PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HARESTIEN 6 D

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Harestien 6 D, 3188 Horten
Gnr. 25, Bnr. 34, andelsnr. 4 i SOLBAKKEN BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260084

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

E-post: jan.harald.wivestad@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.

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Andelsleilighet
Harestien 6 D
3188 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 20/05/2026

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:25, Bnr: 34
Hjemmelshaver:	Bjørnar Hans Lauvlund
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	4
Byggeår:	1974
Tomt:	4246,8 m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Bjørnar Hans Lauvlund
Befaringsdato:	18.05.2026
Fuktmåler benyttet:	PROTIMETER MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Felles, skrånende tomt opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og gjesteparkering

OM BYGGEMETODEN:
Terrassehus tilhørende Solbakken borettslag.
Fundamentert med støpt såle og grunnmur i betong.
Etasjeskillere og yttervegger av betong.
Tilbygg mot vest er høyst sannsynlig fundamentert med ringmur, og har sannsynligvis bjelkelag i trekonstruksjon, uten at det kan verifiseres.
Fasader av liggende dobbelfalset trekledning og fasadeplater.
Flatt tak.
Takterrasser mot øst og vest, med gulvdekke av impregnerte trebord og rekkverk i tre.
Overbygget inngangsparti.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Andelsleilighet fra opprinnelig byggeår 1974, som fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Bad og toalettrom er fornyet i 2022, og vaskerom i 2020. Innvendig vann- og avløpsrør er skiftet i 2022. Nytt el-anlegg og kjøkkeninnredning i 2008. Vinduer og ytterdører er skiftet i regi av borettslaget i ca. 2014. Det registerers noe skjevheter og knirk , spesielt i gulv.
Tilbygg mot vest er ifølge tidligere nabo fra 1991. Det er høyst sannsynlig kryperom under bjelkelaget, men ingen inspeksjonsmulighet. Erfaringsmessig er kryperom fuktutsatt, og trenger derfor oppfølging med jevnlig ettersyn.
Utvendige forhold og fellesdeler vurderes å være i normalt god stand ut ifra visuell betraktning.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk.
Varmepumpe.
Gulvvarme på bad, hall og vindfang.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
1. etasje: Vindfang: 2,20 m. Hall: 2,35 m. Vaskerom: 2,38 m. Bad: 2,33 m. Toalettrom: 2. 39 m. Sov. 1: 2,39 m. Sov. 2: 2,25 m. Sov. 3: 2,21 m. Kontor: 2, 37 m. Boder: 2,21 m. Garderobe: 2, 37 m.
2. etasje: Stue: 2,35 m. Kjøkken: 2,36 m.

ANNET:
Ifølge tidligere nabo er tilbygg mot vest oppført i regi av den enkelte andelshaver i 1991. Det er usikkert hvordan ansvarsforholdet er vedr. konstruksjonsmessige og utvendige forhold, som vanligvis er borettslagets ansvar.
Tilbygget er høyst sannsynlig fundamentert med ringmur og bjelkelag i trekonstruksjon. Det er ingen tilkomst til kryperom. Det er noen veggventiler i ringmuren. Erfaringer har vist at kryperom er fuktutsatte konstruksjoner, og det anbefales ytterligere undersøkelser av konstruksjonen for å fastslå nøyaktig tilstand. Det er noe skjevhet i bjelkelaget, og i boden er det antydning til svai/svikt ved belastning. Det var mye lagret utstyr i boden på befaringsdagen, og gulv/vegger er derfor ikke fullverdig inspisert. Fuktsøk på tilgjengelige overflater viste ingen unormale verdier på befaringsdagen

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Selgers egenerklæring.
Samsvarserklæring på el-anlegg i forbindelse med bad og vaskerom.
Fdv-dokumenatsjon på tettesjikt i badet.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV:
1. etasje: Laminatgulv og belegg.
2. etasje: 1-stavs parkett.

VEGGER:
1. etasje: Panelplater.
2. etasje: Panelplater.

TAK/HIMLING:
1. etasje: Malt, slett overflate og mdf/trepanel. Innfelte downlights i hall og bad.
2. etasje: Mdf-panel. Innfelte downlights i stue og kjøkken.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Nytt bad i 2022.
- Nytt toalettrom i 2022.
- Skiftet innvendige vann- og avløpsrør i 2022. (fra hovedstoppekran).
- Nytt vaskerom i 2020.
- Ny varmtvannsbereder montert i 2014.
- Montert varmepumpe i 2010.
- Kjøkkeninnredning fra 2008.
- El-anlegg rehabilitert i 2008.

FELLESKOSTNADER:

Kontakt megler.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	75	0	0	0
2. etasje	48	0	0	65
SUM BYGNING	123	0	0	65
SUM BRA	123			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje	0	23	0	0
SUM BYGNING	0	23	0	0
SUM BRA	23			

BRA-i:

1. etasje: Vindfang, hall, vaskerom, bad, toalettrom, kontor, 2 boder, garderobe, 3 soverom.
2. etasje: Stue, kjøkken.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

BAD:
Fra 2022.
Vinylbelegg på gulv. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling med innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Dusjnisje med skyvedører i glass og 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.
Tilkomst garderobe.

VASKEROM:
Fra 2020.
Vinylbelegg på gulv. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat.
Skyllekum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Varmtvannsbereder.
Tilkomst bod.

TOALETTROM:
Fra 2022.
Vinylbelegg på gulv. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Mekanisk avtrekk, men ingen etablert tilluft.

KJØKKEN:
Innredning fra 2008, med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål og 1-greps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp.
Ventilator med avtrekk ut.
Integrert stekeovn og mikrobølgeovn.
Nisje for frittstående oppvaskmaskin og dobbelt kjøleskap.
Innredningen fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.

OVERFLATER GENERELT:
Gulv, vegger og himlinger fremstår med normal bruksslitasje. Stedvis knirk i gulv og noe skjevheter i etasjeskiller.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Skyet, 12 * C.
Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Utvendige forhold, konstruksjonsmessige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:

GARASJE:
Garasje i rekke fra ca. 1991.
Vegger i trekonstruksjon.
Støpt gulvdekke.
Leddport i tre og elektrisk portåpner.
Bod i enden av garasjen.
El-billader montert.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Bjørnar Hans Lauvlund

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

IMMENSUM AS ble stiftet i 2013 og er medlem i Byggmestrenes takseringsforbund, BMTF. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen byggebransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 40 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst og reklamasjonstakst.

20/05/2026



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 VASKEROM

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater:
Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det er dør innenfor definert våtsone. Det er ikke brukt fuktsikre materialer. På den annen side er det lite eller ingen vannpåkjenning direkte på overflater i vaskerommet.

Ventilasjon:
Naturlig avtrekk til yttertak og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate:
Vinylbelegg fremstår med normal bruksslitasje.

Fallforhold:
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk.
Høydeforskjell fra slukkant og til topp vinylbelegg under dørterskler er ca. 80 mm.
Alle mål er regsitert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

TG 2 gis som følge av manglende fall til sluk.
Risiko: Manglende fall øker risikoen for stående vann og utilstrekkelig avrenning og mulighet for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Evt. lekkasje kan føre til behov for omfattende reparasjoner og høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Etablere korrekt fall mot sluk i henhold til gjeldende krav.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

Membran:
Selger opplyser at membranen (vinylbelegg og baderomsplater) er fra 2020. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på våtromsarbeider.

Sluk:
Sluk av plast. Sluket er plassert under benkeskap og kan være utfordrende å gjøre rent.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende bod. Måling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på vaskerommet.

TG 2 gis som følge av mangledne dokumentasjon på membranløsningen.
Risiko: Det kan ikke verifiseres om belegg og plater er korrekt montert i forhold til fuktsikkerhet.
Konsekvens: Evt.feil ved membranløsningen kan føre til behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelse av membranløsning og utførelse anbefales.

Merknader: Selger opplyser at utførende/ansvarlig virksomhet for renovering av vaskerommet er avviklet etter konkurs.

1.2 BAD

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Overflater:
Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.

Ventilasjon:
Badet har mekanisk avtrekksvifte og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflater:
Vinylbelegg fremstår med normal bruksslitasje.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å være tilfredstillende.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 90 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 1 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:
Selger opplyser at membranen (vinylbelegg og baderomsplater) er fra 2022. Det er fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt.

Sluk:
Sluk av plast fra 2022.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende bod. Måling med pigg i bunnsvill viste ingen unormale fuktverdier. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet. Pga. badets plassering mot yttervegger er det ikke kontrollert mot våtsoner.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2022

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.
Ventilator er funksjonstider og funnet i orden på befaringsdagen.
Selger opplyser at vanntilførsel til kjøl/fryseskap er frakoblet.
Det er en sprekk i platetoppen, men den fungerer. Det bør likevel planlegges kostnad til utskifting.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Punktvis knirk i gulvet.
Ingen unormale fuktverdier registrert ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TOALETTROM:
Fremstår med normal bruksslitasje.
Det er mekanisk avtrekksvifte, men ingen etablert tilluft.

TG 2 gis som følge av manglende ventilasjon på toalettrom.
Risiko: Manglende ventilering kan føre til undertrykk og redusert luftutskiftning, med risiko for svertesopp og muggdannelse.
Konsekvens: Svertesopp og mugg kan spre seg.
Anbefalt tiltak:Etablere større klaring mellom dørblad og terskel for bedre tilluft.

KRYPEKJELLER:
Ingen inspeksjonsmulighet. Noen veggventiler i ringmur observert. Det registreres noe svikt i bjelkelaget.

TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved krypekjellere.
Risiko: Krypekjellere har erfaringsmessig høy risiko for fuktskader, særlig i bjelkelag.
Konsekvens: Skade i bjelkelag kan føre til behov for omfattende reparasjoner og høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelser av krypekjeller anbefales for å fastslå nøyaktig tilstand.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer:
Vinduer med 3-lags glass og karmer av pvc, fra produksjonsår 2014.
Vinduene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket unormal slitasje eller punkterte glass.

Ytterdører:
Hoveddør med finert overflate, fra ukjent årstall. Døren er ikke like energivennlig som nyere dører.
Balkongdør mot øst med 3-lags glass og karm av pvc, fra produksjonsår 2014.
Balkongdør mot vest med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2007.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 35 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Øst:
Tettesjikt av banemembran fra ukjent årstall. Mulig skiftet samtidig med ytterkledning i 2014, men anbefales ytterligere undersøkt. Gulvoverflate av impregnerte trebord. Tett rekkverk i tre.

Vest:
Tettesjikt av banemembran fra ukjent årstall. Mulig skiftet samtidig med ytterkledning i 2014, men anbefales ytterligere undersøkt. Gulvoverflate av impregnerte trebord. Tett rekkverk i tre. Det er luftespalte i gesims på vestvendt terrasse, men det kan ikke verifiseres om isolasjon og ventilering er tilfredsstillende. Erfaringer har vist at balkonger og terrasser med oppvarmet rom under har risiko for fuktskader som følge av kondens. Fuktskader kan føre til behov for omfattende reparasjoner og høye kostnader.

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på tettesjikt.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid, med risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Usikker gjenstående levetid og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Oppfølging med jevnlig ettersyn.

Merknader: Forvenete levetid på banemebran er 25 år.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i plast. Selger opplyser at alle innvendige vann og avløpsrør er skiftet i 2022.
Fordelersakap for rør-i- rørsystem og stoppekran er plassert på toalettrommet. Hovedstoppekran av eldre årgang er plassert bak luke til sjakt.

Toalett:
Gulvmontert toalett fra 2022.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i plast er 50 år.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 198 liter, fra produksjonsår 2013.(montert i 2014) Plassert i vaskerommet.

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på varmtvannsbereder.
Risiko: Etter 15–20 år øker risikoen for at tanken korroderer og begynner å lekke.
Konsekvens: Berederen kan svikte uten varsel, særlig i perioder med høyt vannforbruk. Dårlig lekkasjesikring kan føre til omfattende fuktskader.
Anbefalt tiltak: Sjekk jevnlig sikkerhetsventil, koblinger og tegn til korrosjon.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 20 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Naturlig ventilasjon med veggventiler. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Ventilasjon oppfyller krav i byggeåret. Derav TG 1.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2006

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1974

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2008

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Selger opplyser at el-anlegget er rehabilitert i 2008. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Varmekabler er ikke funksjonstestet.
Det er fremlagt samsvarserklæring for deler av anlegget. ligger i Boligmappa.no.
Det Lokale El-tilsyn kontrollerte og godkjente el-anlegget ved hjelp av stikkprøver for mer enn 5 år siden. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Innvendig trapp:
Innvendig trapp har ikke 2-sidig rekkverk/håndløper og det er mer enn 10 cm åpning mellom hvert trinn. Trappen tilfredsstiller derfor ikke dagens forskriftskrav. Kostnad til utbedring må planlegges.

Planløsning og fasader:
Det er fremlagt godkjente plantegninger for opprinnelig bygning fra 1974. Tilbygg mot vest er ikke med på tegningene.
Dagens planløsning og fasader samsvarer derfor ikke med fremlagte tegninger.
Kostnad til tegninger og byggesøknad må påregnes. Det kan ikke garanteres at søknad blir godkjent av kommunen.

Ferdigattest:
Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for opprinnelig bygning, datert 20.03.1974

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler i borettslaget.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2	VASKEROM Overflate gulv
	TG 2 gis som følge av manglende fall til sluk. Risiko: Manglende fall øker risikoen for stående vann og utilstrekkelig avrenning og mulighet for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner. Konsekvens: Evt. lekkasje kan føre til behov for omfattende reparasjoner og høye kostnader. Anbefalt tiltak: Etablere korrekt fall mot sluk i henhold til gjeldende krav.
1.1.3	VASKEROM Membran, tettesjiktet og sluk
	TG 2 gis som følge av mangledne dokumentasjon på membranløsningen. Risiko: Det kan ikke verifiseres om belegg og plater er korrekt montert i forhold til fuktsikkerhet. Konsekvens: Evt.feil ved membranløsningen kan føre til behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår. Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelse av membranløsning og utførelse anbefales.
3.1	Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 gis som følge av manglende ventilasjon på toalettrom.
Risiko: Manglende ventilering kan føre til undertrykk og redusert luftutskiftning, med risiko for svertesopp og muggdannelse.
Konsekvens: Svertesopp og mugg kan spre seg.
Anbefalt tiltak:Etablere større klaring mellom dørblad og terskel for bedre tilluft.

TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved krypekjellere.
Risiko: Krypekjellere har erfaringsmessig høy risiko for fuktskader, særlig i bjelkelag.
Konsekvens: Skade i bjelkelag kan føre til behov for omfattende reparasjoner og høye kostnader.
Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelser av krypekjeller anbefales for å fastslå nøyaktig tilstand.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på tettesjikt.
Risiko: Eldre membraner mister funksjon over tid, med risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Konsekvens: Usikker gjenstående levetid og behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Oppfølging med jevnlig ettersyn.

6.2 Varmtvannsbereder

TG 2 gis som følge av usikker fremtidig funksjon på varmtvannsbereder.
Risiko: Etter 15–20 år øker risikoen for at tanken korroderer og begynner å lekke.
Konsekvens: Berederen kan svikte uten varsel, særlig i perioder med høyt vannforbruk. Dårlig lekkasjesikring kan føre til omfattende fuktskader.
Anbefalt tiltak: Sjekk jevnlig sikkerhetsventil, koblinger og tegn til korrosjon.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 14.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260084
Addresse	Harestien 6 D		
Postnr.	3188	Sted	HORTEN
Selgers navn	Bjørnar Hans Lauvlund		

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?

09.2008

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

18 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF Forsikring

Polise/avtalenr.:

3962517

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

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

Baderom og vaskerom er fullrenovert

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Jimenez sto for renovering av baderom. Vann og avløp lagt i form av rør i rør med fordelerskap og pp-avløp.Det ble pigget og støpt for ny sluk inkl. tilbakeslagsventil. Det ble lagt Berry Alloc veggpanel på vegger og gulvbelegg på gulv.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Har ingen dokumentasjon på jobben

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Gulv rundt sluk ble pigget opp og ny sluk ble lagt opp og støpt rundt etterpå.

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

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

Lagt ny varmkabel i gulv på badet. spotter i tak og nye stikkkontakter jobben gjort av Abc elektro AS. På vaskerom er det elektriske arbeidet gjort av Nilsen Elektro.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring på Boligmappa

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

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

Byttet ut allt av vannrør i 2022 og lagt rør i rør med fordelingsskap.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Jobben gjort av Jimenez og dokument skal ligge i Boligmappa.

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

Beskrivelse:

Tilkoblet komunalt vann og avløp.

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

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

I 2009 ble det isdannelse i taknedløp som førte til propp og tilbakenedløp med påfølgende lekkasje i sjøt i takkonstruksjon. Det ble reparert av Raaen AS og lagt inn varmkabel så det ikke skulle gjenta seg.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Raaaen AS rev ned veggen og satt på tørking før det ble bygd opp igjen.

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

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

Entrepenør Willy N. Andersen skiftet fasade, 3 lags vinduer, verandabord og en verandadør i 2015.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Jeg byttet verandabordene på verandaen mot garasjene i 2024.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Epost fra styret som kort beskriver hva som ble gjort

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

I 2008 ble sikringskapet og det elektriske i kjøkken/stue og gang utført av Asbjørn Enestad. i 2010 La Nilsen Elektro ny kurs til varmpumpe og jordfeilaut. 2015 ABC Eleltro monterte 6 spotter på verandaen. 2020 Nilsen Elektro vaskerom.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Jeg tok ned lysarmaturet i tak på gjesterom og trimrom i forbindelse med oppussing og monterte de på plass etterpå.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentasjon ligger i faktura fra entrepenørene

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

Av hvem?:

Skagerak energi

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Har ingen dokumentasjon på det da det var før jeg kjøpte leiligheten.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Hvilke endringer er gjort?:

Leiligheten ble renovert i 2008 da ble veggen til kjøkkenet fjernet og det ble lagt nytt gulv i stue/kjøkken.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

I 2015 ble det skiftet fasade og vinduer i hele boretslaget.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Det ble gjenomført radonmålinger i boligen i flere oppholdsrom. Målingene viser radonnivåer under gjeldene grenseverdie på 200 Bq/m3 i samtlige rom.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Montert elbillader 11 august 2025. Av ABC Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

Bare en faktura på jobben.

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

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

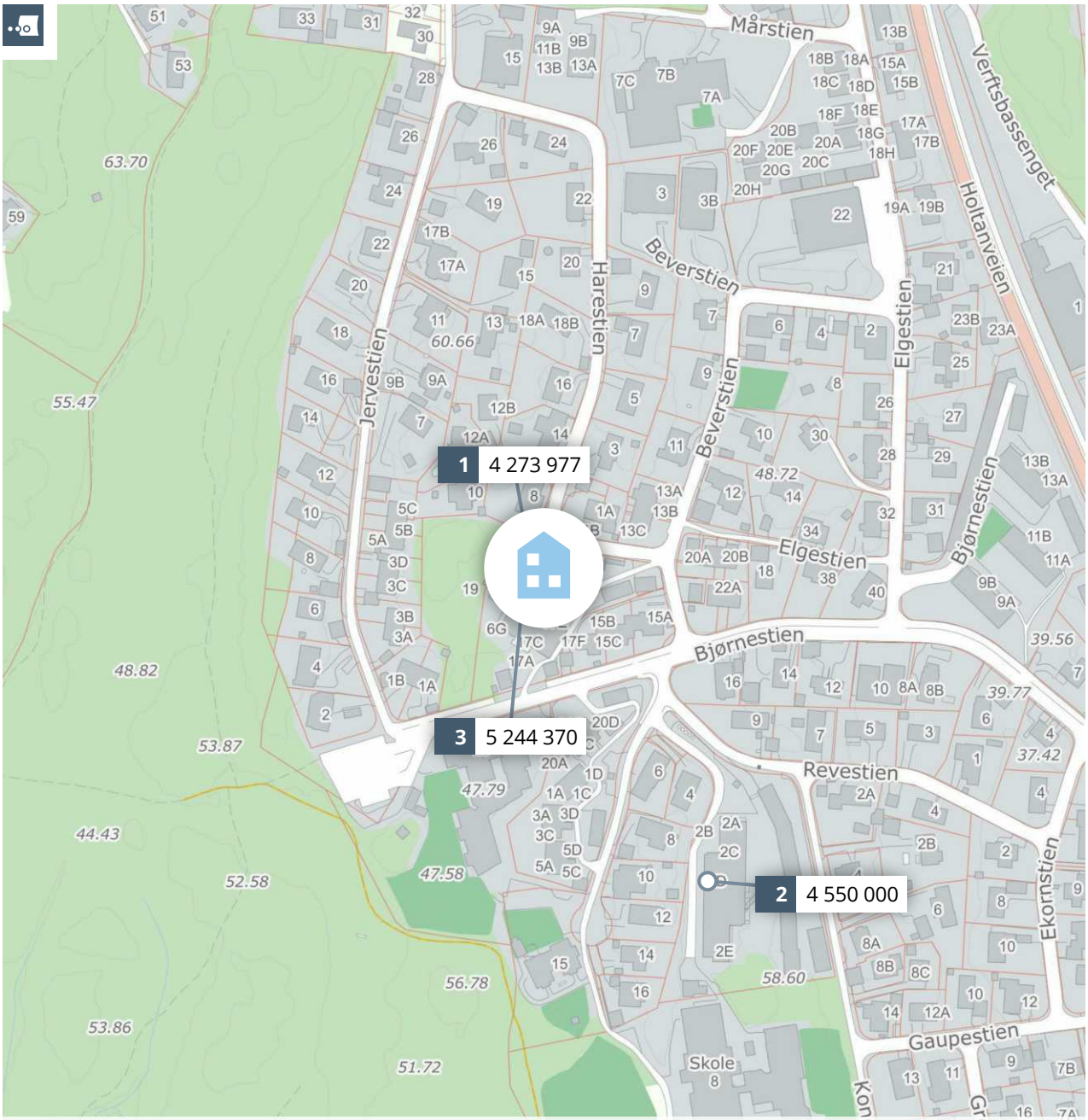
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til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

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

Dato	14.05.2026
Signert av	*Bjørnar Hans Lauvlund*

Initialer selger:
B H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

HARESTIEN 6 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 28.05.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Jan Harald Wivestad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Harestien 6 D, 3188 HORTEN

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1974

GNR 25 BNR 34 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Kongstien

Verdivurdert til

4 500 000

434 584	4 934 584	40 122
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	123 m²	23 m²	- m²	65 m²	- m²	- m²
Byggeår						1974

Fellesutgifter	7 473
Formue	30 973
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Harestien 6 E 114 m²	1974	1. etg	3 sov	15.09.2023	4 090 000	**3 800 000**	473 977	4 273 977	**37 491**
2	Nordskogen 2 D 118 m²	1981	1. etg	3 sov	26.05.2026	4 500 000	**4 550 000**	0	4 550 000	**38 559**
3	Harestien 6 F 112 m²	1974	1. etg	3 sov	13.05.2022	3 980 000	**4 750 000**	494 370	5 244 370	**46 825**

Det bemerkes at det er litt vanskelig å finne direkte sammenlignbare leiligheter som er omsatt - i dette borettslaget er det fleste leilighetene mindre og ikke gjennomgående og de har vanligvis EN takterrasse - denne ligger på toppen og har to store terrasser med sol fra morgen til kveld.

Den flotte, store og gjennomgående leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet på toppen av Solbakken borettslag i Nordskogen. Rolig og barnevennlig med barneskole, barnehave og flotte turmuligheter noen få minutters gange fra inngangsdøren. Romslig garasje m/lademuligheter og bod. To store terrasser på tilsammen ca. 65 kvm med sol fra tidlig morgen til solen går ned i vest. Pent og lyst kjøkken fra 2008 i åpen løsning med hvitevarer. Stue m/gjenomlys og store vindusflater. Pent og oppusset bad og separat wc-rom fra 2002. Eget vaskerom - pusset opp i 2020. 3 gode soverom og godt med bodplass. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren/sommeren 2026.

1. etasje: Vindfang, hall m/skyvedørs garderobe, 3 soverom + hjemmekontor, bad, sep. wc-rom, vaskerom og bod.

2. etasje: Åpen løsning stue/kjøkken med utgang til store takterrasser både mot syd/øst og mot vest.

Romslig garasje m/bod/hobbyrom.

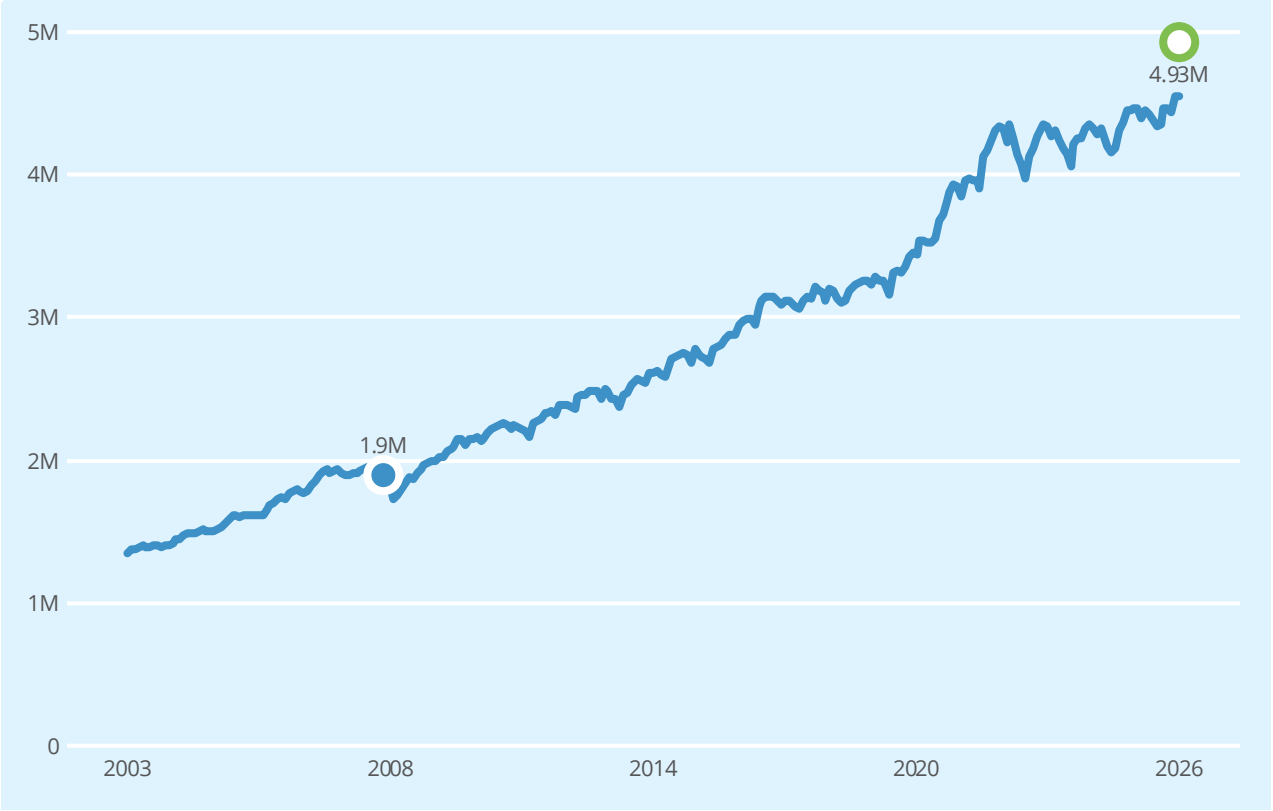
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3
4
5

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.09.2008		04.09.2008	-	1 650 000	249 281	1 899 281	6

6 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Siste omsetning var i 2008 for nesten 20 år siden - både kjøkken og bad er renovert siden den gang + stort sett de fleste overflater og el. anlegg

Leiligheter til salgs i 3188 HORTEN nå

6
leiligheter til salgs

3.4M
3.3M
3.2M
3 132 000 Prisantydning i snitt
3.0M
2.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
84
dager

Leiligheter solgt i 3188 HORTEN siste 6 mnd

19
leiligheter solgt

3 015 000 Prisantydning i snitt
3 009 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
12
dager

for 0.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

44 403 HORTEN kommune i snitt siste 6 mnd
40 122 Harestien 6 D Totalpris 4 935 000
38 114 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

enova

Energiattest



Adresse **Harestien 6D, 3188 HORTEN**	
Dato for energimerking **29.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-304729**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **161698652**
Gårdsnummer **25**	Bruksnummer **34**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1973**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **123,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **95,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Varmepumpe**	
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 **193,52 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **188,49 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **17 907 kWh**



Harestien 6D, 3188 HORTEN

Detaljering

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

Harestien 6D, 3188 HORTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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.

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

Skatteetaten

Dato
29.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 961 754 364 Andelsnr 4

Eiendommens adresse:

Harestien 6D, 3188 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 851 178
Som sekundærbolig:	kr 3 404 710

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Boligopplysninger:

Solbakken Borettslag		**Vår ref.:**	818/4	**Fødselsdato eier:**	04.03.1959
Harestien 6 D		**Type:**	Borettslag frittstående		
3188 HORTEN		**Eiere:**	Bjørnar Hans Lauvlund		
Organisasjonsnr:	961 754 364	**Andelsnr:**	4		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 473**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	1 284
	Felleskostnader	4 275
	Renter felleslån	1 814
	Avsetning vedlikehold	100

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	434 584	Gjeld siste årsoppg.:	438 388
Klient ajourf. lån:	6 953 348	Klient gj. s. årsoppg.:	7 014 208

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94817173084, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 11.05.2026: 5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 71

Saldo per 11.05.2026: 6 953 348

Andel av saldo: 434 584

Første termin/første avdrag: 30.12.2014 (siste termin 30.12.2043)

Flytende rente

Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Peter Meyer
Adresse:	Harestien 6 J
Postnr/-sted:	3188 HORTEN
Telefon:	Mob.: 90117471
E-post:	solbakkenbrl1@gmail.com

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	438 388	Andre inntekter:	1 256
Annen formue:	30 973	Utgifter:	24 774		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	73 125
Andelsnr:	4	Partialobligasjonsnr:	4

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1974
Gårds/bruksnr:	25/34
Bygningstype:	Lavblokk

Boligopplysninger:

Solbakken Borettslag	**Vår ref.:**	818/4	**Fødselsdato eier:**	04.03.1959
Harestien 6 D	**Type:**	Borettslag frittstående		
3188 HORTEN	**Eiere:**	Bjørnar Hans Lauvlund		

Organisasjonsnr: 961 754 364

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4249.7

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP561974

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

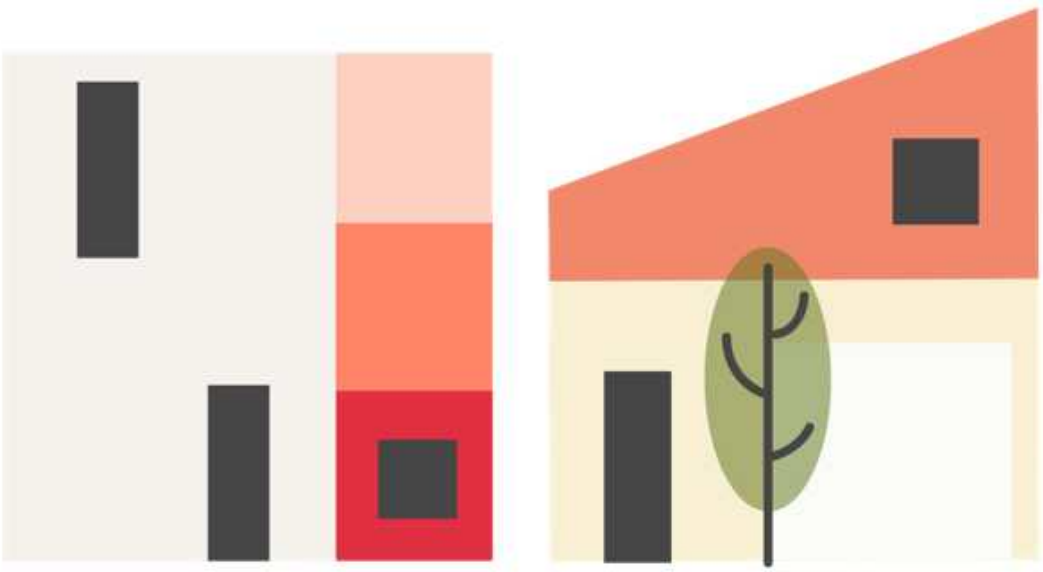
Ferdigstillt:	20.03.1974	Første innflytting:	20.03.1974
Etasje:	1 + 2	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms

Fasiliteter:

Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



INNKALLING 2026

Solbakken Borettslag

Onsdag 15.04.2026 kl. 17:00

Thon Hotel Horten

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen.
- Følger opp fellesarealer, tekniske anlegg og bygninger.
- Ansvar for HMS og internkontroll etter gjeldende regelverk.
- Inngå og følge opp avtaler (vaktmester, renhold, forsikring, strøm, mv.).
- Behandle henvendelser fra eierne.
- Behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl via Bonabo, om eventuelle forsikringssaker.
- Følger opp klager og nabokonflikter innenfor sitt mandat.
- Ansvar for budsjett, økonomisk styring, og å fastsette nivået på felleskostnadene.
- Arbeidsgiveransvar dersom borettslaget/sameiet har ansatte, vaktmester, renholder med flere.
- Avholde styremøter ved behov og føre protokoll.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt, dersom dette er avtalt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader. Logg inn på Usbl.no eller last ned appen Bonabo i din appbutikk ved å skanne QR-koden under.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Solbakken Borettslag

Møtet finner sted onsdag 15.04.2026 kl. 17:00 - Thon Hotel Horten

Styret oppfordrer alle eiere til å lese gjennom dokumentene og vise interesse gjennom å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å ta del i nyttige diskusjoner og velge styret som skal forvalte Solbakken Borettslag det kommende året. Innkallingen er også tilgjengelig for nedlasting i Bonabo.

Hver andelseier har én stemme. En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til borettslagsloven § 7-3 og § 7-10.

Ved skriftlig votering skal fullmektig levere én stemmeseddel for hver sak.

Ved bruk av registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må denne fylles ut og leveres ved registrering.

Styret oppfordrer til at samtlige eiere, medeiere og leietakere oppretter beboerprofil i Bonabo. Dersom du ikke har opprettet bruker, gjør du det på Usbl.no, Bonabo – Min side. Oppgi e-post eller telefonnummer som er registrert hos Usbl (som eier av bolig, eller medlem), og lag et passord.

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av ett medlem til styret

5.2 Valg av to varamedlemmer til styret

5.3 Valg av valgkomite

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes.

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 61 000,- godkjennes.

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Peter Meyer, Valgt fra 01.04.2025, Valgt for 2 år
Styremedlem, Leif Johan Bolstad, Valgt fra 17.04.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, Trine Bjørnsen, Valgt fra 01.04.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Hilde Sollum, Valgt fra 01.04.2025, Valgt for 1 år
Varamedlem, Liv Torun Begby Vadum, Valgt fra 17.04.2024, Valgt for 2 år

Valgkomitè for perioden 2025/2026 består av Stein Angsund og Odd Jansen.

5.1 Valg av ett medlem til styret

Leif Johan Bolstad er på valg og stiller til gjenvalg.

Valgkomitè sin innstilling: Leif Johan Bolstad velges for 2 nye år.

Forslag til vedtak: Leif Johan Bolstad velges for 2 år.

5.2 Valg av to varamedlemmer til styret

Liv Torun Begby Vadum er på valg og stiller til gjenvalg.

Hilde Sollum er på valg og stiller til gjenvalg.

Valgkomitè sin innstilling: Liv Torun Begby Vadum velges for 2 år.

Valgkomitè sin innstilling: Hilde Sollum velges for 1 år.

Forslag til vedtak: Liv Torun Begby Vadum velges for 2 år.

Hilde Sollum velges for 1 år.

5.3 Valg av valgkomite

Valgkomitè velges på generalforsamling.

Stein Angsund og Odd Jansen har representert valgkomitè perioden 2025/2026.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**602 500**	**511 498**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	159 669	233 476
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-268 606	-142 474
B. Årets endring disponible midler	**-108 937**	**91 002**
C. Disponible midler	**493 563**	**602 500**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	541 853	915 127
Kortsiktig gjeld	-48 289	-312 627
C. Disponible midler	**493 563**	**602 500**

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2025 Solbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 459 824	1 496 992	1 501 068	1 527 153
Sum leieinntekt		**1 459 824**	**1 496 992**	**1 501 068**	**1 527 153**
Annen inntekt					
Sum inntekt		**1 459 824**	**1 496 992**	**1 501 068**	**1 527 153**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 601	6 768	6 768	8 601
Styrehonorar	2	61 000	48 000	61 000	61 000
Driftskostnad					
Energikostnad		12 187	12 003	11 500	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	95 970	86 530	43 000	42 000
Kommunale avgifter/renovasjon		272 048	279 916	324 000	295 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 500	6 737	7 000	6 875
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	4 683	7 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	37 320	32 126	129 200	79 200
Revisjonshonorar		5 784	5 143	5 650	6 000
Forretningsførerhonorar		70 366	67 725	70 000	74 000
Andre honorar	8	1 200	1 140	1 200	2 000
Kontorkostnad		0	600	1	0
TV/bredbånd		127 974	125 877	133 000	132 000
Forsikring		182 821	139 620	183 000	190 500
Eiendomsskatt		36 667	0	0	73 000
Andre kostnader	9	5 361	5 918	9 300	6 500
Sum kostnad		**923 798**	**822 787**	**991 619**	**994 676**
Driftsresultat		**536 026**	**674 205**	**509 449**	**532 477**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 089	20 719	0	0
Rentekostnad		396 445	461 448	458 000	377 520
Netto finansposter		**376 356**	**440 729**	**458 000**	**377 520**
Årsresultat		**159 669**	**233 476**	**51 449**	**154 957**
Overført til/fra annen egenkapital		159 669	233 476	0	0
SUM OVERFØRINGER		**159 669**	**233 476**	**0**	**0**

Balanse 2025 Solbakken Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	5 430 212	5 430 212
Påkostninger	3	524 173	524 173
Sum anleggsmidler		**5 954 385**	**5 954 385**
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 620
Forskuddsbetalte kostnader		85 627	231 922
Innestående konsernkonto og bank		456 226	675 584
Sum omløpsmidler		**541 853**	**915 127**
SUM EIENDELER		**6 496 237**	**6 869 511**

Balanse 2025 Solbakken Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		**1 600**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 737 861	-1 897 530
Sum opptjent egenkapital		**-1 737 861**	**-1 897 530**
Sum egenkapital	**10**	**-1 736 261**	**-1 895 930**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 014 209	7 282 815
Borettsinnskudd		1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		**8 184 209**	**8 452 815**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 196	200 815
Påløpne renter		1 998	110 650
Annen kortsiktig gjeld		1 095	1 162
Sum kortsiktig gjeld		**48 289**	**312 627**
Sum gjeld		**8 232 498**	**8 765 442**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 496 237**	**6 869 511**
Pantstillelser	12	8 184 209	8 452 815

Sted:_____ Dato:_____

Peter Meyer	Trine Bjørnsen	Leif Johan Bolstad
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris
som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,
mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter
Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.
Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	820 800	820 800
3625 Vedlikeholdsfond	19 200	19 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	394 736	462 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	225 088	194 992
Sum	**1 459 824**	**1 496 992**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	8 601	6 768
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	61 000	48 000
Sum	**69 601**	**54 768**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Søppelbod	Elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 430 212	132 279	391 894
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 430 212	132 279	391 894
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 430 212	132 279	391 894
Anskaffelsesår :	1973	2016	2023
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 25, b.nr 34 i Horten kommune. Eiertomt på 4 250 kvm, som utgjør kr 977 438,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561974.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6362 Skadedyrutryddelse	54 999	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 996	72 106
6392 Containerleie/tømming	0	7 459
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 975	6 965
Sum	**95 970**	**86 530**

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Usbl Lisenser	6 500	6 737
Sum	**6 500**	**6 737**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	299
6552 Driftsmateriell	0	4 384
Sum	**0**	**4 683**

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6603 Vedlikehold elektro	6 641	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 185
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	6 936	5 219
6642 Snekkerarbeid	22 780	12 722
6648 Vedlikehold dører og porter	963	0
Sum	**37 320**	**32 126**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 200	1 140
Sum	**1 200**	**1 140**

Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	628	591
7719 Møter, div. styret	0	1 278
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	2 000
7770 Betalingskostnader	1 136	954
7773 Omkostninger innkreving	1 096	1 096
Sum	**5 361**	**5 918**

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	**1 600**	**0**	**1 600**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 897 530	159 669	-1 737 861
Sum opptjent egenkapital	**-1 897 530**	**159 669**	**-1 737 861**
Sum egenkapital	**-1 895 930**	**159 669**	**-1 736 261**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	**94817173084**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	7 282 815
Avdrag i perioden:	268 606
Lånesaldo 31.12:	**7 014 209**
Saldo 5 år frem i tid:	5 646 037

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173084	16	438 388	7 014 208

Borettslaget har gjennomført 5 avdrag i stedet for de planlagte 4 avdragene i årsregnskapet. Dette skyldes av at et avdrag i 2024 blev registrert og betalt i 2025.

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2025
Bokført langsiktig gjeld	7 014 209
Innskuddskapital	1 170 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**8 184 209**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**5 954 385**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbakken Borettslag

Styreleder	Peter Meyer (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Trine Bjørnsen (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Leif Johan Bolstad (sign.)	24.03.2026

Revisors beretning er ikke utstedt ved utsendelse av innkallingen pga. påskeferien, og vil bli fremlagt på årsmøtet.

Årsmelding 2025 - Solbakken Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Peter Meyer
Styremedlem, Leif Johan Bolstad
Styremedlem, Trine Bjørnsen
Varamedlem, Hilde Sollum
Varamedlem, Liv Torun Begby Vadum

Styret i Solbakken Borettslag består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Solbakken Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Solbakken Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 961754364

Solbakken Borettslag består av 16 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Solbakken Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP561974. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en bolig blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Solbakken Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 3 styremøter. I tillegg er det gjennomført 1 beboermøter og nødvendig dugnadsarbeid.

Ut over dette har styrets medlemmer hatt sporadisk kontakt ved behov.

Det har vært fokus på optimal bruk av eget tomteareal. det har resultert i at vi har opparbeidet oss eget område for snødeponi. I tillegg er det starte et arbeid med å se på hvordan vi kan få brukt fellesarealet på det øvre plan best mulig.

Vi har klart å få redusert renten med 0.1%. Det er ikke mye, så det pågår et arbeid med å se på hvordan vi evt. kan få lavere finansielle kostnader.

Styret har brukt tid på å realitetshåndtere behov for utskifting av garasjeporter. Det er innhentet råd og det er mottatt tilbud. Tilbudene vil være en del av vurderingen mht økonomien i 2026.

Eiendomsskatt er innført og kostnaden er vedtatt inndrevet fra den enkelte boenhet.

Styret bruken en del tid på administrasjon, så som fakturahåndtering, e-posthenvendelser, dialog med kommunen og USBL samt at det fra tid til annen oppstår uenigheter mellom leverandører/samarbeidspartere.

Alt i alt så har styret god kontroll på driften.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2026

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 15.04.2026.

> I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.
>
> Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen periode for kommentarer/spørsmål starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette «Min Side-bruker» på Usbl.no, Bonabo - Min Side.

NB:
Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Solbakken Borettslag onsdag 15.04.2026 kl. 17:00 - Thon Hotel Horten.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder
Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Usbl v/Vidar Crossley Brudal

1.2 Valg av sekretær
Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Vidar Crossley Brudal

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
Vedtak:
Valgt ble: Frank Skåningsrud

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
Vedtak:
Antall fremmøtte med stemmerett: 7
Antall fremlagte fullmakter:0
Totalt:7

1.5 Godkjenning av innkalling
Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste
Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025
Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent.

3. Årsmelding 2025
Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret
Vedtak:
Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2025-2026 og kostnadsføres i regnskapet for 2026.
Styrehonorar på kr 61 000,- ble godkjent.

5. Valg

5.1 Valg av ett medlem til styret

Vedtak:
Valgkomitè sin innstilling: Leif Johan Bolstad velges for 2 nye år.
Valgt ble: Leif Johan Bolstad for 2 år.

5.2 Valg av to varamedlemmer til styret

Vedtak:
Valgkomitè sin innstilling: Liv Torun Begby Vadum velges for 2 år.
Valgkomitè sin innstilling: Hilde Sollum velges for 1 år.
Valgt ble: Liv Torun Begby Vadum for 2 år.
Valgt ble: Hilde Sollum for 1 år.

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Valgt ble: Stein Angusund, Odd Jansen forespørres om å være medlem.



Møteleder



Protokollvitne

Solbakken borettslag

Org. nr. 961 754 364

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal sikre orden, ro og trivsel i boligområdet. Hver enkelt andelseier og beboer er ansvarlig for at bestemmelsene blir fulgt.

1. FORSLAG ETC.
   Forslag til forbedringer og klager over mangler bør rettes skriftlig til styret.

2. UTVENDIGE FORANDRINGER
   Utvendige forandringer må ikke gjøres uten tillatelse fra styret. Utvendig fargevalg må forelegges styret dersom det ønskes fraviking av gjeldende farger.

3. PARKERING
   Parkering skal finne sted på dertil egnet plass, dog ikke slik at man hindrer innkjøring av nyttetrafikk. Ved asfaltering av nedre gårdsplass, vil det om plassen tillater det, bli avmerket parkeringsplasser, parkering utenfor merkede plasser skal ikke finne sted. De som har garasje bør i størst mulig utstrekning benytte garasjen til parkering og gjeste-parkering foran garasjen.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER
   - Andelseiere/beboere har ikke anledning til å oppbevare private ting rundt om på borettslagets eiendom uten nærmere avtale.
   - I tilfluktsrommet i 4. etg. i Bjørnestien 17 skal det kun være ting som er felles i borettslaget så som stiger, trillebår, måkeredskap etc.
   - Det er ikke tillatt med fotballsparking på gårdsplass.
   - Alle andelseiere/beboere plikter å ta vare på beplantningene.
   - Utelys skal stå på til enhver tid når det er mørkt.
   - Antenner o.l må ikke settes opp uten styrets godkjenning.
   - Tøy skal ikke henges ut på tørkestativ, balkonger og ut av vinduer på søn-, hellig- og høytidsdager.
   - Søppeltømming utføres av den kommunale renovasjon og det reglement som gjelder for denne må følges.
   - De som har avløp fra balkongene må påse at avløpet holdes fri for løv og annet som kan tette til avløpet.

5. DUGNAD
   Styret innkaller andelseierne når det er behov for dugnad.

6. ORDEN OG RO
   Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.

7. SNØMÅKING
Enhver andelseier er pliktig til å holde balkongene fri for snø. Styret har anledning til å inspisere om terrassene blir måkt og gi pålegg om snømåking og eventuelt engasjere noen til å ta ryddingen for andelseiers kostnad.
Øverste tak er borettslagets ansvar å holde ryddig for snø.

8. HUNDEHOLD
Lufting av hunder må ikke forekomme på borettslagets eiendom.

9. Det er ikke lov å sende opp fyrverkeri fra balkongene og heller ikke opp mot balkonger/tak.

10. Grilling med engangsgrill og/eller grilling med kull/briketter på balkongene er ikke tillatt.

11. Beboere/andelseiere må påse at det ikke oppstår brannfare p.g.a. levende lys, elektriske apparater som ikke er avslått m.m. (kaffetrakter/TV-apparat m.m.). Videre må det følges med at det ikke oppstår fare for vannlekkasje fra vaskemaskin eller oppvaskmaskin. Alle beboere/andelseiere må være påpasselige for å unngå bruk som kan medføre tette avløp.

solbakken borettslag

VEDTEKTER
for
SOLBAKKEN BORETTSLAG

§ 1
Navn, forretningskontor, lagsform og formål.

Solbakken BRL, Org.nr. 961 754 364, Bjørnestien 17, 3188 Horten, i Horten kommune er et frittstående borettslag.

§ 2
Andeler

Pålydende på hver andel er kr. 100,-. etthundrekroner-. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3
Andelseiere.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn èn andel, jfr. dog borettsl. § 4-2.

§ 4-2. Juridiske personar o.a. som kan eige andelar utan omsyn til vedtektene

(1) Desse kan til saman eige andel eller andelar som gir rett til minst ein bustad og opp til ti prosent av bustadene i lag med fem eller fleire andelar:

1.stat,
2.fylkeskommune,
3.kommune,
4.selskap som har til føremål å skaffe bustader og som blir leidd og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5.stiftingar som har til føremål å skaffe bustader og som er oppretta av staten, ein fylkeskommune eller kommune,
6.selskap, stifting eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe bustader til vanskelegstilte.

(2) Utan hinder av første ledd og § 4-1 kan ein kreditor eige ein eller fleire andelar i opp til to år for å berge krav som er sikra med pant i andelen eller andelane. Det same gjeld der nokon tek over ein eller fleire andelar som elles ikkje kunne seljast på lang tid.

(3) Om rett til å eige andelar for yrkesutøvarar som skal stå for erverv eller oppføring av bustader for burettslaget, gjeld § 2-12.

§ 4
Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag § 4-4.

§ 4-4. Eigarskifte og vilkår

Ein andel kan skifte eigar utan andre vilkår enn det som følgjer av § 4-1 eller anna lovføresegn eller av vedtekts-føresegn som har fått tilslutning frå eigarane av dei andelane det gjeld. Vilkår for eigarskifte kan ikkje vedtektsfestast utan at det er sakleg grunn til det. Vedtektsføresegn eller avtale som hindrar eige som nemnd i § 4-2, er ikkje gyldig.

§ 5
Borett

Hver andel gir enerett til bruk av en boligenhet i laget og rett til å nytte fellesareal til det de er tenkt til eller vanlig brukte til og til annet som er i samsvar med tid og forhold.

§ 6
Overlating av bruken til andre

Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre ut over det som følger av borettsl. §§ 5-4 til 5-6.

§ 5-4. Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden

Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre.

§ 5-5. Overlating av bruken for opp til tre år

Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person som nemnt i § 5-6 første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to siste åra. Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar.

§ 5-6. Overlating av bruken med særleg grunn

(1) Andelseigaren kan elles med godkjenning frå styret overlate bruken av heile bustaden dersom

1.andelseigaren er ein juridisk person, eller

2.andelseigaren skal vere borte mellombels som følgje av arbeid,

utdanning, militærteneste, sjukdom eller andre tungtvegande grunnar, eller

3.ein medlem av brukarhusstanden er andelseigarens ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av andelseigaren eller ektemaken, eller

4.det gjeld bruksrett som nokon har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

(2) Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. I tilfelle som nemnt i første ledd, kan godkjenning nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar, jf. § 4-4.

Bestemmelsene i borettsl. §§ 5-8 – 5-10 gjelder som en del av lagets vedtekter.

§ 5-8. Andelseigarens ansvar

(1) Overlating av bruken minkar ikkje andelseigarens plikter i forhold til laget.

(2) Andelseigar som er juridisk person, skal peike ut ein fullmektig som kan ta imot meldingar frå laget om bruken av bustaden. Fullmektigen skal vere ein fysisk person. Laget kan krevje skriftleg svar innan ti dagar dersom det har vendt seg skriftleg til den utpeikte personen om spørsmål som gjeld mishald av pliktene i forhold til laget.

(3) Fysisk andelseigar skal halde styret orientert om kvar ein kan få tak i han, så lenge andelseigaren har overlate bruken av bustaden til andre.

§ 5-9. Pålegg om flytting

(1) Blir bruken overlaten i strid med reglane i paragrafen her, eller er vilkåra for bruksoverlating ikkje lenger til stades, kan laget påleggje brukaren å flytte og eventuelt krevje fråviking etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

(2) Oppfører brukaren seg slik at det er fare for øydelegging eller vesentleg forringing av eigedommen, eller slik at det er til alvorleg plage eller sjenanse for andre brukarar i eigedommen, kan laget krevje fråviking frå bustaden ettertvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Kravsmål om fråviking skal setjast fram for tingretten. Dersom det innan fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 blir reist innvendingar mot fråvikinga som ikkje er klart grunnlause, skal kravsmålet om fråviking ikkje takast til følgje utan behandling i søksmåls former.

§ 5-10. Bortfall av bruksrett

(1) Alle bruksrettar til bustaden fell bort når andelen skiftar eigar.

(2) For bruksrett som nokon har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd, gjeld likevel vanlege reglar om bortfall av hefte. Slik bruksrett har vern utan registrering mot andelseigarens kreditorar og seinare frivillig rettsstifting i andelen. Vedtektsfesta forkjøpsrett blir ikkje utløyst før bruksretten er fallen bort.

(3) Fell bruksretten bort på grunn av eigarskifte, kan brukaren krevje skadebot av andelseigaren om ikkje andelseigaren kan vise at bortfallet kom av ei hindring som låg utafor andelseigarens kontroll, og det ikkje var rimeleg å vente at andelseigaren kunne ha rekna med hindringa på avtaletida, eller at andelseigaren skulle unngå eller overvinne følgjene av hindringa.

§ 7
Andelseiers bruk og vedlikeholdsansvar

Andelseieren skal selv sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og i de ytre rom som hører til boligen. Til indre vedlikehold regnes all fornyelse av tapet, maling og gulvbelegg innenfor dører og vinduer, all istandsetting og oppussing av boligen med ildsteder, elektriske panelovner, dører, vinduer, låser nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens sikringsskap, vannkraner, servanter, klosettskåler med sete, lokk og sisterne, varmtvannsbeholdere, badekar samt istandsetting og oppstaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Innretninger som andelseieren setter opp, plikter han å holde i samme stand.

Den enkelte garasjeeier er ansvarlig for å fjerne snø på garasjetaket.

Andelseierne har også selv ansvar for vedlikehold innvendig på terrasser, men laget holder maling/beis/olje.

Andelseieren skal behandle boligen og fellesrom og eiendommen for øvrig med vanlig aktsomhet. Eieren må erstatte all skade som han selv eller hans husstand, fremleietaker eller andre som han har gitt adgang til boligen forvolder.

Andelseieren forplikter å utføre alt arbeid som han skal utføre uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Dersom eieren ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt eller reparerer slik skade som han er forpliktet til å utbedre, kan borettslaget la dette arbeid bli utført på andelseierens bekostning. Dersom det er nødvendig, har borettslaget rett til å undersøke om andelseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.
Ved eierskifte, vises det til borettslovens § 5-16.

§ 5-16. Ansvar ved eigarskifte
(1) Ny eigar av andelen har plikt til å utføre vedlikehald, medrekna reparasjonar og utskifting, etter § 5-12 sjølv om det skulle ha vore utført av den førre andelseigaren.
(2) Ny eigar av andelen er skadebotansvarleg i høve til laget eller i høve til andre andelseigarar berre dersom det følgjer av §§ 5-13 og 5-15.

§ 8
Borettslagets vedlikeholdsansvar

Det vises til borettslovens § 5-17 som ellers gjelder som borettslagets vedtekter m.h.t. vedlikeholdsansvar.
Vedlikehold av nåværende 16 garasjer bekostes av borettslaget.

Terrassebord er en del av fellesutgiftene med følgende begrensning: Det dekkes kun kostnad tilsvarende pris for impregnerte terrassebord str. 28 x 120.
Dersom beboer ønsker annen kvalitet må mellomlegget dekkes av den enkelte.
Forutsetninger for at terrassebord dekkes av felleskostnadene er at det eksisterende dekket oljes/behandles minst hvert annet år.
Igangsetting av arbeid mht skifting av terrassebord må godkjennes av styret.
I den grad det skulle komme til en situasjon der mange beboere skulle ha behov for å bytte hele eller deler av terrassebordene samme år, og dette påvirker borettslagets økonomi negativt, vil styret at retten til å gjøre prioritering mellom beboerne.

Snømåking av topptakene bekostes av borettslaget.

§ 5-17. Vedlikehald o.a. frå laget
(1) Laget skal halde bygningar og eigedommen elles i forsvarleg stand så langt plikta ikkje ligg på andelseigarane. Skade på bustad eller inventar som tilhøyrer laget, skal laget utbetre dersom skaden kjem av mishald frå ein annan andelseigar.
(2) Felles røyr, leidningar, kanalar og andre felles installasjonar som går gjennom bustaden, skal laget halde ved like. Laget har rett til å føre nye slike installasjonar gjennom bustaden dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for andelseigaren.
(3) Andelseigaren skal gi tilgjenge til bustaden for utføring av arbeid som nemnt i første og andre leddet, og for ettersyn i høve til slikt vedlikehald, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomførast slik at det ikkje er til unødig ulempe for andelseigaren eller annan brukar av bustaden.
(4) I vedtektene kan vedlikehaldsplikta fastleggjast annleis enn det som går fram av paragrafen her.

§ 9
Fordeling av felleskostnader

Felleskostnadene i borettslaget skal deles likt mellom de 16 andelseiere. Styret fastsetter hvor mye som skal betales hver måned til dekning av felleskostnadene.

§ 10
Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.
Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamenn. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret utpeker nestleder og sekretær blant styrets medlemmer.

§ 11
Styrets vedtak.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er behov for. Styrets leder er møteleder. Er ikke styrets leder til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge møteleder.
Styret skal skrive referat fra styremøtene. Referatene godkjennes etter vedtatte rutiner
Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret blir innkalt.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket.
Ved stemmelikhet, avgjøres saken med styreleders dobbeltstemme.

Styret kan ikke alene vedta, uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1 Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2 Opptagelse av lån som skal sikres med pant i eiendommen
3 Tiltak som går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Styret kan fastsette husordensregler for borettslaget.

§ 12
Forretningsførsel

Styret gjør avtale om forretningsførsel.

§ 13
Firmategning.

Styrets formann og et styremedlem i fellesskap innehar borettslagets signatur. Styret kan gi prokura.

§ 14
Generalforsamling.

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til sted og har talerett.

Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker av leilighet har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede om det ikke er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle alle andelseiere med kjent adresse om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som noen ønsker skal tas opp. Styret fastsetter hvert år frist.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ekstraordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det innen den av styret fastsatte frist.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendel av de stemmeberettigede andelseiere, dog minst to av andelseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager, før møtet skal avholdes. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Dersom styret ikke innkaller til generalforsamling, kommer bestemmelsen i borettslagslovens § 7-6 annet avsnitt til anvendelse.

§ 7-6. Innkalling til generalforsamling annet avsnitt

(2) Dersom styret ikkje kallar inn til generalforsamling som skal haldast etter lova, vedtektene eller tidlegare vedtak i generalforsamlinga, skal tingretten snarast råd og på lagets kostnad kalle inn dersom det blir kravt av ein styremedlem, forretningsførar, revisor eller ein andelseigar.

Alle andelseiere med kjent adresse skal ha skriftlig innkalling. I innkallingen skal de sakene som skal behandles, være klart oppgitt. Skal et forslag som etter lov om borettslag eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 15
Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Generalforsamlingen kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, om ikke alle andelseiere i borettslaget samtykker, om ikke annet følger av særlig lovbestemmelse. At saken ikke er nevnt i innkallingen, hindrer likevel ikke at

1. en ordinære generalforsamling avgjør saker som etter borettsloven eller vedtektene skal tas opp på hver ordinær generalforsamling
2. den ordinære generalforsamling krever granskning etter borettslagl. § 7-14.

§ 7-14. Framlegg om gransking

(1) Ein andelseigar kan gjere framlegg om gransking av stiftinga eller forvaltninga av laget eller nærare oppgitte omstende kring forvaltninga eller rekneskapane. Framlegget kan gjerast i ordinær generalforsamling eller på ei generalforsamling der det går fram av innkallinga at sak om slik gransking skal takast opp.

(2) Får framlegget tilslutning frå minst ein tiandedel av dei andelseigarane som møter på generalforsamlinga, kan kvar andelseigar innan ein månad etter generalforsamlinga krevje at tingretten ved orskurd tek avgjerd om gransking.

Saker som skal opp til behandling i generalforsamlingen er:

a Konstituering
b Styrets årsberetning
c Årsregnskapet med revisors revisjonsmelding, og bestemme anvendelse av overskudd eller dekning av tap
d Ansvarsfritak for styret
e Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 12
f Valg av revisor – statsautorisert eller registrert revisor
g Fastsette godtgjørelse for styrets medlemmer
h Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 16
Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av styrets leder om ikke generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke trenger å være andelseier.

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som er til stede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for andelseierne.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med simpelt flertall av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet skal saken avgjøres ved loddtrekning.

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler. En andelseier kan dessuten stemme som fullmektig for en annen andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare bli avgitt en stemme. Det vises ellers til borettsl. § 7-10 annet avsnitt.

§ 7-10. Røysterett. Habilitet - annet avsnitt
(2) Ingen kan sjølv eller ved fullmektig eller som fullmektig røyste på generalforsamlinga om avtale med seg sjølv eller nærståande eller om ansvar for seg sjølv eller nærståande i høve til laget. Det same gjeld for røysting om pålegg om sal eller krav om fråviking etter §§ 5-22 og 5-23.

Endring av vedtektene krev to tredjedeler av de stemmene som er gitt.

§ 17
Forholdet til borettslovene.

Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 1.april 2021.

§ 18

All kommunikasjon mellom styret og beboerne, inklusive innkallinger til årsmøte/generalforsamling, foregår elektronisk. I den grad det er presisert i vedtektene at det kreves «skriftlig informasjon/innkalling», er «skriftlig» sidestilt med «elektronisk».

Vedtatt på generalforsamling 17.april 2024.

Informasjon i forbindelse med salg av bolig i frittstående borettslag

I vedtektene står det om andelseierne har forkjøpsrett ved salg av andeler i borettslaget.

Utlysning av forkjøpsrett internt i borettslaget og bruk av Ambita Samhandling Forretningsfører
Ved eierskifte skal nødvendig dokumentasjon sendes til Usbl. Hvordan dette gjøres avhenger av om meglerkontoret har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører.

Meglerkontorer som har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører
Fra 1. desember er det obligatorisk å bruke den digitale løsningen fullt ut. Dette innebærer:

- Alle forhåndsutlysninger og salgsmeldinger skal sendes via Ambita Samhandling Forretningsfører.
- Henvendelser som likevel sendes direkte på e-post vil ikke bli behandlet.

Meglerkontorer som ikke har aktivert Ambita Samhandling Forretningsfører
Bestillinger om utlysning av forkjøpsrett og eierskiftemeldinger skal sendes til eierskifte@usbl.no
og må inneholde følgende opplysninger:

- Kontaktopplysninger til megler
- Kontaktopplysninger til selger og kjøper (navn, fullt fødselsnummer, adresse, telefonnummer og e-post)
- Kjøpernes eierandeler, jf. skatteforvaltningsloven av 01.01.17 og tilhørende forskrift om tredjepartsopplysninger
- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnummer og areal)

Tilleggsopplysninger ved forhåndsavklaring

- Prisantydning
- Visningsdato med klokkeslett

Tilleggsopplysninger ved fastprisavklaring

- Avtalt pris
- Tidspunkt for aksept av bud
- Overtagelsesdato

Annonsering av forkjøpsrett

For hver bolig fastsettes en egen meldefrist. Forkjøpsretten avklares etter meldefristens utløp og når melding om akseptert bud er mottatt.

Når forkjøpsretten er utlyst, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis per e-post. Vi ber derfor om at e-postadressene til alle medeiere oppgis.

Gebyrer til Usbl

Gebyr for boligopplysninger

- Full pakke med boligopplysninger, ref. Infoland
- Kun boligrapport, ref. Infoland

Eierskiftegebyr

- Eierskiftegebyr bolig – **kr 6.725,-** inkl. mva
- Eierskiftegebyr garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag – **kr. 1.408** inkl. mva

Eierskiftegebyret skal belastes selger (Usbl fakturerer megler).
Faktura sendes megler når Usbl mottar eierskiftemelding.
Forfall er 14 dager etter overtagelse.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

Gebyr for avklaring av forkjøpsretten

- **Forhåndsavklaring** av forkjøpsretten (rask avklaring) koster **kr 8.255,-** inkl. mva.
  Gebyret faktureres på følgende måte (enten A eller B):
  A. Selger faktureres direkte dersom boligen ikke blir tatt på forkjøpsrett.
  B. Kjøper faktureres direkte dersom boligen blir tatt på forkjøpsrett.

- **Fastprisavklaring** av forkjøpsretten koster kr på **kr 8.255,-** inkl. mva, men skal kun betales dersom boligen blir tatt på forkjøpsrett. Kjøper faktureres direkte ved benyttelse av forkjøpsretten.

Felleskostnader
Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon
Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 02.01.2026

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten Verft A/S

v/Personalsjefen

Horten.

Byggeanmeldelse nr.

Eiendom: Harestien 6 b.

Gårdsnr. 25 bruksnr. 16, tomt nr. 4.

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

Retten for at samtlige leiligheter har bruksrett til tilfluktsrom i Harestien 6a må tinglyses.

Borre, den 20. mars 1974.

A Langaas

bygn.kontrollør

~~bygningssjef~~

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten Verft a/s

v/Personalsjefen

3195 Horten

Byggeanmeldelse nr.

Eiendom: Bjørnestien 17

Gårdsnr. 25 bruksnr. 34

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Utstyr til tilfluktsrom
2. Nummerskilt for hver inngang

Borre, den 24. 6. 1974

bygn.kontrollør

bygningssjef

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3801 - Horten kommune	**25**	**34**	**0**	**0**	Grunneiendom	BJØRNESTIEN 17	Ja	4246,8	4249,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
05.03.1973	Nei	Nei	Nei			Nord: 6587644,73 Øst: 582403,15 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			25/34	0
Oppmålingsforretning	13.10.2015	23.10.2015	110/15		25/67	0
				Mottaker	25/84	892,8
					131/338	0
					25/65	0
					25/34	0
					25/16	0
					25/82	0
					131/111	0
				Avgiver	25/2	-892,8
Sammenslåing	28.05.1997			Mottaker	25/34	444
				Avgiver	131/261	-444
Grensejustering	07.05.1997		M 6131	Avgiver	25/34	-420
				Mottaker	131/338	420
Grensejustering	07.05.1997		M 6131	Avgiver	131/338	-420,1
				Mottaker	25/34	420,1
Kart- og delingsforretning	25.11.1983			Mottaker	25/65	86
				Avgiver	25/34	-86
Kart- og delingsforretning	25.11.1983			Mottaker	25/64	226

		Avgiver	25/34	-226
Skylddeling	14.11.1974	Avgiver	25/34	-525
		Mottaker	25/39	525
Skylddeling	14.11.1974	Avgiver	25/34	-451
		Mottaker	25/38	451
Skylddeling	14.11.1974	Avgiver	25/34	-614
		Mottaker	25/37	614
Skylddeling	05.03.1973	Mottaker	25/34	4117
		Avgiver	25/16	-4117

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8132372	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	72	72
8132380	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	18	18
8132402	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	54	54
8257558	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	86	86
161698652	Terrassehus	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
161698660	Terrassehus	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
300239277	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Meldingssak tiltak fullført	0	33,6	33,6

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bjørnestien	17	A		Nord: 6587628 Øst: 582405 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Bjørnestien	17	B		Nord: 6587632 Øst: 582398 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Bjørnestien	17	C		Nord: 6587635 Øst: 582392 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen

Bjørnestien	17	D	Nord: 6587645 Øst: 582397 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Bjørnestien	17	E	Nord: 6587641 Øst: 582403 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Bjørnestien	17	F	Nord: 6587638 Øst: 582410 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	A	Nord: 6587661 Øst: 582421 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	B	Nord: 6587663 Øst: 582413 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	C	Nord: 6587667 Øst: 582408 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	D	Nord: 6587670 Øst: 582402 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	E	Nord: 6587661 Øst: 582398 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten

				SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	F	Nord: 6587647 Øst: 582392 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	G	Nord: 6587639 Øst: 582386 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	H	Nord: 6587658 Øst: 582403 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	I	Nord: 6587655 Øst: 582409 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen
Harestien	6	J	Nord: 6587651 Øst: 582416 System: EPSG:25832	Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 602-Kongstien Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 6132

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
4227,1	Nord: 6587644,73015537 Øst: 582403,14999481 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
19,7	Nord: 6587637,38015538 Øst: 582471,5099948 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede

arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3801 - Horten kommune	**25**	**34**	**0**	**0**	Bjørnestien 17A, 3188 HORTEN Bjørnestien 17B, 3188 HORTEN Bjørnestien 17C, 3188 HORTEN Bjørnestien 17D, 3188 HORTEN Bjørnestien 17E, 3188 HORTEN Bjørnestien 17F, 3188 HORTEN Harestien 6A, 3188 HORTEN Harestien 6B, 3188 HORTEN Harestien 6C, 3188 HORTEN Harestien 6D, 3188 HORTEN Harestien 6E, 3188 HORTEN Harestien 6F, 3188 HORTEN Harestien 6G, 3188 HORTEN Harestien 6H, 3188 HORTEN Harestien 6I, 3188 HORTEN Harestien 6J, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (13.6.2022)	4246,78m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3801 H0077	Solbakken (24.7.1969)	Anlegg for lek	918,28m^2
	3801 H0077	Solbakken (24.7.1969)	Frittliggende småhusbebyggelse	3327,05m^2
	3801 H0077	Solbakken (24.7.1969)	Kjørevei	0,95m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00315	Elgstien 18, gbnr. 131/278 og del av Knutsrødveien 7, gbnr. 131/126 (6.2.2006)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

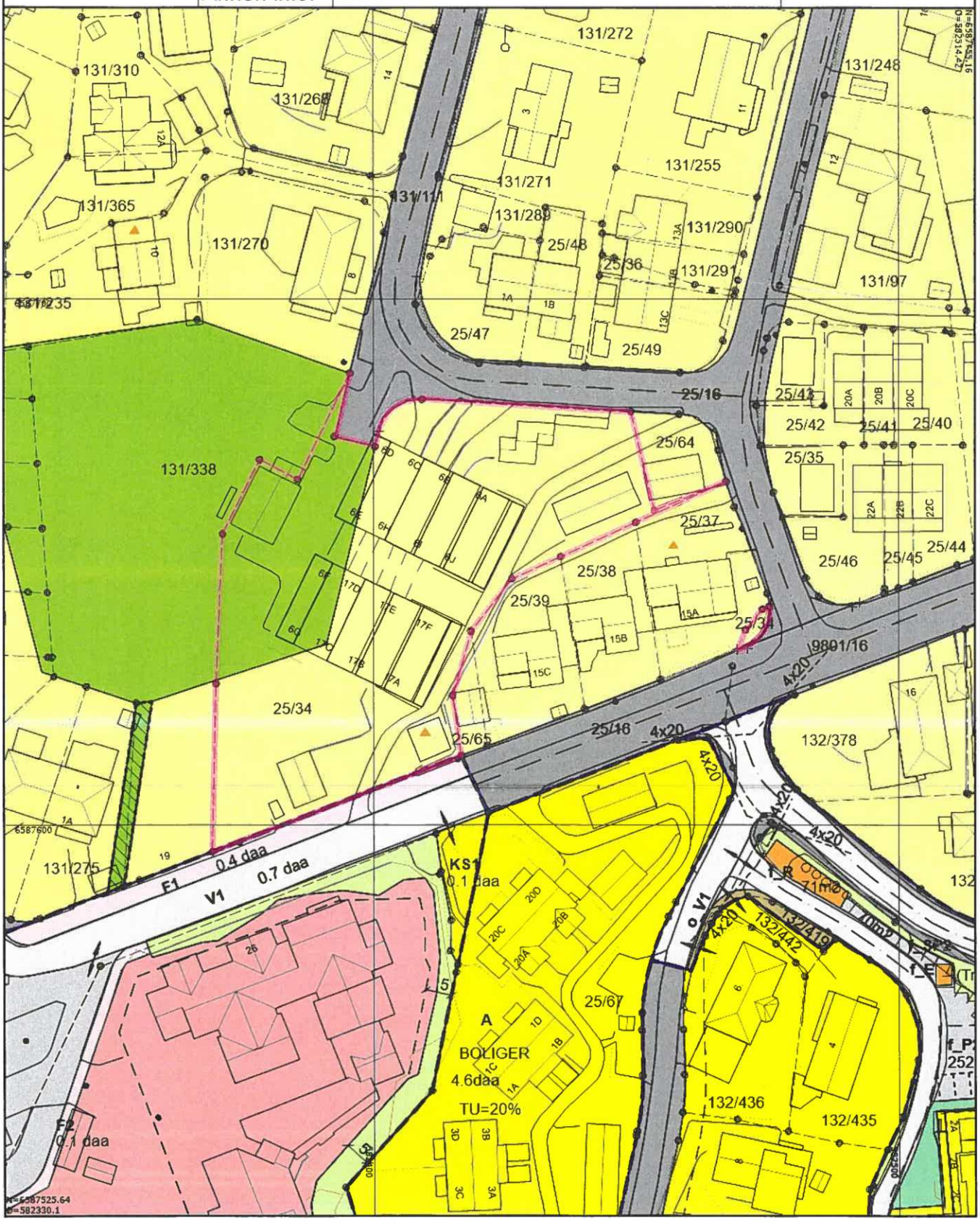
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Horten kommune

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bjørnestien 17A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Solbakken			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Flaggstang
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Tankkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti/traktorveg med belysning
- Sti
- Fortauskant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Godkjente byggetiltak
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Måle- og avstandslinje
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Offentlig friområde
- Anlegg for lek
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Barnehage
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser
- Grønnstruktur
- Vegetasjonsskjerm
- Høydekurve
- Høydekurve

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SOLBAKKEN, HORTEN KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen oppføres som vist på planen.

Industriområdet.

§ 2.

Industriområdet kan deles opp etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 3.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn vil sjenere omliggende boligstrøk ved larm, støv, røyk eller lukt tillates ikke.

§ 4.

Hvor det i planen er vist isolasjonsbelter, kan disse ikke bebygges.

§ 5.

Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer i inntil 3 etasjer. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bygningslovgivningens bestemmelser.

§ 6.

I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 7.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen. Hvor industritomter støter mot isolasjonsbelte, settes gjerdet mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gate bare inngjerdes med lave parkgjerder.

Boligområdet.

§ 8.

De viste boligblokkene skal oppføres av brannfaste materialer i 3 etasjer med flate tak.

§ 9.

Den øvrige boligbebyggelse skal være frittliggende med bolighus i 1 etasje med takvinkel 20-27°. Takoppbygg tillates ikke. Grunnflaten medregnet garasje kan være inntil 20% av tomtens nettoareal.

§ 10.

Underetasje kan innredes til beboelse med bygningsrådets samtykke innenfor bestemmelsene i bygningslovgivningen.

§ 11.

Garasjer skal ha grunnflate på ikke over 35 m2 og kan innenfor bestemmelsene i bygningslovgivningen oppføres i nabogrense. Garasjenes plassering skal fastsettes av bygningsrådet.

§ 12.

Garasjene skal tilpasses hovedhuset med hensyn til materialvalg, form og utseende.

Fellesbestemmelser.

§ 13.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 15.

Det er ikke tillatt med beplantning som etter bygningsrådets skjønn er til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.

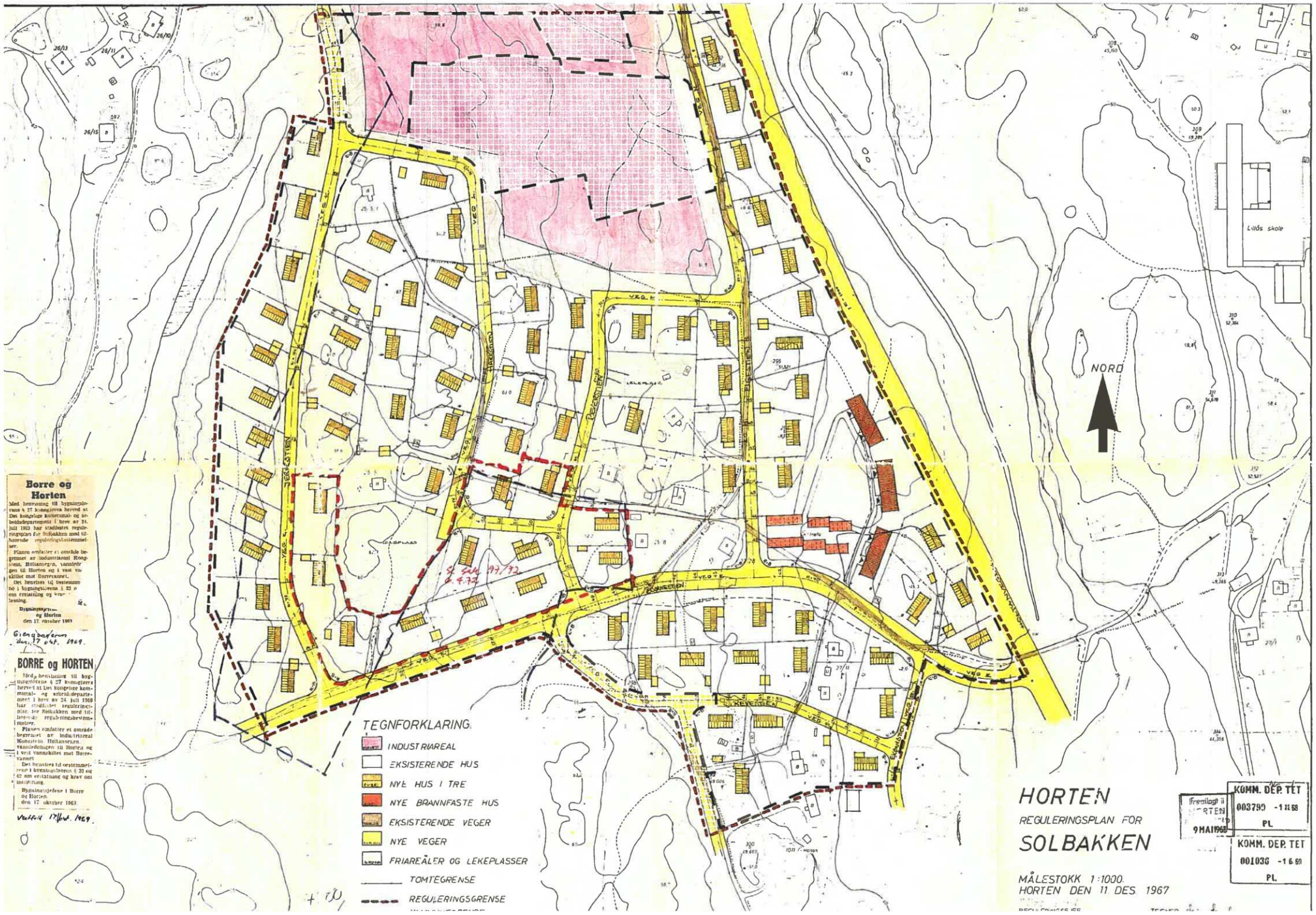
§ 16.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Horten kommune.

§ 17.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikraftreden det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

--ooOoo--



Borre og Horten

Med henvisning til bygningslovens § 27 kunngjøres herved at Det kongelige kommunal- og arbeidsdepartement i brev av 24. juli 1969 har stadfestet reguleringsplan for Solbakken med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Planen omfatter et område begrenses av industriareal Kongsheim, Hoffamegrn. vannledningen til Horten og å vest vannskillet mot Borrevannet.

Det henvises til bestemmelse nr. 1 bygningslovens § 33 o om erstatning og krav om løsning.

Bygningsrådet i Borre og Horten
den 17. oktober 1969

Gjengitt første gang den 17 okt. 1969.

BORRE og HORTEN

Med henvisning til bygningslovens § 27 kunngjøres herved at Det Kongelige kommunal- og arbeidsdepartement i brev av 24. juli 1969 har stadfestet reguleringsplan for Solbakken med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Planen omfatter et område begrenset av industriareal Kongsheim, Hoffamegrn. vannledningen til Horten og i vest vannskillet mot Borrevannet.

Det henvises til bestemmelsene i bygningslovens § 33 og 42 om erstatning og krav om innløsning.

Bygningsrådene i Borre og Horten.
den 17. oktober 1969.

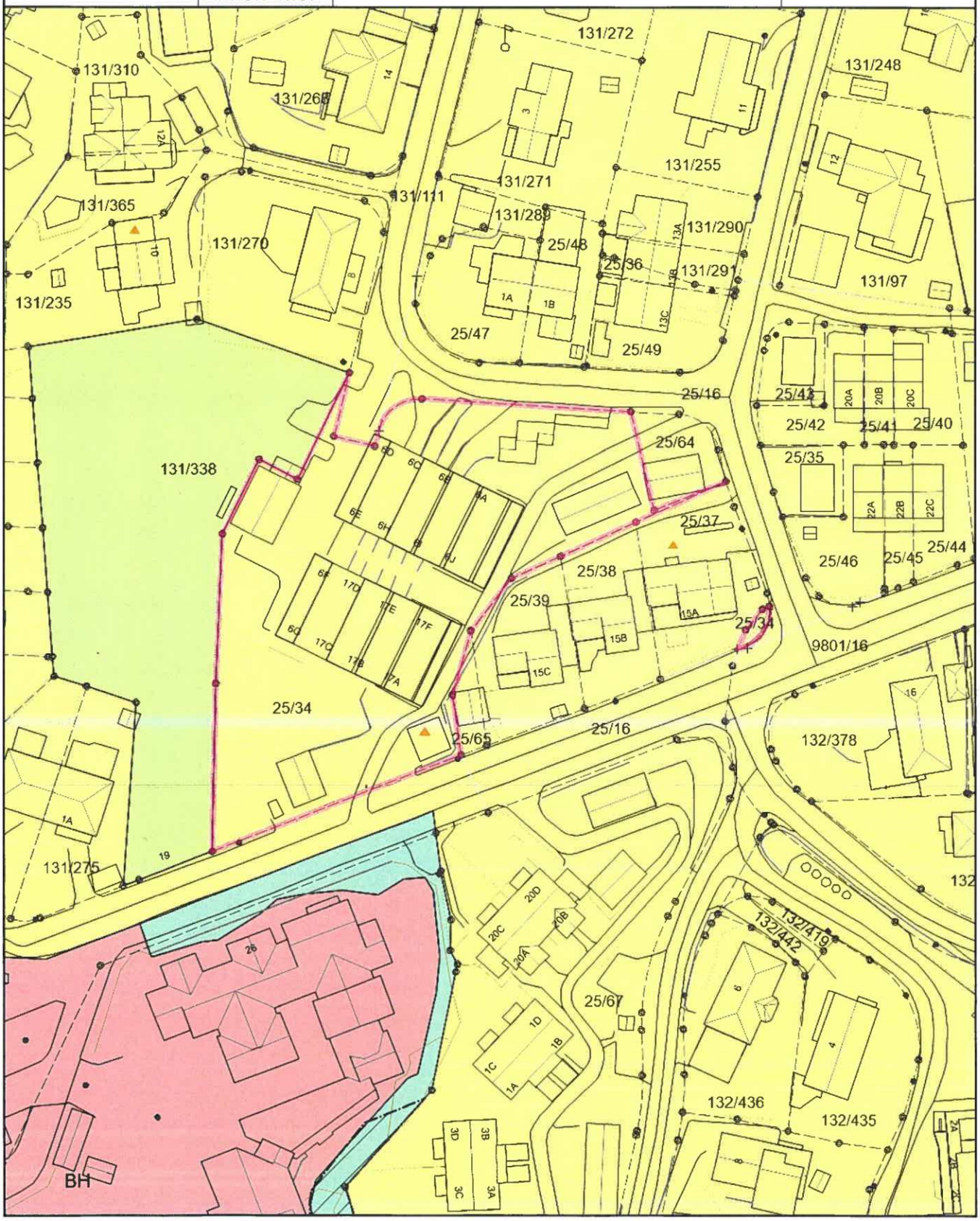
Vedtatt 17/des. 1969.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bjørnestien 17A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

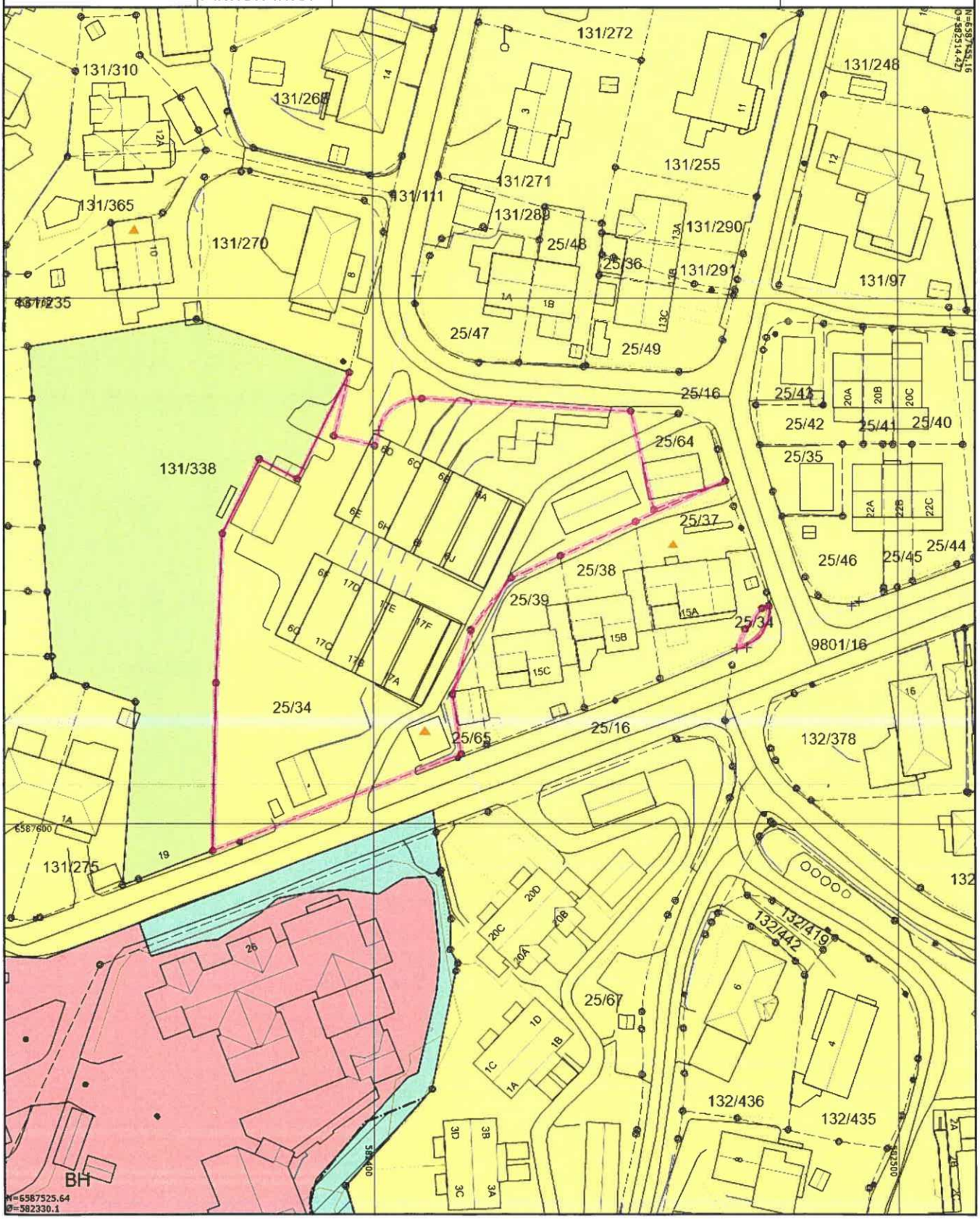
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Flaggstang
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Tankkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti/traktorveg med belysning
- Sti
- Fortauskant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Plangrense
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn landskap
- Bevaring kulturmiljø
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bjørnestien 17A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Flaggstang
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Tankkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti/traktorveg med belysning
- Sti
- Fortauskant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Plangrense
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn landskap
- Bevaring kulturmiljø
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve
- Høydekurve

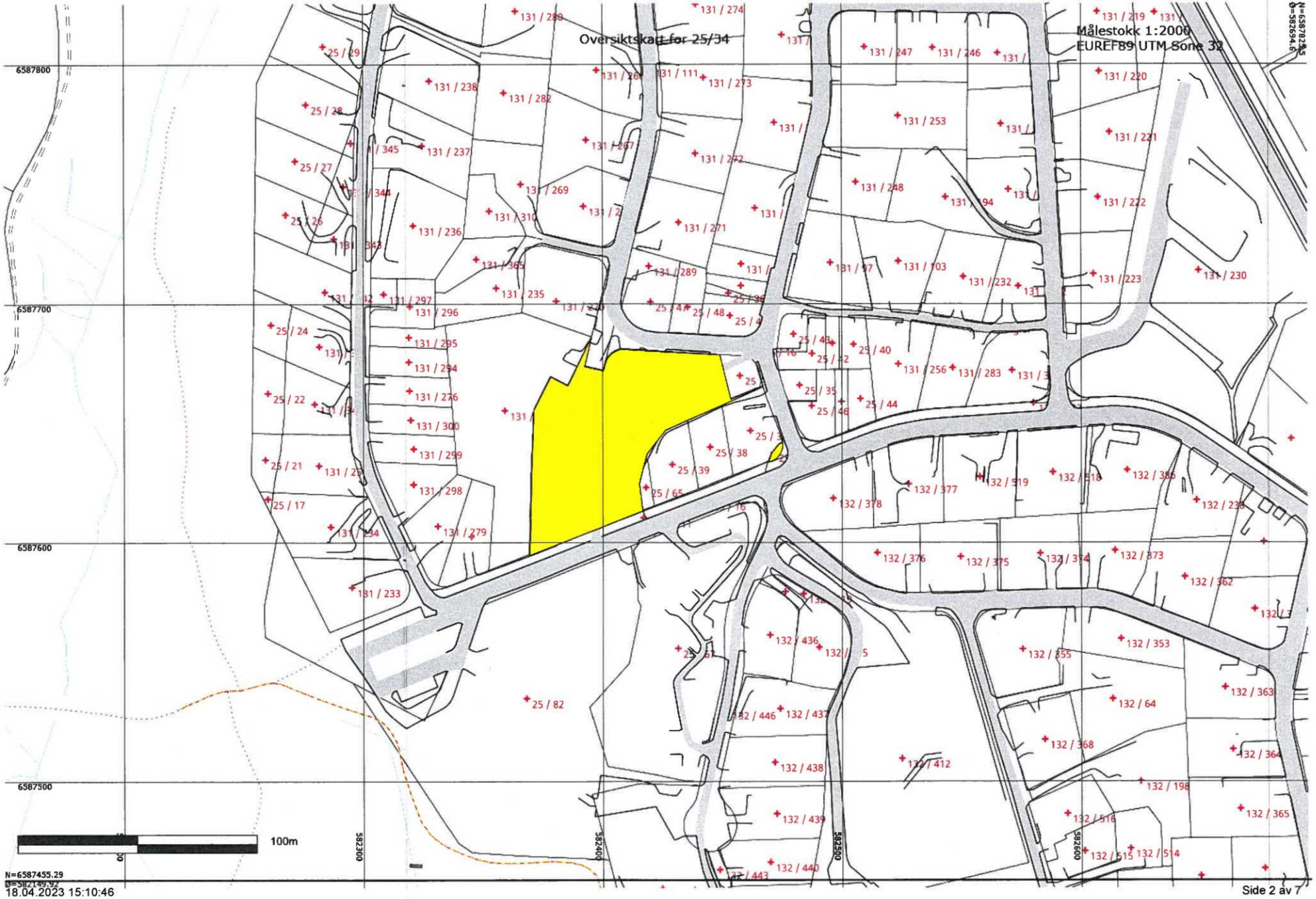
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3801 - Horten kommune	**25**	**34**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 25/34
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6587800
6587700
6587600
6587500
582300
582400
582500
582600
100m
N=6587455.29
Ø=582149.92
18.04.2023 15:10:46


Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6587683.68
Ø=582540.24
25/34
25 / 16
25 / 41
25 / 40
25 / 42
131 / 256
25 / 64
25 / 35
25 / 44
25 / 45
25 / 46
25 / 37
25 / 38
25 / 39
25 / 65
25 / 16
131 / 111
132 / 377
132 / 378
132 / 376
582500
3
4
2
5,04
11,04
50m
N=6587591.13
Ø=582404.07
18.04.2023 15:10:47

Areal og koordinater

Areal: 19,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587637,38 Øst: 582471,51

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587633,33	582469,10	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			4,02	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
2	6587637,05	582470,63	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,04	Ikke hjelpelinje		13	
3	6587640,96	582473,81	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			1,49	Ikke hjelpelinje		13	
4	6587641,48	582475,21	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	8,01
			11,03	Ikke hjelpelinje		13	


25/34 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=6587732.95
Ø=582354.32
131 / 236
131 / 343
131 / 365
131 / 289
131 / 290
131 / 97
131 / 103
131 / 342
131 / 297
131 / 235
131 / 291
25 / 36
131 / 270
25 / 47
25 / 48
25 / 49
6587700
131 / 296
131 / 295
25 / 43
25 / 41
25 / 40
25 / 16
131 / 294
25 / 42
131 / 256
25 / 64
25 / 35
131 / 276
131 / 338
25 / 46
25 / 45
25 / 44
131 / 300
25 / 34
25 / 37
131 / 299
25 / 38
25 / 34
25 / 39
131 / 298
25 / 65
132 / 377
25 / 16
132 / 378
131 / 234
131 / 279
131 / 275
131 / 111
6587600
132 / 376
131 / 233
132 / 419
132 / 436
25 / 67
132 / 4
582400
582500
100m
N=6587547.84
Ø=582281.97
18.04.2023 15:10:47
Side 5 av 7

Areal og koordinater

Areal: 4227,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587644,73 Øst: 582403,15

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587594,82	582369,31	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			32,02	Ikke hjelpelinje		13	
2	6587626,83	582370,06	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			28,48	Ikke hjelpelinje		13	
3	6587655,28	582371,29	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			15,82	Ikke hjelpelinje		13	
4	6587669,47	582378,29	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			8,18	Ikke hjelpelinje		13	
5	6587665,65	582385,52	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			22,63	Ikke hjelpelinje		13	
6	6587685,97	582395,49	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,49	Ikke hjelpelinje		13	
7	6587673,84	582392,52	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,00	Ikke hjelpelinje		13	
8	6587671,94	582400,29	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			3,00	Ikke hjelpelinje		36	
9	6587674,86	582401,00	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	8,01
			11,08	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	13	
10	6587680,93	582409,23	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			39,80	Ikke hjelpelinje		13	
11	6587678,60	582448,96	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,29	Ikke hjelpelinje		13	
12	6587659,83	582453,39	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			14,66	Ikke hjelpelinje		13	
13	6587665,32	582466,98	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,79	Ikke hjelpelinje		13	
14	6587657,54	582449,87	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

			15,74	Ikke hjelpelinje		13	
15	6587651,02	582435,54	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			10,26	Ikke hjelpelinje		13	
16	6587646,78	582426,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,53	Ikke hjelpelinje		13	
17	6587636,89	582418,50	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,82	Ikke hjelpelinje		13	
18	6587624,56	582415,01	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			11,49	Ikke hjelpelinje		13	
19	6587613,19	582416,65	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			50,78	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Bjørnestien 17A 3188 HORTEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Hekk
- Stolpe
- Svømmebassengkant
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Sti/traktorveg med belysning
- Vegdekkekant
- Kum - annen eier
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Flaggstang
- AnnetGjerde
- Gatelys
- Tankkant
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Overløp
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- MurLoddrett
- Steingjerde
- Luftledning trase
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Fortauskant
- Vegkantavkjørsel

- Bolig
- Frittstående trapp
- Godkjente byggetiltak
- Havflate
- Garasje og uthus
- Svømmebasseng
- Høydekurve
- Annen næring
- Tank
- Høydekurve

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :19.04.2023

0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	25	Bruksnr:	34	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Harestien 6H						

1000 Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e): (Pdf-fil av denne sendes da)	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse: (Pdf-fil av denne sendes da)	☒	☐
Kommentarer:		

Kommentar til hele ordren:

Alle produkter som er bestilt vedlegges digitalt dersom disse forefinnes i kommunens arkiv og/eller kartsystem.
Denne orderen omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen.

Kommuneplanens arealdel (vedtatt 27.02.2012) for perioden 2011-2023 inneholder bestemmelse om kommuneplanens forhold til eksisterende planer:

Se side 2.

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

2.2 Forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner

2.2.1 Forholdet til eldre planer

a) **Forholdet til eldre kommunedelplaner**

Kommunedelplan for Karljohansvern vedtatt 18.06.2007 og Kommunedelplan for Horten sentrum vedtatt 18.06.2007 skal fortsatt gjelde.

Kommuneplanens generelle bestemmelser med retningslinjer (§ 2) og hensynssoner (§ 8) supplerer bestemmelser i kommunedelplanene hvor tilsvarende tema ikke er behandlet. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer med krav til parkering for bil og sykkel, lekeområder og uteoppholdsarealer gjøres gjeldende.

Kommunedelplan for Nykirke vedtatt 18.11.2009 skal fortsatt gjelde med unntak av bestemmelser og retningslinjer som erstattes av bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel.

b) **Forholdet til eldre reguleringsplaner**

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde fremgår av kommunens digitale planbase. Bestemmelsen om garasjer, jf utfyllende bestemmelser § 3.1.5 gjelder i hele kommunen. Dersom arealdelen omhandler forhold som ikke er nevnt i reguleringsbestemmelsene til gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan, skal arealdelens bestemmelser og retningslinjer gjelde. Nye reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen er vedtatt vil gjelde foran kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Åsgårdstrand sentralområde vedtatt 09.12.1983 skal fortsatt gjelde, men innenfor det antikvariske spesialområdet skal kravene i kommuneplanens arealdel til sone 1 gjøres gjeldende for parkering (bil og sykkel), lekeområder og minste uteoppholdsareal. Innenfor planavgrensningen, men utenfor det antikvariske spesialområdet, gjelder tilsvarende krav gitt for sone 2, se vedleggene 1, 2 og 3.

PlanId B0042 Reguleringsplan for Langmyra Skoppum vedtatt 07.05.1981 skal fortsatt gjelde, men tillatt mønehøyde kote +70 og utnyttingsgrad 70 % - BYA. Tiltak vil utløse krav om vegetasjonsskjerm mot sørøst.

PlanId B0057 Reguleringsplan for Langmyra11 vedtatt 20.06.1984 skal fortsatt gjelde, men tillatt mønehøyde kote +70 og utnyttingsgrad 70 % - BYA.

PlanId 00251 Reguleringsplan del av Langmyra II industriområde vedtatt 09.02.1998 skal fortsatt gjelde, men tillatt mønehøyde kote +72 og utnyttingsgrad 70 % - BYA

PlanId 00313 Reguleringsplan for Industriområde på Langmyra vedtatt 20.03.2006 skal fortsatt gjelde, Men tillatt mønehøyde kote +72 og utnyttingsgrad 70 % - BYA.

PlanId B0059 Reguleringsplan for Sletterødåsen vedtatt 24.09.1987 skal oppheves.

Reguleringsplan for Sletterødåsen vedtatt 24.09.1987 gjelder inntil kommunestyret har gjort vedtak om opphevelse av planen. Ny områdeplan for Sletterødåsen skal når den blir vedtatt, gjelde foran eldre plan.

Link til utfyllende bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel:
http://tinyurl.com/d622ycm

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen.)

Påtegninger (brannstyret, helseråd, arbeidstilsyn m.v.).

Dette byggemeldingsskjema fylles ut i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag:

1. 2 sett signerte tegninger i målestokk 1 : 50 eller 1 : 100 (planer, fasader, snitt og eventuelle detaljer).
2. Målsatt situasjonskart (kfr. bygningsvesenets krav til disse).
3. For bygg over 60 m². Utfyll skjema til forsyningsnemnden bilagt tegninger og situasjonskart.
4. Eventuelle tinglyste naboerklæringer. (Når det søkes om dispensasjon fra gjeldende avstandsbestemmelser.)
5. Eventuell tillatelse fra veisjefen om privat avkjørsel fra riks- eller fylkesvei.
6. Eventuelle statiske beregninger for spesielle konstruksjoner i tre/betong/stål.
7. Eventuelle søknader om dispensasjoner fra lov, forskrifter, vedtekter o.l.
8. Erklæring om at nabo(er) er varslet.
9. Eventuelle erklæringer om tilknytning til privat kloakk og/eller vannverk.
10. Eventuelle erklæringer fra naboer som blir berørt, f.eks. p.g.a. kloakkutslipp.

CICERO a.s - Tønsberg

16 stk. Terrassehus.

for gebyrmerker, notater o.l.	for stempel o.l.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Mottatt:

Til bygningsrådet i Borre

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på Solbakken (eiendommens navn)

g.nr. 25 br.nr. 16 tomt nr. 4

gate/vei. Bjørnestien sted Borre

skal utføres flg. arbeider:

☒ boligbygg ☐ forretningsbygg ☐ fabrikk ☐ verksted ☐ lager ☐ skole ☐ hytte

annet

Byggearbeidets art:

☒ nybygg ☐ ombygging ☐ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet

Bygningen brukes i dag til:

Bygningen skal senere brukes til: boliger

Anslått verdi av byggearbeidet:

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l. ekskl. kjeller og loft)	2162	M²
BOLIGFLATE	1379,16	M²
DERAV NYBYGG	2162	M²
TOMTENS STØRRELSE (A)	3600	M²

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A} = \frac{2162}{3600} = 0,60$

Følgende bilag vedlegges søknaden (se rettledning på baksiden):

Tegninger i mål 1:100, situasjonskart 1:1000,

kvittering for nabovarsel.

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen? ja
Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan? ja

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? ja
Er tomten oppmålt? ja

Kloakk Er kloakkutløpet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? ja
Stikkledning føres til:
☒ off. kloakk ☐ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til synkekum ☐ til sjø.

Vann Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet?
☒ off. vannverk ☐ privat vannverk ☐ brønn.
Tillatelse til tilkobling foreligger fra vannverk.

Adkomst Er adkomsten ferdig opparbeidet og godkjent? ja
☒ off. vei ☐ privat vei
Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen?

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? skriftlig

Følgende naboer er varslet se vedlegg

Minsteavstander Til eiendomsgrense 4 m Til veimidt 10 m
Til annen bygning 4 m

Takvinkel grader. flatt tak

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunn ☒ fjell ☒ grus/sand ☐ leire annet
Er grunnundersøkelse foretatt? Nei
Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene.

Fundamentering Sålebredde 50 cm Grunnmursdybde under planert terreng cm

Drenering ☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør annet

Byggematerialer ☒ lett bindingsverk ☐ tegl ☐ betong ☐ lettbetong ☐ tømmer
annet

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☐ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet

Isolasjon i vegg 10 cm mineralull cm lettbetong, annet

Isolasjon i himling 15 cm mineralull, annet

Isolasjon i gulv 10 cm mineralull, annet

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:
Hva slags kledning? 13 m/m gipsotex

Fasadekledning ☐ liggende panel ☐ stående panel ☐ puss ☐ spekket tegl
☐ metallplater ☒ sement-asbestplater annet

Taktekning ☐ taksten ☐ 2 lag papp ☐ sement-asbestplater ☐ metallplater
☐ naturskifer ☐ annet Flintkote

Innvendige trapper Bredde 90 cm Opptrinn 18 cm Inntrinn 26 cm
Bredde cm Opptrinn cm Inntrinn cm

Piper Antall 1 Antall løp 1 Løpenes dimensjoner 9"

Ildsteder Antall: ovner kaminer peiser ☐ sentralfyr

Brensel ☒ elektrisitet ☐ petroleum ☒ olje ☒ ved, ~~kull/koks~~

Ventilasjon Friskluftventil i ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken, ☒ vaskerom,
☒ stue, ☒ soverom, ☐ entre, ☐ kott, ☐ kjeller/loft, andre
Avtrekksventil over tak fra ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken,
☒ vaskerom, andre

Sanitæranlegg Antall: Bad 1 Klosetter 1 Sluk 2 Tappekraner 5
Septiktankens nyttbare volum m³

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.
Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom?

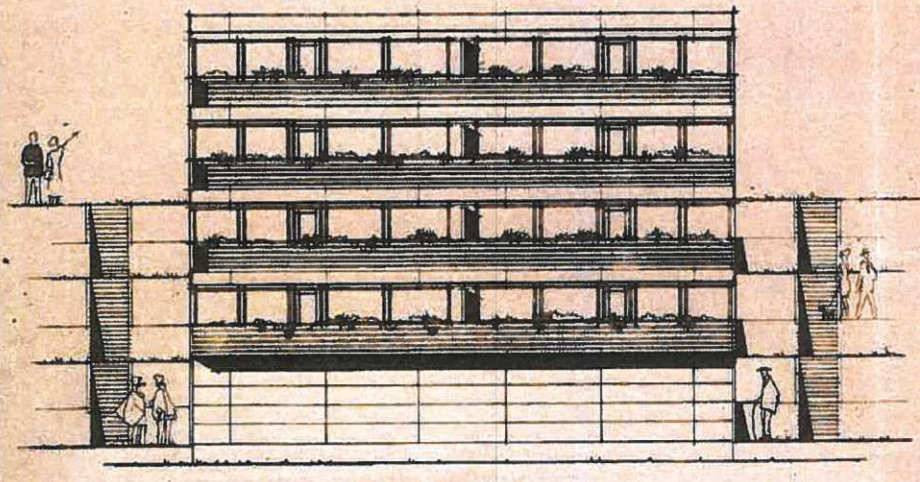
Underskrifter med sted, dato og adresse

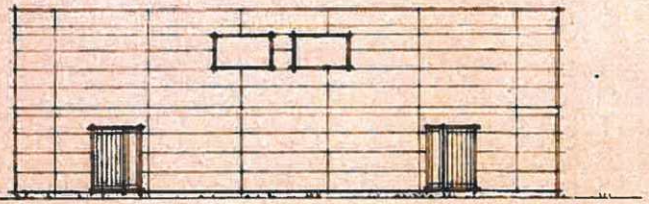
byggherre adresse

anmelder/arkitekt adresse

J. C. Hansen

ansvarshavende adresse





TERRASSEHUS

ALT. B.
2 AKSER
FASADE FRONT BAK

Behandlet i Horten bygningsråds møte
den 7.3. var anmeldelsen ble
godkjent på vanlige betingelser

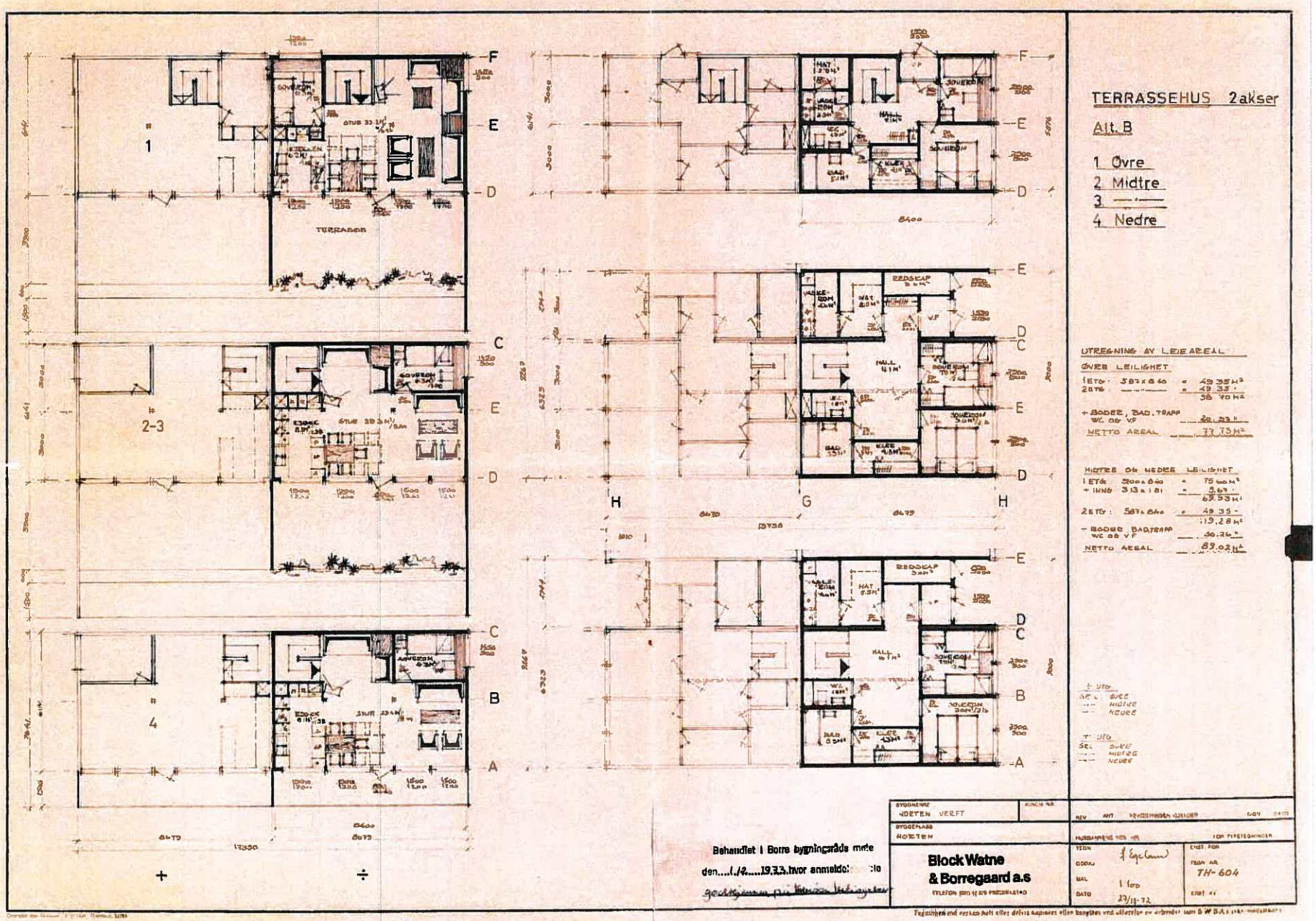
HORTEN VERFT

HORTEN

G. BLOCK WATNE
ARKITEKTFIRMA

1:100
24-5-73

TH-605
163247



TERRASSEHUS 2akser

Alt. B

1 Øvre
2 Midtre
3 —"—
4 Nedre

UTREGNING AV LEIEAREAL

ØVRE LEILIGHET

1ETG: 587 x 840 = 49.35 M²
2ETG: —"— = 49.35 "
98.70 M²
+ BODEE, BAD, TRAPP WC OG VF 20.23 "
NETTO AREAL 77.73 M²

MIDTRE OG NEDRE LEILIGHET

1 ETG: 2000 x 840 = 75.60 M²
+ INNB 313 x 181 = 5.67 "
69.93 M²
2 ETG: 587 x 840 = 49.35 "
119.28 M²
- BODEE BAD/TRAPP WC OG VF 30.26 "
NETTO AREAL 89.02 M²

+ ØVRE
SEL. STUE
--- MIDTRE
--- NEDRE

÷ ØVRE
SEL. STUE
--- MIDTRE
--- NEDRE

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den ../2.....19.73. hvor anmeldt: ..10
godkjennes pr. fasen Stedsgyldig

BYGGHERRE: HOETEN VERFT

BYGGESTED: HOETEN

Block Watne & Borregaard a.s

TEGN. f. Eg. (illegible)
KONTR.
MÅL 1 : 100
DATO 23/11-72

TEGN NR. TH-604

FOR TILBUDSINNBYDER

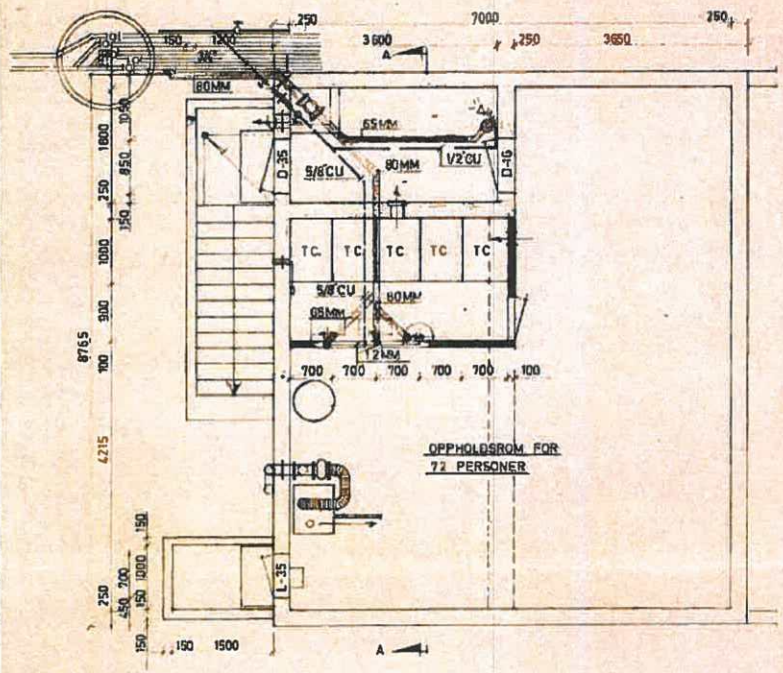
ENDRET FOR

ENDRET AV

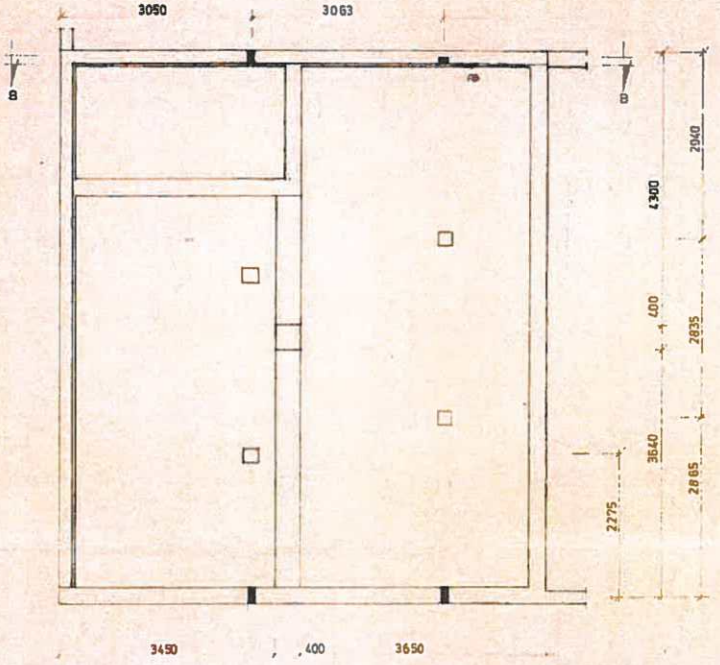
REV. ANT. FORKLARINGEN TIL ENDRER DATO SIGN.

MÅLSATTE MÅL HAR VIRK.

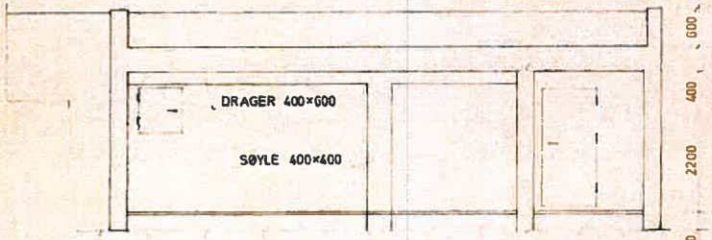
Tegningen med rettigheter herfra eller deler kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som B W B A S ikke medvirker



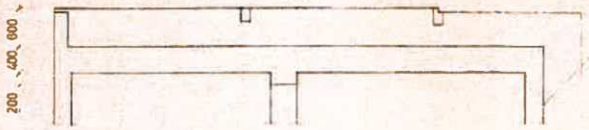
GRUNNPLAN



DEKKE



SNITT A-A

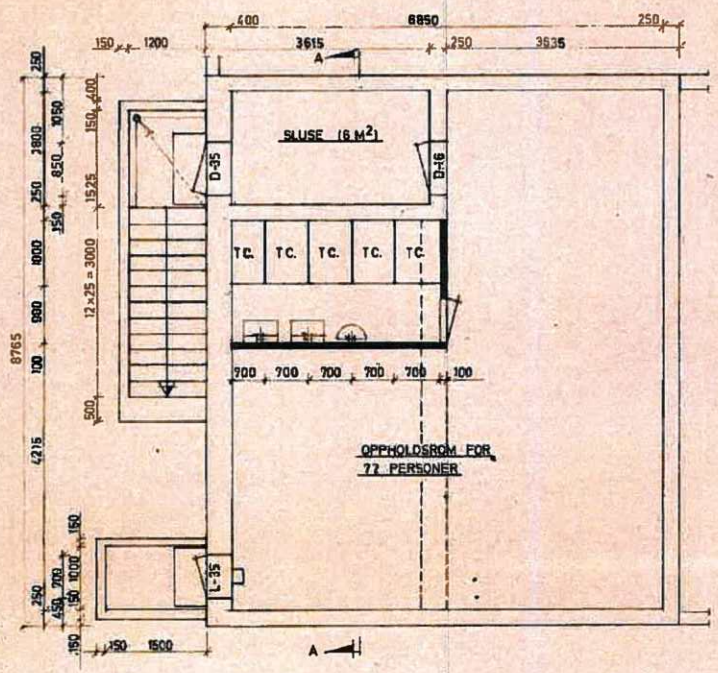


SNITT B-B

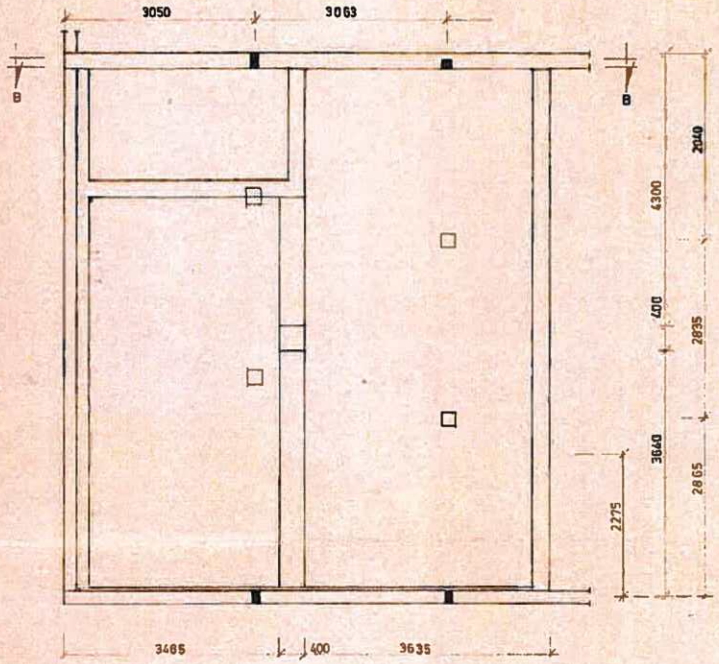
SANITÆRTEGNING TILFLUKTSROM

BYGGHERE: HORTEN VERFT	KUNDE NR
BYGGFELT: HOLTEN	
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP	TEGN. NR. TH-409 165645
MÅL 1:50	
DATO 20/6-72	

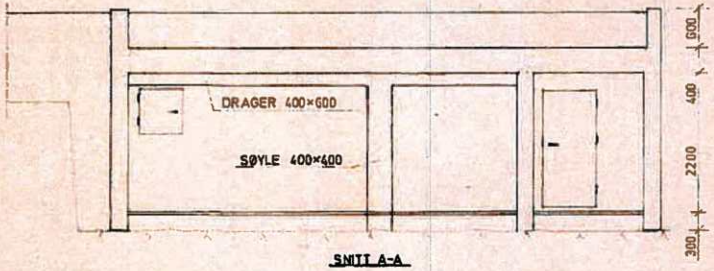
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller brukes ved utførelse av arbeider uten G. Block Watne A/S sine medrette



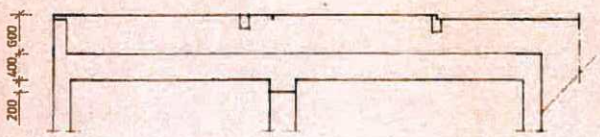
GRUNNPLAN



DEKKE



SNITT A-A

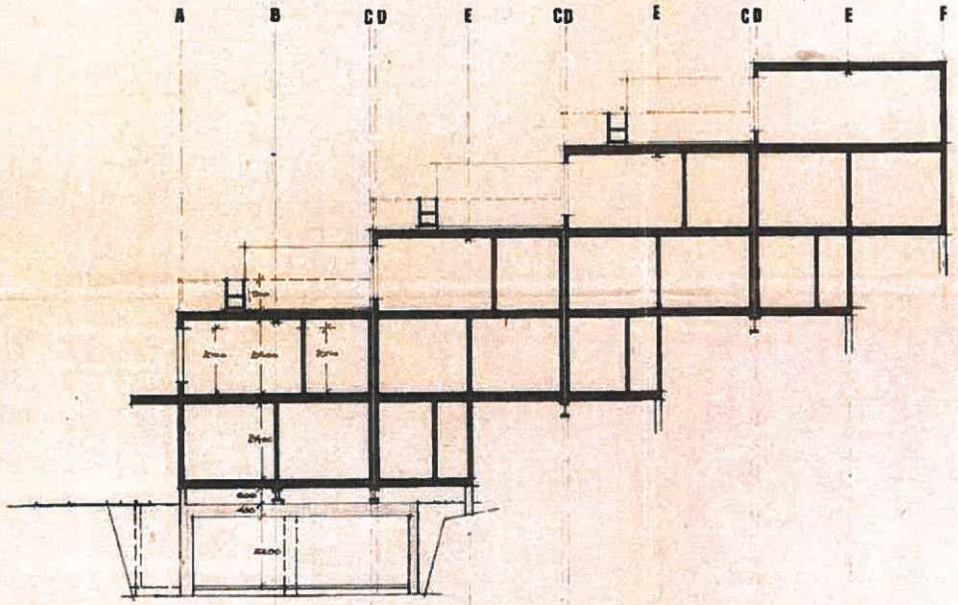


SNITT B-B

FORSKALING TILFLUKTSROM

BYGGHERRE: HORTEN VEERT	TEGNE NR
BYGGESTED: HORTEN	
G. BLOCK WATNE AKSJESELSKAP	MÅL 1:50
	DATO 20/6-72
	TH - 608

Tegningen må ikke kopieres eller gjøres kjent for uvedkommende uten G. Block Watne A.s's skriftlige samtykke.



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den ../..19..
gjorde ingen anmerkninger

+ UTGAVE
GR. SP. ØVRE
GR. SP. MIDT
GR. SP. NEDRE

+ UTGAVE
GR. SP. ØVRE
GR. SP. MIDT
GR. SP. NEDRE

ALT. B.

TERRASSEHUS SNITT 2 AKSER

HORTEN VERFT

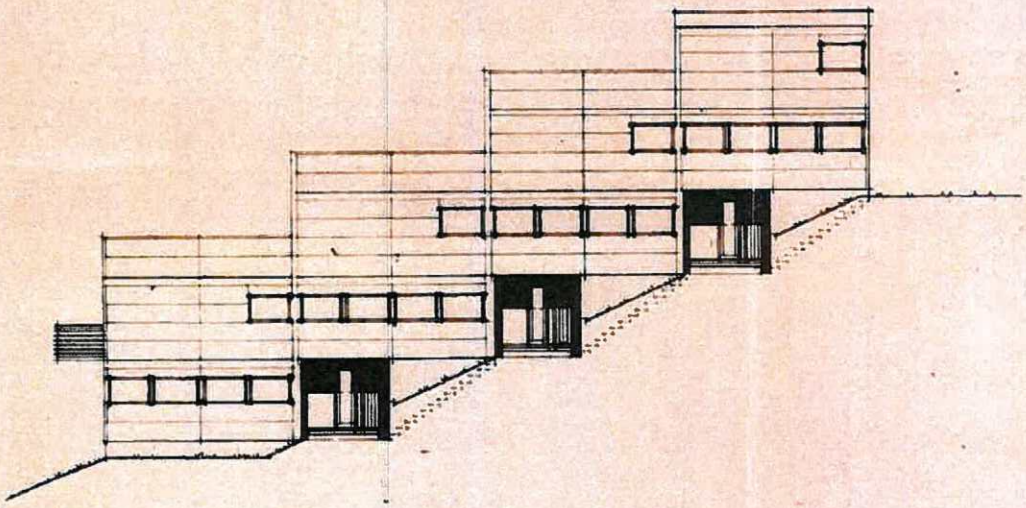
HORTEN

G. BLOCK WATNE
ARKITEKTFIRMA A/S

1:100

24-5-72

~~63245~~ TH-607



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den...1./2.....19.33.hvor anmeldelsen ble:
~~godkjennes på vanlig betingelser~~
ALT B.

÷ UTGAVE
GR SP. ØVRE
GR. SP TILBT
GR.SP. NEDRE

† UTGAVE
GR SP ØVRE
GR.SP TILBT
GR SP. NEDRE

TERRASSEHUS

FASADE GAVL 2 AKSER

REV 23-11-32 [illegible]

HORTEN VEIFT

HORTEN

G. BLOCK WATNE ARKITEKTENES AKTIESELSKAP

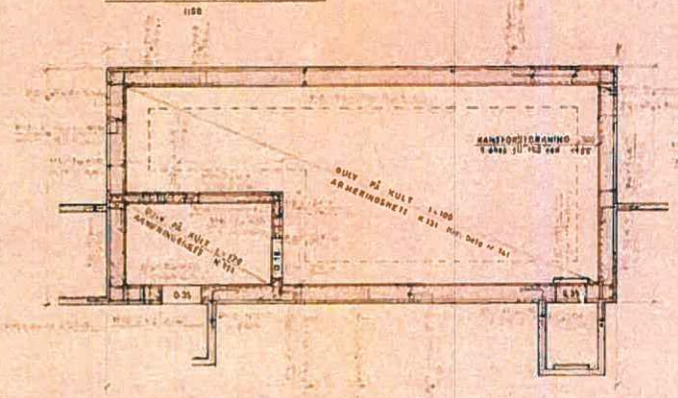
A.S.
1/100
24-5-32

TH-606
~~163246~~

Tegningen må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse

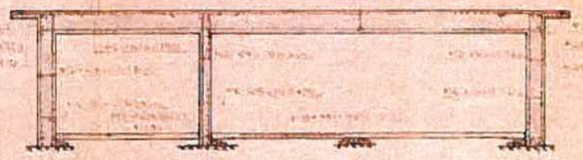
ARMERING I VEGGER OG GULV

1:100



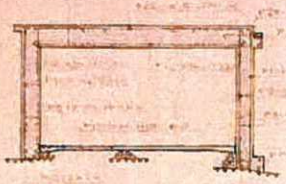
SNITT A-A

1:50



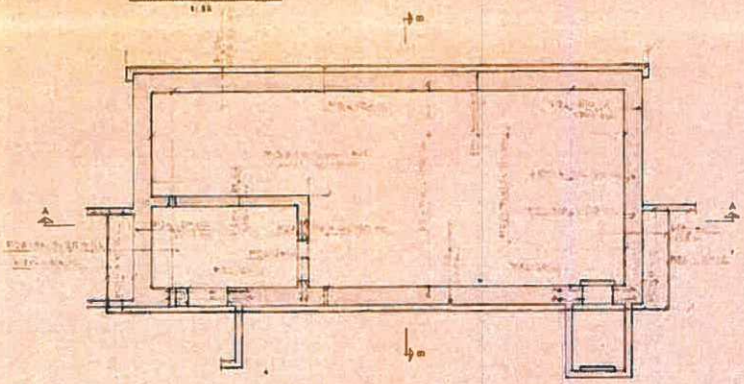
SNITT B-B

1:50



ARMERING I DEKKE

1:50



Ikke Ekannet

BETONGKVALITET		B 250
STÅLKVALITET		Ks 40 St 37
BETONGDEKNING	Vegger: utv inne	2,0 cm 1,5 cm
	Dekke: ub ov	1,5 cm 2,0 cm

S - HAKER

Yttervegger: armering i yk og ik forbindes med S-haker P
i vertikal avstand c-c 500 og horisontal avstand c-c 1000

Skillevegger: armeringsnettene forbindes med S-haker P
i samme avstand som for yttervegger

Dekke: armeringen i ok og uk forbindes med S-haker P
i avstand c/c 1000.

BORED LUNER OG ANDRE GJENNOMFØRINGER SKAL INNSTØPES DIREKTE DET TILLATES IKKE SATT AV UTSPARINGER FOR SENERE INNSTØPING.

Betongen skal vibreres slik at den omslutter armeringen og fyller hele tverrsnittet.

BØYELISTE SIDE

HORTEN VERFT		
Block Watne & Borregaard a.s		
	1:50	7-7-73

A

HORTEN KOMMUNE...
Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår dato	Vår referanse
31.03.03	L42 /2003001345-4
	GBNR/25/34
Deres dato	Deres referanse
28.02.03	

Vår saksbehandler
Bjørn Reftun
tlf 33 08 51 19, e-postadresse:

Solbakken Borettslag
v/Bjørn Sollum
Bjørnestien 17
3188 HORTEN

BJØRNESTIEN 17A, 25/34 - ENDRING AV FASADE.MELDING OM VEDTAK.

Det vises til søknad av 28.02.03.

Det er fattet følgende vedtak i saken: D 096/03.

VEDTAK:

Melding om tiltak etter pbl § 86a for fasadeendring godkjennes.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 15.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

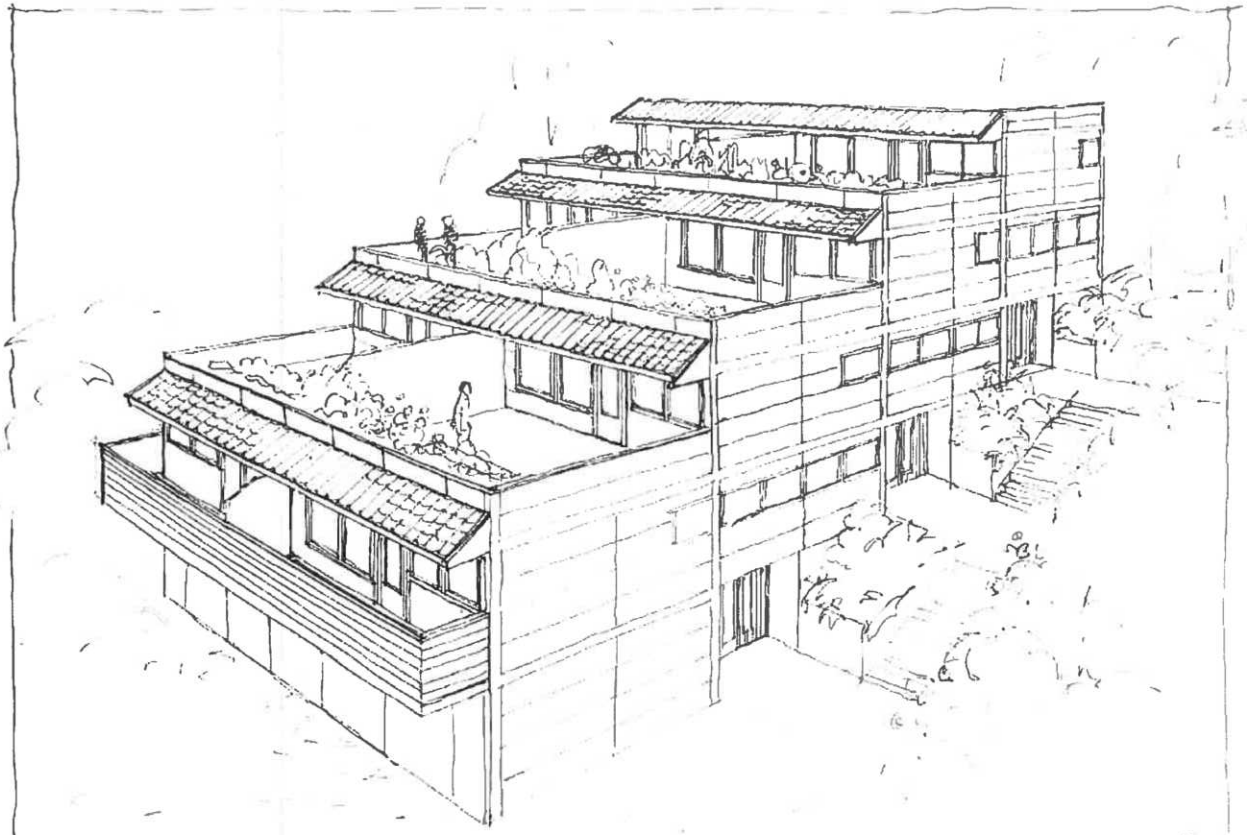
Regning på behandlingsgebyr, kr. 1.320,- blir sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Bjørn Reftun
byggesaksbehandler

Vedlegg: Sakspapir og godkjente dokumenter.

(E1)



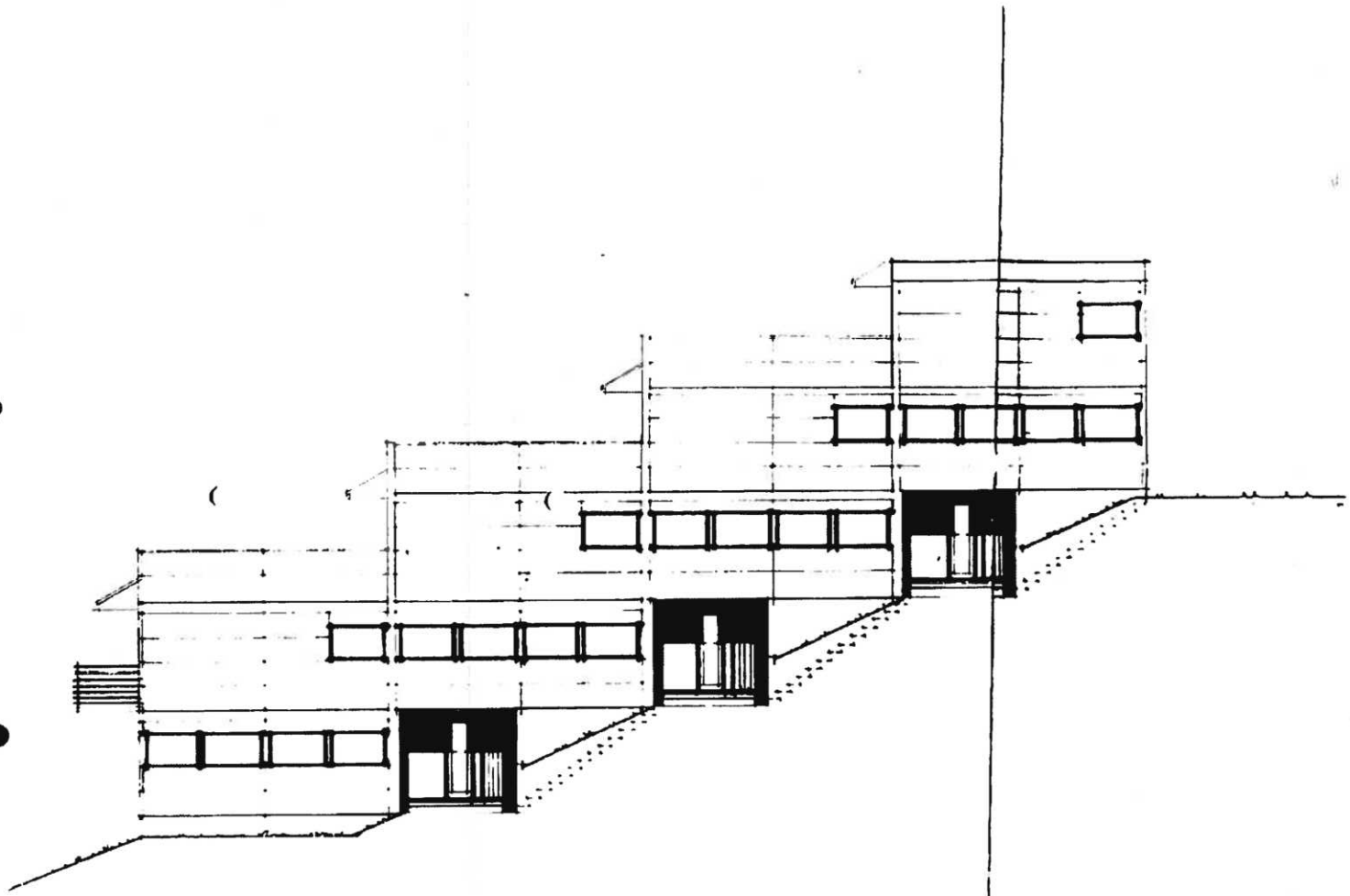
2702 03

ILLUSTRASJONSSKISSE AV: T[illegible]

[illegible] KOMMUNE
04 MAR 2003
SENTRALARKIV

E1

FR



FAVOVERBYGG TERRASSEHUS V/HORTEN VERFT

HORTEN
SENT

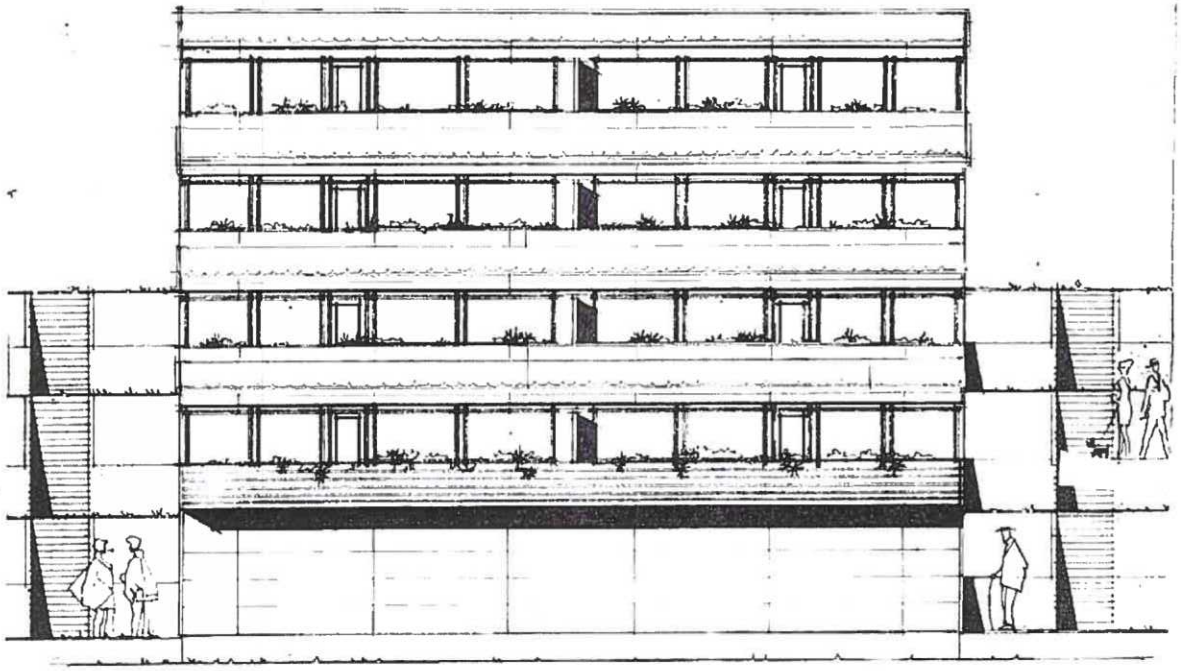
ALT B.

HORTEN VEERT

HORTEN

TERRASSEHUS

E1

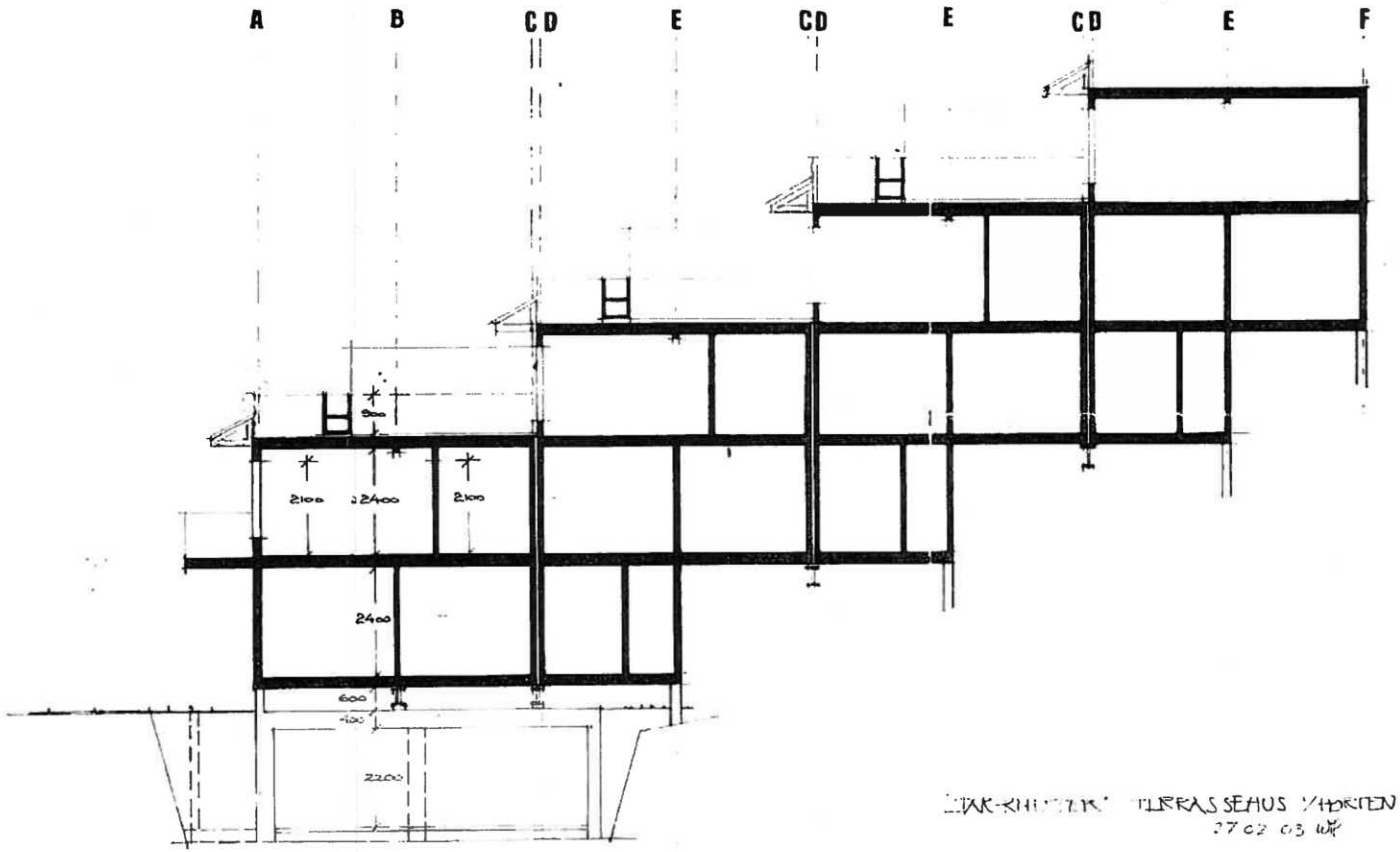


TAPIJKSVSS TUROASSELAAN 7/9/11 EN VEXFT

HORTE
SENT

(E1)

BR



CAR-RHUS FOR TERRASSEHUS VHORISTEN VERFT
2702 03 WF

Behandlet i Borre byggingsråds
den..../.../?.....19.?.?.hvor anmelder

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0059 (Andreas Rasch Wegger)
Vår referanse: 3143875/21093928
Bestilling: C3 2023-04-17 (7) 94

Dato
17.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1937	28	10.5.1973	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	25	34	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Uten stempel

Dagbok nr. 1937/73 10/5
Horten sorenskriverembete

SKJØTE

Undertegnede Horten kommune ved ordfører og rådmann skjøter og overdrar herved til

A/S HORTEN VERFT ..... født .....

tomta tilleggstomter til BJØRNESTIEN 17 ..... i Horten stor ifølge

oppmåling 275 ..... m² for kr. 2.200,-

kroner totusentohundre 0/100 .....

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen betaler alle salgs- og skjøtningsomkostninger.

~~Kjøperen kan ikke før tomta er bebygd overdra den til andre uten med kommunens samtykke.~~

~~Hvis tomta ikke er bebygd innen 2 år etter utstedelsen av dette skjøte, kan kommunen, hvis den ønsker det, forlange tomta skjøtet tilbake mot å betale kjøpesummen uten tillegg av renter og omkostninger.~~

Hvis kommunen finner at det er nødvendig å legge vann- og kloakkledninger, samt elektriske kraft- eller kabelledninger over den solgte tomt, plikter kjøperen å finne seg i dette uten erstatning. Videre har kommunen rett til å utføre vedlikehold og fornyelse av sine ledninger over kjøperens eiendom uten å måtte betale ulempeerstatning. Det samme gjelder for naboeiendommer om kommunen finner at ledninger fra disse skal legges over denne tomt.

Blir kjøperen eller senere eiere nødt til å avstå tomta eller noen del av den til offentlig bruk, gateregulering, transformatorkiosk eller lignende, tilkommer det ikke tomtas eier større erstatning for grunnen enn forholdsvis etter hva det i sin tid er betalt for samme.

Tomta blir å bebygge i samsvar med de byggeregler og vedtekter som gjelder for strøket.

Eventuelt gjerdehold og oppsetting av sokkel inntil fortau er kommunen uvedkommende.

Kjøperen overtar alt gjerdehold mot kommunens eiendom som grenser til tomta.

Særskilte vilkår:

Horten, den 12. april 19 73

Ragnar Heitun ..... Ordfører.

Osc.Løvaas ..... Rådmann.

Foranstående vilkår vedtas:

A/S Horten Verft .....

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 11/5 73
R.S.

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Feiberg

Notater