PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

GUNNAR KNUDSENS GATE 3 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912
PORSGRUNN

PORSGRUNN kommune

gnr. 200, bnr. 947

Andelsnummer 2212

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 22.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18885-3105 **Eiendomsverdi ref nr:** FG1452

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan T. Eriksrød

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

Uavhengig Takstingeniør

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912 PORSGRUNN
Gnr 200 - Bnr 947
4001 PORSGRUNN

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.

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912 PORSGRUNN
Gnr 200 - Bnr 947
4001 PORSGRUNN

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

Beskrevne bolig er en leilighet beliggende i 3.etg. Felles adkomst i trapperom. Leilighetsbygget er oppført 1955. Nåværende eier kjøpte leiligheten 2002. Etasjeskille og lyd/brannskille mellom leiligheter i plass støpt betong.
Yttervegger i tradisjonelt bygget betong celle konstruksjon isolert med 100 mm isolasjon i hulrom og murt teglstein. Utvendig tekket med tegls stein. Leiligheten vinduer består av 2 lags isolerglassvinduer. Innvendige flater består stort sett av malte og tapetserte overflater. Fliser på vegg og gulvflater bad. Leiligheten inneholder entre/gang, kjøkken, stue, bad og 2 soverom. 2 boder i kjeller og bod på loft.

Dagens forskrifter til inneklima, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere en de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten.
For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Blokken er oppført i betong celle konstruksjon. Utvendig tekket med teglstein. Brann og lydskille i plass støpt betong.
Leilighetens vinduer består av tre-lags isolerglass skiftet 2022. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.
Ytterdør består av malt dør med lyd og brannskille. Dør til utvendig terrasser med glass skiftet 2022. Rammer og karmer i trevirke. Dører fyller sin funksjon.
Leiligheten har etablert terrasse mot vest. Terrasse er oppbygget i betong og stålkonstruksjon. Gulv tekket med tremmegulv i trevirke Rekkverk i stål. Balkong har et areal på ca. 7.
Balkong tilbygget 2015.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord og laminat på gulvflater. Malt veggflater og tapet på veggflater. Malt himling/betong. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Overflater fremstår stedvis med behov for oppgraderinger. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.
Gulv mellom leiligheter består av plass-støpt betong. Brann og lydskille mellom leiligheter vertikalt og felles trapperom. Brann og lydskille er ikke videre vurdert. Ved bruk av laser ble det ikke registrert noen unormale avvik på overflater på gulvflater. Mindre avvik ble målt (11 mm) i stue. Brann og lydskille mellom leiligheter vurderes å fylle sin funksjon.
Pipe i murt teglstein. Ildsted etablert i stue.
Innerdører består av finer dør fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men fremstår med synlig slitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Bad har etablert fliser på gulvflater og veggflater. Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett.
Ventilasjon består av el-ventil. Gulv har etablert sluk.
Bad er oppgradert ca. 2005 i regi av borettslaget. Dokumentasjon er ikke fremlagt.
Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Slik i PVC/Plast.
Bad har vegger i murverk og våtsone mot naboleilighet og kjøkken. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad.

KJØKKEN Gå til side

Leilighetens kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter type IKEA skiftet 2019. Benkeplate i laminat med nedfelt benkebeslag i stål. Vannrør består av rør i røranlegg. Plast avløpsrør i kjøkkenbenk. Avtrekk består av ventilator med kanal ført ut i vegg. Avtrekk til kokemuligheter ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør består av rør i røranlegg. Rørskap etablert på bad. Plast avløpsrør. Det er ikke registrert noen feil eller mangler på VV anlegg. Røranlegg oppgradert/nytt ca. 2005 når våtrom er oppgradert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.
Sikringsskap med manuelle sikringer etablert i felles gang.
Ledningsnett i all hovedsak fra byggeår. 3 x 32 amper hovedsikring. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Brannslange etablert i kjøkken benk. Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

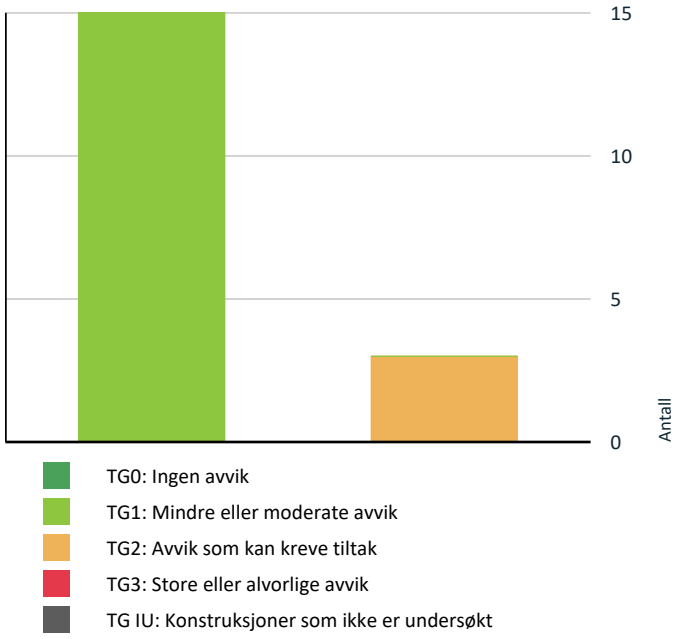
Vegg revet mellom stue og ett soverom i følge eldre tegninger.

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Gunnar Knudsens gate 10 B, 3912 PORSGRUNN
Gnr 200 - Bnr 947
4001 PORSGRUNN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

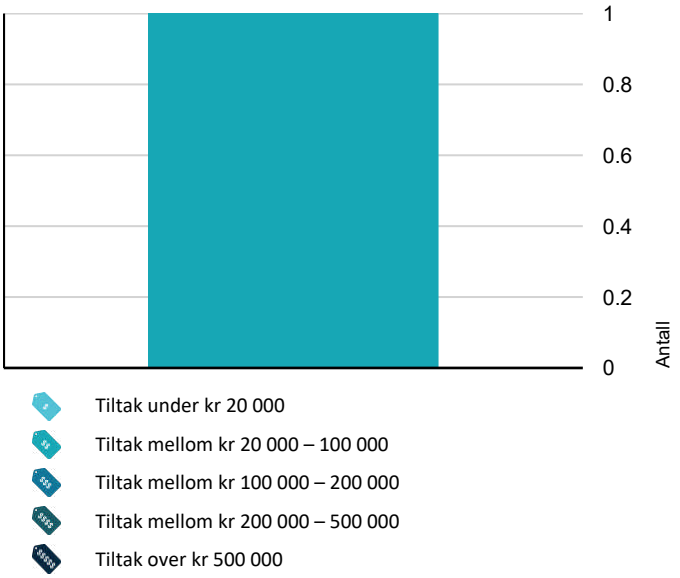
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1955

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2004	Modernisering	Modernisert bad og røranlegg 2004. Skiftet leilighetens vinduer og dører 2022.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Blokken er oppført i betong celle konstruksjon. Utvendig tekket med teglstein. Brann og lydskille i plass støpt betong.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Leilighetens vinduer består av tre-lags isolerglass skiftet 2022. Rammer og karmer i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.

Årstall: 2022

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør består av malt dør med lyd og brannskille. Dør til utvendig terrasser med glass skiftet 2022. Rammer og karmer i trevirke. Dører fyller sin funksjon.

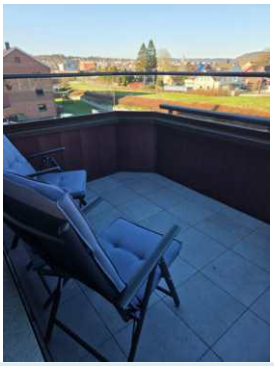
Årstall: 2022

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har etablert terrasse mot vest. Terrasse er oppbygget i betong og stålkonstruksjon. Gulv tekket med tremmegulv i trevirke
Rekkverk i stål. Balkong har et areal på ca. 7.
Balkong tilbygget 2015.

Årstall: 2015



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord og laminat på gulvflater. Malt veggflater og tapet på veggflater. Malt himling/betong. Fliser på vegg og gulvflater våtrom. Overflater fremstår stedvis med behov for oppgraderinger. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater med stedvis behov for oppgraderinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak må beregnes., Gulvbord og veggflater med stedvis stor slitasje

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv mellom leiligheter består av plass-støpt betong. Brann og lydskille mellom leiligheter vertikalt og felles trapperom. Brann og lydskille er ikke videre vurdert. Ved bruk av laser ble det ikke registrert noen unormale avvik på overflater på gulvflater. Mindre avvik ble målt (11 mm) i stue. Brann og lydskille mellom leiligheter vurderes å fylle sin funksjon.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe i murt teglstein. Ildsted etablert i stue.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører består av finer dør fra byggeår. Dører fyller sin funksjon, men fremstår med synlig slitasje.

Vurdering av avvik:

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på gulvflater og veggflater. Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett. Ventilasjon består av el-ventil. Gulv har etablert sluk.
Bad er oppgradert ca. 2005 i regi av borettslaget. Dokumentasjon er ikke fremlagt.

Årstall: 2005



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Malt himling. Elastisk fuge i overgang vegg- gulv og hjørner.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Slik i PVC/Plast.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG 2 pga. av alder/over 15 år.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er etablert dusjkabinett, innredning med heldekkende servant med ett hånds batteri, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

Årstall: 2005

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad har vegger i murverk og våtsone mot naboleilighet og kjøkken. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad.



KJØKKEN

3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Leilighetens kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter type IKEA skiftet 2019. Benkeplate i laminat med nedfelt benkebeslag i stål. Vannrør består av rør i røranlegg. Plast avløpsrør i kjøkkenbenk. Avtrekk består av ventilator med kanal ført ut i vegg.





3.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk til kokemuligheter ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør består av rør i røranlegg. Rørskap etablert på bad. Plast avløpsrør. Det er ikke registrert noen feil eller mangler på VV anlegg. Røranlegg oppgradert/nytt ca. 2005 når våtrom er oppgradert.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Årstall: 2005





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap med manuelle sikringer etablert i felles gang. Ledningsnett i all hovedsak fra byggeår. 3 x 32 amper hovedsikring.
Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring
skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

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.
   1955

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?
   Ukjent

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

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 Manuelle sikringer bør beregnes skiftet til automat sikringer.



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

Beskrivelse

Brannslange etablert i kjøkken benk. Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Tilstandsrapport



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

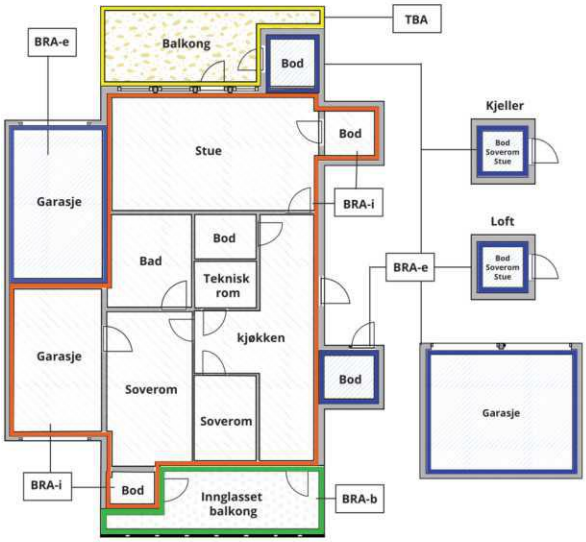
Hva er måleverdig areal?

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). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
3.Etasje	81			81	7		81
Kjeller		8		8			8
Loft		8		8		2	10
SUM	**81**	**16**			**7**	**2**	**99**
SUM BRA	**97**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3.Etasje	Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2		
Kjeller		Bod, bod 2	
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Vegg revet mellom stue og ett soverom i følge eldre tegninger.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Skiftet leilighetens vinduer og dører 2022.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Else Marie Furuholmen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	200	947		0	2394.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Gunnar Knudsens gate 10 B

Hjemmelshaver
Lundejordet Iv Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/LUNDEJORDET IV BORETTSLAG	948511851			Furuholmen Else Marie

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
2212

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne leilighet er beliggende på Hovenga i Porsgrunn kommune. Leiligheten er beliggende i 3.etasje. Felles adkomst med trapperom. Nærområdet er bestående av leilighetsbygg og frittliggende eneboliger. Gangavstand til Porsgrunn sentrum med de fleste servicefunksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flatt tomt. Pent opparbeidet grøntareal. Asfaltert parkerings areal og adkomstveier.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Teknisk etat			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

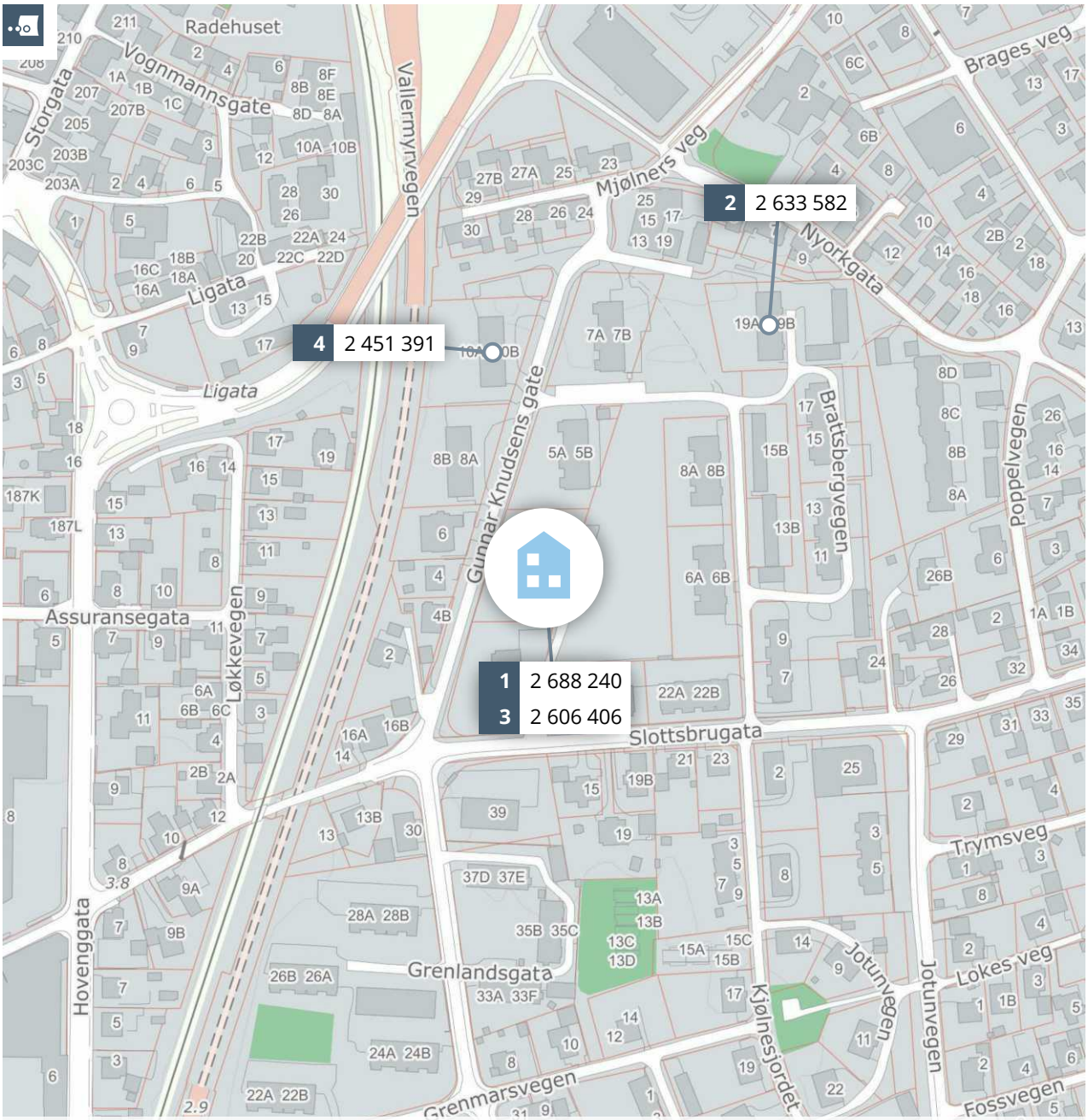
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Meglers verdivurdering

GUNNAR KNUDSENS GATE 3 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Privatmegleren Telemark AS den 04.08.2026

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: Marius Lundeberg Enger.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gunnar Knudsens gate 3 B, 3912 PORSGRUNN

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1955

GNR 200 BNR 939 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4001 PORSGRUNN GRUNNKRETS HOVENGA NORD

Verdivurdert til

2 200 000

331 103	2 531 103	31 248
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	81 m²	- m²	- m²	9 m²	- m²	- m²
Byggeår						1955

Fellesutgifter	6 988
Formue	41 288
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gunnar Knudsens gate 3 B 68 m² 1956 3. etg 2 sov	26.03.2026	2 150 000	**2 400 000**	288 240	2 688 240	**39 533**
2 Brattsbergvegen 19 B 67 m² 1955 3. etg 2 sov	03.07.2026	2 500 000	**2 300 000**	333 582	2 633 582	**39 307**
3 Gunnar Knudsens gate 3 B 80 m² 1956 1. etg 2 sov	19.02.2026	2 000 000	**2 270 000**	336 406	2 606 406	**32 580**
4 Gunnar Knudsens gate 10 B 81 m² 1955 - etg 2 sov	04.05.2026	1 890 000	**2 200 000**	251 391	2 451 391	**30 264**

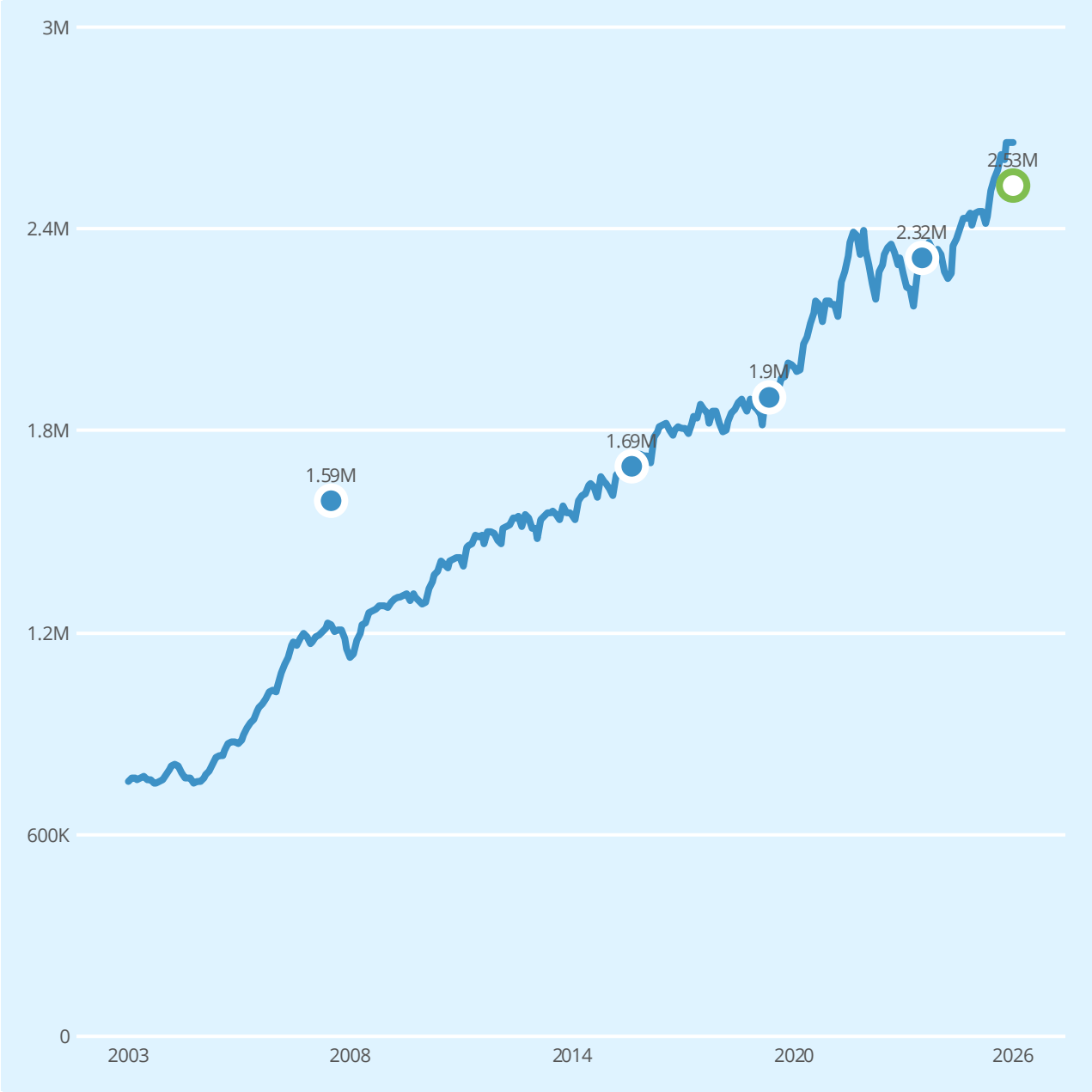
Fin og romslig leilighet på Hovenga

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
23.02.2024	01.03.2024	02.05.2024	1 990 000	1 990 000	325 957	2 315 957
31.01.2020	19.02.2020	06.05.2020	1 550 000	1 565 000	333 011	1 898 011
15.06.2016	27.06.2016	03.08.2016	1 390 000	1 350 000	342 238	1 692 238
16.06.2008	25.06.2008	14.07.2008	975 000	1 210 000	380 728	1 590 728

Leiligheter til salgs i HOVENGA NORD grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i HOVENGA NORD grunnkrets siste 6 mnd

13
leiligheter solgt

2.3M
2 282 000 Salgspris i snitt
2 222 000 Prisantydning i snitt
2.1M

Solgt i snitt i løpet av
29
dager
for 3.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

40 101 PORSGRUNN kommune i snitt siste 6 mnd

33 461 HOVENGA NORD grunnkrets i snitt siste 6 mnd

31 248 Gunnar Knudsens gate 3 B
Totalpris 2 531 103

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Telemark avd. Porsgrunn	Oppdragsnr.	103260122
Addresse	Gunnar Knudsens gate 3 B		
Postnr.	3912	Sted	PORSGRUNN
Selgers navn	Changhun Jeong		

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?

05/2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 05.08.2026

Signert av *Changhun Jeong*

Initialer selger:
C J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Boligopplysninger:

Lundejordet VI Borettslag		**Vår ref.:**	56/2246
Gunnar Knudsens gate 3 B		**Type:**	Borettslag
3912 PORSGRUNN		**Eiere:**	Changhun Jeong
Organisasjonsnr:	949 006 999	**Andelsnr:**	2246

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **6 988**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 676
	Renter lån 1	1 430
	Avdrag lån 1	882

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	331 103	Gjeld siste årsoppg.:	336 406
Klient ajourf. lån:	6 844 210,27	Klient gj. s. årsoppg.:	6 953 810

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12113707877, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 85
Saldo per 30.07.2026: 5 510 894
Andel av saldo: 266 602
Første termin/første avdrag: 30.12.2007 (siste termin 30.09.2047)

Lånenummer: 12135389747, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 5
Saldo per 30.07.2026: 72 497
Andel av saldo: 3 507
Første termin/første avdrag: 30.12.2017 (siste termin 30.09.2027)

Lånenummer: 15161079690, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 30.07.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 115
Saldo per 30.07.2026: 1 260 820
Andel av saldo: 60 995
Første termin/første avdrag: 30.12.2025 (siste termin 30.03.2055)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Jeanett Helvin Gaarder
Adresse:	Gunnar Knudsens gate 1 B
Postnr/-sted:	3912 PORSGRUNN
Telefon:	Mob.: 41333555
E-post:	lundejordet6.borettslag@mittpbbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 30.07.2026

Utestående saldo: **0**

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

Boligopplysninger:

Lundejordet VI Borettslag
Gunnar Knudsens gate 3 B
3912 PORSGRUNN

Vår ref.: 56/2246
Type: Borettslag
Eiere: Changhun Jeong

Organisasjonsnr: 949 006 999

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	336 406	Andre inntekter:	760
Annen formue:	41 288	Utgifter:	17 841		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	6 500
Andelsnr:	2246	Partialobligasjonsnr:	02246

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1956		
Gårds/bruksnr:	200/939, 200/936		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4236.9

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003218503

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	05.03.1957	Første innflytting:	15.12.1956	SSBnr:	H0202
Etasje:	2.	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Felles parkeringsplasser ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	004-4 rom	P-rom	81

Ansiennitetsregler:
1 - Andelseier i borettslaget
2 - Felles forkjøpsrett
2 - Medlemskap i boligbyggelaget

Fasiliteter:

Kabel Tv og internett er inkludert i felleskostnadene

Annen informasjon:

Gunnar Knudsens gate 3B

Nabolaget Hovenga/Kjølnes - vurdert av 49 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Borge skole (1-10 kl.) 302 elever, 28 klasser	16 min 1.2 km
Myrene skole (1-7 kl.) 236 elever, 20 klasser	17 min 1.5 km
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.) 348 elever, 19 klasser	10 min 0.9 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole (... 93 elever, 6 klasser	13 min 1.2 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	13 min 1.2 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	20 min 1.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Osebrogata Totalt 8 ulike linjer	5 min 0.5 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	11 min 1 km
Sandefjord lufthavn Torp	38 min

BARNEHAGER

Hovenga barnehage (1-6 år) 42 barn	5 min 0.3 km
Radehuset barnehage (1-6 år) 27 barn	9 min 0.8 km
Borgeenga barnehage (1-5 år) 102 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Hovenga	5 min
Meny Hovenga	7 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

Hovenga Senteret	6 min
Apotek 1 Hovenga	6 min
Porsgrunn Vinmonopol	12 min

SPORT

Bratsbergvegen ballplass	1 min
Kjølnes idrettspark	7 min
SATS Express Porsgrunn	12 min
Sats Ekspress Porsgrunn	12 min

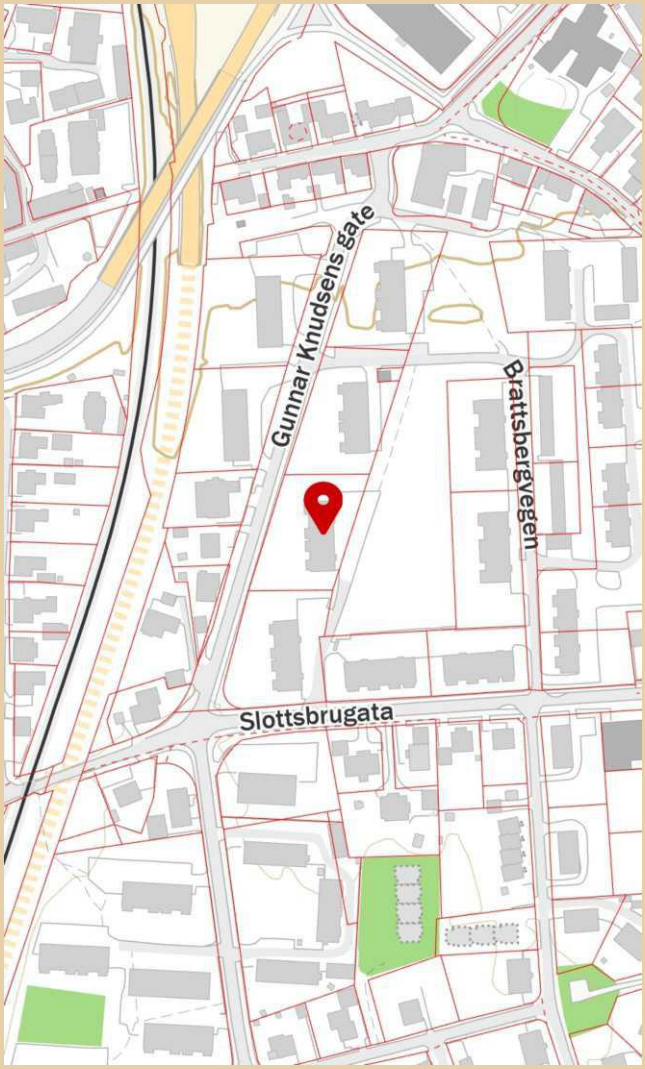
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

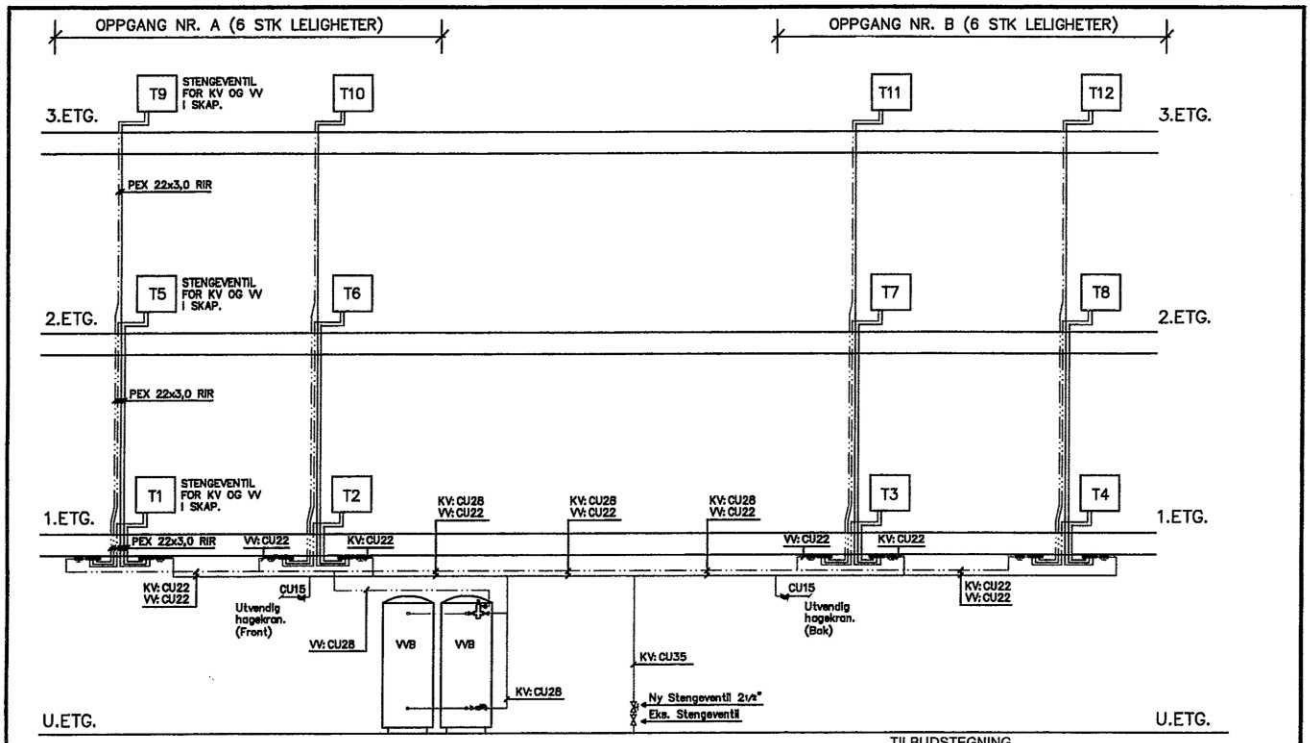
Støynivået
Lite støynivå 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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



TILBUDSTEGNING

VARMEKABEL:
DET SKAL LEGGES VARMEKABEL PÅ VV (CU) LEDNING I U.ETG., FØR LEDNINGER ISOLERES.

FELLES VVB I KJELLER:
FABR: OSO
TYPE: 17RE – 400 LITER
EL– KOLBE: 2 x5 KW
ANTALL: 2 STK I HVER BLOKK
KV–SETT, BS–SETT OG SAMLERØR, SR–400 (2 STK).

FORDELERSKAP FOR TAPPEVANN I BADEROM, LELIGHETER:
FABR: WIRSBO
TYPE: 2 (550x500x118).
ANTALL: 12 STK I HVER BLOKK.
(NB! Overløp fra skap)

TAPPEVANN TIL HVERT ENKELT UTSTYR:
RØR:
RØR: PEX 15x2,5 RIR
1 STK FORDELERSKAP SKAL DEKKE FØLGENDE UTSTYR I HVER LELIGHET:
DUSJ, V.M KRAN, SERVANT, WC, KJØKKEN–ARMATUR OG KV KRAN FOR SKYLLEKUM.

Kommentar:
Ved felles VVB I Kjeller:
VVB plasseres I nytt vvb rom.
Gluvsluk må etableres.

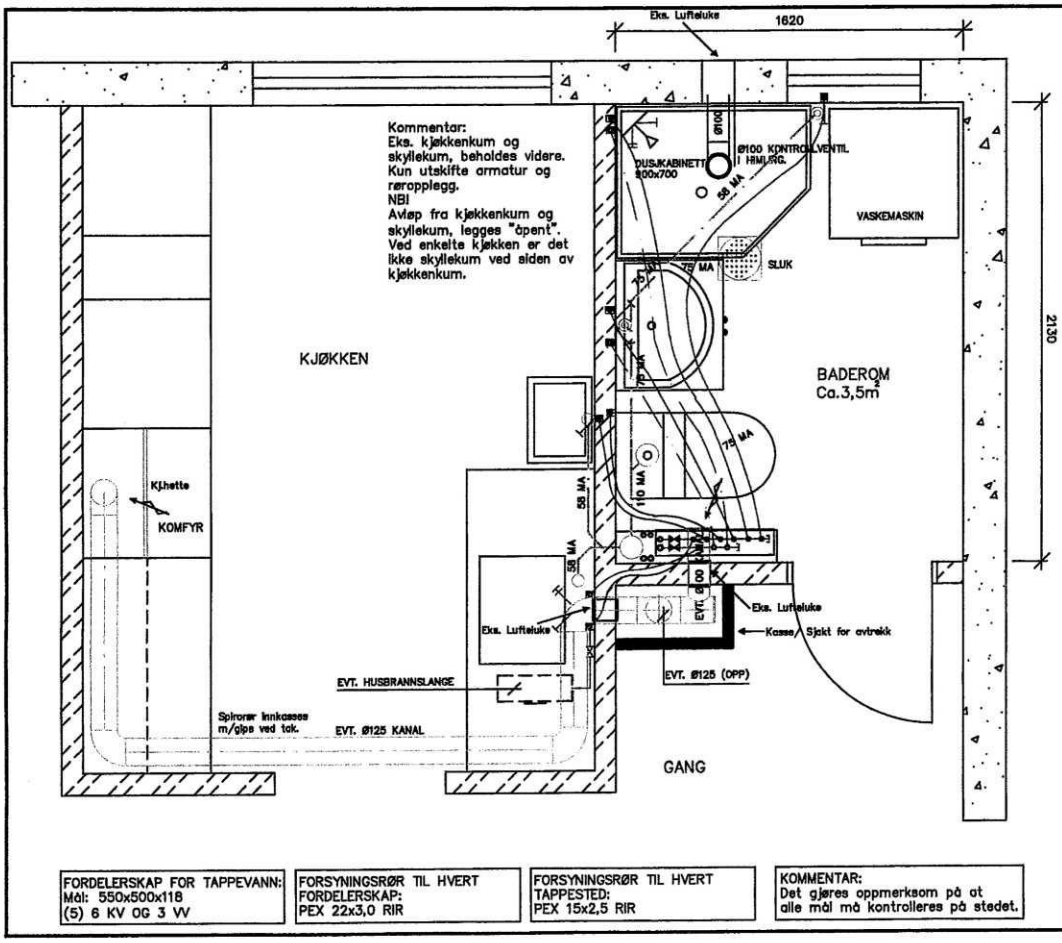
TEGNING 4334–02 ER FOR 1 STK BLOKK MED 12 LELIGHETER.
PROSJEKTET OMFATTER TOTALT 2 BLOKKER MED TOTALT 24 LEILIGHETER.

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.

Haugevelen 201
3942 Porsgrunn
Tlf: 35 55 10 40
Faks 35 55 10 41
E-post: firmapost@talerar.no

MÅLESTOKK:	NTS
DATO:	07.04.06
TEGNET AV:	ES
KONTROLLERT AV:	DHO
TEGNINGS NR:	4334–02

PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG
SYSTEMSKISSE, TAPPEVANN



KOMMENTAR:
Spillvannsrør fra diverse utstyr ved 1. etg. legges ved tak i kjeller. Spillvannsrør fra utstyr ved 2. etg. legges over himling ved 1. etg. Spillvannsrør fra utstyr ved 3. etg. legges over himling ved 2.etg.

Tappevannsrør (15x2,5 RIR) til hvert enkelt utstyr, legges i slisser i betongulv. I betongvegg, så legges rør i slisser. I ståenderverkvegg, så legges rør inn i veggen.

Forsyningsrør til fordelerskap:
Det legges separate kv og vv (PEX 22x3,0 RIR) fra kjeller til hvert enkelt fordelerskap i hver etasje. Rør legges i ny sjakt/ innkassing.
NB! Husk overløp fra skap.

Lys/ stikk over servant.
Bryter ved siden av dør til bad. (gang side)
Vifte i tak på bad, tilkobles.
Stikk til V.M.

Ved evt. avtrekksanlegg, så må eksisterende kasse/ sjakt rives. Ny kasse/ sjakt må settes opp etter at diverse kanaler er lagt.
Kanaler isoleres i sjakt.

FORDELERSKAP FOR TAPPEVANN:
Mål: 550x500x118
(5) 6 KV OG 3 VV

FORSYNINGSRØR TIL HVERT FORDELERSKAP:
PEX 22x3,0 RIR

FORSYNINGSRØR TIL HVERT TAPPESTED:
PEX 15x2,5 RIR

KOMMENTAR:
Det gjøres oppmerksom på at alle mål må kontrolleres på stedet.

TILBUDSTEGNING

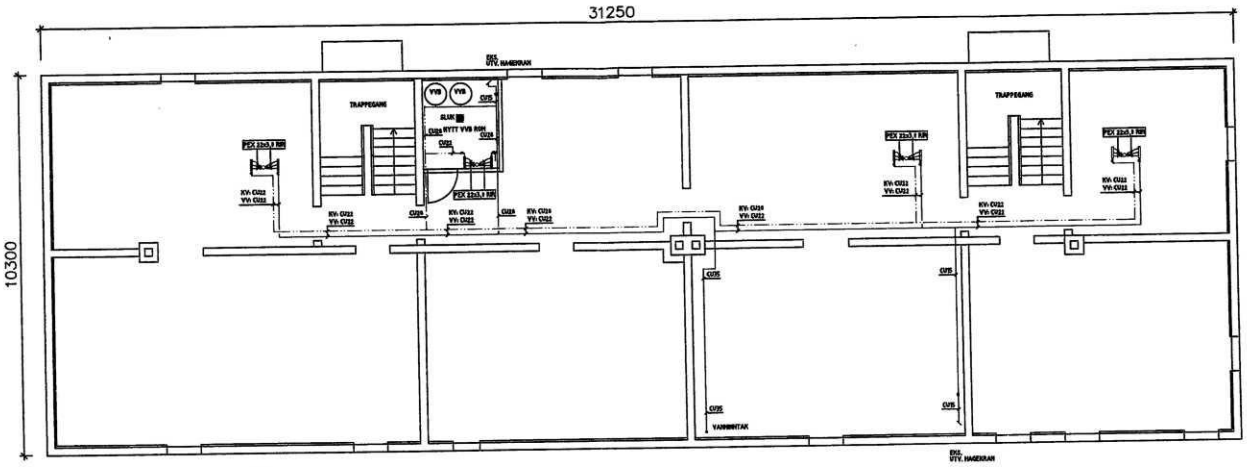
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.

Hanøyveien 201
3942 Porsgrunn
Tlf: 35 56 10 40
Faks: 35 56 10 41
E-post: firmapost@stolerar.no

MÅLESTOKK: 1:25
DATO: 07.04.06
TEGNET AV: ES
KONTROLLERT AV: ØHO

PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG
NY PLAN – TYPISK LEILIGHET, 1.ETG.

TEGNINGS NR:
4334–01



1 STK. BLOKK MED 12 LEILIGHETER, KJELLERPLAN.
DET GJØRES OPPMERKSOM PÅ AT DIVERSE BODER ETC. IKKE ER INNTEGNET PÅ DENNE TEGNING.

KOMMENTAR:
VARMTVANNSLEDNINGER I KJELLER:
CU LEDNINGER SKAL HA VARMEKABEL.
LEGGES FØR LEDNINGER ISOLERES.
BÅDE KV OG VV LEDNINGER SKAL ISOLERES I KJELLER.

SPILLVANNSLEDNINGER FRA LEILIGHETER VED 1. ETASJE ER IKKE INNTEGNET PÅ DENNE TEGNING.

KOMMENTAR:
Det gjøres oppmerksom på at alle mål må kontrolleres på stedet.

TILBUDSTEGNING

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.
		MÅLESTOKK:	1:100
		DATO:	07.04.06
		TEGNET AV:	ES
		KONTROLLERT AV:	DHO

TELERØR
Hersvovelen 201
3942 Porsgrunn
Tlf: 35 56 10 40
Fax: 35 56 10 41
E-post: firmapost@teleror.no

PORSGRUNN BOLIGBYGGELAG
LUNDEJORDET VI BORETTSLAG
PLAN, KJELLER

TEGNINGS NR:
4334–03

Porsgrunn kommune
Innbyggertorg

Postadresse: Postboks 128, 3901 Porsgrunn
Telefon: 35 54 70 00
E-post: Innbyggertorg@porsgrunn.kommune.no

Dato: 30.07.2026
Saksbehandler: AJ

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	4001	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	939	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Gunnar Knudsens gate 3B, 3912 PORSGRUNN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

		Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest:		☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:		☐	☒
Kommentarer:	Det foreligger kun ferdigattest for rehabilitering av sanitæranlegg.		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Lundejordet VI Borettslag tirsdag 19.05.2026 kl. 17:00 - Kjeller i blokk 1B.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Antall andeler til stede: 7

Godkjent fullmakt 1

Fra GBBL : 0

Møtet ble åpnet av Styreleder Jeanette Helvin Gaarder

Vedtak:
Antall andeler til stede:7
Antall godkjente fullmakter:1
Fra GBBL:0

Møtet ble åpnet av: Styreleder Jeanette H Gaarder

1.2 Valg av møteleder og referent

Vedtak:
Møteleder: Jeanette H Gaarder

Referent: Jeanette H Gaarder

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:
Protokollunderskrivere: Adrian Tollefsen og Jonas Abrahamsen

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble sendt ut den 04.05.2026. Innkallingen ble godkjent.

1.5 Godkjenning av saksliste

Godkjent

Vedtak:
Sakslisten ble godkjent.

2. Årsmelding fra styret

Årsmelding Godkjent

Vedtak:
Årsmeldingen ble godkjent.

3. Årsregnskap

Årsregnskap er godkjent

Vedtak:
Regnskapet viser disponible midler på kr 800.000 Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjøring til styret

Godtgjøring fastsettes for perioden fra forrige generalforsamling.

Jeanette Helvin Gaarder - 2801 68 57280

Martine Bø - 4213 19 50815

Jonas Abrahamsen - 1210 25 42124

Eimund Pedersen - 2670 10 17314

Heidi Haraldsen - 8380 12 10662

Vedtak:
Leder: 27.000

Styremedlem: 8000

Styremedlem: 5000

Varamedlem: 1000

Varamedlem: 1000

5. Valg

5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Disse er på valg: Martine Bø

Vedtak:

Etter valget består styret av

Leder: **Jeanette Helvin Gaarder**

(x) Ikke på valg. ( ) Gjenvalgt. ( ) Ny.

( ) Enstemmig valgt. ( ) Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem: **Jonas Abrahamsen**

(x) Ikke på valg. ( ) Gjenvalgt. ( ) Ny.

( ) Enstemmig valgt. ( ) Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Styremedlem: **Adrian Stridsklev Tollefsen**

(x) Ikke på valg. ( ) Gjenvalgt. ( ) Ny.

(x) Enstemmig valgt. ( ) Valgt med _____ mot _____ stemmer.

Varamedlem : Eimund Pedersen

Varamedlem : Heidi Haraldsen

1. varamedlem:

2. varamedlem:

3. varamedlem:

5.2 Valg av delegat og varadelegat

Delegater har stemmerett på GBBLs generalforsamling, som avholdes den 09. juni 2026, kl. 18.00 på Ibsenhuset i Skien .

Vedtak:

Delegat: Jonas Abrahamsen

Varadelegat: Adrian Stridsklev Tollefsen

5.3 Valg av revisor

Boligselskapet har i dag avtale med Ernst & Young (EY) som revisjonsselskap. EY har inngått avtale med Cedra som innebærer overdragelse av den delen som betjener små og mellomstore bedrifter fra EY til Cedra. EY skiller ut den solgte delen i nytt selskap TC Newco Norway IV AS. TC Newco Norway som et heleid datterselskap av EY forventes deretter å bli overdratt til Cedra 01.07.2026.

Vedtak:

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av boligselskapet, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger.

Årsmøtet/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.

5.4 Andre valg:

(Spesifiser hvilke andre valg, som f.eks. valgkomite, garasjekontakt e.l. Slett denne saken hvis dere ikke har noen andre valg.)

Vedtak:

- Ikke aktuelt

6. Innkomne forslag

Innmeldt sak:
Ønske om vurdering av varmepumpe i borettslaget

Vedtak:

Styret har vurdert saken og har kommet frem til at vi ikke ønsker å åpne for installasjon av varmepumper.

Årsak er endring i fasade, samt risiko for støy.

Dette er forhold som kan påvirke både bomiljøet og det visuelle uttrykket i borettslaget.

Protokoll for Lundejordet VI Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jeanett Helvin Gaarder (sign.)	19.05.2026
Sekretær	Jeanett Helvin Gaarder (sign.)	19.05.2026
Protokollvitne	Jonas Tørre Abrahamsen (sign.)	19.05.2026

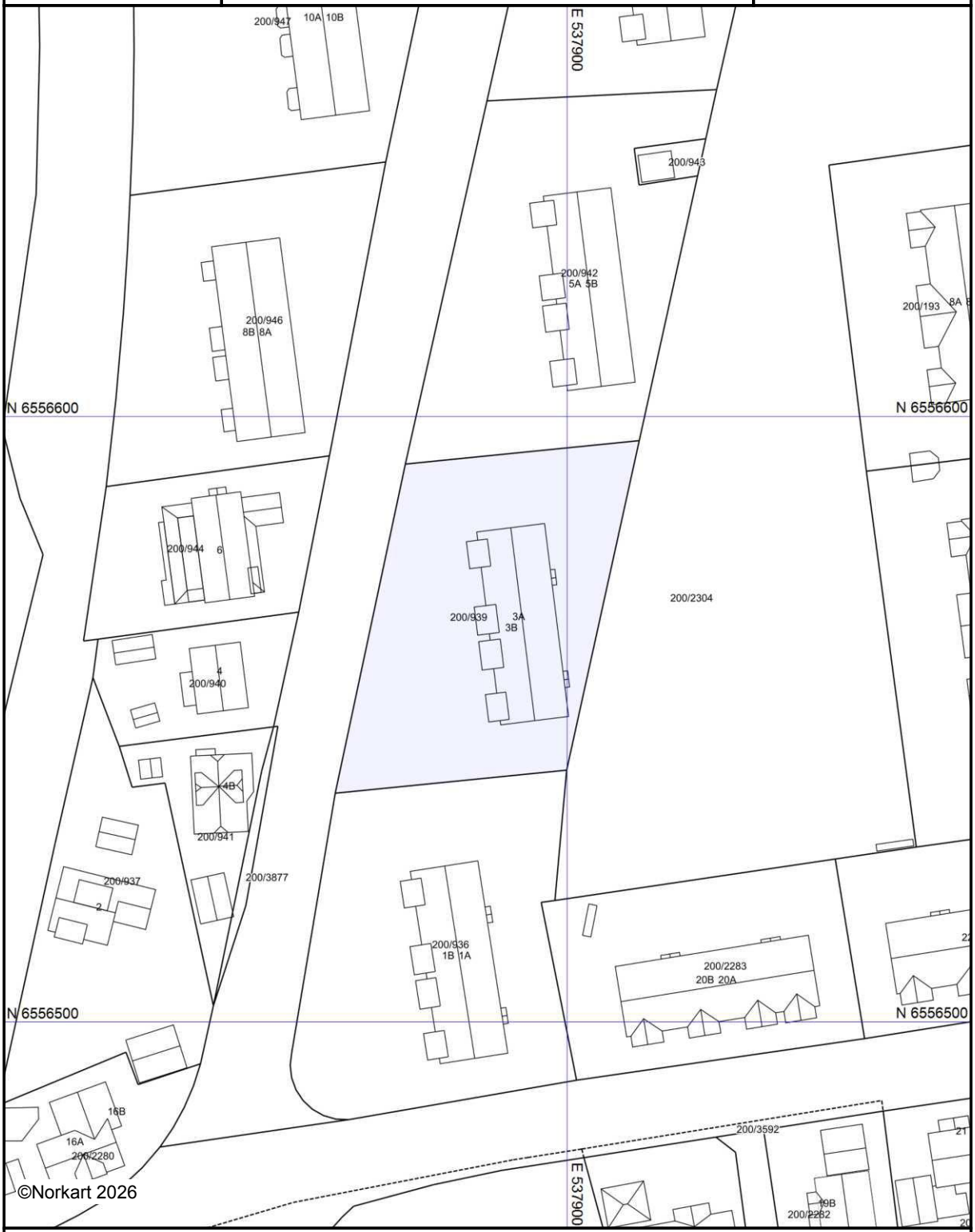
Porsgrunn kommune

Reguleringsforslag

Eiendom: 200/939
Adresse: Gunnar Knudsens gate 3B
Utskriftsdato: 30.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

PORSGRUNN KOMMUNE
Byutvikling

RETT KOPI

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 1997, § 99

Helgesens Rør AS
Fjordgata 14

3936 PORSGRUNN

GNR. 200, BNR. 936,GUNNAR KNUDSENSGATE 1 OG 3AB - FERDIGATTEST			
Tiltakshaver: Lundejordet VI			
Adresse: Gunnar Knudsensgate 1 og 3ab, 3912 Porsgrunn		**Tlf.:**	
Ansvarlig søker: Helgesens Rør AS			
Adresse: Fjordgata 14, 3936 Porsgrunn		**Tlf.:**	
Ansvarlig kontrollerende: Helgesens Rør AS			
Byggeplass (adresse): Gunnar Knudsensgate 1 og 3ab, 3912 Porsgrunn			
Gnr/Bnr: 200/936	**GABnr.:** 164139794	**Saks.nr.:** 513/06	**Dok.nr.:** 06/2696-6
Tiltakets art: Frittliggende boligbygg på 4 etg.		**Byggets art:** Rehabilitering av innvendig sanitæranlegg	
Søknadsdato: 19.10.2006	**Rammetillatelse:**	**Igangsettingstillatelse:** 31.10.2006	

På bakgrunn av mottatt kontrolldokumentasjon gis det i medhold av pbl § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Porsgrunn den 13.12.2007

Tore Kildal
Virksomhetsleder

Jorun Mæland Håtveit
Saksbehandler

Sendes: tiltakshaver
ansvarlig søker
brann og feiervesenet
ingeniørvesenet

Arealer:
bebygd areal (Bya): m²
bruksareal (Bra): m²
beregnet areal (Ba): m²
piper: stk

POSTADRESSE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

BESØKSADRESSE: Rådhusgata 7
E-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Internett-adresse: http://www.porsgrunn.kommune.no/

TELEFAKS 35 55 69 82
TELEFON 35 54 70 25

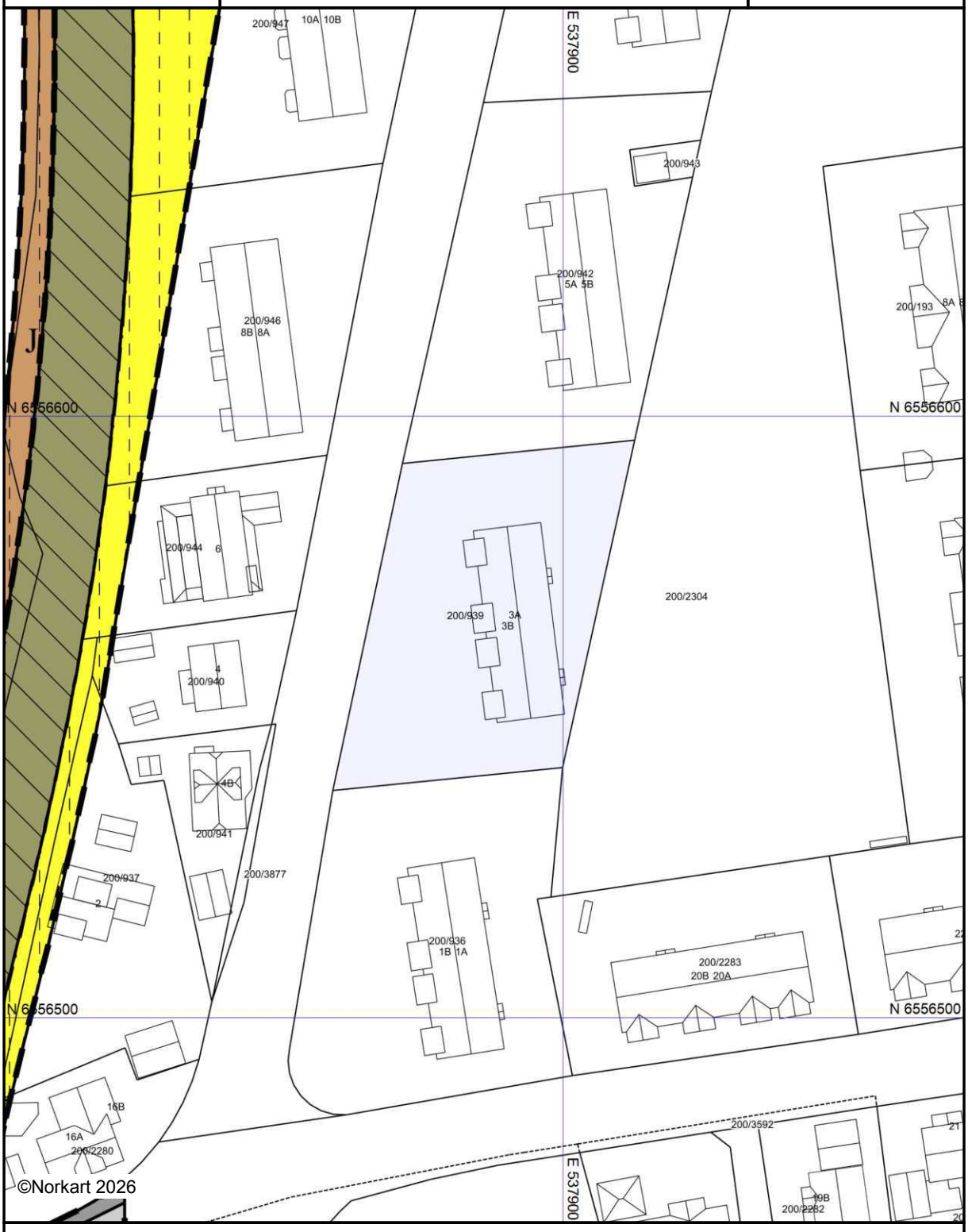
Porsgrunn kommune

Reguleringsplan

Eiendom: 200/939
Adresse: Gunnar Knudsens gate 3B
Utskriftsdato: 30.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Trase for jernbane
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert støyskjerm
- Abc Påskrift feltnavn

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:
Gunnar Knudsens gate 3 B, 3912 Porsgrunn
Gnr. 200, Bnr. 939, andelsnr. 2246 i LUNDEJORDET VI BORETTSLAG,
Porsgrunn kommune.

Oppdragsnummer:
103260122

Meglerforetak: PrivatMegleren Telemark avd. Porsgrunn

Saksbehandler: Marius Lundeberg Enger

Telefon / Mobil: 35 55 23 02 / 984 82 676

E-post: marius.enger@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.
