PRIVATMEGLEREN

HVITVEISSVINGEN 3 C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Hvitveissvingen 3C

Nabolaget Kalstad/Frydensborg - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Kragerø skole (1-10 kl.) 658 elever, 35 klasser	18 min 1.4 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gromstad 50kw	12 min
Barthebrygga	21 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Frydensborg Linje 459, 506, 607, 609	4 min 0.4 km
Neslandsvatn stasjon Linje F5	25 min 24.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min
Kristiansand Kjevik	1 t 43 min

BARNEHAGER

Frydensborg Gård barnehage (1-6 år... 45 barn	12 min 0.9 km
Siritun barnehage (1-5 år) 57 barn	17 min 1.1 km
Rømerverven barnehage (1-5 år) 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	20 min
Kiwi Kragerø	22 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

ALTI Kragerø	15 min
Vitusapotek Kragerø	20 min
Kragerø Vinmonopol	22 min

SPORT

Kragerøhallen	9 min
Kalstad banen fotballbane	10 min
Family Fitness Kragerø	18 min
MOT Kragerø	5 min

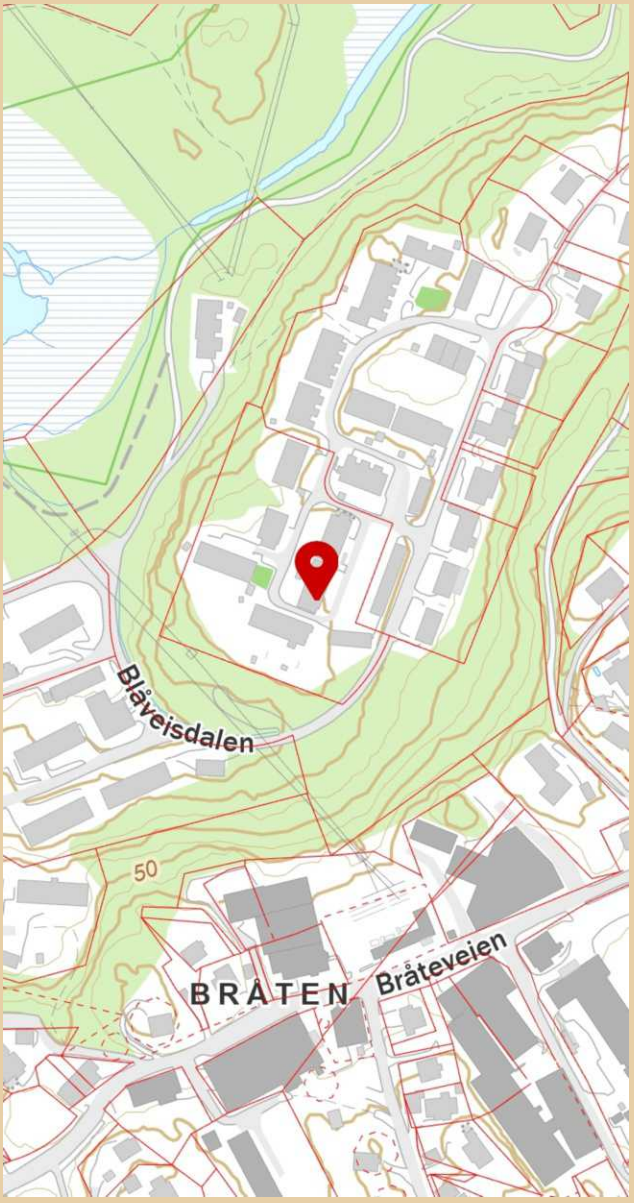
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Hvitveissvingen 3C

Nabolaget Kalstad/Frydensborg - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Kragerø skole (1-10 kl.) 658 elever, 35 klasser	18 min 1.4 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gromstad 50kw	12 min
Barthebrygga	21 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Frydensborg Linje 459, 506, 607, 609	4 min 0.4 km
Neslandsvatn stasjon Linje F5	25 min 24.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min
Kristiansand Kjevik	1 t 43 min

BARNEHAGER

Frydensborg Gård barnehage (1-6 år... 45 barn	12 min 0.9 km
Siritun barnehage (1-5 år) 57 barn	17 min 1.1 km
Rømerverven barnehage (1-5 år) 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	20 min
Kiwi Kragerø	22 min

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

VARER/TJENESTER

ALTI Kragerø	15 min
Vitusapotek Kragerø	20 min
Kragerø Vinmonopol	22 min

SPORT

Kragerøhallen	9 min
Kalstad banen fotballbane	10 min
Family Fitness Kragerø	18 min
MOT Kragerø	5 min

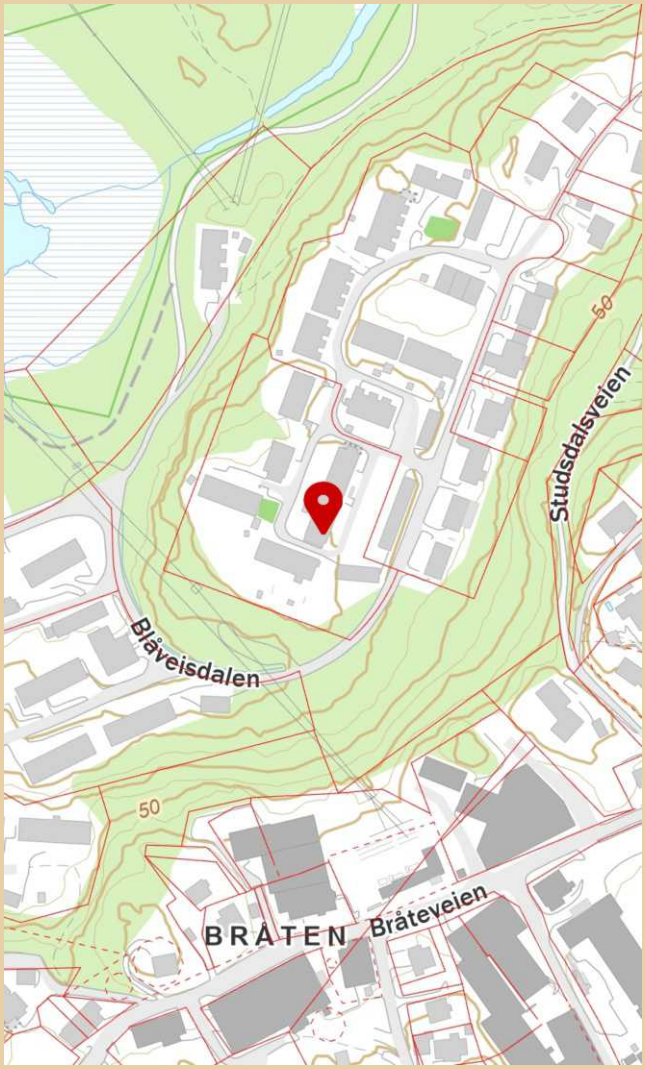
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

Hvitveissvingen 3C

Nabolaget Kalstad/Frydensborg - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Kragerø skole (1-10 kl.) 658 elever, 35 klasser	18 min 1.4 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	10 min 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gromstad 50kw	12 min
Barthebrygga	21 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Frydensborg Linje 459, 506, 607, 609	4 min 0.4 km
Neslandsvatn stasjon Linje F5	25 min 24.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min
Kristiansand Kjevik	1 t 43 min

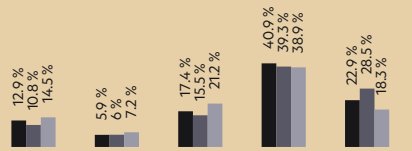
BARNEHAGER

Frydensborg Gård barnehage (1-6 år) 45 barn	12 min 0.9 km
Siritun barnehage (1-5 år) 57 barn	17 min 1.1 km
Rømerverven barnehage (1-5 år) 40 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	20 min
Kiwi Kragerø	22 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kalstad/Frydensborg	1 197	622
Kragerø	5 530	3 170
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Kragerøhallen	9 min
Kalstad banen fotballbane	10 min
Family Fitness Kragerø	18 min
MOT Kragerø	5 min

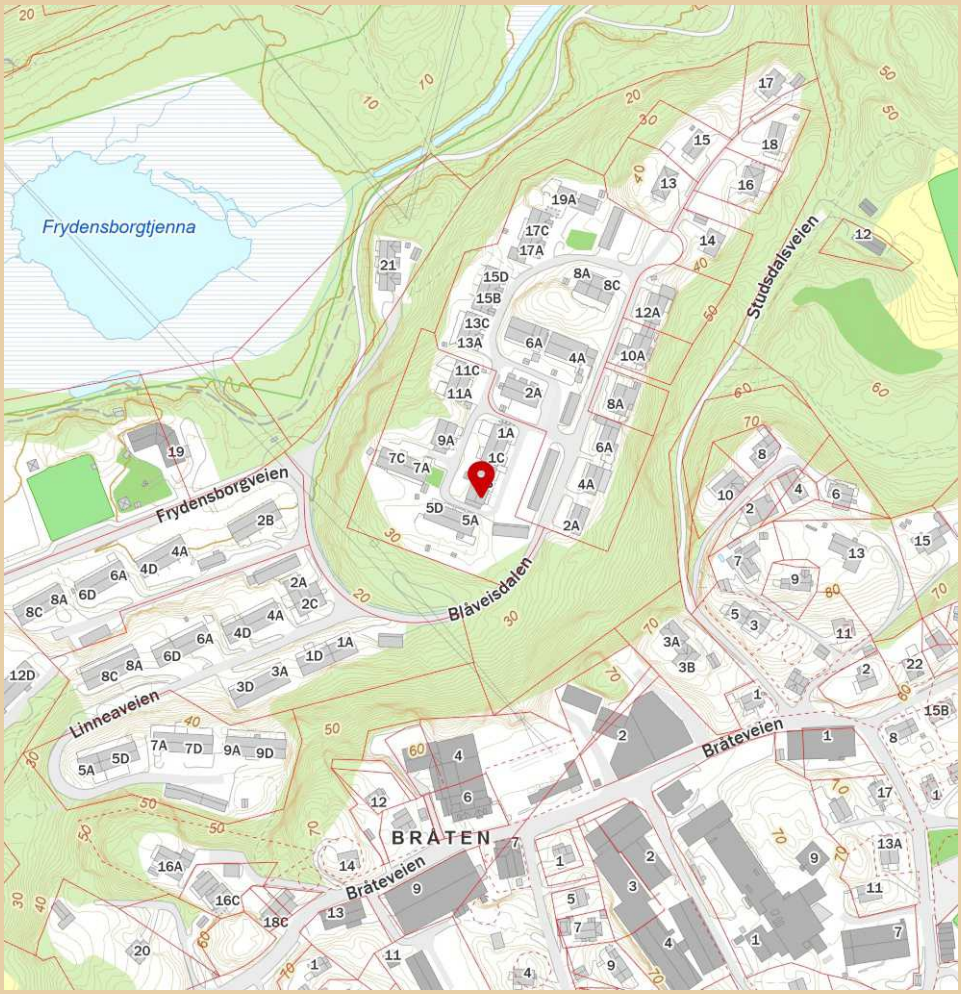
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

—

Trafikk
Lite trafikk 85/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



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

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Blåveisdalen III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåveisdalen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: UVT40-9XMM4-Q6T3H-4DUXE-CI90R-O8JAP

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 20. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UVT40-9XMM4-Q6T3H-4DUXE-CI90R-O8JAP

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3033019
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-20 15:14:11 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: UVT40-9XMM4-Q6T3H-4DUXE-CI90R-O8JAP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Kragerø
Bolig- og Byggelag

Privatmegleren Kragerø
Ytre Strandvei 2
3770 KRAGERØ

Deres ref. Kent A.Andersen
Vår ref. Ann-Sofi Kittilsen

Kragerø, den
01.06.2026

OPPLYSNINGER VEDRØRENDE SALG AV ANDEL NR. 6 I BLÅVEISDALEN III BRL, ORG. NR. 962 000 819, EIER: JANNE SVEBERG GRIPSGÅRD

Opplysninger om leiligheten:

Internt nummer hos KBBL:	**027-006**
Adresse:	**Hvitveissvingen 3 C, 3772 Kragerø**
Antall rom:	**4**
Etasje:	**Vertikaldelt rekkehus over 2 plan.**
Felleskostnader pr. mnd:	**kr. 4 538,- (inkl. Altibox Flex M kr. 799,-)**
Herav andel betjent fellesgjeld:	**-**
Andel renter fellesgjeld pr. mnd:	**-**
Andel avdrag fellesgjeld pr. mnd:	**-**
Andel fellesgjeld pr. 01.06.2026:	**-**
Rentesats lån pr. i dag:	**-**
Fellesgjeld innfris:	**-**
Annen formue pr. 31.12.2025:	**kr. 52 978,-**
Opprinnelig BTA:	**125 m2**
Opprinnelig BOA:	**100 m2**
Byggeår:	**1980**
Gårds/bruksnummer:	**12/1017**
Festet/eid tomt:	**Festet**
Forsikringsselskap/polisenr:	**If Skadeforsikring SP588081**
Tilsluttet sikringsfond:	**Ja**

Borettslaget er sikret i Stiftelsen Borettslagenes sikringsfond, som ble opprettet av NBBL i 1994. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sier opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

Kragerø Bolig- og Byggelag er autorisert regnskapsfører. Borettslagets felleskostnader dekker betaling av en evt. fellesgjeld, kommunale avgifter, grunnleie, Altibox Flex M, forsikring av bygningen, vedlikehold av fellesareal og utvendig vedlikehold, KBBL's forretningsførsel og andre driftsutgifter. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Kragerø	Oppdragsnr.	322260110
Addresse	Hvitveissvingen 3 C		
Postnr.	3772	Sted	KRAGERØ
Selgers navn	Janne Gripsgård		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

1.oktober 2018

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

7 år og 7 måneder

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Badet er nyoppusset.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Registrert på bolig.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny betong og nytt belegg. Nye varmekabler.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ny sluk.

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

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

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

Kragerø elektriske har lagt nye varmekabler og spotter i taket.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Registrert på bolig.

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Satt inn nye vinduer i 2018. På kjøkken og soverommene i 1.etage.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Dette ble gjort via borettslaget.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Satt inn nytt sikringskap. Gjort av borettslaget.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Gjennomført via borettslaget.

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Det er satt opp Elbil lader som tillhører boligen.

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 01.06.2026

Signert av *Janne Gripsgård*

Initialer selger:
J G

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

RAPPORT FRA STYRET 2025
FOR BORETTSLAGET 27. BLÅVEISDALEN III

Blåveisdalen III borettslags virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

Styret har i perioden fra sist generalforsamling den 09.04.2025 bestått av følgende:

Leder:	Tore Lundgren
Styremedlem:	Eva W. Karlsen og Stein Skotmyr
Varamedlem:	Toril Østrem og Bente Hegna
Forretningsførsel:	Kragerø Bolig- og Byggelag
Revisjon:	Ernst & Young AS

Det er i perioden avholdt 3 styremøter og protokollført 2 saker.

Som viktige saker kan nevnes:

Økonomi:

Oversikt over disponible midler viser en økning på kr 109 731. Med årets endring av disponible midler har vi en beholdning pr. 31.12. på kr 980 097 som vi anser for tilstrekkelig for å dekke våre løpende utgifter.

Budsjett for 2026 er vedtatt uten en økning i månedlige felleskostnader.

På siste års generalforsamling ble følgende godtgjøring til styre bestemt.
Leder får kr 15 000 i honorar pr. år (styreperiode).

Antall boliger omsatt i 2025: 0

Kragerø 20/02 - 2026

Styret

Budsjett 2026 for BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG

Inntekter

Konto	Kontonavn	Kommentar	Beløp
3600	FELLESKOSTNADER	Beløpet er hentet fra dagens husleiegrunnlag	831 200,00
3621	Altibox Flex M	Beløpet er hentet fra gjeldende årsbeløp for Altibox Flex M + 3 %	187 637,00
8050	RENTEINNTEKTER		345,00
Sum inntekter			**1 019 182,00**

Kostnader

Konto	Kontonavn	Kommentar	Beløp
5300	STYREHONORAR		15 000,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	14.10% av 5300 - STYREHONORAR	2 115,00
6601	VEDLIKEHOLD BYGG	Anbefalt minimums avsetning er 19 boenheter a kr 10.000 kr 190.000	116 504,00
6700	REVISJON		8 008,00
6710	FORRETNINGSFØRERHONORAR		65 351,00
6760	BRØYTING, STRØING		50 000,00
6950	KABEL-TV		183 637,00
7440	KONTINGENT NBBL		1 103,00
7450	KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET		6 650,00
7501	HUSEIER- FULLVERDI		109 241,00
7520	HUSLEIE SIKRINGSFOND		754,00
7750	FESTEAVGIFT		27 765,00
7751	EIENDOMSSKATT		60 803,00
7760	KOMMUNALE AVGIFTER		366 970,00
7770	BANKGEBYR		4 758,00
7790	ANDRE KOSTNADER		523,00
8151	RENTER HUSBANKLÅN		0,00
Sum kostnader			**1 019 182,00**

Resultat

Sum	**0,00**

Disponible midler

Budsjettert resultat uten avdrag langsiktig gjeld	0,00
Tilbakeføring avskrivninger	0,00
Avdrag langsiktig gjeld	0,00
Endring disponible midler	0,00

Budsjetterte inntekter	Budsjetterte kostnader	Budsjettert resultat
1 019 182,00	**1 019 182,00**	**0,00**

RESULTATREGNSKAP 27 BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.25	Resultat 31.12.24
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		831 180	712 380
Inntekt fellesvaskeri		0	0
Sum inntekter		831 180	712 380
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	17 115	17 115
Revisjonshonorar	3	7 484	6 994
Vedlikehold	4	25 160	15 537
Brøyting / strøing / plenklipping		61 500	74 406
Forretningsførerhonorar		63 080	61 427
Andre tjenester		0	1 944
Kabel-tv		0	0
Forsikring		104 464	92 588
Kommunale avgifter		405 260	384 785
Festeavgifter		27 765	27 765
Kontigent KBBL/NBBL		7 825	7 753
Andre driftsutgifter		5 038	4 192
Sum driftskostnader		724 690	694 506
Driftsresultat		106 490	17 874
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 241	6 795
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 241	6 795
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		109 731	24 669
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	6	109 731	24 669

BALANSE BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG 2025 org nr: 962 000 819

	Note	Regnskap Pr 31.12.25	Regnskap Pr 31.12.24
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 7	6 232 420	6 232 420
Sum varige driftsmidler		6 232 420	6 232 420
Sum anleggsmidler		6 232 420	6 232 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	-46
Sum fordringer		0	-46
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		990 474	880 704
Sum bankinnskudd		990 474	880 704
Sum omløpsmidler		990 474	880 658
SUM EIENDELER		7 222 894	7 113 078

BALANSE BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG 2025 org nr: 962 000 819

	Note	Regnskap Pr 31.12.25	Regnskap Pr 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		5 158 616	5 048 886
Sum egenkapital	6	5 160 516	5 050 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	2 052 000	2 052 000
Sum langsiktig gjeld		2 052 000	2 052 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 443	0
Gjeld til forretningsfører		0	2 688
Leverandørgjeld		1 326	1 195
Skyldig off. myndigheter		4 810	6 410
Annen kortsiktig gjeld		799	0
Sum kortsiktig gjeld		10 378	10 292
Sum gjeld		**2 062 378**	**2 062 292**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 222 894	7 113 078

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted:_____, dato:_____

Tore Lundgren	Eva W. Karlsen	Stein Erik Skotmyr
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter
Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler	**870 366**	**845 697**
B. Endringer disponible midler		
Resultat	109 731	24 669
B. Endringer disponible midler	**109 731**	**24 669**
C. Disponible midler UB	**980 097**	**870 366**
Omløpsmidler	990 474	880 658
- Kortsiktig gjeld	10 378	10 292
= Disponible midler	**980 097**	**870 366**

Note 2 - Lønnskostnader

	2025	2024
5300 STYREHONORAR	15 000	15 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 115	2 115
Sum	**17 115**	**17 115**

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 REVISJON	7 484	6 994
Sum	**7 484**	**6 994**

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	4 004	9 048
6602 VEDLIKEHOLD VVS	12 426	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	8 730	6 489
Sum	**25 160**	**15 537**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Påkostninger	Sum
Anskaffet år	**1980**	**2005**	
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	5 788 420	444 000	6 232 420
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	**5 788 420**	**444 000**	**6 232 420**
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	**5 788 420**	**444 000**	**6 232 420**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Jmf note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt egenkapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr 01.01	5 048 886	5 024 216
Årets resultat	109 731	24 669
Sum egenkapital pr 31.12	**5 160 516**	**5 050 786**

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	2025	2024
Gjeld sikret med pant		
Borettinnskudd	2 052 000	2 052 000
Sum	**2 052 000**	**2 052 000**

Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	6 232 420	6 232 420
Sum	**6 232 420**	**6 232 420**

Resultat og balanse med noter for BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG

Styreleder	Tore Lundgren (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Eva W. Karlsen (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Stein Erik Skotmyr (sign.)	04.03.2026

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

027 B/L BLÅVEISDALEN III

Kragerø, den 20.04.2026 kl. 17.00

Møtet ble åpnet og ledet av Ann: Sofi Kittilsen (KBBL)

Den oppsatte saksliste ble godkjent.

Sak 1. Konstituering

a. **Navnopprop.**

Det møtte 7 stemmeberettiga andelseiere. Fullmakter: 0

b. **Valg av møtesekretær**

Eva W. Karlsen ble enstemmig valgt.

c. **Valg av to personer til å undertegne protokoll.**

Eva Karlsen Bente Hegna ble enstemmig valgt.

d. **Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.**

Det fremkom ingen merknader til innkallingen.

Sak. 2. Årsrapport fra styret 2025.

Styrets årsrapport for 2025 ble gjennomgått.

Følgende hadde ordet

.....

.....

Vedtak. Styrets årsrapport for 2025 ble godkjent: ☒ enstemmig / ____ mot ____ stemmer

Sak. 3. Årsregnskap for 2025.

Revisors beretning ble referert.

Følgende hadde ordet

.....

.....

Vedtak. Årsregnskapet for 2025 ble godkjent: ☒ enstemmig / ____ mot ____ stemmer

Sak. 4. Valg. Styret for kommende periode består av:

Styremedlemmer velges for 2 år, vara for 1 år.

Leder Tore Lundgren valgt for 1 år. ☐ enstemmig / ___ mot ___ stemmer/ ☒ ikke på valg

Styremedlem Eva Karlsen valgt for 1 år. ☐ enstemmig / ___ mot ___ stemmer/ ☒ ikke på valg

Styremedlem Stein Skotnyr valgt for 1 år. ☐ enstemmig / ___ mot ___ stemmer/ ☒ ikke på valg

Varamedlem Toriolf Østrem valgt for 1 år. ☒ enstemmig / ___ mot ___ stemmer/ ☐ ikke på valg

Varamedlem Benke Hegna valgt for 1 år. ☒ enstemmig / ___ mot ___ stemmer/ ☐ ikke på valg

Sak. 5. Godtgjøring til styret. Det ble vedtatt følgende: ☐ enstemmig / ____ mot ____ stemmer

Leder får kr. 15 000,- i honorarer pr. år. (styreperiode)

Andre som skal ha honorarer:

—

Godtgjøringen gjelder fra generalforsamling til generalforsamling og utbetales etterskuddsvis.

Sak. 6. Følgende personer ble valgt til å representere borettslaget på årets generalforsamling i KBBL 10.06.26 kl.17:30
1 delegert pr. 7. andelseier.

Tore Lundgren Eva W Karlsen

Sak. 7. Innkomne saker.

a) Forslag fra styre om endring av revisor ble fremlagt og diskutert.
Generalforsamlingen traff følgende vedtak:
«TC Newco Norway IV AS (org.nr. 936 295 800) velges som borettslagets revisor.
TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS (org.nr. 935 726 883) 1. juli 2026.
Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger.
Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.»

Vedtak. Forslaget ble godkjent: ☒ enstemmig / ____ mot ____ stemmer

Generalforsamlingen ble hevet kl. 17 30

Benke Hegna (sign) Eva W Karlsen (sign)

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:
Hvitveissvingen 3 C, 3772 Kragerø
Gnr. 12, Bnr. 1017, andelsnr. 6 i BLÅVEISDALEN III BORETTSLAG, Kragerø kommune.

Oppdragsnummer:
322260110

Meglerforetak: Privatmegleren Kragerø

Saksbehandler: Kent Andersen

Telefon / Mobil: 35 98 30 00 / 488 55 551

E-post: kent@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.
