PRIVATMEGLEREN
SORIA MORIA NORDPOLEN

# FRØYAS VEG 6

# Vedlegg

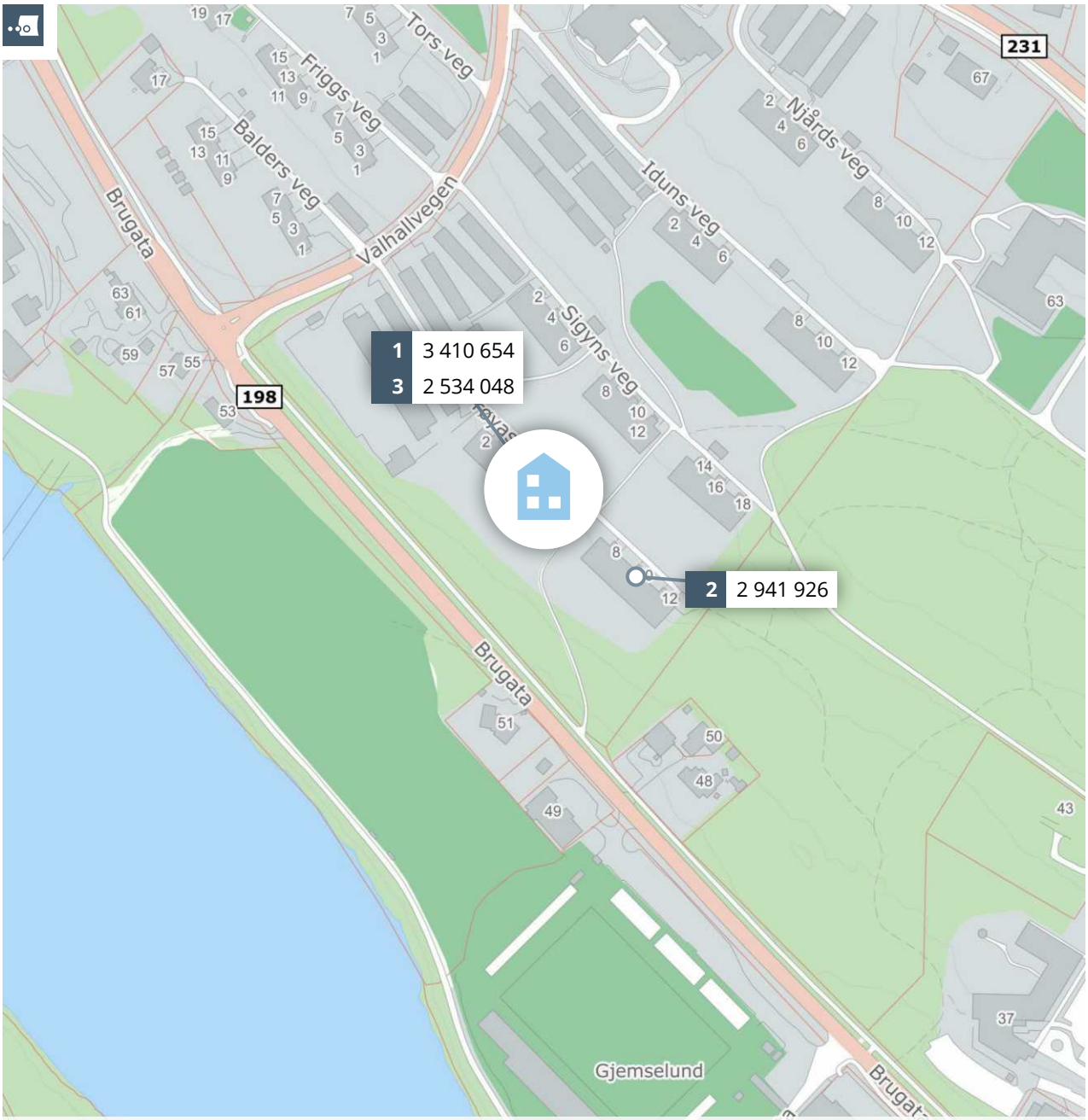
Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning




# Meglers verdivurdering

# FRØYAS VEG 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Soria Moria AS den 27.05.2026

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: Jon-Kristian Krybelsrud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1973

GNR 50 BNR 130 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3401
KONGSVINGER GRUNNKRETS GJEMSELUND

Verdivurdert til
**2 290 000**

| 430 334 | 2 720 334 | 29 251 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 93 m² | 10 m² | 20 m² | - m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 1973 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | 6 684 |
| Formue | 27 688 |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 2 |

Balkong Parkering

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Frøyas veg 4<br>93 m² 1973 | 2. etg | 3 sov | | 06.08.2025 | 3 000 000 | **2 975 000** | 435 654 | 3 410 654 | **36 674** |
| 2 | Frøyas veg 10<br>94 m² 1974 | 4. etg | 3 sov | | 20.03.2025 | 2 500 000 | **2 500 000** | 441 926 | 2 941 926 | **31 297** |
| 3 | Frøyas veg 4<br>93 m² 1970 | 3. etg | 3 sov | | 21.11.2025 | 2 300 000 | **2 100 000** | 434 048 | 2 534 048 | **27 248** |

Lys og romslig 4-roms frontleilighet beliggende sentralt til på Langeland. Leiligheten ligger luftig til med enkel adkomst i 2. etasje som frontleilighet mot Glomma med gjennomgående planløsning, samt store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Fra stuen kan du tre ut på solrik, sydvestvendt balkong på hele 20 m² med innglassing som kan åpnes og lukkes etter behov. Balkongen er gigantisk med god plass til forskjellig utemøblement, grill og beplantning. Ettersom leiligheten ligger som frontleilighet i fremste rekke får du svært gode sol- og lysforhold, samt flott utsikt mot grøntarealer og idylliske Glomma.

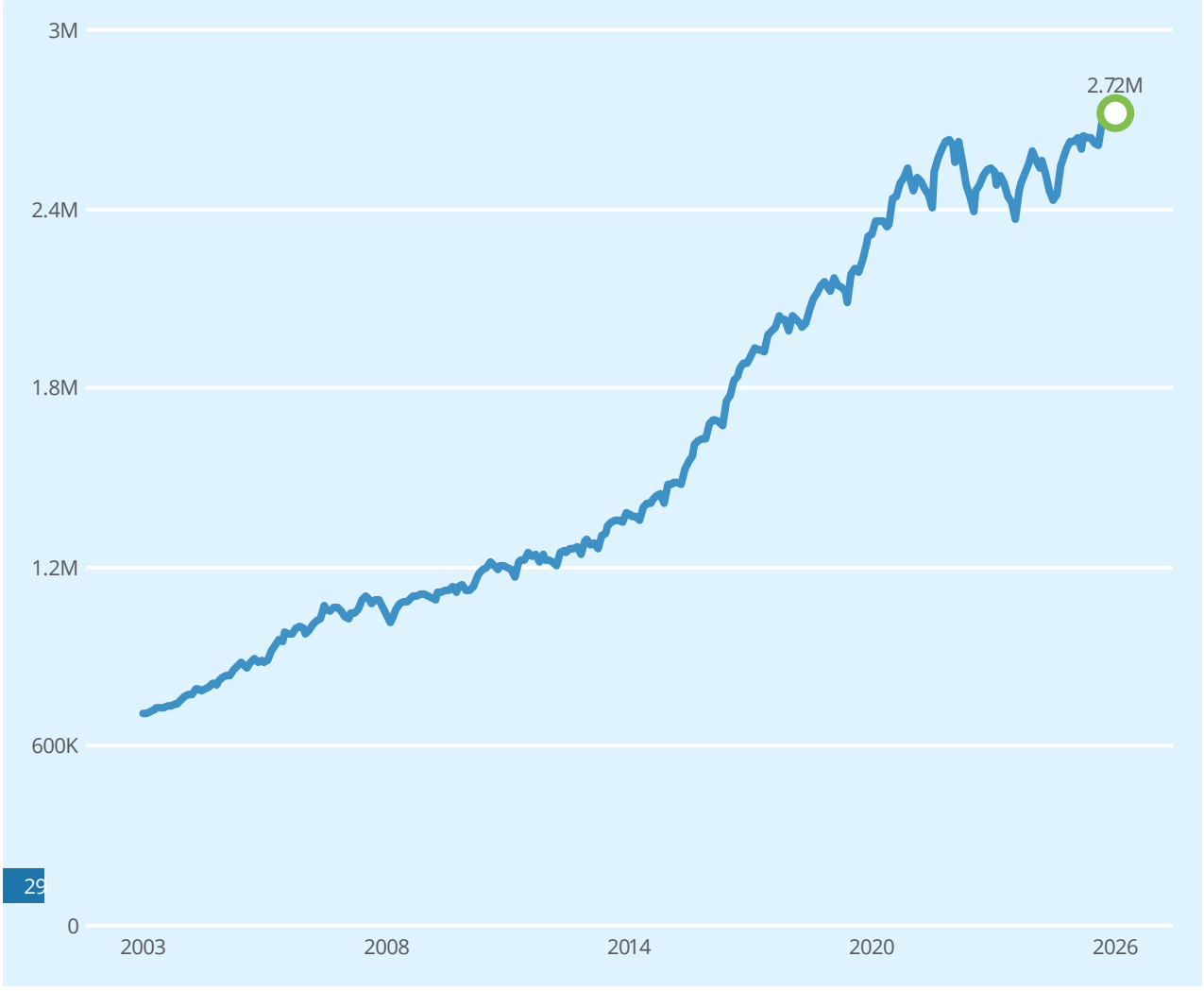
Leiligheten har en optimal planløsning som inneholder en praktisk entré/gang med gode oppbevaringsmuligheter, romslig stue med flere møbleringssoner, separat kjøkken med stor kjøkkeninnredning, tidløst flislagt baderom, toalettrom, samt tre soverom av god størrelse. Videre disponerer leiligheten god bodplass på totalt 10 m², samt garasjeplass med elbil lader.

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




1
2
3
4
5
6
7

+22 endringer

Ingen historiske omsetninger registrert

## Leiligheter til salgs i GJEMSELUND grunnkrets nå

2
leiligheter til salgs

2.5M
**2 370 000** Prisantydning i snitt
2.3M
2.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
18
dager

## Leiligheter solgt i GJEMSELUND grunnkrets siste 6 mnd

10
leiligheter solgt

2.3M
**2 201 000** Prisantydning i snitt
**2 155 000** Salgspris i snitt
2.1M

Solgt i snitt i løpet av
37
dager

for 2.6% under prisantydning

## Analyse m²-priser

**35 930** KONGSVINGER kommune i snitt siste 6 mnd
**35 275** GJEMSELUND grunnkrets i snitt siste 6 mnd

**29 251** Frøyas veg 6 Totalpris 2 720 334

# Tilstandsrapport

Leilighet
Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER
KONGSVINGER kommune
gnr. 50, bnr. 130
Andelsnummer 246

**Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 93 m²**



**Befaringsdato:** 12.05.2026 **Rapportdato:** 15.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14158-2727 **Eiendomsverdi ref nr:** UB8840

**Autorisert foretak:** OP Arnesen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Peter Arnesen

**O P Arnesen AS**
**Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig**
**Telefon. 950 70 070**
op@oparnesen.no

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

# Norsk takst

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

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

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

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

# OP Arnesen AS

**Rapportansvarlig**

Ole Peter Arnesen
Uavhengig Takstingeniør
op@oparnesen.no
950 70 070

O P Arnesen AS
Takstmann MNTF og Bygningssakkyndig
Telefon. 950 70 070

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

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

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

4-roms andelsleilighet med attraktiv beliggenhet på Langeland.

Sydvestvendt innglasset balkong på 20 m² med fin utsikt.

Egen garasje i felles rekke klargjort for El-bil lader.

Leiligheten har en gjennomgående planløsning.

Boligen består av entrè, toalettrom, bad, stue, kjøkken
og 3 soverom.

I tillegg 2 boder med gulvareal på til sammen 11 m².

Det er opplyst om blant annet følgende påkostninger:

- Nye gulvfliser og nytt toalett i 2025.
- Innglassing av balkongen i 2016.
- Oppgradering av sikringsskap i 2014.
- Ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer i 2013.

Oppvarming med panelovner.

Det er søkt med fuktindikator i benkeskap under vaskekum på kjøkken og på kritiske steder på bad. Det er ikke avdekket unormale verdier.

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt omfatter eiers selvstendige vedlikeholdsansvar. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel, tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner.

For øvrig henvises det til de enkelte kontrollpunktene.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

**Leilighet**

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

**Garasje i felles rekke**

• Det foreligger ikke tegninger

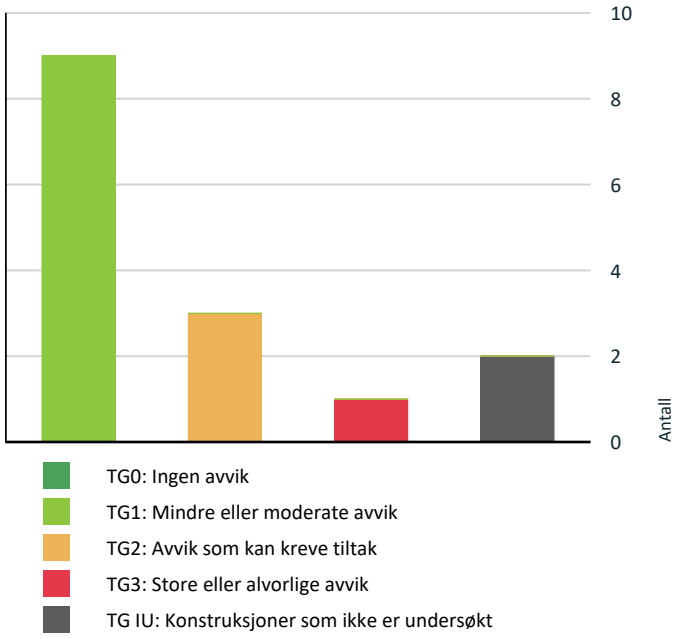
Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

Norsk takst

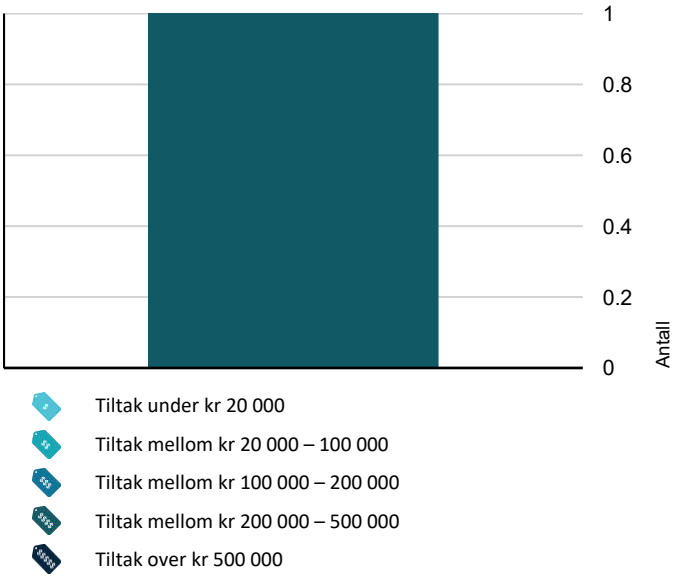
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk og at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Besiktigelsen er foretatt med de avgrensninger som følger av at boligen er møblert. Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.
Hjemmel er kontrollert fra Eiendomsverdi.no.
Arealene er angitt i henhold til målereglene i NS 3940, retningslinjer for arealmåling.
Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Det tas forbehold om mulige feil eller mangler i opplysninger gitt av selger, offentlige myndigheter eller forretningsfører.
Undertegnede bekrefter at rapporten er utformet i tråd med takstforskriften.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell** Gå til side

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

**Utvendig > Bygning generelt** Gå til side

**Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

**Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side

**Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

**Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**
1973

**Kommentar**
Kilde: Eiendomsverdi.no

**Anvendelse**
Bolig

## UTVENDIG

### TG IU Bygning generelt

**Beskrivelse**

Boligblokk over 4 etasjer, underetasje og loft.
Fundamenter, bærekonstruksjoner og etasjeskiller er av betong. Fasader består av teglsteinsforblending og malt betong samt utfyllende vegger av isolert bindingsverk kledd med panel på balkonger. Saltak tekket med plater.

Tilstand er ikke vurdert for felles bygningsdeler.

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Vinduer med 2- og 3-lags isolerglass og produksjonsår 1998.
Utstyrt med utvendig aluminiumsbekledning for redusert vedlikehold.

### TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Leilighetsdør med brannklassifisering B-30 og lydisolering 35 dB.
Balkongdør med 2-lags isolerglass og produksjonsår 1998.

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

**Beskrivelse**

Sydvestvendt innglasset balkong på 20 m².
Det er opplyst at balkongen ble innglasset i 2016.
Utstyrt med belysning, solskjerming, glassrekkverk og balkongteppe.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Gulvoverflater består av eikeparkett, laminat og heldekkende tepper.
Vegger og himlinger består av tapet, panel, malt betong og malte plater.
Det bør alltid påregnes noe oppgradering av overflater og innredninger i brukte boliger.

### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Malte glatte dører.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

### TG 3 Generell

**Beskrivelse**

Flislagt bad fra byggeåret. Det er ukjent membran/tettesjikt.
Naturlig ventilasjon via toalettrommet som har mekanisk ventilasjon.
Badet er utstyrt med dusjkabinett, servant med skap, speil med lys, overskap og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

**Vurdering av avvik:**

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Det må fortsatt benyttes dusjkabinett frem til oppgradering finner sted slik at gulv og vegger ikke utsettes for fuktbelastning. Manglende oppgradering av våtrommet medfører risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

### 2. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## KJØKKEN

### 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Ikea kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte fronter og heltre benkeplater. Nedfelt rustfri oppvaskkum og fliser mellom benk og overskap. Ett-greps blandebatteri. Benkebelysning.
Integrerte hvitevarer som består av:
- Stekeovn.
- Mikrobølgeovn.
- Nedfelt Induksjonstopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøl og frys.

Det bør monteres automatisk vannstoppventil for røropplegg i rom uten sluk.

### 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

**Beskrivelse**

Kjøkkenventilator med kullfilter.

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Kjøkken har ventilator med omluft (kullfilter).

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

## SPESIALROM

### 2. ETASJE > TOALETTROM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Toalettrom med flislagt gulv. Dels malte og dels flislagte vegger. Malt himling. Mekanisk ventilasjon tilknyttet bygningens sentralavtrekk.
Utstyrt med servant, speil og gulvmontert wc.
Nye gulvfliser og nytt toalett i 2025.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Vannforsyning med kobberrør. Hovedstoppekranen er plassert i toalettrommet. Stoppekranen er ikke funksjonstestet.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak da anlegget fungerer i dag men basert på alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak da anlegget fungerer i dag men basert på alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Sentralt ventilasjonsanlegg i bygningen.

#### TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannsbereder på 120 liter antatt fra 2013 er plassert i kjøkkenbenken.

#### Elektrisk anlegg

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

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

**Beskrivelse**

Fordelingskurser er sikret med jordfeilautomater.
Hovedsikringer og overspenningsvern på 32 A.
Det er 8 fordelingskurser.
Fjernavlest måler.
Sikringsskapet ble oppgradert i 2014.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1973**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Samsvarserklæring fra 2014 ligger i sikringsskapet.**

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

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

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

# Tilstandsrapport

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Ja Det bør gjennomføres en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.**

**Generell kommentar**

På generelt grunnlag bør det alltid foretas en gjennomgang av elektriske anlegg.




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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

OP Arnesen AS
Trudvangveien 26
1368 STABEKK

# Bygninger på eiendommen

## Garasje i felles rekke



**Anvendelse**
Parkering

**Byggeår**
1973

**Kommentar**
Kilde: Eiendomsverdi.no

**Standard**
Enkel standard.

**Vedlikehold**
Noe vedlikeholdsbehov.

**Beskrivelse**

Garasje i felles rekke oppført i trekonstruksjoner.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

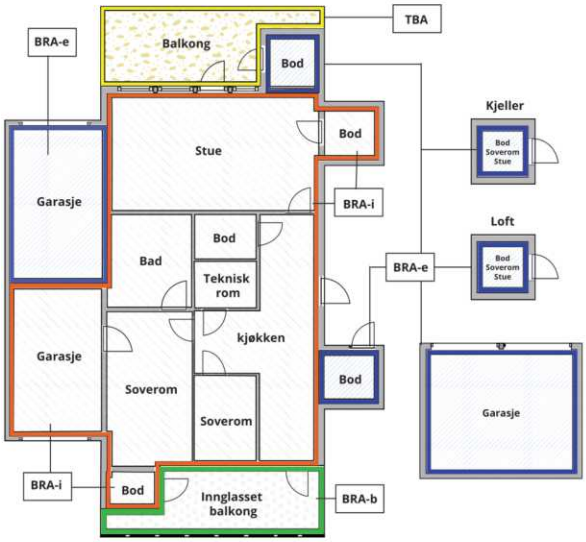
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| 2. Etasje | 93 | | 20 | 113 | | | 113 |
| Loft | | 9 | | 9 | | 1 | 10 |
| Underetasje | | 1 | | 1 | | | 1 |
| **SUM** | **93** | **10** | **20** | | | **1** | **124** |
| **SUM BRA** | **123** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Entré, toalettrom, bad, stue, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3 | | Innglasset balkong |
| Loft | | Bod | |
| Underetasje | | Bod | |

**Kommentar**

Eksternt bruksareal gjelder kjellerbod på 1 m² og loftsbod med gulvareal på 10 m².
Boder som ligger utenfor boenheten er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Garasje i felles rekke

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1. Etasje | | 17 | | 17 | |
| **SUM** | | **17** | | | |
| **SUM BRA** | **17** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | | Garasje | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:* Takstmannen har ikke innhentet tegninger.

**Nyere håndverkstjenester**

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 12.5.2026 | Ole Peter Arnesen | Takstingeniør |
| | Kirsti Nylænder Nilsen | Rekvirent |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3401 KONGSVINGER | 50 | 130 | | 0 | 80086.1 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER

**Hjemmelshaver**
Nedre Langeland Iii Borettslag

**Kommentar**
Arealet er felles for hele Borettslaget som har hjemmel til eiendommen.

## Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|---|---|---|---|---|
| /NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG | 852424222 | | KONGSVINGER OG OMEGNS BOLIGBYGGELAG AL | Anne Marie Nylænder (dbo) |

## Innskudd, pålydende mm

**Andelsnummer**
246

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Sentral og attraktiv beliggenhet på Langeland.

**Adkomstvei**

Offentlig og privat vei.

**Tilknytning vann**

Offentlig via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Offentlig via private stikkledninger.

**Om tomten**

Eiet tomt på 80 086 m² som tilhører Borettslaget.

**Parkering**

Parkering i egen garasje i felles rekke klargjort for El-bil lader.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 15.05.2026 | Egenerklæringen er ikke utfylt da den gjelder et dødsbo. | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Rekvirent | 12.05.2026 | Opplysninger gitt av rekvirent på befaringen. | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 11.05.2026 | Opplysninger om hjemmel, byggeår og tomtestørrelse. | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 15.05.2026 | |
| 2 | 15.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

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

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

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

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/UB8840

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

# Tilstandsrapportens avgrensninger

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 19.05.2026

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Soria Moria - Nordpolen | Oppdragsnr. | 169260061 |
| Addresse | Frøyas veg 6 | | |
| Postnr. | 2214 | Sted | KONGSVINGER |
| Selgers navn | Anne Marie Nylænder | | |
| Selgers navn | Kirsti Nylænder Nilsen | | |

### 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

**Avdødes navn:**

Anne Marie Nylænder

**Salg ved fullmakt?**

☑ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 19.05.2026

Signert av *Kirsti Nylænder Nilsen*

Initialer selger:
K N

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

# Boligopplysninger:



Nedre Langeland III Brl
FRØYAS VEG 6
2214 KONGSVINGER

**Vår ref.:** 139/246
**Type:** Borettslag
**Eiere:** Anne Marie Nylænder

**Fødselsdato eier:** 10.08.1932

**Organisasjonsnr:** 852 424 222 **Andelsnr:** 246

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** **6 684**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Avdrag | 69 |
| | Renter - 9 | 1 524 |
| | Vedlikeholdsfond | 150 |
| | Renter | 212 |
| | Avdrag - 9 | 575 |
| | Felleskostnader - 1 | 4 154 |

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 430 334 | Gjeld siste årsoppg.: | 432 269 |
| Klient ajourf. lån: | 101 953 535,19 | Klient gj. s. årsoppg.: | 102 410 992 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12130891428, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2026: 4.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 117
Saldo per 20.05.2026: 14 155 740
Andel av saldo: 52 429
Første termin/første avdrag: 30.09.2015 ( siste termin 30.06.2055 )
Annuitet 40 år

Lånenummer: 16366992220, DnB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2026: 4.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 108
Saldo per 20.05.2026: 87 797 795
Andel av saldo: 377 906
Første termin/første avdrag: 30.06.2023 ( siste termin 31.03.2053 )
Annuitet 30 år..

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Trond Inge Skara
Adresse: Iduns veg 10
Postnr/-sted: 2214 KONGSVINGER
Telefon: Mob.: 91746043
E-post: langeland3@kobblportal.no

## 5: Restanse felleskostnader pr. 20.05.2026

**Utestående saldo:** **0**

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

## 6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 432 269 | Andre inntekter: | 819 |
| Annen formue: | 27 688 | Utgifter: | 23 186 | | |

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | 13 500 |
| Andelsnr: | 246 | Partialobligasjonsnr: | 246 |

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nedre Langeland III Brl | **Vår ref.:** | 139/246 | **Fødselsdato eier:** | 10.08.1932 |
| FRØYAS VEG 6 | **Type:** | Borettslag | | |
| 2214 KONGSVINGER | **Eiere:** | Anne Marie Nylænder | | |
| **Organisasjonsnr:** 852 424 222 | | | | |

## 8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 50/130

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

## 9: Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA Polisenr: 86199474

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Første innflytting: | 15.08.1974 | SSBnr: | H0202 |
| Etasje: | 02 | Oppvarmingstype: | Strøm | | |
| Heis: | Nei | | | | |
| Parkeringstype: | Felles garasjeanlegg () | | | | |
| Systemlås: | Ja | Antall rom: | 4 | | |
| Husdyrhold: | Nei | Oppr. antall rom: | | | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Kategori 1 | | |
| Ansiennitetsregler: | 1 - Andelseier i borettslag | | | | |
| | 2 - Felles forkjøpsrett | | | | |
| | 2 - Andelseier i KOBBL | | | | |

Fasiliteter:

Borettslaget har egen vaktmester på timebasis. Husdyr må ikke holdes uten innhentet tillatelse. Det er for tiden ikke lov å holde hund/katt i borettslaget. Generalforsamlingsvedtak fra 7. mai 1984.Det kan søkes til styret om husdyrhold, dersom det fremlegges gode grunner for det. Som eksempel kan nevnes førerhund eller sosiale- og velferdsmessige grunner. Styret har et spesielt søknadsskjema for dette.

Sikringsfond hos NBBL og er gjeldende frem til borettslaget sier opp avtalen.

Styregodkjenning 20 dager

TV og Internett er inkludert i felleskostnadene

# Innkalling til ordinær generalforsamling
# Nedre Langeland III Brl

**Tidspunkt: Torsdag 09.04.2026 kl: 18:00**

**Møtested: Langeland Skole**

## Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Sak 1.1 Navnefortegnelse
- 1.2 Godkjenning av innkallingen
- 1.3 Godkjenning av dagsorden
- 1.4 Valg av møteleder
- 1.5 Valg av sekretær
- 1.6 Valg av protokollvitne

2 Årsmelding

3 Årsregnskap

4 Saker fra styret

5 Innkomne saker

- 5.1 Installering av Waterguard og komfyrvakt
- 5.2 Forby hundehold

6 Styrehonorar

7 Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlemmer
- 7.3 Valg av varamedlemmer
- 7.4 Valg av valgkomité
- 7.5 Valg av delegat til KOBBLs generalforsamling
- 7.6 Valg av vara til delegat til KOBBLs generalforsamling

Bare andelseiere og personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen.

Dersom to eller flere personer eier en andel sammen har bare en av dem stemmerett.

Dersom andelseier er en juridisk person (f eks en kommune, en stiftelse eller et aksjeselskap) må det fremlegges fullmakt fra signaturberettiget.
Ingen kan stille med fullmakt fra mer enn én andelseier.

Leietakere har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

I protokollen fra generalforsamlingen gjengis alle vedtak, samt eventuelle forslag som det voteres over, men som ikke får flertall. Forslag til vedtak bør leveres skriftlig til møteleder før votering av den aktuelle saken. Dersom en andelseier krever at det skal inntas protokolltilførsel til en sak må protokolltilførselen leveres skriftlig under behandlingen av saken i møtet.

Årsmelding, årsregnskap og fullmaktskjema følger i innkallingen.

17.03.2026.
For styret i Nedre Langeland III Brl
Trond Inge Skara /s/
Styrets leder

## Fullmakt

Jeg gir herved

Fullmektigens navn (med blokkbokstaver): _____

Fullmakt til å møte på generalforsamling i Nedre Langeland III Brl

Eierens navn (med blokkbokstaver): _____

Eierens underskrift: _____

Dato: _____

**NB:** *Ingen personer kan stille med mer enn én fullmakt på generalforsamlingen, jfr bestemmelsene i borettslagsloven. Den personen som har fått fullmakten bestemmer selv hvordan hun eller han ønsker å stemme på generalforsamlingen.*
*Loven slår fast et det ikke er mulig å forhåndsstemme.*

# 1. Konstituering

## 1.1 Sak 1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall andelseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

**Forslag til vedtak:** Antall andelseiere:
Antall fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Andre:

## 1.2 Godkjenning av innkallingen

**Forslag til vedtak:** Innkallingen godkjennes.

## 1.3 Godkjenning av dagsorden

**Forslag til vedtak:** Dagsorden godkjennes.

## 1.4 Valg av møteleder

Som møteleder velges:

## 1.5 Valg av sekretær

**Forslag til vedtak:** Som sekretær velges:

## 1.6 Valg av protokollvitne

**Forslag til vedtak:** Som protokollvitne velges:

# 2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

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

# 3. Årsregnskap

Borettslagets årsregnskap, som består av resultatregnskap, balanse og noter, oversikt over disponible midler, samt revisjonsberetning, følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap godkjennes.

# 4. Saker fra styret

Styret har ingen saker.

**Forslag til vedtak:** Styret har ingen saker.

# 5. Innkomne saker

## 5.1 Installering av Waterguard og komfyrvakt

VV beredere er den største synderen til vannskader i borettslag. i NL III er de aller fleste montert i kjøkkenbenk og rom uten sluk. Ved skade på blandeventil og eller sikkerhetsventil vil vannet flyte fritt dersom man ikke er hjemme og få stoppet vannet. Det kan oppstå ekstremt store skader på bygning. Ved installering av waterguard vil vannet stoppe automatisk. Dette vil gi en reduksjon på forsikringspremien fra Gjensidige årlig på ca. 67. 000 (8-9 %)

I 2024 var den hyppigste årsaken til brann i private boliger forårsaket av matlaging . (41% av alle branner startet på komfyren) Ved installering av komfyrvakt vil komfyren skru seg automatisk av ved en gitt temperatur. Brann vil dermed ikke kunne oppstå. Dette vil igjen øke vår sikkerhet i borettslaget, og vi har hatt en del utrykninger siste halv annet år grunnet dette.

Sak innmeldt av Rune Sand, Njårds veg.

Styrets innstilling

Styret har diskutert dette på styremøter i 2025, og valgte å si nei til dette for å unngå en betydelig husleieøkning og/eller et opptak av et større lån. Ved bruk av borettslagets vedlikeholdsfond, vil dette bli helt spist opp.
Styret drøfter gjerne saken med beboere på generalforsamlingen for å høre synspunkter på dette.

| | |
|---|---|
| **Forslag til vedtak:** | Det installeres waterguard og komfyrvakter i de leiligheten som ikke har dette.<br>Prosjektet finansieres enten gjennom låneopptak, oppsparte midler eller en kombinasjon av dette. |
| **Styrets innstilling:** | Styret har diskutert dette på styremøter i 2025, og valgte å si nei til dette for å unngå en betydelig husleieøkning og/eller et opptak av et større lån.<br>Styret drøfter gjerne saken med beboere på generalforsamlingen. |

### 5.2 Forby hundehold

Vi bør forby hundehold her i borettslaget. De uler og bjeffer natt og dag og vekker oss beboere, og gjør at det generelt sett er kjipt for oss å bo her. Og de pisser og driter i gata. De ser spesielt ille ut med pisset deres når det er snø.

Sak innmeldt av Vegard Bakkely, Sigyns veg.

Styrets innstilling

Borettslaget har allerede en bestemmelse hvor hundehold (dyrehold) ikke er tillatt.
I følge norske lover kan beboere likevel ha rett til å ha hund dersom det ligger dokumentasjon til grunn. Dette blir ofte et dilemma for styret for vi sier i hovedsak alltid nei, men får da dokumentasjon i retur. Dette blir spesielt vanskelig i situasjoner der spesielt hunder blir til sjenanse for andre naboer.
Styret velger å ta med denne saken, slik at beboerne kan være med å drøfte/ kommentere denne saken.

**Forslag til vedtak:** Forby hundehold.

**Styrets innstilling:** Borettslaget har allerede en bestemmelse hvor hundehold (dyrehold) ikke er tillatt.
I følge norske lover kan beboere likevel ha rett til å ha hund dersom det ligger dokumentasjon til grunn. Dette blir ofte et dilemma for styret for vi sier i hovedsak alltid nei, men får da dokumentasjon i retur. Dette blir spesielt vanskelig i situasjoner der spesielt hunder blir til sjenanse for andre naboer.
Styret velger å ta med denne saken, slik at beboerne kan være med å drøfte/kommentere denne saken.

## 6. Styrehonorar

Borettslagsloven sier at generalforsamlingen fastsetter styrets honorar. Styrehonoraret bør stå i rimelig forhold til den arbeidsmengde og det ansvar styremedlemmene har påtatt seg. Generalforsamlingen kan bestemme at bare en eller noen av styremedlemmene skal ha honorar, andre ikke.

Dersom borettslaget har en valgkomité er det vanlig at den fremmer forslag til styrehonorar.

Valgkomiteen foreslår følgende:

Valgkomiteen foreslår kr. 15 000 mer i året til styreleder. Ingen endringer for de øvrige i styret.

Styreleder: Trond Inge Skara - 175 000 kroner
Nestleder: Tore Haugen - 85 000 kroner
Sekretær: Ellen Marie Eriksen - 95 000 kroner
Styremedlem: Hallgeir Sundby - 42 000 kroner
Styremedlem: Heidi Bråten - 42 000 kroner
Varamedlem: Edith Børke - 12 000 kroner
Varamedlem: Grethe Sparby - 12 000 kroner
Varamedlem: Marit Øverby - 12 000 kroner
Varamedlem: Jørn Egil Skadsdammen - 12 000 kroner

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteens forslag godkjennes.

# 7. Valg

Borettslagsloven slår fast at alle styremedlemmer velges for to år, mens varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges. Styrets leder velges ved særskilt valg.

**Styret har bestått av:**
Styreleder, Trond Inge Skara, Iduns veg 10
Styremedlem, Ellen Marie Eriksen, Iduns veg 8
Styremedlem, Hallgeir Sundby, Sigyns veg 14
Styremedlem, Tore Haugen, Frøyas veg 12
Styremedlem, Heidi Synnøve Bråten, Sigyns veg 8
Varamedlem, Jørn Egil Skadsdammen, Njårds veg 6
Varamedlem, Marit Øverby, Iduns veg 8
Varamedlem, Edith Børke, Sigyns veg 8
Varamedlem, Grethe Sparby, Njårds veg 2

**Av styrets medlemmer er disse på valg**:
Styreleder: Trond Inge Skara
Styremedlem: Heidi Synnøve Bråten

Alle varamedlemmer
Hallgeir Sundby
Edith Børke
Jørn Egil Skadsdammen
Grethe Sparby
Marit Øverby

## 7.1 Valg av styreleder

Trond Inge Skara stiller til gjenvalg for 2 nye år.

**Forslag til vedtak:** Trond Inge Skara velges som styreleder for 2 år.

## 7.2 Valg av styremedlemmer

Heidi Bråten stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 nye år.

Hallgeir Sundby stiller ikke til gjenvalg som styremedlem.

Jørn Skadsdammen stiller til valg som nytt styremedlem for 2 år.

**Forslag til vedtak:** Heidi Bråten og Jørn Skadsdammen velges som styremedlemmer for 2 år.

## 7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer som stiller til gjenvalg for 1 år er:
Edith Børke
Grethe Sparby
Marit Øverby

Harisa Mujkanovic foreslås som nytt varamedlem for 1 år.

**Forslag til vedtak:** Edith Børke, Grethe Sparby, Marit Øverby og Harisa Mujkanovic velges som varamedlemmer for 1 år.

## 7.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen har i oppdrag å forberede alle valg på neste generalforsamling, samt å foreslå styrehonorar.

De fire varamedlemmene velges som valgkomite.

**Forslag til vedtak:** Valgkomiteen skal bestå av de fire varamedlemmene.

## 7.5 Valg av delegat til KOBBLs generalforsamling

Borettslaget er tilknyttet KOBBL. I henhold til KOBBLs vedtekter skal borettslaget derfor velge en delegat til KOBBLs generalforsamling.

Trond Inge Skara og Ellen Marie Eriksen kan stille for borettslaget på KOBBLs generalforsamling.

**Forslag til vedtak:** Trond Inge Skara og Ellen Marie Eriksen representerer borettslaget på KOBBLs generalforsamling.

## 7.6 Valg av vara til delegat til KOBBLs generalforsamling

Borettslaget er tilknyttet KOBBL. I henhold til KOBBLs vedtekter skal borettslaget derfor velge en vara til delegat til KOBBLs generalforsamling.

Tore Haugen og Heidi Bråten kan stille som vara til KOBBLs generalforsamling.

**Forslag til vedtak:** Tore Haugen og Heidi Bråten stiller som vara til KOBBLs generalforsamling.

# Årsmelding for Nedre Langeland III Brl for året 2025

## Organisering

**Virksomhetens art og hvor den drives**:
Nedre Langeland III Brl har sin virksomhet i Kongsvinger kommune, og har i henhold til vedtektene som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett).

**Tilknytning/eierform:**
Borettslaget er tilknyttet Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL.

**Registrering i offentlige registre:**
Borettslaget er en selvstendig juridisk enhet med organisasjonsnummer 852424222 og er registrert i Foretaksregisteret.

## Styrets sammensetning

Styreleder, Trond Inge Skara, Iduns veg 10
Styremedlem, Ellen Marie Eriksen, Iduns veg 8
Styremedlem, Hallgeir Sundby, Sigyns veg 14
Styremedlem, Tore Haugen, Frøyas veg 12
Styremedlem, Heidi Synnøve Bråten, Sigyns veg 8
Varamedlem, Jørn Egil Skadsdammen, Njårds veg 6
Varamedlem, Marit Øverby, Iduns veg 8
Varamedlem, Edith Børke, Sigyns veg 8
Varamedlem, Grethe Sparby, Njårds veg 2

## Møtevirksomhet

Forrige generalforsamling ble avholdt torsdag 03.04.2025.

I 2025 har styret hatt 11 styremøter + 4 ekstra møter hvor i alt 157 protokollførte saker har vært behandlet. 27 av disse sakene har vært saker om godkjenning av nye andelseiere.

Det har vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger og 0 beboermøter.

## Styrets arbeid i perioden

Årlig bytting av postkassebatterier
Kontinuerlig oppdatering av postkasseskilt
Årlig ryddedugnad
Reforhandlet renter på lån
Behandlet en rekke klager på hundehold
Hatt fire ekstra møter med ulike beboere
Arbeid i forbindelse med "innbruddraid"
Rensing av takrenner
Maling av inngangspartier
Maling av garasjeporter
Ordning med vaktmesters bruk av bil
Spyling og rengjøring av inngangspartier

## Forretningsførsel

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Kongsvinger og Omegns Boligbyggelag AL, Storgata 12, 2212 Kongsvinger.

## Revisjon

Borettslagets revisor er revisjonsfirma BDO AS, Storgata 26, 2212 Kongsvinger.

## Økonomi

Det vises til borettslagets regnskap for 2025. Styret mener at årsregnskapet med tilleggsopplysninger i noter og årsmelding gir et rettvisende bilde av årets drift, borettslagets finansielle stilling, samt oversikt over eiendeler og gjeld.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

**Inntekts- og kostnadsoverslag for 2026:**

Styret har utarbeidet et budsjett som viser forventede inntekter og kostnader for 2026.
Budsjettet er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.
Budsjettet er basert på innkrevde felleskostnader gjeldende fra 1. januar 2026.
På kostnadssiden er det tatt hensyn til alle budsjettmessige økninger som er nødvendig for 2026.

## Opplysninger om arbeidsmiljø

Borettslaget hadde pr. 31.12.2025 1 ansatt.

## HMS

For at alle beboerne skal være trygge i sine omgivelser er borettslaget pålagt å jobbe systematisk med Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS), og er underlagt forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften). Internkontroll er tiltak som skal sikre at borettslag organiserer virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhets-lovgivningen. Alle borettslag skal ha et forsvarlig system for å ivareta forskriftens krav.

*Borettslagets HMS system:* Vi følger KOBBLs plan for HMS-arbeid

*Gjennomførte HMS tiltak:*

Årlig brannvernkontroll
Jevnlig kontroll av lekeapparater på lekeplassen
Kontroll av EL-systemet
Kontinuerlig inspeksjon av borettslaget

31. desember 2025

Årsmeldingen er godkjent av styret.

# Resultatregnskap

| | Note | Resultat 31.12.25 | Resultat 31.12.24 | Budsjett 31.12.25 | Budsjett 31.12.26 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 18 178 072 | 17 030 112 | 17 354 352 | 18 342 888 |
| Vedlikeholdsfond | | 486 000 | 324 000 | 486 000 | 486 000 |
| Gevinst/tap ved salg anleggsmidler | 9, 10 | 0 | 90 000 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 20 500 | 21 000 | 0 | 0 |
| **Sum inntekter** | | **18 684 572** | **17 465 112** | **17 840 352** | **18 828 888** |
| **Driftskostnader** | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 2 | 769 294 | 706 535 | 592 052 | 772 993 |
| Styrehonorar | 2 | 478 000 | 472 000 | 472 000 | 478 000 |
| Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost | 2 | 153 725 | 136 331 | 122 595 | 150 279 |
| Avskrivninger | 10 | 178 726 | 166 259 | 127 812 | 69 209 |
| Revisjonshonorar | 3 | 27 210 | 35 434 | 21 768 | 27 626 |
| Forretningsførerhonorar | | 469 739 | 587 174 | 469 739 | 469 739 |
| Kontingent boligbyggelag | | 81 000 | 81 000 | 81 000 | 81 000 |
| Andre tjenester | 5 | 183 751 | 117 721 | 192 506 | 190 266 |
| Vedlikehold | 4, 11 | 1 019 772 | 1 515 990 | 1 931 032 | 1 591 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | | 1 415 183 | 1 409 168 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Forsikring | 6 | 867 066 | 679 566 | 843 300 | 930 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | 5 405 644 | 3 528 300 | 3 610 032 | 5 014 830 |
| Energi | | 207 528 | 226 366 | 242 485 | 180 000 |
| Renhold, fellesareal | | 431 016 | 411 690 | 441 762 | 447 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 47 443 | 129 147 | 10 000 | 41 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 8 477 | 8 232 | 25 500 | 10 000 |
| Drift maskiner | | 49 985 | 71 386 | 74 093 | 55 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 52 076 | 38 577 | 27 600 | 60 000 |
| **Sum driftskostnader** | | **11 845 633** | **10 320 876** | **10 785 276** | **12 067 942** |
| **Driftsresultat** | | **6 838 939** | **7 144 236** | **7 055 076** | **6 760 946** |
| **Finansinntekt- og kostnad** | | | | | |
| Renteinntekter | | 190 182 | 331 450 | 263 713 | 134 293 |
| Rentekostnad | | 5 498 172 | 6 049 719 | 5 636 328 | 4 935 288 |
| **Resultat av finansinntekt- og kostnad** | | **-5 307 990** | **-5 718 269** | **-5 372 615** | **-4 800 995** |
| **Ekstraordinære inntekter- og kostnad** | | | | | |
| **Årsresultat** | | **1 530 948** | **1 425 967** | **1 682 461** | **1 959 951** |
| Overføring til/fra egenkapital | | 1 530 948 | 1 425 967 | 0 | 0 |

# Balanse

| | Note | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9 | 104 919 981 | 104 919 981 |
| Garasjer | 9 | 21 451 073 | 21 451 073 |
| Andre driftsmidler | 10 | 777 646 | 358 297 |
| **Sum anleggsmidler** | **14** | **127 148 701** | **126 729 352** |
| | | | |
| **Omløpsmidler** | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 96 554 | 59 924 |
| Erstatningsmessige skader | | 94 847 | 225 273 |
| Andre fordringer | | 2 335 906 | 2 231 800 |
| | | | |
| **Bankinnskudd og kontanter** | | | |
| Innestående på driftskonto | | 5 444 386 | 5 748 407 |
| **Sum omløpsmidler** | | **7 971 694** | **8 265 404** |
| | | | |
| **SUM EIENDELER** | | **135 120 394** | **134 994 756** |

# Balanse

| | Note | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 27 000 | 27 000 |
| Opptjent egenkapital | | 26 905 111 | 25 374 163 |
| **Sum egenkapital** | | **26 932 111** | **25 401 163** |
| **Gjeld** | | | |
| Avsettninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsettninger for forpliktelser | 11 | 1 338 960 | 1 446 000 |
| **Sum avsetninger og forpliktelser** | | **1 338 960** | **1 446 000** |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 13 | 102 410 993 | 103 973 104 |
| Borettsinnskudd | 12 | 2 936 000 | 2 936 000 |
| **Sum langsiktig gjeld** | **14** | **105 346 993** | **106 909 104** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 36 234 | 44 207 |
| Leverandørgjeld | | 1 323 092 | 1 089 770 |
| Skyldig off. myndigheter | | 42 235 | 37 672 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 85 040 | 78 437 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 728 | -11 597 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **1 502 330** | **1 238 489** |
| **Sum gjeld** | | **108 188 283** | **109 593 593** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **135 120 394** | **134 994 756** |

Kongsvinger 31.03.26
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted:_____, dato:_____

| | | |
|---|---|---|
| Trond Inge Skara<br>Styreleder | Heidi Synnøve Bråten<br>Styremedlem | Hallgeir Sundby<br>Styremedlem |
| Tore Haugen<br>Styremedlem | Ellen Marie Eriksen<br>Styremedlem | |

## Disponible midler

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler 01.01** | **7 026 915** | **8 958 495** |
| | | |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 530 948 | 1 425 967 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 178 726 | 166 259 |
| Gevinst avgang ikke aktiverte anleggsmidler | 0 | 90 000 |
| Salg av anleggsmidler | 0 | -90 000 |
| Avsetning for forpliktelser | -107 040 | 324 000 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | -1 562 111 | -1 406 539 |
| Fradrag for gjennomført påkostning | -598 075 | -2 441 268 |
| **B. Årets endring disponible midler** | **-557 551** | **-1 931 580** |
| | | |
| **C. Disponible midler** | **6 469 363** | **7 026 915** |
| | | |
| Kortsiktige fordringer | 2 527 308 | 2 516 997 |
| Kontanter og bank | 5 444 386 | 5 748 407 |
| Omløpsmidler | 7 971 694 | 8 265 404 |
| - Kortsiktig gjeld | -1 502 330 | -1 238 489 |
| **Disponible midler** | **6 469 363** | **7 026 915** |

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.
I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.
Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.
Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

## Note 1 - Andre driftsinntekter

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 3299 Andre driftsinntekter | 20 500 | 21 000 |
| **Sum** | **20 500** | **21 000** |

Andre driftsinntekter på kr 20.500,- er leie parkeringsplasser.

## Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

| | | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|---|
| 5000 Lønnskostnader | | 684 253 | 628 098 |
| 5092 Feriepenger beregnet | | 85 041 | 78 437 |
| 5280 Annen fordel i arbeidsforhold | | 19 450 | 10 313 |
| 5290 Motkonto gruppe 52 | | -19 450 | -10 313 |
| 5330 Styrehonorar | | 478 000 | 472 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | | 125 261 | 117 704 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | | 9 014 | 8 314 |
| 5422 Pensjonspremie | | 19 450 | 10 313 |
| **Sum** | | **1 401 019** | **1 314 865** |

Borettslaget har en fast vaktmester og i tillegg en hjelpevaktmester. Det har blitt utbetalt lønn for blant annet gressklipping, snørydding og annet forefallende arbeid. Dette utgjør 1,1 årsverk. Selskapets pensjonsordning oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 - Revisjonshonorar

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 6701 Honorar revisjon | 27 210 | 35 434 |
| **Sum** | **27 210** | **35 434** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Vedlikehold

| | | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|---|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | | -14 476 | 903 142 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | | 48 649 | 8 490 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | | 458 423 | 239 973 |
| 6695 Forsikringsskadesaker | | 41 177 | 40 385 |
| 7795 Avsetning vedlikeholdsfond | | 486 000 | 324 000 |
| **Sum** | **11** | **1 019 772** | **1 515 990** |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

## Note 5 - Andre tjenester

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 6780 Løpende drifts og serviceavtaler | 89 003 | 86 708 |
| 6790 Annen fremmed tjeneste | 94 748 | 31 013 |
| **Sum** | **183 751** | **117 721** |

Andre fremmede tjenester kr 94.748,- er leie ladeanlegg, kopiering generalforsamling, bompenger, parkering og serviceavtale rotter og mus.

## Note 6 - Forsikring

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 7500 Forsikringspremie | 840 305 | 653 535 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 26 761 | 26 031 |
| **Sum** | **867 066** | **679 566** |

## Note 7 - Kommunale avgifter

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 6320 Renovasjon, vann, avløp ol. | 3 961 908 | 2 844 777 |
| 7760 Eiendomskatt | 1 443 736 | 683 522 |
| **Sum** | **5 405 644** | **3 528 300** |

## Note 8 - Andre driftskostnader

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 7420 Gave, fradragsberettiget | 2 090 | 2 620 |
| 7720 Generalforsamling | 20 147 | 25 274 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 29 839 | 10 683 |
| **Sum** | **52 076** | **38 577** |

## Note 9 - Bygninger og tomter

| | Garasjer | Brannvarsling | Bygninger |
|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 451 073 | 2 351 269 | 102 568 713 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 451 073 | 2 351 269 | 102 568 713 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 21 451 073 | 2 351 269 | 102 568 713 |
| Anskaffelsesår : | 1995 | 2024 | 1973 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Kostpris for bygningene i 1973 var kr 25.926.878. Det er i tillegg aktivert kr 78.993.103 i påkostninger herav kr 2.351.269 til brannvarsling,- jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 7.451.466 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjenomført, jfr. note om vedlikehold.

## Note 10 - Anleggsmidler

| | Plog/kjetting | Snøfreser | Traktor | Parkering | Snøplog | Asfalt v/søppeldunker |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 89 058 | 38 973 | 361 607 | 279 217 | 32 142 | 106 628 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 89 058 | 38 973 | 361 607 | 279 217 | 32 142 | 106 628 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 89 058 | 38 973 | 361 607 | 279 217 | 32 142 | 99 519 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 109 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 9 041 | 25 596 | 2 946 | 10 663 |
| Anskaffelsesår : | 2004 | 2010 | 2015 | 2015 | 2015 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |

| | Drenering | Klippepanne | Klippepanne | Traktor med utstyr | Kubota sitteklipper | Caddy Maxi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 34 259 | 30 134 | 12 556 | 131 000 | 187 500 | 246 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 34 259 | 30 134 | 12 556 | 131 000 | 187 500 | 246 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 34 259 | 30 134 | 12 556 | 131 000 | 128 125 | 82 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 375 | 164 000 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 17 467 | 37 500 | 24 600 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2017 | 2018 | 2020 | 2022 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 10 |

| | Fundament | Brannplattinger | Kabelgrøft |
|---|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 474 688 | 20 125 | 103 263 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 474 688 | 20 125 | 103 263 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 39 557 | 4 472 | 6 884 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 435 130 | 15 653 | 96 378 |
| Årets avskrivninger : | 39 557 | 4 472 | 6 884 |
| Anskaffelsesår : | 2025 | 2025 | 2025 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 3 | 10 |

## Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet i henhold til vedtak fra generalforsamlingen 01.07.2020. De har opprettet en egen bankkonto. Saldo pr 31.12.2025 er kr 1.138.875,-. Dette vil gi borettslaget en forutsigbar og trygg økonomi som ikke vil belaste ordinære budsjetter (felleskostnader) når man må ta større vedlikeholds løft. Den enkelte andelseier innbetaler et beløp til fondet kr 100,- pr mnd fra 01.01.2021. Dette beløpet tas av innbetalte felleskostnader fra hver enkelt beboerenhet. Det har blitt brukt penger fra vedlikeholdsfondet i 2025 til asfaltering og gravearbeid. Det har blitt lånt penger av vedlikeholdsfondet til kostnader som gjelder påkostninger som vil bli tilbakebetalt i 2026.

## Note 12 - Borettsinnskudd

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|---|---|
| 2250 Borettsinnskudd | 2 936 000 | 2 936 000 |
| **Sum** | **-2 936 000** | **-2 936 000** |

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Note - Langsiktig gjeld

| **Kreditor:** | **DnB Bank ASA** | **DnB Bank ASA** |
|---|---|---|
| Formål: | Refinansiering samt oppgradering brannvarslingssystem | Refinansiering av garasjelån |
| **Lånenummer:** | **16366992220** | **12130891428** |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2015 |
| Rentesats: | 4.85 % | 4.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2053 | 30.06.2055 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 113 920 000 | 16 882 051 |
| Lånesaldo 01.01: | 89 571 691 | 14 401 412 |
| Avdrag i perioden: | 1 372 682 | 189 429 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **88 199 010** | **14 211 983** |
| Saldo 5 år frem i tid: | 79 359 930 | 12 980 639 |

## Note - Langsiktig gjeld

| | **Ant. andeler** | **Andel gjeld 31.12** | **Sum fellesgjeld** |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891428 | 270 | 52 637 | 14 211 990 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366992220 | 72 | 379 633 | 27 333 576 |
| | 118 | 342 053 | 40 362 254 |
| | 6 | 316 744 | 1 900 464 |
| | 24 | 263 825 | 6 331 800 |
| | 50 | 245 419 | 12 270 950 |

## Note 14 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 105.346.993,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.25 en bokført verdi på kr 127.108.060,-.

# Resultat og balanse med noter for Nedre Langeland III Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nedre Langeland III Brl**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Trond Inge Skara (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Tore Haugen (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Ellen Marie Eriksen (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Heidi Synnøve Bråten (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Hallgeir Sundby (sign.) | 02.03.2026 |

BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Nedre Langeland Iii Borettslag

# Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Langeland Iii Borettslag.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| • Balanse per 31. desember 2025<br>• Resultatregnskap for 2025<br>• Oppstilling over endring av disponible midler<br>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | • Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og<br>• Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 13.03.2026
BDO AS



Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor

**Gaustad Rør AS**
Slomarka 57
2100 SKARNES

Telefon 62 96 17 22
E-post kjetil@gaustadror.no
Web www.gaustadror.no
Foretaksreg. NO 989 398 113 MVA

Nedre Langeland III Borettslag
Postboks 2723
7439 TRONDHEIM

Vareadresse
Neder Langeland III Borettslag

Tilbud nr. 3723
Dato 05.11.25
Deres ref. .
Vår ref. Kjetil Skårer
Prosjekt Vanstoppventil

## ESTIMAT PÅ LEVERING OG MONTERING AV VVS-UTSTYR

Vi takker for Deres forspørsel og kan tilby levering og montering av VVS-utstyr til følgende prisestimat:

| Beskrivelse | Ant | Enh | Beløp |
|---|---|---|---|
| Vannstoppventil 3/8" m 2 ventiler. ferdig montert | 200,0 | STK. | 729 600,00 |
| TOTALT EKSKL. MVA. | | | 729 600,00 |
| TOTALT INKL. MVA. | | | 912 000,00 |

**Leveringsbetingelser:**
- Leveringstid: Etter avtale
- Betalingsbetingelser: Etter avtale

- Det forutsettes at stoppekran i leilighet holder tett.

- Det forutsettes rasjonall fremdrift.

- Byggtekniske arbeider er ikke innkludert
- Elektrkerarbeider er ikke medberegnet

Tilbudet er gyldig i 1 måneder fra tilbudsdato

Vi håper tilbudet er av interesse, og hører gjerne fra Dem. Ta kontakt hvis du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Kjetil Skårer 46 44 56 72

Jens Dahl AS

KOBBL
Storgata 12
2212 Kongsvinger
V/Rune Sand

10.nov 2025

**Levering og montering av komfyrvakter i Nedre Langeland 3**

Vi takker for henvendelsen og kommer med et pristilbud på forannevnte jobb. Følgende er med i tilbudet:

- 250 stk komfyrvakter fra norske CTM Lyng
- Montering og programmering
- Support CTM Lyng mellom kl 8-16

**Dette kan vi utføre for kr 616 250.-eks.mva (kr 2465.-eks.mva pr stk)**

**Forutsetninger:**
Ryddet og klart i skap og tilgang til eksisterende komfyrstikk.
Tilgang til leiligheter den dagen det er avtalt.
Levering av 250 stk

Vi har priset inn en rehab versjon som er ¨plug and play¨. Tidsbesparende og ikke noe arbeid på eksisterende installasjon.

Leveringsbetingelser:

Pristilbudet er gyldig i 30 dager etter tilbudsdato
Andre rabattavtaler kan ikke anvendes på tilbudsordre.
Det forutsettes utførelse i normal arbeidstid 07.00-15.30
Det forutsettes rasjonell fremdrift, og tilgang til arealene uten rydding på forhånd
Eventuelle bygningsmessige arbeider er ikke medtatt

Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen

Jens Dahl AS
*Pål Bakken*

| Kostnad | Budsjett ink. Mva | Justering | Brukt/påløpt | Estimert gjenstående | Prognose | Avvik | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Waterguard 250 stk. | kr 1 140 000 | kr - | kr - | kr - | kr - | -1 140 000 | 200 STK |
| Komfyrvakt 250 stk. | kr 770 313 | kr - | kr - | kr - | kr - | -770 313 | 250 STK |
| Bygningsmessig i time pr. leil. 250. stk | kr 234 500 | kr - | kr - | kr - | kr - | -234 500 | |
| Planlegging/koordinering RS | kr 70 000 | kr - | kr - | kr - | kr - | -70 000 | |
| El. Arbeider RS | kr 50 000 | kr - | kr - | kr - | kr - | -50 000 | |
| | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | 0 | |
| | kr - | kr - | kr - | kr - | kr - | 0 | |
| Uforutsett | kr 100 000 | kr - | kr - | kr - | kr - | 0 | |
| Sum | kr 2 364 813 | kr - | kr - | kr - | kr - | -2 364 813 | |

Waterguard stk. pris 4560,- ink. Mva
Komfyrvakt stk pris 3081,- ink. Mva
Bygningsmessig stk. pris 938,- ink mva.

Sum pr. leil. Ink. Uforutsett og koordinering =9259,- ink. Mva

Hei Rune,

Vannstoppere gir en sikkerhetsrabatt på 8-9% årlig / ca kr 67.000,-.

| Inndata: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Lånebeløp | 2 400 000 | | Antall beboere | | |
| Løpetid i antall år | 15 | | 270 | | |
| | | | Kostnad pr. mnd. | | |
| Nominell rente per år | 4,8 % | | Pr andelseier | | |
| Terminer per år | 12 | | kr 69,37 | | |
| Etableringsgebyr | 5 000 | Sikkerhetsrabatt 67 000 pr år | kr 20,68 | Gjensidige | |
| Termingebyr | 25 | Økt kostnad pr. beboer i snitt | kr 48,69 | | |

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Nedre Langeland III Brl torsdag 09.04.2026 kl. 18:00 - Langeland Skole.

## 1. Konstituering

### 1.1 Sak 1.1 Navnefortegnelse

Opptelling av antall andelseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

**Vedtak:**

Antall andelseiere: 58
Antall fullmakter: 3
Totalt antall stemmeberettigede: 61

Andre: Odd Henning Dypvik

### 1.2 Godkjenning av innkallingen

**Vedtak:**

Innkallingen godkjennes

### 1.3 Godkjenning av dagsorden

**Vedtak:**

Dagsorden godkjennes.

### 1.4 Valg av møteleder

Som møteleder velges: Odd Henning Dypvik

**Vedtak:**

Møteleder: Odd Henning Dypvik

### 1.5 Valg av sekretær

Som sekretær foreslås Trond Inge Skara.

**Vedtak:**

Som sekretær velges: Trond Inge Skara

### 1.6 Valg av protokollvitne

Som protokollvitne foreslås Ellen Marie Eriksen

**Vedtak:**

Som protokollvitne velges: Ellen Marie Eriksen

## 2. Årsmelding

Styrets årsmelding følger vedlagt.

**Vedtak:**
Styrets årsmelding tas til orientering.

## 3. Årsregnskap

Borettslagets årsregnskap, som består av resultatregnskap, balanse og noter, oversikt over disponible midler, samt revisjonsberetning, følger vedlagt.

**Vedtak:**
Årsregnskap godkjennes.

## 4. Saker fra styret

Styret har ingen saker.

**Vedtak:**
Styret har ingen saker.

## 5. Innkomne saker

### 5.1 Installering av Waterguard og komfyrvakt

VV beredere er den største synderen til vannskader i borettslag. i NL III er de aller fleste montert i kjøkkenbenk og rom uten sluk. Ved skade på blandeventil og eller sikkerhetsventil vil vannet flyte fritt dersom man ikke er hjemme og få stoppet vannet. Det kan oppstå ekstremt store skader på bygning. Ved installering av waterguard vil vannet stoppe automatisk. Dette vil gi en reduksjon på forsikringspremien fra Gjensidige årlig på ca. 67. 000 (8-9 %)

I 2024 var den hyppigste årsaken til brann i private boliger forårsaket av matlaging . (41% av alle branner startet på komfyren) Ved installering av komfyrvakt vil komfyren skru seg automatisk av ved en gitt temperatur. Brann vil dermed ikke kunne oppstå. Dette vil igjen øke vår sikkerhet i borettslaget, og vi har hatt en del utrykninger siste halv annet år grunnet dette.

Sak innmeldt av Rune Sand, Njårds veg.

Styrets innstilling

Styret har diskutert dette på styremøter i 2025, og valgte å si nei til dette for å unngå en betydelig husleieøkning og/eller et opptak av et større lån. Ved bruk av borettslagets vedlikeholdsfond, vil dette bli helt spist opp.
Styret drøfter gjerne saken med beboere på generalforsamlingen for å høre synspunkter på dette.

**Vedtak:**
Styret følger opp dette fortløpende, men avventer med installasjon av dette til senere.

## 5.2 Forby hundehold

Vi bør forby hundehold her i borettslaget. De uler og bjeffer natt og dag og vekker oss beboere, og gjør at det generelt sett er kjipt for oss å bo her. Og de pisser og driter i gata. De ser spesielt ille ut med pisset deres når det er snø.

Sak innmeldt av Vegard Bakkely, Sigyns veg.

Styrets innstilling

Borettslaget har allerede en bestemmelse hvor hundehold (dyrehold) ikke er tillatt.
I følge norske lover kan beboere likevel ha rett til å ha hund dersom det ligger dokumentasjon til grunn. Dette blir ofte et dilemma for styret for vi sier i hovedsak alltid nei, men får da dokumentasjon i retur. Dette blir spesielt vanskelig i situasjoner der spesielt hunder blir til sjenanse for andre naboer.
Styret velger å ta med denne saken, slik at beboerne kan være med å drøfte/kommentere denne saken.

Forslag til at følgende legges til i husordensreglene i borettslaget fra Hans-Otto Bjørnstadhaugen:

Del A:

Det er ikke tillatt med dyrehold i borettslaget.
Det kan søkes styret om tillatelse dersom det foreligger helsemessige eller andre gode grunner. Det kreves i så fall anbefaling fra lege eller annen faglig myndighet. Styret har et spesielt søknadsskjema for dette.

Del B:

Ny beboer som flytter inn i borettslaget og som har dyr, kan ta dette dyret med seg, men tillatelsen gjelder kun det medbrakte dyret.

**Vedtak:**
Del A godkjennes, og tas inn i husordensreglene.

Del B: 33 stemte i mot å ta med den siste setningen.

# 6. Styrehonorar

Borettslagsloven sier at generalforsamlingen fastsetter styrets honorar. Styrehonoraret bør stå i rimelig forhold til den arbeidsmengde og det ansvar styremedlemmene har påtatt seg. Generalforsamlingen kan bestemme at bare en eller noen av styremedlemmene skal ha honorar, andre ikke.

Dersom borettslaget har en valgkomité er det vanlig at den fremmer forslag til styrehonorar.

Valgkomiteen foreslår følgende:

Valgkomiteen foreslår kr. 15 000 mer i året til styreleder. Ingen endringer for de øvrige i styret.

Styreleder: Trond Inge Skara - 175 000 kroner
Nestleder: Tore Haugen - 85 000 kroner
Sekretær: Ellen Marie Eriksen - 95 000 kroner
Styremedlem: Hallgeir Sundby - 42 000 kroner
Styremedlem: Heidi Bråten - 42 000 kroner
Varamedlem: Edith Børke - 12 000 kroner
Varamedlem: Grethe Sparby - 12 000 kroner
Varamedlem: Marit Øverby - 12 000 kroner
Varamedlem: Jørn Egil Skadsdammen - 12 000 kroner

**Vedtak:**

Styrehonorar fastsettes til:

Styreleder: Trond Inge Skara - 175 000 kroner
Nestleder: Tore Haugen - 85 000 kroner
Sekretær: Ellen Marie Eriksen - 95 000 kroner
Styremedlem: Hallgeir Sundby - 42 000 kroner
Styremedlem: Heidi Bråten - 42 000 kroner
Varamedlem: Edith Børke - 12 000 kroner
Varamedlem: Grethe Sparby - 12 000 kroner
Varamedlem: Marit Øverby - 12 000 kroner
Varamedlem: Jørn Egil Skadsdammen - 12 000 kroner

# 7. Valg

## 7.1 Valg av styreleder

Trond Inge Skara stiller til gjenvalg for 2 nye år.

**Vedtak:**

Trond Inge Skara velges som styreleder for 2 år.

## 7.2 Valg av styremedlemmer

Heidi Bråten stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 nye år.

Hallgeir Sundby stiller ikke til gjenvalg som styremedlem.

Jørn Skadsdammen stiller til valg som nytt styremedlem for 2 år.

**Vedtak:**

Heidi Bråten og Jørn Skadsdammen velges som styremedlemmer for 2 år.

## 7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer som stiller til gjenvalg for 1 år er:
Edith Børke
Grethe Sparby
Marit Øverby

Harisa Mujkanovic foreslås som nytt varamedlem for 1 år.

**Vedtak:**

Varamedlemmer for ett år: Edith Børke, Grethe Sparby, Marit Øverby og Harisa Mujkanovic

## 7.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen har i oppdrag å forberede alle valg på neste generalforsamling, samt å foreslå styrehonorar.

De fire varamedlemmene velges som valgkomite.

**Vedtak:**

Valgkomiteen skal bestå av de fire varamedlemmene.

## 7.5 Valg av delegat til KOBBLs generalforsamling

Borettslaget er tilknyttet KOBBL. I henhold til KOBBLs vedtekter skal borettslaget derfor velge en delegat til KOBBLs generalforsamling.

Trond Inge Skara og Ellen Marie Eriksen kan stille for borettslaget på KOBBLs generalforsamling.

**Vedtak:**

Trond Inge Skara og Ellen Marie Eriksen ble valgt som delegat til KOBBLs generalforsamling.

## 7.6 Valg av vara til delegat til KOBBLs generalforsamling

Borettslaget er tilknyttet KOBBL. I henhold til KOBBLs vedtekter skal borettslaget derfor velge en vara til delegat til KOBBLs generalforsamling.

Tore Haugen og Heidi Bråten kan stille som vara til KOBBLs generalforsamling.

**Vedtak:**

Tore Haugen og Heidi Bråten ble valgt som vara til delegat til KOBBLs generalforsamling.

# Protokoll for Nedre Langeland III Brl

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Odd Henning Dypvik (sign.) | 09.04.2026 |
| Sekretær | Trond Inge Skara (sign.) | 09.04.2026 |
| Protokollvitne | Ellen Marie Eriksen (sign.) | 09.04.2026 |

# Retningslinjer for byggmessige tiltak

Vedtaket på generalforsamlingen 12.4.2012 omfatter mer presise regler for våtromsarbeider samt andre aktuelle bygningsmessige tiltak i borettslaget.

## 1. Bakgrunn

Mange andelseiere har i løpet av årene som er gått gjennomført bygningsmessige tiltak, men borettslaget har manglet klare retningslinjer for dette.

Styret skal ivareta fellesskapets og berørte andelseieres interesser. Selv om den enkelte andelseier er ansvarlig for alle bygningmessige tiltak, innebærer borettslagsformen at dårlig håndverk i visse tilfeller kan bli borettslagets ansvar og en økonomisk belastning for fellesskapet når boenheter skifter eier/selges. Styret har derfor utarbeidet retningslinjer, kontrollrutiner og standard kontrakt for å sikre at alle bygningsmessige tiltak skjer på en faglig tilfredsstillende måte og forhindre at borettslaget ikke løper unødvendig risiko ved å gi andelseiere fullmakt til å stå som tiltakshaver/byggherre.

Andelseiere som planlegger bygningsmessige tiltak i boenhetene i borettslaget, må gjøre seg kjent med disse retningslinjene og plikter å følge fastsatte kontrollrutiner. Retningslinjene skal innarbeides i kontrakten mellom andelseier og entreprenør.

## 2. Våtromsarbeider

### 2.1. Melding til styret

Andelseier som vil foreta arbeider på eksisterende våtrom (dusj, bad), må melde dette til styret i god tid før oppstart av arbeidet. Fra 1. januar 2012 er det ikke nødvendig å søke kommunen om å bygge nytt bad eller pusse opp bad i enebolig eller hytte. Dersom arbeidene er innenfor egen bruksenhet er det heller ikke søknadspliktig. Når byggearbeider i våtrom ikke lenger er søknadspliktige, er eier ansvarlig for at våtrommet tilfredsstiller forskriftskravene. Foretak som utfører byggearbeidene vil ha et privatrettslig ansvar for sitt arbeid, men vil ikke være ansvarlig overfor bygningsmyndighetene i kommunen. Er det tiltak som faller utenfor andelseiers/seksjonseieres vedlikeholdsansvar jfr. boligselskapets vedtekter, skal styret i boligselskapet kobles inn. Eksempel her kan være skifte av sluk og inngrep i bærende konstruksjoner. Styret må da ta stilling til om tiltaket kan gjennomføres som planlagt. I slike tilfeller vil tiltakshaver i tillegg til kommunens godkjennelse også være avhengig av styrets godkjennelse. Nærmere informasjon om eventuell byggesaksbehandling fås hos bygningsetaten i kommunen.

### 2.2. Ansvarsforhold

Fordeling av ansvar for vedlikehold framgår av borettslagets vedtekter. Denne ansvarsfordelingen legges til grunn for alt arbeid, også i våtrom. Andelseier er ansvarlig for at våtrommet tilfredsstiller forskriftskravene. Foretaket som utfører byggearbeidet vil ha privatrettslig ansvar for sitt arbeid. Det er en forutsetning at våtromsnormen og teknisk forskrift til plan- og bygningsloven blir fulgt. Se for øvrig borettslagets vedtekter. Det må ikke gjøres ombygginger av våtrom som senere kan hindre borettslagets tilgang til sine anlegg eller pådra borettslaget unødvendige ekstrakostnader

### 2.3. Ferdigstillelse

Komplett dokumentasjon (FDV dokumentasjon) på arbeidet skal foreligge hos andelseier og kunne utleveres til styret ved behov

## 3. Innglassing av balkong

Innglassing av balkonger gir muligheter for utvidet bruk av balkongene, og det beskytter mot vær og vind. Innglassing medfører en synlig bygningsmessig konstruksjon som må holdes i forsvarlig stand, og konstruksjonen kan medføre skader på tredjeperson og på andre andelseieres eller borettslagets eiendom.

### 3.1. Melding til styret, søknadsplikt

Andelseier som vil glasse inn balkongen sin må melde dette skriftlig til styret i god tid før planlagt oppstart av arbeidet. Arbeider med innglassing skal utføres av fagpersoner med offentlig godkjenning og i tråd med gjeldende tekniske krav. Styret skal ha skriftlig bekreftelse fra andelseier hvem som skal utføre arbeidet. Deretter gir styret skriftlig tillatelse når forannevnte krav er oppfylt. Utførende firma må så søke Plan og bygningsetaten om tillatelse til å utføre arbeidet. Kopi av tillatelsen fra Plan- og bygningsetaten leveres styret.

### 3.2. Økonomi og ansvarsforhold

Den enkelte andelseier er selv ansvarlig for innglassingen - så vel økonomisk som den faglige utførelsen. Andelseier skaffer selv ansvarshavende for innglassingen. Innglassing bekostes i sin helhet av den enkelte andelseier, men eiendomsretten til utbyggingen tilfaller borettslaget. Andelseier har ansvar for forsikring i byggeperioden. Alle utgifter som påløper borettslaget som følge av innglassing skal dekkes av den enkelte andelseier.

### 3.3. Drift og vedlikehold

Andelseier skal for egen regning gjennomføre drift og vedlikehold av den innglassede balkong.

**<u>Vedlikeholdsplikten omfatter følgende:</u>**

- Regelmessig ettersyn av konstruksjonen

- Ettersyn av fester og skinner skal gjennomføres fortløpende

- Konstruksjonen skal holdes vedlike, blant annet slik at glassene ikke løsner ved eksempelvis sterk vind, og andelseier er ansvarlig for umiddelbart å varsle styret for å sikre skader på konstruksjonen og eventuelle utbedringer.

- Innsiden av balkongen er å anse som innvendige overflater, som innvendige vegger og gulv/tak. Selve husveggen, i dette tilfellet innglassingen er borettslagets ansvar og skal vedlikeholdes av borettslaget i likhet med øvrige deler av fasaden.

- Beboer er selv ansvarlig for å henvende seg til styret ved maling/vedlikehold av innvendige overflater.

- Vask og renhold skal foretas slik at innglassingen ikke virker skjemmende.

Dersom andelseier overdrar/selger sin andel, plikter han/hun å informere kjøper om retningslinjer ved balkonginnglassing. Selgende andelseier plikter også å sørge for at nye eiere av andelen underskriver kontrakten med borettslaget.

## 4. Varmepumpe

Andelseier som vil montere varmepumpe må melde dette skriftlig til styret i god tid før planlagt oppstart av arbeidet. Arbeider med varmepumpe skal utføres av fagpersoner med offentlig godkjenning og i tråd med gjeldende tekniske krav. Styret skal ha skriftlig bekreftelse fra andelseier hvem som skal utføre arbeidet. Deretter gir styret skriftlig tillatelse når forannevnte krav er oppfylt. Den enkelte andelseier er selv ansvarlig for montering av varmepumpe - så vel økonomisk som den faglige utførelsen. Innglassing bekostes i sin helhet av den enkelte andelseier, men eiendomsretten til utbyggingen tilfaller borettslaget.

# Vedlegg 1

til retningslinjer for **våtromsarbeider** i ……borettslag.

**MELDING OM TILTAK**

mellom ……. ……borettslag ved styret

og

andelseier……..……leilighetsnr……

adresse……

tlf……(privat)……(arbeid)……(mobil)

Andelseier er kjent med og godtar de vilkår for **våtromsarbeider** som framgår av gjeldende "Retningslinjer for bygningsmessige tiltak i …… borettslag".

Kongsvinger, ……./…… …20……

| | |
|---|---|
| …… ……. | …….. |
| Andelseier | Styreleder |

---

Melding om tiltak fylles ut og undertegnes i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

# Vedlegg 2

til retningslinjer for **innglassing av balkong** i …… borettslag.

**KONTRAKT**

mellom ……. …….borettslag ved styret

og

andelseier……..……leilighetsnr……

adresse……

tlf……(privat)……(arbeid)……(mobil)

Følgende **innglassingsalternativ** er valgt i henhold til bestemmelser gitt av Plan- og Bygningsetaten i Kongsvinger kommune.

Kopi av melding/søknad om tiltak, fasadetegninger og innvendig planløsning følger vedlagt. Andelseier bekrefter også at andre berørte andelseiere/beboere er gjort kjent med andelseiers planer.

Andelseier er kjent med og godtar de vilkår for innglassing som framgår av gjeldende "Retningslinjer for bygningsmessige tiltak i ……..borettslag".

Kongsvinger, …../…… 20….

…….…… ……..
Andelseier Styreleder

---

Kontrakten fylles ut og undertegnes i to eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

# Vedlegg 3

**NABOVARSEL SKJEMA …….…….. BORETTSLAG**

| **Eiendom/byggested:** | | | **Adresse:** |
|---|---|---|---|
| Gnr: | Bnr: | | |

**Nabo som er varslet:**

| **Nabo-/gjenboereiendom** | | | **Nabo/gjenboereiendom eiers navn** | |
|---|---|---|---|---|
| Gnr: | Bnr: | | Eiers navn: | |
| Adresse: | | | Adresse: | |
| Postnr: | Poststed: | | Postnr: | Poststed: |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br>Samtykker ikke/begrunnelse sendt til styret: ☐ | | | Dato: | Sted: |
| Varsel mottatt. Jeg samtykker til tiltak: ☐ | | | Underskrift: | |

| **Nabo-/gjenboereiendom** | | | **Nabo/gjenboereiendom eiers navn** | |
|---|---|---|---|---|
| Gnr: | Bnr: | | Eiers navn: | |
| Adresse: | | | Adresse: | |
| Postnr: | Poststed: | | Postnr: | Poststed: |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br>Samtykker ikke/begrunnelse sendt til styret: ☐ | | | Dato: | Sted: |
| Varsel mottatt. Jeg samtykker til tiltak: ☐ | | | Underskrift: | |

| **Nabo-/gjenboereiendom** | | | **Nabo/gjenboereiendom eiers navn** | |
|---|---|---|---|---|
| Gnr: | Bnr: | | Eiers navn: | |
| Adresse: | | | Adresse: | |
| Postnr: | Poststed: | | Postnr: | Poststed: |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br>Samtykker ikke/begrunnelse sendt til styret: ☐ | | | Dato: | Sted: |
| Varsel mottatt. Jeg samtykker til tiltak: ☐ | | | Underskrift: | |

Mønsterdokument fra NBBL 19.01.2004

# Vedtekter

for NEDRE LANGELAND III borettslag org nr 852 424 222

tilknyttet
KONGSVINGER OG OMEGNS boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 12.08.1971 sist endret den 12.04.2012 og 04.04.2017.

## 1. Innledende bestemmelser

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

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

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

(2) Borettslaget er tilknyttet KONGSVINGER OG OMEGNS boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

**2-1 Andeler og andelseiere**
(1) Andelene skal være på kroner 100,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

**4-1 Boretten**

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

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

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

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

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

**4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

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

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

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

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
Borettslaget dekker utskifting av opprinnelige varmtvannsberedere og toalett. Arbeid og deler dekkes ikke.

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

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

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

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

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

(8) Ved forsikringsskader som er oppstått ved at andelseier beviselig har forsømt vedlikeholdsplikten, vil andelseier være ansvarlig for forsikringens egenandel.

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

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

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

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

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

**5.3 Forandringer av bygning eller bolig**
Andelseierne må ikke foreta våtromsarbeider, sette opp parabolantenne, varmepumpe og innglassing av balkong uten på forhånd å ha innhentet samtykke fra styret.

**Særlige retningslinjer for div. tiltak**
Det er i borettslaget etablert særskilte retningslinjer for oppsetting av parabolantenne,
varmepumpe og våtromsarbeider.
Styret er tillagt fullmakt til å gi samtykke til søknader som er iht. disse retningslinjene.

For parabolantenner og varmepumper er det stilt krav til søknad og plassering.
For våtromsarbeider er det stilt krav til å melde fra til styret før planlagt oppstart etter gitte regler.
For innglassing er det stilt krav til søknad til styret før planlagt oppstart etter gitte regler.

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

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

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor

- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

**10-1 Inhabilitet**
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

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

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

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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

# HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET

Oppdatert: Generalforsamling 13.04.2023

Hver enkelt leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen inneholder ikke bare plikter. Den skal sikre leieboerne orden, ro og hygge i hjemmet.

## ALMINNELIGE HUSREGLER

- Sykler, barnevogner, ski og kjelker skal oppbevares i kjellerrom/fellesrom, ikke i trappeavsatsene og inngangspartier.
- På loftet skal alt som tilhører leietaker plasseres i loftsbodene.
- Vern om planter og beplantninger.
- Kast ikke ut mat til fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommen.
- Markiser, skilter, parabolantenner eller lignende, må ikke settes opp uten godkjenning fra styret i borettslaget. Parabolantenne skal ikke monteres høyere enn øvre kant av rekkverket.
- Dører til kjeller og loft skal alltid være låst. Inngangsdører skal holdes låst hele døgnet. Entredøren holdes lukket.
- La aldri små barn være alene i kjellere og på loft, og bruk aldri levende lys i disse rommene.
- Tenn ikke mer lys enn nødvendig i kjellere og på loft, og slukk lyset etter bruk.
- Vinduer og balkonger må ikke brukes til lufting av tøy. Risting av tøy i trappeoppgangene er forbudt.
- Det er ikke tillatt å grille ute på verandaen, kun med elektrisk grill.
- Det er ikke tillatt å skyte opp fyrverkeri fra balkongen.
- Hvis fyrverkeri er benyttet utendørs må nedfalt fyrverkeri ryddes opp! Dette er ikke andres anliggende.
- Garasje skal alltid være lukket og låst, selv om den er tom. Dette på grunn av kulde om vinteren, og fugler og insekter om sommeren!
- Andelseier som ønsker å oppgradere strømmen i egen leilighet, må strekke større kabel fra sikringsskap i gammelt rør og splitte inne. Det er ikke tillatt å gå gjennom eksisterende vegger.
- Dekoder og modem fra Canal Digital/Telenor tilhører leiligheten og skal ikke fjernes ved flytting.
- Innglassede balkonger — markiser på vinduer må monteres av godkjente fagfolk og følge reglene som styret har vedtatt når det gjelder farge.
- Det er ikke tillatt å fjerne bærende konstruksjoner i leilighetene.

**REGLER OM RO I LEILIGHETENE**

- Det skal være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til 06.00.
- Sang, høylytt tale og bruk av musikkinstrumenter er ikke tillatt før 08.00. Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 20.00 på søndager og helligdager.
- Musikkundervisning tillates mellom kl. 17.00 og 18.00 på virkedager.
- Se til at barn ikke leker og støyer i trapperommene.
- Dører til entreer og trapperom lukkes uten støy.
- Det er ikke tillatt med dyrehold i borettslaget.

**Boring og snekring tillates til følgende tider:**

➔ mandag til fredag kl. 08.00 til kl. 19.30.

➔ lørdager kl. 10.00 til kl. 16.00.

**På alle faste og bevegelige helligdager er det forbudt med boring/snekring.**

**TØRKEPLASSEN**

Tørkeplassen skal brukes til tørk av vasketøy og til lufting av tøy og sengeklær. Matter, tepper og tøy kan bare luftes og bankes lørdager kl. 08.00 — 18.00 og andre dager kl. 08.00 — 22.00. Tørkeplassen skal ikke brukes søndager og helligdager. Tøy må ikke bankes eller henges opp utendørs fra kl. 19.00 før søndag og helligdager til neste virkedags morgen. Tørkeplassen skal ikke brukes som turnredskap eller lekeapparat for barn.

**RENOVASJON — RENHOLD — UTEAREAL**

- Det er ikke lovlig å montere uttrekksvifter, kjøkkenvifter og tørketromler i og til luftekanaler.
- Hvitevarer, brunevarer og brukte bildekk som skal kastes må fraktes bort av beboeren selv.
- Vask av trapper utføres en gang i uka av renholdsfirma.
- Snømåking og klipping av gressplen (foran inngangen og i skråninger) utføres av vaktmester, men vi må selv være behjelpelig med snømåking foran inngangene.
- Fotballsparking på parkeringsanlegget eller foran og bak blokkene er forbudt. Det henvises til anlagt fotballbane mellom Sigyns veg og Iduns veg.

BORETTSLAGETS EIENDOM SKAL IKKE BENYTTES SOM BILREPARASJONSVEKSTED. SPESIELT ER ALLE TYPER SVEISEARBEIDER OG ALLE TYPER ARBEIDE MED ÅPEN ILD FORBUDT! DETTE PÅ GRUNN AV BRANNFARE!

MINDRE JOBBER SOM DEKK OG PLUGGSKIFT TILLATES.

**PARKERINGSBESTEMMELSER**

ALL PARKERING I VEGENE FORAN BLOKKENE FORAN INNGANGENE OG PÅ SNUPLASSENE ER FORBUDT.

- Kun ved av- og pålessing eller av- og påstigning er det tillatt å stoppe foran inngangene.
- Det er forbudt å parkere foran inngangene og på snuplassene.
- Kjøring og parkering av bil på plenene er også forbudt.

**BAD WC KRANER OG LEDNINGER**

- Badekarene bør ikke brukes til klesvask, fordi tråder og lo fra tøyet vil stoppe avløpet.
- Det må bare brukes toalettpapir, uvedkommende ting som bleier, sanitetsbind og lignende må ikke kastes i toalettet. Se til at toalettet ikke står og renner, da dette gir store utslag på vannmålerne, og gir unødig sus i rørene. Stoppekranen reguleres slik at sus i rørene unngås.
- Gå aldri fra en oppvask/vaskemaskin før programmet er ferdig. Steng hovedstoppekran ved lengre fravær.
- Hovedkranen til leiligheten må av og til stenges og åpnes for å unngå at den setter seg fast. La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i rørene, bør en kran aldri skrus helt opp.
- Fett eller kaffegrut bør ikke tømmes i vask eller sluk. Bruk en gang i blant egnet avløpsåpner for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til. Plumbo og Kaustik soda er ikke egnet for plastrørene i huset!
- Hvis et rør eller stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkleet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet kan samles opp.
- Noe av det viktigste du har i leiligheten er: HOVEDSTOPPEKRANEN. Se derfor til at alle husets medlemmer vet hvor den er plassert, og at stoppekranen er i tipp topp stand.
- Brannslokningsapparat og røykvarsler er borettslagets eiendom, og skal ikke tas med hvis man flytter. Brannslokningsapparat og røykvarsler blir kontrollert en gang i blant. Oppslag settes opp i gangen av brannvesenet.

**FRAMLEIE**

Framleieren MÅ GODKJENNES av borettslagets styre.

Andelseier har ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget eller leieboerne får av sin framleier.

Vanligvis gis godkjent framleie en varighet på 12 mnd.

Meldinger fra styret eller forretningsføreren til leieboerne ved RUNDSKRIV eller OPPSLAG skal gjelde på samme vis som husordensbestemmelser, som en del av leiekontrakten.

**GARASJE**

Det er en garasje til hver leilighet. Alle garasjene har et motorvarmeruttak (500 watt). Garasjen skal alltid være lukket og låst, også når den ikke er i bruk.

Bruk av skjøtekabel fra kontakten til en annen garasje er forbudt. Bruk av kupevarmer er også forbudt. Dette pga. overbelastning av lysnettet og sikringsbrudd. Beboerne skal benytte garasjene til parkering av motorkjøretøyet.

Garasjer leies fortrinnsvis ut til beboere i borettslaget for parkering av biler.

Gjesteparkeringen er forbeholdt gjester.

**VAKTMESTER**

Vi har vaktmester på heltid. Hans arbeid består i å holde orden på plenene, rydde snø, gruse, skifte lyspærer i fellesrom, forefallende reparasjoner og ellers være behjelpelig med andre ting som kommer på.

På dagtid er vaktmester å treffe på telefon 951 73 522 mellom kl. 07.00 - 15.00. Ved ekstraordinære tilfeller etter vaktmesterens arbeidsslutt kl. 15.00, må en av styremedlemmene kontaktes før vaktmester tilkalles.

# Kongsvinger kommune

**Adresse:** Postmottak, 2226 KONGSVINGER

**Telefon:** +4741473630


# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3401 | **Gårdsnr.** | 50 | **Bruksnr.** | 130 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 201606 |
| **Navn** | Kommuneplan |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 26.09.2019 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/477/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20110919.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 79 646 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Delareal** 440 $m^2$<br>**Arealbruk** Veg,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 7103 |

| | |
|---|---|
| **Navn** | Langeland V |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 22.01.1973 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/981/7103.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 416 $m^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei |
| | **Delareal** 3 184 $m^2$<br>**Formål** Felles parkeringsplass |
| | **Delareal** 4 407 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |
| | **Delareal** 4 321 $m^2$<br>**Formål** Felles garasjeanlegg |
| | **Delareal** 43 590 $m^2$<br>**Formål** Blokkbebyggelse |
| | **Delareal** 1 823 $m^2$<br>**Formål** Felles lekeareal |
| **Id** | 201103 |
| **Navn** | Fv. 381 Øvre Langelandsveg |
| **Plantype** | Detaljregulering |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 04.10.2012 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/672/201103%20%c3%98vre%20Langelandsveg.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 248 $m^2$<br>**Formål** Annen veggrunn - grøntareal<br>**Feltnavn** AVG |
| | **Delareal** 191 $m^2$<br>**Formål** Kjøreveg<br>**Feltnavn** KV |
| **Id** | 7202 |
| **Navn** | Langeland IV |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 26.01.1973 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3401/dokumenter/1190/7202.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 156 $m^2$<br>**Formål** Felles lekeareal |
| | **Delareal** 158 $m^2$<br>**Formål** Annet friområde<br>**Utdyp.** Friområde |

**Delareal** 684 $m^2$
**Formål** Kjørevei

**Delareal** 327 $m^2$
**Formål** Felles parkeringsplass

**Delareal** 15 535 $m^2$
**Formål** Blokkbebyggelse

**Delareal** 1 181 $m^2$
**Formål** Felles garasjeanlegg

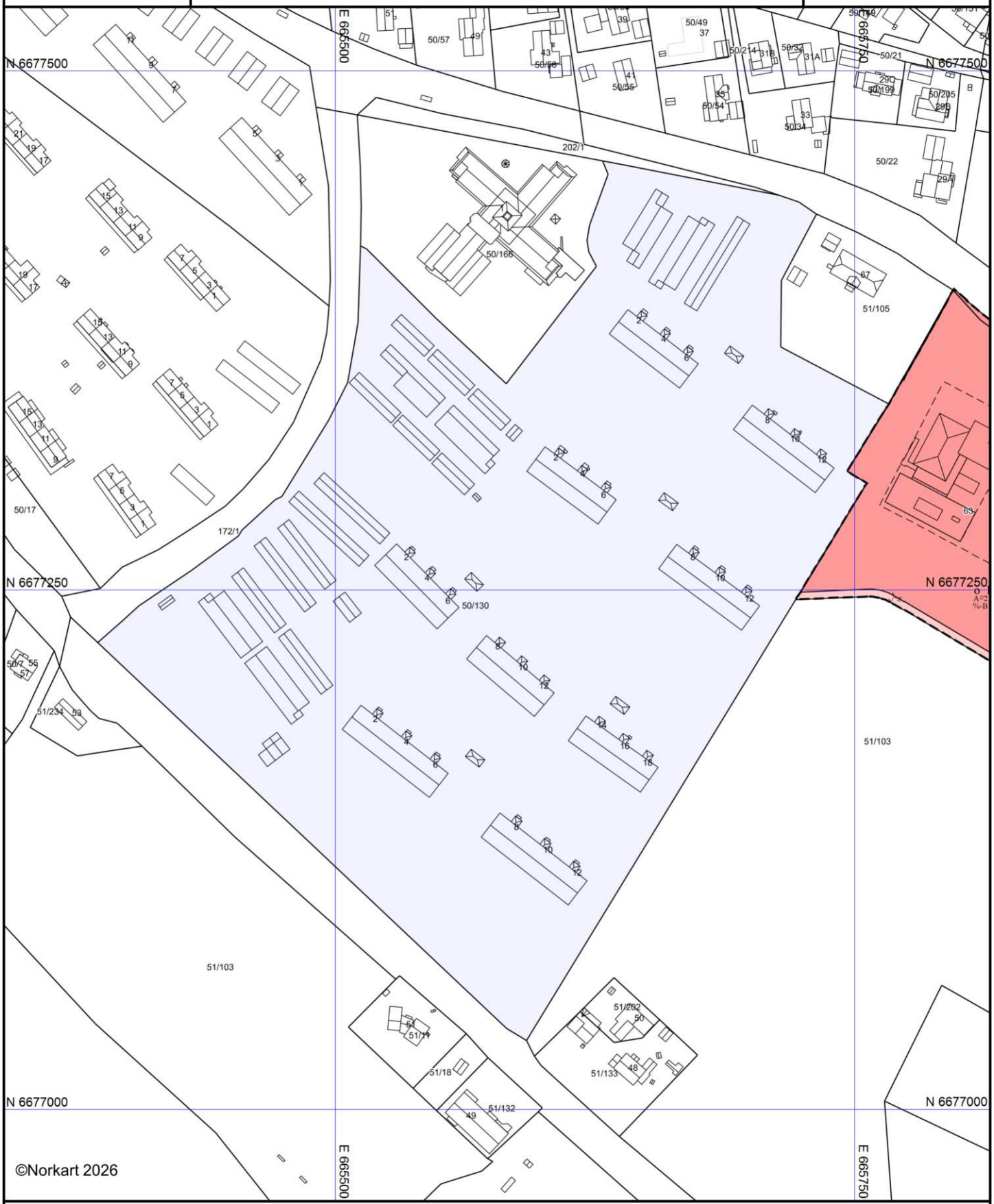
Kongsvinger kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 50/130
Adresse: Frøyas veg 6
Utskriftsdato: 19.05.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12*

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras*

Gang- og sykkelveg

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008*

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGPLAN FOR TOMTEFELTET " 7202 LANGELAND VI ", KONGSVINGER KOMMUNE.**

§1. Bebyggelsen på tomtefeltet skal bestå av to blokker med maksimum fire fulle etasjer over terreng. Hvor terrenget tillater det, kan bygningsrådet tillate at det innredes beboelsesrom i inntil to sokkeletasjer. Summen av antall fulle etasjer og antall sokkel etasjer må allikevel ikke overstige fem.

§2. Begge blokkene skal utføres med samme taktype og taktekning, enten sadeltak med takvinkler mellom 22° og 27° eller med flate tak.

§3. Bebyggelsen skal plasseres i henhold til reguleringsplanen. Gesims- og sokkelhøyde skal godkjennes av bygningssjefen.

§4. Garasjeanleggene skal plasseres i henhold til reguleringsplanen, og skal godkjennes av bygningsrådet.

§5. Områdets yttergrense mot øst kan markers med et maksimum 80 cm. høyt flettverksgjerde eller beplantninger etter bygningsrådets bestemmelse. Det tillates ikke gjerder inne på området.

§6. Hvor planering av tomten medfører forstøtningsmur mot gaten eller nabotomt kan bygningsrådet påby at planeringslinjen heves eller at det anvendes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.

§7. Farger på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet, som vil sørge for at fargene stemmer innbyrdes.

§8. Det er innenfor planens område ikke tillatt oppført eller drevet industrielle anlegg, forlystelses- eller bevertningslokaler eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn vil medføre ulempe for de omkringboende.

§9. Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningslovens bestemmelser, vedtekter til denne for Kongsvinger kommune, og byggeforskriftene.

Stadfestet 29. januar 1973. Miljøverndepartementet.

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR 7103 LANGELAND V, KONGSVINGER KOMMUNE.**

§1. Bebyggelse på tomtefelt skal bestå av blokker med maksimum fire fulle etasjer over terreng. Hvor terrenget tillater det, kan bygningsrådet tillate at det innredes beboelsesrom i inntil to sokkeletasjer. Summen av antall sokkeletasjer må allikevel ikke overstige fem.

§2. Alle blokkene skal utføres med samme taktype og taktekking, enten sadeltak med takvinkler mellom 22° og 27° eller med flate tak.

§3. Bebyggelsen skal plasseres i henhold til reguleringsplanen. Gesims og sokkelhøyde skal godkjennes av bygningssjefen.

§4. Garasjeanleggene skal plasseres i henhold til reguleringsplanen, og de skal godkjennes av bygningsrådet.

§5, Områdets yttergrenser kan markeres med et maksimum 80 cm, høyt flettverksgjerde eller beplantninger etter bygningsrådets bestemmelse. Det tillates ikke gjerder inne på området.

§6. Hvor planering av tomten medfører forstøtningsmur mot gaten eller nabotomt kan bygningsrådet påby at planeringslinjen skal senkes, eller heves, eller at det anvendes skråninger som reduserer forstøtningsmurens høyde.

§7. Farger på bebyggelsen skal godkjennes av bygningsrådet, som vil sørge for at fargene stemmer sammen innbyrdes.

§8. Det er innenfor planens område ikke tillatt oppført eller drevet industrielle anlegg, forlystelses- eller bevertningslokaler eller annen virksomhet som etter bygningsrådet skjønn vil medføre ulemper for de omkringboende.

§9. Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningslovens bestemmelser, vedtektene til denne for Kongsvinger kommune og byggeforskriftene.

Stadfestet 22.februar 1973. Miljøverndepartementet.

# KONGSVINGER KOMMUNE

Bestemmelser til detaljregulering

# 201103 Fv. 381 Øvre Langelandsveg

Planen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret 4.10.2012, sak nr. 117/12.

KONGSVINGER KOMMUNE

**ordfører**

## § 1 AREALFORMÅL (Plan- og bygningsloven § 12-5)

### 1.1 Bebyggelse og anlegg (nr.1)

Søknader om tiltak innenfor formål under 12-5 nr.1 håndteres etter tilstøtende reguleringsplaners bestemmelser.

### 1.1.1 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse.

Området skal benyttes til garasjeanlegg med mønehøyde på maksimalt 4,5 m og gesimshøyde på maksimalt 2,6 m. Med unntak av arealene for eksisterende garasjebygg, er formålet kombinert med anlegg- og riggområde, se pkt. 3.1.

### 1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (nr.2)

### 1.2.1 Kjøreveg

Veger merket med o_V er offentlige, og driftes og vedlikeholdes av Statens vegvesen eller Kongsvinger kommune. f_V er felles for 50/120 som har ansvaret for drift og vedlikehold.

### 1.2.2 Parkeringsplass

f_P er felles for 50/120. Kongsvinger kommune eier deler av parkeringsplassen, jfr restriksjoner i §2.2.1.

### 1.2.3 Gang- og sykkelveg

Alt gangareal skal ha dekke som ikke gir for stor friksjon eller nivåforskjeller for rullestolbrukere og personer med ganghjelpemidler. Gangarealer skal ha belegg med jevn overflate.

### 1.2.4 Gangfelt

Gangfelt skal ha varselfelt og oppmerksomhetsfelt på tvers av gangvegen slik det er vist i Håndbok 278 fra Statens vegvesen.

### 1.2.5 Bussholdeplasser

Bussholdeplassene skal ha universell utforming slik det er vist i Håndbok 278 fra Statens vegvesen.

### 1.2.6 Annen veggrunn – grøntareal
Annen veggrunn er offentlig. Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

### 1.2.7 Tekniske bygninger/ konstruksjoner
Områder regulert til tekniske bygninger/konstruksjoner blir brukt til eksisterende trafostasjoner. Plassering er omtrentlig vist i plankartet, men trenger innmålinger ved detaljert planarbeid.

## §2 HENSYNSSONER (Plan- og bygningsloven § 12-6, jf. § 11-8)

### 2.1 Sikringssoner (§11-8, bokstav a)
### 2.1.1 Frisikt (H140)
Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i frisiktsoner som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser. Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilhørende vegers/avkjørslers nivå. Forutsatt at krav til sikkerhetssone er ivaretatt kan enkeltstående trær, stolper og lignende stå i frisiktsonene.

### 2.2 Infrastruktur (§ 11-8, bokstav b)
### 2.2.1 Krav vedrørende infrastruktur(H410)
Inngrepene skal ikke føre til skade eller berøre eksisterende vannledning, spillvannsledning eller overvannsledning uten ledningseiers samtykke. Kommunen skal til enhver tid ha tilgang til sine eksisterende ledninger og ha mulighet til å drifte og/eller skifte ut disse.

## §3 BESTEMMELSESOMRÅDER (Plan- og bygningsloven § 12-7)

### 3.1 Midlertidig anlegg og riggområde (nr.1)
Angitt anlegg- og riggområde kombinert med andre angitte hovedformål. Områder avsatt til anlegg- og riggområder kombinert med andre angitte hovedformål kan benyttes til anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Disse områdene kan benyttes til anleggsområder inkl. riggplass, anleggsveger og lagerplass for bygningsmateriell og maskiner. Etter avsluttet anleggsperiode og senest våren etter ferdigstillelse skal alle arealer for anlegg og rigg tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før anleggstart.
Formålet midlertidig anleggsområde opphører og skravuren fjernes fra planregisteret når veganlegget er overtatt til planlagt bruk. Områdene skal etter dette nyttes til de formål de er regulert, og med reguleringsbestemmelser fra gjeldene planer.

## 4 GENERELLE BESTEMMELSER (Plan- og bygningsloven § 12-7)

### 4.1 Terrengbehandling (nr.1)
Hensynet til landskapet skal sikres gjennom utarbeidelse av byggeplaner og gjennom videre arbeid i anleggsfasen. Ulike prinsipp for terreng- og landskapstilpassing samt krav til utforming av tekniske anlegg og revegetering, skal gå fram av planene. Alle inngrep som blir gjort i forbindelse med veganlegget skal utføres med nødvendig forsiktighet og med omtanke for terreng og utseende. Terrengbehandling skal gjøres ferdig samtidig med resten av veganlegget.

## 4.2 Universell utforming (nr.4)

Håndbok 278 fra Statens vegvesen skal legges til grunn ved videre detaljering av gang- og sykkelveger.

## 4.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturminneavdelingen, Hedmark fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

| | |
|---|---|
| Datert: | 08.05.2012 |
| Revidert: | 20.08.2012 |

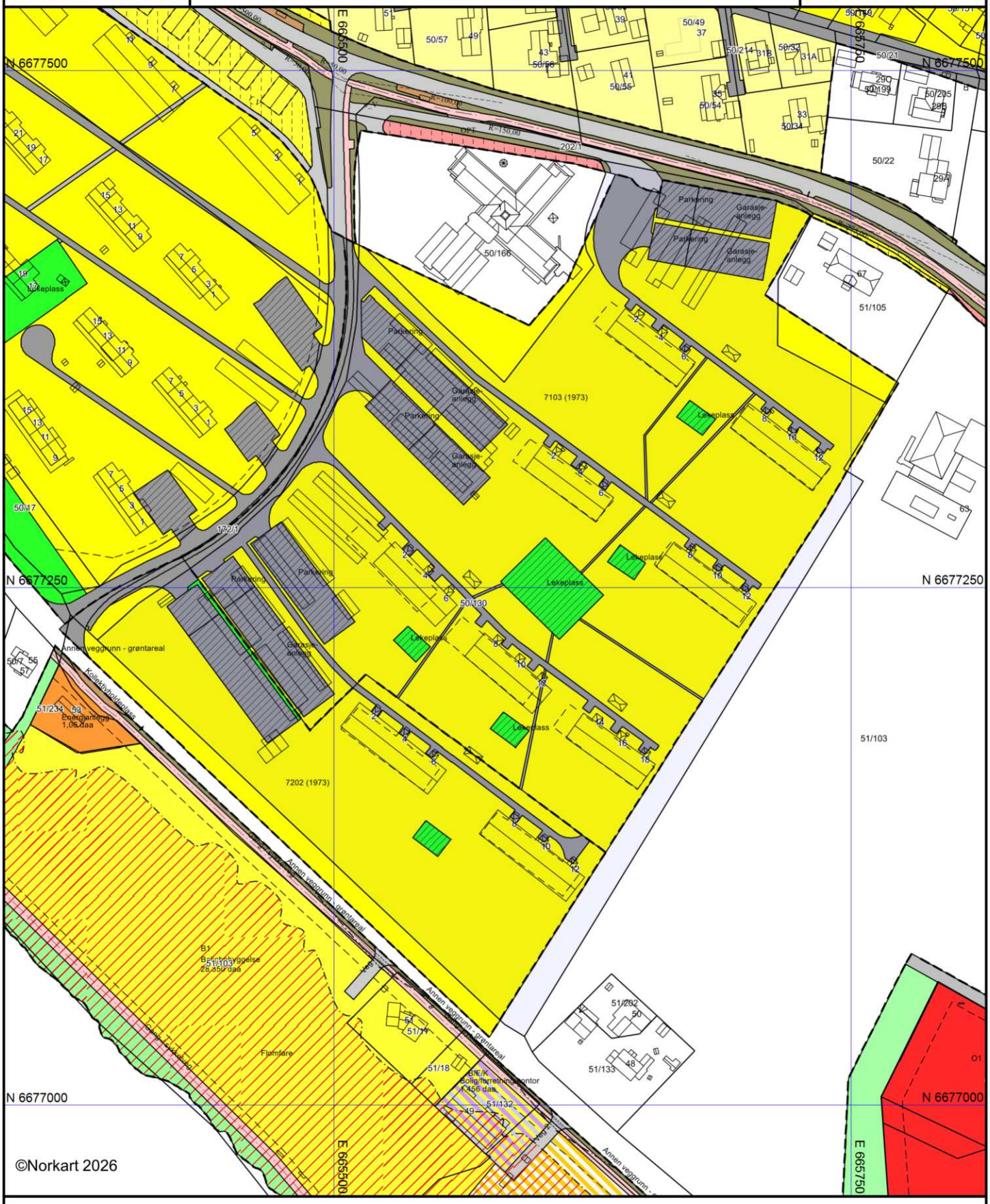
Kongsvinger kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 50/130
Adresse: Frøyas veg 6
Utskriftsdato: 19.05.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32




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

# Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjen, sykehjem mv.)
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Anlegg for lek
- Annet friområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Område med annen særskilt angitt fare

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig- eller fritidsbebyggelse
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting
- Undervisning
- Energianlegg
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte
- Kombinert bolig, forretning og kontor
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Tekniske bygninger og konstruksjoner
- Kollektivholdeplass
- Friområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

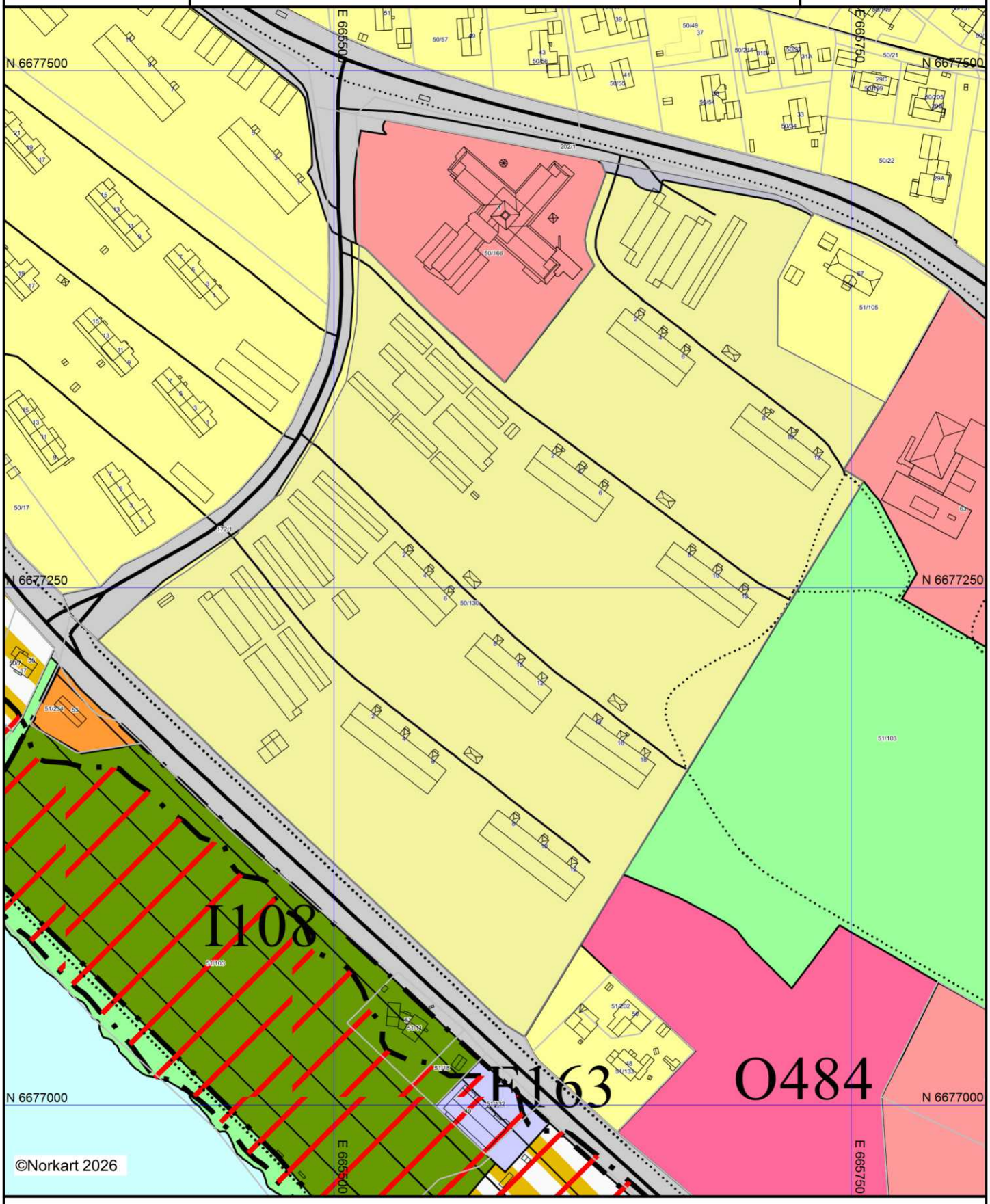
Kongsvinger kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 50/130
Adresse: Frøyas veg 6
Utskriftsdato: 19.05.2026
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32




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

# Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Gjennomføringgrense
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Forretning - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - eksist
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting- nytt
- Idrettsanlegg - nytt
- Andre typer anlegg - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte
- Veg - eksisterende
- Bane- eksisterende
- Parkering - eksisterende
- Grønnstruktur - eksisterende
- Turdrag - eksisterende
- Friområde - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - eksisterende
- Adkomstveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Jernbane - eksisterende
- Abc Påskrift områdenavn

ambita

# Vegstatuskart

**Kommune:** Kongsvinger
**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 50/130/0/0
**Adresse:** Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER

**Målestokk v/A4:** 1:3000
**Dato:** 19/05/2026




Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 50, Bruksnr 130 | **Kommune:** | 3401 | Kongsvinger |

**Adresse:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Veiadresse: | Frøyas veg 2, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Frøyas veg 4, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Frøyas veg 6, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Frøyas veg 8, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Frøyas veg 10, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Frøyas veg 12, gatenr 1258<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Iduns veg 2, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Iduns veg 4, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Iduns veg 6, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Iduns veg 8, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Iduns veg 10, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Veiadresse: | Iduns veg 12, gatenr 1362<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 2, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 4, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 6, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 8, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 10, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Njårds veg 12, gatenr 1613<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 111<br>1 | Langeland 3<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 2, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 4, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 6, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 8, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 10, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 12, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 14, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:** | 3120101 | Vinger |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **Tettsted:** | 1011 | Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 16, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |
| Veiadresse: | Sigyns veg 18, gatenr 1814<br>2214 Kongsvinger | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 112<br>1 | Gjemselund<br>Sentrum Vest |
| Oppdatert: | 28.09.2019 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 3120101<br>1011 | Vinger<br>Kongsvinger |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | Parsell Av Langeland Mellem | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 09.08.1971 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 80 086,1 kvm | **Skyld:** | 0,05 | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3401/50/130 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | | | |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning: | 30.05.2018 | Avgiver | 3401/202/1 | -292,3 |
| | Matrikkelført: | 21.01.2019 | Berørt | 3401/50/130 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3401/184/3 | 292,3 |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning: | 30.05.2017 | Avgiver | 3401/50/130 | -43,2 |
| | Matrikkelført: | 21.01.2019 | Berørt | 3401/51/105 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/202/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3401/184/3 | 43,4 |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning: | 30.05.2017 | Avgiver | 3401/51/105 | -272,0 |
| | Matrikkelført: | 21.01.2019 | Berørt | 3401/50/130 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3401/184/3 | 271,9 |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning: | 10.05.2017 | Avgiver | 3401/50/130 | -457,8 |
| | Matrikkelført: | 21.01.2019 | Mottaker | 3401/172/1 | 457,7 |
| Oppmålingsforretning/arealoverføring | Forretning: | 10.05.2017 | Avgiver | 3401/50/166 | -247,3 |
| | Matrikkelført: | 21.01.2019 | Berørt | 3401/50/130 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3401/172/1 | 247,3 |
| Annen forretningstype | Forretning: | 19.12.2012 | Berørt | 0402/Eierløs(e) teig(er) | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 19.12.2012 | Berørt | 0402/50/192 | 0,0 |
| | | | Berørt | 0402/50/193 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/50/21 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/50/120 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/50/130 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/50/166 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/51/103 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/172/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/184/2 | 0,0 |
| | | | Berørt | 3401/184/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3401/202/1 | 1 956,0 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 07.04.2000 | Avgiver | 3401/50/130 | -2 092,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/172/1 | 2 092,0 |
| Kartforretning | Forretning: | 04.11.1993 | Mottaker | 3401/50/130 | 82 548,4 |
| | Matrikkelført: | | | | |
| Grensejustering | Forretning: | 04.11.1993 | Avgiver | 3401/50/166 | -105,1 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/50/130 | 105,1 |
| Grensejustering | Forretning: | 04.11.1993 | Avgiver | 3401/51/103 | -3 601,3 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/50/130 | 3 601,3 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 11.10.1993 | Avgiver | 3401/50/130 | -168,7 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 0402/50/191 | 168,7 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 30.09.1993 | Avgiver | 3401/50/130 | -1 948,7 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 0402/50/190 | 1 948,7 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 28.09.1993 | Avgiver | 3401/50/130 | -3 004,2 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 0402/50/189 | 3 004,2 |
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 23.09.1993 | Avgiver | 3401/50/130 | -1 652,6 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 0402/50/188 | 1 652,6 |
| Sammenslåing | Forretning: | 28.10.1983 | Avgiver | 0402/51/182 | -44 240,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/50/130 | 44 240,0 |
| Sammenslåing | Forretning: | 28.10.1983 | Avgiver | 0402/51/181 | -36 710,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/50/130 | 36 710,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Skylddeling | Forretning: | 09.08.1971 | Avgiver | 3401/50/17 | -5 052,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 3401/50/130 | 5 052,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Njårds veg 2 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 2 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 4 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Njårds veg 6 | H0302 | Bolig | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 2 600,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 2 600,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 8699 | | | Antall etasjer: | 6 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| U02 | 6 | | | | | | | | |
| H01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H04 | | | 520,0 | | 520,0 | | | | |

**Kulturminner:**

| | Id | Objektnavn | Tidfesting |
|---|---|---|---|
| **Sefrakminne:** | 402 111 2 | Stabbur, Skrivergården. | 1700-1799 |
| Nåværende funksjon: | | | |
| Tidligere funksjon: | | | |
| Tilbygg/ombygging: | | | |

### Bygning 2 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Njårds veg 8 | U0101 | Bolig | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Njårds veg 8 | U0102 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | U0201 | Bolig | 60,0 |
| Njårds veg 8 | U0202 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0101 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0102 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0201 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0202 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0301 | Bolig | |
| Njårds veg 8 | H0302 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | U0101 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | U0102 | Bolig | 48,0 |
| Njårds veg 10 | U0201 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | U0202 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0101 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0102 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0201 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0202 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0301 | Bolig | |
| Njårds veg 10 | H0302 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | U0101 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | U0102 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | U0201 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | U0202 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0101 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0102 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0201 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0202 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0301 | Bolig | |
| Njårds veg 12 | H0302 | Bolig | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 3 100,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 100,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446491 | | | Antall etasjer: | 6 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| U02 | 6 | | | | | | | | |
| H01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H04 | | | 620,0 | | 620,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.**

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Iduns veg 2 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 2 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 4 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 4 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 4 | U0201 | Bolig | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Iduns veg 4 | U0202 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0101 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0102 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0201 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0202 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0301 | Bolig |
| Iduns veg 4 | H0302 | Bolig |
| Iduns veg 6 | U0101 | Bolig |
| Iduns veg 6 | U0102 | Bolig |
| Iduns veg 6 | U0201 | Bolig |
| Iduns veg 6 | U0202 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0101 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0102 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0201 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0202 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0301 | Bolig |
| Iduns veg 6 | H0302 | Bolig |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 2 600,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 2 600,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446505 | | | Antall etasjer: | 6 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| U02 | 6 | | | | | | | | |
| H01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H04 | | | 520,0 | | 520,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.**

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Iduns veg 8 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | U0102 | Bolig | 74,0 | | | | |
| Iduns veg 8 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 8 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 10 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 12 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 12 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 12 | U0201 | Bolig | 60,0 | | | | |
| Iduns veg 12 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Iduns veg 12 | H0101 | Bolig | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Iduns veg 12 | H0102 | Bolig |
| Iduns veg 12 | H0201 | Bolig |
| Iduns veg 12 | H0202 | Bolig |
| Iduns veg 12 | H0301 | Bolig |
| Iduns veg 12 | H0302 | Bolig |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 3 100,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 100,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446513 | | | Antall etasjer: | 6 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| U02 | 6 | | | | | | | | |
| H01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H04 | | | 620,0 | | 620,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 5 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Frøyas veg 2 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 2 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | U0102 | Bolig | 60,0 | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 4 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0401 | Bolig | 93,0 | | | | |
| Frøyas veg 6 | H0402 | Bolig | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 3 100,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 100,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vannforsyning: | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446521 | Antall etasjer: | 5 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H01 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |
| H04 | 6 | | 620,0 | | 620,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 6 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sigyns veg 14 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 14 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 16 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | U0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | U0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 18 | H0302 | Bolig | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 2 600,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 2 600,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446548 | | | Antall etasjer: | 6 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| U02 | 6 | | | | | | | | |
| H01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H04 | | | 520,0 | | 520,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 7 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sigyns veg 2 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 2 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | U0102 | Bolig | 48,0 | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 4 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | U0101 | Bolig | 48,0 | | | | |
| Sigyns veg 6 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 6 | H0402 | Bolig | | | | | |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 2 600,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 2 600,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446556 | | | Antall etasjer: | 5 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H04 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 8 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sigyns veg 8 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | U0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0201 | Bolig | 74,0 | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Sigyns veg 8 | H0302 | Bolig | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sigyns veg 8 | H0401 | Bolig | |
| Sigyns veg 8 | H0402 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | U0101 | Bolig | 48,0 |
| Sigyns veg 10 | U0102 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0101 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0102 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0201 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0202 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0301 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0302 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0401 | Bolig | |
| Sigyns veg 10 | H0402 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | U0101 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | U0102 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0101 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0102 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0201 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0202 | Bolig | 74,0 |
| Sigyns veg 12 | H0301 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0302 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0401 | Bolig | |
| Sigyns veg 12 | H0402 | Bolig | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 2 600,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 2 600,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 28.10.2009 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446564 | | | Antall etasjer: | 5 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H01 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |
| H04 | 6 | | 520,0 | | 520,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 9 av 34: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.**

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Frøyas veg 8 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | U0102 | Bolig | 60,0 | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 8 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | U0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | U0102 | Bolig | 60,0 | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0101 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0102 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0201 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0202 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0301 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0302 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0401 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 10 | H0402 | Bolig | | | | | |
| Frøyas veg 12 | U0101 | Bolig | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Frøyas veg 12 | U0102 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0101 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0102 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0201 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0202 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0301 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0302 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0401 | Bolig |
| Frøyas veg 12 | H0402 | Bolig |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 3 250,0 | Igangset.till.: | 01.01.1973 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 3 250,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1973 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 30 |
| Bygningsnr: | 446572 | | | Antall etasjer: | 5 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 6 | | 650,0 | | 650,0 | | | | |
| H01 | 6 | | 650,0 | | 650,0 | | | | |
| H02 | 6 | | 650,0 | | 650,0 | | | | |
| H03 | 6 | | 650,0 | | 650,0 | | | | |
| H04 | 6 | | 650,0 | | 650,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 10 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 03.11.1999 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.11.1999 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 29,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 29,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.08.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18758601 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 29,0 | 29,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 11 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 03.11.1999 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.11.1999 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 29,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 29,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.08.2000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vannforsyning: | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18758628 | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 29,0 | 29,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 12 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 04.11.1999 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.11.1999 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 29,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 29,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 15.08.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18758636 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 29,0 | 29,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 13 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 04.11.1999 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.11.1999 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 29,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 29,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 20.08.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18758644 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 29,0 | 29,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 14 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 04.11.1999 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.11.1999 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 29,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 29,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.09.2000 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18758652 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 29,0 | 29,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 15 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 255,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 255,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764113 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 255,0 | 255,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 16 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 273,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 273,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764121 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 273,0 | 273,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 17 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 219,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 219,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764148 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 219,0 | 219,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 18 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 73,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 73,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764156 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 73,0 | 73,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 19 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 237,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 237,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764164 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 237,0 | 237,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 20 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 200,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 200,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764172 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 200,0 | 200,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 21 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 200,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 200,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764180 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 200,0 | 200,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 22 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 383,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 383,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764199 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 383,0 | 383,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 23 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 420,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 420,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764202 | | | Antall etasjer: | 1 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 420,0 | 420,0 | | | | |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 24 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 24.10.2002 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 03.10.2002 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 52,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 52,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 03.04.2003 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18764210 | | | Antall etasjer: | 1 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 52,0 | 52,0 | | | | |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 25 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

### Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 345,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 345,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026676 | | | Antall etasjer: | 1 |

### Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 345,0 | 345,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 26 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 400,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 400,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026684 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 400,0 | 400,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 27 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 322,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 322,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026692 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 322,0 | 322,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 28 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026706 | | | Antall etasjer: | |

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 29 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 440,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 440,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026714 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 440,0 | 440,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 30 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 382,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 382,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026722 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 382,0 | 382,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 31 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 330,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 330,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026730 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: Bolig | Annet | Totalt | BTA: Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | 330,0 | 330,0 | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 32 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 455,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 455,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 152026749 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 455,0 | 455,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 33 av 34: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 195281106 | | | Antall etasjer: | |

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 34 av 34:

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Ikke oppgitt | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 18.03.1996 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 23.05.1996 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 15.08.1996 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 18745909 | | | Antall etasjer: | |

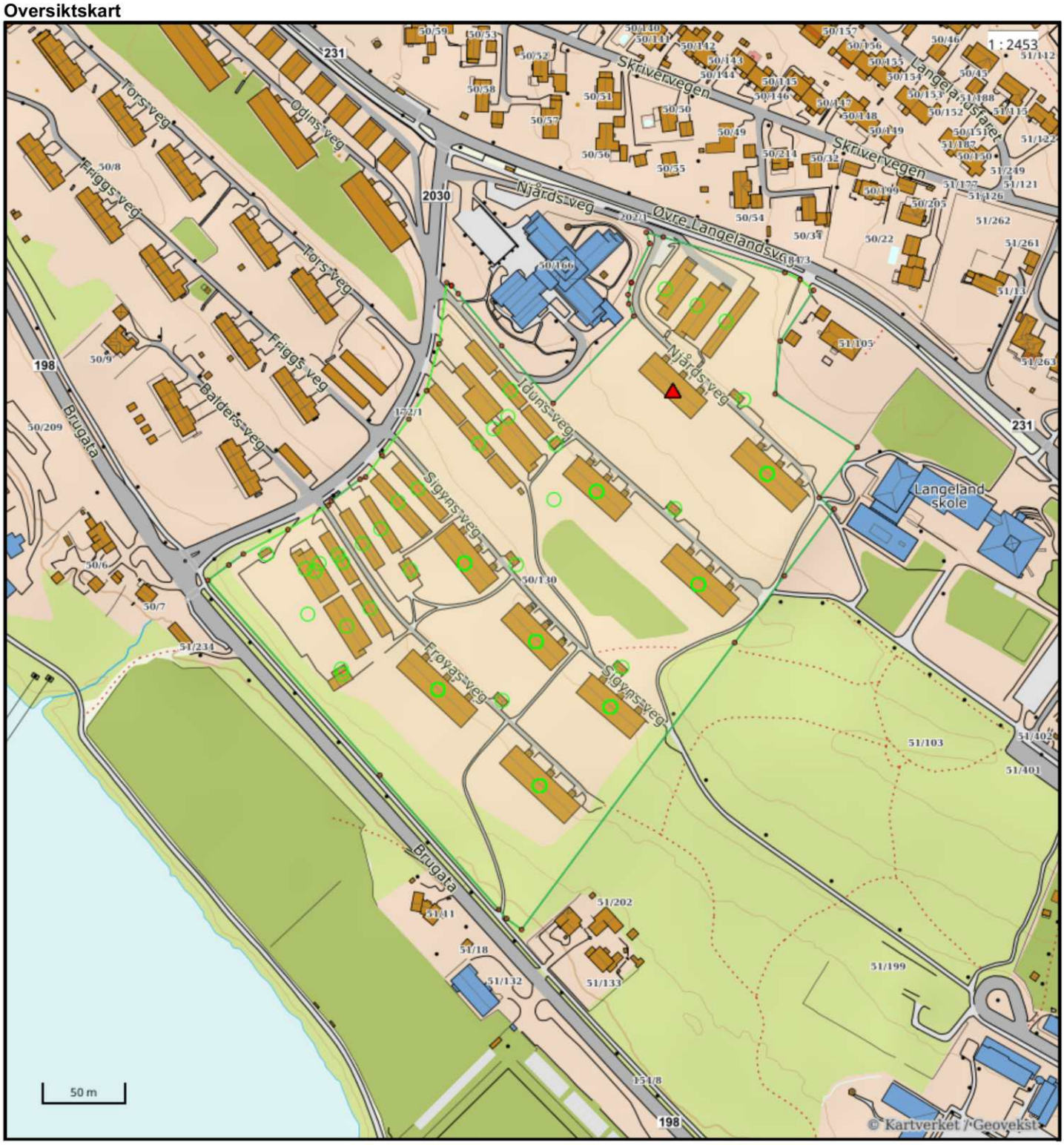
**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart




**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

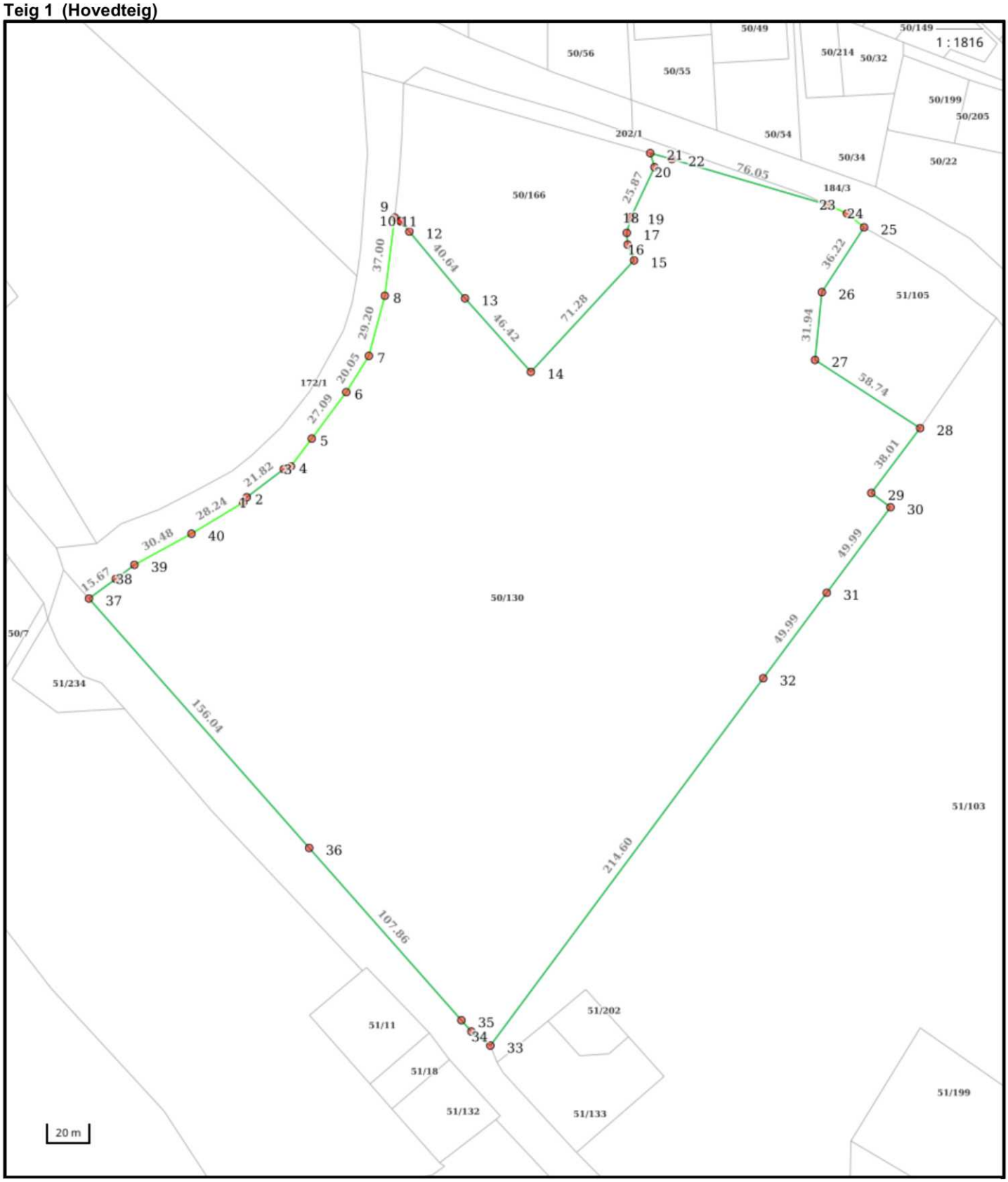
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



## Areal og koordinater

**Areal:** 80 086,10m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 677 276,16 | 665 453,31 | 3,08m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 677 278,83 | 665 454,85 | 21,82m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 677 293,54 | 665 470,96 | 3,54m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 677 295,09 | 665 474,14 | 16,33m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 677 309,01 | 665 482,67 | 27,09m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 677 332,10 | 665 496,83 | 20,05m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 677 350,01 | 665 505,85 | 29,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 677 378,78 | 665 510,82 | 37,00m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 6 677 415,76 | 665 512,06 | 3,14m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 6 677 414,42 | 665 514,90 | 0,29m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 6 677 414,21 | 665 515,10 | 6,26m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent |
| 12 | 6 677 409,79 | 665 519,54 | 40,64m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 13 | 6 677 381,06 | 665 548,29 | 46,42m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 14 | 6 677 349,43 | 665 582,27 | 71,28m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 15 | 6 677 405,96 | 665 625,69 | 7,93m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 16 | 6 677 412,99 | 665 622,01 | 5,52m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 17 | 6 677 418,44 | 665 621,16 | 7,34m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 18 | 6 677 425,68 | 665 622,39 | 0,32m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 19 | 6 677 425,99 | 665 622,45 | 25,87m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 20 | 6 677 450,30 | 665 631,31 | 6,96m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 21 | 6 677 456,75 | 665 628,70 | 10,53m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 22 | 6 677 454,81 | 665 639,05 | 76,05m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Bolt |
| 23 | 6 677 440,20 | 665 713,68 | 10,05m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 24 | 6 677 436,97 | 665 723,20 | 10,33m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 25 | 6 677 431,12 | 665 731,71 | 36,22m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 26 | 6 677 399,09 | 665 714,81 | 31,94m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 27 | 6 677 367,15 | 665 714,48 | 58,74m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 28 | 6 677 339,75 | 665 766,44 | 38,01m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 29 | 6 677 307,41 | 665 746,47 | 11,15m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 30 | 6 677 301,55 | 665 755,96 | 49,99m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 31 | 6 677 258,88 | 665 729,91 | 49,99m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 32 | 6 677 216,21 | 665 703,86 | 214,60m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 33 | 6 677 033,05 | 665 592,03 | 11,15m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 34 | 6 677 038,83 | 665 582,49 | 7,01m | Terrengmålt | 13 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 35 | 6 677 043,64 | 665 577,39 | 107,86m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 36 | 6 677 117,69 | 665 498,96 | 156,04m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 37 | 6 677 224,74 | 665 385,43 | 15,67m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 38 | 6 677 235,08 | 665 397,20 | 10,91m | Terrengmålt | 13 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 39 | 6 677 242,43 | 665 405,26 | 30,48m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 40 | 6 677 259,45 | 665 430,54 | 28,24m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

ambita

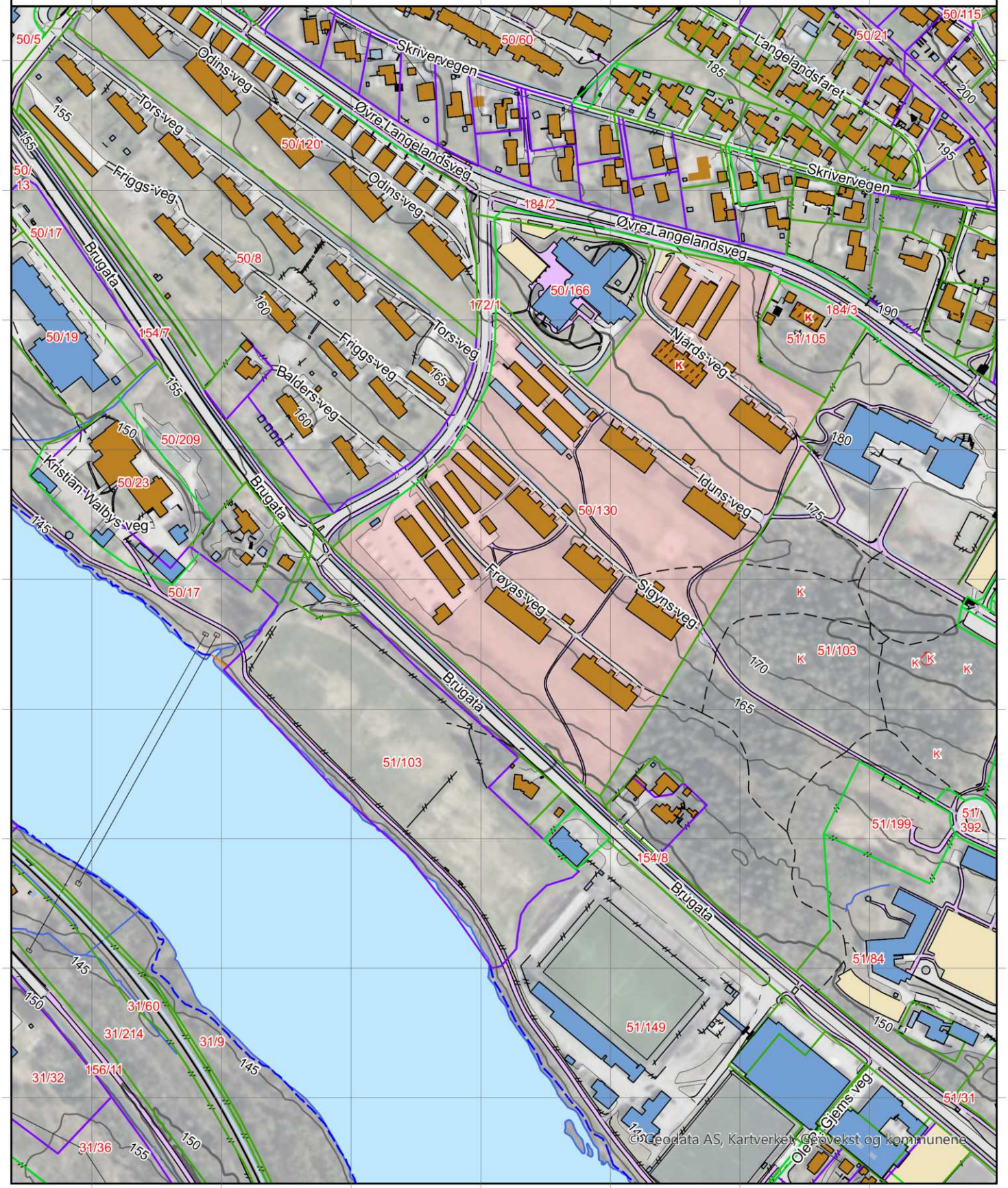
Kommune: 3401 Kongsvinger
Eiendom: 3401/50/130/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 19.5.2026




0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

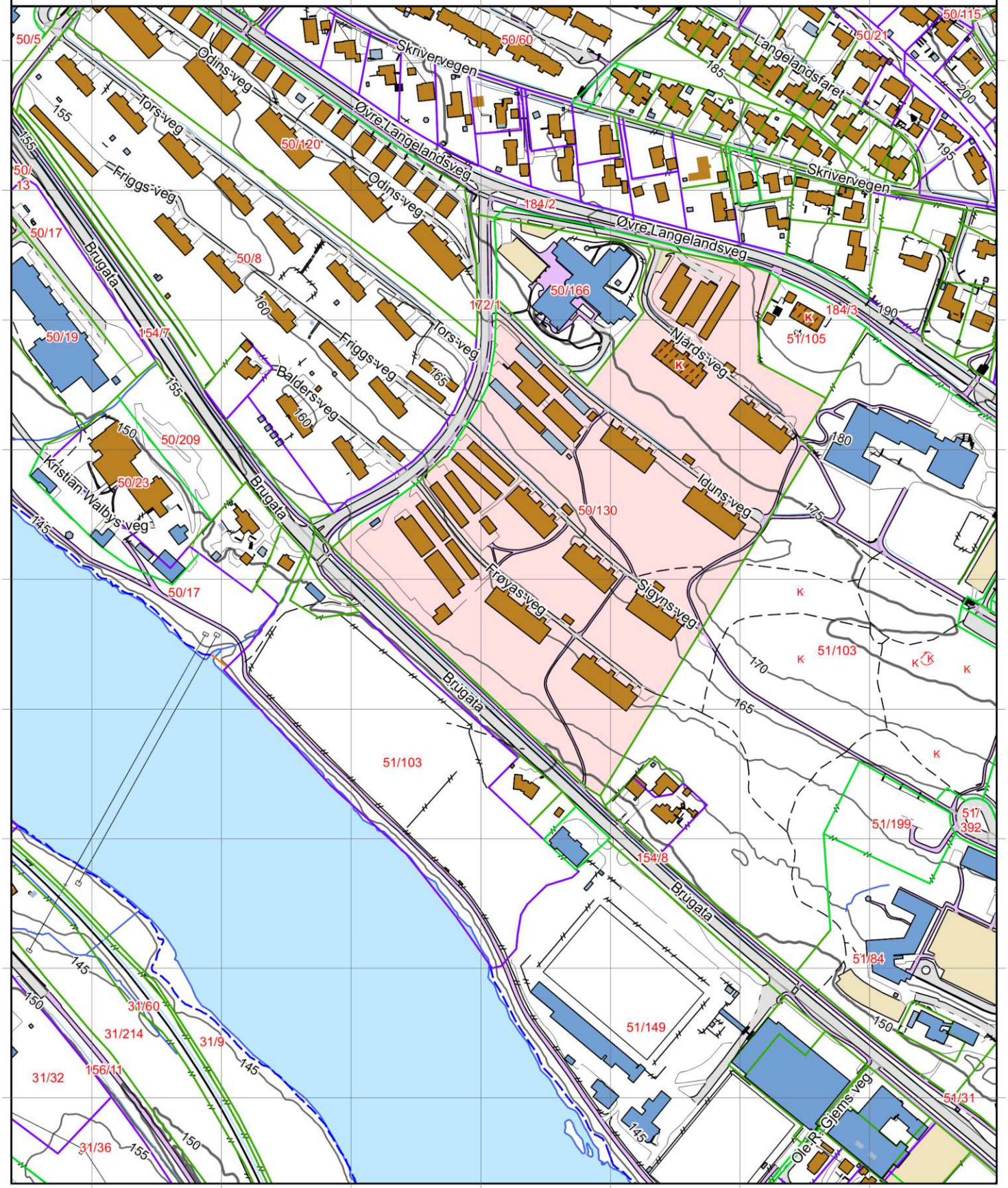
Kommune: 3401 Kongsvinger
Eiendom: 3401/50/130/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 19.5.2026




Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring



Utskriftsdato: 19.05.2026

# Glåmdal brannvesen IKS

**Adresse:** Fakturamottak, 2226 KONGSVINGER

**Telefon:** 75557427

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Glåmdal brannvesen IKS

| **Kommunenr.** | 3401 | **Gårdsnr.** | 50 | **Bruksnr.** | 130 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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

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

KONGSVINGER KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

# B R U K S T I L L A T E L S E .

Byggested: Idunsvg 2 gnr. 51 bnr. 182

Byggets eier: K.O. BBL

Ansvarshavende: O-M. Fjeld

Arbeidet omfatter: Blokk 6

Byggetillatelse utstedet den 5.7. 1971.

Byggearbeidet er etter utførelsen besiktiget den 29.6.73

av Bj. Byn

Bygget tillates tatt i bruk hva angår hele bygget.

Brukstillatelsen er betinget av at følgende feil rettes snarest og senest innen 1.9.73.

Altan til leilighet i underetasje.

Igjenstoping mudt luftventil i kammers på loft.

Sedlukker på brannvann må ettersees.

Før ferdigattest kan utstedes må følgende gjenstående arbeider være utført: Slukk på tak vindfang ~~mot~~ skal være støre. Tilfluktsrom må ettes i forskriftsmessig stand. Diverse småarbeider gjenstår.

Forøvrig bemerkes:

Ved besiktigelsen ble byggearbeidet funnet utført overenstemmende med byggetillatelsen og de godkjendte tegninger.

Kongsvinger ingeniørkontor den _____ 19___.

_____

KONGSVINGER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

# BRUKSTILLATELSE

Byggested: Langeland, Sigynsvei 6 gnr. ..... bnr. .....

Byggets eier: KOBBL

Ansvarshavende: Ø.M. Fjeld.

Arbeidet omfatter: Bolig, blokk nr. 5

Byggetillatelse utstedt den 5/7 19 71.

Byggearbeidet er etter utførelsen besiktiget den 20/2-74

av ass.ing. Reum.

Bygget tillates tatt i bruk hva angår hele bygget.

Før ferdigattest kan utstedes må følgende gjenstående arbeider være utført:

Tilfluktsrom ikke ferdig.

For øvrig bemerkes: Div. planeringsarb. gjenstår.

Ved besiktigelsen ble byggearbeidet funnet utført overensstemmende med byggetillatelsen og de godkjente tegninger.

Kongsvinger ingeniørkontor den 21/2 19 74

H. Reum.
ass.ing.

KONGSVINGER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

# BRUKSTILLATELSE

Byggested: Langelund, Sigrunsvei 6 ~~[illegible]~~ gnr. ..... bnr. .....

Byggets eier: KOCIL

Ansvarshavende: Ø.M. Fjeld.

Arbeidet omfatter: Bolig Blokk nr. 5

Byggetillatelse utstedt den 5.7. 1971.

Byggearbeidet er etter utførelsen besiktiget den 20.2.74

av ass ing. Reum.

Bygget tillates tatt i bruk hva angår hele bygget

Før ferdigattest kan utstedes må følgende gjenstående arbeider være utført:

Tilfluktsrom ikke ferdig.

For øvrig bemerkes: Div. planerings arb. gjenstår

Ved besiktigelsen ble byggearbeidet funnet utført overensstemmende med byggetillatelsen og de godkjente tegninger.

Kongsvinger ingeniørkontor den ..... 19.....

H.R.

KONGSVINGER KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

# B R U K S T I L L A T E L S E .

Byggested: Njårdsveg 2 Langeland gnr. 51 bnr. 182

Byggets eier: KOBBL

Ansvarshavende: Ø. M. Fjeld

Arbeidet omfatter: Boligblokk

Byggetillatelse utstedet den _____ 19___.

Byggearbeidet er etter utførelsen besiktiget den 14.12.72

av Bj'Byre

Bygget tillates tatt i bruk hva angår hele bygget.

Brukstillatelsen er betinget av at følgende feil rettes snarest og senest innen 1.4.1972.

Tilfluktsrommm må attes i forskriftsmessig stand.

Før ferdigattest kan utstedes må følgende gjenstående arbeider være utført: Sluk på tak over inngangsparti må utbedres.

Rekkverk (mudlist) på begge sider i alle trapper.

Dør i brannrom på loft må justeres slik at den holdes lukket.

Beslag mndt tak på inngangsparti.

Forøvrig bemerkes: _____

Ved besiktigelsen ble byggearbeidet funnet utført overenstemmende med byggetillatelsen og de godkjendte tegninger.

Kongsvinger ingeniørkontor den _____ 19___.

_____

# FERDIGATTEST, for BLOKK H og I

**etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.**

## Eiendom

Gnr: 50 Bnr: 130 Sted: Nedre Langeland III borettslag

Tiltak: Tilbygg / innglassing av balkonger, tot BRA = 377 $m^2$, Blokk A, B, C, D, E, F, G, H, I.

Tiltakshaver: NEDRE LANGELAND III BORETTSLAG, v/Kongsvinger og omegns BBL Brugata 16, 2212 KONGSVINGER

Ansvarlig søker: FORUM ARKITEKTER AS, Damsgårdsveien 16, 5058 BERGEN

## Vedtak

Vedtak fattet av: Kongsvinger kommune v/Margareth Ramstad Del-sak nr: 031/14

Vedtak dato: 02.03.2015 Sluttkontroll dato: 24.02.15

Arkivsaknr: 13/2434

## Godkjente søknader om ansvarsrett for utførelse i tiltaket:

BALCO AB, c/o Balco AS, Sandstuveien 60A, 1184 Oslo,
UTF, tiltaksklasse 2, montering/oppsetting av innlassing.

BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST, Tårnbyveien 335, 2013 Skjetten,
KUT, tiltaksklasse 2, brannkonsept ifm innglassing av balkonger.

## Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

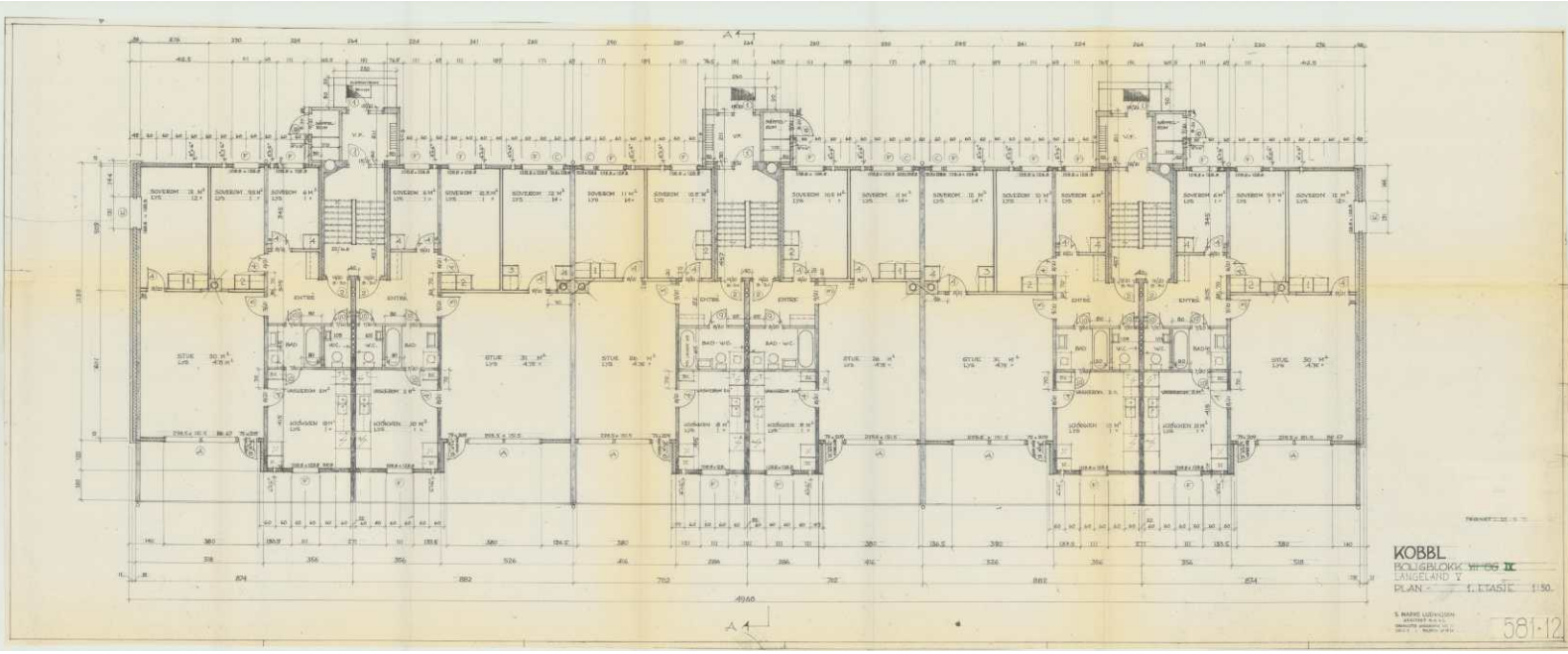
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.

## Underskrift

| Sted: | Dato: | Underskrift: |
|---|---|---|
| Kongsvinger | 02.03.2015 | Margareth Ramstad<br>Byggesaksbehandler |

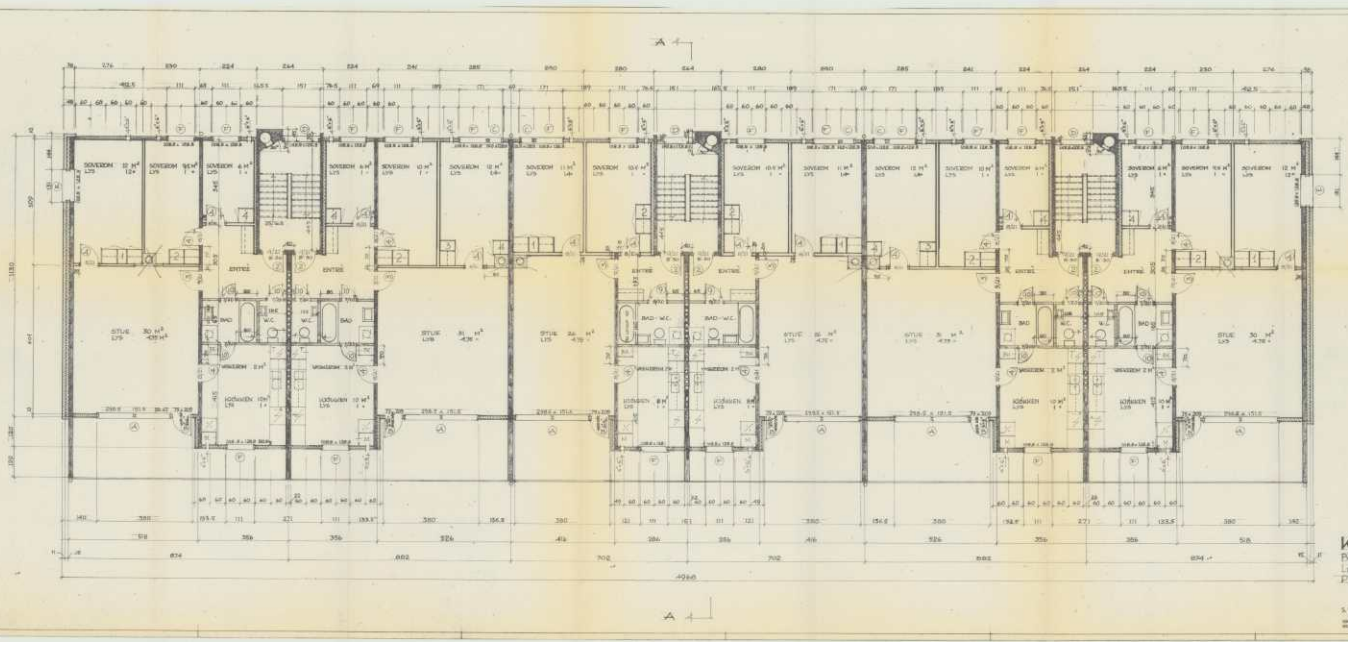
## Kopi sendt til

Brannteknisk avd. Brann- og redningsenheten, 2226 Kongsvinger.



KOBBL
BOLIGBLOKK VI-66 II
LANGELAND V
PLAN 1. ETASJE 1:50

581-12



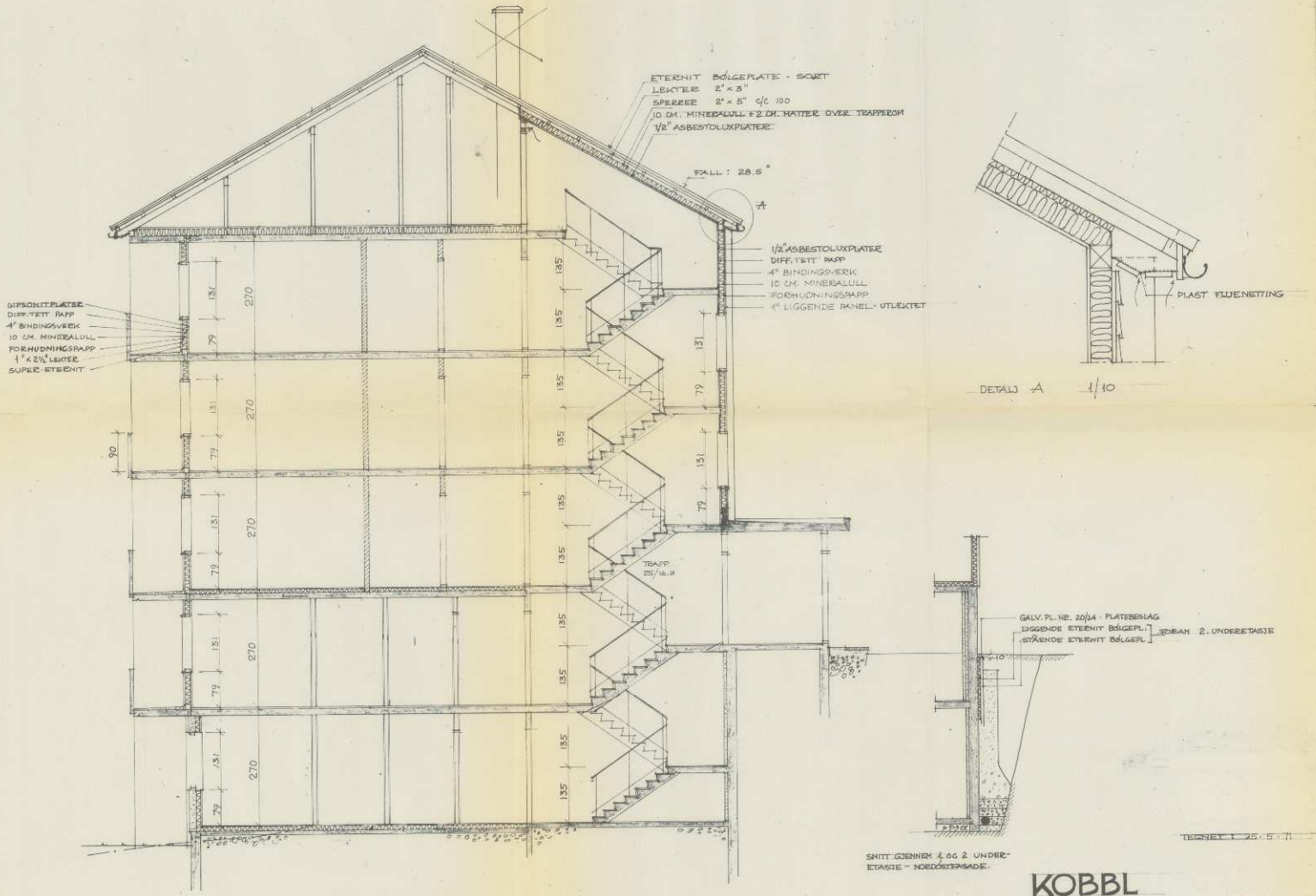
KOBBL

POLYGBLOKK ~~VI OG~~ IV

LANGELAND V

PLAN 2. OG 3. ETASJE 1:50

581-16




# KOBBL

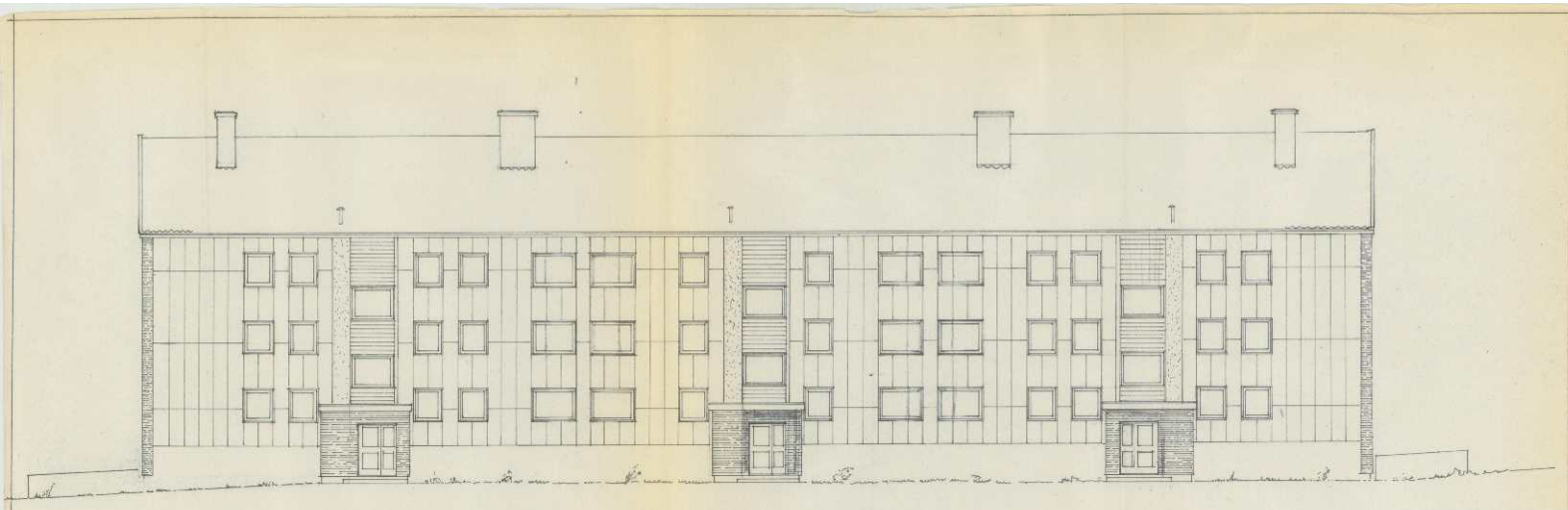
BOLIGBLOKK ~~VII OG~~ IX

LANGELAND V

SNITT A-A 1:50

S. HARVE LUDVIGSEN
ARKITEKT M.N.A.L.

581.14.



TEGNET : 25. 5. 71

# KOBBL

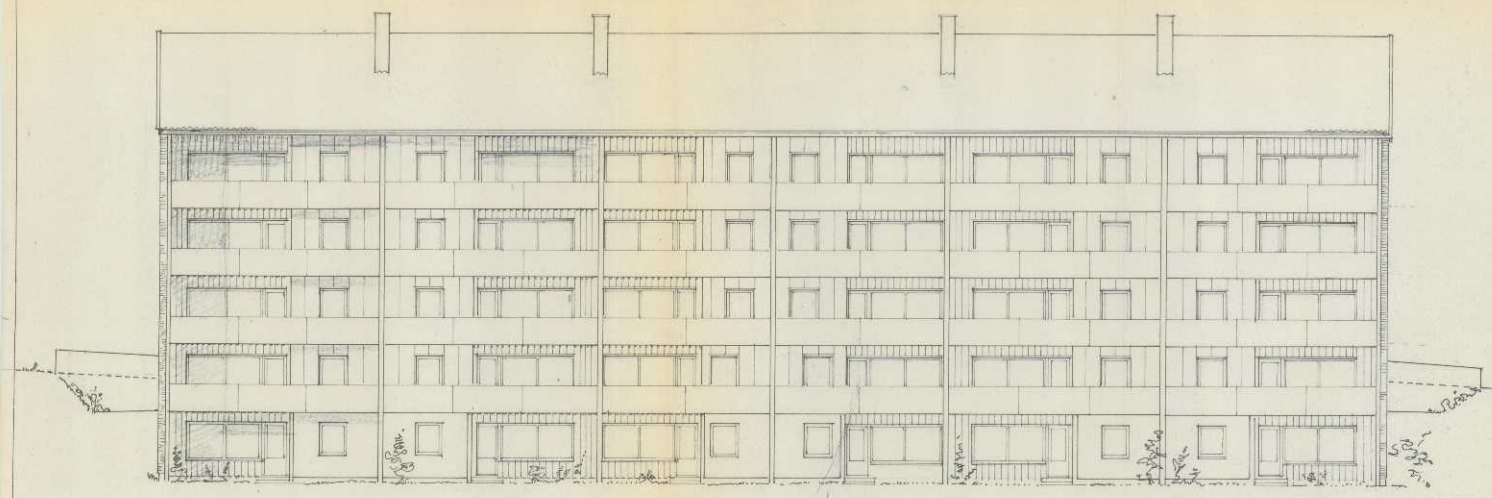
BOLIGBLOKK ~~VII OG~~ IX

LANGELAND V

~~FASADE~~ - NORDØST 1:100

S. NARVE LUDVIGSEN

581.15.



TEGNET : 25 : 5 : 71

# KOBBL

BOLIGBLOKK ~~VII OG~~ ~~IX~~

LANGELAND V

FASADE - SYDVEST 1:100

S. NARVE LUDVIGSEN
ARKITEKT M.N.A.L.
CHARLOTTE ANDERSENS VEI 12
OSLO 3 - TELEFON 46 80 04

581.16.

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER** | |
| Dato for energimerking<br>**20.05.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-298191** |
| Bygningskategori<br>**Boligblokker** | Bygningsnummer<br>**446521** |
| Gårdsnummer<br>**50** | Bruksnummer<br>**130** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0202** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1973** | Bygningstype<br>**Leilighet** |
| Bruksareal<br>**123,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**93,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**1** | Bygningsmateriale<br>**MurTeglstein** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet** | |
| Ventilasjon<br>**Annen/Ukjent ventilasjon** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**183,53 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**215,74 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**20 064 kWh** |




# Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER

## Detaljering

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

# Frøyas veg 6, 2214 KONGSVINGER

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 17: 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

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Frøyas veg 6, 2214 Kongsvinger
Gnr. 50, Bnr. 130, andelsnr. 246 i NEDRE LANGELAND 3 BORETTSLAG, Kongsvinger kommune.

**Oppdragsnummer:**
169260061


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Soria Moria - avd. Nordpolen

**Saksbehandler:** Jon-Kristian Krybelsrud

**Telefon / Mobil:** 22 09 18 30 / 416 18 750

**E-post:** jon-kristian.krybelsrud@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.

---