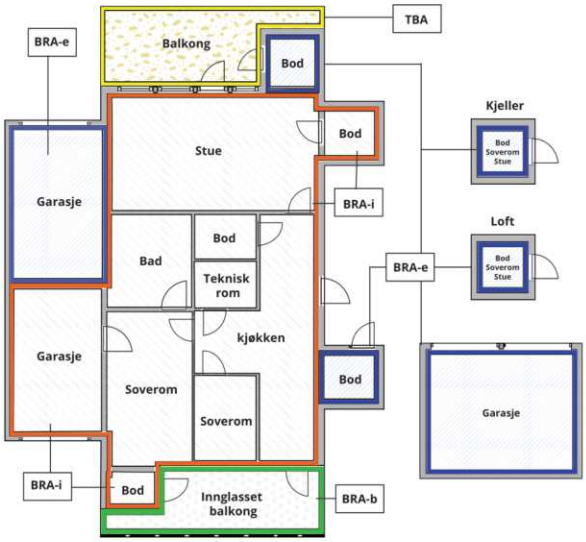
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 4. Etasje | 100 | 2 | | 102 | 13 |
| **SUM** | **100** | **2** | | | **13** |
| **SUM BRA** | **102** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 4. Etasje | Entré, kjøkken, stue, gang, 3 soverom, bod, toalettrom, bad, vaskerom | Bod | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
*Kommentar:* Det er avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* Se egenerklæring fra eier

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 15 | | 15 | |
| **SUM** | | **15** | | | |
| **SUM BRA** | **15** | | | | |

### Romfordeling

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

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Holmane AS
Bispeveien 1446
3178 VÅLE

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 29.4.2026 | Stian Barth | Takstingeniør |
| | Sivert Holmvik | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3907 SANDEFJORD | 115 | 106 | | 0 | 16014.1 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Ringkollen 2 D

**Hjemmelshaver**
Ringkollen Borettslag

## Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|---|---|---|---|---|
| /RINGKOLLEN BORETTSLAG | 951212148 | | | Lolland Mona, Holmvik Sivert |

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**
42

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt på Ringkollen med kort avstand til Sandefjord sentrum.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via privat vei.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Ordrebekreftelse | | | Fremvist | | Nei |
| Del med takstmann | 15.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 21.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 21.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BE1566

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

# Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.05.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Sandefjord | Oppdragsnr. | 33260028 |
| Addresse | Ringkollen 2 D | | |
| Postnr. | 3227 | Sted | SANDEFJORD |
| Selgers navn | Sivert Holmvik | | |
| Selgers navn | Mona Lolland | | |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

### Innledende informasjon om salg av boligen

**Er det dødsbo?**

☑ Nei ☐ Ja

**Salg ved fullmakt?**

☑ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**Når kjøpte du boligen?**

01.11.2020

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

6 år ca

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Borettslag

### Våtrom

**1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Ventilasjonskasse på badet har hatt lekkasje. Dette er utbedret og reparert av fagfolk fra forsikring til borettslaget.

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Rep utført i ventilasjonskasse på badet 2026

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar**

Forsikring. Belfor utført arbeid

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☑ Nei ☐ Ja

**4. Ble sluk skiftet?**

☑ Nei ☐ Ja

**5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Vann/Avløp/Rør

**6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?**

☑ Nei ☐ Ja

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☑ Nei ☐ Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

☑ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Var fra ventilasjon. Ble skiftet ut 2026 av borettslag

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Piper og ildsteder

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

☑ Nei ☐ Ja

**16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☑ Nei ☐ Ja

**18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Loft

**Har boligen loft?**

☑ Nei ☐ Ja

## Elektrisk Anlegg

**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

☑ Nei ☐ Ja

**22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Skifftet ut noen stikkontakter.Borettslag skiftet ut hele sikringsskap til automatsikringer

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Familie. Utdannet elektriker.

**23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?**

☑ Nei ☐ Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☑ Nei ☐ Ja

**25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Skiftet ventilasjonsenhet på taket. 2026Montert varmepumpe. 2022

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Kvittering fra montering av varmepumpe

**26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?**

☑ Nei ☐ Ja

## Oljetank

**27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?**

☑ Nei ☐ Ja

**29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?**

☑ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☑ Nei ☐ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☑ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☑ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☐ Nei ☑ Ja

**36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?**

☑ Nei ☐ Ja

**37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Elektrikker lagt klar opplegg for ladeboks. I regi av borettslag

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Borettslag.

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☑ Nei ☐ Ja

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☑ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☑ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☑ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☑ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Renovert alle rom annet enn våtrom. Lagt nytt gulv i gang, stue og kjøkken. Alt utført i 2026.

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

**45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?**

☑ Nei ☐ Ja

**46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?**

☑ Nei ☐ Ja

**47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

**49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☑ Nei ☐ Ja

**50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?**

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

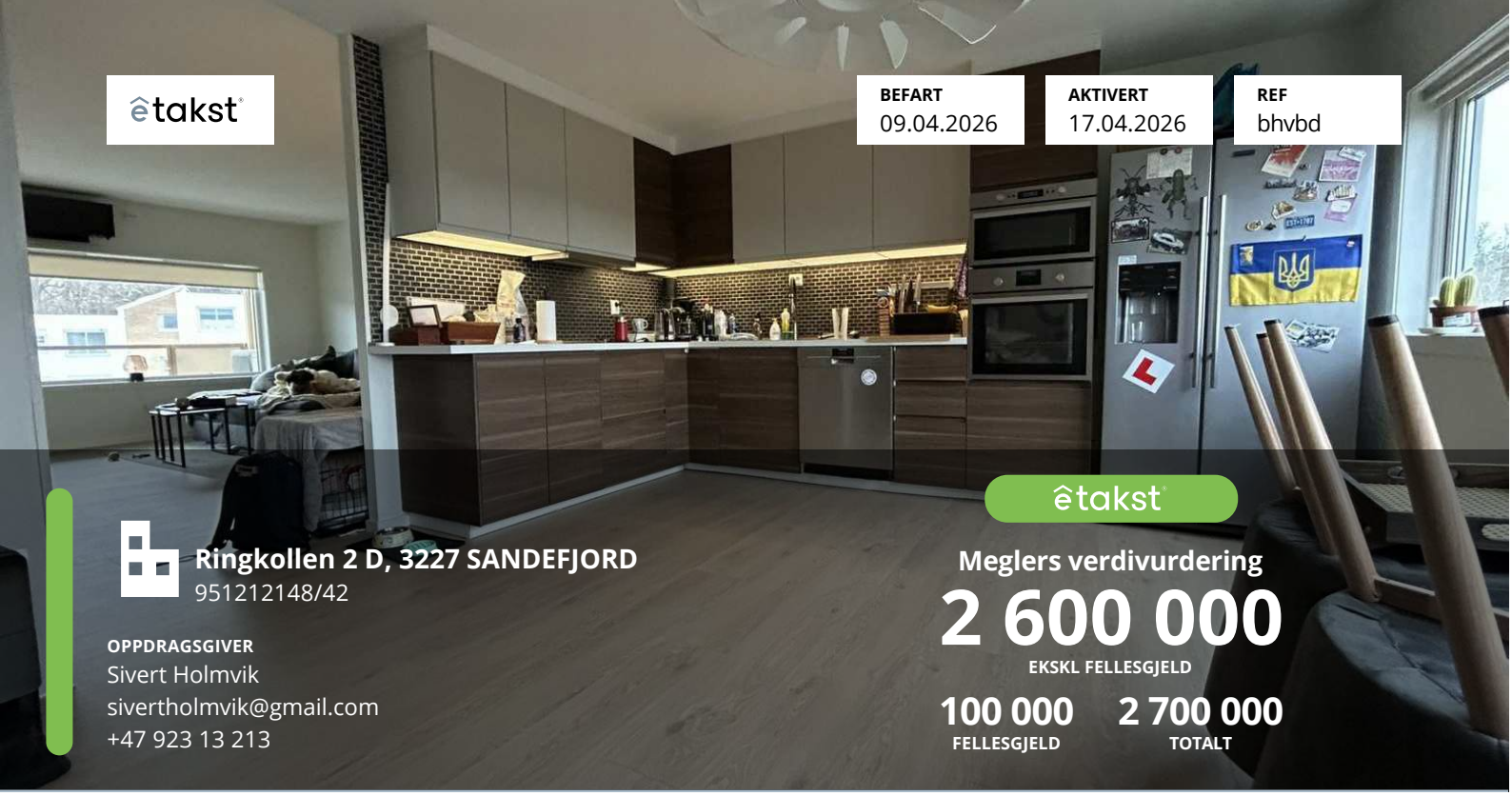
Dato 21.05.2026

Signert av *Sivert Holmvik*

Signert av *Mona Lolland*

Initialer selger:
S H
M L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



etakst

| BEFART | AKTIVERT | REF |
|---|---|---|
| 09.04.2026 | 17.04.2026 | bhvbd |

## Ringkollen 2 D, 3227 SANDEFJORD
951212148/42

**OPPDRAGSGIVER**
Sivert Holmvik
sivertholmvik@gmail.com
+47 923 13 213

etakst

**Meglers verdivurdering**

# 2 600 000

EKSKL FELLESGJELD

**100 000** FELLESGJELD

**2 700 000** TOTALT

**NØKKELINFO**

| | |
|---|---|
| Borettslagsleilighet | |
| Selveier tomt | 0 m2 |
| Byggeår | 1976 |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 4 |
| Fellesutgifter | 4 000 |
| Formue | - |

**AREAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| BRA-i | 100 m2 | TBA | - m2 |
| BRA-b | - m2 | GUA | - m2 |
| BRA-e | - m2 | ALH | - m2 |

Energimerke: Ukjent

**EGENSKAPER**

Balkong, parkering og peis.

## Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

| ADRESSE | SALGSDATO | PRIS | F.GJELD | TOTALT | BYGGEÅR | M² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ringkollen 10B, 3227 Sandefjord | 26.04.2024 | 2 550 000 | 207 063 | 2 757 063 | 1976 | 98 m² |
| Ringkollen 9B, 3227 Sandefjord | 18.09.2024 | 2 300 000 | 207 063 | 2 507 063 | 1976 | 99 m² |
| Ringkollen 1F, 3227 Sandefjord | 14.02.2025 | 2 525 000 | 189 107 | 2 714 107 | 1976 | 97 m² |

Fin og oppusset andelsleilighet i 4. etasje på Ringkollen! Tre soverom, alt på én flate og garasje.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

**MEGLER**
Adenis Pronaj
Adenis.pronaj@privatmegleren.no
+4740047924

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Eiendomsverdi®

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD** | |
| Dato for energimerking<br>**10.05.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-293434** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**162518348** |
| Gårdsnummer<br>**115** | Bruksnummer<br>**106** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0401** |




## 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<br>**1976** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
| Bruksareal<br>**99,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**99,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**4** | Bygningsmateriale<br>**Betong** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet** | |
| Ventilasjon<br>**Mekanisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**194,64 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**198,19 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**19 621 kWh** |




# Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD

## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

#### Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 3: 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.

#### Tiltak 4: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 5: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 11: 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 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: 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 14: 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 15: 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 utendørs

### Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

# Ringkollen 2D

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 60 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 9 klasser | 7 min<br>0.6 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>327 elever, 20 klasser | 17 min<br>1.5 km |
| Framnes skole (1-7 kl.)<br>191 elever, 13 klasser | 8 min<br>2.8 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>331 elever, 21 klasser | 4 min<br>0.3 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 9 min<br>3.4 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 15 min<br>5.6 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole<br>Linje 168 | 2 min<br>0.2 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 11 min<br>4.1 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 19 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>36 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>39 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>31 barn | 12 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 16 min |
| Meny Indre Havn | 18 min |

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Hvaltorvet Kjøpesenter | 10 min |
| Apotek 1 Indre Havn | 19 min |
| Sandefjord Vinmonopol | 10 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 4 min |
| Varden balløkke og akebakke | 5 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 18 min |
| EVO Sandefjord Øst | 18 min |

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

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 88/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 85/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss




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

# Ringkollen 2D

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 60 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 9 klasser | 7 min<br>0.6 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>327 elever, 20 klasser | 17 min<br>1.5 km |
| Framnes skole (1-7 kl.)<br>191 elever, 13 klasser | 8 min<br>2.8 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>331 elever, 21 klasser | 4 min<br>0.3 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 9 min<br>3.4 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 15 min<br>5.6 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole<br>Linje 168 | 2 min<br>0.2 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 11 min<br>4.1 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 19 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>36 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>39 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>31 barn | 12 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 16 min |
| Meny Indre Havn | 18 min |

FINN

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Hvaltorvet Kjøpesenter | 10 min |
| Apotek 1 Indre Havn | 19 min |
| Sandefjord Vinmonopol | 10 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 4 min |
| Varden balløkke og akebakke | 5 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 18 min |
| EVO Sandefjord Øst | 18 min |

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

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

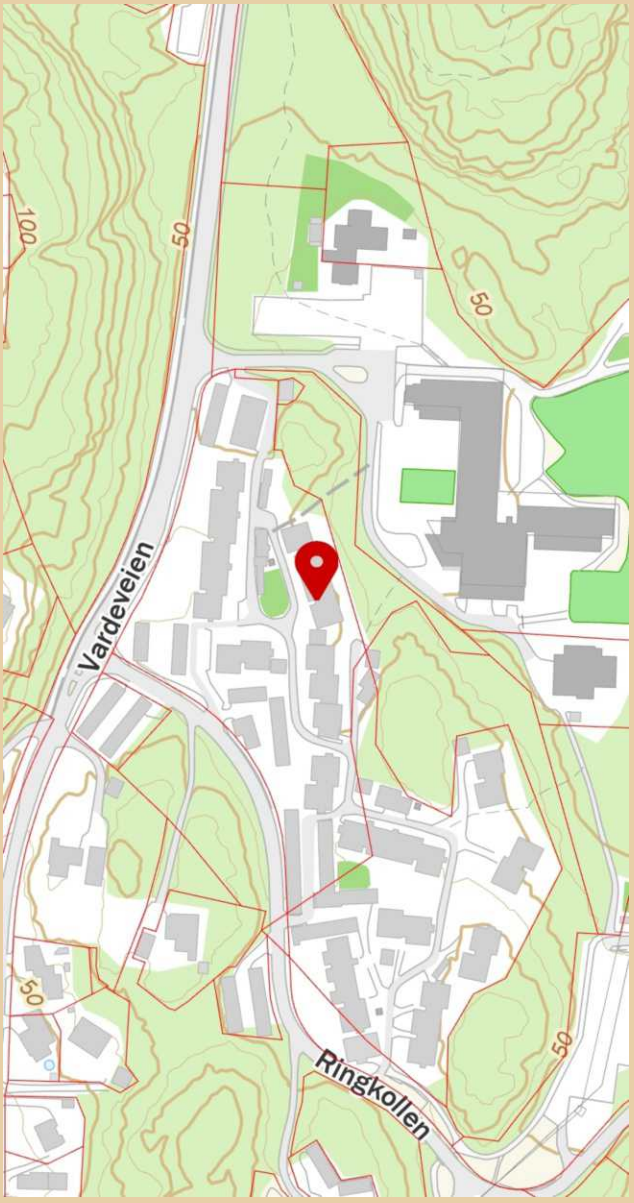
**Støynivået**
Lite støynivå 88/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 85/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss




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

# Ringkollen 2D

Nabolaget Ringkollen/Varden - vurdert av 60 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Ormestad skole (1-7 kl.)<br>135 elever, 9 klasser | 7 min<br>0.6 km |
| Gokstad skole (1-7 kl.)<br>327 elever, 20 klasser | 17 min<br>1.5 km |
| Framnes skole (1-7 kl.)<br>191 elever, 13 klasser | 8 min<br>2.8 km |
| Varden ungdomsskole (8-10 kl.)<br>331 elever, 21 klasser | 4 min<br>0.3 km |
| Skagerak International School<br>170 elever, 9 klasser | 9 min<br>3.4 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 15 min<br>5.6 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole<br>Linje 168 | 2 min<br>0.2 km |
| Sandefjord stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 11 min<br>4.1 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 19 min |

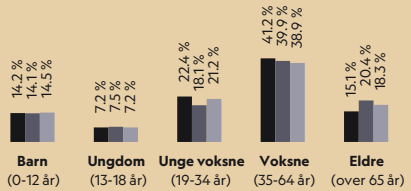
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Ringkollen barnehage (1-5 år)<br>36 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Vardenlia barnehage (1-4 år)<br>39 barn | 4 min<br>0.4 km |
| Ormestad barnehage (3-5 år)<br>31 barn | 12 min<br>0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kamfjordjordet | 16 min |
| Meny Indre Havn | 18 min |

## ALDERSFORDELING




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

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 82/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 77/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 67/100

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

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

## SPORT

| | |
|---|---|
| Varden ungdomsskole | 4 min |
| Varden balløkke og akebakke | 5 min |
| Fresh Fitness Sandefjord | 18 min |
| EVO Sandefjord Øst | 18 min |

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

— Sitat fra en lokalkjent

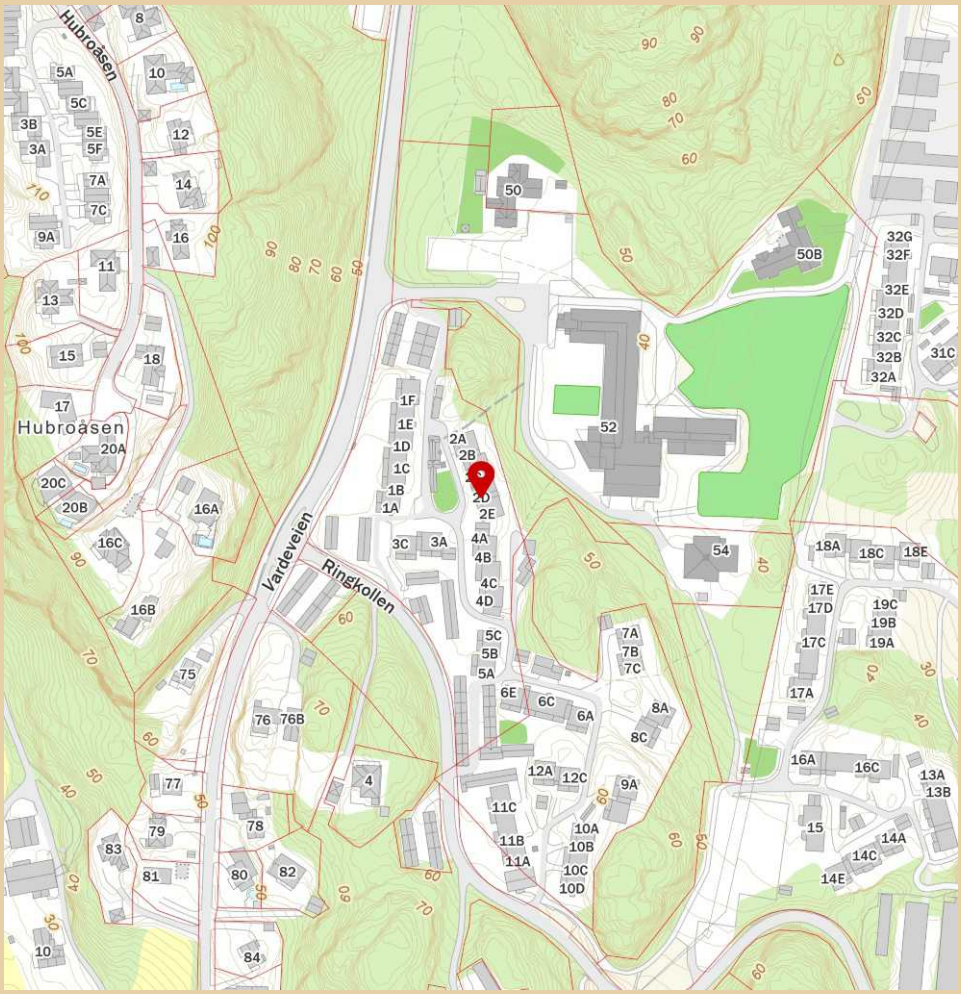
**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 88/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 85/100




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




**16.03.26**

# Innkalling til generalforsamling i Ringkollen borettslag

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

Tid: **Torsdag, 27. mars 2026 kl. 18.00**
Sted: **Hotell Atlantic, HARPUNEN**

## Dagsorden:

### 1. Konstituering

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

### 2. Årsberetning

### 3. Årsregnskapet med revisors beretning og budsjett

### 4. Saker til behandling

Det er ingen saker til behandling

### 5. Valg og Honorar

Valgkomiteens innstilling til kandidater og honorar fremlegges på møtet

### 6. Generell orientering

Etter møtet blir det sosialt samvær med middag. Kaffe og vann tilgjengelig under møtet.

ALLE ER HJERTELIG VELKOMNE!



**Vedlegg:** **Års**regnskap, årsberetning og revisors beretning
Dersom revisjonsberetningen ikke følger vedlagt vil den bli ettersendt.




# Årsberetning for Ringkollen Borettslag AL 2025

**Virksomhet og beliggenhet**
Ringkollen borettslag al har sin virksomhet i Sandefjord kommune og har som hovedmål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom, samt drive virksomhet som naturlig henger sammen med dette. Borettslaget består i alt av 153 leiligheter.

**Drift og økonomi**
Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om lagets drift og stilling pr. 31.12.25.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret er ikke kjent med andre forhold som kan ha betydning eller interesse for bedømmelsen av laget, utover det som kommer frem av regnskapet og denne beretning.

Borettslagets resultatregnskap viser et årsresultat på kr. 730.787,- som overføres annen egenkapital. Videre viser regnskapet en reduksjon i disponible midler på kr 401.028. (Årsresultat fratrukket avdrag på lån, endring av egenkapital og tilbakeført avskrivning) Inntektene er på kr. 8.988.857,- de samlede driftskostnadene er kr. 7.143.697,- (kr 490.895,- høyere enn året før). Disponible midler utgjør ved årets utløp kr 3.008.083,-

Borettslagets midler er plassert i Sparebank1 Sør-Norge BV pr. 31.12.2025. Borettslaget har pantelån i Husbanken samt lån i Sparebank1 Sør-Norge BV. Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner Årsregnskapet for 2025.

**Styret og ansatte**

***Styret har i 2025 etter siste generalforsamling bestått av følgende:***

| | |
|---|---|
| Styreleder | Barbro - Charlott Sender |
| Styremedlemmer | Petter Brynhildsen |
| | Charlotta Jonnsson |
| | John Pettersen |
| | Kenneth Lipski |
| Varamedlem | Per Enger |
| | Roy Dahl |

***Valgkomiteen har bestått av følgende:***
Synnøve Simonsen
Arnfinn Buer

Styrehonorar for 2025 er kostnadsført med kr. 195.896,-.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser.




**Revisjon og forretningsførsel**
Revisjonshonorar til FGH Revisjon, som er lagets revisor er kostnadsført med kr 27.500,-
Forretningsførerhonorar Sparebank1 Regnskapshuset BV AS, som var forretningsfører for laget fram til 30.09.25 og Solibo fra 01.10 til 31.12.2025 er kostnadsført med kr . 327.884,-

**Styrets arbeide**
Det ble avholdt ordinær generalforsamling 12.3.25 på Varden Ungdomsskole. Styret hadde 5 styremøter hvor det ble behandlet 102 saker i 2025.

2025 har vært et krevende år. Styret hadde som året før et veldig stramt budsjett å forholde seg til. En del uforutsette saker som blant annet utskifting av 3 nye avtrekksvifter og oppgradering av belysning tun 3. Styret har i mange år klart å holde felles kostnadene på et lavt nivå, men måtte øke disse grunnet stigende priser rundt oss, spesielt renovasjonskostnader og øvrige kommunale kostnader, og som kjent har vi en høy rente for tiden, Felles kostnadene måtte derfor økes igjen og siste økning ble varslet i desember 2025 med varsel om økning fra 1. januar 2026.

I tre år har vi vært uten fast vaktmester. En av våre beboere har sagt seg villig å ta seg av noen få av vaktmesteroppgavene og holde oppsyn med våre søppelrom.

I tillegg har vi inngått avtale med et nytt firma som hjelper oss med vaktmestertjenester ved behov, som vil være besparende i forhold til å ha en fast vaktmesteravtale.

Laget har inngått avtale med et firma som har fått ansvar for snøbrøyting, strøing og plenklipping mv. for perioden 2026/2027. Det er samme firma som også tar vaktmestertjeneste hos oss.

**Salg og fremleie**
I 2025 ble det solgt 9 leiligheter. 3 av lagets boliger var bebodd av framleietakere pr. 31.12.22. Herav eide Sandefjord kommune (juridisk andelseier) 1 leilighet i laget.

**Forsikring**
Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Skadeforsikring. Dersom skade oppstår og det er relevant å benytte borettslagets forsikring skal det straks tas kontakt med styret, slik at skaden kan bli meldt forsikringsselskapet. Egenandel ligger nå på NOK 12.000,- Borettslagets forsikring omfatter ikke innbo og løsøre.

**Likestilling**
Borettslagets styre inkl. vara har bestått av 2 kvinner og 5 menn i 2025. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og nyansettelse i borettslaget. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak, utover at valgkomiteen oppfordres til og ta hensyn til i valg av kandidater til styret.

**HMS**
Borettslagets styre har jobbet med HMS (helse, miljø og sikkerhet) i henhold til internkontrollforskriften i foregående periode med formål å ivareta de lovpålagte egenkontroller på risikoområder.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et borettslag.




Ringkollen den 09. mars 2026

Barbro Ch. Sender
styreleder

John Pettersen
styremedlem

Peter Brynhildsen
styremedlem

Charlotta Jonnsson
styremedlem

Kenneth Lipski
styremedlem

**Forslag til vedtak:**
Styrets årsrapport tas til orientering.




# Årsregnskap for 2025

# Årsregnskap 2025

for

## Ringkollen Borettslag

Orgnr: 951 212 148

---

## Disponible midler

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|---|---|
| **DISPONIBLE MIDLER PR 1.1** | **3 409 111** | **3 383 976** |
| | | |
| **ENDRING I DISPONIBLE MIDLER** | | |
| Årets resultat | 730 787 | 913 350 |
| Endring av egenkapital | 139 330 | 33 622 |
| Avskrivninger | 169 347 | 193 455 |
| Tap driftsmidler | 0 | 62 679 |
| Avdrag lån | 1 440 492 | 1 177 971 |
| **ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER** | **-401 028** | **25 135** |
| | | |
| **DISPONIBLE MIDLER PR 31.12** | **3 008 083** | **3 409 111** |
| | | |
| **SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE** | | |
| Omløpsmidler | 3 724 533 | 3 993 567 |
| Kortsiktig gjeld | 716 450 | 584 456 |
| **DISPONIBLE MIDLER PR 31.12** | **3 008 083** | **3 409 111** |




# Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 8 950 852 | 8 675 118 | 8 984 624 | 9 147 720 |
| Annen driftsrelatert inntekt | 3 | 38 005 | 112 004 | 0 | 38 000 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **8 988 857** | **8 787 122** | **8 984 624** | **9 185 720** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER** | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 92 306 | 99 172 | 92 000 | 103 620 |
| Styrehonorar | 5 | 195 896 | 187 460 | 200 000 | 200 000 |
| Forsikring | 6 | 1 379 402 | 1 021 927 | 1 200 000 | 972 000 |
| Forretningsførsel | 7 | 327 884 | 296 116 | 270 000 | 171 960 |
| Revisjon | | 27 500 | 25 250 | 15 000 | 20 000 |
| Kommunale avgifter | | 2 475 741 | 2 253 062 | 2 391 600 | 2 499 960 |
| Avskrivninger | 8 | 169 347 | 193 455 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | | 291 240 | 331 002 | 410 000 | 372 960 |
| Kabel-TV/internett | | 881 774 | 871 320 | 780 000 | 882 000 |
| Vedlikehold | 9 | 620 682 | 773 352 | 340 000 | 645 120 |
| Vaktmestertjenester | | 6 800 | 104 629 | 150 000 | 50 040 |
| Renhold | | 108 856 | 114 274 | 105 000 | 75 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | 566 268 | 381 783 | 342 000 | 421 080 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **7 143 697** | **6 652 802** | **6 295 600** | **6 413 740** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **1 845 160** | **2 134 321** | **2 689 024** | **2 771 980** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKT/-KOSTNAD** | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 189 037 | 149 409 | 0 | 20 040 |
| Finanskostnader | 12 | 1 303 410 | 1 370 380 | 1 328 301 | 1 224 240 |
| **RESULTAT FINANSPOSTER** | | **1 114 373** | **1 220 971** | **1 328 301** | **1 204 200** |
| | | | | | |
| **Resultat** | | **730 787** | **913 350** | **1 360 723** | **1 567 780** |
| | | | | | |
| **DISPONERING** | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 13 | 730 787 | 913 350 | | |
| **SUM DISPONERING** | | **730 787** | **913 350** | | |




# Balanse 2025

| | Note | Balanse 2025 | Balanse 2024 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| Bygninger | 14 | 87 467 527 | 87 467 527 |
| Tomter og andre grunnarealer | 14 | 993 577 | 993 577 |
| Andre anleggsmidler | 8 | 1 185 426 | 1 354 773 |
| **SUM ANLEGGSMIDLER** | | **89 646 530** | **89 815 877** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Kundefordringer | | 76 804 | 50 068 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 15 | 991 705 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 282 | 593 320 |
| Bankinnskudd | | 2 647 742 | 3 350 179 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **3 724 533** | **3 993 567** |
| **SUM EIENDELER** | | **93 371 063** | **93 809 444** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Felleseid andelskapital | | 15 300 | 15 300 |
| Annen egenkapital | 13 | 59 093 534 | 58 223 417 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **59 108 834** | **58 238 717** |
| **GJELD** | | | |
| **LANGSIKTIG GJELD** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 27 624 129 | 29 064 621 |
| Borettsinnskudd | | 5 921 650 | 5 921 650 |
| **SUM LANGSIKTIG GJELD** | | **33 545 779** | **34 986 271** |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Leverandørgjeld | | 628 992 | 452 968 |
| Skyldig offentlige avgifter | 17 | 2 626 | 3 507 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 84 832 | 127 981 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **716 450** | **584 456** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **93 371 063** | **93 809 444** |
| Pantstillelse | 19 | 66 059 200 | |




# Noter

## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### FORDRINGER

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

### INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

## NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | 2025 |
|---|---|
| Innkrevde felleskostnader | 3 981 709 |
| Kabel-TV/Internett | 899 640 |
| Kapitalkostnader | 3 794 103 |
| Garasjer | 275 400 |
| **Sum innkrevde felleskostnader** | **8 950 852** |

## NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

| | |
|---|---|
| Annen leieinntekt/sparing | 36 605 |
| Annen inntekt | 1 400 |
| **Sum annen driftsrelatert inntekt** | **38 005** |

## NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|---|
| Lønn til ansatte | 50 618 |
| Feriepenger | 6 074 |
| Arbeidsgiveravgift | 34 758 |
| Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger | 856 |
| **Sum personalkostnader** | **92 306** |




## NOTE 5 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2024/2025, og beløper seg til kr 195 896.

## NOTE 6 - FORSIKRING

| | |
|---|---|
| Forsikring bygninger | 1 362 266 |
| Andre forsikringer | 17 136 |
| **Sum forsikring** | **1 379 402** |

## NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL

| | |
|---|---|
| Forretningsførsel fra Solibo 01.10.2025 - 31.12.2025 | 43 000 |
| Forretningsførsel fra SB1 Sør-Norge Forretningspartner 01.01.2025 - 30.09.2025 | 284 884 |
| **Sum forretningsførsel** | **327 884** |

## NOTE 8 - AVSKRIVNINGER

| | **Fast teknisk installasjon** |
|---|---|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 1 693 466 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 1 693 466 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | 338 693 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 | 0 |
| Bokført verdi pr. 01.01 | 1 354 773 |
| Årets avskrivning | 169 347 |
| **Bokført verdi pr. 31.12** | **1 185 426** |

## NOTE 9 - VEDLIKEHOLD

| | |
|---|---|
| Vedlikehold bygninger | 432 127 |
| Vedlikehold VVS | 27 616 |
| Vedlikehold elektro | 2 049 |
| Vedlikehold lekeplasser/uteområde | 136 770 |
| Vedlikehold parkering/garasje | 3 449 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 2 300 |
| Vedlikehold teknisk anlegg | 10 618 |
| Dører og porter | 5 753 |
| **Sum vedlikehold** | **620 682** |




## NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|---|---|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | 12 996 |
| Snøbrøyting/gressklipping | 385 220 |
| Leie datasystemer | 882 |
| Programvare/lisenser | 12 508 |
| Nøkler og låser | 4 162 |
| Navnskilt og postkasser | 44 405 |
| Egenandeler forsikring | 12 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 8 659 |
| Kontorrekvisita | 1 931 |
| Porto | 5 710 |
| Kontingenter | 45 900 |
| Styremøter | 7 943 |
| Øredifferanser | -3 |
| Bank- og andre transaksjonskostnader | 14 680 |
| Velferdskostnader | 6 076 |
| Annen kostnad | 3 197 |
| **Sum andre driftskostnader** | **566 268** |

## NOTE 11 - FINANSINNTEKTER

| | |
|---|---|
| Annen renteinntekt | 83 440 |
| Kundeutbytte forsikring | 105 597 |
| **Sum finansinntekter** | **189 037** |

## NOTE 12 - FINANSKOSTNADER

| | |
|---|---|
| Annen rentekostnad | 1 315 |
| Rentekostnad 7694.05.20076 | 451 926 |
| Rentekostnad 2480.84.47882 | 592 205 |
| Rentekostnad 2480.93.81583 | 257 965 |
| **Sum finanskostader** | **1 303 410** |

## NOTE 13 - ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|---|---|
| Opptjent egenkapital 1.1 | 58 223 417 |
| Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap | 139 330 |
| Overført til/fra egenkapital | 730 787 |
| **Opptjent egenkapital 31.12** | **59 093 534** |

## NOTE 14 - BYGNINGER OG TOMTER

| | |
|---|---|
| Bygninger | 24 926 753 |
| Rehabilitering | 16 450 596 |
| Garasjer | 46 090 178 |
| Tomter og andre grunnarealer | 993 577 |
| **Sum bygninger og tomter** | **88 461 104** |




## NOTE 15 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

| | |
|---|---|
| Forskuddsbetalt forsikring | 239 145 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV/internett | 220 320 |
| Andre forskuddsbetalte kostnader | 532 240 |
| **Sum forskuddsbetalte kostnader** | **991 705** |

## NOTE 16 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

| **Bank** | **Husbanken** | **SB1 SN** | **SB1 SN** |
|---|---|---|---|
| Lånenummer | 7694.05.20076 | 2480.84.47882 | 2480.93.81583 |
| Lånetype | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår | 2003 | 2017 | 2023 |
| Løpetid | 30 år | 29 år | 25 år |
| Innfrielseår | 2033 | 2046 | 2048 |
| Rentesats (nominell) | 4,06 % | 4,60 % | 4,80 % |
| **Opprinnelig lånebeløp** | **40 365 000** | **16 000 000** | **5 600 000** |
| Lånesaldo 01.01 | 10 609 679 | 13 034 954 | 5 419 988 |
| Opptak i periode | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag i periode | 1 009 917 | 314 196 | 116 379 |
| **Lånesaldo 31.12** | **9 599 762** | **12 720 758** | **5 303 609** |

## NOTE 17 - SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|---|
| Forskuddstrekk | 1 009 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 650 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger | 967 |
| **Sum skyldige offentlige avgifter** | **2 626** |

## NOTE 18 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|---|---|
| Skyldig lønn | -1 149 |
| Skyldig feriepenger | 6 861 |
| Påløpt rente | 88 852 |
| Annen påløpt kostnad | -9 731 |
| **Sum annen kortsiktig gjeld** | **84 832** |

## NOTE 19 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---|---|
| Borettsinnskudd | 5 921 650 |
| Lån | 27 624 129 |
| **Totalt** | **33 545 779** |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

| | |
|---|---|
| Bygninger | 24 926 753 |
| Rehabilitering | 16 450 596 |
| Garasjer | 46 090 178 |
| Tomter og andre grunnarealer | 993 577 |
| **Totalt** | **88 461 104** |




FGH REVISJON
GRUNNLAGT AV FRODE G. HANSEN, 1975

OPPDRAGSANSVARLIGE REVISORER:
STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1010992)
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)
STATSAUTORISERT REVISOR ANN-THERESE GRØV (REVISORREGISTERNR. 1038244)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSELSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 448 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 448 MVA
STORGATA 1, 4. ETG. 3210 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Ringkollen Borettslag

# Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert Ringkollen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 730 787 og en egenkapital på NOK 59 108 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.




FGH REVISJON

REVISORREGISTERNR. 959 152 446



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

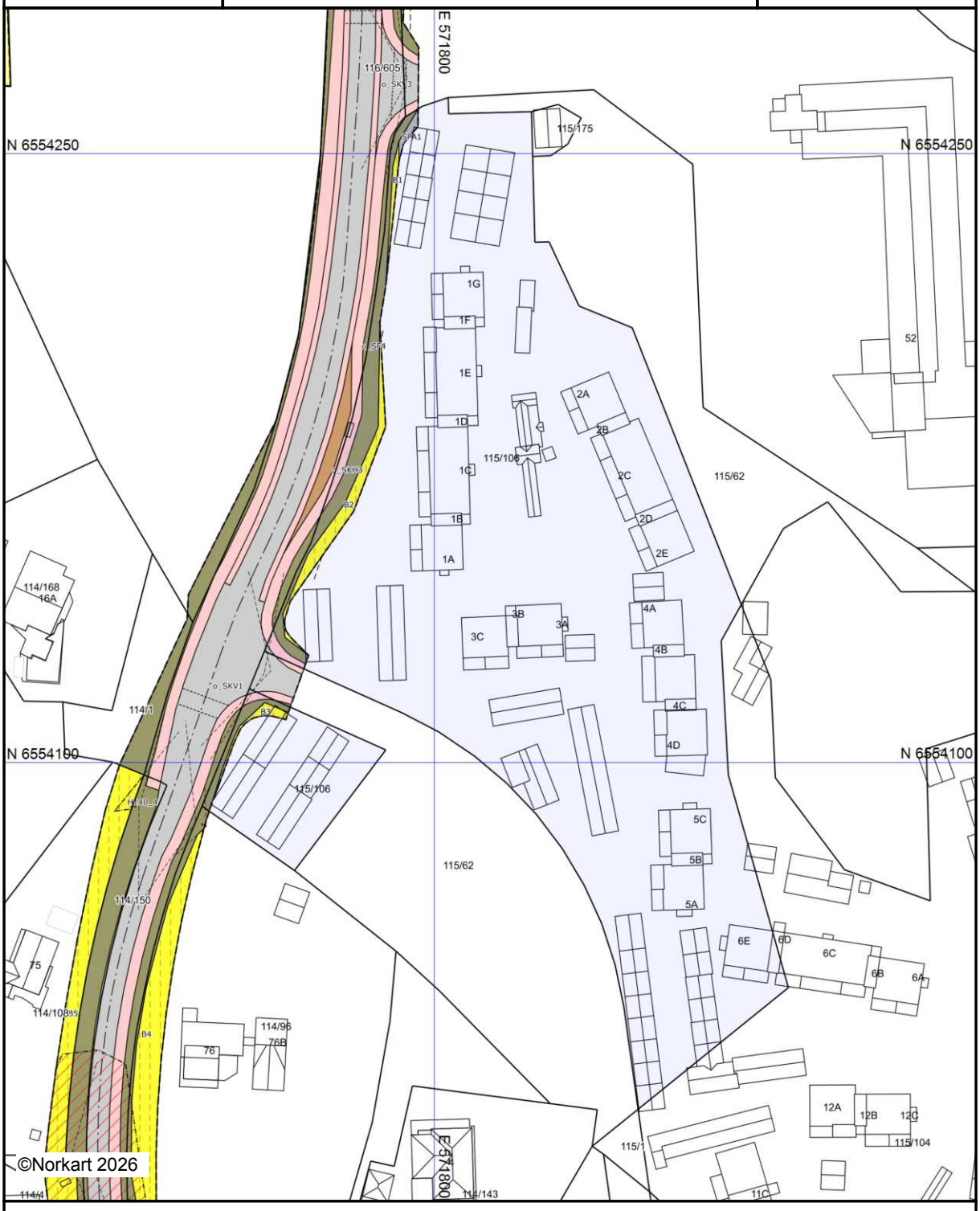
Sandefjord kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 115/106
Adresse: Ringkollen 2D
Utskriftsdato: 05.05.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32




*Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.*
*Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.*
*Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.*
*Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.*

**Sandefjord kommune**
Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00
E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no

Dato: 06.05.2026

# MEGLEROPPLYSNINGER

## Vei, vann og avløp

| Gnr: | **115** | Bnr: | **106** | Fnr: | | Snr: | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse: | **Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD** | | | | | | |

### Tilkobling til vann og avløp

#### Offentlig vann og avløp

| Er eiendommen tilkoblet offentlig vann? | Ja ☒ | Nei ☐ |
|---|---|---|
| Har eiendommen vannmåler? | Ja ☐ | Nei ☒ |
| Merknad: | | |

| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp? | Ja ☒ | Nei ☐ |
|---|---|---|
| Merknad: | | |

| Har eiendommen septiktank? | Ja ☐ | Nei ☒ |
|---|---|---|
| Merknad: | | |

| Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold? | Ja ☐ | Nei ☒ |
|---|---|---|
| Merknad: | | |

**Privat utslipp/avløp**

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

**Heftelser vann og avløp**

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

**Atkomst til eiendommen:**

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

# ORDENSREGLER FOR

# RINGKOLLEN BORETTSLAG AL

Godkjent av styret i Ringkollen Borettslag AL



§ 1

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

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

§ 2

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

§ 3

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

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

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

§ 4

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

§ 5

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

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

§ 6

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

§ 7

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

Oppskyting av fyrverkeri er ikke tillatt inne på borettslagets område.

§ 8

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

§ 9

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

§ 9.1.

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

§ 9.2.

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

§ 10

Alle synlige/utvendige arrangementer må godkjennes av styret.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

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

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

§ 15

Innvendige bærevegger kan ikke fjernes.

§ 16

Søknad om fremleie av leilighet må sendes skriftlig til styret.

§ 17

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

§ 18

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

---

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

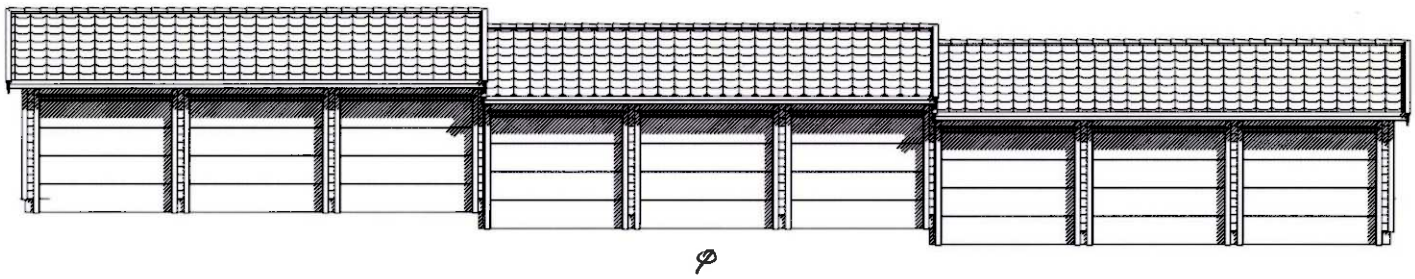
Dette ordensreglement er revidert og erstatter ordensreglementet av 22.05.03.

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

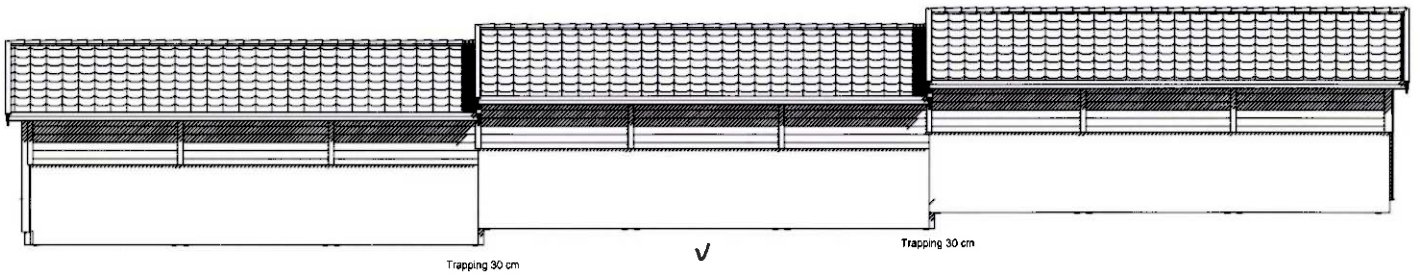
Sandefjord, 29. august 2006
Styret i Ringkollen Borettslag AL

Barbro-Charlott Sender
Styreleder
sign.

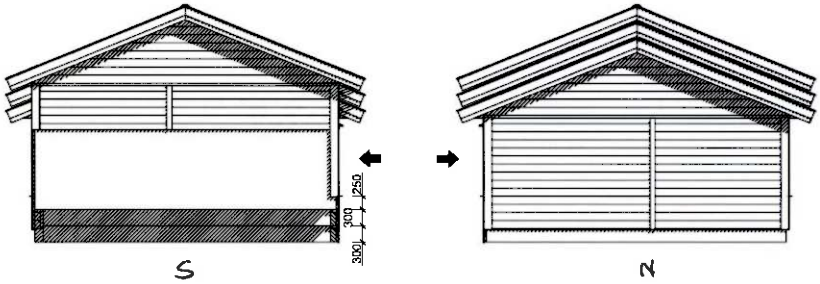
Janne Norlund
Nestleder
sign.



Ø




V




S

N

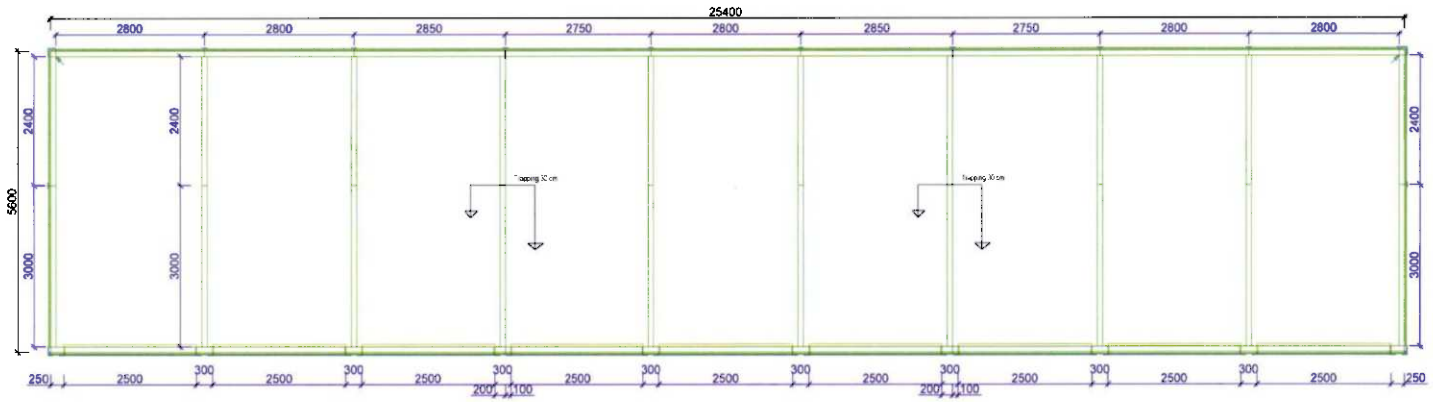
E1

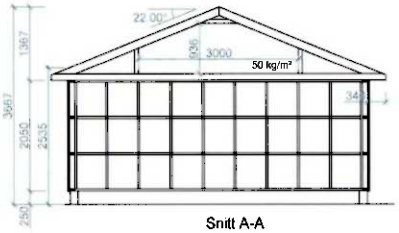
igland GARASJEN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 1 | | | |
| | | Kundenr: 807504 | | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 142,24 | BRA= 136,08 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11512 |

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



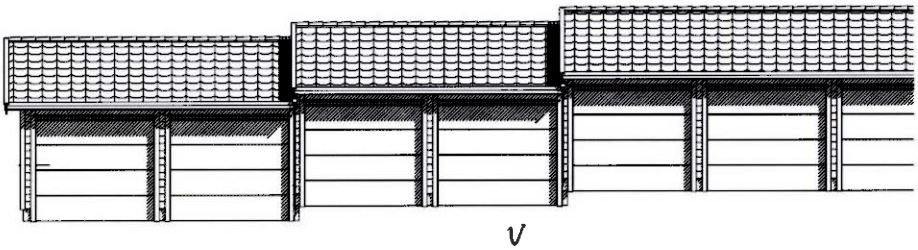

Snitt A-A

22

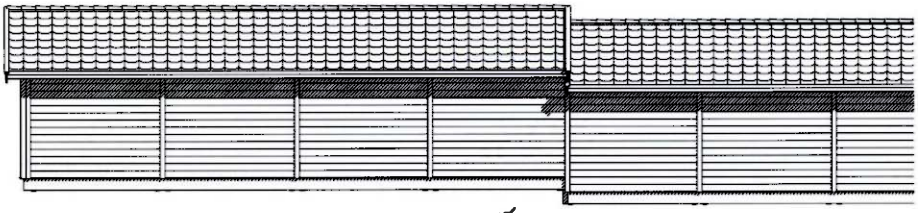
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 1 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 142,24 | BRA= 136,08 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11514 |

Tegningen er IglandGarasjen AS' s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

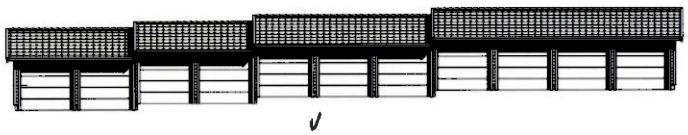
Tlf. 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



V



Ø

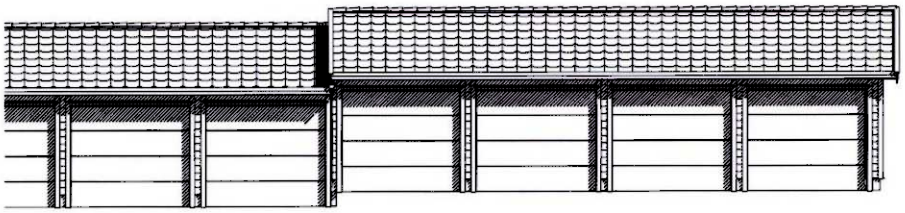


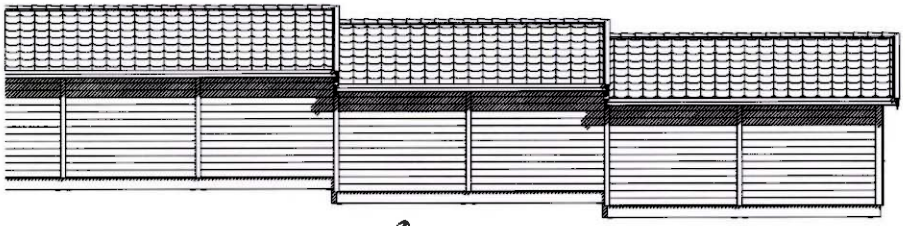
V

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 2 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 173,6 | BRA= 160,92 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11515 |

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres

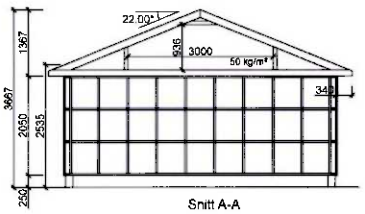
Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



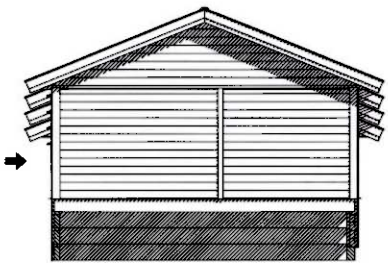


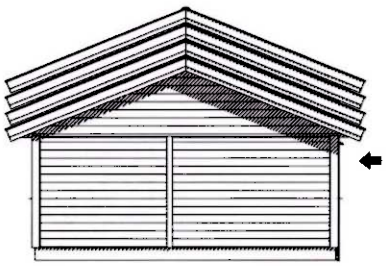


| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 2 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstruktør: Dh |
| BYA= 173,6 | BRA= 160,92 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11516 | |
| Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssaksmål kan eliers fremføres. | | | | Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no | |



Snitt A-A


S

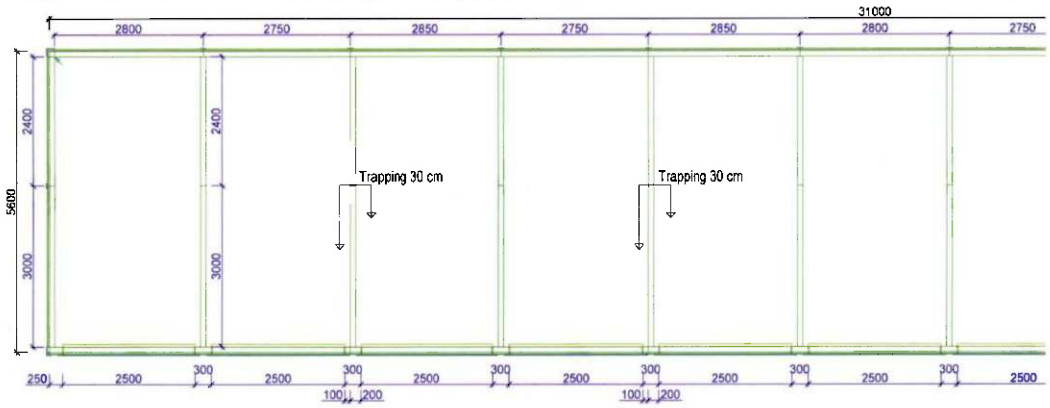

N

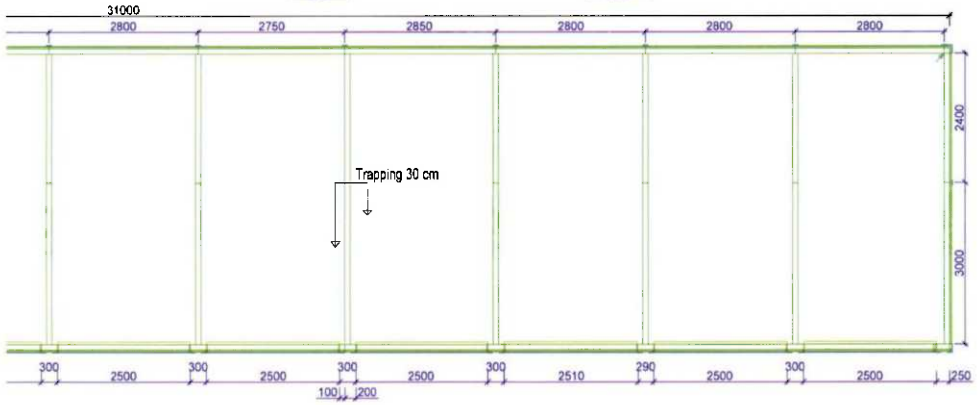
53

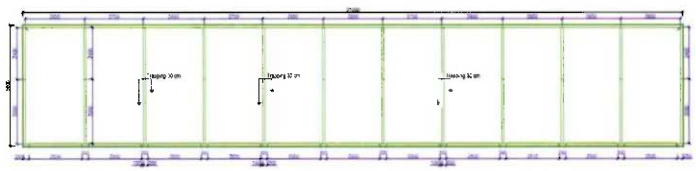
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 2 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 173,6 | BRA= 160,92 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11512 |

Tegningen er iglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra iglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf. 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



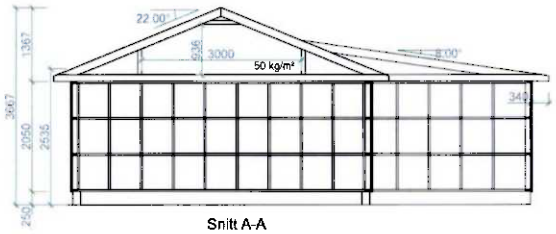



22

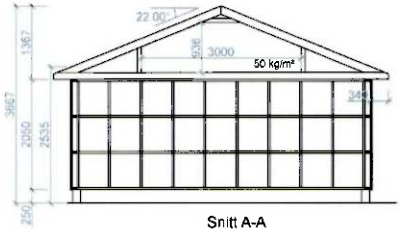
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 2 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 173,6 | BRA= 160,92 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 114 | Bnr: 134 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11517 |

Tegningen er IglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

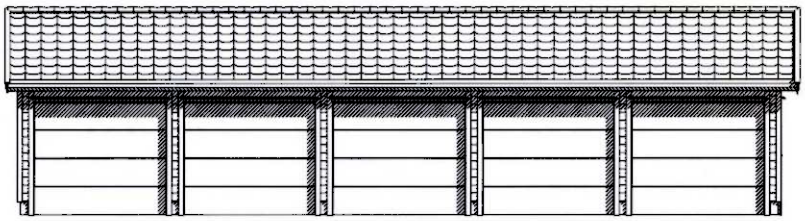
Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



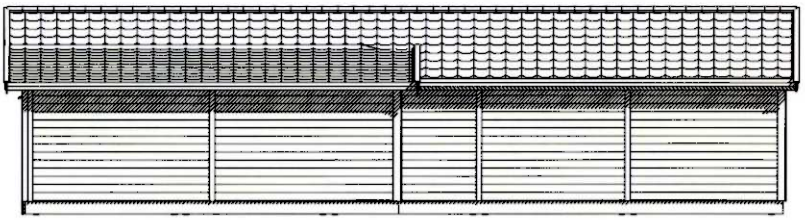

Snitt A-A



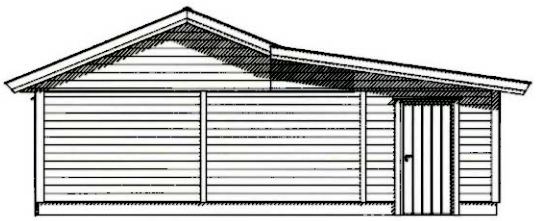

Snitt A-A



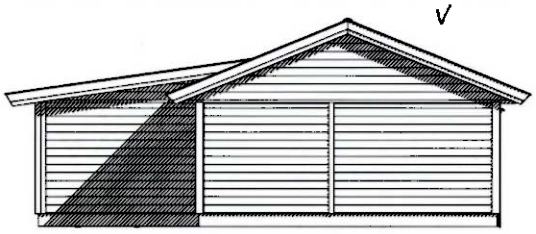
Ø



V



N



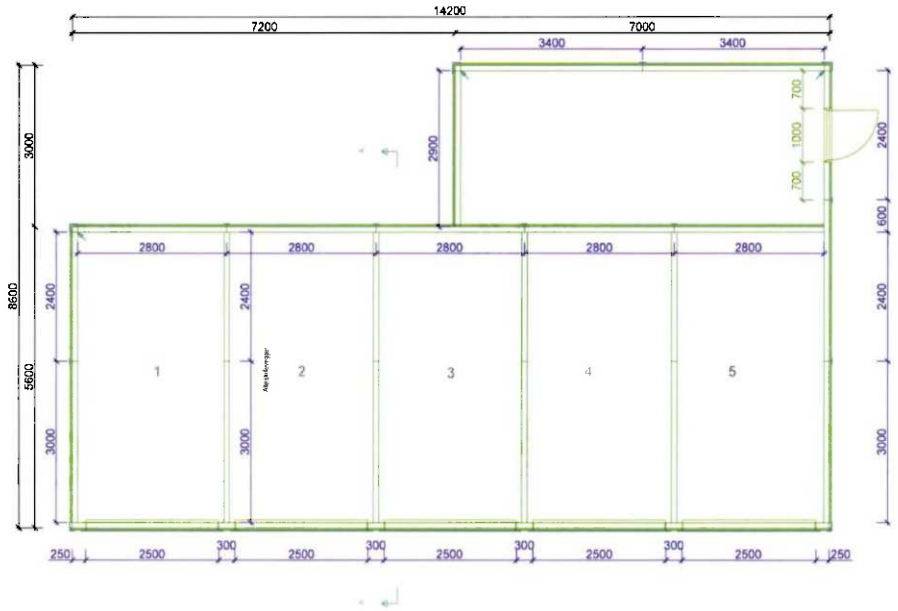
S

47

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 8 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 100,5 | BRA= 95,3 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11520 |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremfares.

Tlf. 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

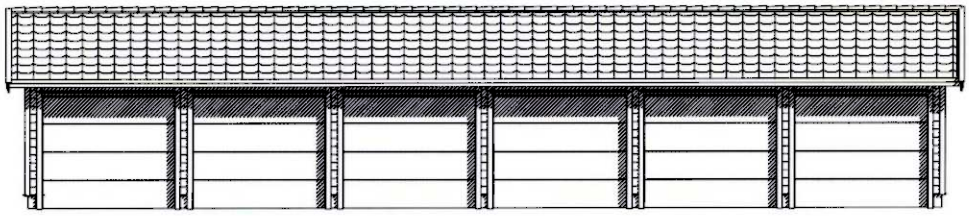



E8

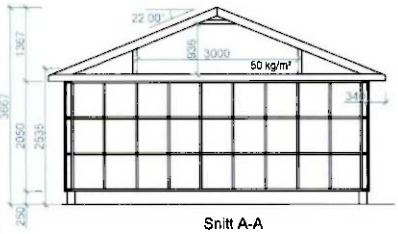
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 8 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstruktør: Dh |
| BYA= 100,5 | BRA= 95,3 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11523 |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemeld ng ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

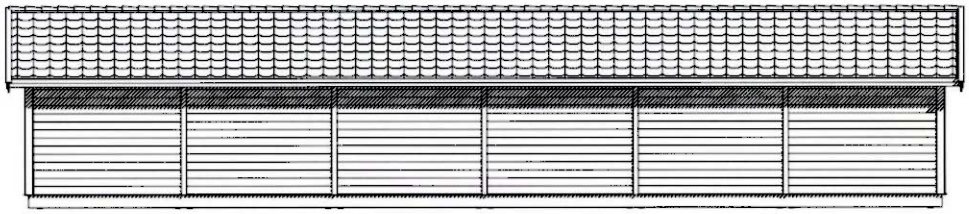
Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



S

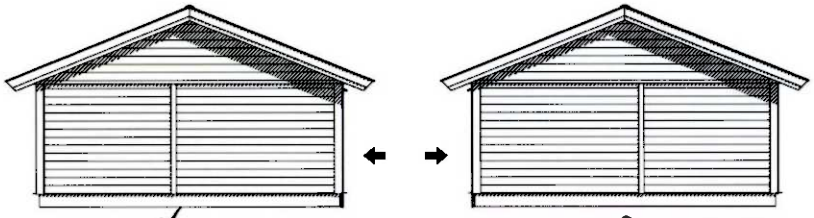



Snitt A-A



N

E9

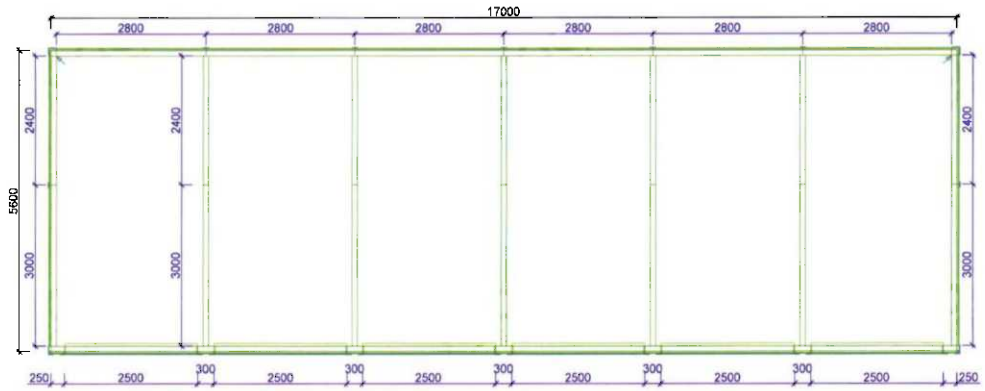


✓ Ø

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 9 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 95,2 | BRA= 90,72 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11512 |

Tegningen er iglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøksmål kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

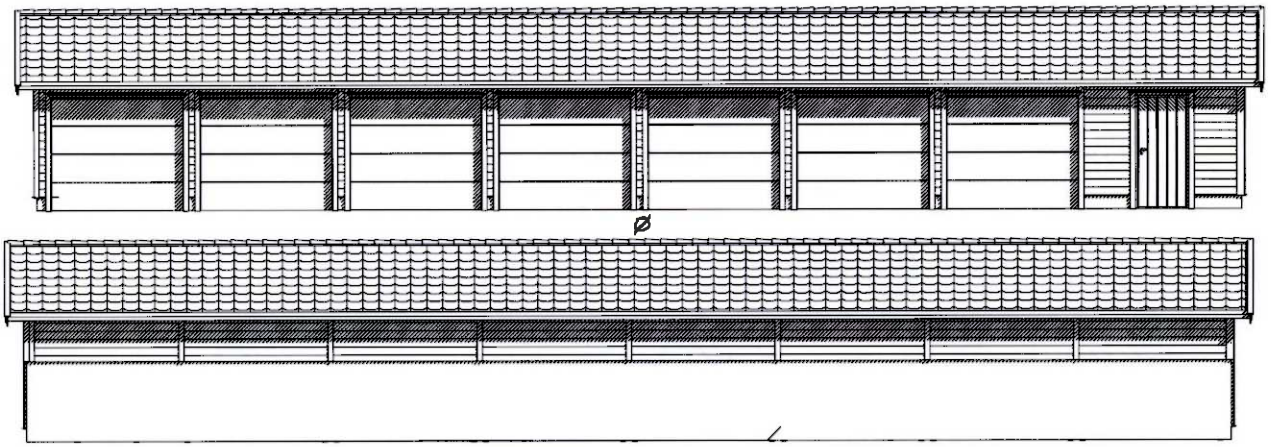



E10

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 9 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 95,2 | BRA= 90,72 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11514 |

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsøksmål kan ellers fremføres.

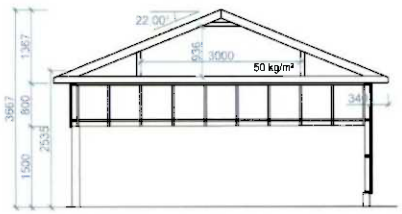
Tlf. 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



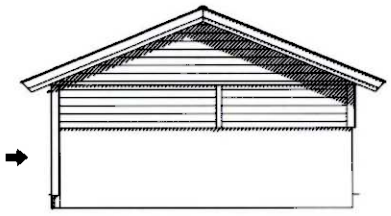
Ø



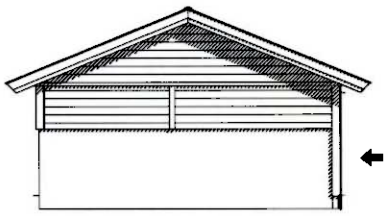
V




Snitt A-A



N

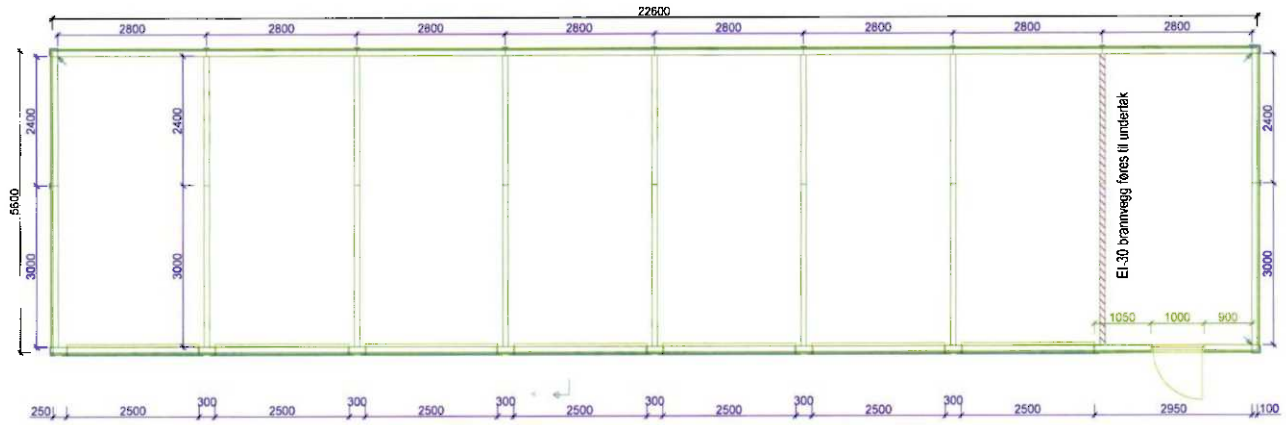


S

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 10 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 126,6 | BRA= 121 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 166 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11512 | |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf. :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



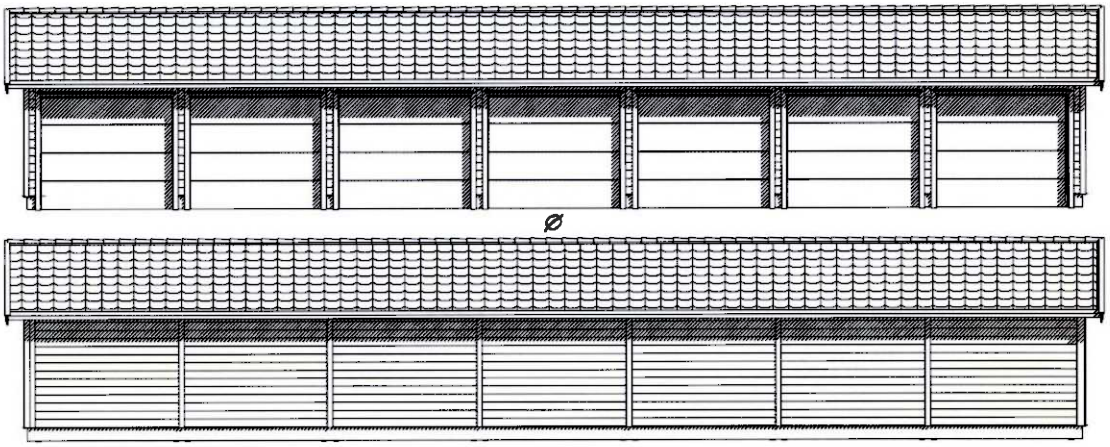

E12

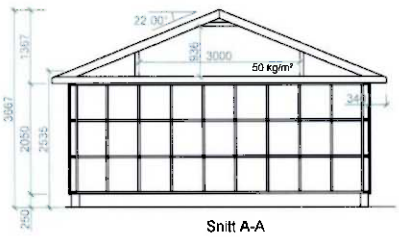
igland GARASJEN

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 10 | | | | |
| Kundenr: 807504 | | | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 126,6 | BRA= 121 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11514 | |

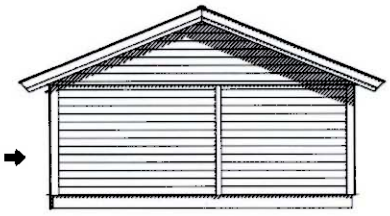
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremfølges

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjen.no

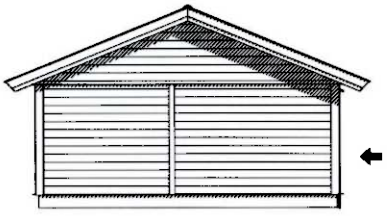



Snitt A-A



N



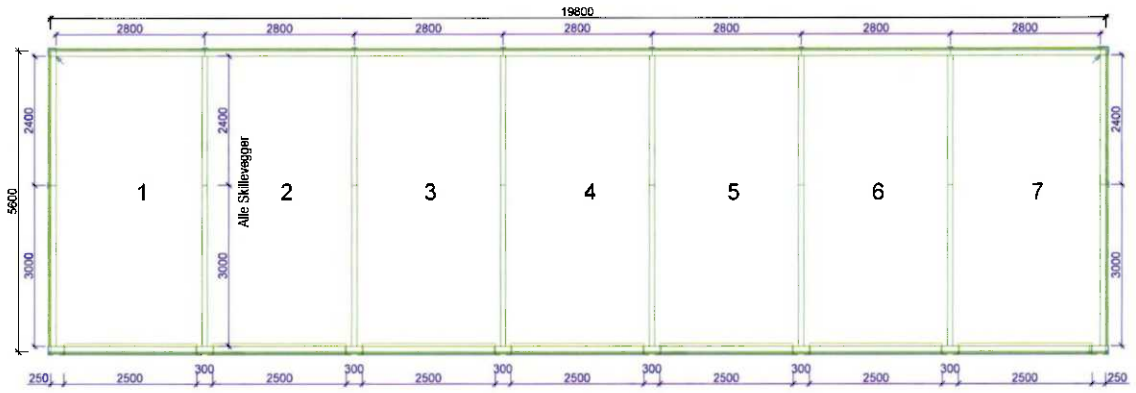
S

E3

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 11 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 110,88 | BRA= 105,84 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11512 |

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssaksmål kan ellers fremføres

Tlf :37 25 70 70
E-post post@garasjer.no

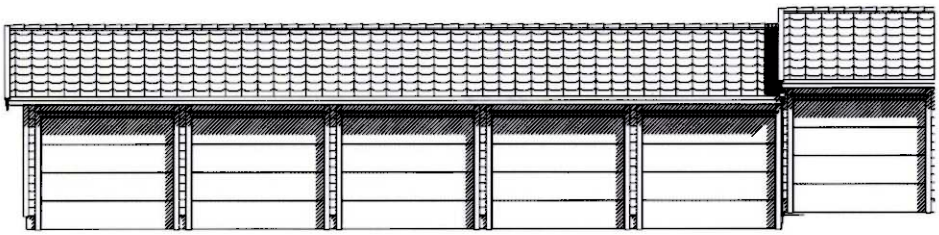



E14

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 11 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 110,88 | BRA= 105,84 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11514 |

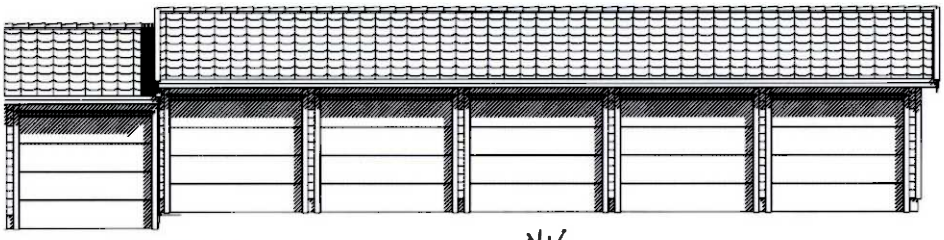
Tegningen er iglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra iglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



NV

Trapping 30 cm



Trapping 30 cm

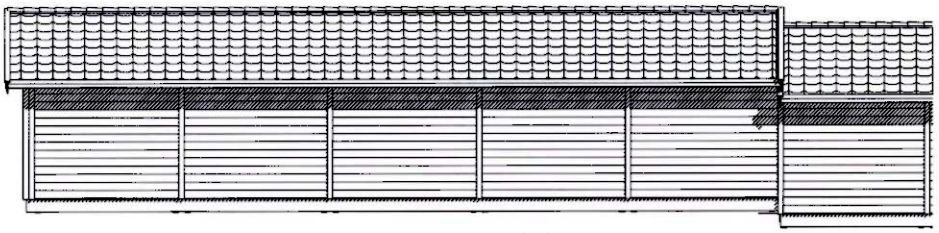
NV



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 12 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 157,92 | BRA= 151,2 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11515 | |

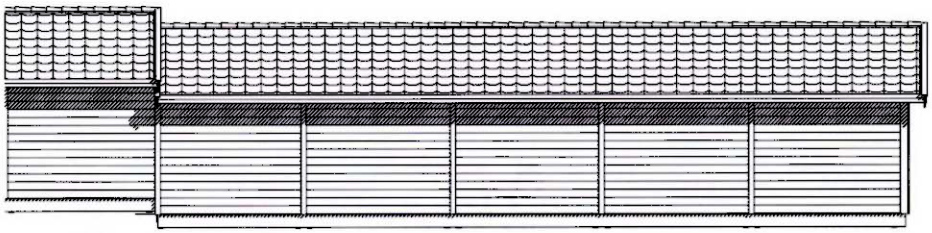
Tegningen er iglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsøksmål kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



SØ

Trapping 30 cm



Trapping 30 cm

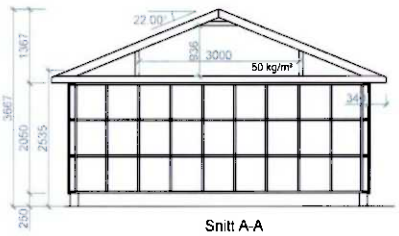
SØ



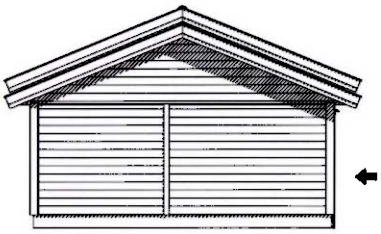
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 12 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 157,92 | BRA= 151,2 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinke: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11517 |

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

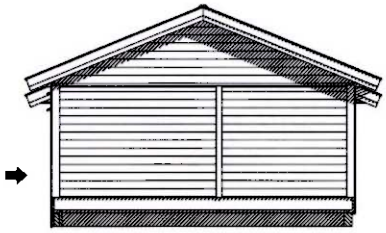
Tlf 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no




Snitt A-A



Nø



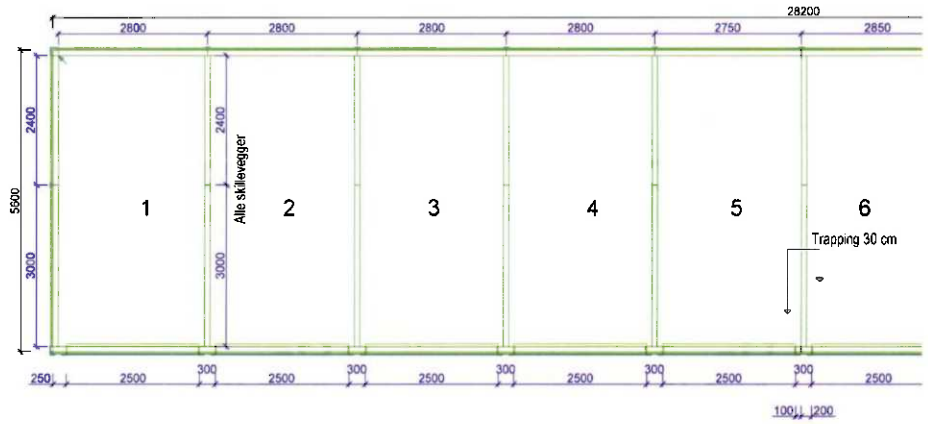
SV

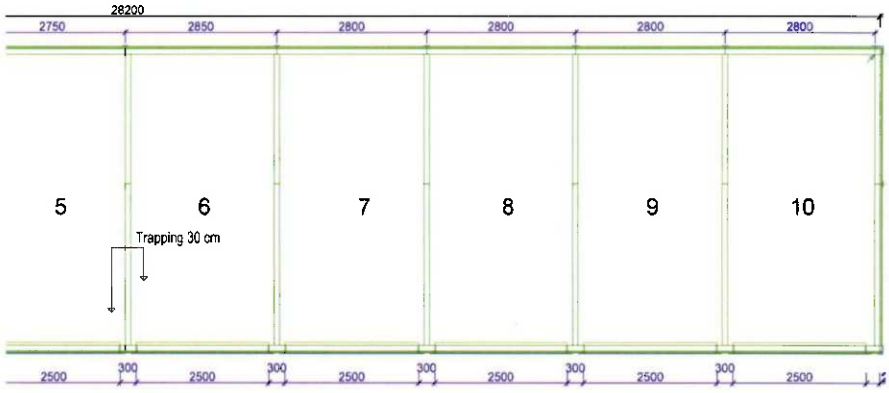
E14

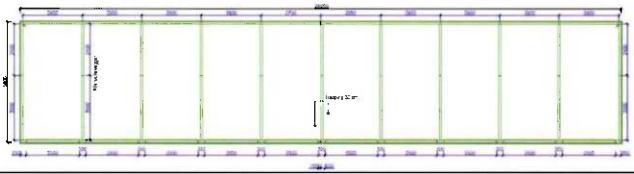
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 12 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 157,92 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11512 |

Tegningen er iglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra iglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



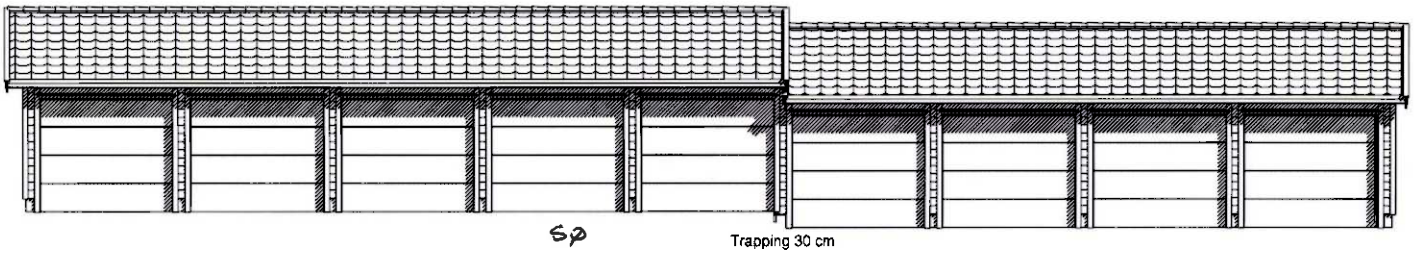



8/12

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 12 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 157,92 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11518 |

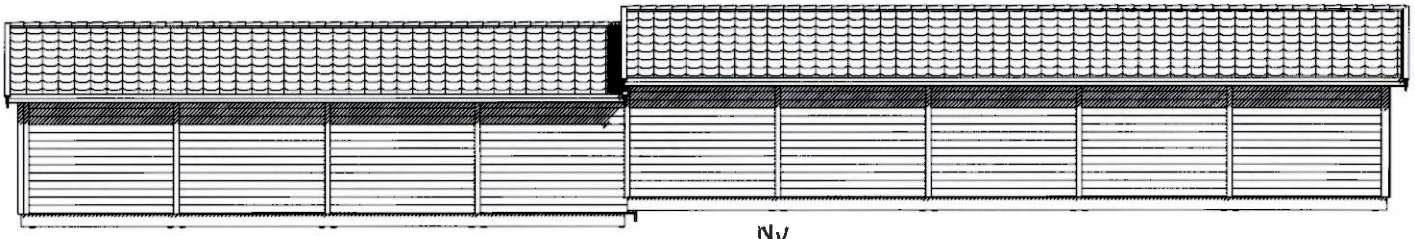
Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



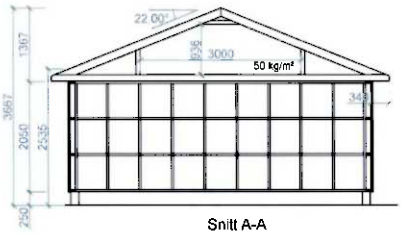
Sø

Trapping 30 cm

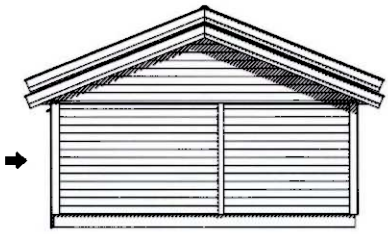


Trapping 30 cm

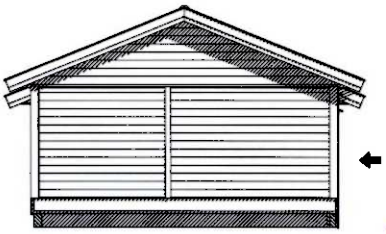
NV




Snitt A-A



NØ



SV

E14

igland GARASJEN

Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 13

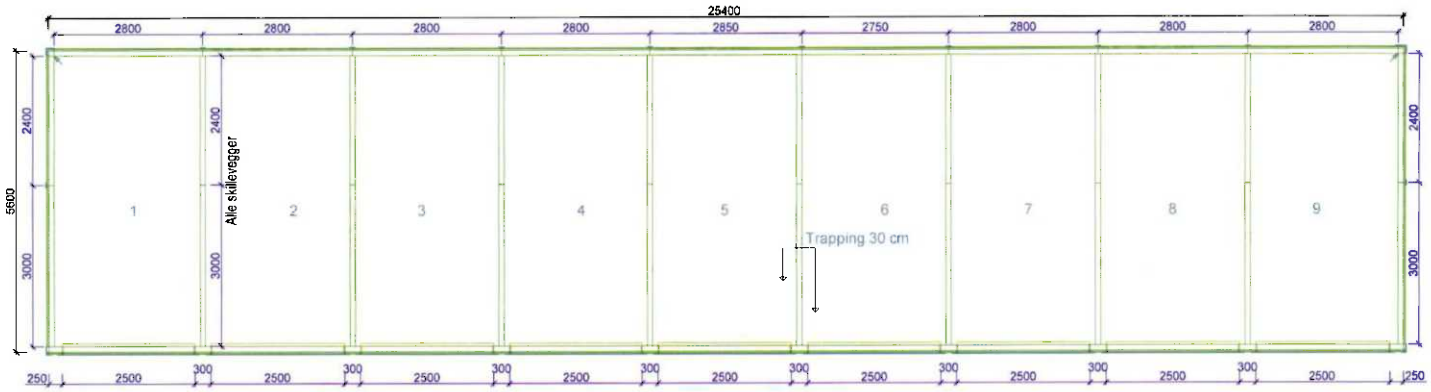
| Kundenr. | Konstr/tegnet: |
|---|---|
| 807504 | Dh |

| BYA= 142,24 | BRA= 136,08 | Ordrenr/tilbudsnr. | Takvinkel | Dato |
|---|---|---|---|---|
| | | 114260 | 22° | 12.09.16 |

| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11512 |
|---|---|---|---|---|

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemeld ng ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

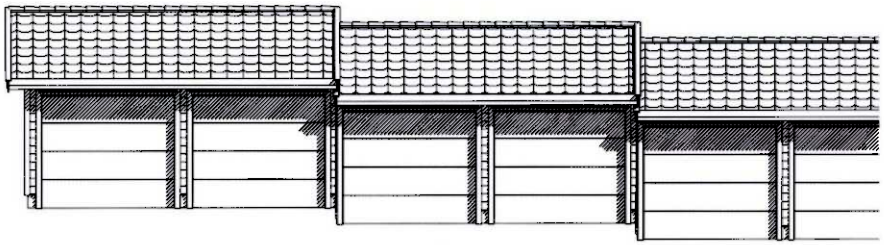



E20

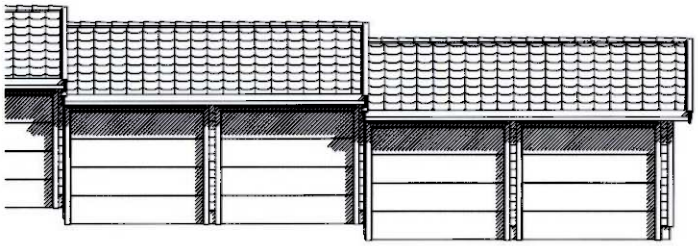
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 13 | | |
| | | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 142,24 | BRA= 136,08 | | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 12.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11514 |

Tegningen er IglandGarasjen AS' s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsseksmål kan ellers fremføres.

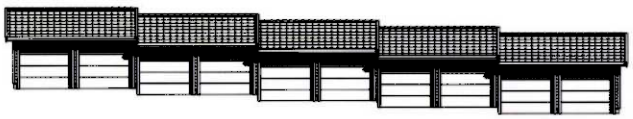
Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



Ø



Ø



E.21

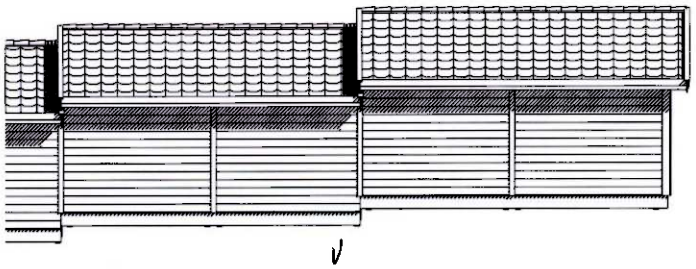
igland GARASJEN

Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 14

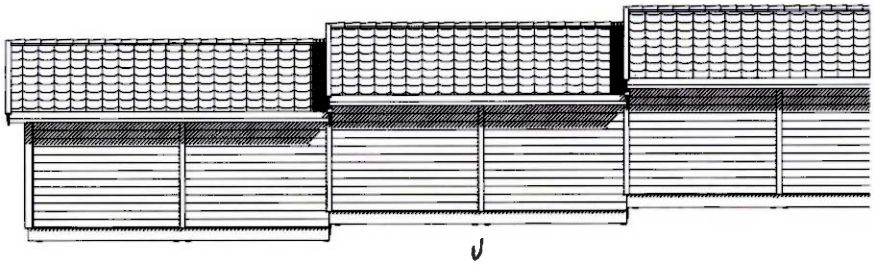
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 157,9 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11520 | |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsskrav kan ellers fremføres

Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



V



V

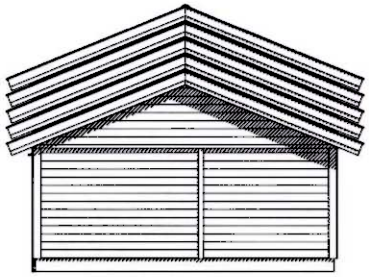


E 22

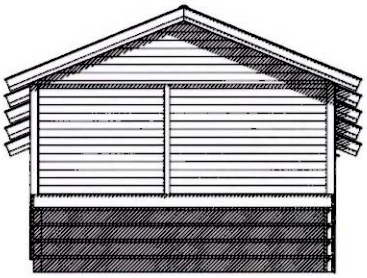
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 14 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 157,9 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11521 |

Tegningen er igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

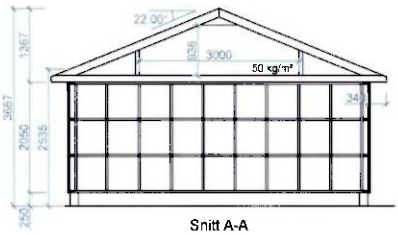
Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjen.no



N



S

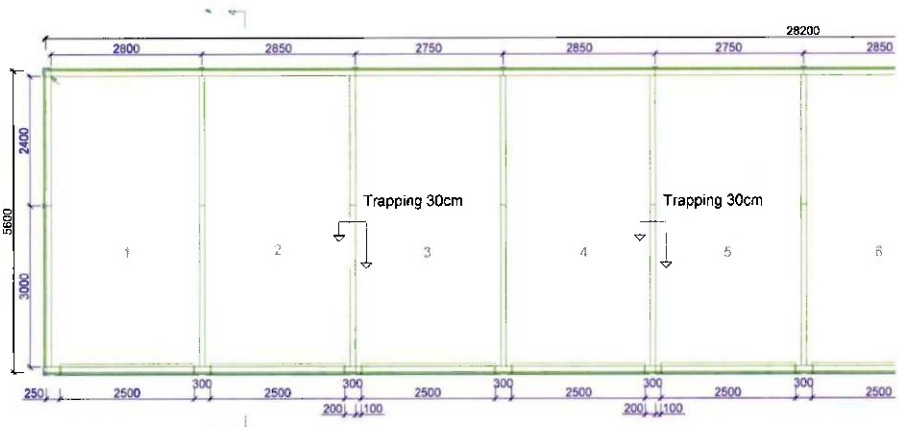


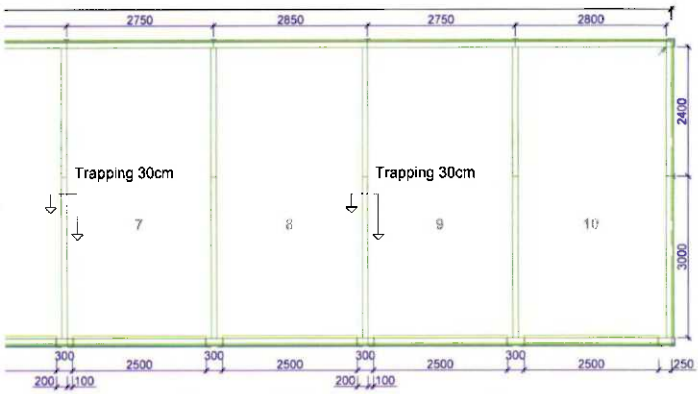

Snitt A-A

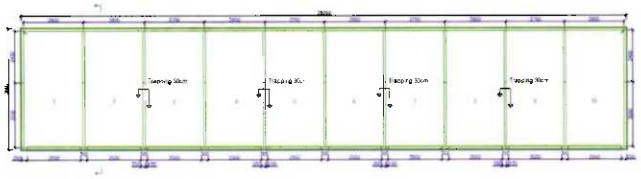
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 14 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 157,9 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | | Tegningsnr: re-11522 |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres

Tlf. 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



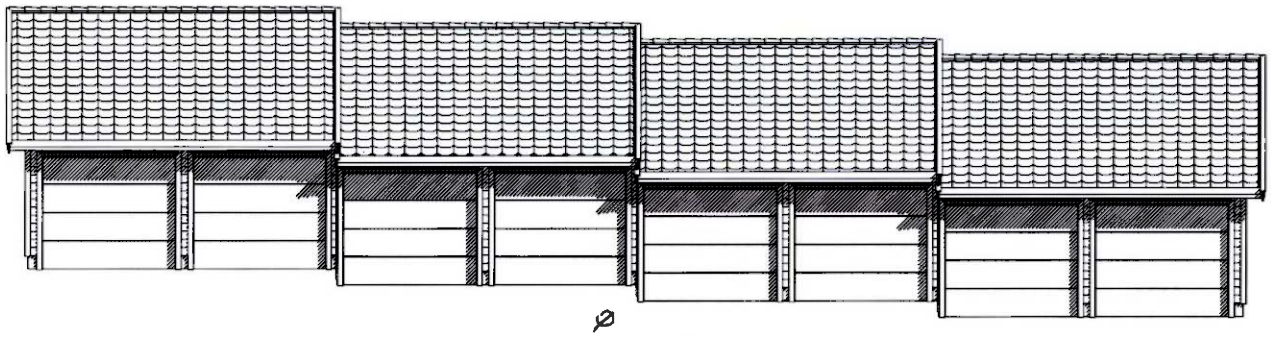



223

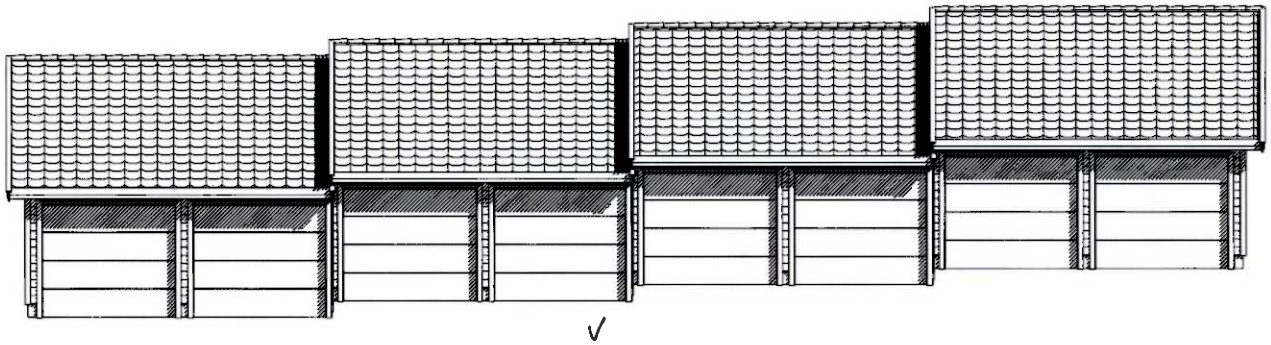
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 14 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 157,9 | BRA= 151,2 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11523 |

Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



Ø



V

Exp

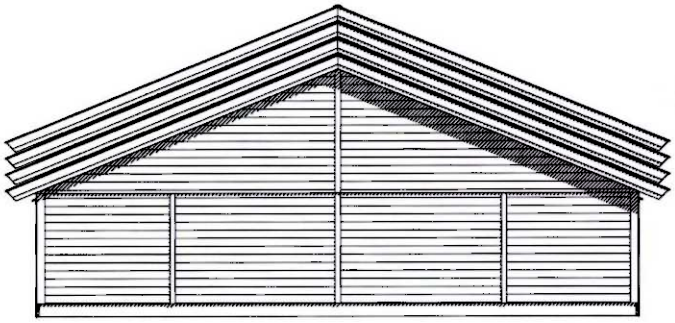
igland GARASJEN

Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg15

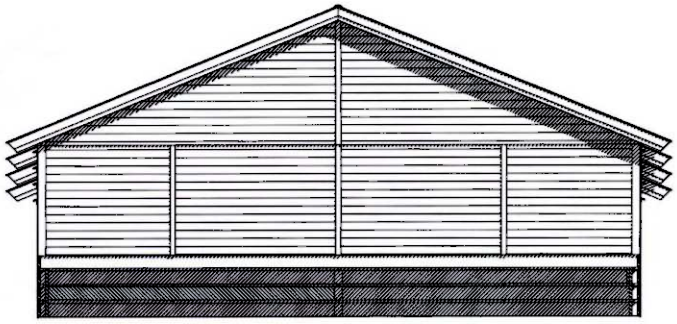
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 253,1 | BRA= 246,4 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 21.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11520 | |

Tegningen er IglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningssøkamål kan ellers fremføres.

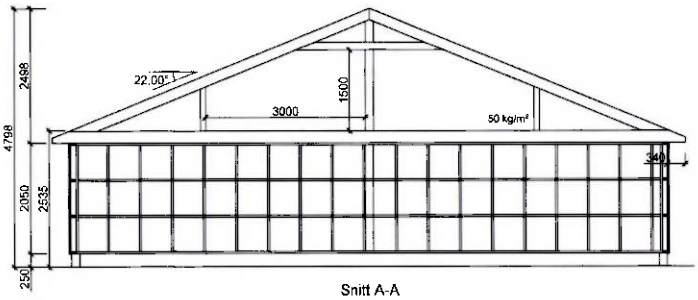
Tlf :37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



N



S



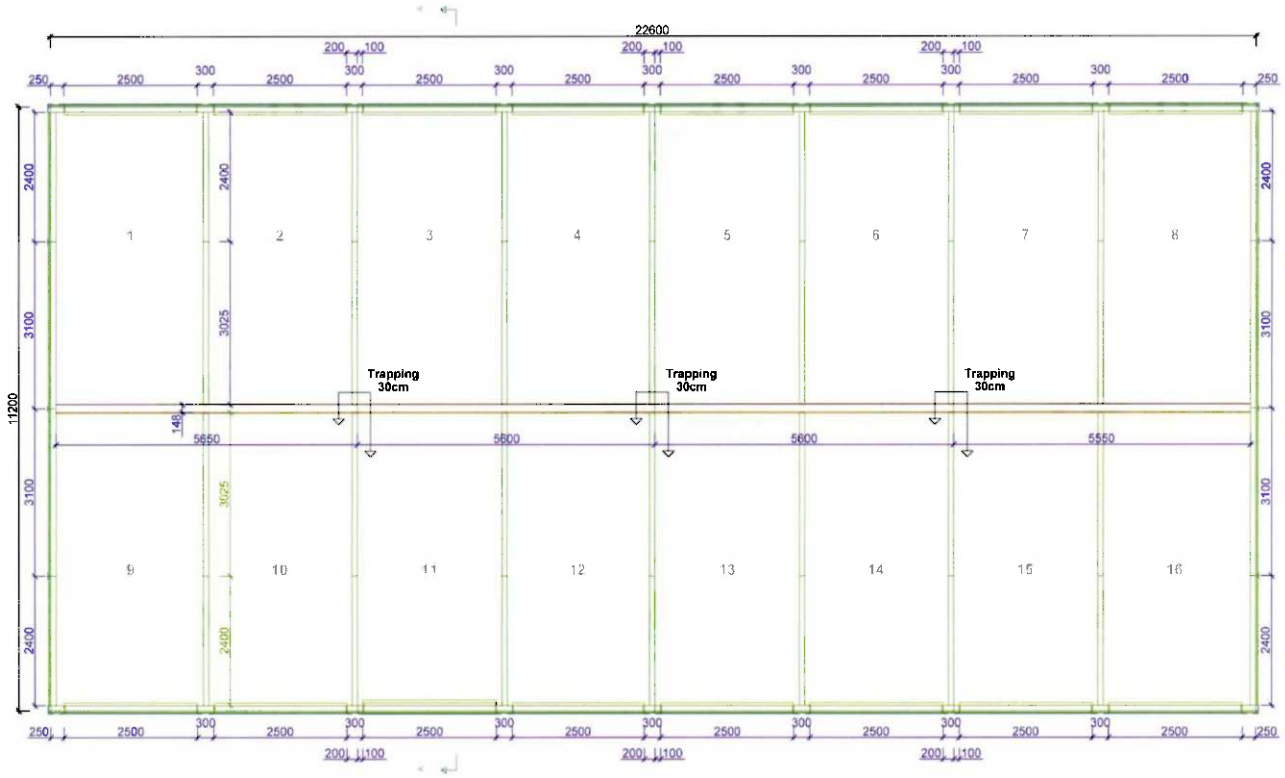

Snitt A-A

225

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg15 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Lone |
| BYA= 253,1 | BRA= 246,4 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 21.09.16 |
| Gnr: 115 | Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11522 |

Tegningen er IglandGarasjen AS`s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres

Tlf .37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no




E26

igland GARASJEN

Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg15

Kundenr: 807504

Konstr/Regnet: Lone

BYA= 253,1

BRA= 246,4

Ordrenr/tilbudsnr: 114260

Takvinkel: 22°

Dato: 21.09.16

Gnr: 115 Bnr: 106

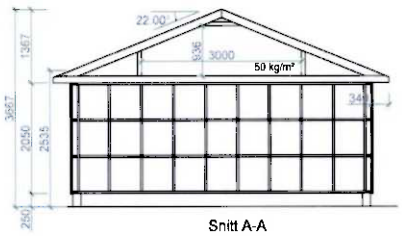
Målestokk: 1:100

Modell: Fjære

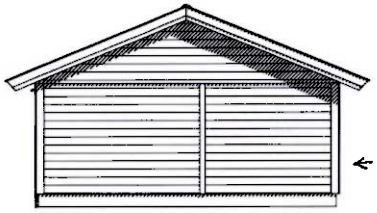
Tegningsnr: re-11523

Tegningen er IglandGarasjen AS s eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

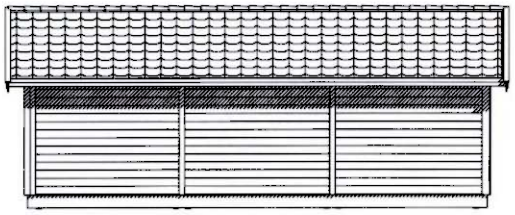
Tlf 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



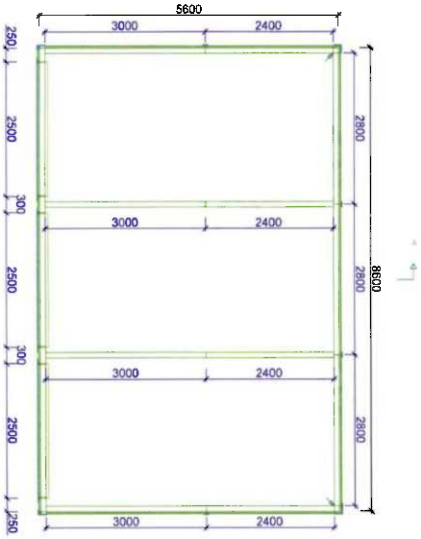

Snitt A-A

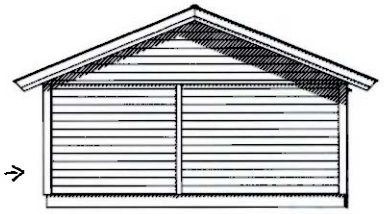


H

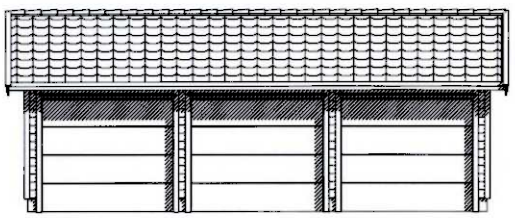


Ø



S



V

E29

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| igland GARASJEN | | Tiltakshaver: Ringkollen Borettslag / Bygg 16 | | |
| | | Kundenr: 807504 | | Konstr/tegnet: Dh |
| BYA= 48,16 | BRA= 45,36 | Ordrenr/tilbudsnr: 114260 | Takvinkel: 22° | Dato: 19.09.16 |
| Gnr: 115 Bnr: 106 | Målestokk: 1:100 | Modell: Fjære | Tegningsnr: re-11520 | |

Tegningen er iglandGarasjen AS' eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra iglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no

Sandefjord kommune
**Adresse:** Postboks 2025, 3202 Sandefjord
**Telefon:** 33 41 60 00

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sandefjord kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3907 | **Gårdsnr.** | 115 | **Bruksnr.** | 106 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 20220010 | |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2023 | |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 21.09.2023 | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 7 527 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |
| | **Delareal** | 15 987 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Områdenavn** | B |
| | **Delareal** | 399 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H390 |
| | **KPFare** | Annen fare |

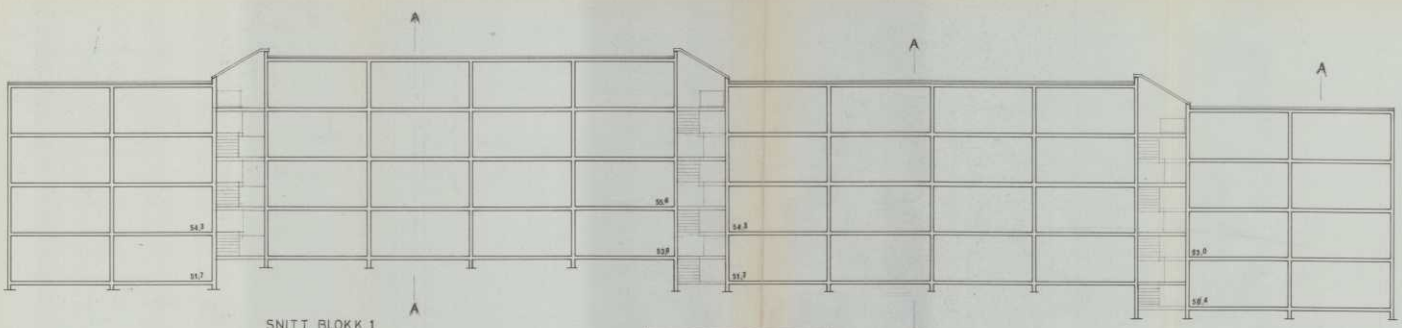
| | | |
|---|---|---|
| | **Delareal** | 493 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Hensyn friluftsliv |
| | **KPHensynsonenavn** | H530 |
| | **Delareal** | 28 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Blå/grønnstruktur,Nåværende |
| | **Områdenavn** | G |

# Reguleringsplaner

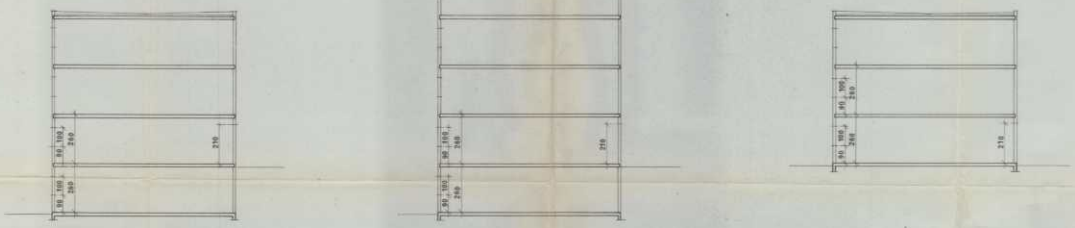
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 20200015 | |
| **Navn** | Vardeveien | |
| **Plantype** | Detaljregulering | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 16.12.2021 | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 30 $m^2$ |
| | **Formål** | Boligbebyggelse |
| | **Feltnavn** | B3 |
| | **Delareal** | 3 $m^2$ |
| | **Formål** | Kjøreveg |
| | **Feltnavn** | o_SKV1 |
| | **Delareal** | 219 $m^2$ |
| | **Bestemmelsesområde** | Midlertidig bygge- og anleggsområde |
| | **Delareal** | 10 $m^2$ |
| | **Formål** | Fortau |
| | **Feltnavn** | o_SF5 |
| | **Delareal** | 59 $m^2$ |
| | **Formål** | Annen veggrunn - grøntareal |
| | **Feltnavn** | o_SVG7 |
| | **Delareal** | 26 $m^2$ |
| | **Formål** | Boligbebyggelse |
| | **Feltnavn** | B1 |
| | **Delareal** | 147 $m^2$ |
| | **Formål** | Boligbebyggelse |
| | **Feltnavn** | B2 |
| | **Delareal** | 330 $m^2$ |
| | **Formål** | Annen veggrunn - grøntareal |
| | **Feltnavn** | o_SVG6 |
| | **Delareal** | 80 $m^2$ |
| | **Formål** | Fortau |
| | **Feltnavn** | o_SF4 |
| | **Delareal** | 16 $m^2$ |
| | **Formål** | Parkering |
| | **Feltnavn** | SPA1 |
| **Id** | 19760009 | |
| **Navn** | Varden del 1-2-3-4 | |

| | |
|---|---|
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 26.08.1976 |
| **Bestemmelser** | - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19760009.pdf<br>- http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19760009_best.pdf |



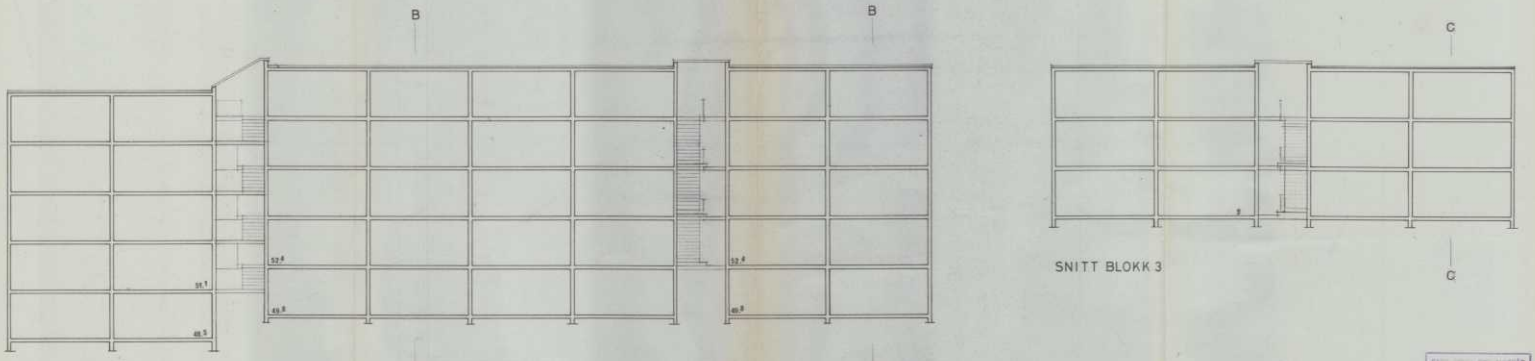

SNITT BLOKK 1



SNITT A

SNITT B

SNITT C




SNITT BLOKK 2

SNITT BLOKK 3

VARDEN del 1 SANDEFJORD B.B.L.

SNITT TUN 1




# GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL 2026

## GENERALFORSAMLING I RINGKOLLEN BORETTSLAG AL

Ordinær generalforsamling ble avholdt i Ringkollen borettslag den 27. mars 2026 kl. 18.00 på Hotel Atlantic. Skriftlig innkalling ble sendt andelseiere og fremleietakere den 19. mars 2026.

Styrets leder Barbro-Charlott Sender åpnet møtet og ønsket velkommen.

Følgende dagsorden ble presentert:

**1 Konstituering**
**2 Årsberetning**
**3 Årsregnskapet med revisors beretning og budsjett**
**4 Saker til behandling**
Ingen saker til behandling
**5 Valg**
**6 Honorar og godtgjørelse til styret**
**7 Saker til orientering**

**1 Konstituering**

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

1.1 Valg av møteleder og sekretær
Barbro-Charlott Sender foreslås til møteleder og John Pettersen til sekretær.
**Vedtak:** Barbro-Charlott Sender og John Pettersen enstemmig valgt.

1.2 Godkjenning av innkalling
Det var ingen merknader til innkallingen
**Vedtak:** Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.

1.3 Godkjenning av dagsorden
Det var ingen merknader til dagsorden.
**Vedtak:** Dagsorden ble enstemmig godkjent.

1.4 Opptak av navnefortegnelse og fullmakter
Ifølge navnefortegnelsen møtte 34 personer, hvorav 27 stemmeberettigede andelseiere. Ingen fullmakter ble levert.
**Vedtak:** Det var i alt 27 stemmeberettigede representert.

1.5 Valg av andelseier til å medundertegne protokollen
John Richard Borg og Magnar Ansgar Hansen ble foreslått til å undertegne protokollen.
**Vedtak**: John Richard Borg og Magnar Ansgar Hansen ble enstemmig valgt.

1.6 Valg av tellekorps
John Arne Jensen og Roy Flemming Dahl ble foreslått til tellekorps
**Vedtak**: John Arne Jensen og Roy Flemming Dahl ble enstemmig valgt.

## 2. Årsberetning

Årsberetningen for 2025 var utsendt sammen med innkallingen.
Møteleder gikk gjennom hovedpunktene i årsberetningen som følgende:

- Virksomhet, beliggenhet og antall leiligheter
- Forretningsfører var Sparebank1 Regnskapshuset/Solibo fra 1.9.25
- Revisor var som tidligere FGH Revisjon
- 5 styremøter / 102 saker behandlet
- 9 leiligheter er solgt i 2025
- Inntektene var kr 8.988.857
- Driftskostnadene var kr 7.143.697
- Årsresultat kr 730.787 overføres annen EK
- Disponible midler pr 31.12. kr 3.008.083

**Vedtak:** Styrets årsberetning for 2025 enstemmig godkjent.

## 3. Årsregnskap med revisors beretning og budsjett

John Pettersen gikk gjennom regnskapet og kommenterte hovedpostene.
Regnskapet viser et resultat på kr. 730.787, - som overføres annen egenkapitalen.
Budsjett for 2026 ble gjennomgått sammen med regnskapet.

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

**Vedtak:** Regnskapet enstemmig godkjent som lagets regnskap for 2025.
Budsjettet for 2026 ble enstemmig godkjent som lagets budsjett for 2026. Revisors beretning ble tatt til orientering.

## 4. Saker til behandling

Ingen saker var meldt til behandling

## 5. Valg og Honorar

Valgkomiteen har bestått av Synnøve Simonsen og Arnfinn Buer

Styret har i 2025 bestått av følgende:

**Styreleder:** Barbro-Charlott Sender

**Styremedlemmer:** John Pettersen
* Petter Brynhildsen (går av etter 1 år)
* Charlotta Jonnson
* Kenneth Lipski

**Varamedlem:** *Per Enger
*Roy Flemming Dahl

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

Valgkomiteens forslag ble fremmet av valgkomiteens representant, Synnøve Simonsen.

Det ble opplyst at Petter Brynhildsen som ikke er på valg i år ønsker å fratre som styremedlem. Normalt ville det da velges inn nytt styremedlem for det året som gjenstår av periode, men da både styreleder og 2 styremedlemmer er på valg samme år foreslås at nytt styremedlem velges for 2 år for å sikre kontinuitet, slik at vi ikke risikerer at både leder, nestleder og styremedlem går av samtidig.

Som styremedlemmer har valgkomiteen fremmet følgende:

| | | |
|---|---|---|
| **Charlotta Jonnsson** | (Gjennvalg) | (2 år) |
| **Breandan Whyte** | (ny) | (2 år) |
| **Roy Flemming Dahl** | (ny) | (2 år) |

Det kom ingen andre forslag.

**Vedtak:** Charlotta Jonnsson, Breandan Whyte og Roy Flemming Dahl ble enstemmig valgt som styremedlemmer. Alle 3 velges for 2 år.

Som varamedlemmer ble det foreslått:

| | | |
|---|---|---|
| **Kenneth Lipski** | (ny) | (1 år) |
| **Per Enger** | (Gjennvalg) | (1 år) |
| **Petter Brynhildsen** | (ny) | (1 år) |

Det kom ingen andre forslag.

**Vedtak**: Kenneth Lipski, Per Enger og Petter Brynhildsen ble enstemmig valgt som varamedlemer.

**Det nye styret blir da som følger:**

**Styreleder:** Barbro-Charlott Sender

**Styremedlemmer:** John Pettersen
Roy Flemming Dahl
Charlotta Jonnsson
Breandan Whyte

**Varamedlem:** Per Enger
Petter Brynhildsen
Kenneth Lipski

**Forslag til nye valgkomite:**

Ingen forslag til ny valgkomite

**Vedtak:** Styret får fullmakt til å finne ny valgkomite.

**Forslag til øking av honorar og godtgjørelse til styret:**

Valgkomiteen foreslår at honorar reguleres med utgangspunkt i konsumprisindeksen for 2025, som var 4,5 %, det tilsvarer kr. 8.436, -

**Vedtak:** Honorar og godtgjørelser for styremedlemmer økes med kr. 8.436, -

## 6. Saker til orientering

Styreleder informerte om at det er en del utfordringer med sortering av avfall i våre søppelrom, det er dårlig sortering hvor matavfall legges sammen med plastavfall mv. Det plasseres også mye i søppelrommene som ikke skal være der, men leveres på godkjente mottak som f.eks. Kastet miljøstasjon. I tillegg er det oppdaget at noen har valgt å plassere utskiftede møbler bak vår garasjerekke, mellom garasjene og fjellveggen. Styret vil få fjernet disse møblene og noen beboere tilbudte seg å hjelpe å få dette på henger for bort kjøring. Det ble videre oppfordret til at vi alle er litt mer bevisst dette framover Riktig kildesortering er viktig for å holde kommunale avgifter og følgende felleskostnadene så lave som mulig.

Styreleder oppfordret også beboere som har anledning og lyst til å bidra til at vi får det pent i laget ta kontakt med styreleder. F.eks. har vi mange tre gjerder som trenger et strøk maling, så her er det muligheter for de som ønsker å bidra.

Magnar Hansen ba om ordet og kom med positiv tilbakemelding på styrets arbeide, bla. opplyste han at våre priser på TV/internett er vesentlig lavere enn det han har hatt for tilsvarende tilbud i tidligere borettslag hvor han bodde.

Roy Flemming Dahl har på vegne av styret fått i oppdrag å sjekke alternativer til Watiff som i dag administrerer våre elbil-ladere. Bakgrunnen for dette er tilbakemelding fra brukere som heder at det vi har nå fremstår som en kostbar løsning. Roy opplyste at han har vært i forhandlinger med 3 selskaper som tilbyr løsninger for administrasjon av anlegget. Ut fra dette konkluderer han med at et selskap som heter Flexibility har den beste løsningen for vårt behov. Her betaler bruker en månedspris på kr. 45, - Det er ingen øvrige påslag og de tilbyr 24/7 overvåking og support.
Dette vil tas inn som sak og behandles på neste styremøte i laget.

Protokollen sendes ut til alle andelseiere.

Møtet ble hevet kl. 19.20

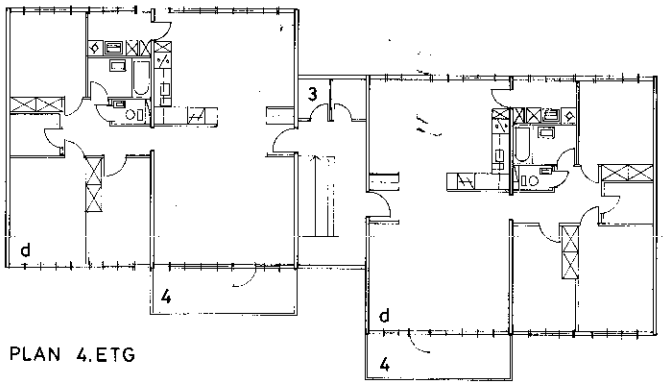
Etter møtet var det middag og sosialt samvær for deltakerne.

Barbro-Charlott Sender
Møteleder

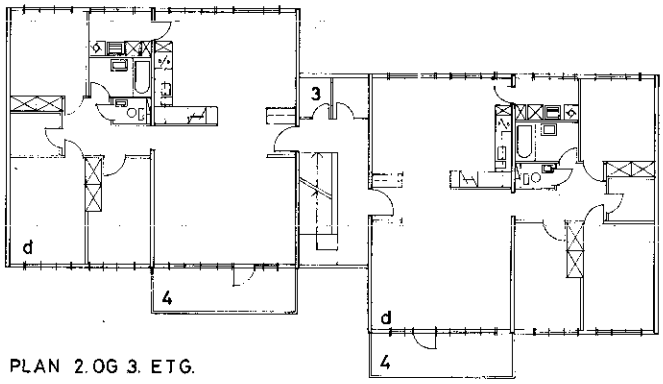
John Pettersen
sekretær

John Richard Borg
Valgt representant

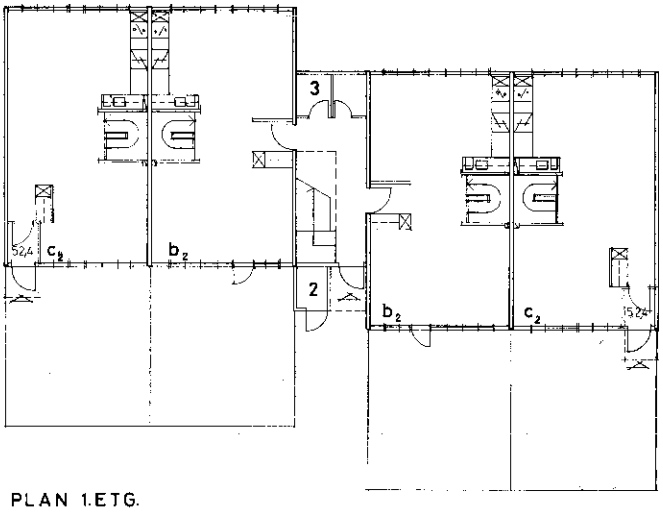
Magnar Ansgar Hansen
Valgt representant



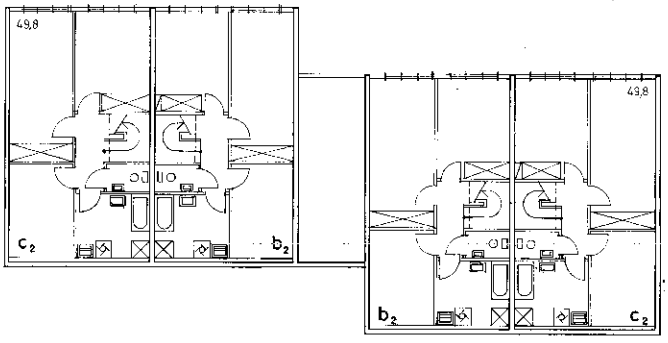

PLAN 4.ETG




PLAN 2.OG 3. ETG.



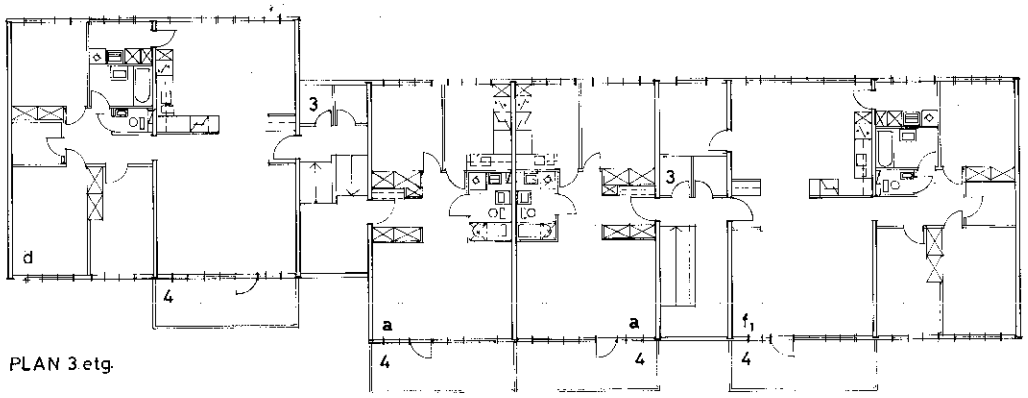

PLAN 1.ETG.



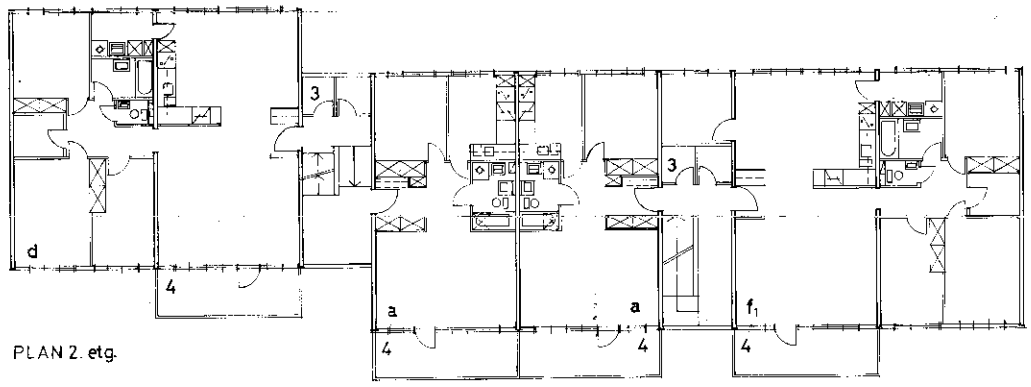

PLAN U. ETG.

**a bcdf** LEIL. TYPE
**1** SPORT
**2** SØPPEL
**3** MAT
**4** BALKONG

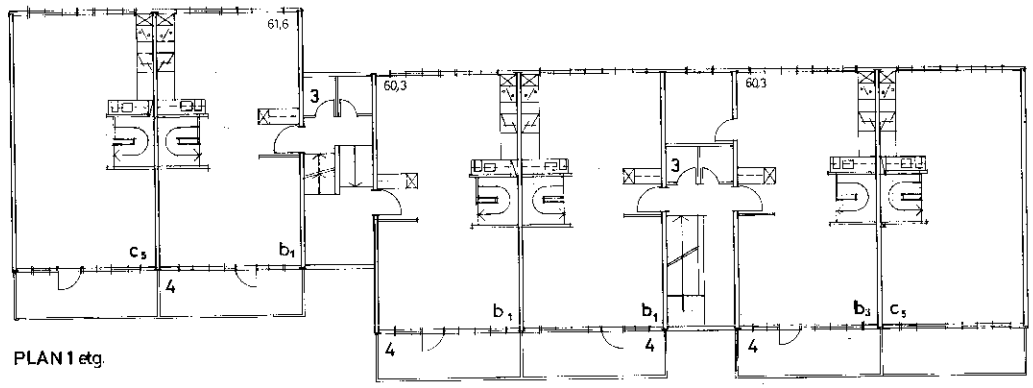
63 16



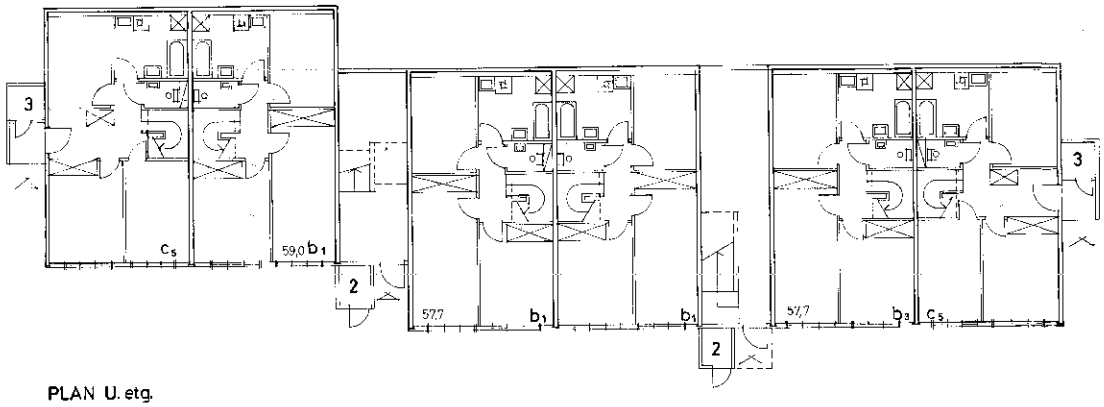

PLAN 3 etg.




PLAN 2. etg.

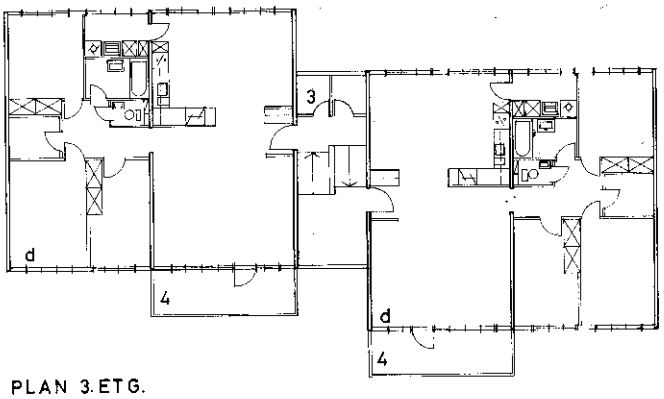



PLAN 1 etg.

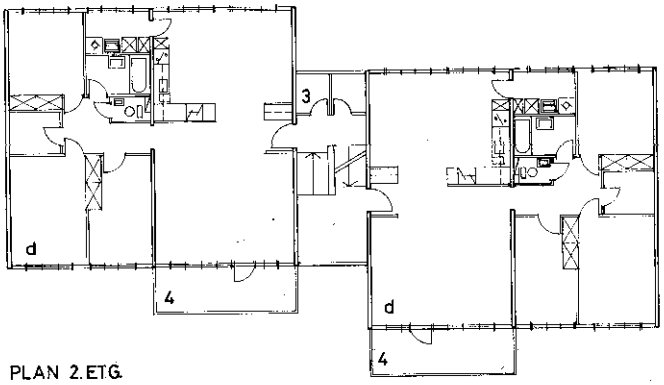



PLAN U. etg.

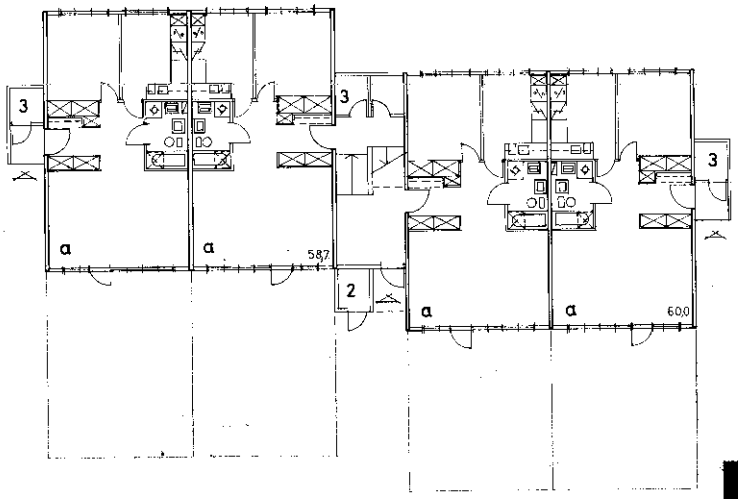
abcdf LEILTYPE
1 SPORT
2 SØPPEL
3 MAT
4 BALKONG




PLAN 3. ETG.



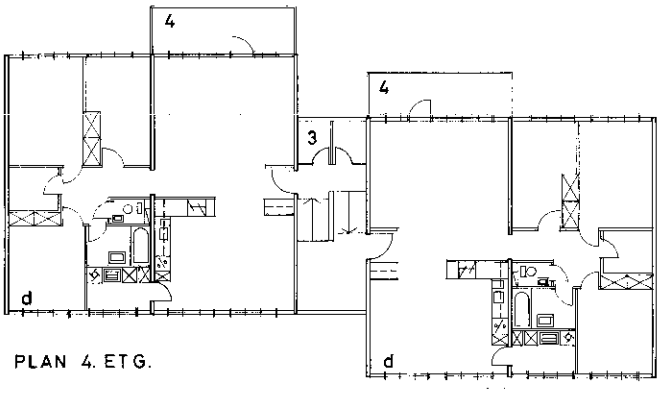

PLAN 2. ETG.



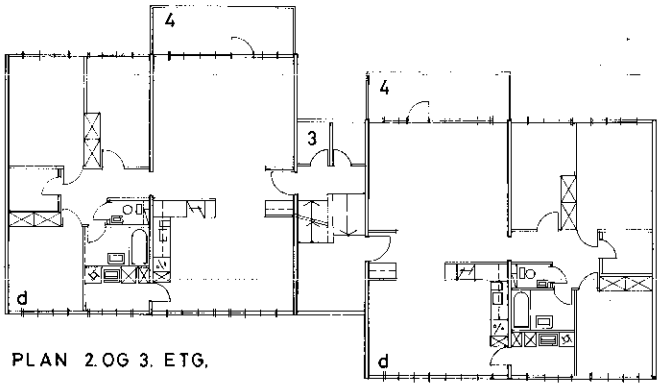

PLAN 1. ETG.

**a bcdf** LEIL. TYPE
**1** SPORT
**2** SØPPEL
**3** MAT
**4** BALKONG

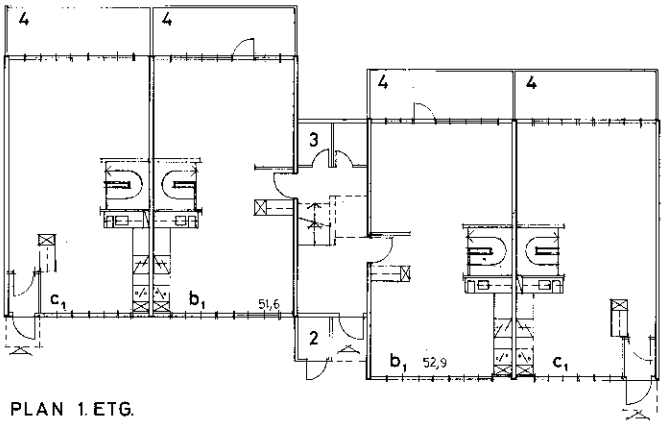
[redacted]



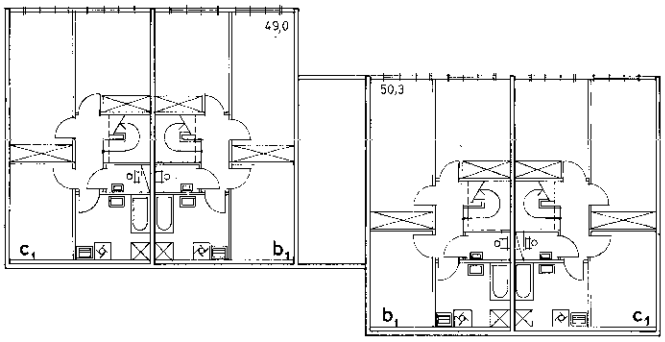

PLAN 4. ETG.




PLAN 2. OG 3. ETG.



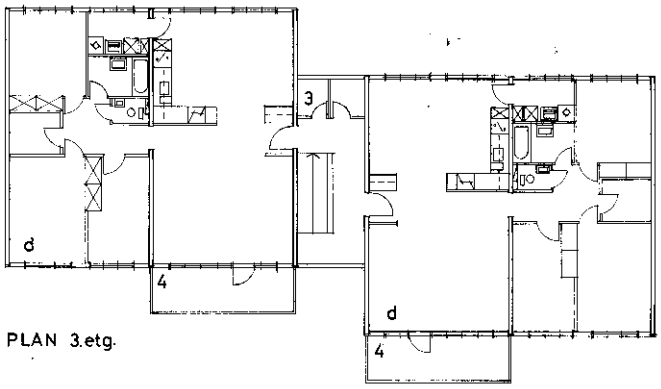

PLAN 1. ETG.



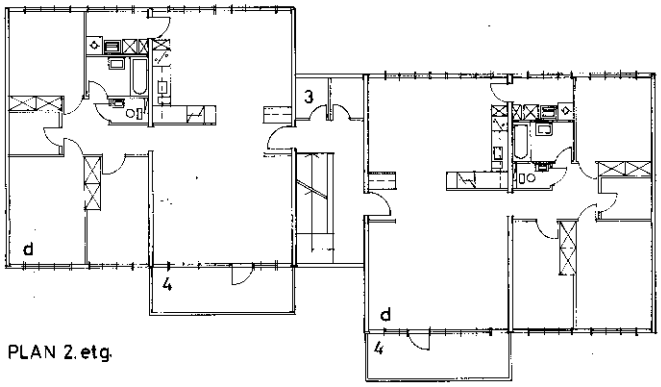

PLAN U. ETG.

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

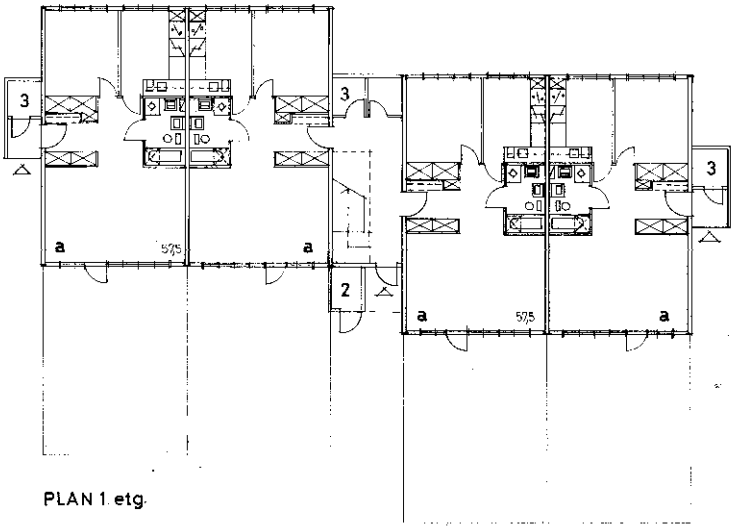
63 76




PLAN 3.etg.




PLAN 2.etg.

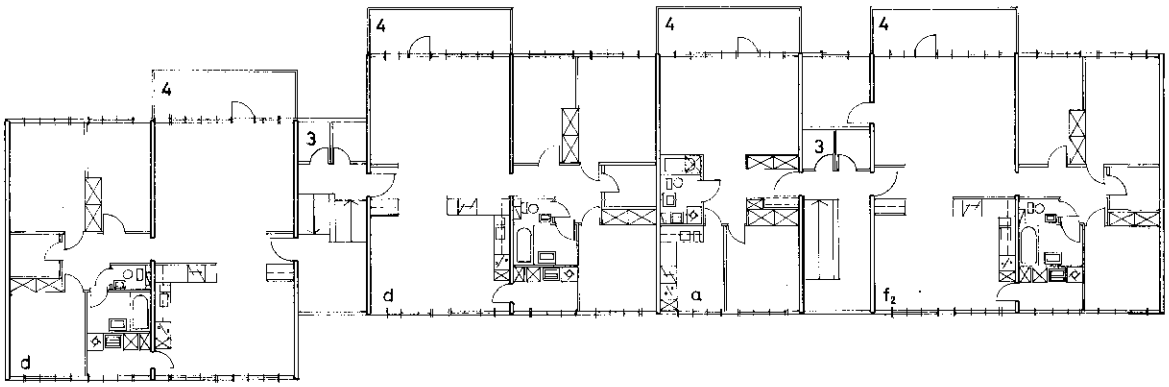



PLAN 1.etg.

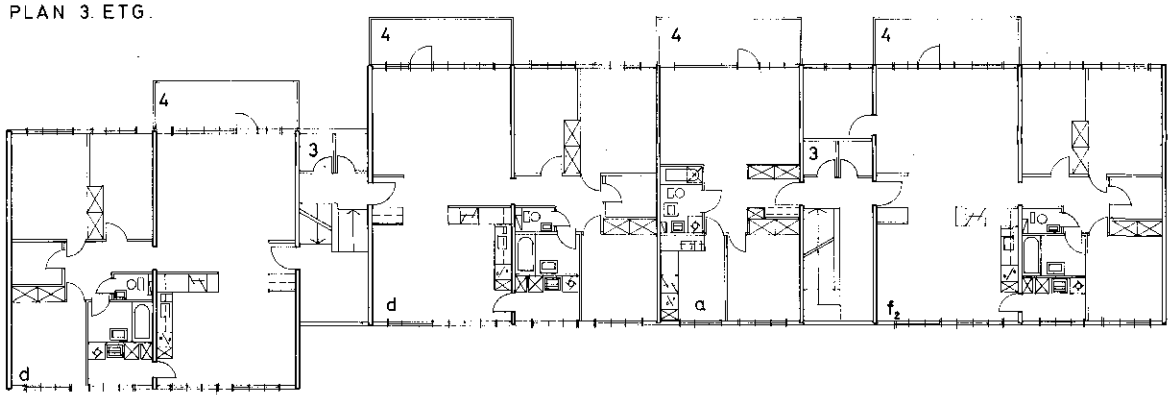
**abcdf** LEIL.TYPE
1 SPORT
2 SØPPEL
3 MAT
4 BALKONG

63 76

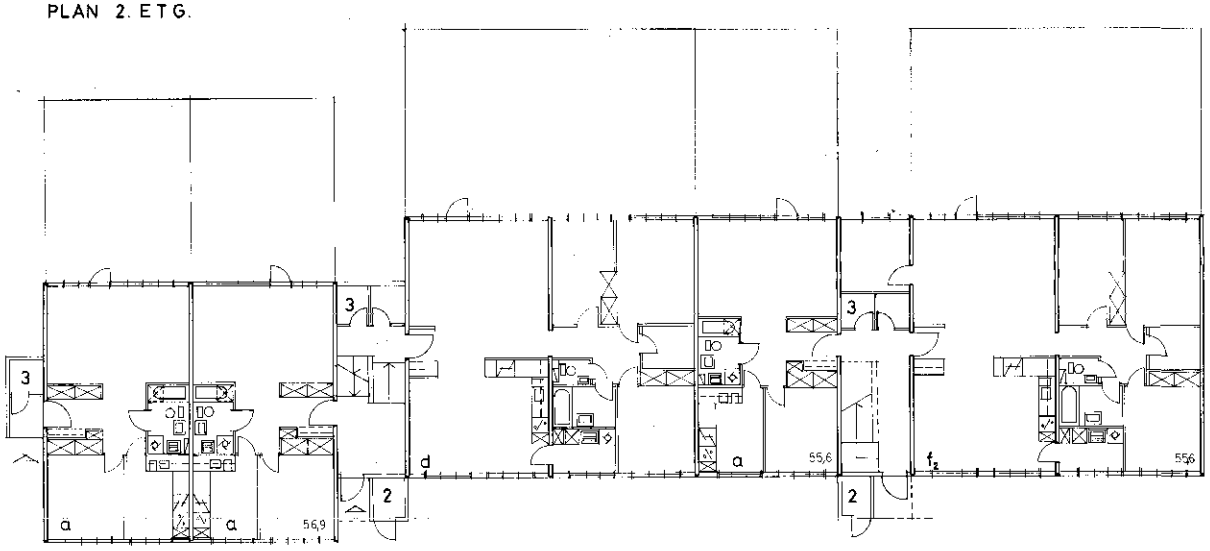
[redacted]




PLAN 3. ETG.




PLAN 2. ETG.




**abcdf** LEILIGHETSTYPE
**1** SPORT
**2** SØPPEL
**3** MAT
**4** BALKONG

PLAN 1. ETG.

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Sandefjord kommune

**Adresse:** Postboks 2025, 3202 Sandefjord

**Telefon:** 33 41 60 00

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sandefjord kommune

| **Kommunenr.** | 3907 | **Gårdsnr.** | 115 | **Bruksnr.** | 106 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617281 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617281.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617280 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617280.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617279 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617279.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617278 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617278.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617277 | **Bygningstype** | Bolig |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617277.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617276 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617276.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617275 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1F, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617275.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617274 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1E, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617274.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617273 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1E, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617273.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617272 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617272.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617271 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617271.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617270 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617270.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617269 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617269.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617268 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617268.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617267 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617267.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617266 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617266.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617265 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617265.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617264 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617264.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617263 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617263.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617262 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617262.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617261 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

## Situasjon

| **Røykvarslere** | | **Slukkerutstyr** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| - | | - | |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 208617261*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617260 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617260.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617259 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1G, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617259.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617258 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518380 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 1A, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617258.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617257 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2E, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617257.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617256 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0402 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617256.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617255 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0401 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617255.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617254 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617254.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617253 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617253.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617252 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617252.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617251 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617251.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617250 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617250.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617249 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2D, 3227 SANDEFJORD |

## Situasjon

| **Røykvarslere** | | **Slukkerutstyr** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

| **Plassering** | **Type** | **Produsent** | **Modell** |
|---|---|---|---|
| 3 etasje | Vedovn | Contura | Contura |

## Siste utførte tiltak

| **Siste utførte tiltak bruksenhet** | | **Siste utførte tiltak røykløp** | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| 27.09.2023 | Tilsyn | 13.10.2014 | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 208617249*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617248 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617248.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617247 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617247.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617246 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0402 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617246.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617245 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0401 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617245.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617244 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617244.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617243 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617243.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617242 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617242.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617241 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617241.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617240 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2A, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617240.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617239 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617239.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617238 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162518348 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 2B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617238.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528283 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3A, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528283.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528282 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528282.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528281 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528281.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528280 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528280.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528279 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528279.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528278 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528278.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528277 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528277.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528276 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382810 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 3B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528276.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528275 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528275.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528274 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528274.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528273 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528273.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528272 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528272.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528271 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528271.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528270 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

## Situasjon

| **Røykvarslere** | | **Slukkerutstyr** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

| **Plassering** | **Type** | **Produsent** | **Modell** |
|---|---|---|---|
| 3 etasje | Vedovn | Morsø Jernstøberi A/S | Morsø |

## Siste utførte tiltak

| **Siste utførte tiltak bruksenhet** | | **Siste utførte tiltak røykløp** | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| 27.09.2023 | Tilsyn | - | |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 208528270*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528269 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528269.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528268 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4A, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528268.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528267 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528267.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528266 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528266.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528265 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528265.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528264 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528264.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528263 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528263.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528262 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382802 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 4D, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528262.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527657 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0102 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527657.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527656 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5A, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527656.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527655 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527655.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527654 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5C, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527654.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527653 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0302 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527653.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527652 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0301 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527652.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527651 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0202 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527651.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527650 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 162382756 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Ringkollen 5B, 3227 SANDEFJORD |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527650.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580279506 | **Bygningstype** | Annet enn bolig |
| **Bygningsnummer** | 300605901 | **Bruksenhetsnummer** | H0101 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580279506.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580327029 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605971 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580327029.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580322615 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605970 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580322615.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580322613 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605968 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580322613.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580322611 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605966 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580322611.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580322609 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605958 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580322609.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580322607 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605955 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580322607.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580279508 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605905 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580279508.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580279504 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605898 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580279504.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580272053 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605879 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580272053.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 580272051 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300605878 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 580272051.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208662037 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162607510 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208662037.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208662036 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162607502 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208662036.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208662035 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162607499 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208662035.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617394 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518429 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617394.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617393 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518410 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617393.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617392 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518402 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617392.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617391 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518399 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617391.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617389 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518372 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617389.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617388 | **Bygningstype** | |
| **Bygningsnummer** | 162518364 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617388.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617387 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518356 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208617387.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208617386 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162518356 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | |

## Situasjon

| **Røykvarslere** | | **Slukkerutstyr** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

| **Siste utførte tiltak bruksenhet** | | **Siste utførte tiltak røykløp** | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| - | | 21.10.2014 | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 208617386*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528584 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382934 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528584.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528583 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382926 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528583.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528577 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382837 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528577.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208528576 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382829 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208528576.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527754 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382799 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527754.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527753 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382780 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527753.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527752 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382772 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527752.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527751 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382764 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527751.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527731 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382438 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527731.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208527730 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 162382411 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208527730.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208472303 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 19765709 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygning revet/brent | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208472303.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 208472302 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 19765695 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Bygningsnummer utgått | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208472302.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

# Vedtekter

for **Ringkollen** borettslag org nr 951 212 148.

Tilknyttet

**Boligbyggelaget Usbl**

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

## 1. Innledende bestemmelser

**1-1 Formål**
**Ringkollen** borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

**1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

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

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

(3) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

## 2. Andeler og andelseiere

**2-1 Andeler og andelseiere**
(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

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

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

**2-2 Sameie i andel**
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

**2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

**3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

**3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

**3-3 Nærmere om forkjøpsretten**
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

**4-1 Boretten**

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

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

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

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

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

**4-2 Bruksoverlating**

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

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

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

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

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

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

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

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

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

**6-1 Mislighold**
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

**6-2 Pålegg om salg**
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

**6-3 Fravikelse**
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

**7-1 Felleskostnader**
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

**7-2 Borettslagets pantesikkerhet**
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 2 styremedlemmer, og minst 1 varamedlem.

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

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

**8-2 Styrets oppgaver**
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

**8-3 Styrets vedtak**
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

**8-4 Representasjon og fullmakt**
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

## 9. Generalforsamlingen

**9-1 Myndighet**
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

**10-1 Inhabilitet**

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

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

**10-2 Taushetsplikt**
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

**10-3 Mindretallsvern**
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

**11-1 Vedtektsendringer**
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

**11-2 Forholdet til borettslovene**
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Sandefjord kommune

# Ledningskart

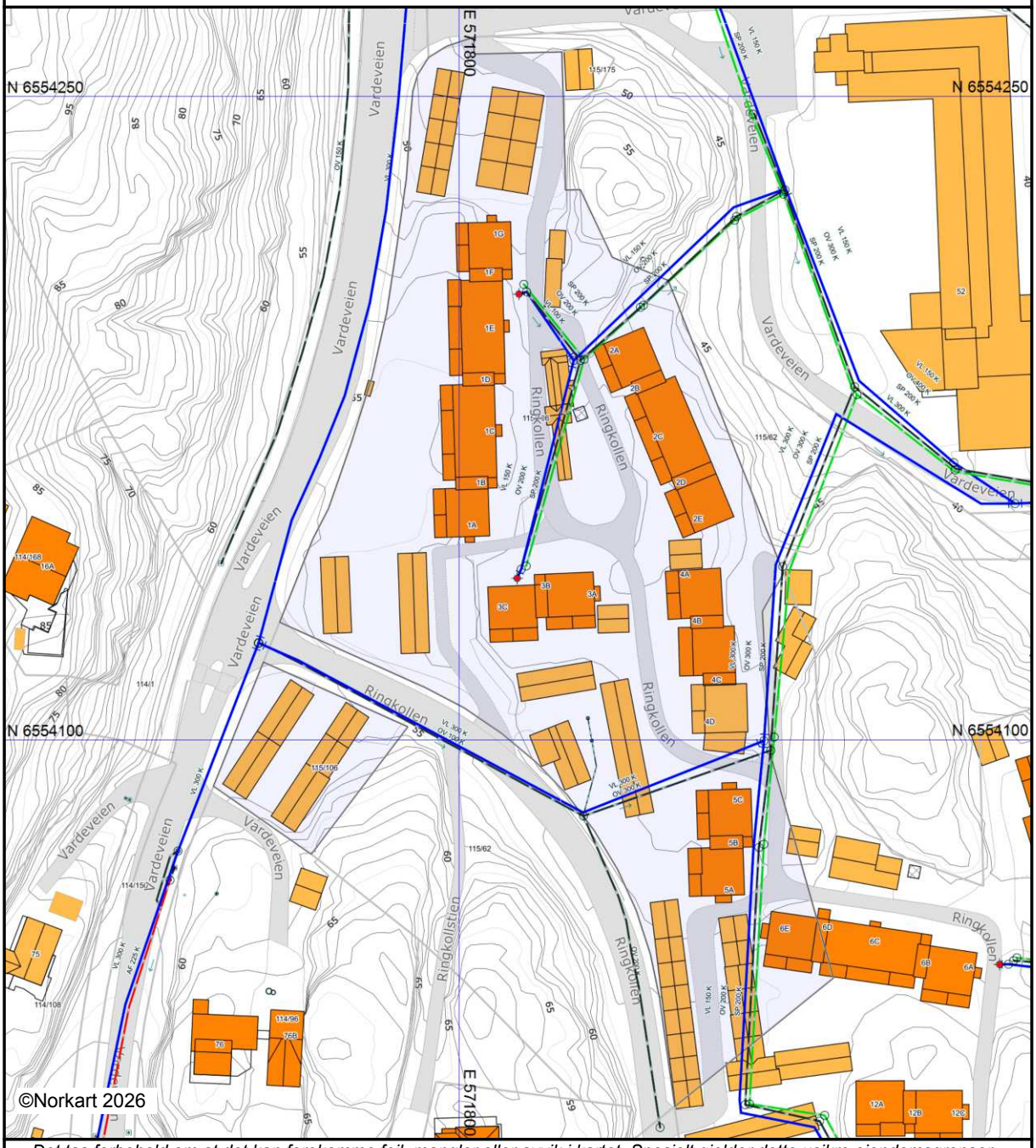
Eiendom: 115/106
Adresse: Ringkollen 2D
Dato: 05.05.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

**SANDEFJORD KOMMUNE**
BYARKITEKTEN
3200 SANDEFJORD
Sentralbord 68 100

# FERDIGATTEST

*for arbeid etter § 93 i bygningslovens av 18. 6. 1965.*
Jfr. samme lovs § 99 nr. 1.

| Byggeplass (adresse): | Matr.nr.: | G.nr.: | B.nr.: | Parsell nr.: |
|---|---|---|---|---|
| Vardøn del 1 | | 115 | 105 | |
| Arbeidets art: Nybygg - 153 blokkleiligheter | Byggesak nr.: 63/76 | | | |
| Byggherre: Sandefjord Boligbyggelag A/L | Adresse: Storgt. 17, Sandefjord | | | |
| Anmelder: Ark. Rønnisdal og Hundstuen | Adresse: Håkon Fontes gt. 1, Tønsberg | | | |
| Ansvarshavende: Mermester Helge Buer | Adresse: 3700 SKIEN | | | |

I samsvar med bygningslovens § 99 har bygningsmyndighetene besiktiget arbeidet.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sandefjord, den 04.01.80

bygningssjef

Åge Pettersen

Sendes:

- [ ] byggherren
- [ ] anmelderen
- [ ] ansvarshavende

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av denne ikke tas i bruk til annet formål enn det som er forutsatt i byggetillatelsen. (Jfr. bygningslovens § 93).

**SANDEFJORD KOMMUNE**
BYARKITEKTKONTORET
3200 Sandefjord
Telefon 033 ø 65150

# *Innflyttingstillatelse*

Byggeanmeldelse nr. 63/76

Eiendom: Varden del 1, Ringkollen Borettslag, blokk 2.

Gårdsnr. 115 bruksnr.

Det gis herved tillatelse til å flytte inn i ovennevnte hus på betingelse av at resterende arbeide blir utført innen

1.6.77.

Gjenstående arbeide:

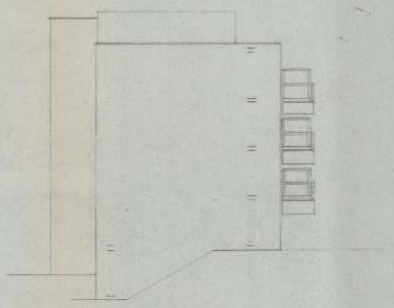
Grovplanering.

Beising av boder.

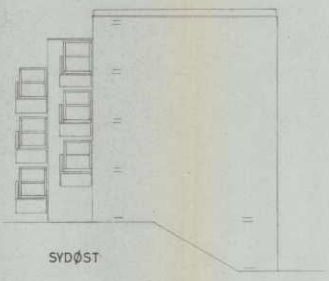
Sandefjord, den 21. januar 1977.

bygningssjef

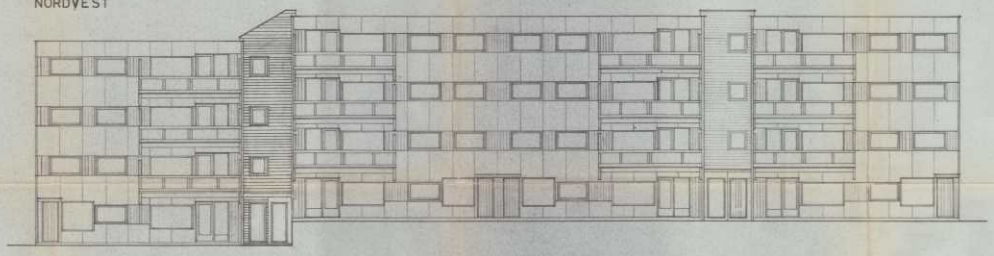
Åge Pettersen



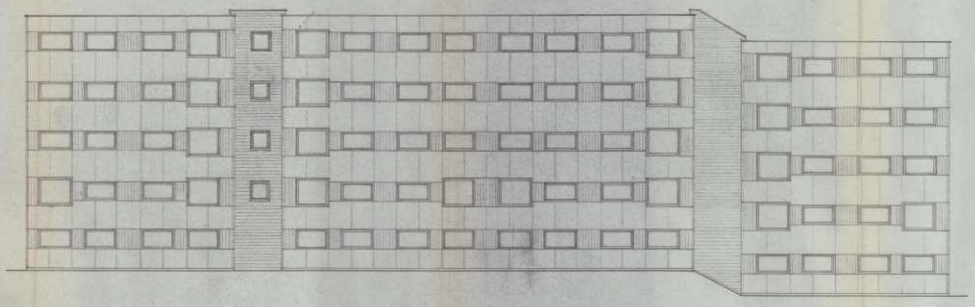
NORDVEST



SYDØST



SYDVEST



NORDØST

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Journalnr. nr. 63/61

VARDEN del 1 SANDEFJORD B.B.L. Dato 20.6.63
FASADER BLOKK 2 Tegn. Målestokk 1:100

# LØSØRE OG TILBEHØR

## 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 eigedom (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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Ringkollen 2 D, 3227 Sandefjord
Gnr. 115, Bnr. 106, andelsnr. 42 i Ringkollen borettslag, Sandefjord kommune.

**Oppdragsnummer:**
33260028


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Sandefjord

**Saksbehandler:** Adenis Pronaj

**Telefon / Mobil:** 40 00 23 27 / 400 47 924

**E-post:** adenis.pronaj@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

---