PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

STØPERIVEIEN 16 B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Støperiveien 16B

4842 Arendal

Gnr: **508** Bnr: **419** Snr: **9**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *412977*
Opprettet: *22.04.2026*
Utskrift: *27.04.2026*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
4 stk

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Bad
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
24 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng
- Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Bad
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Vannbåren varme

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
0 stk

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet av nyere dato beliggende på en sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god og her går vedlikehold på sameiet.

Innvendig er det liten grad av bruksslitasje.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Thea Lyche	**Rekvirert dato:**	21.04.2026

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	22.04.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Støperiveien 16B, 4842 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr	Snr
508	419	9

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Thea Lyche

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår
2021

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen		6	
2. etasje	73		12
Sum:	**73**	**6**	**12**
Sum BRA:	**79**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-e:** Bod.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, bod, 2 soverom, stue, kjøkken. **TBA:** Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Her følger også med en parkeringsplass i U- etasjen og en bryggeplass.

Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av betong.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 2. etasje.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av betong.

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

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

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Terrasse side syd virker ok.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, har fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 1

Ventilasjon

Ventil i himling.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er bort valgt pga. rommet er et godkjent baderomskabinett.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater og noe betong som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
God standard på kjøkkeninnredning som her med slette fronter.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

Innvendige trapper
Trapper er av type repo i felles areal. Heis også montert.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Geologiske forhold
NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)
NS 3600 - Pkt. 15

Vurdering / Avvik

Fellesareal:
Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke tatt stilling til. Fellesarealer menes konstruksjonsdeler, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet har og bærer ansvaret for.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
Varmtvann er i fra felles anlegg.

TG 1

Vannbåren varme
Vannbåren varme i gulv.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg montert.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i innvendig bod på vegg syd ende øst.
Hovedsikring 50 ampere, 9 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2021	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	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? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 27.04.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 26.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Arendal	Oppdragsnr.	307260068
Addresse	Støperiveien 16 B		
Postnr.	4842	Sted	ARENDAL
Selgers navn	Thea Lyche		

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?

Mai 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

ca 6 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Beskriv:

Feil på ventilasjonsanlegg, ble rettet opp i av installatørHatt noe problemer med screens, dette er meldt inn til installatør som påtar seg ansvar for å utbedre.

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

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

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

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

Beskrivelse:

* Vært en sak gående med en nabo ifbm. et tomtesalg, står detaljert info i møtereferat/protokoller fra sameiet.* ¨Veisaken¨* 3 stk reklamasjonsavik som enda ikke er avklart med utbygger

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 26.04.2026

Signert av *Thea Lyche*

Initialer selger:
T L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Støperiveien 16B

Nabolaget Havstad/Birkenlund - vurdert av 53 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

SKOLER

Birkenlund skole (1-10 kl.) 416 elever, 21 klasser	13 min 0.9 km
Arendal vgs - Mølleheia	6 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min 3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Birkenlund Skole - Arendal kommune	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nystuen Linje 101, N101, 102, 103	5 min 0.4 km
Arendal stasjon Linje R50	5 min 2 km
Kristiansand Kjevik	55 min

BARNEHAGER

Gullfakse barnehage (0-5 år) 63 barn	17 min 1.4 km
Enghaven barnehage (1-5 år) 21 barn	21 min 1.8 km
Steinerbarnehagen Stjerneglimt (1-... 32 barn	22 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Havstad	12 min
Bunnpris Arendal	24 min

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

ALTI Arena	8 min
Apotek 1 Krøgenes	5 min
Arendal Vinmonopol	8 min

SPORT

Birkenlund skole	11 min
Ribberåsen balløkke	18 min
MOVA Krøgenes	5 min
MOVA Arendal Sentrum	8 min

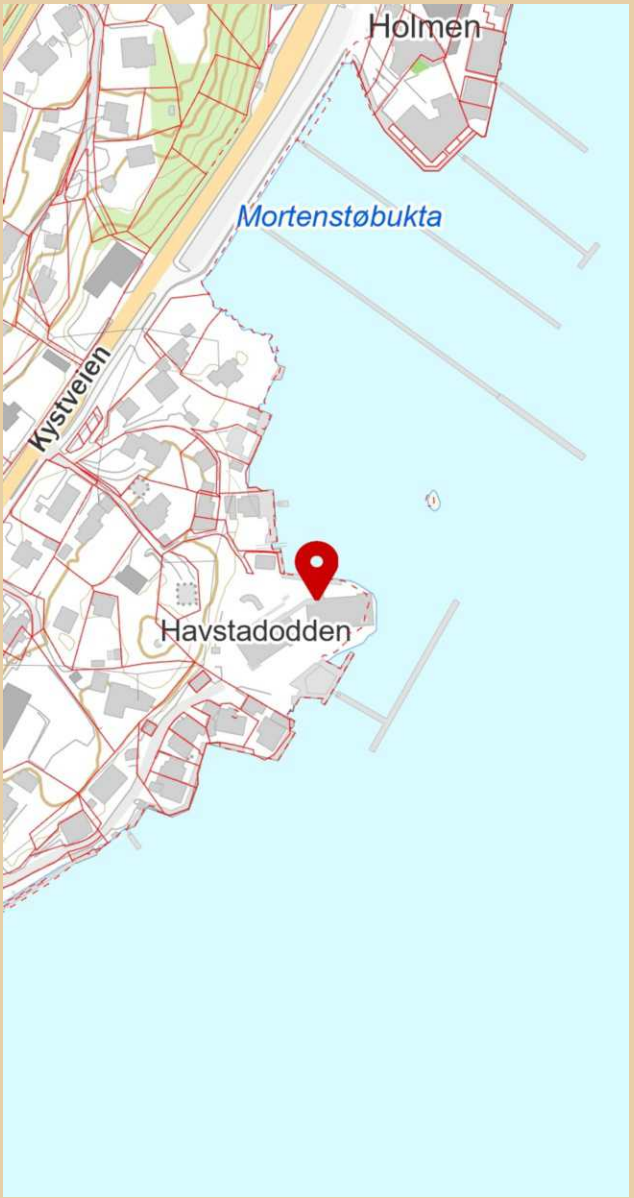
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Boligopplysninger:

Sameiet Havstadodden		Vår ref.:	1245/9	Fødselsdato eier:	15.09.1994
Støperiveien 16 B		Type:	Sameie		
4842 ARENDAL		Eiere:	Thea Lyche		
Organisasjonsnr:	927 481 316	Seksjonsnr:	9		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 333

Felleskostnader:	Fellesutgifter	3 129
	Fremtidig vedlikehold	355
Tilleggsytelser:	TV og internett	499
	Fellesutgift garasje	100
	Fellesutgifter brygge	25
Objekt:	Båtplass nr.6 - 3 meter (3540 - 6)	225

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Horst Burger
Adresse:	Støperiveien 16 B
Postnr/-sted:	4842 ARENDAL
Telefon:	Mob.: 90732294
E-post:	Havstadodden@boligpost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 08.04.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	679
Annen formue:	18 512	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	9	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 508/419 - seksjon:9

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Sameiet Havstadodden	Vår ref.:	1245/9	Fødselsdato eier:	15.09.1994
Støperiveien 16 B	Type:	Sameie		
4842 ARENDAL	Eiere:	Thea Lyche		
Organisasjonsnr: 927 481 316				

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003626635

NBBL-dok. nr. 3.01
Revidert 20.11.2017

V E D T E K T E R

for

Sameiet Havstadodden

Organisasjonsnummer: 927481316

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 08.05.2023.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Havstadodden. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 18.06.2021

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 29 boligseksjoner på eiendommen gnr 508 bnr 419 i Arendal kommune.

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

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- private uteplasser

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

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

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

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

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

2-2 Godkjenning av leier
En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det er saklig grunn til det.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

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

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. *Det er ikke tillatt å røke, grille og eller tilberede mat i sameiet svalganger.*

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

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

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

3-2 Ordensregler
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

Sameiet/seksjonseierne disponerer 47 parkeringsplasser. Av disse ligger

- 28 som tilleggsareal innendørs
- 3 som tilleggsdel utendørs under tak
- 6 som fellesareal/gjesteplasser

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.

(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

(3) Utleie av parkeringsplassen kan bare skje til andre seksjonseiere/beboere i seksjonssameiet.

(4) Det ikke er tilgang til parkeringsplasser knyttet til bryggeanlegget.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass innendørs etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en innendørs parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, dusj og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

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

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

(4) SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT OMFATTER OGSÅ FELLES BRYGGEANLEGG.

(5) SAMEIETS VELIKEHOLDSPLIKT OMFATTER OGSÅ GNR 508 BNR 101, HERUNDER EV AVTALER SOM INNGÅS MED BEBOERE OG BRUKERE AV ADKOMSTEN.

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

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

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

(3) Service, vedlikehold og eventuell utskiftning av heisanlegg i sameiet må dekkes av eierseksjonene i sameiet som naturlig er brukere av heisen. Da alle seksjonene har bod i underetasjen, vil kostnader til heis fordeles iht sameiebrøk.

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha fra 2-4 medlemmer og 1-3 varamedlemmer.

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

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

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

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

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

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

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

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

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

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

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

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

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

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

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

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

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

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

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

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

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

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

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

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

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

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

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent

av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

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

10. Bryggeanlegg
Kostnader til drift og vedlikehold av bryggeanlegg dekkes med 90% av brukerne iht andel i bredde. Resterende 10% dekkes av hele sameiet samlet og gir alle leilighetseiere rett til å oppholde seg på bryggene.

Alle seksjonseiere og båtplasseiere har rett til bruk av bryggeanlegget, utover tildelte plasser iht tabell som styret har oversikt over.

Usolgte båtplasser disponeres vederlagsfritt av Havstadodden AS inntil disse er solgt.

Havstadodden AS har rett til å utvide bryggeanlegget for salg av båtplass til seksjonseiere eller til andre som kan disponere plasser iht reguleringsplanen.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

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

SAMEIET HAVSTADODDEN

ORDENSREGLER

§ 1. Ro, orden:

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

§ 2. Musikk:

Radio, TV, musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

§ 3. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager og ikke etter kl 2100 på vanlige hverdager eller kl 1900 på lørdager.

§ 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, golvtepper og matter må ikke foretas fra altan eller vindu.

§ 5. Av fall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter. Det skal plasseres i riktige beholdere.

§ 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra altaner.

§ 7. Kjæledyr m.v.:

Det må ikke holdes kjæledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu.

§ 8. Grilling:

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres.

§ 9. Tørking/lufting av tøy.

På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager må ikke tøy m.v. henges ute slik at det kan ses fra vei etc.

§ 10. Antenner.

Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 11. Parkering

Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser.

Arendal, 10.06.2021

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	508		Bnr.:	419	Fnr.:		Snr.:	9	
Adresse:		Støperiveien 16B, 4842 Arendal					Dato:	27.04.72 HT	
Beregnet areal:		4747,9 m^2							
Bygningstype:		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg							
Tatt i bruk:		2021							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler (felles)	x	

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2026 (Abonnement på vann/avløp og eiendomsskatt)	kr. 13 233,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 8 537,-

I tillegg betales forbruk på vann og avløp til sameiet Havstadodden

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

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

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

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



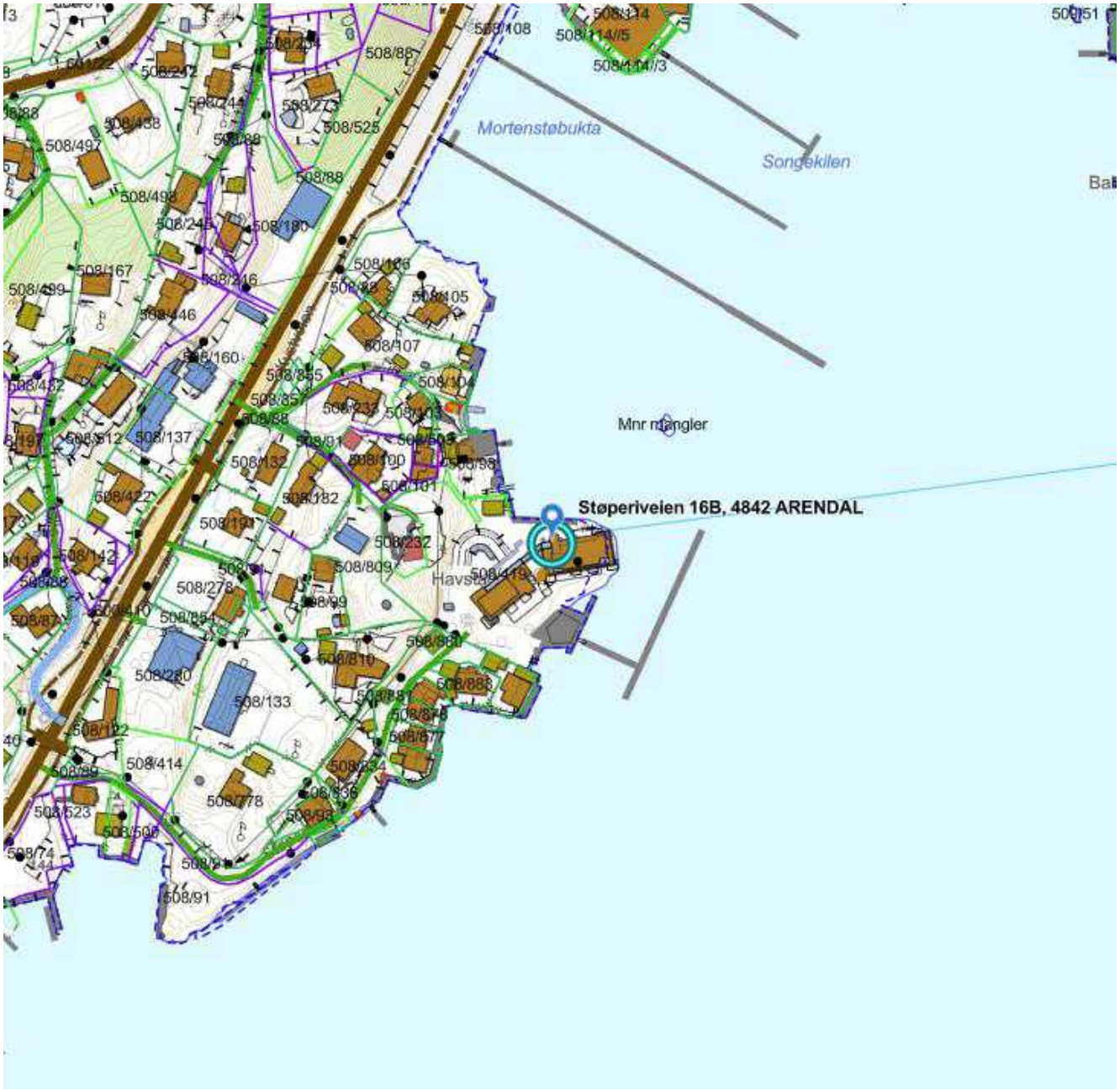
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **LEDNINGSKART**	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **VEGSTATUS-KART**	Tegnforklaring Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak (S)

DRAG ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS
Sentrum
4529 BYREMO

v/ Jan Stangvik

Dato: 01.06.2022
Vår ref: 19/3670-43
Deres ref:
Saksbeh.: Jostein Aasbø

FERDIGATTEST - 508/419 - Støperiveien 14 - Oppføring av leilighetsbygg og etablering av tilhørende elementer

Tiltakssted: Støperiveien 14

Tiltakshaver: HAVSTADODDEN AS, Postboks 501, 4898 GRIMSTAD
Søker: DRAG ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS, Sentrum, 4529 BYREMO
Tiltakstype/-art:

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1 600,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 24.05.2022 og supplert med en manglende gjennomføringsplan mottatt her i dag.

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

I framlagte gjennomføringsplan (versjon 10) bekreftes det at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger. Med søknaden fulgte også sluttrapport for faktisk disponering av avfall.

Videre er det framlagt notat utarbeidet av Sweco Norge AS 20.05.2022 som omhandler bruk av royalimpregnert kledning i prosjektet. I notatet konkluderes det slik:

> *«Basert på overnevnte samt fraviksanalysen som er vedlagt fra Boligprodusentens forening, er det dokumentert at tilstrekkelig sikkerhetsnivå er oppnådd, selv med bruk av kledning klasse E i fasader i det omfang som er benyttet i dette prosjektet»*

Nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

Med hilsen

Jostein Aasbø
Senioringeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: HAVSTADODDEN AS

Sameiet Havstadodden

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte.

Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Mandag 20.04.2026 kl. 17:00
Sted: Bosør sine lokaler 3 etg., Vestregate 2, 4836 Arendal

Hilsen styret i
Sameiet Havstadodden.

Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Havstadodden

Tidspunkt: Mandag 20.04.2026, kl. 17:00
Sted: Bosør sine lokaler 3 etg., Vestregate 2, 4836 Arendal

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

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Årsmelding

Se rapporten vedlagt på side 5.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Se årsregnskapet vedlagt på side 11.

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

4. Saker fra styret

4.1 Forvaltning av inntekter fra salg av eiendom

Sommeren 2025 ble sameiets eiendom 508/101 solgt til naboen Villemann Vinje for kr. 450000.De totale advokatutgiftene for å få solgt denne eiendommen beløp seg til ca. kr. 89000.Dette beløpet står på en midlertidig konto i påvente av hvordan disse pengene skal forvaltes.Det er styrets ønske at disse pengene skal benyttes til formål som beboerne kan ha nytte/glede av, i tillegg til at fellesutgiftene ikke trenger å bli økt med det første, selv om den generelle prisutviklingen for tiden er meget usikker.Dersom årsmøtet skulle bestemme seg for at nettobeløpet for salget (kr. 450000-89000) skal utbetales til seksjonseierne iht eierbrøken, må man være klar over at beløpet vil være skattepliktig.

Forslag til vedtak: Styrets innstilling til årsmøtet er at beløpet som er nevnt settes av til vedlikehold/oppgradering som alle beboerne kan ha nytte/glede av.

5. Saker fra eierne

5.1 Anskaffelse av hjerestarter

Hvert år rammes flere tusen personer i Norge av plutselig hjertestans utenfor sykehus. Rask bruk av hjertestarter i kombinasjon med hjerte- og lungeredning innen få minutter kan mer enn doble sjansen for overlevelse. I et sameie som vårt, med beboere i ulike aldre og med besøkende gjennom hele året, kan en hjertestarter utgjøre en avgjørende forskjell mens vi venter på ambulanse.

Moderne hjertestartere er brukervennlige og gir tydelige taleinstruksjoner slik at også personer uten helsefaglig bakgrunn kan bruke dem. Utstyret krever lite vedlikehold, hovedsakelig periodisk kontroll og bytte av elektroder/batteri ved behov.

Kostnaden for innkjøp anslås til ca. kr 15 000–25 000, avhengig av modell. Årlig vedlikehold er begrenset, men det må forentes pad og batteribytte hvert 5 år.

Forslagstiller mener at anskaffelse av hjertestarter er et viktig og forebyggende sikkerhetstiltak som kan bidra til økt trygghet for alle beboere og besøkende.

Jeg har for ordenskyld fått ett tilbud fra en leverandør (vedlagt) for å få bilde på kostnader, som jeg har god erfaring med, men vil be styre fatte besluttning om type og leverandør.

Forslag til vedtak: Sameiet godkjenner anskaffelse av hjertestarter, og styret gis fullmakt til å gjennomføre innkjøp og sørge for hensiktsmessig plassering og vedlikehold.

Det forslås en investeringsramme begrenset oppad til 25 000+ mva.

Styrets innstilling: Styret anser dette som et godt forslag, selv om det er forholdsvis kort avstand til nærmeste sykehus og responstiden vil være kort.

Det er imidlertid viktig at det blir gitt opplæring i bruken av en slik hjertestarter, selv om utstyret gir rettledning underveis under bruken.

I en hektisk situasjon kan det være avgjørende å ha fått innføring i bruken av slikt utstyr på forhånd.

5.2 Markiser i 1. og 4. etasje

Det søkes med dette om årsmøtets godkjenning til montering av terrassemarkiser for seksjoner i:
1. etasje
4. etasje
Bakgrunnen er behov for solavskjerming på terrassedeler som ikke er under tak. For å sikre likebehandling og et helhetlig uttrykk for sameiet, ønskes en prinsipiell godkjenning som gjelder alle seksjoner i disse etasjene, forutsatt at fastsatte vilkår overholdes.
Det er innhentet tilbud fra Norsol for seksjon 103 (1. etg.), seksjon 406 (4. etg.) samt ytterligere seksjon i 4. etasje. Tilbudene følger vedlagt som løsning.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner på generelt grunnlag montering av markiser som beskrevet i vedlegget.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at årsmøtet godkjenner montering av markiser som beskrevet i vedlegget.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige årsmøte til i dag. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at styret er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige årsmøte til i dag fastsettes til kr. 58000
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

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

Styreleder, Horst Burger
Styremedlem, Bård Einar Henningsen
Styremedlem, Mari Egseth Lystad
Varamedlem, Frank Aksel Halstensen
Varamedlem, Ingvild Jensen

Hele styret er på valg. Styret har fungert som valgkomite.

7.1 Valg av styreleder

Det skal velges ny styreleder i år.

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås: Ingvild Jensen

7.2 Valg av styremedlemmer

Valgkomiteen som består at det nåværende styret foreslår følgende medlemmer til det nye styret:

Styremedlem: Bård Einar Henningsen (for ett år)
Styremedlem: Kari Gitmark

Forslag til vedtak: Som styremedlem foreslås:Bård Einar Henningsen (for ett år) og Kari Gitmark

7.3 Valg av varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer i år.

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås: Inger Johanne Fiuren og Ella Kopperud

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Havstadodden mandag 20.04.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsrapport for mars 2025 til april 2026

Styrets sammensetning

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:
Styreleder: Horst Burger
Styremedlem, Bård Einar Henningsen
Styremedlem, Mari Lystad
Varamedlem Ingvild Jensen
Varamedlem, Frank Halstensen

Styrets arbeid

Det fremgår av Sameies Havstadodden sine vedtekter at styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.
Styret har i perioden hatt 7 styremøter.
Store deler av styrets arbeid har vært ordinær drift (forsikring, vedlikehold, HMS mv.), arbeid med JBU og Otterlei Eiendom ift. avvik 67,68,69, nabo (Havstadodden 7) avklaringer, oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører/naboer/JBU. Samarbeidet i styret har vært godt. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene.

Økonomi

Det er ikke noen unormale utfordringer ved driften av sameiet. Det påløp riktignok en del uforutsette vedlikeholdsutgifter (se lenger nede), men det hadde vi dekning for.
I budsjettet for 2025 var det tatt høyde for forholdsvis store utgifter til advokatbistand i fbm. avvikene. Dette er blitt redusert i budsjettet for 2026 med forventning om at avvikssaken (67,68,69) snart kan være avsluttet.
Dette er vårt 4. hele år i drift og vi gjør fremdeles nyttige erfaring ift. hvilke kostander som vil påløpe. Økonomien er grei.
Det er opparbeidet en egenkapital på kr. 636800 (pr. 31/12-2025).

Det er i budsjettet for 2026 ikke lagt inn noen økning av fellesutgifter.
Regnskapet per 31.12.2025 endte opp med et resultat på kr. 328141.

Drift, vedlikehold og oppgraderinger i 2025/26

Styret har fulgt årshjulet for vedlikehold som er etablert av styret.
Vedlikeholdsplanen er et arbeidsdokument for styret og revideres hvert år.
Et godt vedlikehold skal øke trivselen og vil være en kontinuerlig prosess for å ivareta fellesområdene på en god måte.
Sameiet har inngått en vedlikeholdsavtale med Bosør (tidl. ABBL). Dette innebærer at vi har fått et levende dokument som skal følges opp kontinuerlig. Den foreløpige planen har et tidsperspektiv på 10 år og skal fornyes hvert 4. år.

- Ved årlig heiskontroll er det ved 2 anledninger blitt påpekt at kvaliteten på kommunikasjonen mellom heis og alarmsentral ikke har vært tilfredsstillende. Ved nærmere undersøkelse viste det seg at høyttaler i heisen hadde blitt feilplassert. Dette er det blitt rettet på, og kommunikasjonen er nå bra.

- Vindusvasken våren 2025 var ikke en umiddelbar suksess. AB renhold slet med å få et tilfredsstillende resultat. Styret gjorde en avtale med KTV Group på Tromøy om at dette firmaet skulle forsøke å få et bedre resultat v.hj.a. dronevasking, men det viste seg at de også kun benyttet seg av vanlig vasking med stang, uten at resultatet ble synlig bedre.
  For 2026 er det inngått en avtale om vindusvask med Utvendig Renhold i Kristiansand. Dette firmaet skal også foreta fasadeskylling. Avtalen innebærer 2 ganger vindusvask i året. Firmaet har oppdrag med vasking forskjellige steder i Arendal, og tilbakemeldingene er gode.

- Våren 2025 ble det montert måkepigger på B-bygget, men det som ble gjort viste seg å ikke være tilstrekkelig. En del av måkene flyttet seg til ventilasjonssjaktene, så planen er å montere måkepigger der også.

- I juni 2025 ble det utløst alarm på røykluke. Det viste seg at batteriet i sentralen til røykluka hadde lavt nivå og måtte skiftes. Normal levetid for batteriet er 4 – 5 år.

- Sommeren 2025 ble samtlige dører i trappegangen justert. Likevel oppsto det om høsten problemer med at døra til svalgangen i 5. etasje ikke ville lukke skikkelig. JBU mente at dette skyltes dårlig vedlikehold fra vår side, men etter nærmere undersøkelse viste det seg at ramma var skjev, slik at det gikk på garantien.

- Høsten 2025 kom det så kraftige vindkast (Amy) at det vestlige takbeslaget på sykkelboden ble vrengt opp. JBU fikk ordnet det ganske raskt.

- I løpet av høsten 2025 sviktet automatikken til åpning/lukking på både porten til garasjen og sykkelboden. I begge tilfellene måtte et kretskort skiftes som hver kostet ca. kr. 15000. Garantien på disse kortene er ett år uten serviceavtale og 3 år med serviceavtale. Vi har serviceavtale, men garantitiden var overskredet.

- I forbindelse med internkontroll høsten 2025 på det elektriske anlegget, ble det avdekket 3 avvik. 2 av dem gikk på VV berederne (høy temperatur i koplingsboks), og det tredje viste at det kun var ca. 50V spenning på en av strømsøylene på brygga p.g.a. en kabelfeil. De to første avvikene er blitt rettet på, det siste vil bli tatt i løpet av våren 2026. Det er en kabel som er under brygga som må skiftes.

- I løpet av høsten 2025 opplevde flere av beboerne at ventilasjonsanlegget i leilighetene stoppet. Årsaken har man ikke funnet ut av, men løsningen var å slå av sikringen til anlegget, for så å slå den inn igjen. Det har ikke vært problemer med disse anleggene siden.

- F.o.m. 1. oktober 2025 ble det inngått fastprisavtale på strøm for fellesområdene samt Aneo lading av biler.

- I løpet av 2026 vil det bli utført 5 års kontroll av alle brannsloknings apparater som er plassert i leilighetene.

- Vinteren 2025/2026 ble det oppdaget lekkasje på innsiden av dørene til A-blokka i trappegangen i 3. og 4. etasje. Det viste seg at vannet trengte inn i veggen ved døra fra takterrassen, og rant så videre ned på innsiden av veggen. JBU sørget for inntrengningsstedet ble lokalisert og tettet. Det har ikke vært lekkasje der side.

- 4 av beboerne har meldt om diverse problemer med screens. Dette er blitt videreformidlet til GHV. Avvikene ble fulgt opp i uke 12 2026.

- Det har i lengre tid vært rapportert problemer med at temperaturen på varmt vannet i en del leiligheter har sunket forholdsvis fort etter at bruken har startet. I slutten av januar 2026 ble den sannsynlige årsaken funnet, og man mener at problemet lå i en blandeventil i teknisk rom som ikke fungerte som den skulle. Innmaten i den er byttet ut, og problemet ser ut til å være løst.

- I januar 2026 oppsto det igjen problemer med å få åpnet hovedinngangs døra ved hjelp av nøkkelboksen. Denne gangen var det kun smøring som skulle til for å få den til å fungere som normalt. Det er viktig at denne boksen blir smørt regelmessig. Det er viktig at også låsene på utgangsdørene til leilighetene blir smørt regelmessig.

- 21. februar 2026 oppsto det en stor lekkasje i parkeringskjelleren. Det hadde dannet seg en stor isplugg på mellom en halv og en meter i enden av avløpsrøret som går til sjø fra takterrassen, slik at vannet ikke fikk naturlig utløp og derfor fant veien ut i garasjen. Det førte heldigvis ikke til noen skade, og ispluggen ble «blåst» ut 23/2.

- I begynnelsen av februar 2026 ble det oppdaget en lekkasje i taket i soverom nr. 2 i leilighet 402. Det viste seg at lekkasjen kom fra lufterøret til toalettsystemet. Tiltak for å hindre fremtidig lekkasje ble iverksatt av JBU.

- I løpet av våren er det meningen at det vil bli gjort tiltak for å gjøre det lettere å komme ned til badeplassen. I tillegg skal badetrappa på vestsiden av brygga skiftes ut, slik at det blir lettere å komme ut av vannet.
  Det er innhentet anbud på jobben.

- I løpet av våren 2026 vil det være behov for å overflate behandle treverket på bryggene samt på takterrassen.

- I forbindelse med neste årlige bryggeinspeksjon vil det også bli foretatt inspeksjon av den delen av bryggene som er under vann.

- Ved flere anledninger har automatikken for åpning av luke til papp/papir beholder sviktet i løpet av det siste året. Agder Renovasjon har hver gang vært raske til å få fikset problemet.

Veiene

Utgifter til brøyting, vårrengjøring og vedlikehold av vei samt strøm til belysning, er avtalt delt med alle naboer som sokner til veien. Det finnes egne avtaler. Totalt er det 36 andeler i veien hvorav sameiet har 29 av disse.

Snømåking og strøing

Firmaet Vaktmester Marcussen AS har ansvar for brøyting på sameiets område i 2025/2026.
Oveland Utemiljø står for snøfresing/måking av mindre områder som gangveier, trapper etc. Strøing tar vi oss av selv.
Det kom en del mer snø enn forutsett i løpet av januar/februar, noe som tæret en del på brøyte/måking budsjettet.

Gnr 508, Bnr 101 og Havstadodden 7

Sommeren 2025 ble sameiet med hjelp av dommeren i Jordskifteretten, enig med eieren av Havstadodden 7 om salg av vår eiendom Gnr 508, Bnr 101. Samtidig påtok sameiet seg forpliktelsen til å sørge for at element muren som grenser mot den solgte eiendommen, skal bli forsvarlig istandsatt (avvik 67). Dette skal skje for Havstadodden AS (Otterlei) sin regning.

Sameiet har fremdelers tre reklamasjonsavvik (67,68,69)mot Havstadodden AS som er eid av Otterlei Eiendom

Dette har vært en utfordrende sak for sameiet som har som har pågått i mer enn 3 år. Havstadodden AS (v/Otterlei eiendom) og JBU har hele tiden påstått at reklamasjonene som er nevnt, ikke er relevante. I 2023 tilbød imidlertid Havstadodden AS seg å utbedre elementmuren bak sykkelboden, men dette avviket (67) skulle ses i sammenheng med 68 og 69, som de ville ha stengt samtidig.
Det ble utarbeidet rapporter av som understreket potensiell fare for utrasing (SCE) og det motsatte fra JBU og SWECO.
Det ble gjort flere forsøk på å komme til enighet om en avtale for tiltak, uten hell.
I juni 2025 leverte SWECO en ny rapport, RIG 04 på oppdrag av Havstadodden AS, som skulle underbygge Havstadodden AS og JBU sine påstander om at det ikke foreligger noen fare for utrasing.
I den sistnevnte rapporten kom det frem opplysninger som ikke har vært kjent tidligere, og som underbygger påstanden om at det ikke skulle være noen fare for utrasing.
Sameiet har ved hjelp av Advokat Gard E. Garlie har laget flere utkast til avtale, hvor det ble lagt inn flere betingelser, bl.a. om garantier, uten hell.
Man ble til slutt enige om et utkast som ble signert av styret i sameiet og Otterlei 31/1-26, men uten å få en garanti fra Otterlei Group.

Dersom sameiet ikke hadde godtatt dette, måtte Havstadodden AS ha blitt stevnet for retten, hvor muligheten til å vinne frem med sameiets krav, hadde vært meget usikkert.
Dette kunne ha blitt en meget kostbar affære, i tillegg til at sameiet mest sannsynlig ikke kunne ha oppfylt sine forpliktelser overfor kjøperen av vår tidligere eiendom m.h.t. at muren bak sykkelboden skulle rehabiliteres.
Ifølge avtalen skal denne utbedringen være utført innen 1. juli 2026.
Pr. 30/3-26 har sameiet fremdeles ikke mottatt noen fremdriftsplan fra Havstdodden AS.

Veisaken (Jordskifteretten)

I juni fikk vi utfallet av rettsmeklingen «veisaken». Sameiet er fremdeles eier av veien som går fra baksiden av sykkelboden og ned til kystveien, men sameiet skal ikke betale noe for vedlikehold av veien. Sameiet har en del av medlemskap i veilaget som er opprettet.

Garasjeanlegget

Anlegget ble feid våren 2025 iht. årsplanen. Dette skal også gjøres i løpet av våren 2026.

Lekeplassene

- Utstyret (huske, etc.) på lekeplassen ved vannet er blitt inspisert jevnlig.
- Det har i løpet av sommeren 2025 ved flere anledninger vist seg at biler blir parkert langt inne på lekeplassen på toppen av bakken. For å forhindre dette, er det blitt kjøpt inn 2 benker som markerer parkeringsgrensen.

Gartnerarbeider

- Det er etablert egen hagegruppe. Det ble kjøpt inn flere blomsterkrukker samt planter i 2025.
- Uteområdene er blitt vel ivaretatt av Øistein Olsen og Bjørn Harald Bjerke (Plenklipping, gjødsling, rydding, etc.)

Sameiets kommunikasjon.

I perioden har styret jevnlig distribuert informasjon til sameierne og benyttet seg av ulike kanaler som e-postutsendelser, ABBL sin portal, Facebook-gruppa; Sameiet Havstadodden.

Dugnad

Det ble gjennomført planlagt dugnad 15. mai 2025. Denne ble annonsert på forhånd, og det var god oppslutning, selv om den nok kunne ha vært enda bedre. Dugnad skal også gjennomføres våren 2026 (mandag 11/5)

- Muren langs rullestol rampe ble skrapt og malt.
- Vasking av terrassebord i uteområder , samt spyling av brygger foretatt.
- Rensing av dreneringskummer i garasje foretatt.
- Uteområdene ble feid.
- Glass på takterrassen samt i svalganger ble vasket

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

- I 2024 ble det papirbaserte HMS systemet erstattet med et digitalt HMS oppfølgingssystem i regi av ABBL. Denne er oppdatert i 2025.Det er også etablert et digitalt internkontroll system i regi av Agder El-Installasjon som omhandler kontakter, brytere etc. i ute/fellesområder.
- 9/10-25 ble det avholdt brann/mønstringsøvelse.
- Vaktmester Marcussen ivaretar vaktmesterarbeidet.

Sosialt

- I sommerhalvåret 2023 ble det arrangert «Fredagspils» på brygga, hvor beboerne kunne møtes om ettermiddagen for å slå av en prat og ta med det de måtte ønske av mat og drikke. Dette ble meget populært og ble fulgt opp i 2025. Det er planen å fortsette med det i 2026 også.

- På takterrassen ble det av hagelaget i 2025 etablert en liten «kjøkkenhage» hvor det ble plantet en del grønnsaker i kasser som beboerne kunne forsyne seg av.
- 1. desmber 2025 ble samtlige beboere invitert til Julebord på Krøgeneslåven på Krøgenes. 19 beboere deltok

Annet

- I løpet av 2025 er det flyttet inn nye naboer i 4 leiligheter.
- Dessverre gikk to av beboerne våre bort i 2025. Det var Elin Sommervold Vimme og Atle Ryssgård. Styret sendte en bårebukett til begge begravelsene.

Resultatrapport klient 1245 Sameiet Havstadodden

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 268 388	1 196 544	1 268 484	1 268 484
Innbetalt kabel TV/Internett		174 493	163 212	171 564	191 748
Inntekt garasjer		37 200	38 600	37 200	37 200
Frysebokseleie		5 200	2 900	3 000	5 400
Oppvarming		157 113	168 815	160 000	150 600
Fellesutgifter brygge		78 900	78 900	78 900	78 900
Andre driftsinntekter	1	200 970	143 964	144 000	144 000
Sum inntekter		**1 922 264**	**1 792 935**	**1 863 148**	**1 876 332**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	11 750	11 125	11 750	5 800
Styrehonorar	3	57 000	57 000	60 000	80 000
Forretningsførerhonorar		58 806	58 956	58 800	61 200
Rådgivningstjenester		106 695	105 289	127 500	96 400
Vaktmestertjenester		5 750	50 825	53 000	30 000
Lønn	4	2 000	6 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 371	4 653	5 640	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	5	530 059	472 735	645 100	711 724
Kabel-tv/Internett		174 390	162 979	171 564	191 748
Forsikring		123 587	113 521	123 587	129 400
Kommunale avgifter		228 754	247 105	246 700	239 200
Strøm		245 585	260 070	250 000	240 600
Renhold, fellesareal		63 638	56 253	65 000	80 000
Andre driftsutgifter	6	16 094	7 470	44 507	16 800
Sum driftskostnader		**1 628 478**	**1 613 981**	**1 873 148**	**1 901 332**
Driftsresultat		**293 786**	**178 954**	**-10 000**	**-25 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		34 354	14 274	10 000	25 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**34 354**	**14 274**	**10 000**	**25 000**
Årsresultat	**7**	**328 141**	**193 227**	**0**	**0**
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-328 141	-193 227	0	0
Sum disponering av resultat		**-328 141**	**-193 227**	**0**	**0**

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		70 114	41 605
Andre fordringer		91 367	92 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 381 443	492 330
Sum omløpsmidler	**7**	**1 542 924**	**626 051**
SUM EIENDELER		**1 542 924**	**626 051**

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		308 659	308 659
Årets resultat		328 141	0
Sum egenkapital	**8**	**636 800**	**308 659**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Andre avsettninger for forpliktelser		371 907	227 943
Sum avsetninger og forpliktelser		**371 907**	**227 943**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 641	58 007
Annen kortsiktig gjeld		473 577	31 442
Sum kortsiktig gjeld	**7**	**534 218**	**89 449**
Sum gjeld		**906 125**	**317 392**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 542 924**	**626 051**

Sameiet Havstadodden

19.03.2026

(Signert elektronisk)

Horst Burger	Mari Egseth Lystad	Bård Einar Henningsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Note 1 - Andre inntekter

Kr 200 970,- består av Terasse saken kr 57 006,- og fremtidig vedlikehold kr 143 964,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	11 750	11 125
Sum	**11 750**	**11 125**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	29 000	27 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	28 000	30 000
Sum	**57 000**	**57 000**

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	2 000	6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371	4 653
Sum	**6 371**	**10 653**

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	51 264	71 118
6601 Garasje Vedlikehold	41 063	29 914
6603 Vedlikehold vvs	36 250	38 731
6604 Vedlikehold elektro	52 840	7 259
6605 Vedlikehold utv. anlegg	83 015	35 200
6608 Service/Vedlikehold heis	30 306	28 670
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	11 058	10 693
6630 Brøyting	56 837	96 154
6645 Måkesikring	12 000	0
6660 Vedlikehold bryggeanlegg	11 462	11 032
6661 Vedlikeholdsavsetning	143 964	143 964
Sum	**530 059**	**472 735**

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2025 med kr 143 964,- .Denne skal dekke fremtidig vedlikehold. Avsatt i balansen er kr 371 907,-.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	490	0
7710 Kostnader vedr.styret	168	0
7720 Årsmøte	6 626	2 050
7770 Bankomkostninger	5 905	5 231
7790 Andre kostnader	2 905	189
Sum	**16 094**	**7 470**

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	**536 602**	**199 411**
Årets resultat	328 141	193 227
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	143 964	143 964
B. Årets endringer i disponible midler	**472 105**	**337 191**
C. Disponible midler UB	**1 008 707**	**536 602**
Omløpsmidler	1 542 924	626 051
- Kortsiktig gjeld	534 218	89 449
Disponible midler 31.12	**1 008 707**	**536 602**

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	308 659	115 432
Årets resultat	328 141	193 227
Sum egenkapital 31.12	**636 800**	**308 659**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Havstadodden.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havstadodden

Styreleder	Horst Burger (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Bård Einar Henningsen (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Mari Egseth Lystad (sign.)	24.03.2026

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Havstadodden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Havstadodden som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon
Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 sameiets 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.

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.

Kristiansand, 25. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-26 11:35:31 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

bankID

NO BankID - db8de6de-3494-4fcb-acad-c7571a141e5b

This document package contains:
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Sørlandets
Førstehjelpsundervisning AS
Oddeskogen 23 • 4735 Evje • Tlf.: 901 00 890

25/02 2026

Petter Johnsen

Pristilbud på hjertestarter med inneskap.

Viser til hyggelig samtale med deg angående tilbud på hjertestarter.

Hvorfor anskaffe en hjertestarter?

Det er svært sjelden en greier å få en person med hjertestans til å våkne, etter en hjertestans som for eksempel skyldes hjerteinfarkt og hjerte går over i noen som heter ventrikkelflimmer, bare ved å trykke og blåse på pasienten. I de fleste tilfellene må en ha en hjertestarter for å få hjertet til å "starte" igjen. Det er derfor svært viktig å få tilgang til en hjertestarter så raskt som mulig. For hvert minutt en ikke får sjokket (sendt strøm gjennompasientens hjerte) reduseres pasientens overlevelsesmulig med 5-10 %.

Tidlig start av HLR og bruk av hjertestarter, mer enn fordobler sjansen til å overleve etter en plutselig uventet hjertestans.

Zoll AEDPlus hjertestarter

Zoll AEDPlus er en enkel, robust og vedlikeholdsfri hjertestarter som gir bruker en trygg, sikker og god beredskap for de avgjørende minuttene.

AEDPlus har følgende unike egenskaper:

Elektrode som består av 2 pads og trykksensor satt sammen til 1 elektrode. Den gir bruker tilbakemelding på hvordan hjertekompresjon blir under behandlingen av pasienter med hjertestans.
Bruker vil få følgende tilbakemelding: **" Trykk hardere, God kompresjon "** Registrerer også om hjertekompresjon IKKE blir utført, og veileder bruker om dette. Vil da si: **" Fortsett HLR "**.

- Elektroden er pakket steril og har festet en pose som inneholder: saks, barberhøvel, våtservietter, hansker og munn til munnmaske.
  Elektroden er holdbar i **5 år**.
- Bruker Litium batterier som er holdbare i **5 år**, og er tilgjengelige for kjøp på de aller fleste steder hvor vanlige batterier kan kjøpes.
- Det er **7 års** garanti på Zoll AEDPlus.
- Hjertestarteren har enkle piktogrammer for veiledning, tekst og lys i displayet, samt veiledning for bruker med Norsk tale. Følger gjeldende Guidelines og

oppgraderinger/endringer kan enkelt gjøres via pc/infrarød port. Hendelser kan overføres til data for evaluering. Program lastes ned uten kostnader.
- Hjertestarteren har IP 55 og kan brukes i alle typer miljø. Ute som inne.
- serviceavtale er derfor ikke nødvendig.
- Leveres komplett med maskin, oppbevaringsveske, batterier og 1 elektrode.
- Hjertestarteren har enkle piktogrammer for veiledning, tekst og lys i displayet,
  samt veiledning for bruker med Norsk tale.



Best.nr: 222116 Zoll AEDPlus komplett med **veggskap for innebruk kr 16000,-**

Best.nr: 222114 Zoll AEDPlus komplett **uten veggskap kr 15200,-**

Med i prisen er at jeg vil komme til dere og har gjennomgang på hjertestarteren, (på bruk, vedlikehold og lignende) på 30-60 minutter.

Skulle det gå noe feil med hjertestarteren innen garanti tiden, vil dere få tilsendt en bytte starter som dere har til deres hjertestarter er fikset uten tillegg i prisen.

Etter 5 år må batteri og pads byttes, prisen på pads og batteri, som har en holdbarhet på 5 år i standby, er i dag kr 2690,-

Prisene er netto + mva, fritt levert: Tilbudet gjelder frem til 25/03 2026

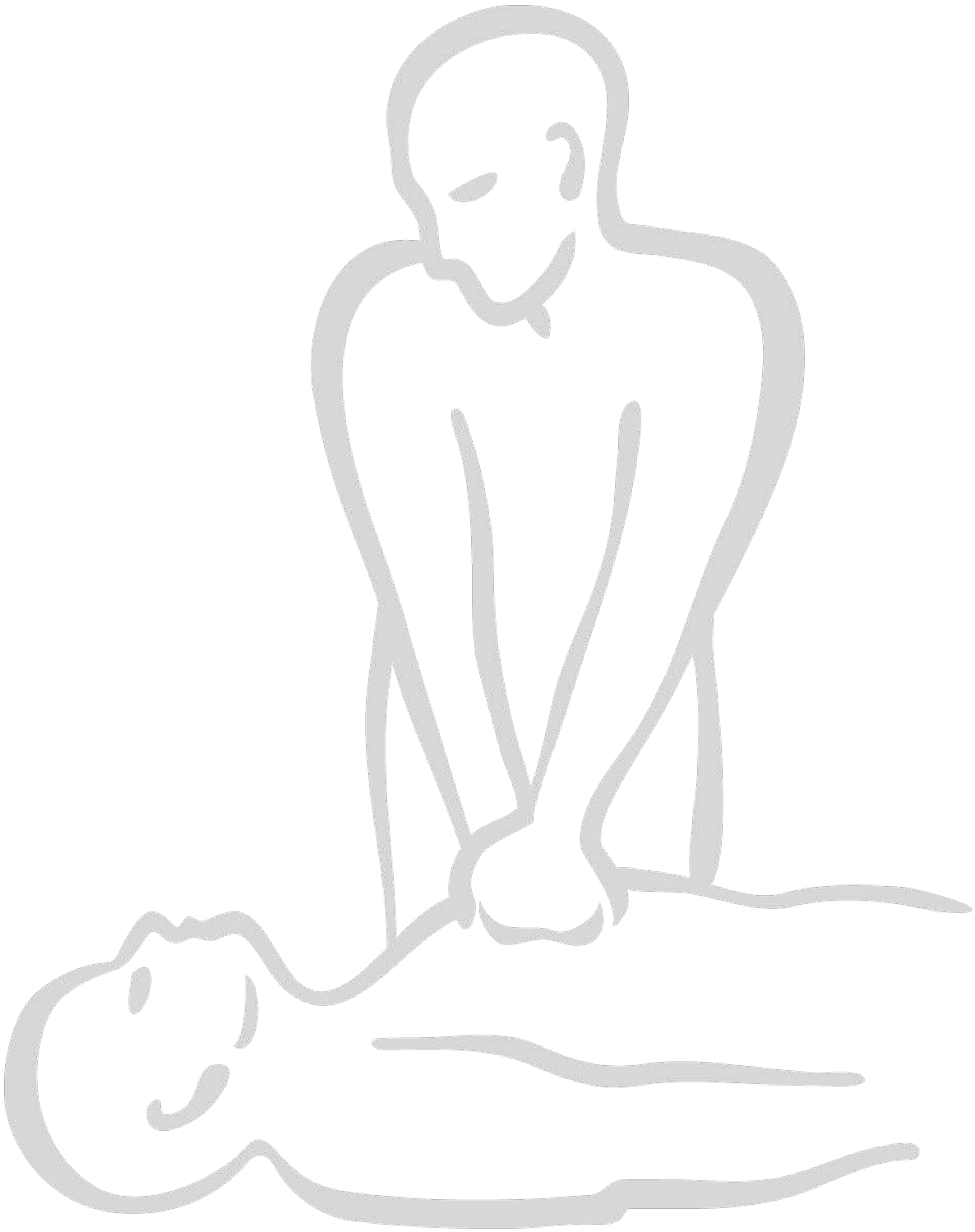
Vi håper tilbudet er i samsvar med deres behov, skulle dere trenge ytterligere opplysninger, ber vi dem ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen

Veggskap for innebruk:



Terje Refsnes
Sørlandets Førstehjelpsundervisning AS
Oddeskogen 23
4735 EVJE
901 00890 e-post: terje@sfundervisning.no



SAK TIL ÅRSMØTE – SAMEIET HAVSTADODDEN

Årsmøte 20.04.2026

Tittel

Prinsipiell godkjenning av terrassemarkiser for seksjoner i 1. og 4. etasje

Beskrivelse

Det søkes med dette om årsmøtets godkjenning til montering av terrassemarkiser for seksjoner i:

1. etasje
4. etasje

Bakgrunnen er behov for solavskjerming på terrassedeler som ikke er under tak. For å sikre likebehandling og et helhetlig uttrykk for sameiet, ønskes en prinsipiell godkjenning som gjelder alle seksjoner i disse etasjene, forutsatt at fastsatte vilkår overholdes.

Det er innhentet tilbud fra Norsol for seksjon 103 (1. etg.), seksjon 406 (4. etg.) samt ytterligere seksjon i 4. etasje. Tilbudene følger vedlagt som løsning.

Teknisk forutsetning

I henhold til tidligere avklaring fra utbygger (J.B. Ugland Entreprenør):

- Fasaden er ikke dimensjonert for innfesting i lektelag.
- Markiser må festes i bærende konstruksjon (stenderverk eller dekke-kant ca. 11 cm innenfor GU-plate).

For 4. etasje skal innfesting skje i bærende konstruksjon i tak/utstikker eller dekke.

Leverandør må prosjektere og dokumentere forsvarlig innfesting før montering. Endelig løsning skal godkjennes av styret.

Estetiske føringer

For å sikre helhetlig uttrykk i sameiet fastsettes følgende krav:

- Farge og utførelse skal harmonere med byggets utvendige materialvalg (jf. vedlagt materialoversikt).
- Duk/screens skal leveres i **RAL 9007**, tilsvarende eksisterende screens på Havstadodden.
- Markisene skal leveres med motor og vindsensor.

Dette for å sikre et enhetlig og ryddig fasadeuttrykk.

Ansvarsforhold

Den enkelte seksjonseier har fullt ansvar for:

- Alle kostnader knyttet til anskaffelse og montering
- Vedlikehold og fremtidige reparasjoner
- Eventuelle skader på fasade eller bygningskonstruksjon
- Demontering og tilbakeføring ved behov

Sameiet holdes skadesløst.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar en prinsipiell godkjenning av terrassemarkiser for seksjoner i 1. og 4. etasje, på følgende vilkår:

1. Innfesting skal skje i bærende konstruksjon og dokumenteres.
2. Løsningen skal godkjennes av styret før montering.
3. Farge og utførelse skal harmonere med byggets materialvalg, og duk/screens skal leveres i RAL 9007.
4. Seksjonseier har fullt ansvar for kostnader, vedlikehold og eventuelle skader.

Vedtaket krever 2/3 flertall etter sameiets vedtekter.



Markiser i 1. og 4. etasje
Illustrasjonen viser foreslått plassering av markiser (markert i rødt – kun som illustrasjon).
Markisene veier ca. 40 kg og leveres med motor. Farge på ramme og duk tilpasses eksisterende screens (RAL 9007) for et helhetlig uttrykk. Ved godkjenning fra årsmøtet vil alle seksjoner i 1. og 4. etasje kunne etablere tilsvarende løsning innenfor fastsatte rammer.

markisemannen

PRISTILBUD



Tilbud
Ref: 1057774 (rev. 4)

markisemannen

Kunde
Ingvild Jensen
Støperiveien 16b
4842 Arendal
Tlf: 97179703
ijensen@q3p.no

Dato: 12.02.2026
Gyldig til: 19.02.2026
Leveringsdato:

Ordrelinjer

Produkt	Beskrivelse	Listepris inkl. MVA	Antall	Rabatt %	Tilbudspris inkl. MVA
Lokasjon: Frank					
Terrassemarkise	FA40 Elegant Plus B:350xH:300 Profilfarge: Sort, Regside: L, Duk: 79, Kappe: Straight	38 921,04	1,00	50,00	19 460,52
	Støpsel for utvendig bruk sort	129,58	1,00	45,00	71,27
	Motor for fjernkontroll – Somfy io (TM)	2 742,00	1,00	45,00	1 508,10
	3 m sort motorkabel (std.)	0,00	1,00		0,00
	Somfy Situo 1 io Pure II - fjernk. 1 kanal	990,73	1,00	45,00	544,90
	Vindvakt io sort (shaker) batteridrevet - Somfy Eolis 3D Wirefree	2 425,81	1,00	45,00	1 334,20
	FA40 Komplett alu tak	7 679,78	1,00	50,00	3 839,89
	Monteringskostnad - Terrassemarkise				2 990,00
	Delsum				**29 748,87**
Installation	Demontering: Nei Bortkjøring: Nei Lift: Nei Kommentar:				
Montering	01 Montering spesial (kr)	1,00	2 000,00		2 000,00
	Delsum				**2 000,00**
Admin	Logistikk og håndtering	100,00	8,25		825,00
	Oppstartskost montør / kjøring / servicebil	1 550,00	1,00		1 550,00
	Delsum				**2 375,00**

Listepris inkl. MVA	Rabatt inkl. MVA	MVA	Totalt inkl. MVA
60 253,93	26 130,06	6 824,78	34 123,87

Salgs og leveringsbetingelser:
Se neste side

Nyttig info:
Se lenger ned for mer informasjon

- **Prisløfte**
- **Delbetaling**
- **Leveringstid**

Vi håper dette er av interesse og ser frem til å høre fra dem.

Med vennlig hilsen / Best regards

Catrine Nerhus
Tlf.: 92214283
Markisemannen

markisemannen

PRISTILBUD



Tilbud
Ref: 1057774 (rev. 3)

markisemannen

Kunde
Ingvild Jensen
Støperiveien 16b
4842 Arendal
Tlf: 97179703
ijensen@q3p.no

Dato: 12.02.2026
Gyldig til: 19.02.2026
Leveringsdato:

Ordrelinjer

Produkt	Beskrivelse	Listepris inkl. MVA	Antall	Rabatt %	Tilbudspris inkl. MVA
Lokasjon: Ingvild					
Terrassemarkise	FA40 Elegant Plus B:377.4xH:300 Profilfarge: Sort, Regside: L, Duk: 79, Kappe: Straight	40 774,99	1,00	50,00	20 387,49
	Støpsel for utvendig bruk sort	129,58	1,00	45,00	71,27
	Motor for fjernkontroll - Somfy io (TM)	2 742,00	1,00	45,00	1 508,10
	3 m sort motorkabel (std.)	0,00	1,00		0,00
	Somfy Situo 1 io Pure II - fjernk. 1 kanal	990,73	1,00	45,00	544,90
	Vindvakt io sort (shaker) batteridrevet - Somfy Eolis 3D Wirefree	2 425,81	1,00	45,00	1 334,20
	Monteringskostnad - Terrassemarkise				3 020,00
	Delsum				**26 865,96**
Installation	Demontering: Nei Bortkjøring: Nei Lift: Nei Kommentar:				
Admin	Logistikk og håndtering	100,00	8,25		825,00
	Oppstartskost montør / kjøring / servicebil	1 550,00	1,00		1 550,00
	Delsum				**2 375,00**

Listepris inkl. MVA	Rabatt inkl. MVA	MVA	Totalt inkl. MVA
52 458,10	**23 217,14**	**5 848,20**	**29 240,96**

Salgs og leveringsbetingelser:
Se neste side

Nyttig info:
Se lenger ned for mer informasjon

- **Prisløfte**
- **Delbetaling**
- **Leveringstid**

Vi håper dette er av interesse og ser frem til å høre fra dem.

Med vennlig hilsen / Best regards

Catrine Nerhus
Tlf.: 92214283
Markisemannen

PRISMATCH!

Markisemannen gir deg prismatch på solskjerming og garasjeporter



Vi etterstreber alltid å ha markedets beste priser på måltilpasset solskjerming og garasjeporter, og i de tilfellene vi ikke lykkes vil vår prismatch gi deg markedets beste pris i kjøpsøyeblikket.

Prismatch gjelder for alle norske konkurrenter og det eneste du trenger å gjøre er å dokumentere at en konkurrent har en lavere pris på en tilsvarende vare, og at varen er tilgjengelig for kjøp til oppgitt pris.

Dersom du ønsker å benytte Prismatch, er det viktig å sette seg inn i hvordan kundegarantien fungerer.

Les betingelsene på markisemannen.no/prismatch

Noen vilkår må oppfylles:

- Produktet må være tilsvarende kvalitetsprodukt og fra en norsk, konkurrerende bedrift.
- Varen må være tilgjengelig og prissatt av en konkurrerende bedrift.
- Prisen må kunne dokumenteres igjennom et faktisk tilbud.
- Garantien gjelder ikke tilbud som krever medlemskap eller andre begrensninger, og gjelder kun for privatpersoner.

DERFOR SKAL DU VELGE MARKISEMANNEN!

EN AV NORGES STØRSTE

Vi er en av Norges største leverandører av solskjerming og eid av Hunter Douglas, verdens ledende konsern innen solskjermingsløsninger. Dette sikrer **høy kvalitet** i alle ledd - med kvalitetsprodukter og **profesjonell montering utført av fagfolk.**

NORSKPRODUSERT

I vår fabrikk på Vestlandet produserer våre erfarne håndverkere store deler av sortimentet vårt, tilpasset etter ditt behov. **Kvaliteten starter hos oss!**

FAGMANNEN INNEN SOLSKJERMING

Vi er en av **landets mest erfarne leverandører** innen solskjerming! Helt siden 1956 har vi utviklet, produsert og levert solskjerming til hele landet. Vårt mål er **kvalitet, fagkunnskap og godt utført arbeid**!

FAGMANNEN INNEN SOLSKJERMING
NORSK-PRODUSERT
SIDEN 1956

SKREDDERSYDDE LØSNINGER

Vi utfører en **gratis befaring** i ditt hjem, der vi tar mål og gir råd om hvilke produkter som passer best for deg. Så skreddersyr vi produktene til ditt hjem, etter din smak. Vi tilbyr også profesjonell montasje av dine produkter.

VIKTIG Å VITE OM PRODUKTENE



Material- og produksjonskvalitet
Vi benytter materialer og maskiner av høyeste kvalitet ved tilvirkning av våre produkter. Det vil likevel kunne forekomme sveiser, rynker, skrukker, skjøter, brettemerker o.l. på tekstiler under konfeksjonering. Blant annet vil screenduker ved store størrelser måtte skjøtes der to duker sveises sammen med en vannrett skjøt, noe som gir skjøten en tett og mørkere stripe.

Zip Screen
Ved ZIP screen, hvor en glidelås sveises fast til dukens sider, kan det oppstå skrukker og bølger mellom de to tekstilene. Jo større bredden på duken er, desto flere bølger og nedsenk vil man få i duken. Dette er påregnelige forhold, som ikke reduserer kvaliteten eller bruksområdet på duken, og anses ikke som en mangel.

Markisekappe
Markisekappen er særlig eksponert for dårlig vær og luftforurensing. Kappen er avtagbar, og for å forlenge levetiden, anbefaler vi at kappen oppbevares innendørs i vinterhalvåret og ellers ved dårlig vær.

Screenduk
Screenduk er et velegnet solskjermingsprodukt som regulerer mengde sol inn, samtidig som du beholder tilsvarende mengde av utsikten. Tetthetsgraden på den vevde duken er regulatoren for mengde lys inn og ut. Innsyn er tilsvarende ivaretatt som for sol inn/utsikt. Lysforholdene inne og ute sammen med tetthetsgraden på den vevde duken vil være avgjørende for mengde innsyn. Skal det være innsynsfritt og/eller ikke noe solinnslipp må det velges en lystett duk. Muligheten til å se ut er da også borte.

Temperatursvingninger
Bruk av innvendig solskjerming kan medføre store temperatursvingninger i vindusglasset. Spesielt gjelder dette for interiørgardiner med lystette (black-out) tekstiler og doble (duette) tekstiler som monteres tett opp mot glasset, selv hvor kun deler av glassruten er tildekket.

I noen tilfeller kan disse temperatursvingningene gi sprekkdannelser i vindusglasset. Slike sprekkdannelser skyldes som regel at vindusglasset har en svakhet som følge av måten det er produsert på. Vi oppfordrer derfor Kunden til å sjekke med sin vindusleverandør om vinduet tåler de temperatursvingninger som vil oppstå mellom tekstil og glass, da det er Kunden som bærer risikoen for denne typen skader. Interiørprodukter med lystett tekstil - uten sideskinner - vil gi et svakt omriss av lys.

Gardiner
Gardinene er konfeksjonert, brettet og transportert fra fabrikk, og kan trenge litt tid før de oppnår sin optimale form. Med bruk vil de naturlig rette seg mer ut, og eventuelle små ujevnheter kan enkelt justeres med lett damping.

VÅRE NORMALE LEVERINGSTIDER



Innvendig og utvendig solskjerming: 2-6 uker*

Garasjeporter: 3-6 uker*

Skaffevarer som Stobag, gardiner og lakkering etc: 4-10 uker*

Montering: Ytterligere 1-3 uker*

*Leveringstiden kan variere og påvirkes av sesong, helligdager og kundens produktvalg. Dersom kunde ønsker spesialtilpasninger som spesiallakkering, skaffevarer eller varer som ikke ligger under vårt standardsortiment må det påregnes noe lengre leveringstid. Levering av større prosjekt, eller til områder hvor det er lang distanse fra vårt lokale lager kan leveringstiden påvirkes.

MONTERING



Montering av våre produkter følger gjeldende sikkerhetsbestemmelser (EU-standard).

Montøren trenger lett tilkomst, tilgang til strøm og fagmessig bygningskontruksjon der hvor produktet skal monteres. Garasjer må være ryddet ved montering av garasjeport.

Manglende forberedelser medfører ekstra kostnader for tilleggstid og materialer.

VI ER HER FOR DEG

BETALINGS-LØSNING

Resurs

RENTEFRI BETALING OVER 24 MÅNEDER

Sammen med **Resurs Bank** tilbyr vi fleksible betalingsmåter for en bedre kundeopplevelse og større økonomisk frihet.

Se mer på side 10



MED FOKUS PÅ MILJØ!

En bærekraftig fremtid trenger konkret handling og en felles innsats fra både næringsliv, myndigheter og forbrukere!



VÅRE TILTAK I PRAKSIS

TRANSPORT

Vi minimerer miljøpåvirkningen med fullastede lastebiler og el-biler.

Våre selvutviklede datasystemer optimaliserer logistikken slik at vi kan korte ned mengden bilkjøring.

I 2023 kjørte vår største transportavdeling **30 % mindre enn året før!**

GJENBRUK

I vår produksjonsprosess benytter vi gjenbrukbare stålpaller istedet for trepaller. Vi har også dukkolleksjoner som er laget av resirkulert plast fra havet.

Ved å bruke materialer som allerede er i omløp, bidrar vi til å redusere plastforurensningen og beskytte våre marine økosystemer.

MILJØFYRTÅRN:

Miljøfyrtårn-sertifiseringen vår bekrefter vår forpliktelse til bærekraft, med fokus på miljøledelse, energiforbruk, avfallshåndtering og transport.

Tiltakene vi har implementert reduserer klimafotavtrykket og støtter bærekraftig utvikling.

Miljøfyrtårn
SERTIFISERT VIRKSOMHET

Les mer om vårt miljøfyrtårnsertifisemannen.no/milio/

FRA BESTILLING TIL MONTERING

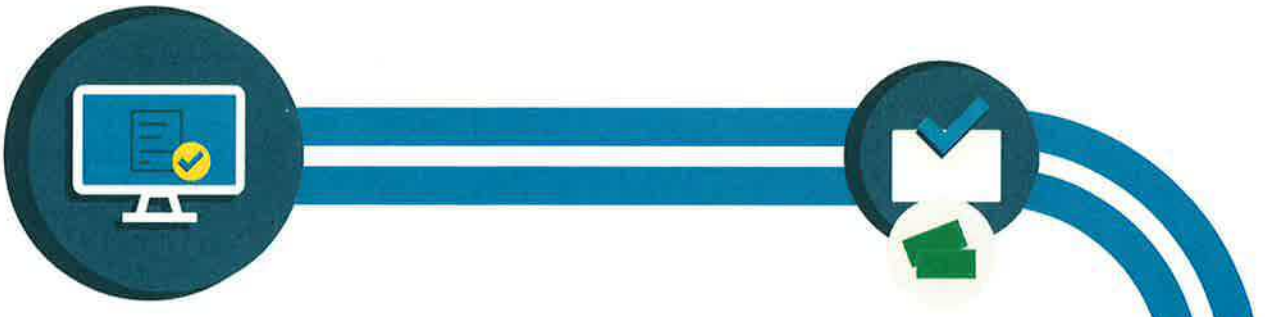
Når du godtar ditt pristilbud, skal din ordre gjennom flere ulike ledd før en av våre dyktige montører kommer og monterer dine nye produkter!

1. Bestilling

Du bekrefter tilbudet vårt med å svare bekreftende på pristilbudet du fikk fra oss.

2. Kundebrev

Du mottar et kundebrev på mail. Betaling utføres ihht avtale*

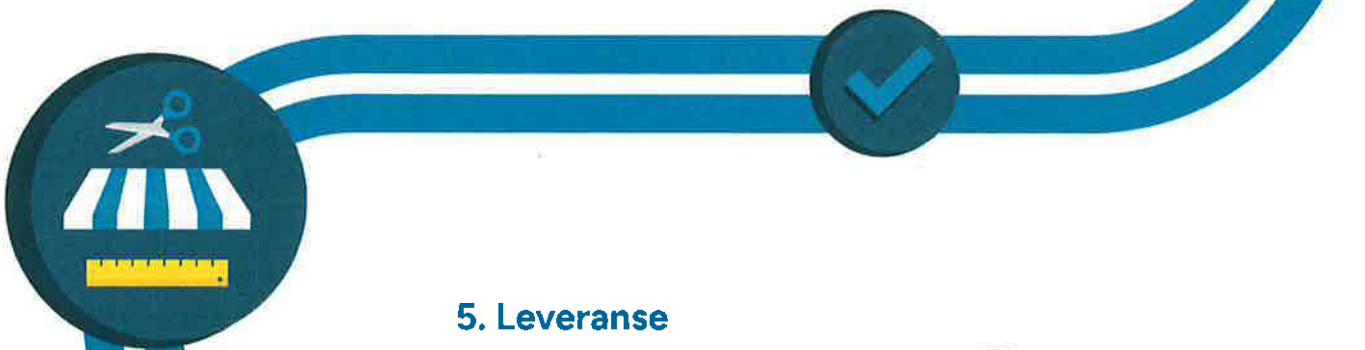


3. Ordren settes i gang!

Ordren blir aktiv ved mottatt betaling, og leveringstid regnes herfra.

4. Produksjon

Dine produkter blir produsert og skreddersydd.



5. Leveranse

Dine produkter leveres hjem til deg!



6. Montering

Vi monterer dine splitter nye produkter!
(Gjelder ordre bestilt med montering)
Du mottar nå en sluttfaktura.

Alle henvendelser vedrørende din ordre inklusive montering gjøres på markisemannen.no/kontakt-oss

*For ordre opptil 10.000 kr inkl. mva. vil 100% av beløpet faktureres. Ved større ordrer faktureres 50% av beløpet.

PRODUKTER FOR HELE HJEMMET



UTVENDIG SOLSKJERMING

Vi leverer utvendige produkter som både skjermer for sol og regulerer temperaturen, samtidig som det komplimenterer husets stil!



INNVENDIG SOLSKJERMING

Våre innvendige produkter gir rommet en egen karakter samtidig som det sørger for skygge og holder på din ønskede romtemperatur.



GARASJEPORTER

Hos oss får du norskproduserte og moderne garasjeporter, tilpasset nordiske forhold!



ANDRE PRODUKTER

Vi tilbyr produkter som levegger og parasoller, samt myggnetting. Du får også også gode terrassevarmere hos oss. Perfekt for å forlenge sommersesongen!

SOLSKJERMING ER LIKE VIKTIG PÅ..



HYTTA

Våre produkter skjermer for sol samt hindrer uønsket innsyn fra nysgjerrige hyttenaboer.



KONTORET

Unngå gjenskinn når du arbeider, både på jobben og på hjemmekontoret. Vi finner den riktige løsningen som passer best for deg!

Se alle våre produkter på visemannen.no/



OPPSUMMERING

Tilbudsnr:

Etterlysning av leveranse, fakturaspørsmål, delebestillinger eller reklamasjoner gjøres under **«Kontakt oss»** på **www.markisemannen.no. Alle andre henvendelser** etter inngått bestilling rettes til kundeservice på mail: **post@markisemannen.no** eller **tlf. 48 300 500.**

HD Solskjerming AS forbeholder seg retten til å kredittvurdere alle sine kunder før ordren settes i produksjon. Alle ordrer under 10 000,- inkl. mva skal forhåndsbetales med 100%. Alle ordrer over 10 000,- inkl. mva skal forhåndsbetales med 50%.

Vår normale leveringstid (innvendig og utvendig solskjerming: 2-6 uker / garasjeporter: 3-6 uker / skaffevarer som Stobag, gardiner, lakkering etc: 4-10 uker + 1-3 uker montering) regnes fra forhåndsbetaling er registrert mottatt. Selger kan ikke love kortere leveringstid. Fakturagebyr tilkommer, pr. post kr 30,- pr. e-mail kr. 0,-

Alle produkter som bestilles etter mål blir tilvirket særskilt og omfattes således av Forbrukerkjøpslovens bestemmelser om tilvirkningskjøp og er således unntatt angrerett , jmfr. angrerettloven. Elektriske tilkoblinger må utføres av autorisert elektriker, og omfattes ikke av Avtalen dersom ikke noe annet er uttrykkelig spesifisert. HD Solskjerming AS forbeholder seg retten til å etterfakturere ekstra medgått tid og materiell som følge av at monteringen ble mer omfattende enn forventet ved befaring.

Kunde aksepterer med sin underskrift og/eller elektronisk aksept dette tilbudets innhold, og er i så måte å se på som avtalebindende. Aksept omfatter også at leverandørens salgs & leveringsbetingelser, samt «Viktig å vite om Solskjerming» aksepteres på lik linje med tilbud som har vært sendt som elektronisk vedlegg. Med elektronisk aksept menes også svar via epost og/eller sms/mms.

☐ Kunden har selv oppgitt alle målene. Disse er med dette kundens eget ansvar.

Informasjon om produktet, egenskaper og bruksområde er levert og gjort tilgjengelig via vår hjemmeside www.markisemannen.no

Sted/Dato

Kjøperens underskrift og ev. ektefelle/samboer

Hovedkontor:
HD SOLSKJERMING AS
Årøseterveien 10, 6422

Molde
Bankgiro: 9536.05.33523

NO 971 654 570 MVA
post@markisemannen.no

www.markisemannen.no
Tlf. 48 300 500

DELBETALING

Vi tilbyr **rentefri nedbetaling** over 24 måneder

SLIK FUNGERER DET

I samarbeid med **Resurs Bank** gir vi deg muligheten til å betale over 24 måneder uten nominell rente og uten etableringsgebyr. Eneste kostnad er 79 kr per måned.

Når du betaler dine kjøp gjennom oss, kan du betale din faktura direkte i vår app, eller på Mine sider i **resursbank.no.** Enkelt og greit.

30-60 dgr
til første faktura

24 md.
uten nominell rente

60 000 kr
kredittgrense



HVOR MYE KOSTER DET?

ANTALL MÅNEDER	15 000 KR	30 000 KR	50 000 KR
24 mnd.	704 kr pr. mnd	1 329 kr pr. mnd	2 163 kr pr. mnd

Månedsbeløpet inkluderer administrasjonsgebyr og eventuell rente. Minste månedlige kjøp for delbetaling er 1 000 kr, og alle beløp avrundes opp til nærmeste krone.

	NOMINELL RENTE	ADM.GEBYR/MD	ETABL. GEBYR*
24 mnd.	0 %	79 kr pr. mnd	0 kr

*Ev. etableringsgebyr påløper måned 2, for hver valgt delbetalingsplan.

EKS: HANDLE FOR 20 000 KR

Månedsbeløp: 912 kr

Delbetalinger: 24 st | Adm. gebyr/md: 79 kr | Nominell rente: 0 kr

Etabl.gebyr: 0 kr | Effektiv rente: 9,48 % | **Betalt totalt: 21 896 kr**

Kredittgiver:

Resurs Bank AB NUF, Postboks 979 Sentrum, NO0104 Oslo Kundetjeneste 22 56 37 33, resursbank.no

Resurs

På resursbank.no kan du lese mer om våre tjenester og vilkår.
Du kan også ringe kundeservice på 22 56 37 33.

STANDARD SALGS- OG LEVERINGSBETINGELSER FOR MARKISEMANNEN (HD Solskjerming)

1. FORMÅL, OMFANG OG ANVENDELSESOMRÅDE

Kort intro om hva betingelsene gjelder.

Disse salgs- og leveringsbetingelsene kommer til anvendelse ved ethvert salg fra HD Solskjerming AS («Selger») til forbruker («Kunde»). Tilbudsskjemaet og disse salgs- og leveringsbetingelsene utgjør avtalen («Avtalen») mellom Selger og Kunde. Formålet er å sikre klare og forutsigbare rammer – samt klar informasjon før aksept - for avtalen mellom selger og kunde, ved å tydelig regulere partenes rettigheter, plikter og ansvar, og dermed forebygge misforståelser og tvister.

Alle produkter som bestilles etter mål blir tilvirket særskilt - mht. form, farge og funksjon - for Kundes bruksområde. Produktene er således unntatt angrerett, jmfr. angrerettloven paragraf 22.

For øvrig gjelder forbrukerkjøpsloven i handel mellom private forbrukere og profesjonell aktør. Håndverkertjenesteloven kommer ikke til anvendelse når avtalen i sin helhet må anses som kjøp dvs. produktene utgjør hoveddelen av avtalen. Håndverkertjenesteloven paragraf 2.

2. BESTILLING, AVTALE OG AVBESTILLING

Leveransens innhold er beskrevet på tilbudsskjemaet. Avtalen ansees akseptert og bindende når Kunde enten signerer tilbudet elektronisk, eller bekrefter tilbudet elektronisk via SMS, MMS eller e-post.

Alle endringer/tillegg ift. avtale må være skriftlige for å være gyldige. Nødvendige tilleggsytelser som ikke er spesifisert i avtalen, vil bli fakturert i henhold til selgers til enhver tid gjeldende priser.

Eventuell avbestilling skal skje skriftlig til post@markisemannen.no. Ved avbestilling av ordre som er satt i produksjonsmodus, skal Kunde betale et avbestillingsgebyr tilsvarende 25 % av kjøpesummen. Ved avbestilling av varer som er satt i produksjon skal Kunde betale kjøpesummen i sin helhet.

3. PRISER OG BETALINGSVILKÅR

Forfallsdato, faktureringsrutiner, renter, konsekvenser av forsinket betaling og forskuddsbetaling.

Ved alle ordrer mindre/eller lik kr 10.000 skal det betales forskudd på hele kjøpesummen. Innbetalt forskudd bør skje umiddelbart ved avtaleinngåelse da ordren ikke vil ferdigproduseres før betaling. Avtalt leveringstid løper fra innbetalingsdato av forskudd. På alle ordrer større/eller lik 10.001,- utstedes det faktura ved avtaleinngåelse på forskuddsbetaling tilsvarende 50 % av kjøpesummen. Innbetalt forskudd bør skje umiddelbart ved avtaleinngåelse da ordren ikke vil ferdigproduseres før betaling er mottatt. Avtalt leveringstid løper fra innbetalingsdato av forskudd. Den resterende delen av kjøpesummen faktureres når varene er ferdig produsert og sendt/levert fra fabrikk.

Betalingsfristen er i alle tilfeller 10 dager fra fakturadato. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente og purregebyr i henhold til den til enhver tid gjeldende lovgivning. Ved manglende innbetaling av forskudd innen 30 dager ansees ordren som avbestilt, og avbestillingsgebyr vil bli fakturert, jfr. pkt. 2.

Kunde kan ikke motregne Selgers krav på kjøpesummen med omtvistede motkrav knyttet til samme eller andre leveranser. Selger forbeholder seg retten til å gjennomføre kredittsjekk av Kunde. Dersom det foreligger kredittanmerkninger, kan Selger velge å gå fra Avtalen. Selgers merkostnader som følge av Kundes endringer i ordren belastes Kunde i henhold til Selgers til enhver tid gjeldende prisliste. Selger har salgspant i leverte varer til sikkerhet for kjøpesummen med tillegg av eventuelle renter og omkostninger.

4. LEVERANSE

Leveringstid, forsinkelse og håndtering av avvik og riskovergang.

Våre leveringstider avhenger av sesong og produktvalg, og kan variere mye. Bevegelige helligdager, jul- og påsketid vil skyve på leveringstid. Vår normale produksjonstid er 2-6 uker for innvendig og utvendig solskjerming, 3-6 uker for garasjeporter og 4-10 uker for skaffevarer som Stobag, gardiner og lakkering etc. Dersom produktene skal leveres montert må det påregnes ytterligere 1-3 uker utover produksjonstiden i samlet leveringstid.

Leveringstid regnes fra forhåndsbetaling er registrert innkommet på konto. Ved forsinkelser og/eller mangler hos underleverandører forbeholder Selger seg retten til å avvike fra oppgitt leveringstid. Forsinkelse gir ikke under noen omstendigheter rett til prisavslag, uten at det foreligger et dokumentert økonomisk tap.

Alle ordrer leveres samlet. Dersom Kunde ønsker delvis levering påløper tilleggskostnader i henhold til Selgers til enhver tids gjeldende prisliste. Dersom Selger varsler at hen er klar til å levere/montere, men det er omstendigheter på Kundes side som er årsak til at levering/montering likevel ikke kan skje, anses levering skjedd, og sluttfaktura iht. kontakt effektueres. Alle avvik rapporteres på www.markisemannen.no uten ugrunnet opphold.

5. DOKUMENTASJON/LEVERANSE

Hva som inngår i leveransen, mottakskontroll, tilstedeværelse ved montering og mottaksignering.

Ved avtalt levering skal alle varer og ytelser som fremgår av avtalen leveres og monteres, i samsvar med avtalens innhold og forutsetninger. Varer kjøpt på selvmontering må hentes på lokalt avtalt HD Solskjerming lager/avdeling. Det inngår ingen form for justeringer/ettermontering når porten er kjøpt med selvmontering.

Kunde må være tilstede ved avtalt montering for å kvalitetssikre bl.a. produktets plassering og for evt. å gjøre nødvendige justeringer. Dersom kunde velger å ikke være tilstede ved montering blir produktene montert etter faglig skjønn. Reklamerer kunde på f.eks. plassering av produkt i ettertid kan selvfølgelig montør komme tilbake for å justere, men da vil det være en betalbar tjeneste.

Samtidig som produktene blir montert og levert må kunde signere en protokoll for mottatte produkter. Velger kunde å ikke være tilstede anses vare som levert etter avtale. Alle reklamasjoner rapporteres på www.markisemannen.no med en gang de oppdages, uten ugrunnet opphold.

6. MONTERING, TILKOMST OG STRØM

Kunde plikter å medvirke til at produktet kan leveres/monteres, herunder sørge for nødvendig tilkomst og tilgang til elektrisitet. Avtalt pris på montering forutsetter lett tilkomst og tilgang til strøm (min. 10 amp.), samt fagmessig oppsatt bygningskonstruksjon med normale muligheter for feste uten behov for forsterkninger/opprettinger. Det er Kundes ansvar å påse at bygningskonstruksjonen gir normale muligheter for feste, uten spesielle behov for forsterkninger/opprettinger.

Ved montering av motoriserte produkter vil Selger kun programmere indre og ytre endestopp, all annen programmering utføres av Kunde. Selger kan utføre annen programmering mot vederlag. Etterjustering av motorer/sensorer må påregnes, ettersom duker strekker seg, og sol-verdier endres gjennom året. Belastning på garasjeportmotorer endrer seg gjennom årstidene. Slik etterjustering kan utføres av Selger mot vederlag. Ved montering av garasjeport skal garasje være ryddet slik at det er fri tilgang for montør.

Ved brudd på forutsetningene i dette avsnittet, vil Kunde bli belastet for reell tilleggstid og de materialer som er nødvendig for å gjennomføre monteringen.

Med montering forstås montering av leverte produkter nevnt i Avtalen. Alle elektriske tilkoblinger må utføres av autorisert elektriker, og omfattes ikke av Avtalen dersom ikke noe annet er uttrykkelig spesifisert i tilbudet.

Ved leveranser som inneholder motorer, fjernkontroller og automatikk (sol, vind mv.), vil Selger også levere nødvendig koblings- og installasjonsskjema for elektrisk tilkopling. Det er imidlertid Kundes ansvar å sørge for at dokumentasjonen også er tilgjengelig før elektriker rekvireres for tilkopling. Dellevering etter Kundes ønske vil medføre ekstra kostnader som betales av kunde. En ordre går gjennom mange produksjonsledd før den er klar til levering/montering. Denne prosessen starter normalt samme dag/dagen etter signert ordre selv om leveringstid kan være lang. Kundes ønske om endring av mål eller montering, fremsatt etter ordretidspunktet, vil medføre merkostnader som må dekkes av Kunde. Montering og installasjon av Selgers produkter skjer i samsvar med de til enhver tid gjeldende sikkerhetsbestemmelser, herunder EUs standard EN13120:2009+A1:2014: "Internalblinds"-performance requirements including safety, EN16433:2014: "Internal blinds"- protection from strangulation hazards - test methods, og EN16434: 2014 "Internalblinds" - protection from strangulation hazards - Requirements and Test methods for safety devices.

7. REKLAMASJON, AVVIK OG BRUK

Hvordan avvik rapporteres, tidsfrister og bruk.

Den absolutte reklamasjonsfristen på snorer og andre slitedeler er to år fra leveringstidspunktet. For øvrige deler av produktet er den absolutte reklamasjonsfristen fem år fra leveringstidspunktet. Reklamasjoner/avvik registreres på www.markisemannen.no.

Ved akseptert reklamasjon på innvendige produkter med snap-beslag må Kunde sende eller levere produktet til Selger eller produsent. Dersom det foreligger en mangel vil Selger dekke porto begge veier.

Det gjøres oppmerksom på at Selger har rett til å avhjelpe mangler, og at Selger ikke er ansvarlig for kostnader dersom Kunde iverksetter tiltak for å rette mangelen på egenhånd.

Selger gjør videre oppmerksom på at forsinkelse ikke gir rett til prisavslag, og at erstatning for forsinkelse eller mangel, er begrenset til Kundes økonomiske tap som en med rimelighet kunne forutsett som en følge av forsinkelsen eller mangelen.

Selgers produkter må kun brukes i samsvar med de formål de er produsert for, og i samsvar med Selgers bruksanvisninger og generelle anbefalinger, herunder Solskjermingsforbundets veiledning for bruk og vedlikehold av solskjermingsprodukter som finnes på www.solskjerming.no. Det er Kundes ansvar å påse at produkter som står utendørs i nedbør har tilstrekkelig fallvinkel slik at vannet renner av, og at produkter ikke står utkjørt i sterk vind. Selger gjør oppmerksom på at produkter med automatisk vindmåling, som skal sørge for at produktet kjøres inn ved vindmålinger over visse nivå, ikke nødvendigvis rekker å reagere ved kastevinder. Selgers solskjermingsprodukter med tekstil duk tåler under ingen omstendighet belastning av snø. Skader som oppstår under nevnte bruk vil ikke regnes som reklamasjonsgrunnlag.

Produkter som bygges inn eller på annen måte skjules etter montering, er kundens ansvar når det gjelder å sørge for nødvendig tilgjengelighet og tilkomst til produktene ved eventuell reklamasjon eller utbedring. Dette gjelder for alle våre produkter.

8. ANSVARSBEGRENSNING

Indirekte tap, følgeskader og maksimalt ansvar.

Selgers ansvar er begrenset til ansvaret som følger av forbrukerkjøpsloven. Selger er således ikke ansvarlig for de skader og tap som måtte oppstå som følge av feil bruk eller vedlikehold o.l. fra Kundes side. Ved bytte av duk, eller reparasjon på eldre produkter, er Selger ikke ansvarlig for skader som oppstår på grunn av skjulte feil, slitasje, eller mangler på andre deler av produktet. I tilfeller der Kunde selv har tatt mål, skal Selger ikke stå ansvarlig for eventuelle feil eller mangler.

Selger er ikke ansvarlig for indirekte tap, herunder, men ikke begrenset til, driftstap, tap av fortjeneste, tap av omsetning eller andre følgeskader. Selgers samlede ansvar etter avtalen er under enhver omstendighet begrenset til det beløp Kunde har betalt for den aktuelle leveransen, med mindre annet følger av ufravikelig lov.

9. FORCE MAJEURE

Selger er ikke ansvarlig for manglende eller forsinket oppfyllelse av avtalen dersom dette skyldes forhold utenfor Selgers kontroll, som Selger ikke med rimelighet kunne forutse, unngå eller overvinne. Dette omfatter blant annet, men er ikke begrenset til, naturkatastrofer, krig, streik, lockout, brann, pandemier, offentlige pålegg, import- eller eksportrestriksjoner, transportforstyrrelser, plutselige og vesentlige endringer i råvarepriser, eller andre tilsvarende ekstraordinære hendelser.

10. GDPR OG TVISTELØSNING

Personvernerklæring, ordinære domstoler eller avtalt instans, privatkundens verneting.

GDPR – PERSONVERNERKLÆRING

Kunde samtykker til at HD Solskjerming kan innhente, lagre og bruke Kundes personopplysninger for å kunne utføre de oppgaver og tjenester som er pålagt i henhold til lov, forskrift er og/eller avtale. Behandling av personopplysningene skal skje innenfor rammen av en til hver tid gjeldende lov og forskrifter, og Kunde kan rette henvendelse om, og utøve sine rettigheter til bedriften uten kostnad. Kunde har rett til innsyn i lagrede personopplysninger og skal kunne endre disse, kunne hindre bruk av disse, kreve begrensning eller protestere mot behandlingen av disse, protestere mot lagringsmetode/oppbevaring og forflytning av persondata.

TVISTER

Enhver tvist som springer ut av denne Avtalen skal avgjøres ved leveringsstedets verneting. Alle tvister skal avgjøres i henhold til norsk rett.

11. VERDT Å VITE OM SOLSKJERMINGSPRODUKTER FØR BESTILLING OG BRUK

Diverse informasjon om produkter og din forståelse av produktets virkemåte.

Alle produktgrupper

Selger benytter materialer, maskiner av høyeste kvalitet og særs kompetente mennesker ved tilvirkning av sine produkter. Hvert produkt gjennomgås og kvalitetssikres, før de sendes ut til deg som Kunde slik at produktene møter din bestilling mht. form, funksjon og farge. Likevel kan det oppleves, og det er helt vanlig på tekstiler under konfeksjonering at det vil forekomme sveiser, rynker, skrukker, skjøter, brettemerker o.l Dette er påregnelige forhold, som ikke reduserer kvaliteten eller bruksområdet på duken, og anses ikke som en mangel.

Det er Kundes ansvar å påse at bygningskonstruksjonen gir normale muligheter for feste, uten spesielle behov for forsterkninger/opprettinger.

Solskjermingsprodukter har som formål å verne mot sola, dog kan utendørsprodukter brukes i lett regn og da under oppsyn.

Etterjustering av motorer/sensorer må påregnes, ettersom tekstilduker strekker seg, og solverdier og belastning på garasjeportmotorer endrer seg gjennom årstidene. Slik etterjustering kan utføres av Selger mot vederlag.

Fargen på tekstiler påvirker både estetikk og funksjon. Mørke farger absorberer mer solenergi og kan bli varmere, mens lyse farger reflekterer mer lys og varme. Valg av farge påvirker også gjenskinn, utsyn og innsyn, samt hvordan materialet eldes og tåler lys over tid. Fargen på tekstiler kan oppleves forskjellig avhengig av omgivelsene, særlig lysforhold og fargen på glasset de brukes sammen med. Avstand mellom gardin og glass kan også gi forskjellig fargeopplevelse. Lysrefleksjon fra vinduer eller sol kan gjøre at tekstilen fremstår lysere, mørkere eller med annen nyanse enn opprinnelig farge.

På produkter med profiler i Aluminium, gjerne i litt blanke varianter/ undertoner, kan fargen også påvirkes av omgivelser. Det er ikke feil, men må hensyntas ved valg av farge.

Selgers produkter må kun brukes i samsvar med de formål de er produsert for, og i samsvar med Selgers bruksanvisninger og generelle anbefalinger, herunder Solskjermingsforbundets veiledning for bruk og vedlikehold av solskjermingsprodukter som finnes på www.solskjerming.no. Det er Kundes ansvar å påse at produkter som står utendørs i nedbør har tilstrekkelig fallvinkel slik at vannet renner av, og at produkter ikke står utkjørt i sterk vind. Selger gjør oppmerksom på at produkter med automatisk vindmåling, som skal sørge for at produktet kjøres inn ved vindmålinger over visse nivå, ikke nødvendigvis rekker å reagere ved kastevinder. Selgers solskjermingsprodukter med tekstil duk tåler under ingen omstendighet belastning av snø. Skader som oppstår under nevnte bruk vil ikke regnes som reklamasjonsgrunnlag.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at solcelledrevne sensorer og motorer i perioder med lite dagslys, særlig om vinteren i Norge, kan få for lav lading til å fungere normalt. Dersom produktene ikke får tilstrekkelig med sol over tid, kan batterinivået bli så lavt at produktet midlertidig slutter å fungere eller rapportere. Når produktene igjen får nok sollys, vil batteriene lades opp automatisk, og normal drift gjenopptas. Dette er en normal egenskap ved solcelledrevne produkter og ikke en feil ved produktene.

Markiser

Markisekappen er særlig eksponert for dårlig vær og luftforurensing. Kappen er avtagbar, og for å forlenge levetiden, anbefaler Selger at kappen oppbevares innendørs i vinterhalvåret og ellers ved dårlig vær. Ved bruk i lett regn må bruker påse at duken er stram, og har riktig fallvinkel slik at vannet renner bort fra markisen. Markiser er ikke beregnet for bruk i snøvær. Selger gjør oppmerksom på at produkter med automatisk vindmåling, som skal sørge for at produktet kjøres inn ved vindmålinger over visse nivå, ikke nødvendigvis rekker å reagere ved kastevinder.

Produkter med profiler i Aluminium, gjerne i litt blanke varianter/undertoner, kan fargen også påvirkes av omgivelser. Det er ikke feil men må hensyntas ved valg av farge.

Utfall: Det skal måles fra bakkant vegg/takbrakett med samme vinkel som markise/markiseduk og til utside frontprofil. Markisebredde er totalbredden

på hele markisen – altså fra ytterkant til ytterkant av konstruksjonen, inkludert beslag, armer og endelokk. Denne bredden bestemmer hvor mye plass markisen faktisk opptar på veggen. Dukbredde er selve bredden på stoffduken som rulles ut. Duken er alltid smalere enn markisens totale bredde, vanligvis med 7–10 cm mindre på hver side, avhengig av modell og armtype.

Screen
Screenduker ved store størrelser må skjøtes der to duker sveises sammen med en vannrett skjøt, noe som gir skjøten en tett og mørkere stripe. På ZIP screen, hvor en glidelås sveises fast til dukens sider, kan det oppstå skrukker og bølger mellom de to tekstilene. Jo større bredden på duken er, desto flere bølger og nedsenk vil man få i duken.

Screenduk er et velegnet solskjermingsprodukt som regulerer mengde sol inn, samtidig som en beholder tilsvarende mengde av utsikten. Tetthetsgraden på den vevde duken er regulatoren for mengde lys inn og ut. Innsyn er tilsvarende ivaretatt som for sol inn/utsikt. Lysforholdene inne og ute sammen med tetthetsgraden på den vevde duken vil være avgjørende for mengde innsyn. Skal det være innsynsfritt og/eller ikke noe solinnslipp må det velges en lystett duk. Muligheten til å se ut er da også borte. Screen gir godt utsyn fra innsiden på dagtid, samtidig som den begrenser innsyn utenfra. Effekten avhenger av lysforholdene slik at når det er lysere ute enn inne er innsynet begrenset. Om kvelden, med lys inne og mørkt ute, reduseres denne effekten, og screen bør da kombineres med innvendig skjerming for fullt privatliv.

Varme
Mørke duker gir bedre utsyn og mindre gjenskinn, mens lyse duker reflekterer mer solenergi og kan gi noe bedre varmebeskyttelse. Lav åpningsgrad gir bedre varmereduksjon, men mindre utsyn. Høyere åpningsgrad gir mer lys og utsyn, men noe lavere solavskjerming.

Screen er nesten lydløs under bruk. Noen lyder ved ned- og innkjøring vil kunne forekomme og er helt normalt. Ved moderat til sterk vind kan det forekomme noe slingringslyder ifra bunnprofilen. Dette er også helt normalt. Aluminium påvirkes av temperaturendringer og vil utvide seg ved varme og trekke seg sammen ved kulde. Denne naturlige bevegelsen er det tatt høyde for under konstruksjon, men vil under noen omstendigheter avgi en svak lyd.

Interiørprodukter
Bruk av innvendig solskjerming kan medføre store temperatursvingninger i vindusglasset. Spesielt gjelder dette for interiørgardiner med lystette (black-out) tekstiler og doble (duette) tekstiler som monteres tett opp mot glasset, selv hvor kun deler av glassruten er tildekket. I noen tilfeller kan disse temperatursvingningene gi sprekkdannelser i vindusglasset. Slike sprekkdannelser skyldes som regel at vindusglasset har en svakhet som følge av måten det er produsert på. Selger oppfordrer derfor Kunde til å sjekke med sin vindusleverandør om vinduet tåler de temperatursvingninger som vil oppstå mellom tekstil og glass, da det er Kunde som bærer risikoen for denne typen skader.

Dukbetegnelsen RD defineres som Room Darkening, lystett på norsk. Dukbetegnelsen FT defineres som Fulltone og har en mørkere farge både på innsiden og utsiden av duken. Ved valg av mørke farger på duk av denne duktypen anbefales det å ha utvendig solskjerming i tillegg, og som må brukes samtidig på dagtid ved sollys/varme. Skader som oppstår uten at det er brukt utvendig solskjerming vil ikke være Selgers feil eller ansvar.

Interiørprodukter med lystett tekstil, uten sideskinner, vil gi et svakt omriss av lys. Det er ikke feil med monteringen, men produktets konstruksjon og plassering i vinduet som avgjør dette.

Cupping i tekstil beskriver en tilstand der duken krummer eller bøyer seg langs kantene, slik at overflaten ikke ligger helt plan. Dette kan oppstå som følge av temperaturforskjeller, fuktighet, materialspenninger eller ujevn belastning. Fenomenet er en kjent egenskap ved tekniske tekstiler og regnes ikke som en feil, men som en materialrelatert egenskap.

Fargen på tekstiler påvirker både estetikk og funksjon. Mørke farger absorberer mer solenergi og kan bli varmere, mens lyse farger reflekterer mer lys og varme. Valg av farge påvirker også gjenskinn, utsyn og innsyn, samt hvordan materialet eldes og tåler lys over tid. Fargen på tekstiler kan oppleves forskjellig avhengig av omgivelsene, særlig lysforhold og fargen på glasset de brukes sammen med. Avstand mellom gardin og glass kan også gi forskjellig fargeopplevelse. Lysrefleksjon fra vinduer eller sol kan gjøre at tekstilen fremstår lysere, mørkere eller med annen nyanse enn opprinnelig farge.

Gardiner
Gardinene er konfeksjonert, brettet og transportert fra fabrikk, og kan trenge litt tid før de oppnår sin optimale form. Med bruk vil de naturlig rette seg mer ut, og eventuelle små ujevnheter kan enkelt justeres med lett damping.

Garasjeporter
Ved sterk soloppvarming kan mørke garasjeportelementer utvide seg og det kan oppstå svak bulk eller ujevnheter i portelementet. Fenomenet er normal for materialtypen og påvirker ikke funksjon eller levetid. Dette anses ikke som en feil eller mangel og gir følgelig ikke grunnlag for reklamasjon.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Havstadodden torsdag 27.03.2025 kl. 17:00 - Arendal Boligbyggelags lokaler 4. etg, Malmbryggen, Vestregate 2.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Horst Burger.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Ellen Grestad.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Bård Einar Henningsen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
17 seksjonseiere møtte og 7 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

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

4. Budsjett 2025

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Styret godgjøres med kr. 60 000.

6. Valg til styret

6.1 Valg av styreleder for ett år

Vedtak:
Som styreleder for ett år velges: Horst Burger

6.2 Valg av styremedlem for to år

Valgkomiteen har ikke funnet noen kandidater til styremedlemsvervet. Vi foreslår derfor å redusere styret til én styreleder og to styremedlemmer. Dette er i tråd med vedtektene, som fastslår at styret skal bestå av 2–4 medlemmer.

Vedtak:
Styret reduseres til én styreleder og to styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for 1 år velges: Frank Halstensen
Som varamedlem for 1 år velges: Ingvild Jensen

6.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:
Styret vil fungere som valgkomité fremover.

7. Tilbakeføre sedum foran leiligheten til Andersen & Henriksen.

Sak: På årsmøtet 18. mai 2023 ble det vedtatt at området som opprinnelig var sedum og nå er erstattet med terrassebord, må tilbakestilles til det opprinnelige, eller at annen akseptabel endring.

Som et alternativ til Sedum ønsket Andersen & Henriksen å legge kunstgress (se innkallingen for detaljer i forslaget).

Det var delte meninger om saken, og det ble en en diskusjon på årsmøtet. Det ble foreslått at årsmøtet skulle stemme over kunstgress som alternativ, men med blomsterkasser **uten** åpninger imellom som skille mellom terrassen og kunstgresset.

Det bes protokollert at dersom terrassebordene under kunstgresset skulle råtne, vil de berørte seksjonene (105 og 106) selv stå for kostnadene til reparasjon, til tross for at dette regnes som fellesareal.

Det ble skriftlig avstemming, Maria Johansen og Runar Jernquist Otterlei ble valgt til tellekorps.

Vedtak:

Andersen & Henriksen gis tillatelse til å legge kunstgress på området som opprinnelig var Sedum, og som nå er erstattet med terrassebord. Det skal etableres en tydelig avgrensning med blomsterkasser uten åpninger mellom terrassen og kunstgresset.

Vedtatt.
15 stemmer for og 9 stemmer imot.

8. Søknad om bruk av felles takterrasse 21. juni 2025

På årsmøtet 12/5-2022 ble det fra noen av beboerne stilt spørsmål om det skal være anledning til å kunne booke takterrassen til private sammenkomster i forbindelse med spesielle anledninger, som bursdagsfeiring el lignende.

Dette ble stemt over, og flertallet stemte mot at dette skulle være mulig.

I løpet av de tre siste årene har det vist seg at takterrassen er blitt veldig lite benyttet. I løpet av 2024 har det vært sosiale sammenkomster av noen av beboerne enkelte fredager.

Ingvild Jensen søker nå om tillatelse til å benytte sameiets felles takterrasse fredag 21. juni 2025 fra kl. 16:00 til 18:00 for en enkel sammenkomst i anledning sin kommende 60-årsdag i september.

Sammenkomsten vil inkludere lett servering og bakgrunnsmusikk. Dersom været ikke tillater det, vil arrangementet ikke bli gjennomført. Alle beboere i sameiet inviteres også til å delta. Det vil bli sørget for at området ryddes etter bruk.

Styret mener imidlertid at det skal sendes en formell søknad til styret for godkjenning før eventuelle sammenkomster planlegges. Det kom også innspill om å etablere retningslinjer for bruk av takterrassen samt å vurdere muligheten for å sette opp en form for skjerming.

Styret vil arbeide videre med disse punktene.

Vedtak:

Ingvild Jensen gis tillatelse til å benytte takterrassen til sammenkomsten. Det åpnes også for at beboere kan søke styret om å reservere takterrassen til private sammenkomster. Retningslinjer for bruk av takterrassen vil bli utarbeidet og kommunisert senere.

Etter de formelle sakene kom styret med noen informasjons-punkter:

- Det oppfordres til bedre sortering av søppel.
- Styret bestiller beboerapp fra Techem, slik at eiere kan følge med på sitt eget forbruk av energi (gulvvarme) og varmtvann..
- Vi minner alle på å snu brannslukkingsapparatet én gang per år.
- Ved praktiske problemer eller spørsmål, ber vi om at dere kontakter styret først, før dere eventuelt ringer for eksempel vaktmesteren. Ofte kan vi hjelpe direkte.

Protokoll for Sameiet Havstadodden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Horst Burger (sign.)	31.03.2025
Sekretær	Ellen Grestad (sign.)	31.03.2025
Protokollvitne	Bård Einar Henningsen (sign.)	03.04.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Havstadodden mandag 16.06.2025 kl. 17:00 - Arendal boligbyggelag sine lokaler 4.etg (Vestre gate 2).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Horst Burger.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Anne Maren Fjærbu.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Ingvild Jensen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
13 eiere møtte og 12 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. GNR 508 BNR 101

Det har siden 2021 vært en konflikt mellom Villemann Vinje/Fone og sameiet Havstadodden, hvorvidt GNR 508, BNR 98 har bruksrett til slippen som ligger på eiendommen 101 som er eiet av sameiet.

Sameiet har ved flere anledninger vært i dialog med Vinje med tilbud om at han kunne få kjøpt 101, men avstanden mellom prisforlangende og tilbud har vært for stor.

På et tidspunkt stoppet kommunikasjonen mellom Vinje og sameiet opp, da Vinje påpekte at element muren mot slippen kunne være rasfarlig. Det var da ikke lenger noe grunnlag for

videre forhandlinger om salg av 101, før denne muren hadde blitt sikret.

Det foreligger et forslag fra Havstadodden AS (Otterlei) om tiltak for å sikre muren (avvik 67), men dette tiltaket vil ikke Havstadodden AS iverksette før det er funnet en løsning på avvikene 68 og 69. Denne saken jobber vi fremdeles med, men har et håp om å kunne komme til enighet i løpet av sommeren 2025.

Vinje er imidlertid utålmodig m.h.t. sin påståtte bruksrett til slippen, så han har valgt å melde saken inn for Jordskifteretten for å få avklart eiendoms/bruksretten.

I utgangspunktet hevder sameiet v/advokat Glenn Vidar Heia at Vinje verken har bruksrett eller eiendomsrett til slippen.

Det er berammet et rettsmøte 26. juni 2025 for å forsøke å komme frem til en "minnelig" ordning. Det kan være bruksrett, kjøp av deler av 101 kombinert med bruksrett, eller kjøp av hele 101.

Det er verdt å nevne at sameiet ikke har noen nytte/glede av å eie 101, så det ville være en fordel å få solgt eiendommen for et akseptabelt beløp.

Det er Horst Burger og Øistein Olsen som har vært involvert i denne saken og representert sameiet de siste par årene (Øistein Olsen siden "dag en" fra han satt i styret).

Dommeren i Jordskifteretten har signalisert at han forventer at de som skal representere sameiet, stiller med fullmakt til eventuelt å kunne godta en avtale som partene kan si seg fornøyd med. Dette må også gjelde et eventuelt salg av/deler av eiendommen 101.

Vedtak:

Det ekstra ordinære årsmøtet gir Horst Burger og Øistein Olsen denne fullmakten.
Det er verdt å merke seg at dersom det ikke oppnås enighet i meklingsmøtet, kan denne saken trekke ut, muligens i flere år.
Vedtatt med 22 stemmer for, og 3 stemmer mot.

3. Avvik 67,68,69

Denne saken har vært pågående siden 2022.Når det gjelder avvik 67, har Havstadodden AS (Otterlei) foreslått tiltak som sameiet har samtykket til.Dette tiltaket skulle ha vært igangsatt våren 2024, men p.g.a. at det ikke foreligger noen avtale om løsning på avvik 68 og 69 ennå, er oppstarten av tiltaket på avvik 67 utsatt. Havstadodden AS forlanger at alle avvikene skal behandles under ett.Sameiet har tidligere sendt krav om tiltak til Havstadodden AS basert på en rapport som ble utarbeidet av SCE v/ Anders Jahren.Havstadodden AS har bestridt innholdet i denne rapporten og har ment at saken er oppkonstruert.Sameiet v/advokat Gard E. Garlie har etterlyst dokumentasjon for prosjekteringen av bryggene (68 og 69), uten at dette er blitt presentert. Havstadodden har imidlertid hele tiden hevdet at bryggene (murene) er sikre og at det ikke skal være noen fare for utrasing av masser.Sameiet har på grunnlag av rapporten fra SCE stilt en del konkrete krav til Havstadodden AS for eventuelt å kunne komme frem til en avtale til en "minnelig løsning", uten å få gehør for disse. Siste utspill fra Havstadodden AS etter et møte mellom de involverte partene 11/3-25, var at de skulle få utarbeidet en rapport fra et geoteknisk firma som skulle underbygge deres påstand om at murene er sikre.12.mai 2025 ble det fremlagt en geoteknisk vurdering gjennomført av Sweco. I denne rapporten kom det frem en del opplysninger som sameiet ikke var gjort kjent med tidligere, og som underbygger deres påstand om at det ikke skal være noen fare for at noe av massene i tilknytning til murene kan rase ut.SCE har gått gjennom rapporten fra Sweco, og er ikke lenger like bastante m.h.t. faren for utrasing og hvilke tiltak som må iverksettes.På grunnlag av denne rapporten kan det tyde på at det er mulig å komme til enighet om tiltak for å kunne avslutte denne saken.

For at det skal bli enighet om en løsning på denne saken, forutsettes det at et ekstra ordinært årsmøte gir Horst Burger og Øistein Olsen fullmakt til fremforhandle en avtale om tiltak som skal sikre at ingen beboere på Havstadodden skal føle seg utrygge.

Vedtak:

Det ekstra ordinære årsmøtet gir Horst Burger og Øistein Olsen den fullmakten de ber om.
Vedtatt med 22 stemmer for, og 3 stemmer mot.

4. Søknad om vindskjerming

Terrassen til Magne Øyrås er meget utsatt for vind og søker derfor om å sette opp en vindskjerm på sin terrasse i 2. etasje.

Målene vil være ca. 84 cm på den nordlige siden, og 200 cm på den østlige siden.
Vindskjermen er ment å være i glass som går fra gulv og opp til betongtaket over terrassen.

Vedtak:

Det ekstra ordinære årsmøtet gir Magne Øyrås tillatelse til å sette opp en vindskjerm som beskrevet.
Vedtatt med 20 stemmer for, 4 stemmer mot og en blank stemme.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Havstadodden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Horst Burger (sign.)	19.06.2025
Sekretær	Anne Maren Fjærbu (sign.)	17.06.2025
Protokollvitne	Ingvild Jensen (sign.)	17.06.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Havstadodden fredag 31.10.2025 kl. 13:00 - Digitalt møte på Min Side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Ellen Grestad fra Bosør.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Ellen Grestad fører protokollen etter stemmefristen er utløpt .

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Horst Burger.

1.4 Opptelling av avgitte stemmer

Vedtak:
15 var inne og avgav stemmer på Min Side.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden godkjennes.

2. Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for Arendal Boligbyggelag. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

Arendal Boligbyggelag/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

Vedtak:
Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Havstadodden

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Ellen Grestad (sign.)	04.11.2025
Sekretær	Ellen Grestad (sign.)	04.11.2025
Protokollvitne	Horst Burger (sign.)	04.11.2025

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	508	Bnr.:	419	Fnr.:		Seksj. nr.:	9
Adresse:	Støperiveien 16B, 4842 Arendal					Dato:	22.04.2026 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan *Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).* Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16 *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-6	Havstadodden *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	29.11.2018

Formål:
Boligbebyggelse Kjøreveg, grønnstruktur, uteoppholdsareal, småbåtanlegg *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

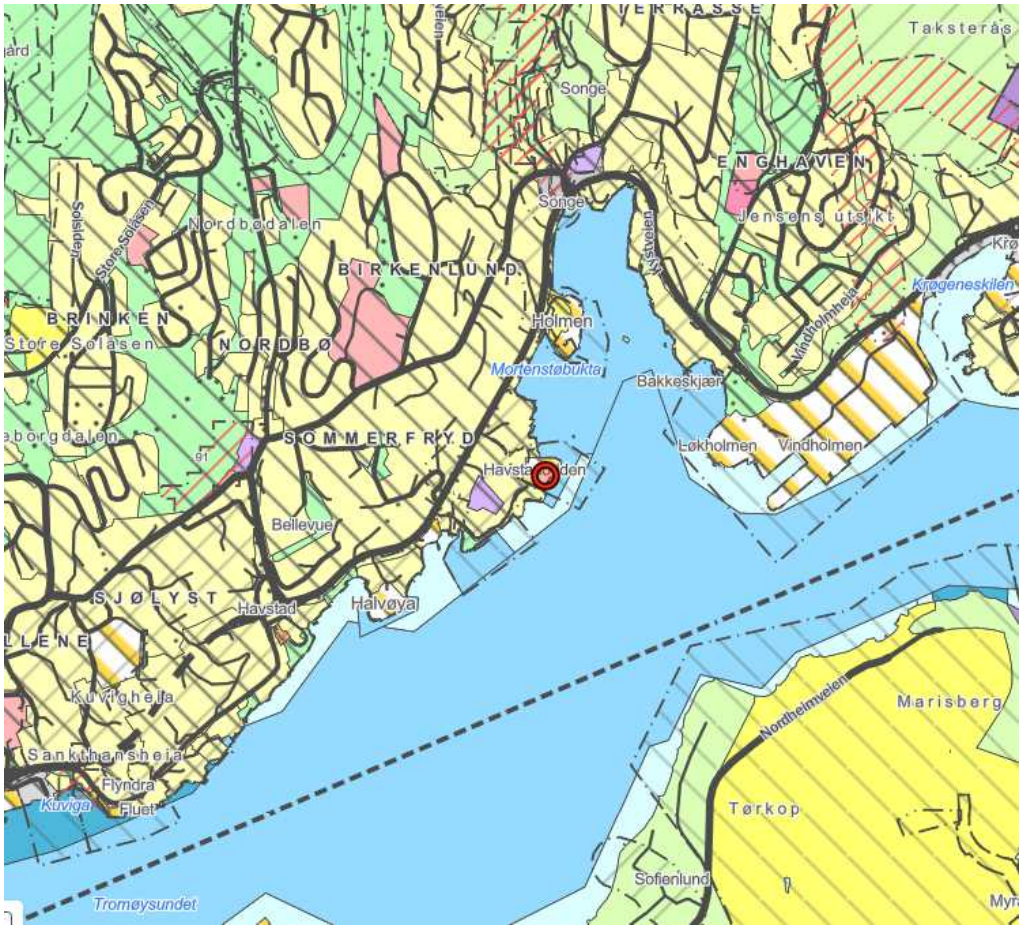
Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N



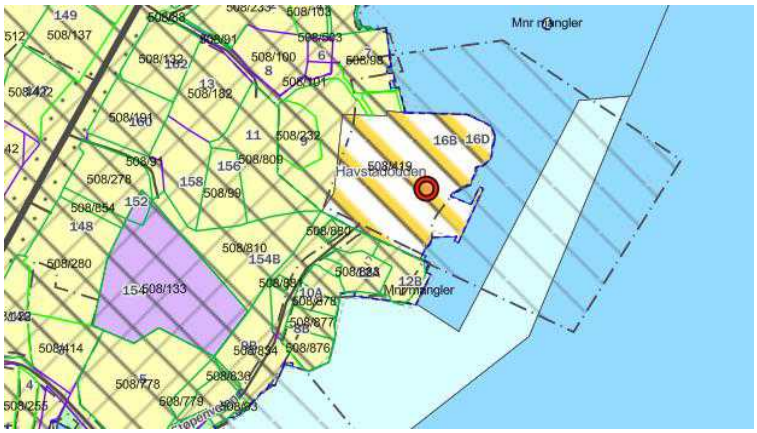


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

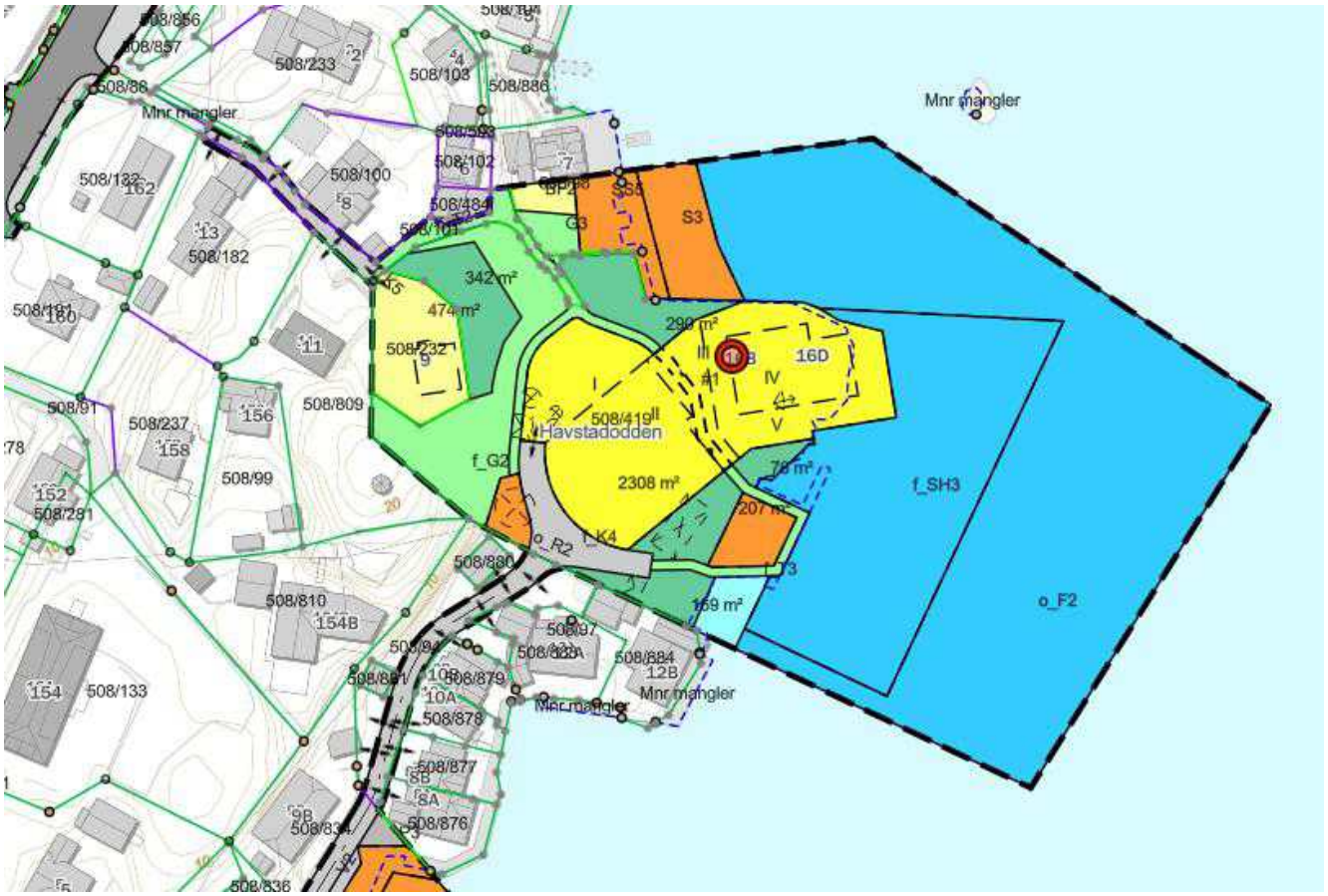


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

ARENDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAVSTADODDEN

Planident: 09062017-6
Arkivsak: 16/29134

Vedtatt i Arendal bystyre: 29.11.18, PS 18/169
Plankartets dato: 10.01.2018, sist endret 24.03.2022

Mindre endring, administrativt vedtak: 29.04.2020, sak 20/5647
Kort beskrivelse: Et areal på 120 m2 er endret fra blokkbebyggelse, BB1 til privat parkeringsplass, del av P2. Byggegrense i område BB1 er justert i øst og sør, %BYA er endret.

Mindre endring, administrativt vedtak: 17.06.2020, sak 20/5647
Kort beskrivelse: Område for grønnstruktur f_G1 endrer eierform fra felles til privat. Ny formålsbetegnelse G1. Bestemmelsene i § 5.01 endres ved at tekst knyttet til felles eierform, endres til privat.

Mindre endring, administrativt vedtak: 25.04.2022, sak 22/310
Kort beskrivelse: Gjelder BF 1. Byggegrense parallelt med veien, avkjørselspil flyttet østover, endring flomgrense til 2,5 moh.

§ 1
GENERELT

1.01 Hovedformålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for blokkbebyggelse med tilhørende anlegg, inkludert småbåtanlegg.

1.02 Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, ledd nr 1)
- Boligbebyggelse, BF1-BF3
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB2
- Øvrige kommunaltekniske anlegg – renovasjon, f_R1, o_R2
- Småbåtanlegg i sjø, S1-S3
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, o_SS1-o_SS2, SS3-SS5, f_SS6-f_SS6
- Uteoppholdsareal, f_U1-f_U6

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 2)
- Veg, V1-V2
- Kjøreveg, o_K1, K2 – K3, f_K4-f_K5
- Gang- og sykkelveg, o_GS1 – o_GS2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_A1-o_A3, A4-A6, o_A7-o_A8
- Annen veggrunn – grøntareal, o_AG1
- Parkeringsplasser, o_P1, P2-P3
- Parkeringshus, f_PH1 (vertikalnivå 1)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, ledd nr 3)

- Grønnstruktur, G1, f_G2, G3
- Turveg, f_T1-f_T3
- Friområde, o_FO1

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl § 12-5, ledd nr 6)

- Ferdsel, o_F1-o_F2
- Småbåthavn, o_SH1-o_SH2, f_SH3
- Friluftsområde, o_FLO1-o_FLO2, f_FLO3

§ 2
FELLESBESTEMMELSER

2.01 Tillatt utnyttelse i %-BYA for de ulike byggeområdene framgår av plankartet. Byggegrensen sammenfaller med formålsgrensen der byggegrense ikke fremkommer av plankartet.

2.02 Krav til parkeringsdekning:

- o_SH1-o_SH2, offentlig småbåtanlegg i sjø, skal ha minimum 0,1 parkeringsplasser pr. båtplass.
- BB1-BB2, blokkbebyggelse, skal ha maksimum 1,25 parkeringsplasser pr. boenhet.
- Bygg med flere enn 3 boenheter skal ha minimum 1,5 plasser for sykkelparkering pr. boenhet. Dersom sykkelparkering etableres utendørs, skal 30% av plassene være overbygd.

2.03 Innenfor frisiktlinjer skal terrenget og beplantning ikke rage høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

2.04 I hele planområdet skal overkant gulv i 1. etasje ikke være lavere enn kote +3,0 moh for ny bebyggelse. Kjeller/P-hus tillates under denne høyden, og skal ha vanntette konstruksjoner. Rampe/nedkjøring til kjeller/p-hus skal ha vanntette konstruksjoner opp til kote +2,5 moh.»

For BF1 skal overkant gulv i 1. etasje ikke være lavere enn kote +2,5 moh. Under kote 3 moh skal konstruksjonen utføres i uorganisk materiale. Dvs. murte/støpte vegger og gulv. Elektriske installasjoner etableres høyere enn 3 moh.

2.05 Alle boenheter skal ha privat uteareal på «stille side», eller enkel tilgang til felles uteareal hvor støygrensene gitt i tabell 3 i T-1442 er tilfredsstilt.
Alle boenheter skal ha minst halvparten av støyfølsomme rom, herunder minst ett soverom, lagt mot «stille side».

§ 3
BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.01 BF1-BF3 er regulert til områder for frittliggende småhusbebyggelse.
Maks gesims-/mønekote for BF1=kote +8,5 moh.

3.02 BB1-BB2 er regulert til områder for blokkbebyggelse.

Bygningene skal gis en utforming som uttrykker funksjonen og er i samsvar med omkringliggende bebyggelse. Store volumer skal tilpasses formspråk og dimensjoner som ellers i området på en måte som bryter ned volumet visuelt.*

BB1:
Innenfor område BB1 tillates det maks 9 boenheter.
Maks møne-/gesimskote = kote +17,0 moh. Det tillates tekniske installasjoner inntil 2,0 m over maks møne-/gesimskote. De tekniske installasjonene kan dekke maks 8 m^2 av takflaten. Det tillates maks 3 etasjer med boenheter, i tillegg til parkering i underetasje. Det tillates ikke takterrasse på bygg i område BB1.

BB2:
Innenfor område BB2 tillates det maks 29 boenheter. Området skal bygges ut med to separate leilighetsbygg, som skal etableres innenfor sone II og sone IV/V. Det tillates felles sammenhengende p-kjeller under leilighetsbyggene, og utvendige gangbroer mellom hver etasje i de to leilighetsbyggene.

Innenfor sone I kan det etableres nedkjøringsrampe til p-kjeller, og boder for sykler o.l. Bodene kan ha en maks møne-/gesimshøyde på 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, og maks BRA=30 m^2.

Innenfor sone II tillates det leilighetsbygg med maks møne/gesimskote =18,0 moh. Det tillates også trapperom/heishus med maks BRA=40 m^2, med maks møne-/gesimskote=kote +21,5 moh.

Innenfor sone III tillates kun gangbroer og gangpassasje mellom leilighetsbyggene, i tillegg til utvendige trapper. Det tillates tett rekkverk opp til maks 1,0 m over overkant gulv på hver enkelt gangbro. Det tillates gjennomsiktig rekkverk over denne høyden.

Innenfor hver byggesone tillates det oppført bebyggelse med følgende maks møne-/gesimskote:

Område BB2	Maks møne-/gesimskote:
Sone I	+ 7,0 moh (rampe til p-kjeller og bod for sykler o.l.)
Sone II	+18,0 moh
Sone III	+18,00 moh (kun gangbro og utvendige trapper)
Sone IV	+21,50 moh
Sone V	+18,0 moh

Det tillates etablert takterrasser innenfor sone II og V.

Det tillates tekniske installasjoner som røykluker, luftinntak, avkast, spillevannslufting o.l. inntil 2,5 m over maks møne-/gesimskote. De tekniske installasjonene kan dekke maks 8 m^2 av takflaten.

Ny bebyggelse skal ha en 1. etasje i mørkere grå farge. 2. – 4. etasje skal ha utvendig kledning i tre, med lokalhistoriske okergule fargenyanser. 5. etasje skal en grå farge.

3.03 f_R1 regulert til felles område for renovasjon, og o_R2 er regulert til offentlig område for renvoasjon. %BYA=100% for alle områdene.

- f_R1 er felles for alle boenhetene innenfor område BB1. Det kan etableres levegger og tak over renovasjonsområdet.
- o_R2 skal benyttes av alle boenhetene innenfor område B2
  Innenfor område o_R2 skal det etableres nedgravd renovasjonsløsning.

3.04 S1-S3 er regulert til områder for private småbåtanlegg i sjø.

3.05 o_SS1-o_SS2, SS3-SS5, f_SS6-f_SS6 er regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

- o_SS1-o_SS2 er regulert til offentlige områder.
- SS3-SS5 er regulert til private områder.
- f_SS6-f_SS6 er regulert til felles områder. Områdene er felles for alle boenhetene i område BB2.

3.06 f_U1-f_U6 er regulert til felles områder for uteoppholdsareal.

- Område f_U1 er felles for alle boenhetene i område BB1. Området skal minimum utstyres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet for barn og minimum og sitteplass for voksne og barn. Området skal sikres forsvarlig.
- Område f_U3 er felles for alle boenhetene i områdene BB1-BB2. Området skal fungere som nærlekeplass, og skal bl.a. inneholde et flatt areal på minimum 200 m^2 som skal være egnet for ballek eller andre tilsvarende aktiviteter. Området skal også utstyres med minimum 3 ulike typer utstyr for lek og aktiviteter. Det skal etableres sitteplass for barn og voksne.
- Områdene f_U2, f_U4 - f_U6 er felles for alle boenhetene i områdene BB2. Innenfor områdene f_U2 og f_U4 skal det minimum opparbeides areal som skal fungere som småbarnslekeplass. Områdene skal tilsammen utstyres med 4 ulike typer utstyr for lek og aktivitet. Det skal etableres sitteplasser for voksne og barn. Områdene skal sikres forsvarlig.
- Innenfor område f_U6 kan det etableres felles boder for beboerne, for oppbevaring av kajakker, sykler o.l. Bodene kan ha en maks møne-/gesimshøyde på 4,5 m.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.01 V1-V2 er regulert til områder for privat vei. Områdene skal fungere som møteplass.

4.02 o_K1 er regulert til område for offentlig kjøreveg.
K2 – K3 er regulert til områder for private kjøreveger.
F_K4 og f_K5 er regulert til områder for felles kjøreveg. f_K4 og f_K5 er felles for alle boenhetene innenfor område BB2.

4.03 o_GS1 – o_GS2 er regulert til områder for offentlige gang- og sykkelveger.

4.04 o_A1-o_ A3 og o_A7-o_A8 er regulert til offentlige områder for annen veggrunn – tekniske anlegg.
A4-A6 er regulert til private områder for annen veggrunn – tekniske anlegg.

4.05 o_AG1 er regulert til offentlig område for annen veggrunn – grøntareal.

4.07 o_P1 er regulert til område for offentlig parkeringsplass.
P2 og P3 er regulert til områder for private parkeringsplasser.

4.08 f_PH1 er regulert til felles parkeringshus. Området er felles for alle boenhetene innenfor område BB2. Det kan etableres boder, sykkelparkering o.l. i parkeringsanlegget.

§ 5
GRØNNSTRUKTUR

5.01 G1 og G3 er regulert til private områder for grønnstruktur. f_G2 er regulert til felles område for grønnstruktur.

f_G2 er felles for alle boenhetene i område BB2.

5.02 f_T1-f_T3 er regulert til felles områder for turveg.
f_T1 er felles turveg for alle boenhetene i område BB1.
f_T2 – f_T3 er felles turveg for alle boenhetene i område BB2.
Turvegene kan opparbeides med ulike typer dekke, trapper ol.

5.03 o_FO1 er regulert til offentlig friområde.

§ 6
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.01 o_F1-o_F2 er regulert til offentlig områder for ferdsel.

6.02 o_SH1-o_SH2 er regulert til offentlige områder for småbåthavn. Det tillates maks 9 båtplasser innenfor område o_SH1, og maks 25 båtplasser innenfor område o_SH2.
f_SH3 er regulert til felles område for småbåthavn. Området er felles for alle boenhetene i område BB1-BB2. Innenfor området tillates det etablert flytebrygger, med maks 30 båtplasser. Endepunktene av flytebrygger skal belyses med indirekte belysning.

6.03 o_FLO1-o_FLO2 er regulert til offentlige friluftsområder i sjø.
F_FLO3 er regulert til felles område for friluftsområde i sjø. Området er felles for alle boenhetene innenfor områdene BB2.

§ 7
REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.01 Krav til parkeringsdekning, jfr. § 2.02 skal til enhver tid være oppfylt før nye boenheter kan tas i bruk.

7.02 Utbedring av kjøreveg K2 inkludert kryss mot Fv. 410, må gjennomføres før det gis igangsettingstillatelse til tiltak knyttet til boligområdene BB1-BB2. Ved utbedring av kryss, skal det samtidig opparbeides nødvendig frisikt iht frisiktlinjene som er vist på plankartet.

7.03 Områder for renovasjon, f_R1 og o_R2, skal være ferdigstilt før boenhetene som skal benytte de ulike områdene kan tas i bruk, jf. §§ 3.03.

7.04 Områdene for felles uteoppholdsareal f_U1 - f_U5, skal være ferdigstilt og godkjent før boenhetene som skal benytte de ulike områdene kan tas i bruk, jf. §§ 3.06.

7.05 Område for turveg, f_T2-f_T3, skal etableres og ferdigstilles, senest samtid som tilstøtende byggeområde for blokkbebyggelse kan tas i bruk.

7.06 Ved byggesøknad må det dokumenteres at krav til innendørs og utendørs støynivå tilfredsstilles.

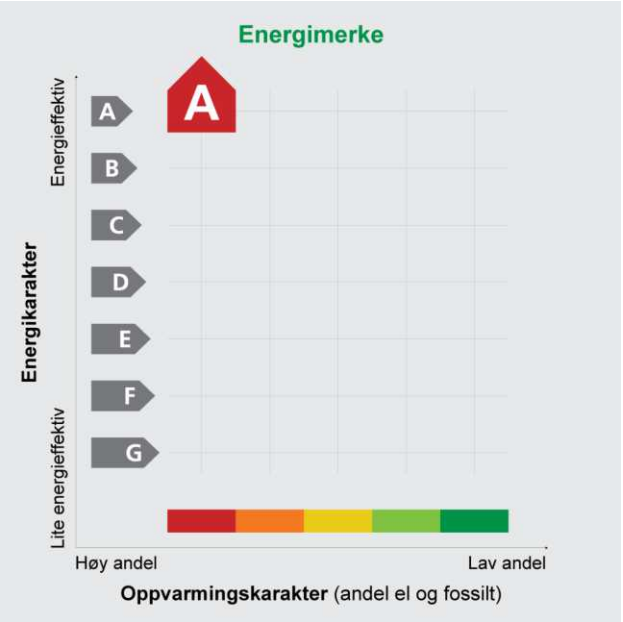
Arendal, 29. november 2018



Nora Moberg Lillegaard
Saksbehandler

ENERGIATTEST

Adresse	Støperiveien 16B
Postnr	4842
Sted	ARENDAL
Leilighetsnr.	
Gnr.	508
Bnr.	419
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300767357
Bolignr.	H0206
Merkenr.	A2021-1259622
Dato	05.05.2021



Innmeldt av	SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2021	
BRA:	72,0	
Dato for lekkasjetall-måling:	25.03.2021	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.015	

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Støperiveien 16B
Postnr/Sted: 4842 ARENDAL
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0206
Dato: 05.05.2021 11:05:00
Energimerkenummer: A2021-1259622
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim

Gnr: 508
Bnr: 419
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnr: 300767357

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	232732925
ByggIdentId	6285460135
BruksenhetsIdentId	6285466486
AdresseIdentId	233072419
VegAdresseIdentId	232841690
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	4203
Gnr.	508
Bnr.	419
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Støperiveien 16B
Postnummer	4842
Poststed	ARENDAL
Bygningsnr.	300767357
Bolignr.	H0206
Beskrivelse bolig/bygning	H0206
Dato fil opprettet	04.05.2021
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2021
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanllegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	24 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	18 m²
Oppvarmet BRA	72 m²
Totalt BRA	72 m²
Oppvarmet luftvolum	195 m³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	25,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	97,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,62 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	25.03.2021
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,45 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	81 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,30
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,97
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Torungen (Arendal) (MeteoNorm)
Dato for beregning	4.5.2021
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,015
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	SWECO Norge AS
Navn person	Håkon Skogheim

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Romoppvarming	13,8
Ventilasjonsvarme	3,0
Varmtvann	29,8
Vifter	5,3
Pumper	0,7
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	81,5

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6168 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	85,66 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	3655 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	79,24 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5705 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

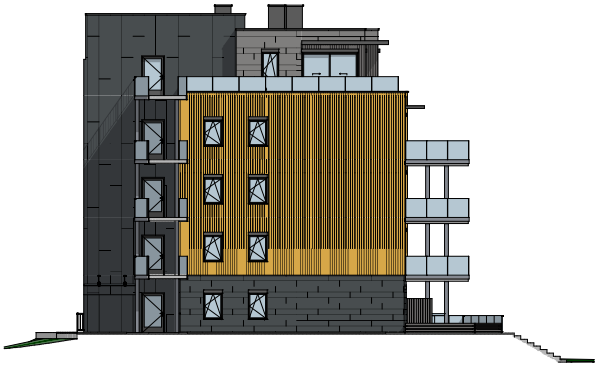
Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	6168 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6168 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100 %



Fasade Nord bygg A 1:100



Fasade Vest bygg A 1:100



Fasade Øst bygg A 1:100



Fasade Sør bygg A 1:100

A1 - M 1:100
A3 - M 1:200

N

Prosjekteringsgruppen

ARK: Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS

RIB: #RIB: Firma

RIE: #RIE: Firma

RIV: #RIV: Firma

Fase
ANM tegninger

drag ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

Tiltakshaver
JBU Enterprenør AS

Prosjekt
Havstadodden A1
Havstadodden 14
4842 Arendal

Dato
31.05.19

Målestokk
1:100 A1

Dato/Sign/Kontroll

Dato/Sign/Godkjent

Dato

Format

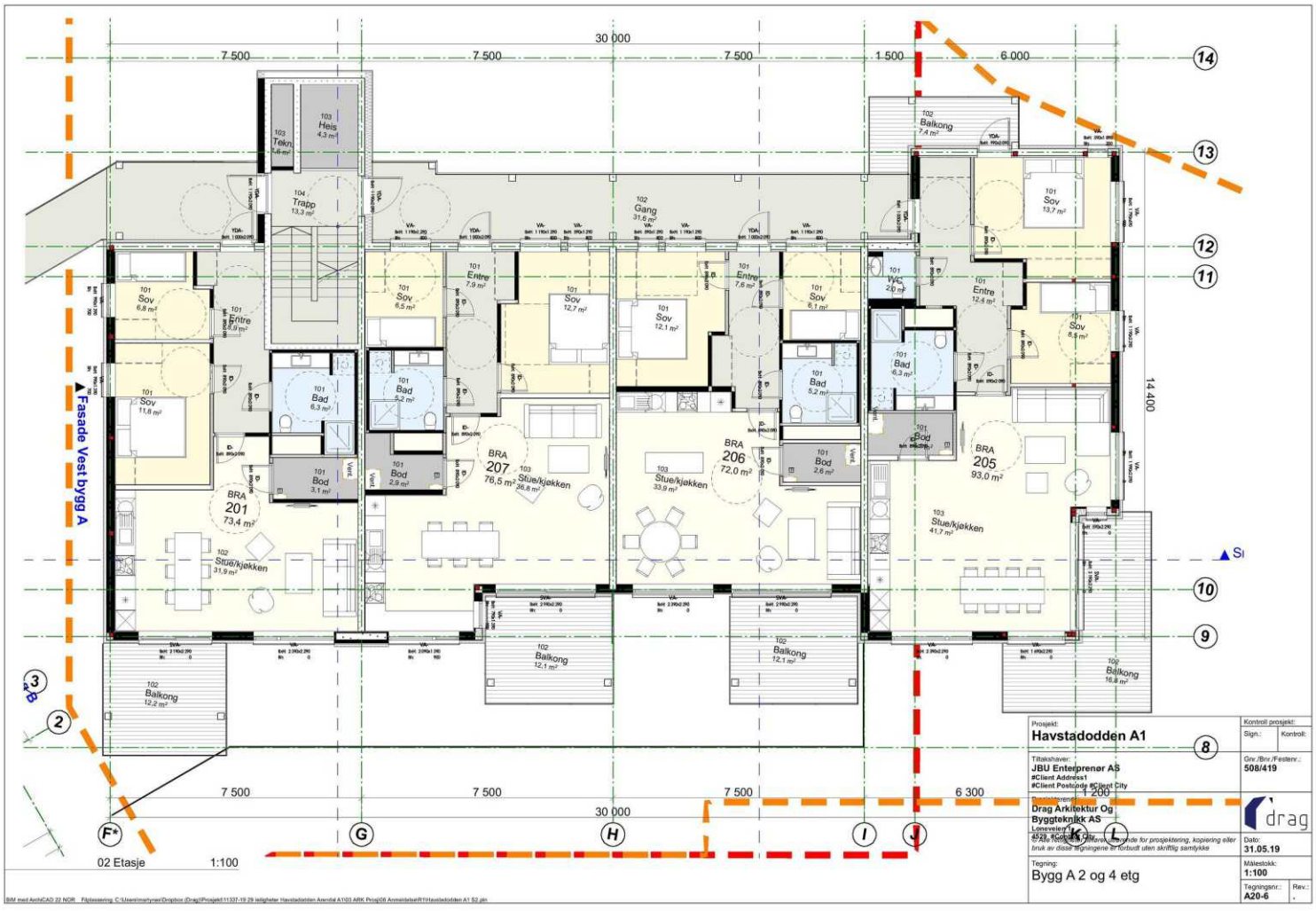
Dato/Sign/Prosjektnr.
558/410

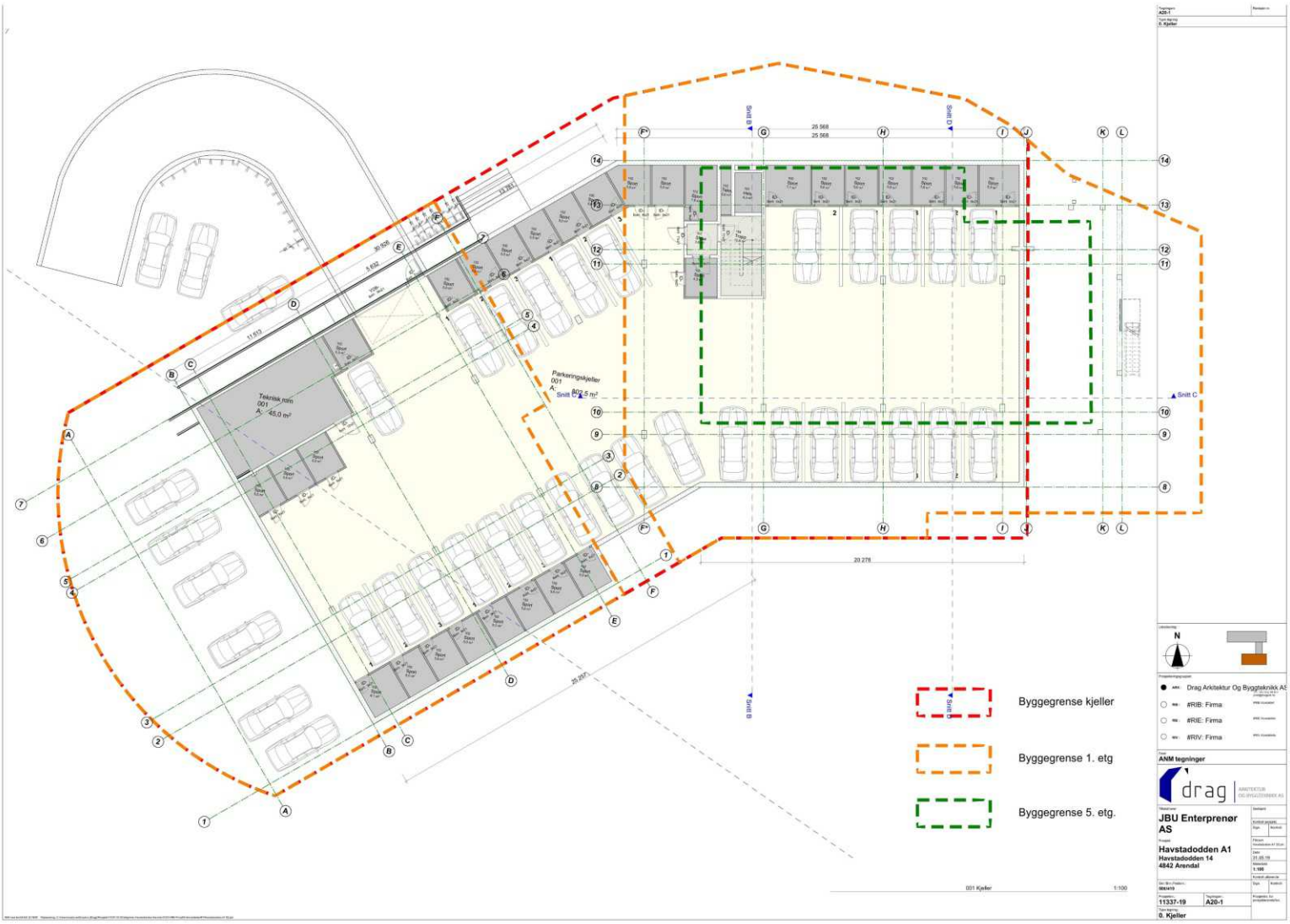
Prosjektnr.
11337•19

Tegningsnr.
A40•I

Prosjektnr. til innsigelsesmyndighet

Tegningstittel
Fasader bygg A


30 000
7 500
7 500
7 500
1 500
6 000
14 400
Fasade Vest bygg A
02 Etasje
1:100
BRA 201 73,4 m²
BRA 207 76,5 m²
BRA 206 72,0 m²
BRA 205 93,0 m²
Havstadodden A1
JBU Enterprenør AS
Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS
Bygg A 2 og 4 etg
1:100
31.05.19
508/419
A20-6



Tegningsnr.: A20-1
Revisjon nr.:
Navn tegning: 0. Kjeller

Målestokk: N

Prosjekteringsgruppen:
- ARK: Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS
- RIB: #RIB: Firma
- RIE: #RIE: Firma
- RIV: #RIV: Firma

Fase: ANM tegninger

drag ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

Tiltakshaver: JBU Enterprenør AS

Prosjekt: Havstadodden A1
Havstadodden 14
4842 Arendal

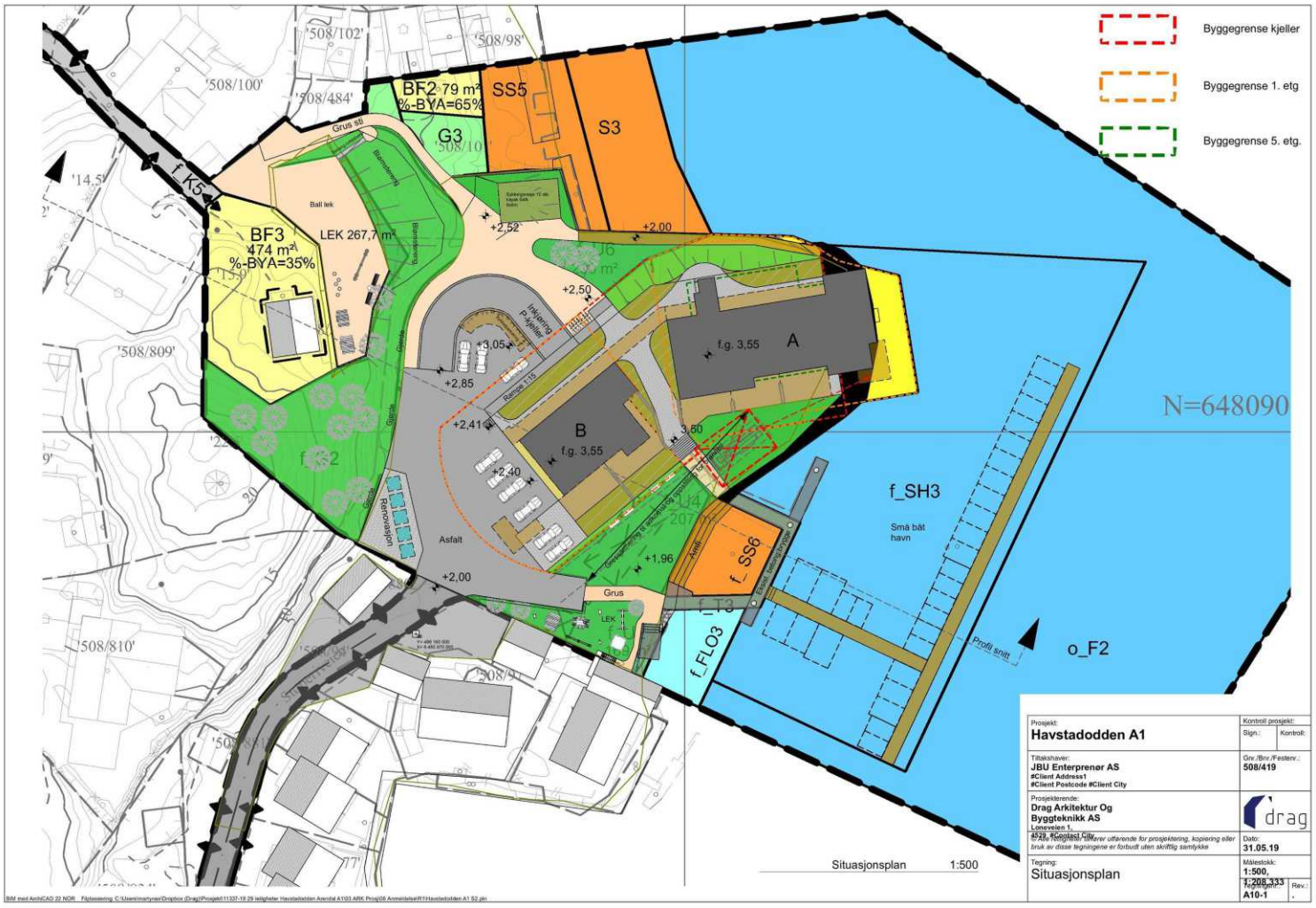
Gnr./Bnr./Festenr.: 0904/410

Prosjektnr.: 11337-19

Tegningsnr.: A20-1

Tegningsnavn: 0. Kjeller

Godkjent
Kontroll gjennomført: Sign. / Kontroll
Påbegynt: Kontrollansvarlig AT SAK
Dato: 31.05.19
Målestokk: 1:100
Kontroll utført av/dato: Sign. / Kontroll
Prosjektnr. for prosjekterende/firma:



Situasjonsplan 1:500

Prosjekt: **Havstadodden A1**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tiltakshaver: **JBU Enterprenør AS** #Client Address1 #Client Postcode #Client City	Gnr./Bnr./Festenr.: **508/419**
Prosjektrerende: **Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS** Lonveien 1, 4529, #Contact City	drag
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **31.05.19**
Tegning: **Situasjonsplan**	Målestokk: **1:500, 1:208,333** Tegningsnr.: **A10-1** Rev.: -

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\marlyn\Dropbox (Drag)\Prosjekt\1337-19 29 leiligheter Havstadodden Arendal A1\03 ARK Prosj\06 Anmeldelse\R1\Havstadodden A1 S2.pln

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	508
Bruksnummer:	419
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	9

Utskriftsdato/klokkeslett:	27.04.2026 kl. 12:52
Produsert av:	Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	18.06.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	72 / 2432 i matrikkelenhet 508 / 419
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150994	LYCHE THEA		Sommerfrydveien 11 4842 ARENDAL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		150994	LYCHE THEA		Sommerfrydveien 11 4842 ARENDAL	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	26.05.2021	Tinglyst	22.06.2021	nedrjodi	09.06.2021
Seksjonering	21/9835	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4203 - 508/419		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/1		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/2		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/4		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/5		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/6		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/7		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/8		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/9		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/10		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/11		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/12		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/13		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/14		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/15		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/16		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/17		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/18		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/19		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/20		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/21		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/22		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/23		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/24		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/25		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/26		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/27		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/28		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/29		

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

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 767 357		Bebygd areal:	390	Ant. boliger:	11	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	975	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	18.07.2019
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	16.01.2020
	Nord: 6480900	Øst: 488185	Bruksareal totalt:	975			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	1 083	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	12.06.2021
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	1 083	Har heis:	Ja		
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse							
Energikilder:	Elektrisitet							
Oppvarming:	Elektrisk							

Etasjer

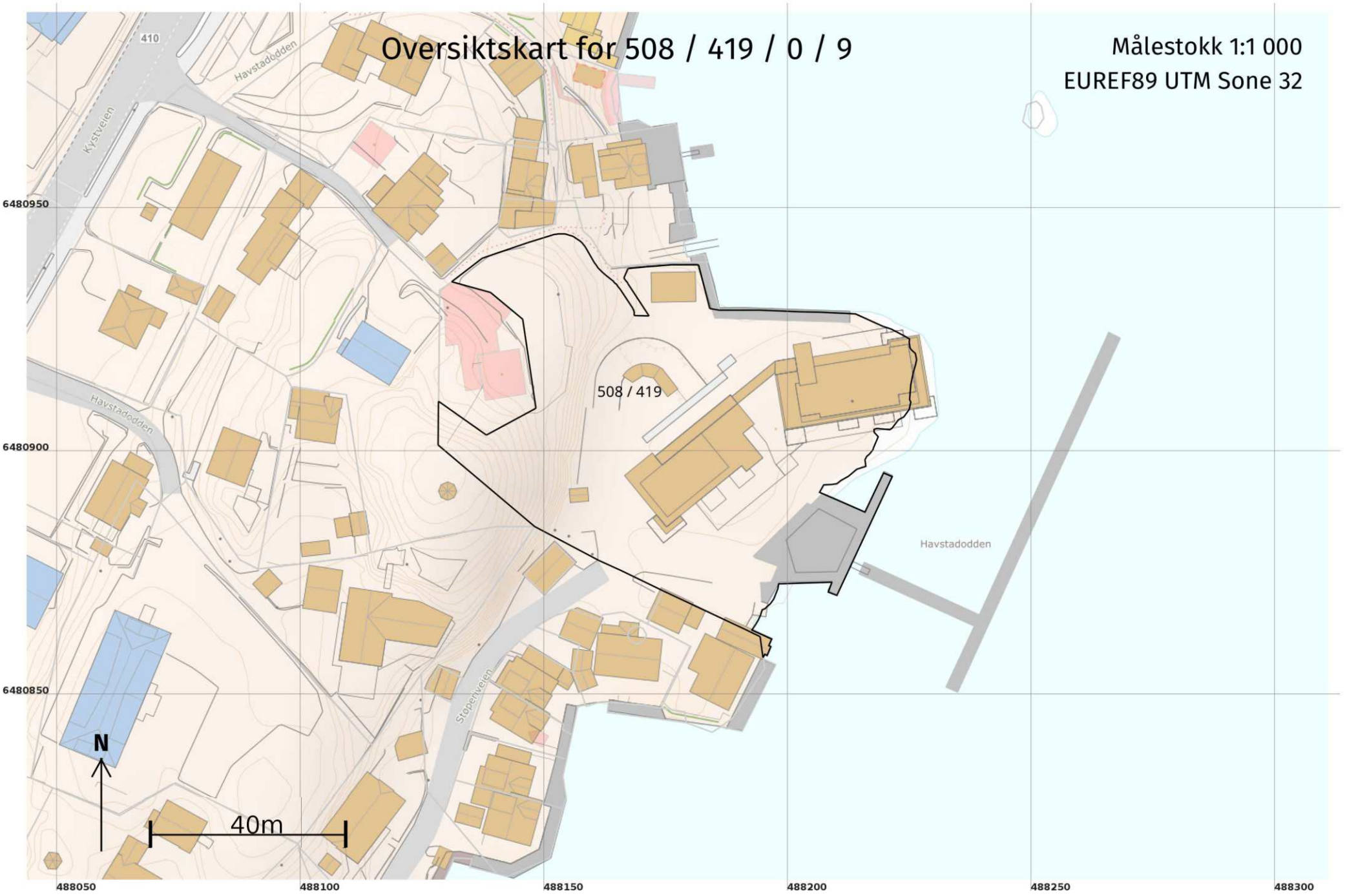
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H04	3	270	0	270	301	0	301
H03	3	270	0	270	301	0	301
H02	3	270	0	270	301	0	301
H01	2	165	0	165	180	0	180

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55213 Støperiveien 16 B	H0203	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/9

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	918578854	HAVSTADODDEN AS		c/o Otterlei Eiendom AS Storgaten 32 3126 TØNSBERG


Oversiktskart for 508 / 419 / 0 / 9
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
410
Havstadodden
Kystveien
Havstadodden
508 / 419
Havstadodden
Støperiveien
6480950
6480900
6480850
N
40m
488050
488100
488150
488200
488250
488300

Samlet rapport for matrikkelenhet

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 508
Bruksnummer: 419

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.04.2026 kl. 10:56
Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BELIGGENDE VED STØPERIVEIEN
Etableringsdato:	15.08.1963
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 508 / 419 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	4 747,9 m2	Ukjent grenseforløp
Beregna areal for 508 / 419 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	4 747,9 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 1			93 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 2			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 3			76 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 4			73 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 5			91 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 6			71 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 7			73 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 8			91 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 9			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 10			104 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 11			93 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 12			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 13			76 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 14			73 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 15			91 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 16			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 17			104 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 18			93 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 19			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 20			76 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 21			73 / 2432

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 22			91 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 23			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 24			104 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 25			93 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 26			72 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 27			76 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 28			118 / 2432
			Matrikkelenhet 4203 - 508 / 419 / 0 / 29			95 / 2432

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480913	488159		4 747,9 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	26.05.2021	Tinglyst	22.06.2021	nedrjodi	09.06.2021
Seksjonering	21/9835	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4203 - 508/419		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/1		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/2		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/4		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/5		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/6		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/7		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/8		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/9		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/10		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/11		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/12		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/13		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/14		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/15		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/16		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/17		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/18		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/19		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/20		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/21		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/22		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/23		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/24		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/25		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/26		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/27		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/28		
		Etablert/Endret	4203 - 508/419/0/29		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Arealoverføring	16.03.2021	Tinglyst	16.06.2021	nedrjodi	25.03.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/17003	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 508/101	−356,1	
		Mottaker	4203 - 508/419	356,1	
Arealoverføring	16.03.2021	Tinglyst	16.06.2021	nedrjodi	25.03.2021
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/17003	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 508/232	−738	
		Mottaker	4203 - 508/419	738	
		Berørt	4203 - 508/101	0	
		Berørt	4203 - 508/809	0	
Sammenslåing av matrikkelenheter	26.02.2021	Tinglyst	26.02.2021	nedrjodi	24.02.2021
Sammenslåing	20/17003	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 508/420	−193,3	
		Mottaker	4203 - 508/419	193,3	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 508/419		
		Omnummerert fra:	0906 - 508/419		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 508/419		
		Omnummerert fra:	0903 - 8/419		
	Var 903 - 8/419/0/0				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.08.1963				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 8/433	−2 200
Mottaker	0903 - 8/419	2 200

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	16.03.2021			nedrjodi	25.03.2021
Oppmålingsforretning	20/17003				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 508/101	0
Berørt	4203 - 508/232	0
Berørt	4203 - 508/419	0
Berørt	4203 - 508/809	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Støperiveien	55213	14A			Grunnkrets	5406	Havstad	Nei
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480900	488178	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Støperiveien	55213	14B			Grunnkrets	5406	Havstad	Nei
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480906	488184	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Støperiveien	55213	16A			Grunnkrets	5406	Havstad	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480917	488201	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Støperiveien	55213	16B			Grunnkrets	5406	Havstad	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480919	488202	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Støperiveien	55213	16C			Grunnkrets	5406	Havstad	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480918	488208	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Støperiveien	55213	16D			Grunnkrets	5406	Havstad	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480919	488217	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Støperiveien	55213	16E			Grunnkrets	5406	Havstad	
						Stemmekrets:	11	Birkenlund	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070301	Barbu	
				6480921	488221	Postnr.område:	4842	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 767 295
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480905 Øst: 488198
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	1 585	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	18.07.2019
Bruksareal annet:	1 045	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	16.01.2020
Bruksareal totalt:	1 045	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	12.06.2021
Bruttoareal annet:	1 088			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	1 088				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
K01	0	0	1045	1045	0	1088	1088

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	508/419

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	918578854	HAVSTADODDEN AS		c/o Otterlei Eiendom AS Storgaten 32 3126 TØNSBERG

Bygningsnr: 300 767 310
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480913 Øst: 488212
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	475	Ant. boliger:	18	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 580	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:	18.07.2019
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	16.01.2020
Bruksareal totalt:	1 580			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	1 723	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	12.06.2021
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	1 723	Har heis:	Ja		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H05	2	240	0	240	263	0	263
H04	4	335	0	335	365	0	365

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	4	335	0	335	365	0	365
H02	4	335	0	335	365	0	365
H01	4	335	0	335	365	0	365

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55213 Støperiveien 16 A	H0104	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/4
55213 Støperiveien 16 B	H0201	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/7
55213 Støperiveien 16 B	H0205	Bolig	93	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/11
55213 Støperiveien 16 B	H0206	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/12
55213 Støperiveien 16 B	H0207	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/13
55213 Støperiveien 16 B	H0301	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/14
55213 Støperiveien 16 B	H0305	Bolig	93	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/18
55213 Støperiveien 16 B	H0306	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/19
55213 Støperiveien 16 B	H0307	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/20
55213 Støperiveien 16 B	H0401	Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/21
55213 Støperiveien 16 B	H0405	Bolig	93	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/25
55213 Støperiveien 16 B	H0406	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/26
55213 Støperiveien 16 B	H0407	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/27
55213 Støperiveien 16 B	H0501	Bolig	118	3	Kjøkken	2	2	508/419/0/28
55213 Støperiveien 16 B	H0502	Bolig	95	3	Kjøkken	2	2	508/419/0/29
55213 Støperiveien 16 C	H0103	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/3
55213 Støperiveien 16 D	H0102	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/2
55213 Støperiveien 16 E	H0101	Bolig	93	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	918578854	HAVSTADODDEN AS		c/o Otterlei Eiendom AS Storgaten 32 3126 TØNSBERG

Bygningsnr:	300 767 357	Bebygd areal:	390	Ant. boliger:	11	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	975	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	18.07.2019
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	16.01.2020
	Nord: 6480900 Øst: 488185	Bruksareal totalt:	975			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	1 083	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	12.06.2021
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	1 083	Har heis:	Ja		
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H04	3	270	0	270	301	0	301
H03	3	270	0	270	301	0	301
H02	3	270	0	270	301	0	301
H01	2	165	0	165	180	0	180

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55213 Støperiveien 14 A	H0106	Bolig	71	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/6
55213 Støperiveien 14 B	H0105	Bolig	91	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/5
55213 Støperiveien 16 B	H0202	Bolig	91	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/8
55213 Støperiveien 16 B	H0203	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/9
55213 Støperiveien 16 B	H0204	Bolig	104	4	Kjøkken	1	2	508/419/0/10
55213 Støperiveien 16 B	H0302	Bolig	91	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/15
55213 Støperiveien 16 B	H0303	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/16
55213 Støperiveien 16 B	H0304	Bolig	104	4	Kjøkken	1	2	508/419/0/17
55213 Støperiveien 16 B	H0402	Bolig	91	3	Kjøkken	1	2	508/419/0/22
55213 Støperiveien 16 B	H0403	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	508/419/0/23
55213 Støperiveien 16 B	H0404	Bolig	104	4	Kjøkken	1	2	508/419/0/24

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	918578854	HAVSTADODDEN AS		c/o Otterlei Eiendom AS Storgaten 32 3126 TØNSBERG

Bygningsnr:	300 996 198	Bebygd areal:	50	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	47	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480935 Øst: 488177	Bruksareal totalt:	47	Avløp:		Tatt i bruk:	23.12.2021
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	47	47	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	508/419

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 981 964	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480904 Øst: 488159	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Ukjent	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	14.05.2019
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:						Bygning revet/brent:	06.08.2019
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			0	0		0	0	508/419

Bygningsnr:	166 981 972	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	64	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480884 Øst: 488191	Bruksareal totalt:	64	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen industribygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	14.05.2019
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:						Bygning revet/brent:	06.08.2019
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	64	64	0	0	0

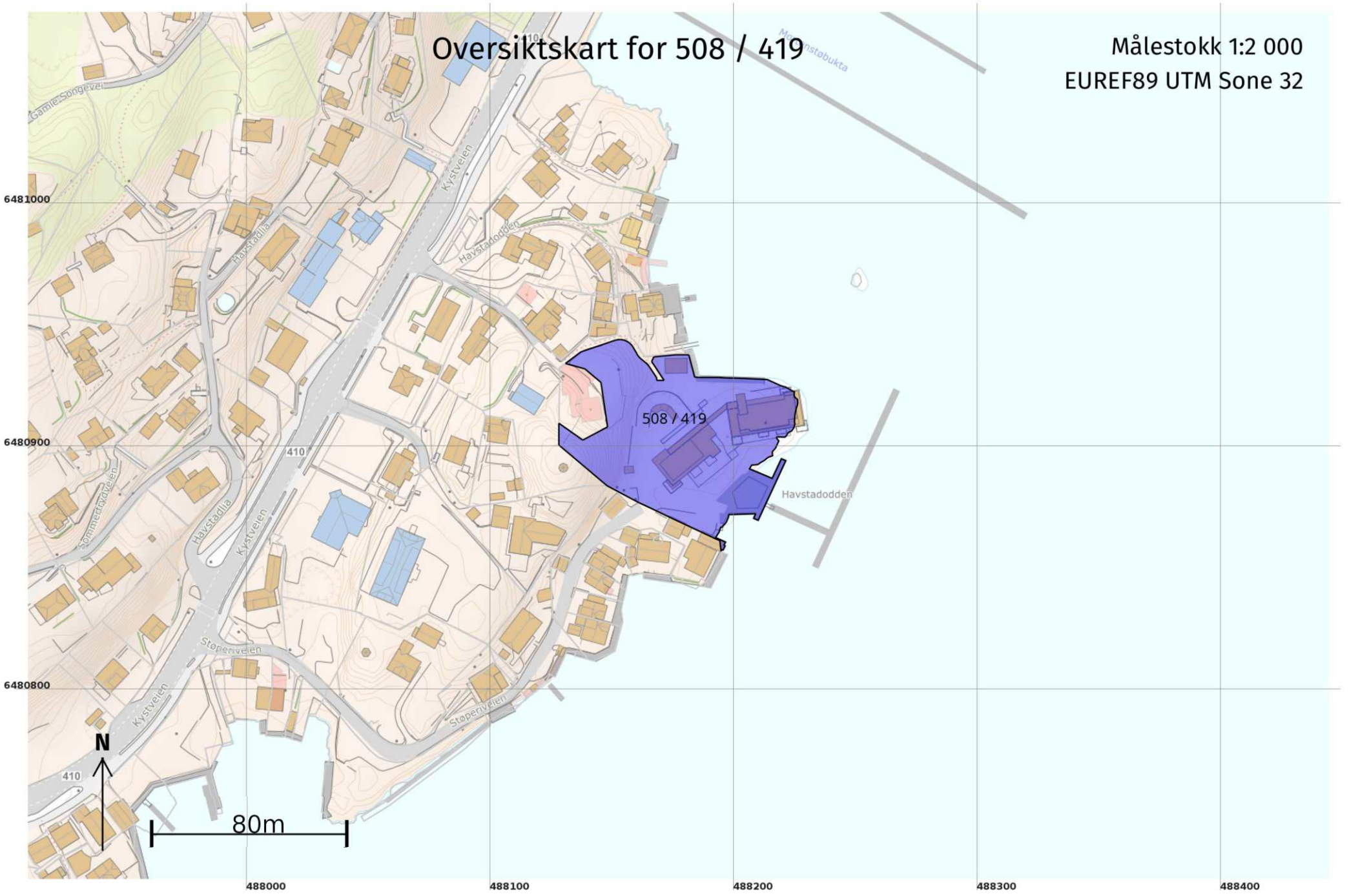
Bruksenheter

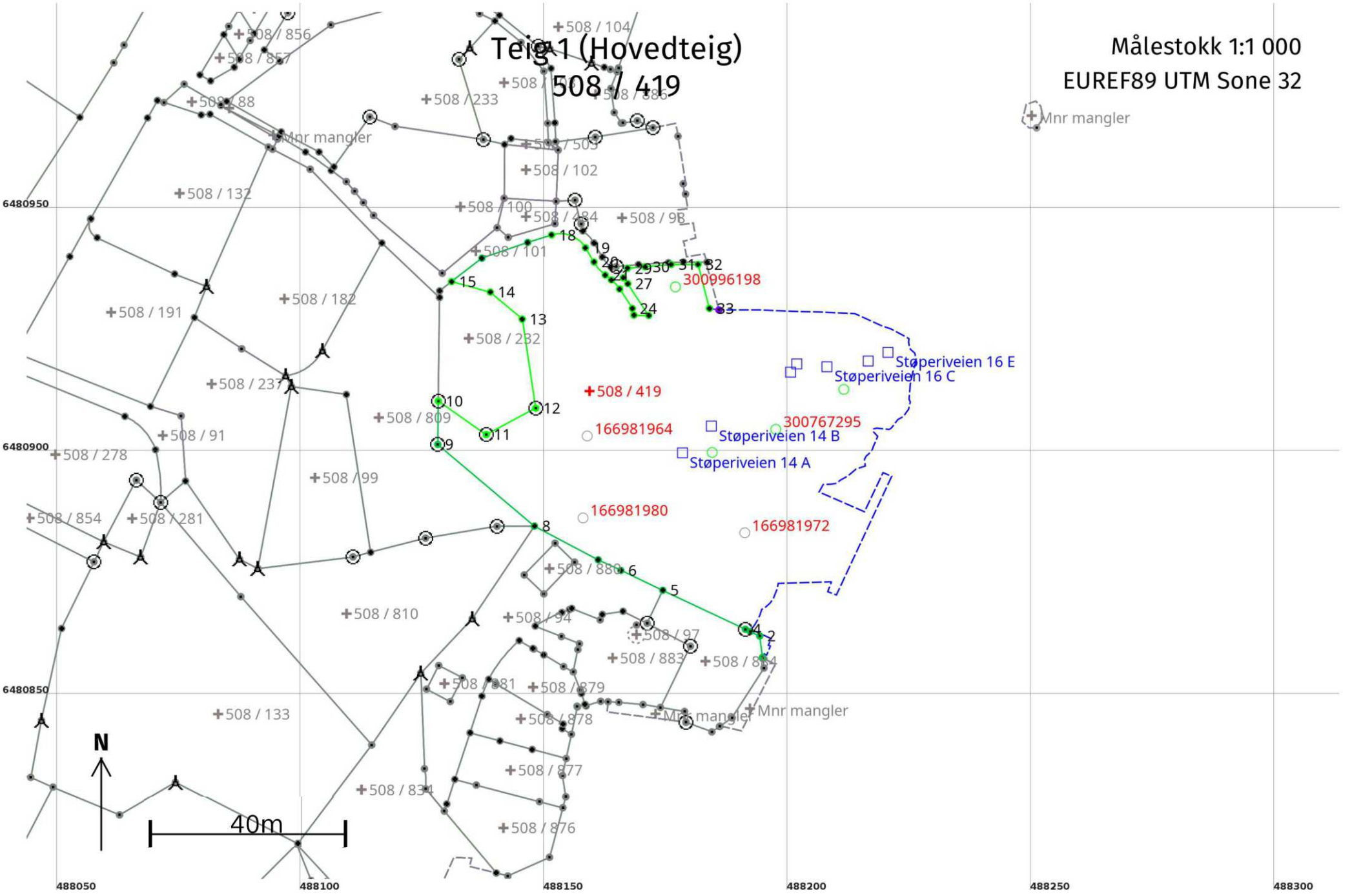
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	508/419

Bygningsnr:	166 981 980	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480887 Øst: 488158	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Ukjent	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	08.10.2002
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			0	0		0	0	508/419


Oversiktskart for 508 / 419
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
508 / 419
Havstadodden
Havstadlia
Kystveien
Støperiveien
Sommerfuglveien
Gamle Songevei
410
N
80m
6481000
6480900
6480800
488000
488100
488200
488300
488400


Teig 1 (Hovedteig)
508 / 419
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Mnr mangler
508 / 104
508 / 856
508 / 857
508 / 88
508 / 233
508 / 886
508 / 509
508 / 102
508 / 132
508 / 100
508 / 484
508 / 98
508 / 101
508 / 182
508 / 191
508 / 232
508 / 237
508 / 91
508 / 278
508 / 809
508 / 99
508 / 854
508 / 281
508 / 880
508 / 810
508 / 94
508 / 97
508 / 883
508 / 881
508 / 879
508 / 133
508 / 878
508 / 877
508 / 834
508 / 876
300996198
166981964
300767295
166981980
166981972
Støperiveien 16 E
Støperiveien 16 C
Støperiveien 14 B
Støperiveien 14 A
6480950
6480900
6480850
488050
488100
488150
488200
488250
488300
N
40m

Areal og koordinater

Areal: 4 747,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480913 **Øst:** 488159

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480858,32	488194,87	4,41	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	18	
2	6480862,69	488194,29	2,14	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
3	6480863,60	488192,35	1,12	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
4	6480864,08	488191,34	Fjell 18,75	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6480872,09	488174,39	9,53	Umerket	10 Terrengmålt	14	
6	6480876,17	488165,78	5,13	Umerket	10 Terrengmålt	14	
7	6480878,36	488161,14	14,82	Umerket	10 Terrengmålt	14	
8	6480885,29	488148,04	25,97	Umerket	10 Terrengmålt	14	
9	6480902,07	488128,22	Fjell 8,92	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
10	6480910,99	488128,33	Jord 12,02	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
11	6480904,09	488138,17	Fjell 11,51	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
12	6480909,53	488148,31	Fjell 18,51	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
13	6480927,83	488145,55	8,60	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6480933,39	488138,99	8,23	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6480935,54	488131,05	7,88	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6480940,36	488137,28	9,94	Umerket	10 Terrengmålt	14	
17	6480943,59	488146,68	5,14	Umerket	10 Terrengmålt	14	
18	6480945,13	488151,58	8,02	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00
19	6480942,48	488158,53	3,39	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
20	6480939,57	488160,27	3,55	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-10,37
21	6480936,90	488162,59	1,61	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	6480935,89	488163,85	2,52	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	7,75
23	6480934,03	488165,54	4,78	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6480930,03	488168,15	1,44	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	2,00
25	6480928,66	488168,46	3,05	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6480928,57	488171,51	7,85	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
27	6480935,13	488167,21	1,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-10,21
28	6480936,33	488166,29	2,13	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
29	6480938,28	488167,15	3,59	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6480938,59	488170,73		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			5,41				
31	6480939,06	488176,12		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			5,53				
32	6480939,06	488181,65	Mur	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,31				
33	6480930,04	488183,97	Mur	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,97				
34	6480929,72	488185,91		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
			168,84	Hjelpelinje vannkant		18	

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:
Støperiveien 16 B, 4842 Arendal
Gnr. 508, Bnr. 419, Snr. 9, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307260068

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@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.
