PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

STORGATA 96

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

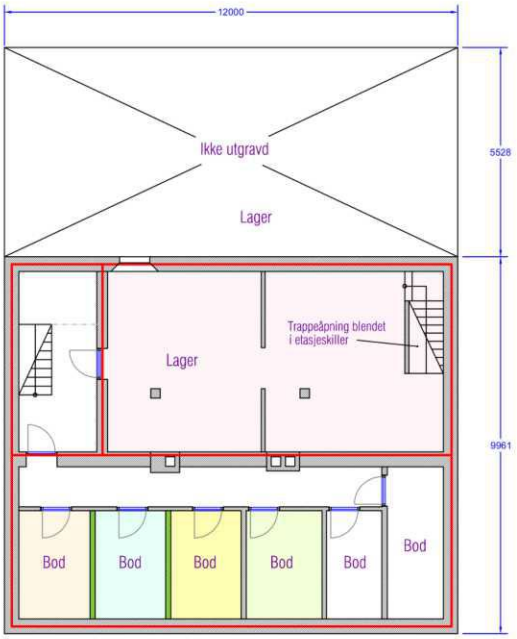
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

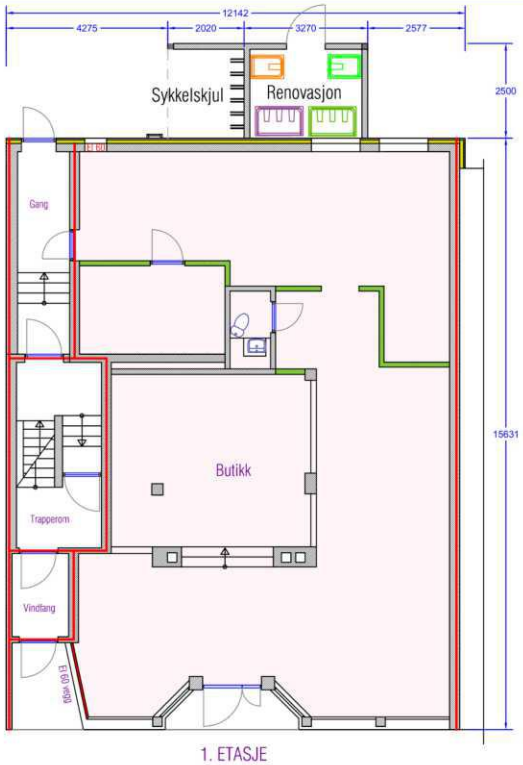
Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



KJELLER

	Lager	BRA 41,3 m² (tilleggsareal til restaurant i 1.etasje)
	Bod leilighet 1	BRA 5,4 m²
	Bod leilighet 2	BRA 5,7 m²
	Bod leilighet 3	BRA 5,4 m²
	Bod leilighet 4	BRA 5,4 m²



1. ETASJE

Butikk BRA 138,8 m²

EI 60 brannskille

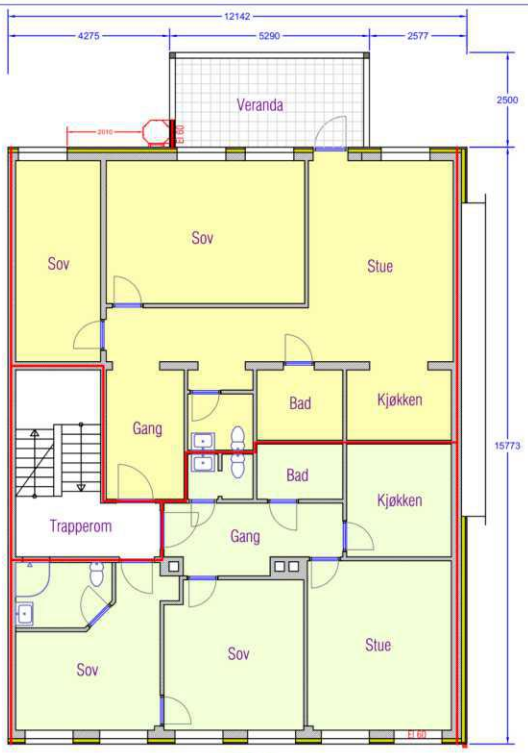
REV	ANT		DATO	SIGN
A		Innredning kjeller og 1. etasje endret. Boder utvendig	15.12.22	

Skisse
Søknadstegning
Arbeidstegning
As built

Bruksendring
Storgt 96
Plan kjeller og 1. etasje

Start		MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.
Avsluttet	07.03.22	1:100	2111	31
SIGN.	Arnfinn			

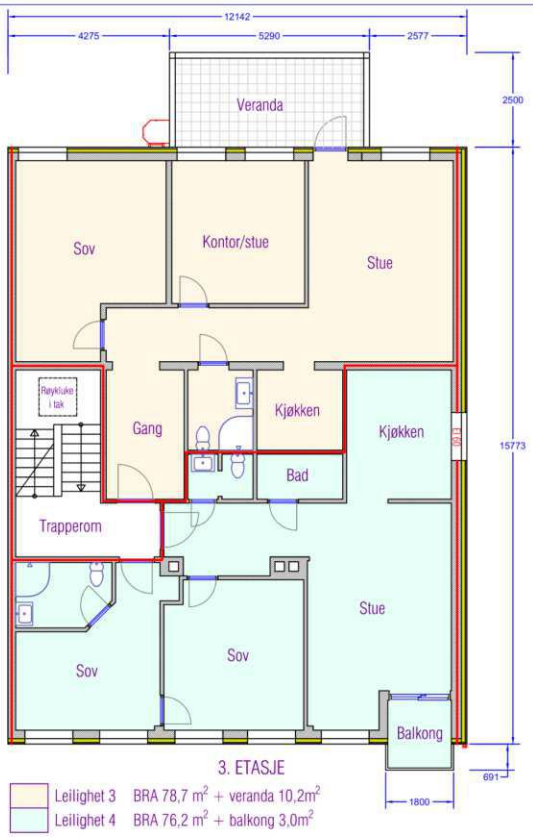
Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580



2. ETASJE

Leilighet 1 BRA 84,1 m² + veranda 10,2m²
Leilighet 2 BRA 73,4 m²

EI 60 brannskille



3. ETASJE

Leilighet 3 BRA 78,7 m² + veranda 10,2m²
Leilighet 4 BRA 76,2 m² + balkong 3,0m²

REV	ANT		DATO	SIGN
A		Innredning 1. og 2. etasje endret. Veranda utvidet	15.12.22	

Skisse
Søknadstegning
Arbeidstegning
As built

Bruksendring
Storgt 96
Plan 2. og 3. etasje

Start		MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.
Avsluttet	02.03.22	1:100	2111	32
SIGN.	Finn			

Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580



REV	ANT.		DATO	SIGN
A		Rømningsveier justert.	15.12.22	

- [ ] Skisse
- [x] Søknadstegning
- [ ] Arbeidstegning
- [ ] As built

Bruksendring

Storgt 96

Fasade øst

Start:		MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.
Avsluttet:	02.03.22	1:100	2111	34
SIGN:	finn			

Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580



REV	ANT.		DATO	SIGN
A		Innbygging av bod 1. etasje	15.12.22	

- [ ] Skisse
- [x] Søknadstegning
- [ ] Arbeidstegning
- [ ] As built

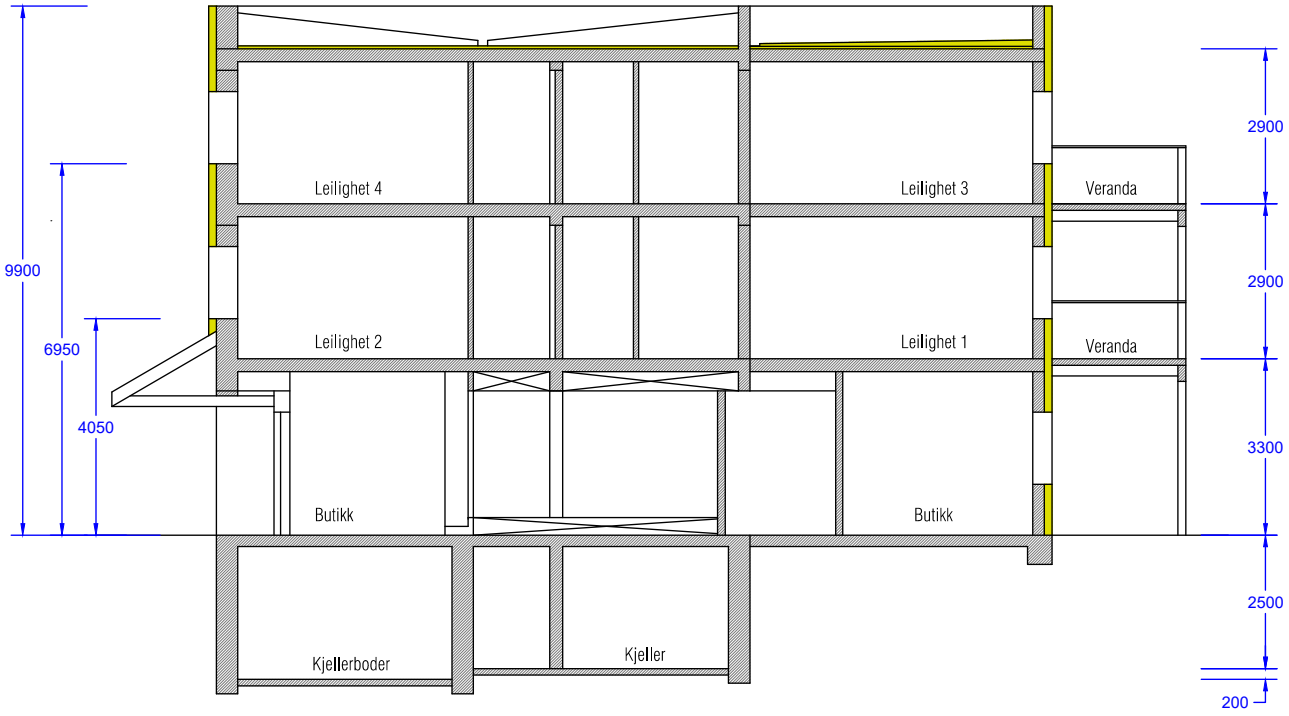
Bruksendring

Storgt 96

Fasade vest

Start:		MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.
Avsluttet:	02.03.22	1:100	2111	33
SIGN:	FFCN			

Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580



REV	ANT.		DATO	SIGN
A		Verandaer utvidet. Tekster endret.	15.12.22	

- [ ] Skisse
- [x] Søknadstegning
- [ ] Arbeidstegning
- [ ] As built

Bruksendring

Storgt 96

Snitt

Start:		MÅLESTOKK	SAK NR.	TEGN NR.
Avsluttet:	08.03.22	1:100	2111	36
SIGN:	FINN			

Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580

Porsgrunn kommune

Byggesak

ARKITEKT FINN CHRISTIANSEN AS
Finn Christiansen
Storgata 191
3915 PORSGRUNN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	25/4613 - 7	17.12.2025

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
867/25	Utvalg for miljø og byutvikling

Ferdigattest - Gbnr. 200/2489, Storgata 96 - Bruksendring

Det gis ferdigattest til bruksendring fra kontor til bolig som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 14.11.2024.

Med hilsen

Tonje Fehn
for
Baard Gonsholt
avdelingsleder

Sebastian Gruss
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Saksopplysninger
Ansvarlig søker Finn Christiansen søkte, på vegne av tiltakshaver As Storgaten 96, den 08.12.2025 om ferdigattest for bruksendring fra kontor til bolig.

Det ble i vedtak av 22.04.2025 i sak 262/25 gitt igangsettingstillatelse for tiltaket.

Ansvarsforhold

SØK	Arkitekt Finn Christiansen As
PRO	Arkitekt Finn Christiansen As , Branningeniøren AS, Hukon AS, Eltera Skagerak AS,
UTF	Eltera Skagerak AS, Ståleriet AS, Firesafe AS
KONT	Firesafe AS

Varmesystem:

Energiforsyning	Elektrisitet
Varmefordeling	Elektriske panelovner

Vurdering
Det er dokumentert at vilkårene i pbl. § 21-10 for å gi ferdigattest er oppfylt, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Vedtak fremgår av sakens første side.

Klage
Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til

Grenland brann og redning IKS	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Kommunalteknikk Renovasjon I Grenland Iks	Postboks 3046 Handelstorget	3707	Skien
Storgaten 96 AS	Høgsetv 25	3914	Porsgrunn

Vedlegg
Orientering om klageadgang.pdf

Porsgrunn kommune

Reguleringsplan

Eiendom: 200/2489
Adresse: Storgata 96A
Utskriftsdato: 28.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Kai
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Annet trafikkområde (på land)
- Park
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense eksisterende
- Sentrumsformål
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r
- Kombinert bolig, forretning og kontor
- Kombinert bolig og kontor
- Bebyggelse og anlegg kombinert med andre
- Veg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Kai
- Turveg
- Friområde
- Ferdsel
- Småbåthavn
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Annen fare
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggelinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane

- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde

enova

Energiattest



Adresse **Storgata 96A, 3921 PORSGRUNN**	
Dato for energimerking **10.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-328874**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **164068471**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **2489**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1979**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **80,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **201,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **214,42 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **17 154 kWh**



Storgata 96A, 3921 PORSGRUNN

Detaljering

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

Storgata 96A, 3921 PORSGRUNN

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Partene skal ha gjensidig rett til å manøvrere biler inn på hverandres eiendommer langs den felles grense, for å komme inn på sine respektive parkeringsarealer nord og syd for adkomstveien. Partene forplikter seg således til ikke å oppsette noe gjerde eller annet fastmontert materiell som kan forhindre slik manøvrering. Det presiseres imidlertid at man ikke kan kreve parkerte biler fjernet for å kunne manøvrere med mindre disse står parkert i adkomstveien. Der er det ikke anledning til å parkere. Med hensyn til fordelingen av parkeringsareal mellom partene, er det enighet om at KK skal disponere de 6 plassene som er markert med tallene 1-6 på bilag 1. Øvrige parkeringsplasser som lar seg innpasse i forhold til adkomst og manøvrering disponeres av 96 og 96 C.

Ved en eventuell utnyttelse av tracèen mellom bebyggelsen på 96 C og det gamle grensedraget mot gnr. 200 bnr. 459 frem til Fergegata, skal 96 C svinge inn på denne tracèen før man når frem til gammel vestgrense for KK. Dersom ikke offentlige vedtak er til hinder for innkjøring i Fergegata i nordøstre ende av tracèen, skal KK også ha rett til å kjøre langs denne. Både for den felles vei, som også skal være på 2,5 m, og for den felles vei som er definert under første avsnitt ovenfor, gjelder veilovens regler om vedlikehold av felles private veier.

Ved en eventuell utbygging av arealene, skal det ses helt bort fra de gjensidige rettigheter som er etablert ved nærværende avtale

IV
AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

Nærværende avtale er i 4 –fire – likelydende eksemplarer, et til hver av partene.

Porsgrunn, 17.11. 2005

For PK:	For 96:	For 96 C:	For KK:
Terje Madsen Bygge- og eiendomssjef			Jon Isak Lunde

AVTALE

mellom

1. Porsgrunn kommune, som eier av gnr. 200 bnr. 463 (PK), org.nr. 939991034
2. AS Storgt. 96, som eier av gnr. 200 bnr. 2489 (96), org.nr. 932755475
3. AS Storgt. 96 C, som eier av gnr. 200 bnr. 2490 (96C), org.nr. 929973267
4. Kristian Kongsgaarden AS, som eier av gnr. 200 bnr. 459 (KK), org. nr. 934155114

I
BAKGRUNN

Partenes eiendommer har grenser som vist på vedlagte kartutsnitt, jf. bilag 1. Eiendommene 96 og 96 C har, gjennom alle år hatt adkomst fra Fergegata via arealene til PK. KK fikk rett til adkomst over PK ved avtale datert 26/10 og 2/11 1988 for h.hvis KKs og PKs vedkommende jf. bilag 2. Avtalen er tinglyst 411-1988 med dagboksnr. 18652

Grensene mellom KK og PK ble justert som følge av den såkalte Bratsberg Brygge utbyggingen. Denne justeringen og fremføringen av ny tracè for Fergegata medfører at KK har overtatt eiendomsretten til noe av det areal som PK eide der den ovenfornevnte veirett ble etablert for KK og der også 96 og 96 C har benyttet arealet til adkomst. Videre medfører disse forhold at PK får endel arealer som, inntil videre, egner seg best til bruk for 96, 96 c og KK. Det gjelder de arealer som er markert med rød farge på kartutsnittet. Mht. bruken av disse arealene, er partene enige om følgende:

II
BRUKSRETT

96, 96 C og KK skal ha vederlagsfri bruksrett over arealene inntil disse eventuelt måtte inngå i en utbygging av det kvartal samtlige eiendommer er en del av. Arealene skal bare kunne benyttes til adkomst og parkering, så lenge bruksretten består, med mindre samtlige fire parter blir enige om annet.

Bruksrettshaverne skal sørge for og bekoste asfaltering, oppmerking og senere alt sommer- og vintervedlikehold av arealene så lenge bruksretten består.

III
FORDELING MELLOM 96 OG 96 C PÅ DEN ENE SIDE OG KK PÅ DEN ANNEN.

Det presiseres at PK ikke er part i denne delen av avtalen og det kun er av praktiske grunner den er inntatt her:

Begge parter skal ha rett til å benytte adkomstveien fra Fergegata fra vest. Langs den felles grense skal den gå på KK sin side av denne, frem til gammel vestgrense/port for gnr. 200 bnr. 459. Veien skal ha en bredde på 2,5 m og vedlikeholdes av partene i fellesskap.

Bilag 2.

A V T A L E

Mellom eier av gnr. 200 bnr. 459 (Fergegt. 1) Jon Isak Lunde og Porsgrunn kommune inngås følgende avtale i forbindelse med omlegging av avkjørselen fra eiendommen.

1. Nåværende avkjørsel fra Fergegata benyttes kun som gåadkomst. Kommunen bekoster ny avkjørsel i tomtens sydvestre hjørne som vist på utsnitt av ingeniørvesenets tegn. P-1433. I forbindelse med anlegg av avkjørselen må noen prydbusker fjernes. Avkjørselen danderes til med pukk/grusmasser. Det settes opp flettverks gang/kjøreport (b= 1,0 + 2,0 m) som tilpasses nåværende flettverksgjerde.

2. Den nye kjøreadkomsten til eiendommen går over kommunens eiendom gnr. 200 bnr. 463 (Fergegt. 5). Ved eventuell senere omdisponering av denne eiendommen som medfører at avkjørselen må flyttes, avtales dette nærmere når det måtte bli aktuelt.

3. Utgifter til tinglysing m.m. dekkes av Porsgrunn kommune.

4. Denne avtalen undertegnes i to eksemplarer med et eksemplar til hver av partene.

Porsgrunn, den 26/10 - 1988. Porsgrunn, den 2/11-1988

For Kr. Kongsgaarden A/S

Eier av gnr. 200 bnr. 459.

Jon I. Lunde
advokat

Porsgrunn kommune
Ivar Moen
(ordf.)

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 200, Bruksnr 2489	**Kommune:**	4001	Porsgrunn
Adresse:				
Veiadresse:	Storgata 96 A, gatenr 4640 3921 Porsgrunn	**Grunnkrets:**	808	Kirkehaugen
		Valgkrets:	15	Midtbyen, Borge og Myrene
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	5100901	Porsgrunn
		Tettsted:	3005	Porsgrunn/Skien
Veiadresse:	Storgata 96 B, gatenr 4640 3921 Porsgrunn			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Storgata 96	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	03.11.1951	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	252,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4001/200/2489	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4001/200/2489	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.11.1951	Avgiver	4001/200/2490	-252,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4001/200/2489	252,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storgata 96 A	H0201	Bolig	84,1	Kjøkken	3	1	1
Storgata 96 A	H0202	Bolig	73,4	Kjøkken	3	1	1
Storgata 96 A	H0301	Bolig	78,7	Kjøkken	3	1	1
Storgata 96 A	H0302	Bolig	76,2	Kjøkken	3	1	1
Storgata 96 B		Annet enn bolig	169,0				

Bygningsopplysninger:

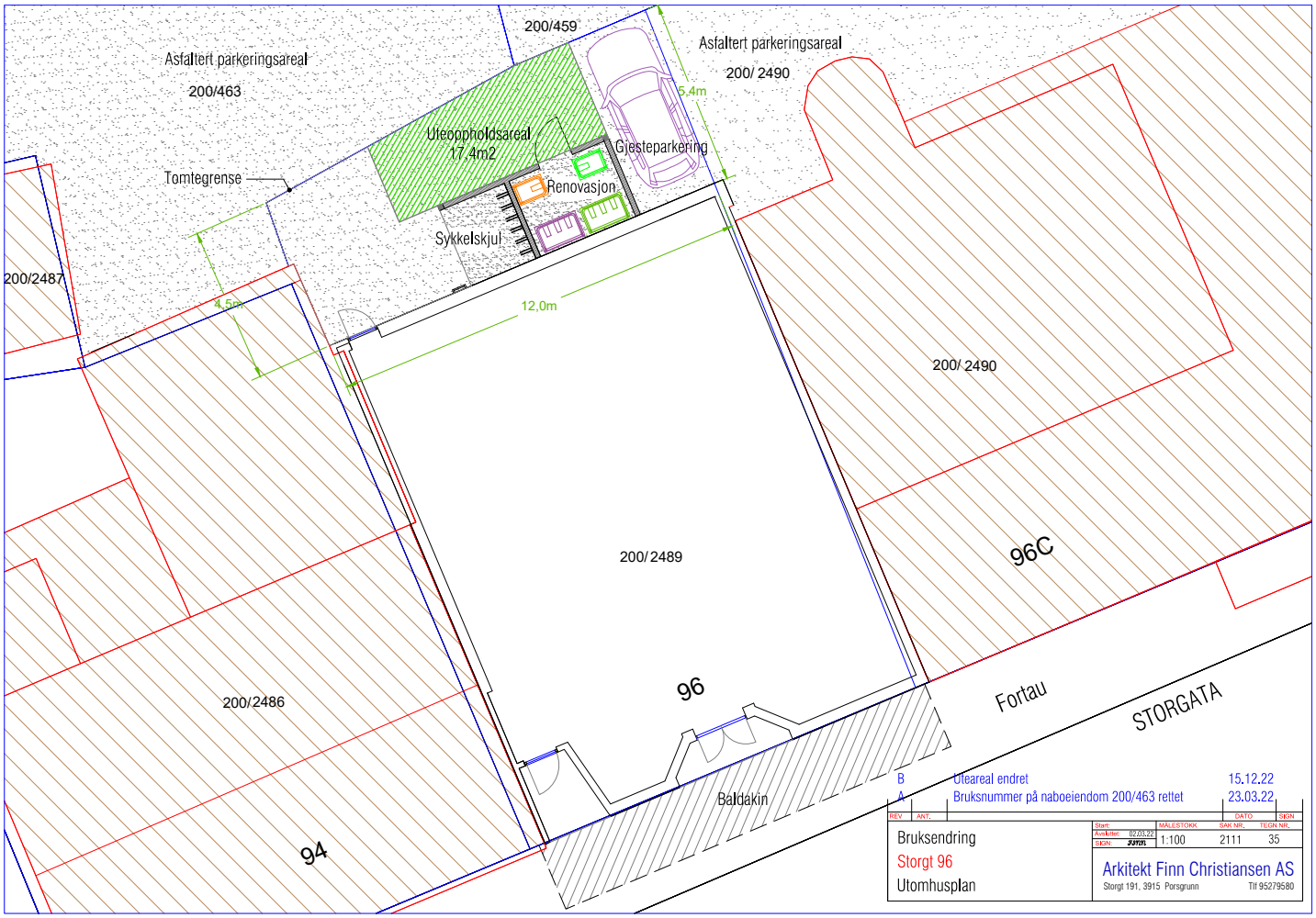
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	344,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	271,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	615,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	164068471			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				102,0	102,0				
H01				169,0	169,0				
H02	2		172,0		172,0				
H03	2		172,0		172,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.


200/459
Asfaltert parkeringsareal
200/463
Asfaltert parkeringsareal
200/ 2490
5,4m
Uteoppholdsareal
17,4m2
Gjesteparkering
Tomtegrense
Renovasjon
Sykkelskjul
200/2487
4,6m
12,0m
200/ 2490
200/ 2489
96C
96
200/2486
Fortau
STORGATA
Baldakin
94
B Uteareal endret 15.12.22
A Bruksnummer på naboeiendom 200/463 rettet 23.03.22
REV ANT. DATO SIGN
Bruksendring
Storgt 96
Utomhusplan
Start: MÅLESTOKK SAK NR. TEGN NR.
Avsluttet: 02.03.22
SIGN: JØRGEN
1:100 2111 35
Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgt 191, 3915 Porsgrunn Tlf 95279580

PORSGRUNN KOMMUNE

Retur: Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

FAKTURA

AS STORGATEN 96
V/ CHRISTENSEN
HØGSETVEGEN 25
3914 PORSGRUNN

Org.nr.	NO939991034MVA
Kundenummer	530446
Fakturanummer	93232448
Avtalenummer	6633
Ordrenummer	50380305
Fakturadato	01.06.2026
Forfallsdato	20.06.2026
Deres ref.	

Vår ref. Innbyggertorg, Tlf: 35 54 70 00, postmottak@porsgrunn.kommune.no

Gjelder: Eiendomsgebyrer

Eiendom 200/2489/0/0, Storgata 96 A - Bolig

Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhet	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
Fastdel vanngebyr	010626-300626	1	stk	1600,00	1600,00	133,33	20,00	153,33
Akonto vann	010626-300626	482	m3	17,00	8194,00	682,83	102,40	785,23
Fastdel kloakkgebyr	010626-300626	1	stk	1800,00	1800,00	150,00	22,50	172,50
Akonto kloakk	010626-300626	482	m3	32,00	15424,00	1 285,33	192,80	1 478,13
Renovasjon std	010626-300626	1	stk	3100,00	3100,00	258,33	64,58	322,91
Renovasjon std	010626-300626	3	stk	3100,00	9300,00	775,00	193,75	968,75

Mva sats	Grunnlag	Beløp	Sum
15 %	2 251,49	337,70	2 589,19
25 %	1 033,33	258,33	1 291,66

Etter forfall blir det beregnet rente etter gjeldende satser. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
20.06.2026	3 284,82	596,03	3 881,00

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
5081 08 51209	3881,00		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO9250810851209. SWIFT: DNBANOKKXXX

Kundenummer	530446
Fakturanummer	93232448
Fakturadato	01.06.2026
KID	015304462324483

GIRO

Betalings-frist 20.06.2026

Underskrift ved girering

Betalt av

AS STORGATEN 96
V/ CHRISTENSEN
HØGSETVEGEN 25
3914 PORSGRUNN

Betalt til

PORSGRUNN KOMMUNE
Økonomi og strategi
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Belast konto

Kvittering tilbake

	Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre		Til konto	Blankettnummer
H	015304462324483	3881	00	< 0 >	5081 08 51209	

PORSGRUNN KOMMUNE

Retur: Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

FAKTURA

AS STORGATEN 96
V/ CHRISTENSEN
HØGSETVEGEN 25
3914 PORSGRUNN

Org.nr.	NO939991034MVA
Kundenummer	530446
Fakturanummer	93240814
Avtalenummer	2048328
Ordrenummer	50389026
Fakturadato	01.06.2026
Forfallsdato	22.06.2026
Deres ref.	

Vår ref. Innbyggertorg, Tlf: 35 54 70 00, postmottak@porsgrunn.kommune.no

Gjelder: Eiendomsgebyrer

Eiendom 200/2489/0/0, Storgata 96 A

Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhet	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
Eiendomsskatt Næring	010626-300626	1951000	0/00	6,00	11706,00	975,50	0,00	975,50

Skattetakst: kr 1 951 000. Bunnfradrag: kr 0.

Etter forfall blir det beregnet rente etter gjeldende satser. Ved betalingsvarsel påløper gebyr.

Forfallsdato	Sum eks. mva	* Sum mva.	Sum å betale
22.06.2026	975,50	0,00	976,00

Kvittering

Innbetalt til	Beløp	Betalerens kontonummer	Blankettnummer
5081 08 51209	976,00		

RIV HER!

Betalingsinformasjon

IBAN: NO9250810851209. SWIFT: DNBANOKKXXX

Kundenummer	530446
Fakturanummer	93240814
Fakturadato	01.06.2026
KID	015304462408146

GIRO

Betalings-frist 22.06.2026

Underskrift ved girering

Betalt av

AS STORGATEN 96
V/ CHRISTENSEN
HØGSETVEGEN 25
3914 PORSGRUNN

Betalt til

PORSGRUNN KOMMUNE
Økonomi og strategi
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

Belast konto

Kvittering tilbake

	Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre		Til konto	Blankettnummer
H	015304462408146	976	00	< 1 >	5081 08 51209	

Årsregnskap 2025
As Storgaten 96

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 932 755 475

Resultatregnskap

As Storgaten 96

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2025**	**2024**
Leieinntekter		698 762	625 408
Sum driftsinntekter		**698 762**	**625 408**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	107 422	99 966
Annen driftskostnad		747 446	211 848
Sum driftskostnader		**854 868**	**311 814**
Driftsresultat		**-156 106**	**313 594**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		63	272
Rentekostnader		268 070	293 179
Resultat av finansposter		**-268 007**	**-292 907**
Resultat før skattekostnad		-424 113	20 687
Skattekostnad på resultat		-93 388	4 476
Resultat		**-330 725**	**16 211**
Årsoverskudd / -Årsunderskudd	3	**-330 725**	**16 211**
Overføringer			
Overført egenkapital		-330 725	16 211
Sum overføringer		**-330 725**	**16 211**

Balanse

As Storgaten 96

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 598 000	2 390 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	4 000
Sum varige driftsmidler	2	**2 598 000**	**2 394 000**
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 501 700	2 319 000
Sum finansielle anleggsmidler		**1 501 700**	**2 319 000**
Sum anleggsmidler		**4 099 700**	**4 713 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		227 533	194 303
Sum fordringer		**227 533**	**194 303**
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		**114 955**	**82 459**
Sum omløpsmidler		**342 489**	**276 762**
Sum eiendeler		**4 442 189**	**4 989 762**

Balanse

As Storgaten 96

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		**200 000**	**200 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 364	497 563
Sum opptjent egenkapital		**238 364**	**497 563**
Sum egenkapital	3	**438 364**	**697 563**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		204 175	277 306
Sum avsetning for forplikelser		**204 175**	**277 306**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 676 378	3 886 378
Øvrig langsiktig gjeld	5	403	0
Sum annen langsiktig gjeld	5	**3 676 781**	**3 886 378**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 034
Betalbar skatt		0	83
Skattetrekk og andre trekk		28 542	15 143
Annen kortsiktig gjeld		94 326	109 255
Sum kortsiktig gjeld		**122 868**	**128 515**
Sum gjeld		**4 003 824**	**4 292 199**
Sum gjeld og egenkapital		**4 442 189**	**4 989 762**

Porsgrunn, 02.03.2026
Styret i As Storgaten 96

Jan Tore Christensen
styreleder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivingen reverseres når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

As Storgaten 96 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 097 714	3 097 714
Tilgang kjøpte driftsmidler	311 422	311 422
Anskaffelseskost 31.12.25	**3 409 136**	**3 409 136**
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	963 102	963 102
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	963 102	963 102
Bokført verdi 31.12.25	**2 446 034**	**2 446 034**
Årets ordinære avskrivninger	107 422	107 422
Økonomisk levetid	5-50 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	200 000	0	0	497 563	697 563
Årets resultat				-330 725	-330 725
Konsernbidrag mottatt			71 526		71 526
Pr 31.12.2025	**200 000**	**0**	**71 526**	**166 838**	**438 364**

Selskapet har avgitt konsernbidrag til søsterselskap, skatteeffekt utgjør kr 20 174

Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	1 501 700	2 319 000
Sum langsiktige fordringer	**1 501 700**	**2 319 000**

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 676 378	3 886 378
Sum	**3 676 378**	**3 886 378**

Resultatregnskap - spesifikasjon

As Storgaten 96

		2025	2024
Leieinntekter			
3000	Felleskostnader 1. etg	-38 202,00	0,00
3500	påløpte inntekter	30 000,00	0,00
3600	Leieinntekt 1 etg	-149 964,00	-144 000,00
3602	Parkering	-30 000,00	-30 000,00
3603	Renovasjon	-18 625,00	-30 936,00
3608	Avg. pl snørydd ferjegt. 1 as	-20 000,00	-16 000,00
3610	strøm i 2 og 3 etg	-44 426,00	-49 752,00
3615	Erik Lund	-108 000,00	-108 000,00
3616	Gudmunseth	-108 000,00	-108 000,00
3617	Walmann	-91 545,00	-80 720,00
3618	Lilimona/pålMarius	-75 500,00	-36 000,00
3619	airBnb	-38 500,00	-16 000,00
3620	Leie hvitevarer	-6 000,00	-6 000,00
		-698 762,00	**-625 408,00**
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
6000	Avskr. bygninger	107 421,93	99 966,00
		107 421,93	**99 966,00**
Annen driftskostnad			
6320	Kommunale avgifter	51 740,00	45 917,00
6340	Strøm-vidrefaktureres	29 370,28	20 406,83
6350	snørydding og strøing	18 000,00	10 400,00
6360	Søppelhåndtering	29 884,28	13 756,22
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	511 505,56	33 778,30
6705	Regnskap	48 000,00	42 000,00
6900	Telefon, data, fiber	29 251,00	23 702,82
7500	Forsikringspremie	28 066,00	20 855,00
7770	Bank og kortgebyrer	1 628,75	1 172,50
7771	Øreavrunding	0,00	-140,46
		747 445,87	**211 848,21**
Renteinntekter			
8050	Annen renteinntekt	-63,00	-272,00
		-63,00	**-272,00**
Rentekostnader			
8150	Annen rentekostnad	268 070,00	293 178,90
		268 070,00	**293 178,90**
Skattekostnad på resultat			
8300	Betalbar skatt	-20 257,00	11 365,00
8890	Skatter	0,00	83,00
8895	Utsatt skatt	-73 131,00	-6 972,00
		-93 388,00	**4 476,00**

Resultatregnskap - spesifikasjon

As Storgaten 96

		2025	2024
Overført egenkapital			
8961	Annen egenkapital	-330 724,80	16 210,89
		-330 724,80	**16 210,89**

Balanse - spesifikasjon

As Storgaten 96

		2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
1100	Bygninger	1 720 000,00	1 760 000,00
1111	Påkostninger	878 000,00	630 000,00
		2 598 000,00	**2 390 000,00**
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
1250	Inventar	0,00	4 000,00
		0,00	**4 000,00**
Lån til foretak i samme konsern			
1372	konsernbidrag 96/c/ corn AS	91 700,00	0,00
2290	Gjeld til Corn AS	1 410 000,00	2 319 000,00
		1 501 700,00	**2 319 000,00**
Kundefordringer			
1500	Kundefordringer	227 533,25	164 303,00
1530	Opptjent ikke fakturert inntekt	0,00	30 000,00
		227 533,25	**194 303,00**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920	Bankinnskudd	983,00	983,00
1921	spb 1 2610 34 19351	113 972,38	81 476,19
		114 955,38	**82 459,19**
Aksjekapital			
2000	Aksjekapital	-200 000,00	-200 000,00
		-200 000,00	**-200 000,00**
Annen egenkapital			
2050	Annen egenkapital	-20 172,25	-350 897,05
2051	annen inskutt egenkapital (konsernb)	-218 192,00	-146 666,00
		-238 364,25	**-497 563,05**
Utsatt skatt			
2120	Utsatt skatt	-204 175,00	-277 306,00
		-204 175,00	**-277 306,00**
Gjeld til kredittinstitusjoner			
2240	Pantelån	-3 676 378,00	-3 886 378,00
		-3 676 378,00	**-3 886 378,00**
Øvrig langsiktig gjeld			
1371	Fordring AS Storgata 96c	-403,38	0,00
		-403,38	**0,00**

Balanse - spesifikasjon

As Storgaten 96

		2025	2024
Leverandørgjeld			
2400	Leverandørgjeld	0,00	-4 034,14
		0,00	**-4 034,14**
Betalbar skatt			
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	0,00	-83,00
		0,00	**-83,00**
Skattetrekk og andre trekk			
2740	Oppgjørskonto merverdiavgift	-28 542,00	-15 143,00
		-28 542,00	**-15 143,00**
Annen kortsiktig gjeld			
2924	konsernbidrag	0,00	-52 000,00
2950	Påløpte renter	-14 326,00	-16 255,00
2960	Innbetalt Depositum	-80 000,00	-41 000,00
		-94 326,00	**-109 255,00**

NØKKELTALL SKATTEMELDING 2025

AS STORGATEN 96

INNTEKT & SKATT

Inntekter		Kostnader		Årsresultat
698 825	−	1 029 550	=	-330 725

Salgsinntekt	0	Lønnskostnad	0	± Midlertidige forskjeller	78 523
Annen driftsinntekt	698 762	Varekostnad	0	± Permanente forskjeller	0
Finansinntekt	63	Annen driftskostnad	854 868	± Skatt	-93 388
		Finanskostnad	268 070	NÆRINGSINNTEKT	
		Skattekostnad	-93 388	=	-345 590

BETALBAR SKATT

	NÆRINGSINNTEKT	-345 590
−	AVGITT KONSERNBIDRAG	0
+	MOTTATT KONSERNBIDRAG	91 700
−	FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+	JUSTERT INNTEKT RENTEBEGRENSNING	0
=	NETTO INNTEKT	-253 890
	BETALBAR SKATT I BALANSEN	0

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	332 413
ENDRING UTSATT SKATT	73 131

UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	0
ÅRETS UNDERSKUDD	253 890
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	253 890

FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue		Gjeld		Nettoformue
6 321 069	−	3 785 323	=	2 535 745

EIENDOM	INVESTERINGER	ANLEGGSMIDLER	ØVRIGE EIENDELER
4 568 580	0	0	1 752 489

AKSJEVERDI

	NETTOFORMUE	2 535 745
÷	ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	200
=	VERDI PR. AKSJE	12 678,726

EGENKAPITAL

	INNGÅENDE EGENKAPITAL	697 563
+	TILLEGG	71 526
−	FRADRAG	330 725
=	UTGÅENDE EGENKAPITAL	438 364

Avskrivninger

Klient As Storgaten 96
Org.nr 932 755 475

Objekt nr	Betegnelse	Saldo 1.1	Endring i året	Gr.lag avskriv-ning	Årets avskriv-ning	Overført gev/tap	Saldo 31.12	Just. nedre grense
Saldogruppe D								
S3	anskaffelser 2019	0	0	0	0	0	0	
Sum:		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldogruppe I								
S1	Saldo I	1 133 519	311 422	1 444 941	28 899	0	1 416 043	0
Sum:		**1 133 519**	**311 422**	**1 444 941**	**28 899**	**0**	**1 416 043**	**0**
Saldogruppe J								
S2	Saldo J	0	0	0	0	0	0	0
Sum:		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Total sum:		**1 133 519**	**311 422**	**1 444 941**	**28 899**	**0**	**1 416 043**	**0**

Nabolagsprofil

Storgata 96A

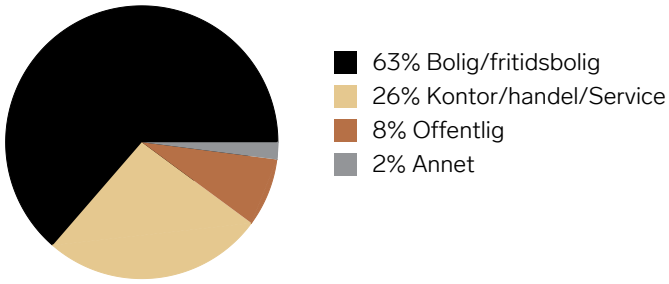
Lokal transport

Down Town Franklintorget Totalt 9 ulike linjer	2 min 0.1 km
Meieritorvet Totalt 9 ulike linjer	2 min 0.1 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	10 min 0.8 km
Porsgrunn terminal Buss, tog	10 min 0.8 km

Transport for lengre reiser

Oksøya Linje 282	18 min 11.9 km
Dikkon Linje 282	19 min 12.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	38 min

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

Down Town Senter	5 min
Bohus, Down Town, Porsgrunn	6 min

Kollektivtilbud

Veldig bra 77/100

Gateparkering

Vanskelig til tider 72/100

Trafikk

Lite trafikk 66/100

Området har blitt vurdert av 49 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Stena Recycling AS	304
Lede AS	256
Tango Drift AS	243
Manpower AS	187
Porsgrunn Kommune Hjemmetjenesten S...	182
Seltor AS	160
Skagerak Energi AS	137
Frednes Sykehjem	131
Emerson Automation Solutions AS	117
Porsgrunn Kommune Barnevern	112
Sykehuspartner	112
St Hansåsen Sykehjem	111
Porsgrunn Kommune Renholdsavdelingen	103
Skagerak Kraft AS	84
Vestsiden Skole	79

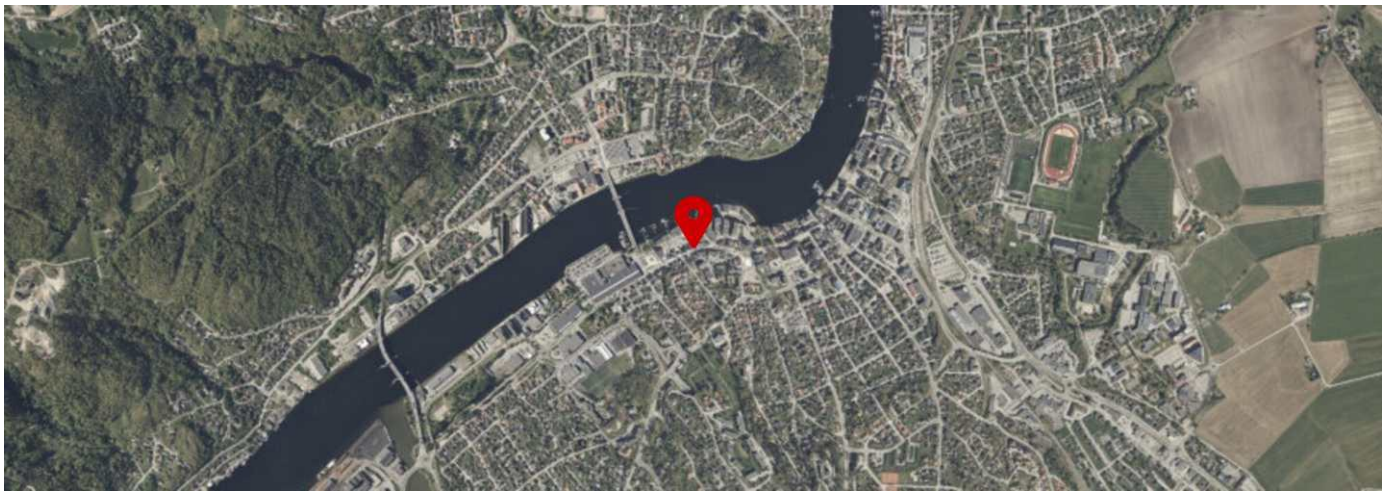
Treningssenter

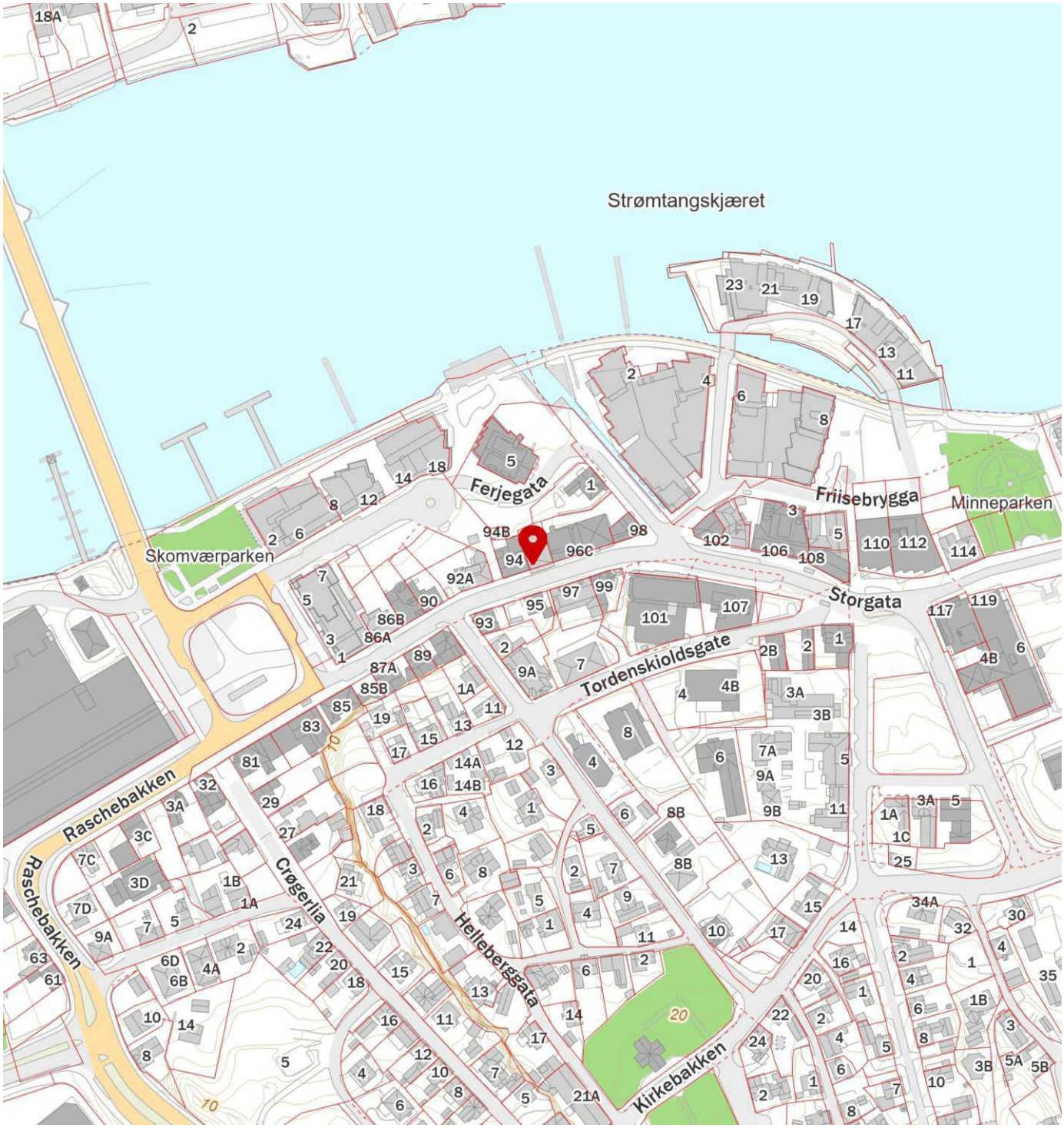
Family Sports Club Porsgrunn	4 min
Sats Ekspress Porsgrunn	7 min

Dagligvare

Meny Down Town PostNord	5 min 0.4 km
Rema 1000 Down Town Post i butikk	6 min 0.5 km

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





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

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.

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Storgata 96, 3921 Porsgrunn
Gnr. 200, Bnr. 2489, Porsgrunn kommune.

Oppdragsnummer:
103260086

Meglerforetak: PrivatMegleren Telemark avd. Porsgrunn

Saksbehandler: Morten Kvelland

Telefon / Mobil: 35 55 23 02 / 996 36 651

E-post: morten.kvelland@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