PRIVATMEGLEREN
HORTEN

ODINS VEI 15 B

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Odins vei 15 B, 3179 Åsgårdstrand
Gnr. 2, Bnr. 471, andelsnr. 67 i BREIDABLIKK I BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260213

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Odins vei 15 B
3179 ÅSGÅRDSTRAND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	1973
Hovedbygg BRA:	102 m^2
Hovedbygg BRA-i:	85 m^2
Sum alle bygg BRA:	121 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	85 m^2
Rapportdato:	9.10.2026 (Gyldig til 9.10.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	15	1	0	0

Tommy Strange
Takstmann og byggmester
Immensum AS

post@immensum.no
92654319

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik
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: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad TGIU: ikke undersøkt
Denne tilstandsgraden (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Anbefaler at det foretas utvidet kontroll av hele el-anlegget i leiligheten, utført av godkjent elektrofaglig person. JF NEK 405-2. Ved kontroll av anlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse stil å oppdage.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Ventilasjon	- det mangler tilluftsspalte ved dør/dører (TG 2)

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk i trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for lav rekkverkshøyde, for store åpninger mellom spiler og/eller manglende håndløper.
Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.
Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	7.10.2026	Rapportdato:	9.10.2026

Hjemmelshavere

Navn:	Jon-Arne Stensrud	Tilstede ved inspeksjon:	Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er gjennomgått sammen med selger.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Tommy Strange	Telefon:	92654319
Firma:	Immensum AS	Epost:	post@immensum.no
Tittel:	Takstmann og byggmester	Adresse:	Aschehougs gate 8, 3183 Horten
Profesjonsansvarsforsikring:	Gjensidige		

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Boligen er besiktiget i dagslys og under værforhold som forelå på befaringsdagen. Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger og gulvbelegg kan ha begrenset tilgjengeligheten og inspeksjonsmuligheten på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen. Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten. Konstruksjonsmessige forhold, fellesdeler og utvendige forhold er ikke vurdert i denne rapporten.

IMMENSUM AS

Informasjon om boligen

Adresse:	Odins vei 15 B, 3179 Åsgårdstrand		
Kommunenr: 3901	Gårdsnr: 2	Bruksnr: 471	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr: 67	Leilighetsnr:	Byggeår: 1973 - kilde: selger
Boligtype:	Leilighet i boligblokk		

Generell beskrivelse av boligen:

OM BYGGEMETODEN:
Lavblokk i 3 etasjer pluss kjeller, tilhørende Breidablikk 1 Borettslag i Åsgårdstrand.
Oppført som rammekonstruksjon av betong med utfyllende yttervegger i trekonstruksjon.
Fundamentert med støpt såle og støpt gulv i kjelleren.
Fasader av liggende dobbelfalset trekledning og fasadeplater.

Flatt tak.
Felles overbygget inngangsparti med calling.
Innglasset balkong.

OM TOMTEN:
Felles tomt opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og parkeringsplasser.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
4-roms andelsleilighet i 3. etasje. Leiligheten fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Det er siden 2019 utført en rekke oppgraderinger, både utvendig og innvendig.
Badet er renovert, toalettrom er oppgradert, ventilasjonsanlegg og innvendige vann- og avløsprør er fornyet i 2019-2020. Utvendige vann- og avløpsrør samt drenssystem er fornyet i 2022.
Det ble ikke påvist alvorlige skader eller feil med behov for bygningsmessige strakstiltak, og leiligheten vurderes kun å ha behov for normalt vedlikehold.
Borettslaget som et hele fremstår ryddig og veldrevet.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

OPPVARMING:
Elektrisk.
Gulvvarme på bad.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,48 m. Toalettrom: 2,22 m. Stue: 2,46 m. Kjøkken: 2,47 m. Sov. 1: 2,48 Sov.2: 2,47 m. Omkledningsrom (Sov. 3): 2,47 m. Gang: 2,49 m. Bad: 2,23 m

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Rehabilitert bad.	Ja
2020	Rehabilitert toalettrom	Ja
2020	Nye vann- og avløpsrør i leiligheten.	Nei
2020	Nytt felles ventilasjonsanlegg	Nei
2019	Ny kjøkkeninnredning.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	**BRA-b**	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	102	85	8	9	0
Garasje	19	0	19	0	0
Totalt m²	**121**	**85**	**27**	**9**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**94**	**85** Entre, toalettrom, kjøkken, stue, gang, bad, omkledningsrom, 2 soverom.	**0**	**9**	**-**
Kjeller	**8**	**0**	**8** Bod.	**-**	**-**
Totalt m²	**102**	**85**	**8**	**9**	**0**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**19**	**0**	**19** Garasje	**-**	**-**
Totalt m²	**19**	**0**	**19**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Selger opplyser at 1 bod og oppmerket lagringsplass i kjelleren samt parkering for 1 bil i garasjerekke tilhører leiligheten. Oppmerket lagringsplass på 6 m2 er ikke adskilt med faste vegger og er derfor ikke medregnet i BRA. Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**

Det er fremlagt ferdigattest for opprinnelig bygning, datert 17.10.1973.
Ferdigattest for rehabilitering av bad, datert 01.09.2020.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Rekkverk i trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for lav rekkverkshøyde, for store åpninger mellom spiler og/eller manglende håndløper.
Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.
Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

Selger opplyser at slukkeutstyr og varslingsanlegg funksjonstestes hvert år i regi av borettslaget.

6.2 Vinduer og dører

TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Beskrivelse

Vinduer:
Vinduer med 3-lags glass og karmer av tre og aluminium, fra 1996 på fasade mot nord.
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre og aluminium, fra 2001 på fasade mot sør.

Dører:
Balkongdør med 2-lags glass og karm av tre fra 2001.
Hoveddør med malt/lakkert overflate fra ca. 2006. I brann- og lydklassifisert utførelse B-30/35dB

Oppsummering	TG-1

Vinduene har trekarmer med aluminiumsbekledning; vinduer mot nord er fra ca. 1996 med 3-lags glass, mens vinduer mot sør er fra ca. 2001 med 2-lags glass. Balkongdøren med 2-lags glass og karm av tre er fra 2001, og hoveddøren med malt/lakkert overflate i brann- og lydklassifisert utførelse (B-30/35 dB) er fra ca. 2006. Det ble ikke registrert avvik av betydning, og bygningsdelen fremstår i normal stand i forhold til alder. Det må påregnes normalt vedlikehold fremover, med smurning av glideskinner, hengsler og låsesystem.

6.3 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Innglasset balkong**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Innglasset balkong med rekkverk av fasadeplater og skyveglass. Teppebelagt gulvdekke.

Oppsummering	TG-1

Innglasset balkong med rekkverk av fasadeplater og skyveglass, samt teppebelagt gulvdekke. Innglassingen er montert etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik ut over normal bruksslitasje i forhold til alder, og balkongen vurderes å være i normalt god stand. Det anbefales å smøre glideskinner og låsesystem jevnlig. Erfaringer har vist at det kan være fuktinntrengning ved innglassede balkonger, avhengig av monteringsdetaljer.

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2019**

Beskrivelse

Innredning fra 2019, med slette fronter og benkeplate i laminat. Oppvaskkum i kompositt med ettgreps blandebatteri. Nedfelt induksjonstopp. Ventilator med avtrekk ut. Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.
Parkett på gulv. Vegger med malt tapet og kitchen board. Malt, slett himling.

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra 2019 og har slette fronter med benkeplate i laminat. Oppvaskkum i kompositt med ettgreps blandebatteri, nedfelt induksjonstopp og ventilator med avtrekk ut. Innredningen er utstyrt med integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Overflatene består av parkett på gulv, vegger med malt tapet og kitchen board samt malt, slett himling. Innredning og overflater fremstår i god stand i forhold til alder og bruk. Det bemerkes at kitchen board ved oppvaskkummen har løsnet fra innfesting mot bakenforliggende vegg. Anbefaler å fuge mellom benkeplate og vegg for å redusere risiko for fuktskader ved vannsøl. Fuktsøk på overflater viste ingen avvik på befaringsdagen.

Avtrekk

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2019**

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk til yttervegg.

Oppsummering avtrekk **TG-1**

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk via ventilator med avtrekk til yttervegg. Ventilasjonsanlegget ble fornyet i 2019. Avtrekket ble funksjonstestet på befaringsdagen og funnet i orden.

6.5 Toalettrom

Toalettrom/innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk**

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv. Vegger med malt, slett overflate. Himling med smartpanel og innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med ettgreps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekk.

Oppsummering toalettrom/innredning **TG-1**

Toalettrommet ble oppgradert i 2020, ifølge opplysningene utført av fagfolk. Rommet har vinylbelegg på gulv, malte, slette vegger og himling med smartpanel og innfelte downlights. Innredningen består av skap med slett front og heldekkende servant med ettgreps blandebatteri, samt vegghengt toalett. Det er mekanisk avtrekk. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og rommet vurderes å være i god stand i forhold til alder.

Ventilasjon

Type ventilering	**Mekanisk avtrekk**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Toalettrommet har mekanisk avtrekksventilasjon. Ventilasjonsanlegget er fornyet i ca 2020. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i forhold til alder og normal bruk.

6.6 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	Plast
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2020
Hvem har utført arbeidet?	Fagfolk

Beskrivelse

Avløpsrør av plast og metall.

Oppsummering	TG-1

Avløpsrørene er utført i plast og metall. Selger opplyser at alle vann- og avløpsrør ble skiftet i 2020, og at arbeidet er utført av fagfolk. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i forhold til alder.

6.7 Vannledninger TG-1

Type vannledninger	Plast (rør i rør)
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	Ja
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2020
Hvem har utført arbeidet?	Fagfolk

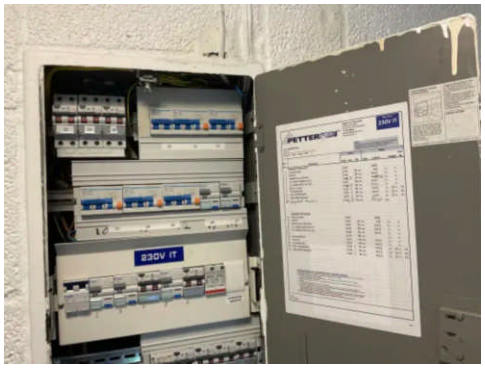
Beskrivelse

Vannrør i plast av type rør i rør. Fordelerskap plassert på toalettrom og bad.

Oppsummering	TG-1

Vannledningene er utført som rør-i-rør-system med fordelerskap plassert på toalettrom og bad. Selger opplyser at alle vann- og avløpsrør i leiligheten ble skiftet av fagfolk i 2020. Hovedstoppekran er lokalisert og funksjonstestet. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i forhold til alder.

6.8 Elektrisk



Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappegang. Overbelastningsvern på 40 A. Overspenningsvern.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, bereder ikke installert**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det elektriske anlegget har sikringsskap med automatsikringer plassert i felles trappegang, med overbelastningsvern på 40 A og overspenningsvern. Det er samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser, og det ble ikke påvist tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere eller elektrisk utstyr. Kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette. Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene, og eventuell samsvarserklæring for arbeid utført etter 1.1.1999 er ikke kontrollerbar. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om anleggets tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler at det foretas utvidet kontroll av hele el-anlegget i leiligheten, utført av godkjent elektrofaglig person. JF NEK 405-2. Ved kontroll av anlegget kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse stil å oppdage.

6.9 Skadedyr og fuktkrevende insekter TG-1

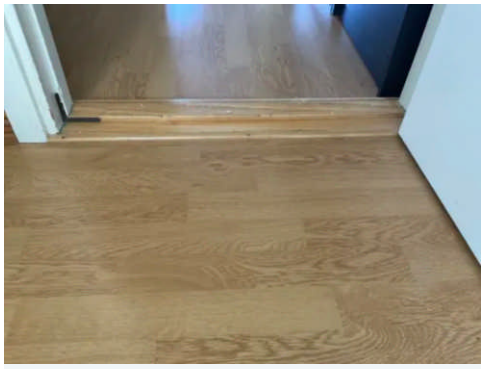
Beskrivelse

Det er ikke opplyst om fuktkrevende insekter eller skadedyr, og det ble heller ikke oppdaget spor etter aktivitet på befaringsdagen.

Oppsummering **TG-1**

Det er ikke opplyst om fuktkrevende insekter eller skadedyr i leiligheten, og det ble ikke registrert spor etter slik aktivitet på befaringsdagen. Bygningen ligger i nærheten av skog, og det vil naturlig nok være en viss risiko for tilkomst av fuktkrevende insekter og mus.

6.10 Ventilasjon TG-2



Det er ikke tilluft/overstrømningsmulighet mellom de enklere oppholdsrommene.

Type ventilering	**Mekanisk avtrekksventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2019**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk**

Beskrivelse

Felles styrt mekanisk avtrekk fra bad og toalettrom. Ventilator med avtrekk til yttervegg på kjøkken. Ellers naturlig ventilasjon via vinduer med spalteventiler.
Selger opplyser at felles ventilasjonsanlegg er fornyet i 2019-2020.

Registrerte avvik

- Det mangler tilluftsspalte ved dør/dører

Oppsummering **TG-2**

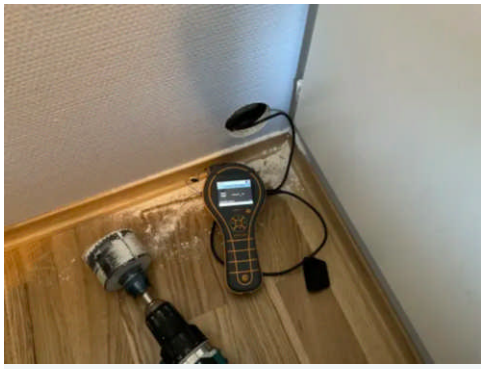
Leiligheten har mekanisk avtrekksventilasjon med felles styrt avtrekk fra bad og toalettrom, ventilator med avtrekk til yttervegg på kjøkken, og for øvrig naturlig ventilasjon via vinduer med spalteventiler. Selger opplyser at det felles ventilasjonsanlegget ble fornyet i 2019–2020 av fagfolk. Det er registrert at det mangler tilluftsspalte ved dører. Manglende tilluft kan redusere luftsirkulasjonen mellom rom og dermed svekke ventilasjonens effekt, med risiko for dårligere inneklima og fuktopphopning.

6.11 Våtrom: Bad



Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk**

Sluk



Fuktmåling

Beskrivelse

Rehabilitert i 2020. Fliser på gulv og vegger. Himling med smartpanel og innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjnisje med glassdører og 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk
Gulvvarme.
Fordelerskap for rør-i-rørsystem er plassert på badet.

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater TG-1

Overflater på våtrommet består av flis på gulv og vegger. Ved befaringen ble det ikke registrert avvik på overflatene, og disse fremstår i god stand.

Fallforhold

Beskrivelse

Fall til sluk i nedsenket dusjsone er ca 1:100. Fall til sluk utenfor dusjen er mindre enn 1:100.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca 28 mm. I tillegg er det membran oppkant på ca 50 mm synlig bak terskellist på døren.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Oppsummering fallforhold TG-1

Det er målt fall til sluk på ca. 1:100 i den nedsenkede dusjsonen, mens fallet utenfor dusjsonen er mindre enn 1:100. Høydeforskjellen fra slukkant til gulvoverflate i døråpningen er ca. 28 mm, og det er i tillegg synlig membranoppkant på ca. 50 mm bak terskellisten ved døren. Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser. Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende, og det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Stålsluk**

Beskrivelse

Sluk av metall med synlig membran/slukmansjett under klemring.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk TG-1

Badet ble rehabilitert i 2020, og det er fremlagt beskrivelse fra utførende virksomhet, men uten spesifikasjon av membranens type eller utførelse. Sluket er et stålsluk med synlig membran/slukmansjett under klemring. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller andre avvik ved befaringen, og tilstanden vurderes som normal i forhold til utført rehabilitering.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Oppsummering sanitærutstyr TG-1

Sanitærutstyret på badet omfatter dusjhjørne med dusjvegger, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett. Utstyret ble montert i forbindelse med renoveringen i 2020 og fremstår i god stand uten påviste avvik. Det vurderes å ha behov for normalt vedlikehold.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.

Oppsummering ventilasjon TG-1

Våtrommet har mekanisk avtrekk med tilluft via spalte under dør. Ventilasjonen er fornyet i 2019-2020 og vurderes å fungere tilfredsstillende. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Det ble boret 73 mm hull fra tilstøtende soverom og mot dusjsone.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) TG-1

Det ble foretatt hulltaking med 73 mm borehull fra tilstøtende soverom mot dusjsonen, og det ble utført fuktmåling med pigg i bunnsvillen. Målingen viste ingen avvik. Det presiseres at kontrollen gjelder det aktuelle målepunktet, og at den ikke utelukker forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Dokumentasjon

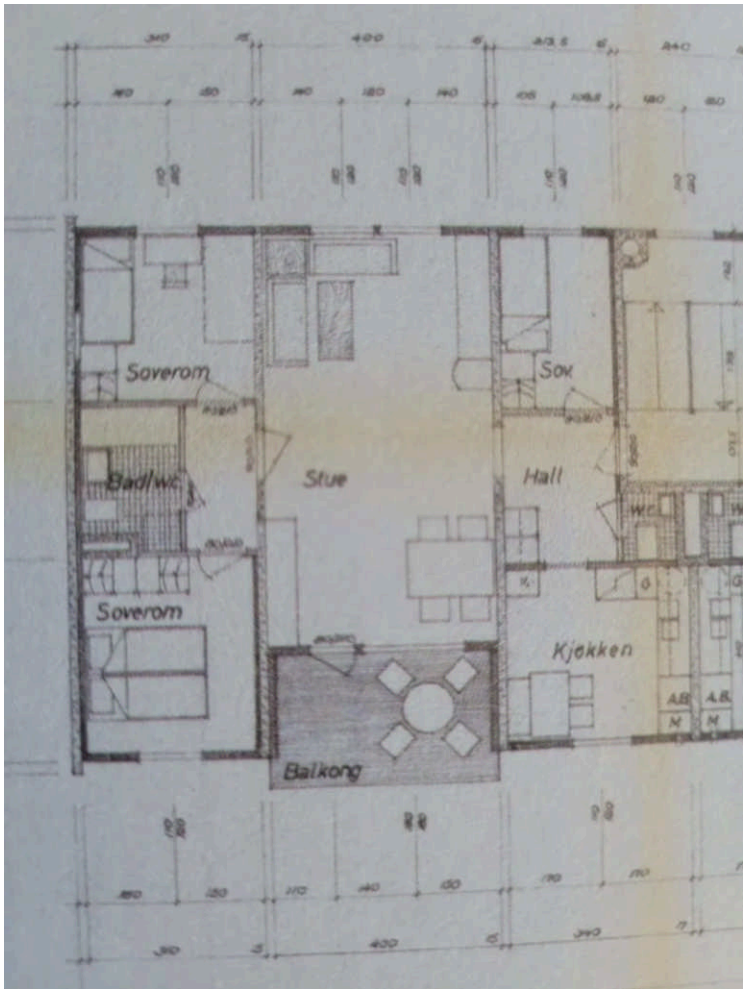
Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig**

Beskrivelse

Det er fremlagt en enklel beskrivelse av arbeidene samt fdv, men ingen konkret beskrivelse av utførelse og type membranprodukt. Det er gitt ferdigattest for rehabilitering av badene i blokka, datert 01.09.2020.

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

3. etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260213
Addresse	Odins vei 15 B		
Postnr.	3179	Sted	ÅSGÅRDSTRAND
Selgers navn	Jon-Arne Stensrud		

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?

27/10-2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

WaterCircles forsikring

Polise/avtalenr.:

101634039

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

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 29.09.2026

Signert av *Jon-Arne Stensrud*

Initialer selger:
J S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Åsgården Elektro AS



Leilighet i boligblokk

Odins vei 15B, 3179 Horten

Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 400 del 6-62

Rapporten har temperatur målinger men ikke iht. 405-1 nivå

Sjekklisten utført 20.10.2026

ID 1812953

Kunde:	Jon-Arne Stensrud
Kontroll utført av:	Kenneth Lund Olsen
Kontrollforetak:	Åsgården Elektro AS

Oppsummering av el-avvik

TG = Tilstandsgrad

Totale avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	1	1	0

Åpne avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	1	1	0

Lukkede avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

TG0 **TG0 Ingen avvik** Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik. På denne tilstandsgrad kan kontrolløren ha valgt å legge inn for eksempel bilder for å vise hva som er kontrollert men det er ingen feil og mangler som må rettes opp i ved TG 0 tilstandsgrad.

TG1 **TG1 Mindre, moderate avvik eller anbefalt sikkerhetstiltak** TG1 representerer kun små ikke alvorlige avvik eller forslag, informasjon og anbefalte sikkerhetstiltak, som kan bidra til at elsikkerhetsnivå et i anlegget blir bedre. TG 1 betyr at det er vedlikeholdt og det er ikke vesentlige mangler.

TG2 **TG2 Vesentlige avvik** Delen er sterkt nedslitt eller har vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført vedlikehold. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. ellers bør man kontakte forsikring dersom det ikke rettes alle avvik innen en mnd.

TG3 **TG3 Store eller alvorlige avvik** Delen har nært forestående eller totalsvikt kan være fare for liv og helse. Behov for strakstiltak. Dette er alvorlig avvik som må utbedres med engang.

Innledning og konklusjon til rapporten

Innledning

Ansvarlig person hos kunden er ansvarlig for å følge opp innehold i rapport og vurdere evt. avvik og sikkerhetsanbefalinger som er ført opp slik at den elektriske installasjon/utstyr er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand jfr. kravene i § 2 i El-Tilsynsloven. Det er spesielt viktig at evt. oppsatte TG 3 avvik innebærer fare for liv, helse og materielle verdier og derfor må man rette avviket umiddelbart. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. eller utbedres iht. nærmere anbefaling og avtale man må gjøre med el-virksomhet.

Konklusjon

Ingen konklusjon

Grunnleggende opplysninger

Kontrollforetak

Åsgården Elektro AS
post@asgarden-elektro.no
92343946
Andebuveien 63 , 3170 SEM

IK ansvarlig: Kenneth Lund Olsen
kenneth@asgarden-elektro.no
92343946

Om rapporten

Kontroll dato: 20.10.2026
Neste kontroll: --

Sted: Odins vei 15B , 3179 Horten

Nettsystem: IT 230 V
Kontrollobjekt: Hele

Kontrollør

Kenneth Lund Olsen
kenneth@asgarden-elektro.no
92343946

Nivå på kontrollør:
NEK 400 Del 6 - 62 Periodisk kontroll

Kunde

Jon-Arne Stensrud
stensrud1958@gmail.com
95229890

Odins vei 15B
3179 Åsgårdstrand

Ansvarlig person hos kunden:
Jon-Arne Stensrud
stensrud1958@gmail.com
95229890

Informasjon om elektrotermografi

Nivå C
Det er sjekket og målt temperatur ved belastet anlegg men det er ikke utført sertifisert 405-1 elektrotermografering på kontrollen

TG2

Åpent el-avvik

Avvik opprettet **20.10.2026**

Avvik lukket **-**

ID 1812958 - [I] Manglende mekanisk beskyttelse

Paragrafer

FEL § 28. Beskyttelse mot ytre påvirkninger
Elektrisk utstyr / materiell var utsatt for mekaniske påkjenninger

Lokasjon

Soverom

Informasjon om retting av avvik

El-foretak		Rettet av	
Dato		Signatur	

TG1

Åpent el-avvik

Avvik opprettet **20.10.2026**

Avvik lukket **-**

ID 1812971 - [o] Mangler dokumentasjon på bad

Kommentar

Bad rehabilitert 2020.

Paragrafer

FEL § 12. Dokumentasjon mangler
Det er ikke funnet utarbeidet tilfredsstillende dokumentasjon for installasjonen. Se bilde og bildekommentar for hvor dette er oppdaget.

Informasjon om retting av avvik

El-foretak		Rettet av	
Dato		Signatur	

Sjekklistepunkter

a. Temperatur ved belastet anlegg (varmgang i tilkoblinger)	OK
b. Sikringsstørrelse og kabeltverrsnitt	OK
c. Sikringslokk, bunnskruer og renhold	OK
d. Kabelinnføring	OK
e. Isolasjonsmåling	OK
f. Jordfeilvern/jordfeilvarsler	OK
g. Lysbuevern (AFDD)	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
h. Overspenningsvern	OK
i. Jording og utjevning sikringsskap	OK
j. Jording og utjevning installasjon	OK
k. Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger mv.	OK
l. Kabler, ledninger, fastmontert utstyr og forbrukerutstyr	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket.
m. Lavvolt belysningsanlegg	OK
n. Funksjon av røykvarslere og test	OK *Kommentar: Brannvarsling blir kontrollert av borettslaget*
o. Skjult varme	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. *Kommentar: Mangler dokumentsjon på bad*
p. Lading av elbil	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
q. Solcelleinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
r. Batteriinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
s. Dokumentasjon	Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. *Kommentar: Se punkter ovenfor*

t. Andre sjekkliste punkt som kan være aktuelle i visse installasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)

Informasjonspunkter

Komfyrbranner

Vi vil informere om at dette er en av de vanligste brannårsakene og derfor anbefaler vi at dere som evt. ikke har komfyrvakt fra før kontakter oss og anordner dette tiltaket med en komfyrvakt. Vi vet at det er stor risiko til stede for at personer i huset kan glemme å slå av komfyren. Spesielt gjelder dette der det er eldre eller demente beboere eller folk som har drukket dessverre kan også glemme å slå av komfyren viser statistikk. Etter at NEK 400:2010 normen kom ut ifra året 2010/2011 er det krav om fastmontert komfyrvakt i alle bolig, hytte og leiligheter. I året 2018 var det over 3500 uttrykninger til boliger fra brannvesenet og av alle disse uttrykninger kom hele 45 % av brann eller branntilløp som startet fra komfyrbranner. Så dette er et viktig tiltak. Også barn og ungdom kan fort glemme platetoppen når de for eksempel komme hjem fra skolen skrur på platen og for eksempel går å gamer eller gjør lekser. Derfor er dette et veldig viktig brannforebyggende tiltak å ha på plass også i installasjoner før 2011 før dette tiltaket ble et absolutt krav. En annen viktig sak er at alle vifter som hører til platetopp eller de eldre komfyrer der må man rense filteret jevnlig og relativt ofte. Ellers danner det seg mye fett oppe i viften og dersom man da glemmer platetoppen på kan det bli så varmt at mye fett fra viften drypper ned og så kan faktisk en brann starte ut ifra fett i viften. Mange vifter er filteret godkjent for å vaske rett i oppvaskmaskin, men dette må man sjekke evt. med produsenten eller evt. i bruksanvisningen til viften.

Eiers ansvar, samsvarserklæring og dokumentasjon

Husk at eier og evt. leietaker (bruker) begge er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i orden. Husk også på at siden året 1999 er alle elektroforetak pliktig å utstede en samsvarserklæring på alle arbeider som blir foretatt. Samsvarserklæring er et verdipapir som skal oppbevares i hele anleggets levetid og at dokumentasjonen er viktig ved senere utvidelser. Det finnes elektroniske lagringsmuligheter i ulike skyløsninger som følger boligen for eksempel boligmappa.no og om det leveres i denne løsningen trenger dere ikke foreta dere noe annet enn å sjekke at dokumentasjoner blitt levert, men ikke alle elektrikere firma benytter boligmappa.no så da må man ta vare på alt som leveres av slike erklæringer i hele levetidens for anlegget. Ved både salg og elverks kontroller eller 405 kontroller eller andre el-kontroller vil det bli sjekket at dere kan fremlegge slik dokumentasjon fordi dette er myndighetspålagt og inneha siden 1999.

Tildekking av ovner og bruk av elektrisk forbrukerutstyr

Det er forbundet med stor brannfare ved tildekking av elektriske ovner. Også ved for eksempel tørking av klær i en tørketrommel som blir tatt ut og lagt i en haug oppe på et golvbelegg med varmekabel i golvet kan det bli brannfare og svidd golvbelegg med skader. Husk at også elektrisk utstyr ikke må tildekkes i noen som helst situasjon. Tørketrommel som har lofilter så skal dette renses ved jevne mellomrom iht. produsentens føring i bruksanvisningene til produktet. Informer om at elektrisk forbrukerutstyr har begrenset levetid og at dette bør skiftes ut og kasseres når det blir gammelt. Informer om at kassert elektrisk utstyr kan leveres gratis hos enhver forhandler som selger tilsvarende nytt utstyr. Informer om risikoen ved bruk av effektkrevende elektriske utstyr om natten uten tilsyn, f.eks. om natten på grunn av lengre responstid ved en eventuell brann, eksempelvis tørketrommel, vaskemaskin etc.

Fare ved bruk av for store lyskilder

Det er en stor brannfare ved bruk av for sterke lyspærer eller ved bruk av feil pæretyper i forhold til det armatur, sokkel og skjermer er beregnet for. Høy temperatur og svidde lampeskjermer kan være et tegn på dette. Husk at det er spesielt viktig at innfelte downlight med halogen pærer eller tilsvarende så er det normalt kun typen ALU pære som er egnet pga disse ALU-pærene stråler varmen i hovedsak ut av pæren og ikke opp i taket i downlight kassen slik som andre halogen pære typer ville gjort. De som selger slike pærer i butikkene rundt omkring (Clas Ohlsson – Biltema – Mega flis etc.) vet ofte ikke om at dere kun skal ha ALU pærer på innfelt downlight. Husk også at man må alltid sjekke styrken i watt hva man maks kan sette inn, er du i tvil snakk med elektriker / el-kontrollør fordi feil pære kan bety brann i ytterste konsekvens. Generelt bør man nå til dags alltid sjekke med elektroforetak om hva det vil være av kostnad og skifte til LED utførelse på hele innfelte downlight anlegg installasjonen. LED gir mye mindre varme og derav mindre brannfare og de bruker mindre strøm og de holder normalt mye lengre før pæren ryker. I tillegg vil de på

varmere årstider når det er mørkt ute ikke lage så mye varme i rommene på varme årstider som halogen gjør.

Fare ved utstrakt bruk av skjøteledninger

Skjøteledninger kan være både brannfeller og snublefeller. Det skal ikke benyttes skjøteledninger til apparater med høye belastninger. Og er det over 1000 W belastning sier både myndigheten DSB og DLE det lokale el-tilsynet at man da bør kun benytte skjøteledning under tilsyn hele tiden. Dette i praksis betyr at dere må sørge for at alt av VV beredere, vaskemaskiner, tørketrommel, el kjøretøy og mye annet som har over 1000 W belastning skal ha fast installasjonsopplegg. La gjerne vårt elektroforetak ta jobben med å utvide din faste installasjon med flere stikkontaktuttak. Dersom dere benytter skjøteledninger som er på store belastninger I fra NEK 400 2010 som kom i 2010/2011 er det i bolignormen 823 satt krav til antall stikkontaktuttak pr kvadratmeter i ulike rom så fra denne tiden blir det normalt nok stikkontakter ut ifra regelverket. Det lokale el-tilsynet i Norge sier ellers at skjøteledning i seg selv ikke er farlig, men de sier også at 7 av 10 nordmenn bruker skjøteledninger som er farlige. De lokale el-tilsyn anbefaler ellers at skjøteledning i skjøteledning ikke brukes, de sier at skjøteledning skal ligge mekanisk beskyttet og i samme rom. Og utvendige skjøteledninger som brukes sporadisk må være jordet i begge ender og de må også kobles til jordet kontakt før bruk.

Risikoen ved løse lamper og ovner i barnerom

Dette kan være en brannfelle dersom barn skulle ta lampen med seg under dynen slik at lampen blir tildekket. Det er også brannfare forbundet med både løse ovner/vifteovner samt lading av elektriske duppe dingser som smart telefon, nettbrett etc. på natten. Husk at røykvarsler som er optiske og med seriekobling kan redde et liv i din famille dersom dette er installert og det en natt skulle oppstå brann inne på et rom hvor noen sover med en lukket dør.

Risiko for TV- og monitorbranner

Flatskjermer LCD og plasma etc. dersom de har jordet støpsel og jordet kontakt skal evt. antennekabel (for eksempel fra Canal digital eller GET) med innbygget transformator ha galvanisk skille. Tilsvarende gjelder PC med TV-kort som er koblet til kabelnett/telenett. Dette kan du sjekke med din bredbånds leverandør om de har sørget for i den løsningen dere har installert. Ved vanlig fiber installasjon er ikke dette viktig kun der det er koaks antenne kabel pga det kan oppstå to forskjellige jordpotensialer inne i TV der antenne kabel og vanlig strøm kabel treffer hverandre, og dette har ført til flere branner i slike flatskjermer. I nyere anlegg er vanligvis galvanisk adskillelse på plass fra bredbåndsleverandøren.

Behov for overspenningsvern

Informer om behovet for overspenningsvern (primærvern) montert i boligens sikringsskap. I tillegg bør det i installasjonen være installert pluggvern/finvern for ekstra vern av elektronikk som PC og lignende. I boliger forsynt ved jordkabel bør det også være installert pluggvern. Krav om overspenningsvern i alle installasjoner kom NEK400:2010.

Behov for jordfeilvern/lysbuevern (AFDD)

De anlegg som det før i tiden ikke var krav til jordfeilbryter eller såkalte jordfeilautomater, så er dette sterkt anbefalt og et viktig tiltak for sikkerheten og etter montere. Både i forhold til elektrisk sjokk at noen kan henge fast, eller få alvorlig støt eller strømgjennomgang, men mindre kjent er det at jordfeilautomaten også i de norske spesielle IT nettsystem

Tørt/sprøtt ledningsanlegg

Der det oppdages at hele eller deler av installasjonsledningene begynner å bli sprø eller tørre, slik at det er stor fare for at de skades, skal eier av anlegget informeres om dette og utskifting skal anbefales. Dersom noe er så tørt og sprøtt at det ikke holder opprinnelig stand som forskriften det ble bygget i fra må både ledninger og

kan hindre brann pga man for ikke stående langvarige jordfeil som ikke løser ut på vanlige skrusikringer eller vanlige eldre automater. Husk at dersom dere har jordfeilvarsler som piper ved feil bør de byttes med jordfeilbrytere fordi så lenge de bare piper er ikke dette på langt nær samme sikkerheten som en jordfeilbryter som faktisk løser ut dersom for eksempel et menneske før strømgjennomgang. Jordfeilvarsler var ellers tillatt i Norge mellom 1991 og frem til ut året 2002 i boliger. Etter NEK 400 2002 kom ut ble disse forbudt i det norske IT nettet. Det finnes nå i dag også noen egne jordfeilautomater med en tilleggs funksjon med et lysbuevern disse heter AFDD og disse vil i tillegg løse ut på serielysbuer eller dårlig kontakt på koblingspunkter.

Informasjon om forventet levetid og utskifting av røykvarslere

Husk at det er maks 10 år levetid for ione røykvarslere. Viktig med renhold/støvsuge optiske røkvarslere iht. produsent anvisning. Dagens bygningsforskrifter krever at røykvarslere skal ha «backup» og tilknyttes strømforsyning. Dette gjelder bygg oppsatt etter 2010/2011 (TEK 10).

Batteribytte på røykvarslere

Kontroller at varsleren fungerer ved å bruke testknappen eller testgass. Kontroller at de er plassert i taket minst 50 cm fra vegg og minst 1 meter fra innblåsing i klima- eller ventilasjonsanlegg så sant forholdene tillater det og at det er minst en røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Ioniske varslere bør ikke være plassert på kjøkken eller for nær bad på grunn av fare for unødvendig alarm. Husk at DSB på nettsiden sikkerhverdag.no anbefaler optiske røykvarslere alle steder noen sover og på alle rom som det er en dør imellom detektorer som er i fellesarealene i hver etasje. Grunnen til optiske røykvarslere er pga de detekterer ulmebranner da de ser røyken fordi ioniske røykvarslere ser gass/flamme. Vi vet at ulmebranner med røyk er vanlig dødsårsak så dette er viktig å påpeke ovenfor kundene at optiske røykvarslere som er seriekoblet på alle soverom og andre rom med lukket dør mot fellesarealer er dette anbefalt å etablere. Det er anbefalt og gå inn på nettsiden sikkerhverdag.no der finner man utrolig mye viktig info om brann og el-sikkerhet for alle steder folk sover, oppholder seg og bor som er å lese i fra myndigheten DSB sine føringer og krav.

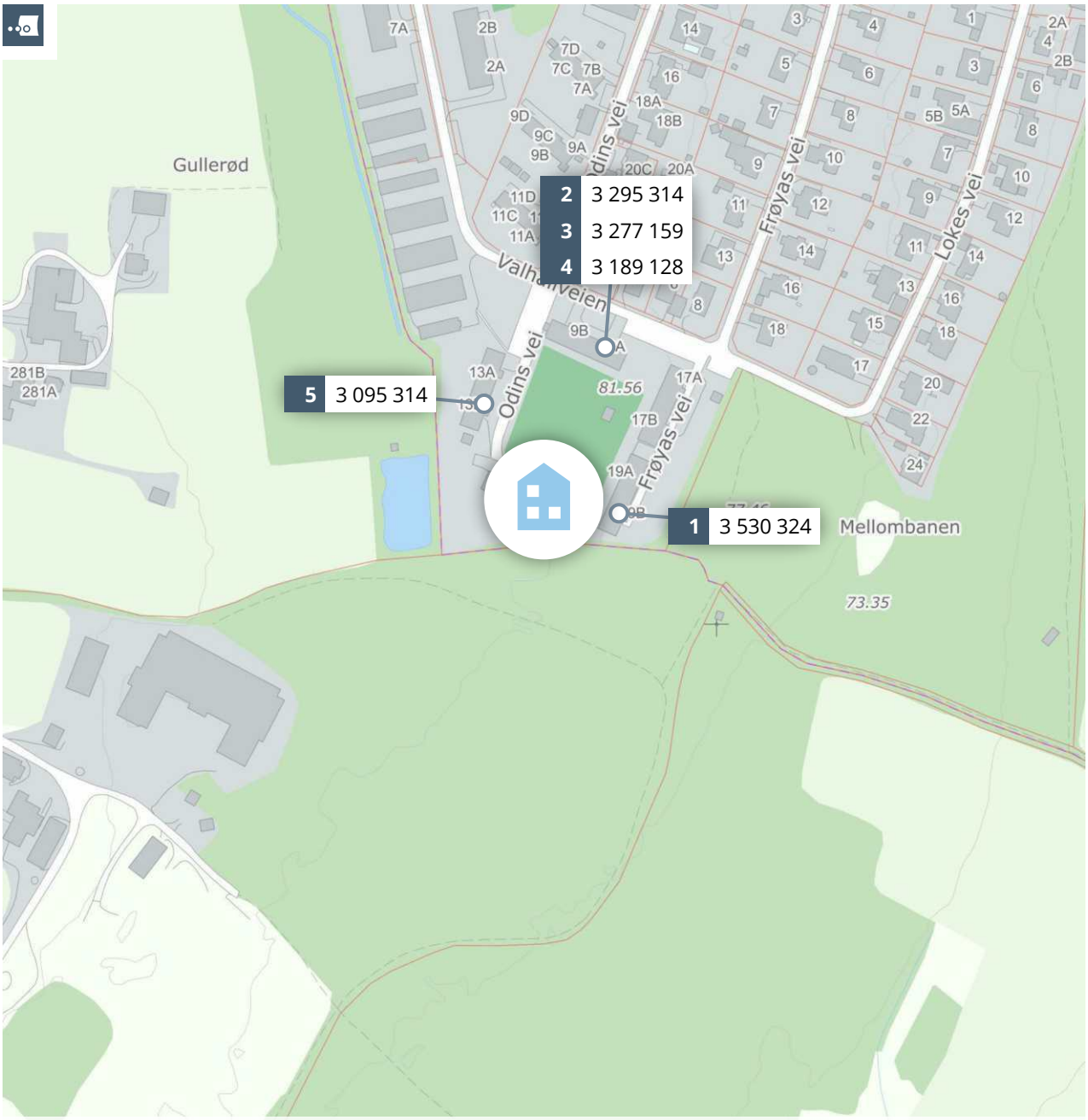
utstyr skiftes ut. Generell bransjeregel er at alle kabler og utstyr som er fra før 1970 tallet ofte er i en slik stand at det må skiftes ut. Men har man blank ytterkappe av typen Kulo kabel skal denne skiftes ut ifølge det lokalet el-tilsynet sine føringer i alle rom som det er jordet omgivelser. Bad, kjøkken, vaskerom, flislagte rom, garasje eksempelvis.

Brannslukningsutstyr

Vi passer på å informere dem om at det er eiers plikt å sørge for ettersyn og kontroll av slokkemateriell. Ettersynet kan man gjøre selv. Kontroll skal utføres av kompetent person. For boliger kreves kontroll hvert femte år. Se også veileder fra Norsk Brannvernforening for mer informasjon som finnes på deres nettsider.



© Åsgården Elektro AS 2026



Meglers verdivurdering

ODINS VEI 15 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 19.10.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Odins vei 15 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1973

GNR 2 BNR 471 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Breidablikk

Verdivurdert til

2 650 000

633 534	3 283 534	38 635
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	85 m²	27 m²	9 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1973

Fellesutgifter	8 456
Formue	66 324
Soverom	3
Etasje	3

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Frøyas vei 19 B 83 m² 1973 1. etg 3 sov				28.10.2025	2 950 000	**2 900 000**	630 324	3 530 324	**42 534**
2	Valhallveien 9 A 83 m² 1973 3. etg 3 sov				14.01.2025	2 650 000	**2 650 000**	645 314	3 295 314	**39 703**
3	Valhallveien 9 A 84 m² 1973 1. etg 3 sov				19.06.2026	2 690 000	**2 650 000**	627 159	3 277 159	**39 014**
4	Valhallveien 9 A 83 m² 1973 3. etg 3 sov				11.12.2025	2 750 000	**2 550 000**	639 128	3 189 128	**38 423**
5	Odins vei 13 B 84 m² 1973 3. etg 3 sov				12.11.2024	2 560 000	**2 450 000**	645 314	3 095 314	**36 849**

Flott 4-roms leilighet i populære Breidablikk borettslag. Gjennomgående leilighet med perfekt planløsning. Nyrenovert i 2024 med Boen parkettgulv, nye lister og plisse gardiner. Det er også gjort omfattende maler arbeider. Nytt bad og gjeste toalett fra 2019, kvalitets kjøkken i heltre, med god plass til spisebord. Leiligheten ligger i andre etasje, med sydvest vendt balkong (med glass system) mot skogen med sol hele dagen. Leiligheten har garasje og tre boder. Borettslaget har store uteareal med lekeplasser og hyggelige grill hytter, vaskeplass for biler, post pakke stasjon mm. Det er gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg, buss og Paletten Kjøpesenter.

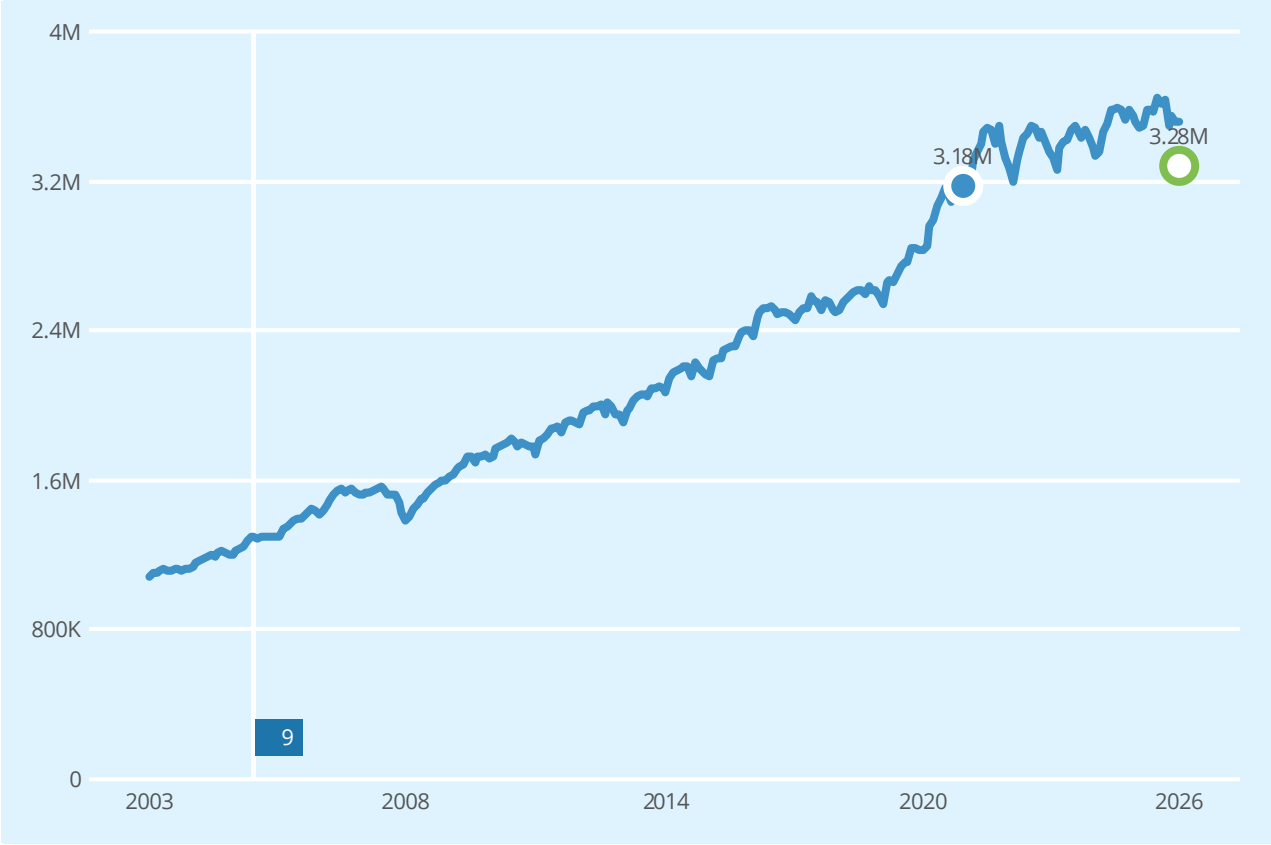
Varmtvann inngår i fellesutgiften, og strømforbruket til oppvarming av leiligheten er behagelig lavt.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2
3
4
5
6
7

+2 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.04.2022	06.10.2021	05.04.2022	-	2 525 000	651 761	3 176 761	10
12.03.2004	12.03.2004		-	1 150 000	0	1 150 000	11

10 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Det går litt tregere med salg av borettslagsleiligheter for tiden - denne ligger i 3. etasje og uten heis så noe begrenset kjøpegruppe

11 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i Breidablikk grunnkrets nå

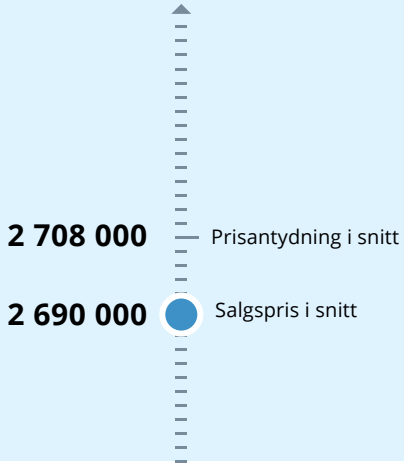
6
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
130
dager

Leiligheter solgt i Breidablikk grunnkrets siste 9 mnd

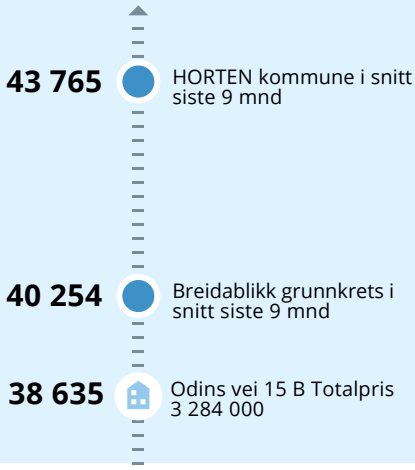
14
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
31
dager

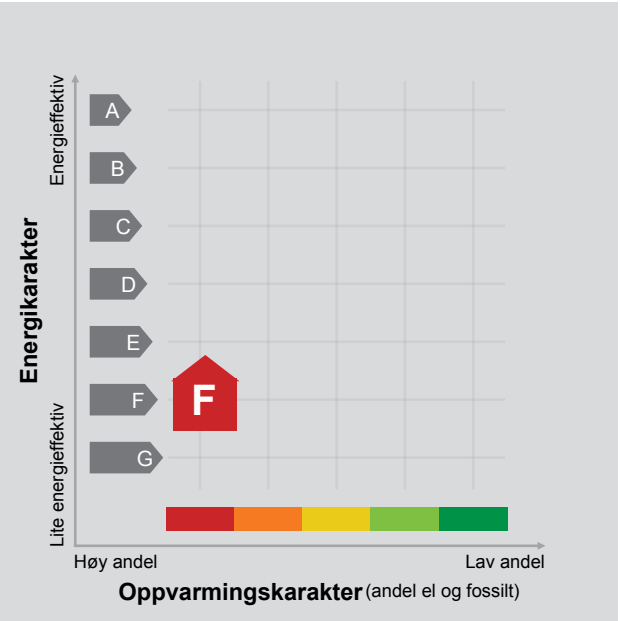
for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Odins vei 15B
Postnummer	3179
Sted	ÅSGÅRDSTRAND
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	471
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161652717
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	1e7fff22-7551-4e7c-90f9-84297f8b21cc
Dato	12.04.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Montering tetningslister
- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	84
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Odins vei 15B
Postnr/Sted: 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Bolignr: H0201
Dato: 12.04.2023 15:10:11
Energimerkenr: 1e7fff22-7551-4e7c-90f9-84297f8b21cc

Gårdsnr: 2
Bruksnr: 471
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 161652717

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 7: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Jon-Arne Stensrud
Odins vei 15 B

3179 ÅSGÅRDSTRAND
NO - Norge

Utstedt dato: 06.02.2026

Årsoppgave for 2025
Andel av borettslagets skattemessige beløp

Andelsnummer:	67	**Bolignummer:**	H0302
Boenhetens gatenavn:	ODINS VEI		
Boenhetens husnummer:	15	**Boenhetens husbokstav:**	B

Andel inntekt i borettslag: 1 221
Tema: Bolig og eiendeler. Post 2.8.1.1

Andel kostnader i borettslag: 34 585
Tema: Bolig og eiendeler. Post 3.3.4.1

Andel formuesverdi i borettslag: *
Tema: Bolig og eiendeler(Post 4.3.3 Andel fritidsboligselskap) (Post 4.6.1 Formue av fast eiendom i utlandet)

Andel formue i borettslag: 66 324
Tema: Bolig og eiendeler / Post 4.5.3

Andel gjeld i borettslag: 637 412
Tema: Bolig og eiendeler. Post 4.8.2

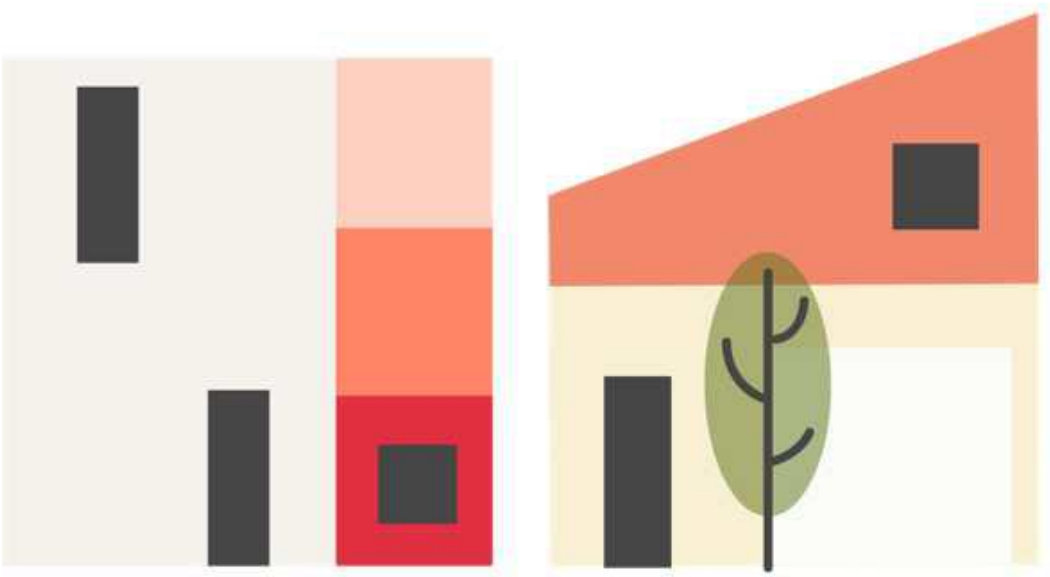
Andelseiers fødselsnr:	070758 29501		
Eiertid:	0101 - 3112	**Eierandel:**	1/1
Oppgavegivers org.nr:	951 454 184	**Bruksoverlating:**	Nei

Oppgavegivers navn og adresse:
Breidablikk I Borettslag
v/Boligbyggelaget Usbl, Postboks 8944 Youngstorget
0028 OSLO

* Forretningsfører innrapporterer kun formuesverdi dersom boligselskapet består av fritidsboliger og boliger i utlandet.
For alle andre boligselskaper fastsettes nå formuesverdi ut fra arealbasert takseringssystem, og er et forhold mellom boligeier og skattemyndighetene.

De som har spørsmål rundt fastsetting av formuesverdien for sin bolig, må ta kontakt med Skatteetaten direkte. Har du avsluttet ditt eierforhold til boligen før 31.12 er formuesverdi 0.

Opplysningene er innrapportert til skattemyndighetene



INNKALLING 2026

Breidablikk I Borettslag

Mandag 23.03.2026 kl. 16:30

Frøyas vei 17 A

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

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

Innkalling til ordinær generalforsamling i Breidablikk I Borettslag

Møtet finner sted mandag 23.03.2026 kl. 16:30 - Frøyas vei 17 A

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

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

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

Registreringsblanketten på siste side i innkallingen, må fylles ut og leveres ved registrering.

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

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2025

3 Årsmelding 2025

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

5.1 Valg av styreleder

5.2 Valg av medlemmer til styret

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 4. mai 2026

5.5 Valg av valgkomite

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2025 godkjennes.

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til 171 000.-
og at styret foretar fordelingen ut fra ansvar og arbeidsoppgaver.

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

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 171 000,- godkjennes

5. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Jon-Arne Stensrud, Valgt fra 13.03.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, June Mari Kvål, Valgt fra 17.03.2025, Valgt for 2 år
Styremedlem, Annikèn Berg Finholt, Valgt fra 13.03.2024, Valgt for 2 år
Styremedlem, Christian Vian, Valgt fra 17.03.2025, Valgt for 2 år
Varamedlem, Ewa Lorentzen, Valgt fra 17.03.2025, Valgt for 1 år
Varamedlem, Odd Lie, Valgt fra 17.03.2025, Valgt for 1 år

5.1 Valg av styreleder

Jon-Arne Stensrud er på valg, men stiller ikke tilgjenvalg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er :

Odd Lie velges for 2 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Annikèn Berg Finholt er på valg, men stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er:

Hans Kristian Amundsen velges for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Odd Lie er på valg, men stiller til valg som styreleder.

Ewa Lorentzen er på valg, men stiller ikke til gjenvalg.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er:

Sonja Johannessen velges for 1 år.

Martin Skilnand velges for 1 år.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 4. mai 2026

5.5 Valg av valgkomite

Valgkomiteen har bestått av begge varamedlemmene og et fast medlem av

valgkomiteen som i år har vært Hans Kristian Amundsen.

Hans Kristian Amundsen er på valg, men stiller til valg som styremedlem.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling er:

Jon-Arne Stensrud velges for 1 år og danner valgkomiteen sammen med varamedlemmene.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**1 877 447**	**1 408 379**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	694 430	828 087
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-380 552	-359 020
B. Årets endring disponible midler	**313 878**	**469 067**
C. Disponible midler	**2 191 324**	**1 877 447**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 492 994	2 025 403
Kortsiktig gjeld	-301 669	-147 956
C. Disponible midler	**2 191 324**	**1 877 447**

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

Resultatregnskap 2025 Breidablikk I Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 884 866	5 710 538	5 884 881	5 966 287
Sum leieinntekt		**5 884 866**	**5 710 538**	**5 884 881**	**5 966 287**
Annen inntekt					
Tilskudd	2	22 500	14 847	0	0
Diverse inntekt	3	200	0	0	0
Sum annen inntekt		**22 700**	**14 847**	**0**	**0**
Sum inntekt		**5 907 566**	**5 725 385**	**5 884 881**	**5 966 287**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	23 265	23 265	23 265	24 111
Styrehonorar	4	165 000	165 000	165 000	171 000
Driftskostnad					
Energikostnad		467 678	424 714	439 000	442 000
Kostnad eiendom/lokale	6	309 277	557 810	372 190	346 000
Kommunale avgifter/renovasjon		763 945	457 077	900 631	766 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	8 186	6 599	7 300	82 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	52 071	31 407	28 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	9	453 565	219 330	508 000	915 000
Revisjonshonorar		7 660	6 978	7 695	8 000
Forretningsførerhonorar		162 817	156 941	162 800	170 000
Andre honorar	10	37 606	64 112	5 000	8 000
Kontorkostnad		3 050	4 038	5 000	5 000
TV/bredbånd		467 211	423 720	446 000	470 880
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	1 000
Kontingent og gaver		19 250	18 630	18 000	21 000
Forsikring		243 791	233 582	268 700	267 000
Eiendomsskatt		29 481	0	0	113 000
Andre kostnader	11	8 095	17 185	10 300	12 500
Sum kostnad		**3 221 948**	**2 810 386**	**3 368 881**	**3 845 491**
Driftsresultat		**2 685 618**	**2 914 998**	**2 516 000**	**2 120 796**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		72 853	66 575	0	0
Rentekostnad		2 064 042	2 153 486	2 144 000	2 007 913
Netto finansposter		**1 991 189**	**2 086 911**	**2 144 000**	**2 007 913**
Årsresultat		**694 430**	**828 087**	**372 000**	**112 883**
Overført til/fra annen egenkapital		694 430	828 087	0	0
SUM OVERFØRINGER		**694 430**	**828 087**	**0**	**0**

Balanse 2025 Breidablikk I Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	9 215 765	9 215 765
Påkostninger	5	154 950	154 950
Garasjer	5	4 396 000	4 396 000
Andre driftsmidler	5	1 762 310	1 762 310
Sum anleggsmidler		**15 529 025**	**15 529 025**
Omløpsmidler			
Restanse felleskostnader		155 320	25 236
Kundefordringer		3 071	0
Andre kortsiktige fordringer		0	9 555
Forskuddsbetalte kostnader		195 949	183 290
Innestående konsernkonto og bank		2 138 653	1 807 321
Sum omløpsmidler		**2 492 994**	**2 025 403**
SUM EIENDELER		**18 022 018**	**17 554 427**

Balanse 2025 Breidablikk I Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		**6 000**	**6 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-21 249 296	-21 943 726
Sum opptjent egenkapital		**-21 249 296**	**-21 943 726**
Sum egenkapital	**12**	**-21 243 296**	**-21 937 726**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	38 039 645	38 420 197
Borettsinnskudd		924 000	924 000
Sum langsiktig gjeld		**38 963 645**	**39 344 197**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 188	15 884
Leverandørgjeld		95 487	78 647
Påløpne renter		10 526	11 652
Annen kortsiktig gjeld		179 469	41 773
Sum kortsiktig gjeld		**301 669**	**147 956**
Sum gjeld		**39 265 314**	**39 492 153**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**18 022 018**	**17 554 427**
Pantstillelser	14	38 963 645	39 344 197

Sted:_____ Dato:_____

Jon-Arne Stensrud
Styreleder

Annikèn Berg Finholt
Styremedlem

Christian Vian
Styremedlem

June Mari Kvål
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 559 468	2 404 080
3609 Leie parkering	252 150	247 200
3617 Leietillegg trappevask	89 280	97 920
3618 Leietillegg strøm	59 158	42 138
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	464 580	444 960
3629 Utleie garasje/p-plass med mva	2 650	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 064 440	2 107 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	393 140	367 060
Sum	**5 884 866**	**5 710 538**

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder Bomiljøfond Usbl høst 2025.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3999 Andre inntekter	200	0
Sum	**200**	**0**

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	23 265	23 265
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	165 000	165 000
Sum	**188 265**	**188 265**

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

Note 5 - Varige driftsmidler

	Fordrøyningsmag	Fordrøyningsmag faktura 2	Infrastruktur el-billadere	Bygninger inkl. tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	1973	2006
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 32 179 kvm. G.nr 2, b.nr 471 i 3901 Horten kommune og utgjør kr. 1 658 838,- av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561954.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	146 130	146 101
6341 Brannalarm	0	149 744
6360 Annet renhold	99	8 454
6361 Fast renhold	82 134	97 703
6362 Skadedyrutryddelse	12 944	15 196
6391 Snømåking/strøing/feiing	65 848	121 836
6392 Containerleie/tømming	0	16 940
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	2 123	1 837
Sum	**309 277**	**557 810**

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6420 Lisens Bevar HMS	8 186	6 599
Sum	**8 186**	**6 599**

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6500 Verktøy og redskaper	0	456
6540 Inventar	10 232	1 288
6543 Vaskerianlegg	8 698	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	535	908
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 883	24 016
6552 Driftsmateriell	3 723	4 739
Sum	**52 071**	**31 407**

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	0	159 058
6602 Vedlikehold VVS	17 090	0
6603 Vedlikehold elektro	243 869	17 529
6610 Andre vaktmestertjenester	1 580	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	66 456	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	30 940	17 901
6619 Dugnadsutbetaling	0	1 521
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
6641 Malerarbeider	2 444	0
6643 Glassarbeid/Vindu	10 125	0
6644 Fasade/balkonger	24 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	25 592	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 875	17 067
6667 Drift uteområder	5 594	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	317
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 938
Sum	**453 565**	**219 330**

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

Note 10 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 221	8 424
6730 Teknisk honorar	29 385	55 688
Sum	**37 606**	**64 112**

Note 11 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	3 851	1 566
7719 Møter, div. styret	0	10 885
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	656
7770 Betalingskostnader	1 441	1 163
7773 Omkostninger innkreving	2 803	2 915
Sum	**8 095**	**17 185**

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	**6 000**	**0**	**6 000**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-21 943 726	694 430	-21 249 296
Sum opptjent egenkapital	**-21 943 726**	**694 430**	**-21 249 296**
Sum egenkapital	**-21 937 726**	**694 430**	**-21 243 296**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	**94817233001**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	39 400 000
Lånesaldo 01.01:	38 420 197
Avdrag i perioden:	380 642
Opptak i perioden:	90
Lånesaldo 31.12:	**38 039 645**
Saldo 5 år frem i tid:	35 595 923

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817233001	40	637 412	25 496 480
	20	627 159	12 543 180

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2025
Bokført langsiktig gjeld	38 039 645
Innskuddskapital	924 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**38 963 645**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**13 766 715**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Resultat og balanse med noter for Breidablikk I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breidablikk I Borettslag

Styreleder	Jon-Arne Stensrud (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Christian Vian (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	Annikèn Berg Finholt (sign.)	18.02.2026
Styremedlem	June Mari Kvål (sign.)	18.02.2026

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Breidablikk I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk I 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Arendal, Bergen, Drammen, Elverum, Hamar, Kristiansand, Stavanger, Trondheim

Penneo Dokumentnøkkel: KHYX2-7AOKK-SSPJ8-BNZZH-CKJLV-YGRPI

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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KHYX2-7AOKK-SSPJ8-BNZZH-CKJLV-YGRPI

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."

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 77.16.xxx.xxx
2026-03-02 16:08:25 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: KHYX2-7AOKK-SSPJ8-BNZZH-CKJLV-YGRPI

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.

Årsmelding 2025 - Breidablikk I Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2025 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Jon-Arne Stensrud
Styremedlem, June Mari Kvål
Styremedlem, Annikèn Berg Finholt
Styremedlem, Christian Vian
Varamedlem, Ewa Lorentzen
Varamedlem, Odd Lie

Styret i Breidablikk I Borettslag består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Breidablikk I Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Breidablikk I Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 951454184

Breidablikk I Borettslag består av 60 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Breidablikk I Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP561954. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

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

HMS/Internkontroll

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

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

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2025:

- Alle faste punkter i systemet Bevar HMS som inneholder blant annet risikovurdering og bygningskontroll
- Brannøvelse for alle blokkene
- Kontroll av brannvarslingssentralene

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 møter siden forrige generalforsamling.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Økonomistyring

- Budsjett, årsregnskap, og årsmelding

- Nødvendige reparasjoner og vedlikehold

- Helse, miljø, og sikkerhet

- Utleie av fellesrom, garasjer, og annet utstyr

Arbeid utført i 2025:

- Ny infrastruktur for elbil-lading i garasjeanlegget

- Byttet dårlåser og noen porttelefoner

- Satt opp nytt gjerde mot naboen (bak garasjeanlegg)

- Kjøpt inn nye utemøbler med støtte fra USBLs Bomiljøfond

Planlagt vedlikehold i 2026/2027:

- Forberedelse til rehabilitering av tak i 17 og 19, planlagt oppstart er etter påske 2026.

Økonomi:

Det er sjekket muligheter for å få ned utgifter på forsikring og rente. Foreløpig er det ikke inngått noen nye avtaler knyttet til dette.

Økonomien i borettslaget er god, og vi har høy likviditet. Styret vil også se på muligheten for å sette deler av eventuelt overskudd i et vedlikeholdsfond eller på høyrentekonto.

Årets resultat ble et overskudd på kr 694 430.- som er kr 322 430.- over budsjett.

Arrangementer:

I styrets regi ble det avholdt dugnad, etterfulgt av grilling i mai. Det var et veldig bra oppmøte, og alle arbeidsoppgaver ble utført. Styret takker for god dugnadsånd.

Årets julebord ble dessverre avlyst, grunnet for få påmeldte.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2025

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2026

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier:

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig):

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Mandag 23.03.2026.

I et **borettslag** kan en fullmaktshaver kun representere **én** andelseier gjennom fullmakt. I et **sameie** er det derimot adgang til at en fullmaktshaver kan representere **flere** seksjonseiere samtidig.

Uavhengig av organisasjonsform skal fullmakter være **blanko**, det vil si at de ikke skal inneholde føringer for hvordan eieren ønsker å stemme.

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

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

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

_____

Eiers underskrift

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Breidablikk I Borettslag mandag 23.03.2026 kl. 16:30 - Frøyas vei 17 A.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Jeanette Bergquist

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Jeanette Bergquist

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Ove Andre Lysell

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 9

Antall fremlagte fullmakter: 10

Totalt: 19

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2025

anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent

3. Årsmelding 2025

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at styrets honorar fastsettes til 171 000.-
og at styret foretar fordelingen ut fra ansvar og arbeidsoppgaver.

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

Vedtak:
Styrehonorar på kr 171 000,- ble godkjent

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Jon-Arne Stensrud er på valg, men stiller ikke tilgjenvalg.

Vedtak:
Valgt ble: Odd Lie for 2 år.

5.2 Valg av medlemmer til styret

Annikèn Berg Finholt er på valg, men stiller ikke til gjenvalg.

Vedtak:
Valgt ble: Hans Kristian Amundsen for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer til styret

Odd Lie er på valg, men stiller til valg som styreleder.

Ewa Lorentzen er på valg, men stiller ikke til gjenvalg.

Vedtak:
Valgt ble: Sonja Johannessen for 1 år.

Valgt ble: Martin Skilnand for 1 år.

5.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 4. mai 2026

Vedtak:

Valgt ble: Ingen representant valgt

5.5 Valg av valgkomite

Valgkomiteen har bestått av begge varamedlemmene og et fast medlem av

valgkomiteen som i år har vært Hans Kristian Amundsen.

Hans Kristian Amundsen er på valg, men stiller til valg som styremedlem.

Vedtak:

Valgt ble: Jon-Arne Stensrud ble valgt for 1 år og danner valgkomiteen sammen med varamedlemmene

Protokoll for Breidablikk I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jeanette Bergquist (sign.)	23.03.2026
Protokollvitne	Ove Andre Lysell (sign.)	23.03.2026

BREIDABLIKK I BORETTSLAG

Husordensregler

(revidert 14.03.2024)

Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene skal bidra til å sikre den almene ro, orden og trivsel i borettslaget.

Pkt. 1. VEDLIKEHOLD

Det minnes om plikten til indre vedlikehold av leiligheten som følger av vedtektenes punkt 5.1. Borettslagets plikter følger av vedtektenes punkt 5.2.

Ved fjerning av toalett på toalettrommet vil beboer selv være ansvarlig for lekkasjer både i sin egen leilighet og hos eventuelle andre som blir berørt. Lekkasjene vil ikke bli dekket av Borettslagets forsikring. Det samme vil gjelde dersom beboer setter inn vaskemaskin, da det ikke er sluk på toalettrommet. Ved et eventuelt salg må enten toalettet settes opp igjen eller det må opplyses om ansvaret i salgsmeldingen. Både fjerning og oppsetting av toalettet må gjøres av fagfolk.

Pkt. 2. FREMLEIE

Fremleie (bruksoverlating) må søkes styret. Søknaden må inneholde en konkret begrunnelse for behovet.

Pkt. 3. FELLES ANSVAR – OPPGANGER

Alle beboere i hver oppgang har et felles ansvar for strøing/salting, feiing og tømming av søppelkassen. I tillegg anbefales det å desinfisere og spyle matavfallsbeholderen etter tømming i sommerhalvåret.

Pkt. 4. AVFALLSHÅNDTERING

Avfall skal kildesorteres i h.h.t. felles renovasjonsforskrifter (se sorteringsguiden fra Vesar) vi minner særlig om papircontainere. Her skal det kun kastes papir. Pappkartonger klemmes flatt, større mengder kartonger f. eks. ved bytte av kjøkken, ut/innflytting, skal dette fraktes til gjenvinningsstasjonen på Skoppum. For restavfall skal plastposen knyttes godt igjen.

Pkt. 5. TØRKING AV TØY, RISTING AV TEPPER O.L.

Tørking av tøy, lufting av klær, sengetøy o.l. tillates ikke fra vinduer og eller veranda på søn. og helligdager med mindre det ikke er synlig for allmennheten.
Risting, banking av tøy, tepper o.l. tillates ikke fra veranda eller vindu i andre og tredje etasje.

Pkt. 6. INNGANGSDØRER.

Inngangsdører og kjellerdører skal holdes lukket og låst med mindre en har tilsyn med døren.

Pkt. 7. RO OG ORDEN.

Det skal være ro i leilighetene, blokkene. mellom kl. 23:00 og kl.07:00.
Ved bruk av uteområdene skal det vises respekt for sjenerende støy og musikk skal ikke spilles etter kl. 24.00.
Det er ikke lov å drive med støyende arbeid som blant annet boring i mur ved oppussing i leilighetene over en sammenhengende periode på mer enn 14 dager. Beboer skal sende ut nabovarsel i hele blokka.
Støyende aktivitet i leiligheten som er til stor sjenanse for andre beboere, avsluttes kl 20.00 på hverdager og kl 17:00 på dager før søndag og helligdager, og kan ikke gjenopptas før påfølgende hverdag.
Bruk av vaskeriene avsluttes kl 22:00 hverdager og vaskeriene tillates ikke brukt på søn. og helligdager.

Pkt. 8. DYREHOLD.

Definisjoner: Med innedyr forstås dyr som utelukkende holdes inne i leiligheten.
Med andre dyr forstås dyr som ikke holdes inne til enhver tid.

Det tillates å holde husdyr som kategoriseres som innedyr med mindre de ikke er til vesentlig sjenanse for andre beboere.
Andre dyr kan tillates, men kun etter godkjenning gitt av styret for hvert enkelt dyr. Skriftlig søknad rettes til styret. For husdyr uansett kategori, og som kan regnes som besøkende gjelder samme betingelser som nevnt over.
På borettslagets eiendom er det båndtvang hele året.
Om godkjenning finner sted skal skriftlig avtale foreligge mellom styret og husdyrholder.

Pkt. 9. GARASJER

Garasjeportene skal til enhver tid holdes lukket og låst med mindre de er under tilsyn. Fremleie av garasjer skal godkjennes av styret.

Pkt.10. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

a) I oppgangene og utenfor døren til den enkelte leilighet må det ikke hensettes barnevogner, sykler, ski, kjelker, fottøy o.l. Slikt kan om nødvendig hensettes i fellesrommet i kjeller, eller dertil egnede rom.
b) Bilparkering på gårdsplass tillates ikke, ei heller unødig kjøring inn til blokkene.
c) Det tillates ikke fotballsparking / ballslåing mot blokkfasaden.
d) Markiser o.l. må ikke settes opp uten godkjenning, etter søknad til styret.
e) Vaskeriet og maskiner som har vært benyttet rengjøres etter bruk.
f) Det tillates ikke å vaske tøy for andre en borettslagets beboere.
g) Kast ikke uvedkommende ting i klosettet så som sanitetsbind etc.

h) Det tillates ikke å tilkoble kjøkkenvifte til blokkas luftekanal. Før montering av kjøkkenvifte skal styret kontaktes.
i) Grilling på veranda tillates, men kun med elektrisk eller gass grill.
j) Høyeste tillatte høyde på verandaglass er 60 cm. målt fra verandabord.

INFORMASJON.

Stoppekran finnes i kjeller ved hvert oppstrekk. Gjør deg kjent med dette, om du er i tvil kontakt vaktmester eller en representant fra styret. Avklar med samtlige naboer i oppgangen før avstengning (med mindre akutt lekkasje), da dette tar også deres vann.

AVTALE / RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD I BREIDABLIKK BL.

Definisjoner: *Husdyrhold deles inn i to former for husdyrhold.*
Innedyr: *forstås med husdyr som utelukkende holdes inne i leiligheten.*
Andre dyr: *forstås med husdyr som ikke holdes inne i leiligheten til en hver tid.*

Det skal søkes styret skriftlig for hvert enkelt dyr.
Skriftlig godkjenning fra styret v/ leder gjelder kun det aktuelle husdyr det søkes for.

Pkt. 1 **Innedyr** godkjennes uten videre, men de skal ikke på noe område være til reell vesentlig sjenanse for andre beboere.

Pkt. 2 **Andre dyr** kan tillates om følgende forutsetninger overholdes:
Styret bekjentgjør for beboere i aktuell oppgang om søknaden.
Innvendinger og eller eventuell dokumentasjon på allergiproblem sendes styret.

Pkt. 2.1 Husdyret kan ikke fritt benytte seg av fellesarealene. Etterlatenskaper på borettslagets eiendom skal fjernes av husdyreier/oppasser. Det tillates ikke at dyret får gjøre fra seg i sandkasser eller hvor bar n naturlig leker på borettslagets eiendom. Lufting av dyret på fellesarealene tillates, men kun i bånd med husdyreier/oppasser og at ovennevnte overholdes. Husdyreier/oppasser skal i størst mulig grad forsøke å sørge for at dyret får gjøre fra seg utenfor borettslagets eiendom.

Pkt. 2.2 Husdyret skal ikke sjenere andre med lukt, lyd, løse pelshår i oppgang el. liknende. Husdyret kan om det oppfører seg spesielt fryktinngytende og truende ovenfor andre beboere forlanges fjernet av styret om dette er til vesentlig sjenanse, eller skaper unødig frykt hos en eller flere beboere.

Pkt. 2.3 Om husdyret skaper allergiske reaksjoner hos beboere, selv uten berøring, skal dyret fjernes på forlangende fra styret. Allergiske reaksjoner må dokumenteres av klager.

Pkt. 2.4 Ovennevnte avtale er lest og forstått. Husdyrholder forplikter seg ved undertegning av denne avtale å følge de retningslinjer for husdyrholdet som nevnt i avtalen, og er innforstått med, og sier seg enig i konsekvensene om avtalens vilkår ikke oppfylles. **Med dette forstås, at brudd på en eller flere av denne avtalens punkter ansees som brudd på husordensreglenes pkt. 8.**

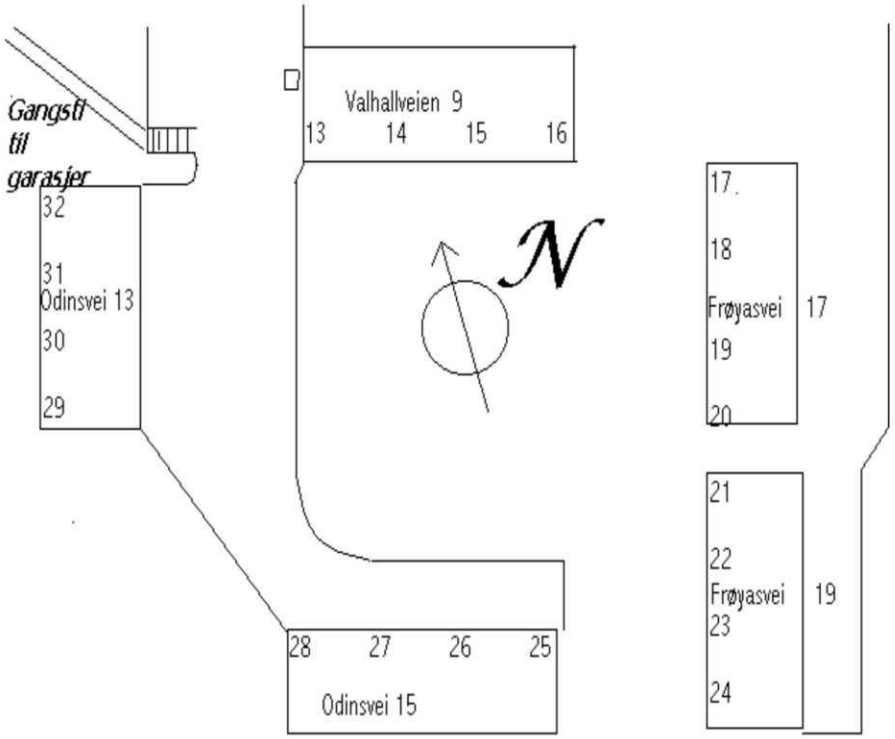
Klager rettes skriftlig til styret. Involverte parter skal søke å løse saken med samtaler mellom partene, styrets leder og nestleder.

Avtalen er utferdiget i to likelydende eksemplarer, et til borettslaget og et til den andelseier med ansvar for dyreholdet det gies tillatelse til.

Åsgårdstrand, den……

Husdyrholder For Borettslaget

Skisse over området.



VEDTEKTER

for

BREIDABLIKK I BORETTSLAG

Organisasjonsnummer 951 454 184

Tilknyttet Horten Boligbyggelag A/L.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 06.06.1972

Endret på ordinær generalforsamling den 25.03.2004

Endret på ordinær generalforsamling den 30.03.2006

Endret på ordinær generalforsamling den 18.04.2007

Endret på ordinær generalforsamling den 30.03.2011

Endret på ordinær generalforsamling den 24.04.2013

Endret på ordinær generalforsamling den 22.03.2018

Endret på ordinær generalforsamling den 03.04.2019

Endret på ordinær generalforsamling den 30.03.2022

Endret på ordinær generalforsamling den 17.03.2025

1. Innledende bestemmelser

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Usbl er forretningsfører.

1-3 Husordensreglene er å anse som en del av borettslagets vedtekter.

2. Andeler og andelseiere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. De andelseiere som flyttet inn i leilighetene da de var nye har lik ansiennitet i borettslaget.

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

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

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

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Byggebransjens våtromsnorm (BVN) skal følges ved rehabilitering av bad/våtrom i borettslagets andelsleiligheter.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3-4 andre medlemmer. I tillegg velges til sammen 2 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jmf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

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

9. Generalforsamlingen

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

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 30. april.

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

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jmf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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

12. Lading av el-bil

12-1 Lading av elektriske kjøretøy i garasje
(1) Ved lading av EL-bil i borettslagets garasjer, skal dette gjøres på ladepunkt som er etablert etter gjeldende forskrifter. Det skal brukes autorisert elektriker og samsvarserklæring skal leveres styret.

(2) Den enkelte andelseier må bekoste ladepunktet og evt. endringer i det elektriske anlegget som følge av etableringen.

(3) Ved mislighold kan strømmen i garasjen kobles ut for andelseiers regning.

12-2 Lading av elektriske kjøretøyer på anlagte plasser
(1) Andelseiere kan leie plass på borettslagets etablerte plasser.
Avtale om betaling etter forbruk må avklares mellom borettslaget og leietaker før tildeling av ladeplass.

(2) Det er ikke tillatt å lade kjøretøyer av noen art via skjøteledning i borettslaget.

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3801 - Horten kommune	**2**	**471**	**0**	**0**	Grunneiendom	BREIDABLIKK 61	Ja	25480,5	32179	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.05.1972	Nei	Nei	Nei			Nord: 6579671,87 Øst: 582162,87 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning/arealoverføring	12.11.2020	25.05.2022	107/19	Avgiver	2/477	-2218
					2/434	0
					2/471	0
					2/550	0
					2/592	0
				Mottaker	9807/7	2218
					2/593	0
Oppmålingsforretning	12.11.2020	20.04.2022	19/5397		2/477	0
					9807/7	0
					2/550	0
					2/264	0
					2/434	0
					2/592	0
					2/593	0
					2/471	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/471	0
Oppmålingsforretning	05.10.2016	14.10.2016	112/16		2/471	0
					9807/7	0

				2/264	0
				2/205	0
				2/838	0
				2/477	0
Oppmålingsforretning	31.03.2011	31.03.2011	4/11	2/529	0
				2/392	0
				2/419	0
				2/400	0
				2/398	0
				2/842	0
				2/204	0
				2/252	0
				2/434	0
				2/364	0
				2/838	0
				2/559	0
				2/421	0
				2/448	0
				2/480	0
				2/372	0
				0/0	0
				2/401	0
				2/447	0
				2/577	0
				2/384	0
				2/374	0
				2/443	0
				2/396	0
				2/376	0
				2/383	0
				2/391	0
				2/399	0

2/299	0
2/365	0
2/821	0
2/584	0
9311/1	0
2/406	0
2/379	0
2/424	0
2/380	0
2/205	0
2/446	0
2/450	0
2/386	0
2/257	0
2/779	0
2/370	0
2/436	0
2/404	0
2/371	0
2/497	0
2/228	0
2/387	0
2/275	0
2/22	0
2/403	0
2/568	0
2/388	0
2/477	0
2/382	0
2/482	0
2/367	0
2/553	0

		2/264	0
		2/473	0
		2/377	0
		2/588	0
		2/420	0
		2/397	0
		2/369	0
		2/389	0
		2/471	0
		2/202	0
		2/405	0
		2/394	0
		2/502	0
		2/378	0
		2/381	0
		2/486	0
		2/385	0
		2/375	0
		2/395	0
		2/373	0
		2/366	0
		2/445	0
		2/393	0
		2/155	0
		2/402	0
		2/432	0
	Mottaker	9807/7	13570,4
		2/449	0
		2/433	0
		2/368	0
		2/560	0
		2/229	0

				2/444	0
				2/423	0
				2/407	0
				2/203	0
				2/390	0
				2/485	0
				2/422	0
Kart- og delingsforretning	02.05.2000	MF 149	Mottaker	2/838	6600
			Avgiver	2/471	-6600
Skylddeling	31.10.1972	M 2895	Avgiver	2/471	-21480
			Mottaker	2/477	21480
Skylddeling	19.05.1972	M 2823	Mottaker	2/471	33095
			Avgiver	2/275	-33095

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
21807214	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	189	189
21807222	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	378	378
21807230	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	378	378
21807249	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	378	378
21808849	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	120	120
161652717	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
161653217	Transformatorstasjon	Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannforsyning	Tatt i bruk	0	0	0
161653225	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
161653233	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
161653241	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
161653268	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Frøyas vei	17	A		Nord: 6579678,01 Øst: 582235,75 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand

				SKOLEKRETS 1-Åsgården
Frøyas vei	17	B	Nord: 6579651,22 Øst: 582228,14 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Frøyas vei	19	A	Nord: 6579625 Øst: 582218 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Frøyas vei	19	B	Nord: 6579601,61 Øst: 582211,61 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Odins vei	13	A	Nord: 6579672 Øst: 582137 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Odins vei	13	B	Nord: 6579654 Øst: 582132 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Odins vei	15	A	Nord: 6579613 Øst: 582149 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Odins vei	15	B	Nord: 6579606 Øst: 582170 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Valhallveien	9	A	Nord: 6579697,19 Øst: 582170,27 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND

				Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården
Valhallveien	9	B	Nord: 6579687,93 Øst: 582197,39 System: EPSG:25832	Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 404-Breidablikk Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 2823

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
25480,5	Nord: 6579671,87016719 Øst: 582162,86999458 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

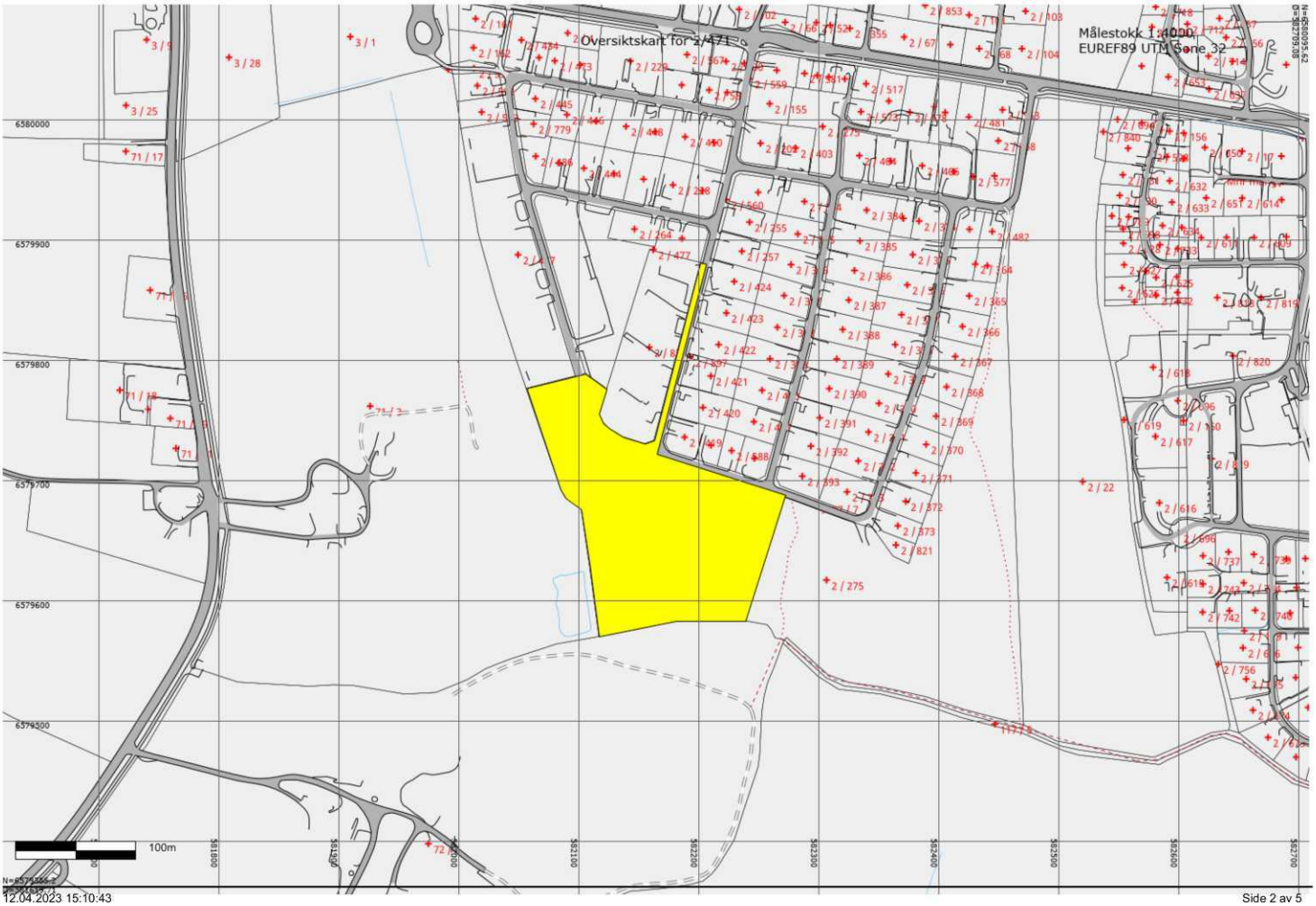
Horten kommune

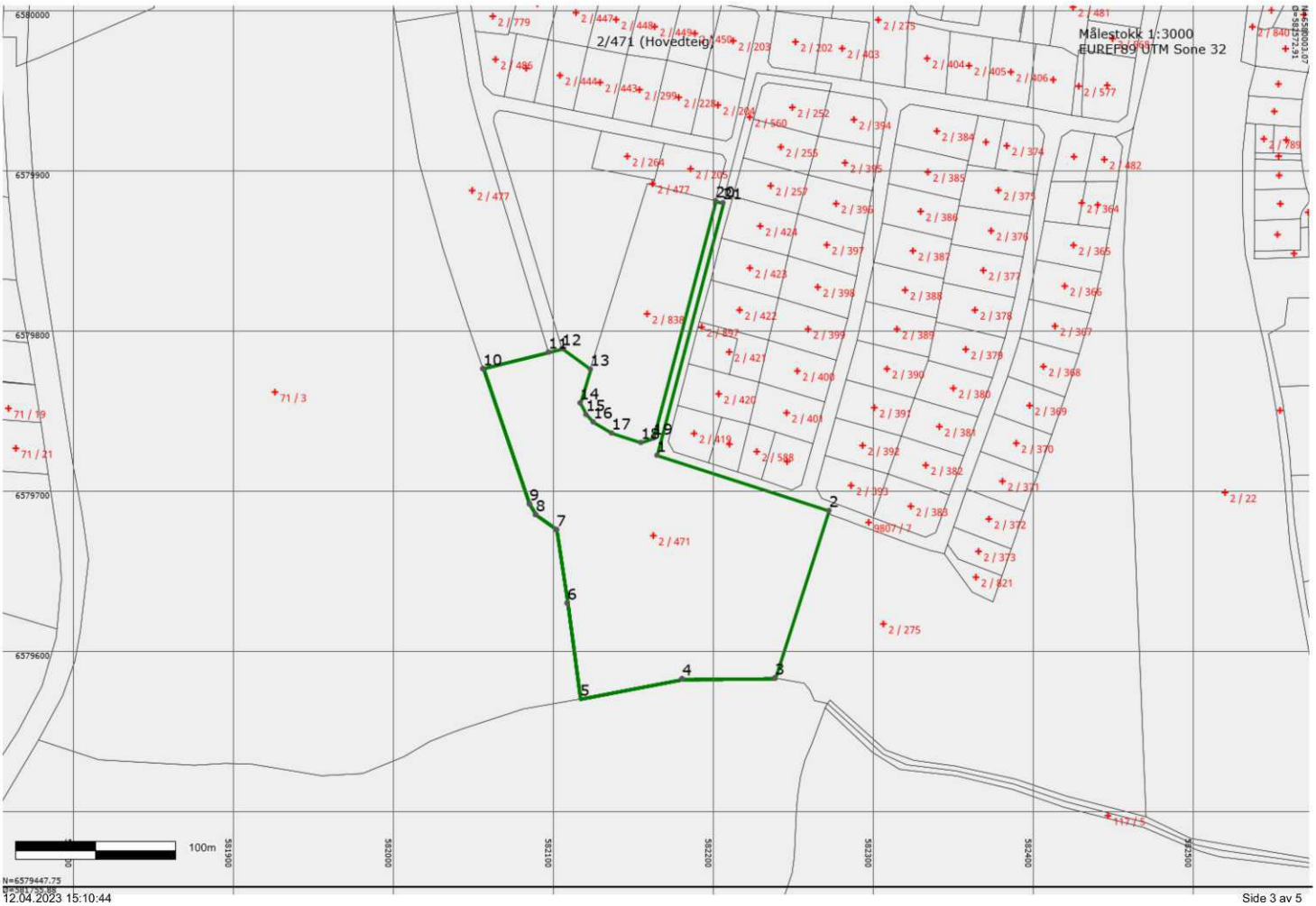
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3801 - Horten kommune	**2**	**471**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 2/471
Målestokk 1:4000
EUREF89 UTM Sone 32
100m


2/471 (Hovedteig)
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
N=6579447.75
E=591713.00

Areal og koordinater

Areal: 25480,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6579671,87 Øst: 582162,87

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6579722,20	582164,98	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			112,95	Ikke hjelpelinje		13	
2	6579687,76	582272,55	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			110,04	Ikke hjelpelinje		13	
3	6579583,06	582238,68	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			57,98	Ikke hjelpelinje		13	
4	6579582,59	582180,70	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			65,03	Ikke hjelpelinje		13	
5	6579569,88	582116,92	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			60,58	Ikke hjelpelinje		13	
6	6579629,93	582108,94	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			46,31	Ikke hjelpelinje		13	
7	6579675,74	582102,17	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,01	Ikke hjelpelinje		13	
8	6579685,12	582089,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			7,83	Ikke hjelpelinje		13	
9	6579691,89	582085,26	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			89,20	Ikke hjelpelinje		13	
10	6579776,24	582056,24	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			42,21	Ikke hjelpelinje		13	
11	6579786,60	582097,16	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,75	Ikke hjelpelinje		10	
12	6579788,75	582105,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,83	Ikke hjelpelinje		13	
13	6579775,99	582123,36	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			22,06	Ikke hjelpelinje		13	
14	6579754,91	582116,85	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

			8,10	Ikke hjelpelinje		13	
15	6579747,69	582120,52	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			6,56	Ikke hjelpelinje		13	
16	6579743,04	582125,14	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			13,37	Ikke hjelpelinje		13	
17	6579736,13	582136,58	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			19,26	Ikke hjelpelinje		13	
18	6579730,20	582154,91	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,24	Ikke hjelpelinje		13	
19	6579733,02	582162,65	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			152,97	Ikke hjelpelinje		13	
20	6579880,94	582201,62	Jord	Kamjern	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,68	Ikke hjelpelinje		13	
21	6579879,92	582206,19	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			163,01	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3801 - Horten kommune	**2**	**471**	**0**	**0**	Frøyas vei 17A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Frøyas vei 17B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Frøyas vei 19A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Frøyas vei 19B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Odins vei 13A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Odins vei 13B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Odins vei 15A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Odins vei 15B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Valhallveien 9A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND Valhallveien 9B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (13.6.2022)	23864,02m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplan (13.6.2022)	1616,56m^2
Samlevei - Nåværende	Kommuneplan (13.6.2022)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3801 A0006	Breidablikkfeltet (22.10.1958)	Boliger	14400,88m^2
	3801 A0006	Breidablikkfeltet (22.10.1958)	Kjørevei	6618,2m^2
	3801 A0006	Breidablikkfeltet (22.10.1958)	Park	1616,25m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
B0049	Nygaard/Breidablikk (4.5.1983)

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 471	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Frøyas vei 17A 3179 ÅSGÅRDSTRAND, m.fl.			
Annen info:	Breidablikkfeltet			

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


RpOmråde detaljregulering/mindre endring


RpOmråde vedtatt på bakkenivå

Matrikkelnummer.


MurLoddrett


Hekk


AnnetGjerde

Stolpe

Gatelys


Luftledning trase


Svømmebassengkant


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Sti


Gangvegkant


Vegdekkekant


Vegkant annet vegareal avgrensning


Vegkantavkjørsel


Traktorveg

Bolig

Garasje og uthus

Annen næring


Innsjøkant


RpGrense


RpFormålgrense


Boligområde


Kjøreveg


Park


Annet friområde

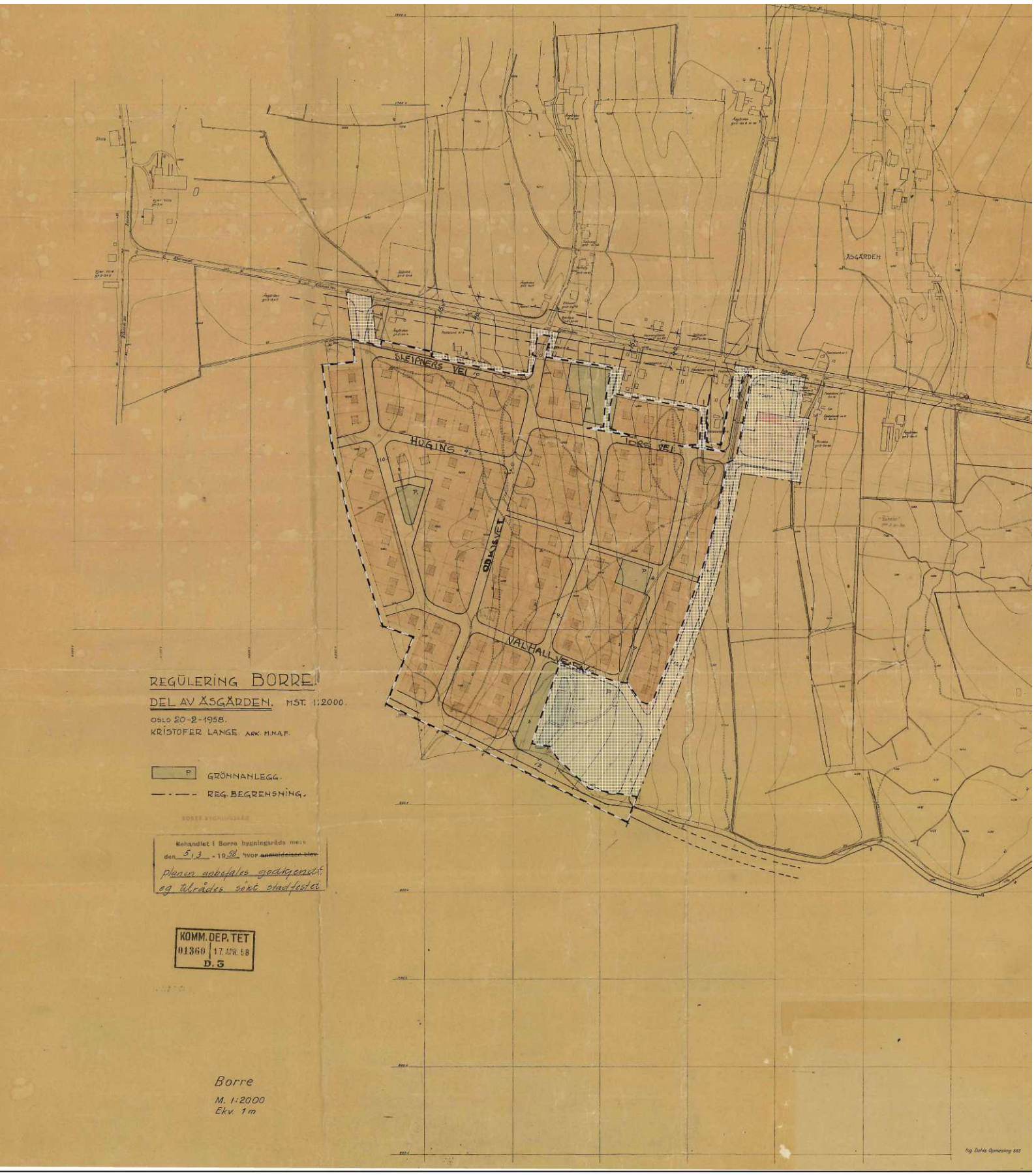

Kommunegrense

Høydekurve

Høydekurve

Forsenkningskurve

Innsjøkant



REGULERING BORRE

DEL AV ÅSGÅRDEN. MST. 1:2000.

OSLO 20-2-1958.
KRISTOFER LANGE. ARK. M.N.A.F.

P GRØNNANLEGG.

—·—·— REG. BEGRENSNING.

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5/3 - 1958 hvor ~~anmeldelsen ikke~~
planen anbefales godkjendt
og tilrådes sendt stadfestet

KOMM. DEP. TET
01360 17. APR. 58
D. 3

Borre
M. 1:2000
Ekv. 1 m

Vedtekter

i tilknytning til reguleringsplan av 20. februar 1958, del av Åsgården i Borre herred.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense.
Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plaseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen innenfor det regulerte areal er delt i:

A. Murbebyggelse
B. Trebebyggelse
C. Industristrøk

A. MURBEBYGGELSE

§ 3.

Bygningene skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 4.

Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler, bedrifter og annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for naboene. Bygningsrådet kan bestemme at forretninger, lagerlokaler, bedrifter o.s.v. som antas å ville medføre ulemper, henvises til industristrøket eller andre strøk som blir regulert av industristrøk.

§ 5.

1. Kvartalene og de frittliggende blokker skal oppføres med de dimensjoner som er vist i planen.
2. Tallene på blokkene angir det maksimalt tillatte antall etasjer bygningen skal ha. Byggehøyden regnes ut fra gatens planerte nivå i midten av kjørebane rett ut for høyestliggende hushjørne og må ikke overstige 4 m for 1-etasjes, 7 m for 2-etasjes og 10 m for 3 etasjes hus.
3. Fra bestemmelsene i pkt. 1 og 2 kan bygningsrådet med helserådets – for større høyde også brannstyrets – samtykke tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven, når det er tilrådelig for lysforholdene og bebyggelsens utseende mot gate og gårdsrom. Bygningsrådet skal hvor det gjør unntak fra byggedybder og etasjeantall sende underretning til vedkommende departement om disse endringer.
   Hvis bygningsrådet tillater bygninger oppført i et lavere etasjeantall enn forutsatt i planen, og bygningen senere aktes ført opp i full høyde, skal bygningens konstruksjoner dimensjoneres slik at det senere kan påbygges til fullt regulert høyde. Det må sendes inn byggeanmeldelse med tegninger for hele det prosjekterte bygg.

B. TREBEBYGGELSE

§ 6.

1. Bygningene plaseres i forhold til gater og plasser som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate at bygningene trekkes lenger inn på tomten.
2. Hvor det på planen er vist rekkehus eller kjedehus, kan bygningsrådet i stedet tillate overført frittliggende bygninger, hvis forskriftsmessige avstander til nabogrense oppnås.
3. Over to naboeiendommer kan oppføres et dobbelthus, vertikalt delt i nabogrensen, eller to enkelthus sammenbygget, uten branngavl, når eiendommens samlede bebyggede areal ikke overskrider 150 m².

§ 7.

Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1. etasje.

Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke være over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 8.

Bygningsrådet kan tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 9.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende. På sammen måte kan det tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn er behov for det og det ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

C. INDUSTRIAREAL

§ 10.

Det areal som utlegges til industri er på planen vist med grå farge og skråskrafur. Innenfor dette område kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 11.

Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 12.

Hvor det i planen er vist isolasjonsbelter (angitt prikket), kan disse ikke bebygges.

§ 13.

1. Bebyggelsen som skal være av brannfaste materialer kan oppføres i inntil 3 etasjer.
2. Fra bestemmelsen i pkt. 1 kan bygningsrådet tillate endringer innenfor rammen av bygningsloven.

§ 14.

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

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne så vel gjerdenes plassering som høyde, konstruksjon og fargen.

Hvor industritomter støter mot isolasjonsbelte settes gjerdet i grensen mellom tomt og isolasjonsbelte. Sammenhengende gjerder bør ha ensartet høyde, konstruksjon og farge. Isolasjonsbeltet kan mot gatene bare inngjerdes med lave parkgjerder.

D. FELLESBESTEMMELSER

§ 16.

1. Forhager, mellomrom mellom frottstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l.
2. Forhager og grøntanlegg kan bare innhegnes men bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes for anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.
3. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført en garasjebygning i 1. etasje felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, såframt det på tilfredsstillende måte kan passe inn i situasjonsplanen.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såframt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående i mer enn 1 år.

§ 18.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak. Takvinkelen må ikke overstige 45° for enebolig, 30° for tomannsbolig.
2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyrets og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle.
   Nedskjæringer eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.
4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av

de nødvendige avstander til nabogrense.
Sådan plasering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 19.

For offentlige bygninger angitt i planen gjeldet ikke bestemmelsene om etasjeantall og bygningsdybder når bygningene føres opp av mur eller betong.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 21.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke framspringende trapper.
2. Mot regulert gate oppsettes 1,0 m høye åpne gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller sløyfes, når dette gjennomføres i hele kvartallengden. Tillater bygningsrådet oppsetting av gjerde mellom nabotomter, skal dette ikke være høyere enn gjerd mot gate. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor boligenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

§ 22.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendelse.

§ 23.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 20/38650 / 19/3110-8
Arkiv: GBNR-2/471, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 01.09.2020

Tømrermesterene Bogen og Mathisen AS
Postboks 2154
3003 DRAMMEN

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		520/20

Odins vei 15 A og 15 B, 2/471 Breidablikk 1 Borettslag - rehabilitering av bad - ferdigattest - vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jfr. Forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for rehabilitering av bad.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden:
Det søkes om ferdigattest for: rehabilitering av bad.

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 2 datert 31.07.2020. Denne er datert for ferdig utført.

Sakens historikk:
Tiltaket er godkjent i sak D-351/19 av 09.07.2019.
Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 161652717

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger.

Konklusjon
Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Rett til å klage:
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretningen om vedtaket er kommet frem, jfr.plan- og bygningsloven § 1-9.

Med hilsen

Lasse Henriksen
enhetsleder

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Boligbyggelaget Usbl Avd Horten

til arkiv

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Horten boligbyggelag
Trygdegården
3190 Horten

Journalnr.
19/72
Dato, avsluttende synsforr.
12.10.73

Arbeidssted	Odins vei 15, Åsg.strand. Gnr. 2, bnr. 275
Arbeidets art	nybygg
Bygningens art	12 mannsbolig
Byggherre	Horten boligbyggelag, Trygdegården, Horten
Byggemelder	Kr. R.Lindstrøm, Rådhusgt. 15, Sandefjord.
Ansvarshavende	Joh. B. Iversen, Tomtegt. 4, Horten

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)– uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Mangler håndlist ved vegg i hoved trapp.
Jmf. byggeforskriftenes kap. 46 : 12.

BORRE BYGGINGSVESEN 17. oktober 1973
_____ den _____

_____
bygningskontrollør

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

2/427/477

Horten boligbyggelag
v/adv. Gulend
3190 Horten

Journalnr. Byggemeld.nr. 20/77

Dato, avsluttende synsforr. 5.11.73.

Arbeidssted	Odins vei 11
Arbeidets art	nybygg
Bygningens art	vertikaldelt rekkehus, 4 leiligheter
Byggherre	Horten boligbyggelag
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	Pettersen & Hansen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

HORTEN BYGNINGSRÅD 5.11.73

_____ den _____

_____
bygningskontrollør

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Horten boligbyggelag
v/adv. Omland.

Journalnr.
Dato. avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Odinsvei 13, Åsg.strand. Gnr. 2, bnr. 471.
Arbeidets art	nybygg
Bygningens art	boligblokk
Byggherre	Horten boligbyggelag
Byggemelder	Kr. Lindstrøm, Sandefjord
Ansvarshavende	Joh. B. Iversen, Tomtegt. 4, Horten.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Mangler håndlist ved vegg i hovedtrapp, jmf. byggeforskriftenes kap. 46:12.

BORRE BYGNINGSVESEN den 15.5.1974.

A. Langaas
bygningskontrollør

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

arkiv.

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Horten boligbyggelag
v/adv. Ceiland
Horten.

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Froyaasvei 19, Lag.strand. Gnr. 2, bnr. 471.
Arbeidets art	nybygg
Bygningens art	boligblokk
Byggherre	Horten boligbyggelag
Byggemelder	" "
Ansvarshavende	Johan B. Iversen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)– uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Mangler håndlist ved vegg i hoved trapp, jmf. byggeforskriftenes kap. 46:12.

HORTEN BYGNINGSVESEN 15. mai 1974.

_____ den _____

_____
bygningskontrollør

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Horten boligbyggelag
v/adv. Omland.

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	Frøyasvei 17, Åsg.strand. Gnr. 2, bnr. 411.
Arbeidets art	nybygg
Bygningens art	boligblokk
Byggherre	Horten boligbyggelag
Byggemelder	Kr. R. Lindstrøm, Sandefjord
Ansvarshavende	Joh. B. Iversen, Horten.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)– uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Mangler håndlist ved trappen, jmf. byggeforskriftenes kap. 46:12.

BORRE BYGNINGSVESEN den 15. mai 1974.

bygningskontrollør

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten boligbyggelag

v/adv. Omland, Horten.

Byggeanmeldelse nr. 19/72

Eiendom: Frøyas vei 19

Gårdsnr. 2 bruksnr. 275

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Håndlist ved vegg i hovedtrapp.
   Jmf. byggeforskriftenes kap. 46:12.
2. Tilflukterom er ikke ferdig.

Borre, den 11. september 1973

A. Langaas

A. Langaas
bygningskontrollør

b////////////

BORRE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten boligbyggelag
v/adv. Omland, Horten.

Byggeanmeldelse nr. 21/72

Eiendom: Odinsvei 13

Gårdsnr. 2 bruksnr. 275

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Håndlist ved vegg i hovedtrapp.
2. Utstyr til tilfluktsrom.

Borre, den 6. juli 1973
for bygningssjefen

bygningssjef

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten boligbyggelag

v/adv. Omland, Horten

Byggeanmeldelse nr. 20/72

Eiendom: Odins vei 11

Gårdsnr. 2 bruksnr. 275

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Mangler trapper ved terrasseutgang.
   Utgang ved vestre leilighet stenges inntil planering er utført.

Borre, den 4. juni 1973.

bygningssjef

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten Boligbyggelag
v/adv. Omland.

Byggeanmeldelse nr. 19/72

Eiendom: Frøyas vei 17.

Gårdsnr. 2 bruksnr. 275

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

3 mdr. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Mangler lufterister i grunnmur v/vaskerom.
2. Dør til tavlerom justeres.
3. Tilflukterom er ikke ferdig.
4. Mangler håndlist ved trappen. Jmf. byggeforskr. kap. 46:12.

Borre, den 4. juni 1973

bygningssjef

BORRE KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Horten boligbyggelag

Trygdegården, 3190 Horten

Byggeanmeldelse nr. 50/72.

Eiendom: Valhallveien 9,

Gårdsnr. 2 bruksnr. 275

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

3 mnd. fra d.d.

Gjenstående arbeide:

1. Mangler utvendig luftegaller fra kjeller.
2. Mangler håndlist ved trapper.
   Jmf. byggeforskriftenes kap. 46 : 12
3. Ajourførte tegninger for kjeller må innleveres (2 eksempl.)
4. Rett til bruk av felles tilfluktsrom skal tinglyses.

Borre, den 2. april 1973.

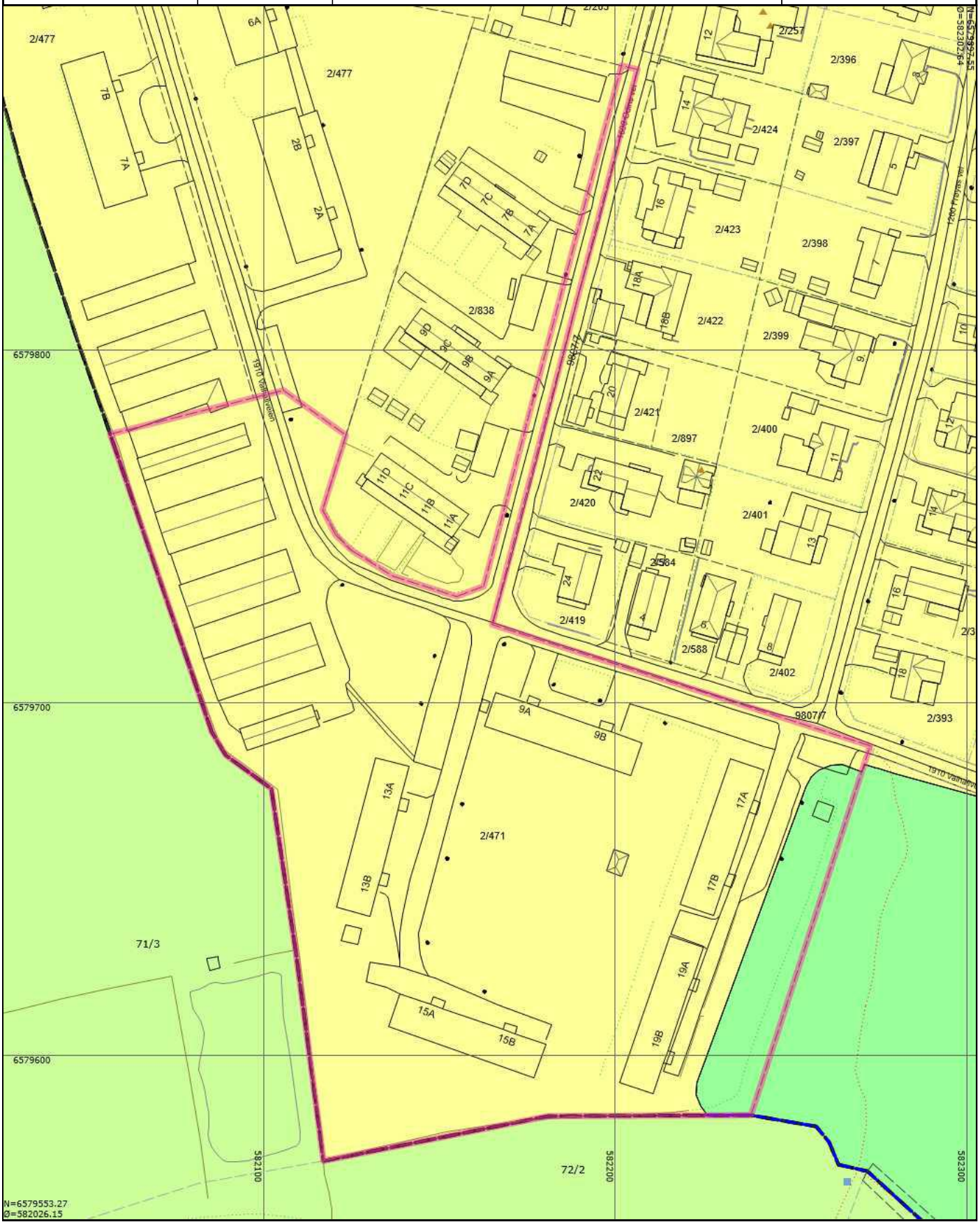
bygningssjef

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 471	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Frøyas vei 17A 3179 ÅSGÅRDSTRAND, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

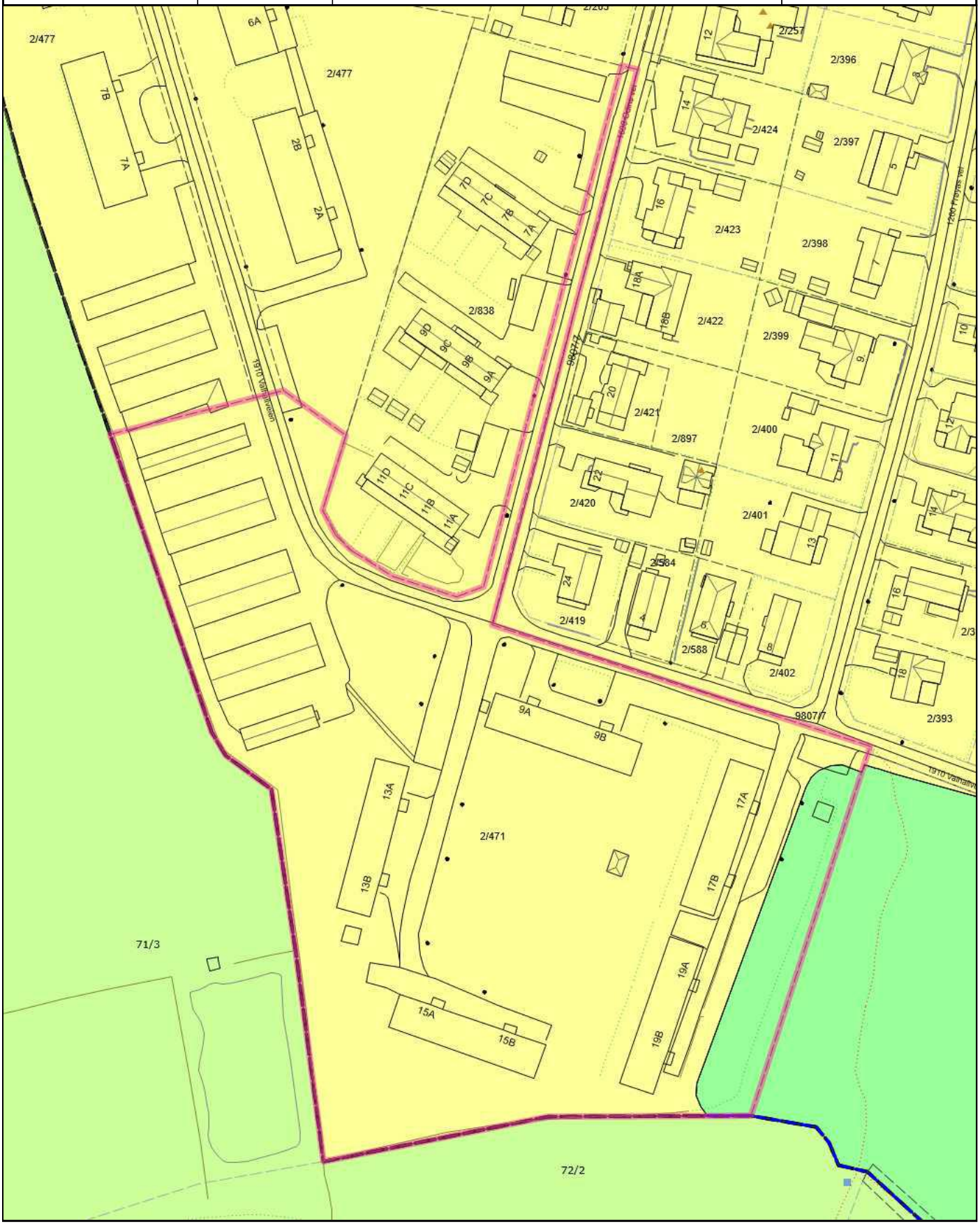
- Rikspolitiske retningslinjer
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Gangvegkant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Traktorveg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Innsjøkant
- Plangrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kommunegrense
- Høydekurve
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Innsjøkant

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 471	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Frøyas vei 17A 3179 ÅSGÅRDSTRAND, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Rikspolitiske retningslinjer
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Gangvegkant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Traktorveg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Innsjøkant
- Plangrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kommunegrense
- Høydekurve
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Innsjøkant

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	2	Bnr.:	471	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Odins vei 15B						
Dato:	20.04.2023						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septikktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler: Ja:☒ Nei: ☐
Sist avleste dato: [10.11.2022]
Forbruk siste år: 4650 m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr 35890 ,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver måned.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.2023
Restanse: kr. 0 ,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar: 60 boenheter

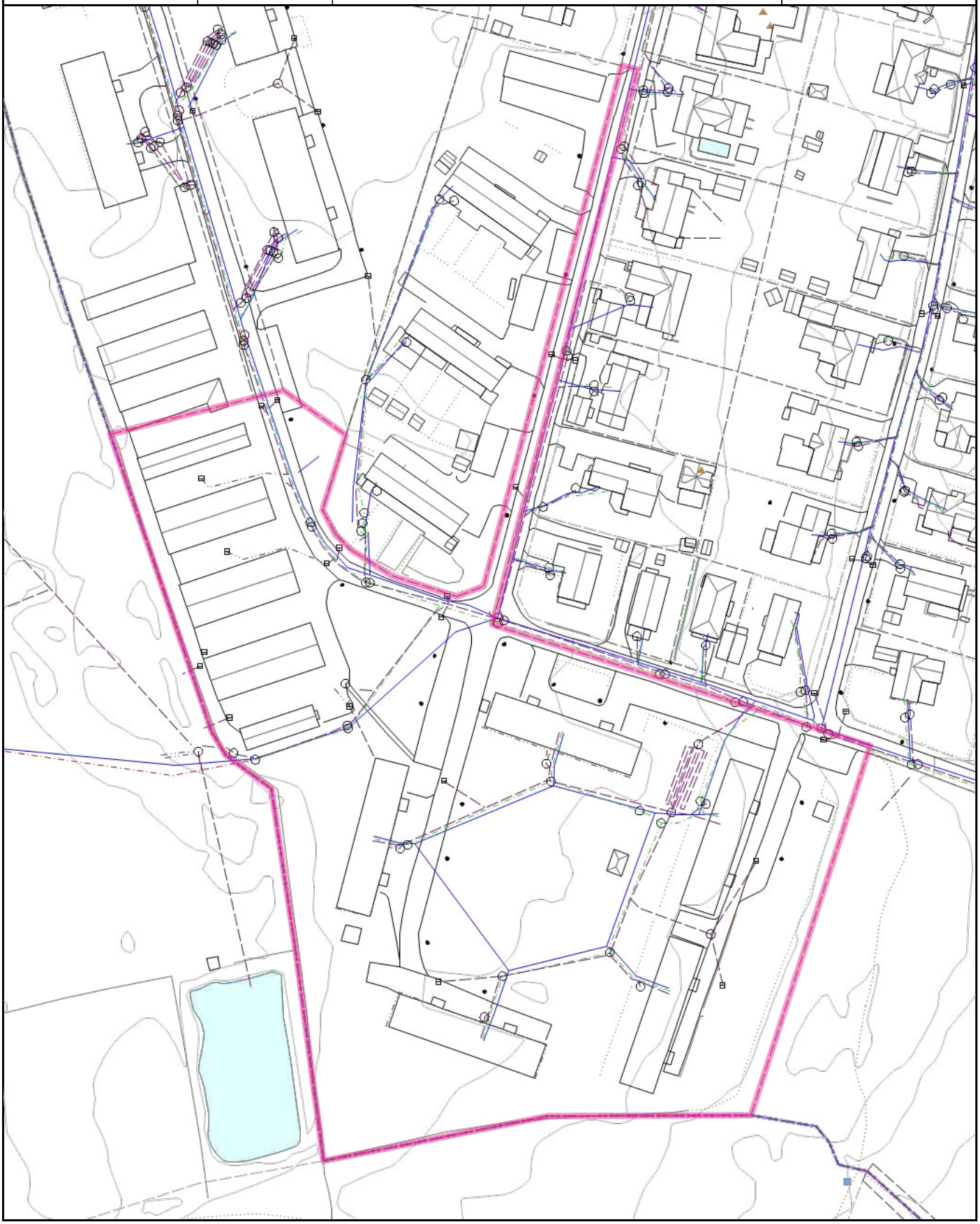
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning.
https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 471	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Frøyas vei 17A 3179 ÅSGÅRDSTRAND, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

- Brannventil
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Hekk
- Gatelys
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Sti
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Bolig
- Frittstående trapp
- Kommunegrense
- Forsenkningskurve
- Kum - annen eier
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- AnnetGjerde
- Luftledning trase
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Gangvegkant
- Vegkantavkjørsel
- Garasje og uthus
- Svømmebasseng
- Høydekurve
- Innsjøkant
- Sandfangskum
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- MurLoddrett
- Stolpe
- Svømmebassengkant
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Annen næring
- Innsjøkant
- Høydekurve
- Innsjø

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato :13.04.2023

0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	2	Bruksnr:	471	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Odins vei 15						

1000 Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

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

Kommentar til hele ordren:

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

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

Se side 2.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

2.2 Forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner

2.2.1 Forholdet til eldre planer

a) **Forholdet til eldre kommunedelplaner**

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

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

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

b) **Forholdet til eldre reguleringsplaner**

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

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

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

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

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

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

PlanId B0059 Reguleringsplan for Sletterødåsen vedtatt 24.09.1987 skal oppheves.

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

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

F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 1:50

Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv)

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv)

F.kap. 54:3 — Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannsekskjonert ☐ Massivtak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☒ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

Bl. § 106 / F.kap. 47 — **Ventilasjon**

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106 / F.kap. 49 — **Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg**

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type)

☐ Annen utførelse (beskriv)

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☒ Elektrisk oppvarming, type Panelovn i gjennomsnittsrom.

F.kap. 55 — **Brannvern**

Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55:41 — For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers brannstekniske klasse ☒ dørenes brannstekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 — Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 — ☐ personheis ☐ varmeheis

Bl. § 93 — ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningslovan (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Ddw 2500101 61-16 5072

BYGNINGSRÅD

Til bygningsrådet i BORRE

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Brudablikk, Åsgårdstrand		2	275	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Horten Bolig byggelag	Trygdegården, Horten	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. **Bruk blokkskrift eller** skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

☐ Annet (beskriv) 5 ekk 12 manns bolig blokker

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52 — **Vedlegg til søknaden**

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☒ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift

☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Sandefjord den 8/2 1972

Horten BBL på vegne av et stiftende Brudablikk Andelslag

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
KR. R. LINDSTRØM INGENIØR, M. N. I. F.		
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
	Ruthusgt. 15, Sandefjord	66652
Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

Norsk Kommunalteknisk Forening R.ch. Andsvord bl. 672. Febr. 1971. Etterrykk forbudt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser
Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81
F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg
Til nabogrense 8 m Til midte av vei 18 m
Til annen bygning på samme tomt ____ m
☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77
F.kap. 26
F.kap. 55

Bebyggelsen
Bebygget grunnareal for eldre bygg ____ m²
Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 412 × 5 m²
Sum bebygget grunnareal 2060 m²
Antall etasjer 3 Antall leiligheter 12×5=60
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 2060×4=8240 m²

Bl. § 66

Atkomst
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt.
☒ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann og kloakk
Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv)
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes
☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal installeres ☒ vannklosett
☐ Annet (beskriv)
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31
F.kap. 56

Bygningens innretning
Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate
☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
☒ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68
F.kap. 42:5
F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann
Grunnen består av ☐ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire
☐ annet (beskriv)
Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør
Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng
Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42:1-3

Fundamentering
☒ Grunnmur ☒ ~~Bankett~~/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv)

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng
☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under
☐ Trebjelkelag med luftrom under
☐ Annen utførelse (beskriv)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger
☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong
☐ Annet (beskriv) med innvendig isolasjon.
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

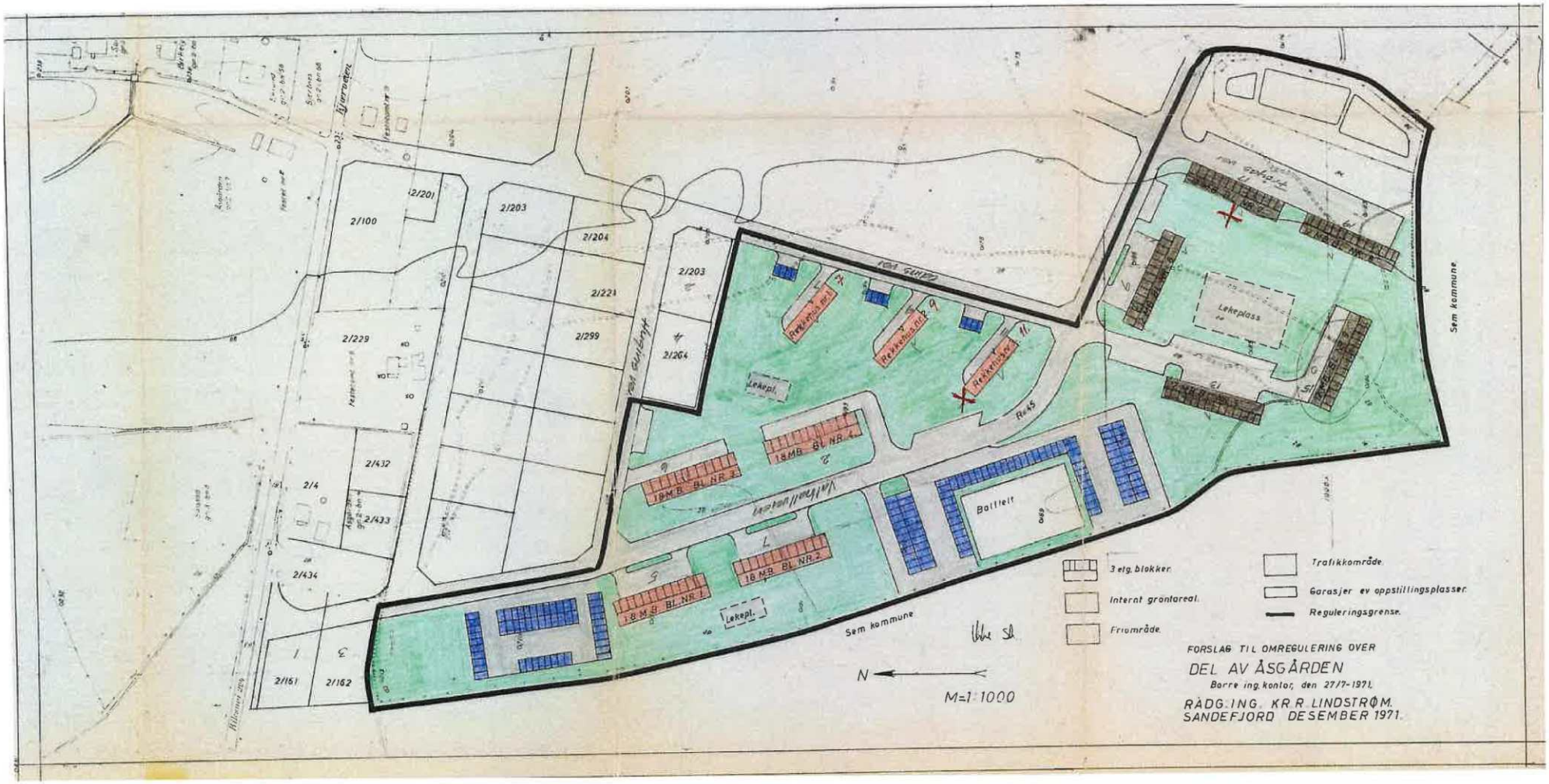
Yttervegg, dør og vindu
Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☒ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag
☐ Forholdstallet f:F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

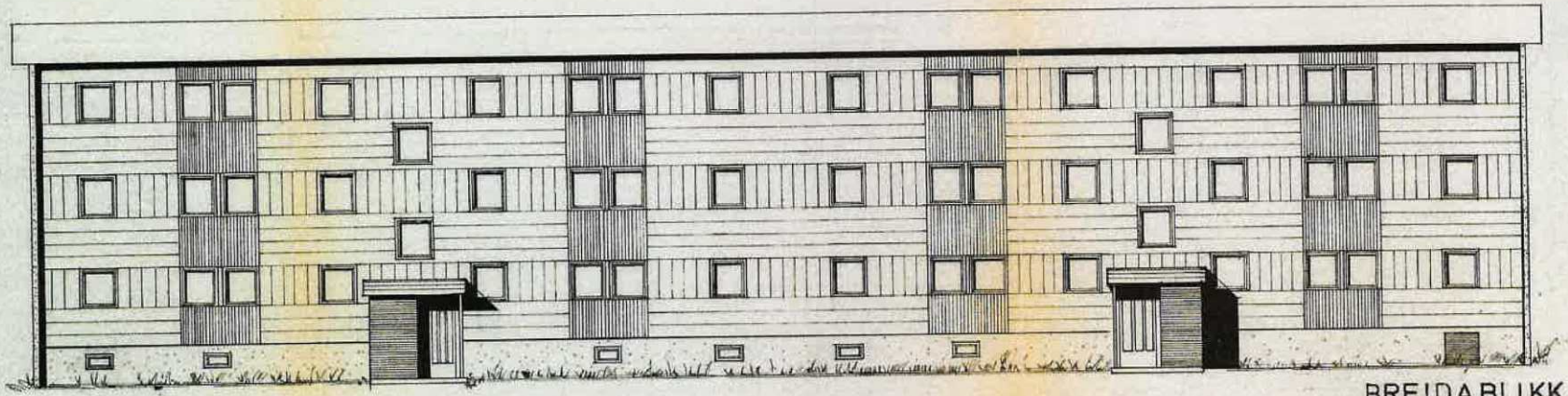
F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter
Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☒ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type)
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse er angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong
Materiale: ☐ Tre ☒ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ____
☐ Annet (beskriv)
Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type)
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

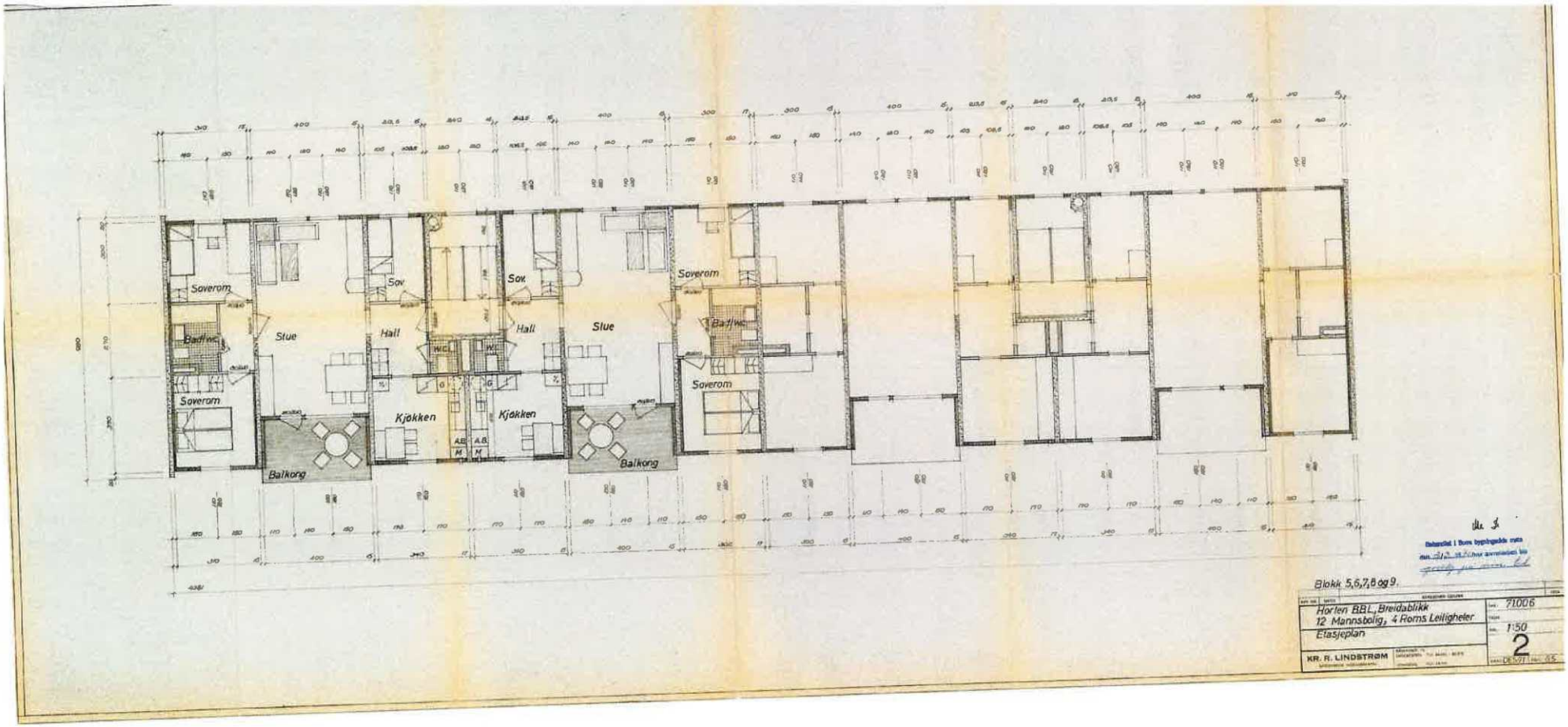

2/100
2/201
2/203
2/204
2/221
2/299
2/229
2/432
2/4
2/433
2/434
2/151
2/162
2/264
Hjørnedalen
Rekkehus nr. 1
Rekkehus nr. 2
Rekkehus nr. 3
Lekepl.
18 M.B. BL. NR. 4
18 M.B. BL. NR. 3
18 M.B. BL. NR. 2
18 M.B. BL. NR. 1
Ballplass
Lekeplass
Sem kommune
3 etg. blokker.
Interat grøntareal.
Friområde.
Trafikkområde.
Garasjer ev oppstillingsplasser.
Reguleringsgrense.
N
M=1:1000
FORSLAG TIL OMREGULERING OVER
DEL AV ÅSGÅRDEN
Borre ing. kontor, den 27/7-1971.
RÅDG. ING. KR R. LINDSTRØM.
SANDEFJORD DESEMBER 1971.

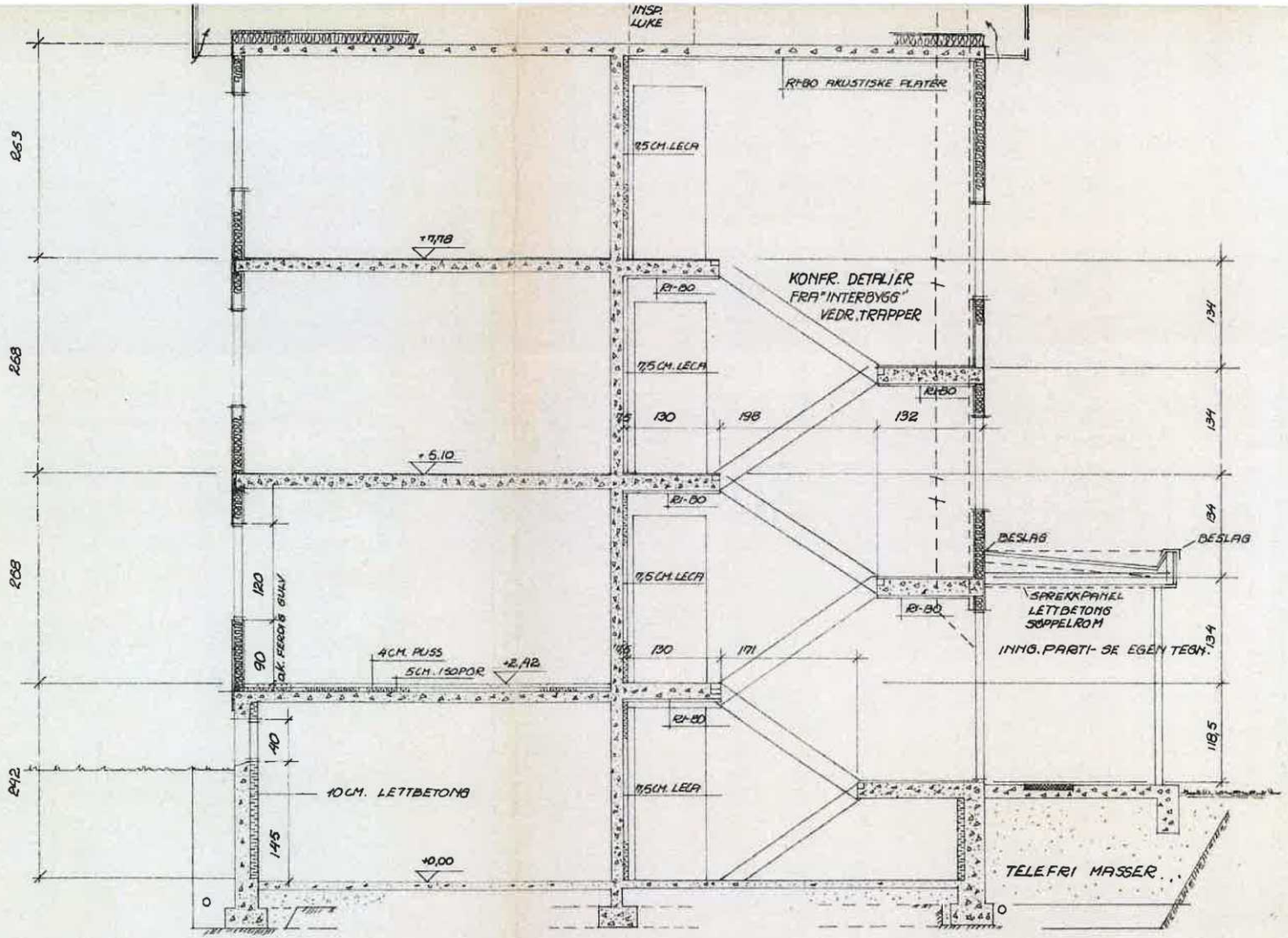


Behandlet i Borre bygningsråds møte
den. 21.3. 19.71 hvor anmeldelsen ble
godkj. på møte bet.

BREIDABLIKK
12 MANNS BOLIG
FASADE, M=1:100

SANDEFJORD JANUAR 1971
RÅDG. ING. KR. R. LINDSTRØM


Soverom
Soverom
Bad/wc
Stue
Hall
Sov
Sov
Hall
Stue
Soverom
Bad/wc
Soverom
Kjøkken
Kjøkken
Balkong
Balkong
Blokk 5,6,7,8 og 9.
Horten BBL, Breidablikk
12 Mannsbolig, 4 Roms Leiligheter
Etasjeplan
KR. R. LINDSTRØM
71006
1:50
2

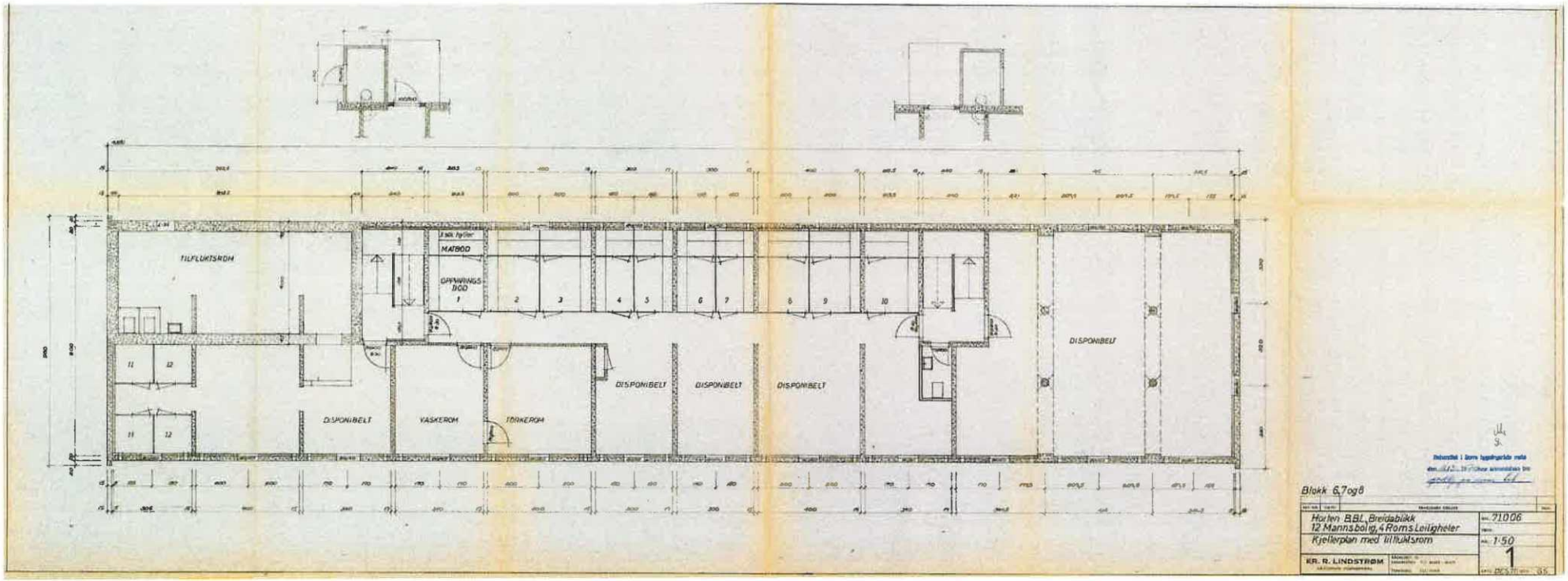


12 MANNS BOLIG

SNITT MÅLESTOKK 1:50

SANDEFJORD JANUAR 1971

RÅDG. ING. KR.R. LINDSTRØM



Blokk 6,7 og 8

Horten B.B.L. Breidablikk
12 Mannsbolig, 4 Roms Leiligheter
Kjellerplan med tilfluktsrom

71006

1:50

1

KR. R. LINDSTRØM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0056 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3140838/21068888
Bestilling: C3 2023-04-13 (7) 101

Dato
13.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4542	28	31.10.1972	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	2	471	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Prt.koll side

J. nr.

L. nr. 2895

Dagbok nr. 454219 72 31/10

Horten sorenskriverembede

Borre

..... kommune

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

STATENS KARTVERK

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skyddelingsforretning

over

Parsell av Breidablikk nr.61 (eiend. navn), gr. nr. 2 br. nr. 471.

Parsellen er gitt br. nr. 477 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Breidablikk B/L II

Parsellen er også betegnet ..... gate/vei nr. .....

(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 72 den 23/10 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 2 bnr. 471.

Forretningen er forlangt av Horten boligbyggelag v/adv. Omland.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingsavdelingen v/ E. Brudvik.

I nærvær av kartvitne

T. Hansen H. Hansen

Bl. 540 b. 8000. 13226/71. Andvord.

Ved forretningen møtte: [1])

Gnr. 2 bnr. 471 er nylig oppmålt, og vi fant det derfor unødvendig med ny grensegang. Alle grensepunkt er koordinatbestemte.

Grensebeskrivelse.

Grensene er rette linjer mellom punktene A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A og måler:

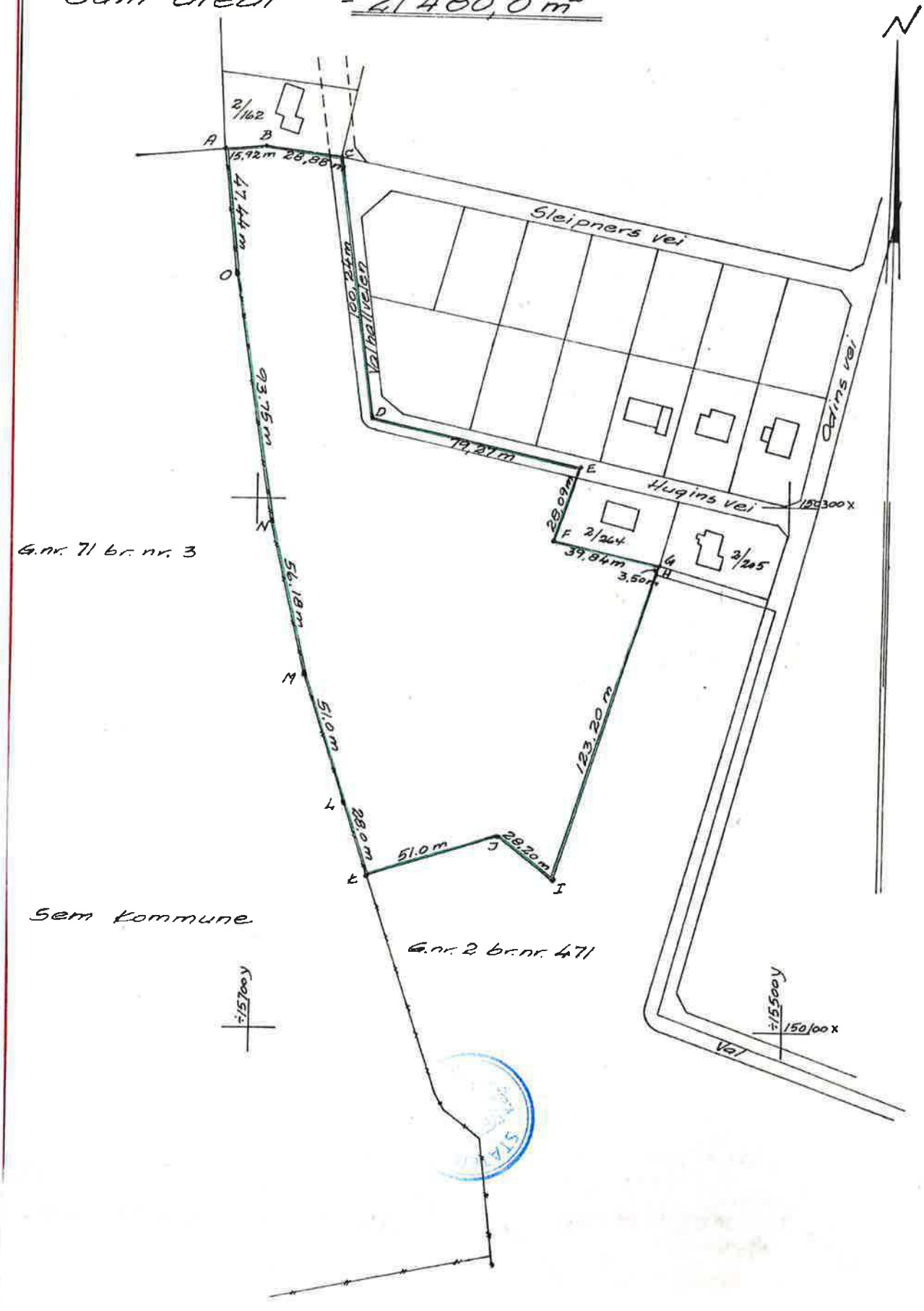
i nord mot gnr. 2 bnr. 162	etter	A-B	= 15,92 m
i " " 2 " 162	"	B-C	= 28,88 m
i øst etter midtlinje Valhallveien	"	C-D	=100,24 m
i nord " " Hugins vei	"	D-E	= 79,27 m
i øst mot gnr. 2 bnr. 264	"	E-F	= 28,09 m
i nord " " 2 " 264	"	F-G	= 39,84 m
i øst " samt.skyld.parsell av 2/275	"	G-H	= 3,50 m
i " " gnr. 2 bnr. 471	"	H-I	=123,20 m
i syd-vest mot gnr. 2 bnr. 471	"	I-J	= 28,20 m
i syd " " 2 " 471	"	J-K	= 51,00 m
i vest " " 71 " 3	"	K-L	= 28,00 m
i " " " 71 " 3	"	L-M	= 51,00 m
i " " " 71 " 3	"	M-N	= 56,18 m
i " " " 71 " 3	"	N-O	= 93,75 m
i " " " 71 " 3	"	O-A	= 47,44 m

Tomtearealet utgjør 20240,0 m^2
Veiarealet " 1240,0 m^2
Sum areal =21480,0 m^2

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.

Kart over en parsell av
g.nr. 2 br.nr. 471
M= 1:2000
Tomtearealet = 20240,0 m²
Veiarealet = 1240,0 "
Sum areal = 21480,0 m²



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til Byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,59

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,91

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Breidablikk B/L II

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

T. Herlofsen E. Brudvik R. Hansen.

Påtegninger: [3])

Det utskilte areal ligger i regulert strøk, og forretningen er således ikke gjenstand for behandling av Fylkeslandbrukestyret.
Målebrevet er i orden for tinglysing.

Borre bygningsvesen, den 25. oktober 1972.

E. Brudvik.
Ass.ing.

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 7/11 1972
N.S.

---

[1]) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

[2]) Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

[3]) F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

17.04.2023

Feie og tilsynsopplysninger:

3801-2/471 Andel 46
Adresse
Odins vei 15B
3179 Åsgårdstrand

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn.

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0056 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3140839/21068893
Bestilling: C3 2023-04-13 (7) 98

Dato
13.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2261	28	3.5.2000	GRENSEJUSTERING REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	2	471	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune		X	med grensejustering
0701 BORRE		J.nr.	54/99
		Midl. forr. nr.	149

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 2	Bnr. 838	Festenr.	
	Bruksnavn/adresse: Odins vei 7a-d, 9a-d,11a-d			
Representasjonspunkt	X 150199,00	Y -15553,00	Z	
	Kartblad: CL032-1-45	X	Landsnett	

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, par. 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	18.10.1999		
Rekvirert	X delingsforretning for en parsell av	Gnr. 2	Bnr. 471
	kartforretning over festegrunn av		
Rekvirent	Navn: Breidablikk BL/Breidablikk2 BL		
Tillatelse	Etter delegasjon	Dato 08.11.1999	Sak nr. 450/99
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. par. 63 nr. 3, jfr. par. 95 nr. 2		
Beskrivelse	Midlertidig deling av parsell over gnnr. 2/471. Det ble samtidig utført en midlertidig justering av grense mellom gbnr. 2/477 og nærværende parsell. Et areal (skravert) på ca. 600 m2 ble fradelt gbnr. 2/477 og tillagt nærværende parsell. Oppgitt areal er areal etter grensejustering.		
Beliggenhet og grenser	er påvist i marken	Anslått areal	7200,0 m2
Innbetalte gebyr	kr. 22885 + tingl. gebyr		
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev:	02.05.2003	

Rett kopi bekreftes
Kjellaug Larsen

STATENS KARTVERK

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.
Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kirkebakken	2.5.2000	Øystein Berg	

Tinglysing

Dagbokstempel

Doknr: 2261 Tinglyst: 03.05.2000 Emb. 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysingsstempel

TINGLYST
03 MAI 2000
HJARTEN SØRENSKRIVEREN
DAGBOKSNR. 2261

Fo... ...med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrevnr.	Underskrift

GEMINI


Deling/grensejustering
Grått område utskilles fra 2/471.
Skravert grått område fradeles 2/477 og tillegges 2/838 som grensejustering.
Målestokk 1:1000
Dato:13/4/2000
Y -15600
Y -15500
X 150300
X 150200
X 150100
1390 Hugins vei
1600 Odins vei
1910 Valhallveien
2/485
2/444
2/443
2/264
2/502
2/257
2/424
2/423
2/422
2/399
2/421
2/400
2/420
2/401
2/419
2/584
2/588
2/402
2/471
2/477
6A
6B
2A
2B
7D
7C
7B
7A
9D
9C
9B
9A
11D
11C
11B
11A
12
14
16
18
20
22
24
4
6
15

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0056 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3140836/21068878
Bestilling: C3 2023-04-13 (7) 99

Dato
13.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
94	28	8.1.1991	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	2	471	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

BORRE ENERGIVERK

Mottatt - 4 JAN. 1991

DAGBOKFØRT

03.01.91 00094

SORENSKRIVEREN I HORTEN

AVTALE

1

Undertegnede, Olaf Knudsen som formann og Steinar Granås som styremedlem i Breidablikk borettslag X, gnr 2, bnr 471 i Borre kommune, godkjenner at Borre energiverk (nedenfor benevnt BEV) får rett til å sette opp og ha stående en transformatorkiosk samt føre jordkabel med 22 kV spenning over borettslagets eiendom.
Transformatorkiosken og kablenes beliggenhet er påvist i marken og inntegnet på vedlagte kartutsnitt.

2

BEV har rett til å foreta de grave- og reparasjonsarbeider som er nødvendig for anleggets drift.

3

BEV foretar opprydding etter evnt anleggsarbeider og setter eiendommen tilbake i den stand den var før gravearbeider ol tok til.

4

BEV forbeholder seg rett til siden å kunne legge flere kabler i samme grøft uten ytterligere erstatning.

5

Evnt skader på eiendommen ifm anleggsarbeider, erstattes av BEV.

6

Graving evnt bygging i kabelens nærhet, kan ikke utføres uten etter nærmere avtale med BEV.

7

Fra transfomatorkiosk til andre bygninger må horisontalavstand være minst 5 meter.

8

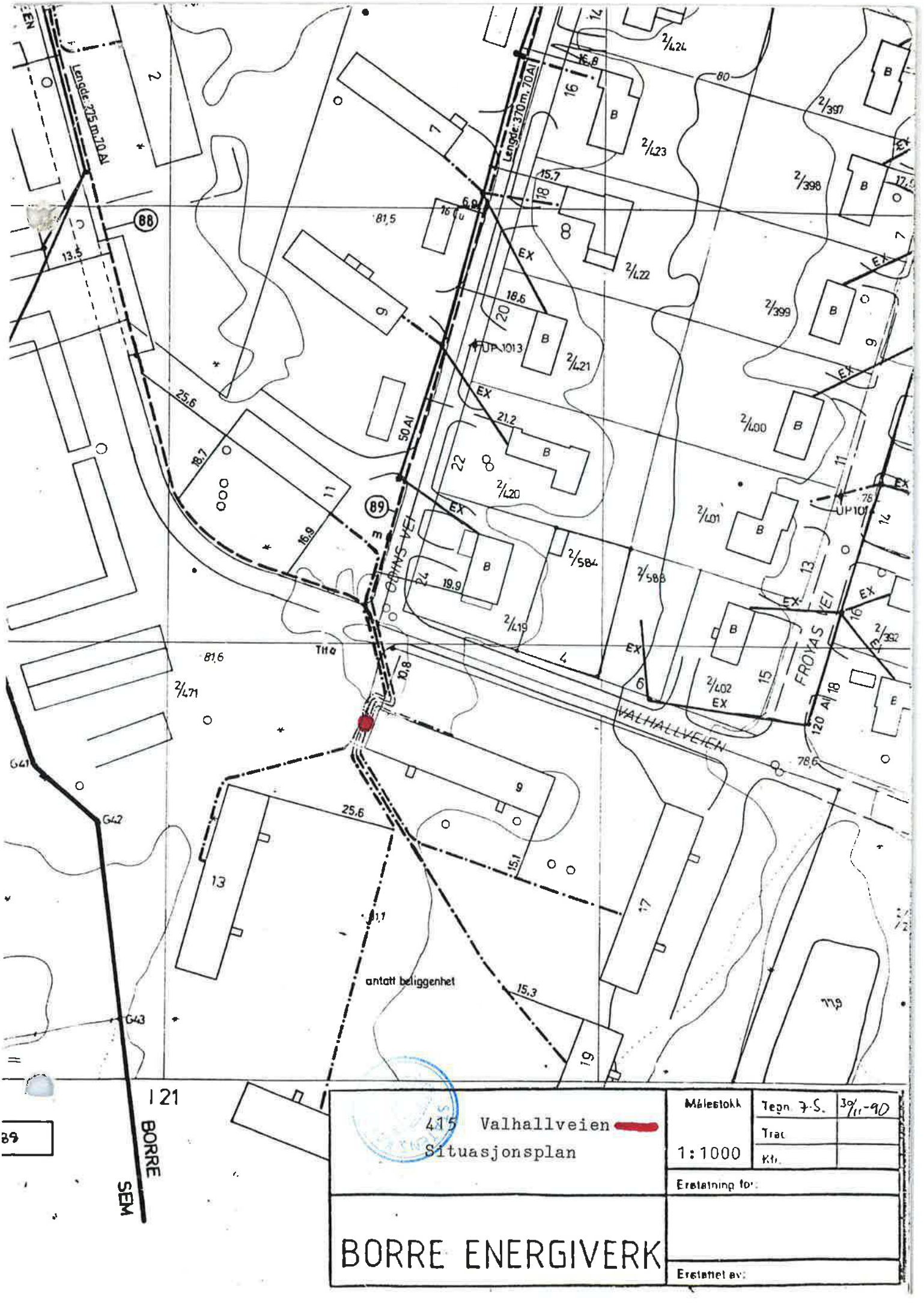
Erstatning for ovennevnte ytelse er fastsatt til kr 0,-.
Denne overenskomst er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.
Avtalen tinglyses på BEVs regning.

Borre, den 28.12 1990
Formann:
Olaf Knudsen
.....

Styremedlem:
.....

Borre, den 21.12 1990
Borre energiverk
.....
everksjef

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen
STATENS KARTVERK


Lengde: 225 m. 70 Al
Lengde: 370 m. 70 Al
50 Al
120 Al
UP 1013
UP 1014
88
89
81,5
81,6
78,6
78,7
25,6
18,7
16,9
19,9
21,2
18,6
15,7
16,8
13,5
10,8
15,1
15,3
11,1
antatt beliggenhet
ORNAS VEI
FROYAS VEI
VALHALLVEIEN
Tilo
G41
G42
G43
121
BORRE
SEM
2/421
2/422
2/423
2/420
2/419
2/584
2/588
2/402
2/401
2/400
2/399
2/398
2/397
2/392
2/424
2/471
415 Valhallveien
Situasjonsplan
Målestokk
1:1000
Tegn T.S.
30/11-90
Trac
Kfr.
Erstatning for:
BORRE ENERGIVERK
Erstattet av:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0056 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3140835/21068873
Bestilling: C3 2023-04-13 (7) 97

Dato
13.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2419	28	14.6.1972	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	2	471	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stemplet kr. 14.6.72 for kr. 3.550,14

Dagbok nr. 2419 1972-14/6
Horten sorenskriverembede

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

STATENS KARTVERK

S k j ø t e.

Undertegnede Borre kommune v/ ordføreren skjøter og overdrar herved til Breidablikk Borettslag kommunens eiendom "Breidablikk nr. 61", gnr. 2 bnr. 471 av skyld mark 1,50 i Borre herred, for en kjøpesum stor kr. 354.714,10 -kronertrehundreogfemtifiretusensyvhundreogfjorten 10/100- som er avgjort på omforenet måte.

Overdragelsen skjer forøvrig på følgende vilkår:

1) For tilknytning til kommunens kloakknett betaler borettslaget til kommunen en avgift på kr. 1.250,oo pr. leilighet, som beregnet etter 144 leiligheter utgjør ialt kr. 180.000,oo.
2) Borettslaget bekoster lovlig gjerde oppsatt mot områdets naboeiendom i Vest.
3) Borettslaget overtar området som det foreligger, og bekoster det selv opparbeidet med veier og gater, vann- og kloakkledninger. Kommunen bekoster imidlertid hovedgaten asfaltert etter at nødvendig forarbeide er utført av borettslaget.
4) Området skal være opparbeidet og bebygget i overensstemmelse med foreliggende godkjent plan innen ca. 1½ år etter overdragelsen.

BORRE ~~KOMMUNE~~ den 6. juni 1972.

Bjarne Lilaas

Bjarne Lilaas.
ordfører.

Karl Demberg

Karl Demberg.
kontorsjef.

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 16/6 1972
lek

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0056 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3140837/21068883
Bestilling: C3 2023-04-13 (7) 100

Dato
13.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1997	28	19.5.1972	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	2	275	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Prt.koll side

J. nr.

L. nr. 2823

Dagbok nr. 1997 1972-19/5
Horten sorenskriverembede

Borre ..... kommune

Rett kopi bekreftes
Rumhild Larsen

STATENS KARTVERK

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Breidablikk (elend. navn), gr. nr. 2 br. nr. 275

Parsellen er gitt br. nr. 471 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Breidablikk nr. 51 gate/vei nr. .....
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 71 den 17/12 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 2 bnr. 275

Forretningen er forlangt av Borre kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingsavdelingen v/ E. Brudvik

i nærvær av kartvitne

T. Herlofsen O. Danielsen

Bl. 540 b. 8000. 13226/71. Andvord.

Ved forretningen møtte: [1])

Ved forretningen vart målebreva for gnr. 2 bnr. 162, 205, og 264 lagt fram og grenselinjene kontrollert.

Grensebeskrivelse.

Grensene er rette linjer mellom punktene A-B-C-D-E-F-G-H-I J-K-L-M-N-O-P-R-S-T-U-V-A og måler:

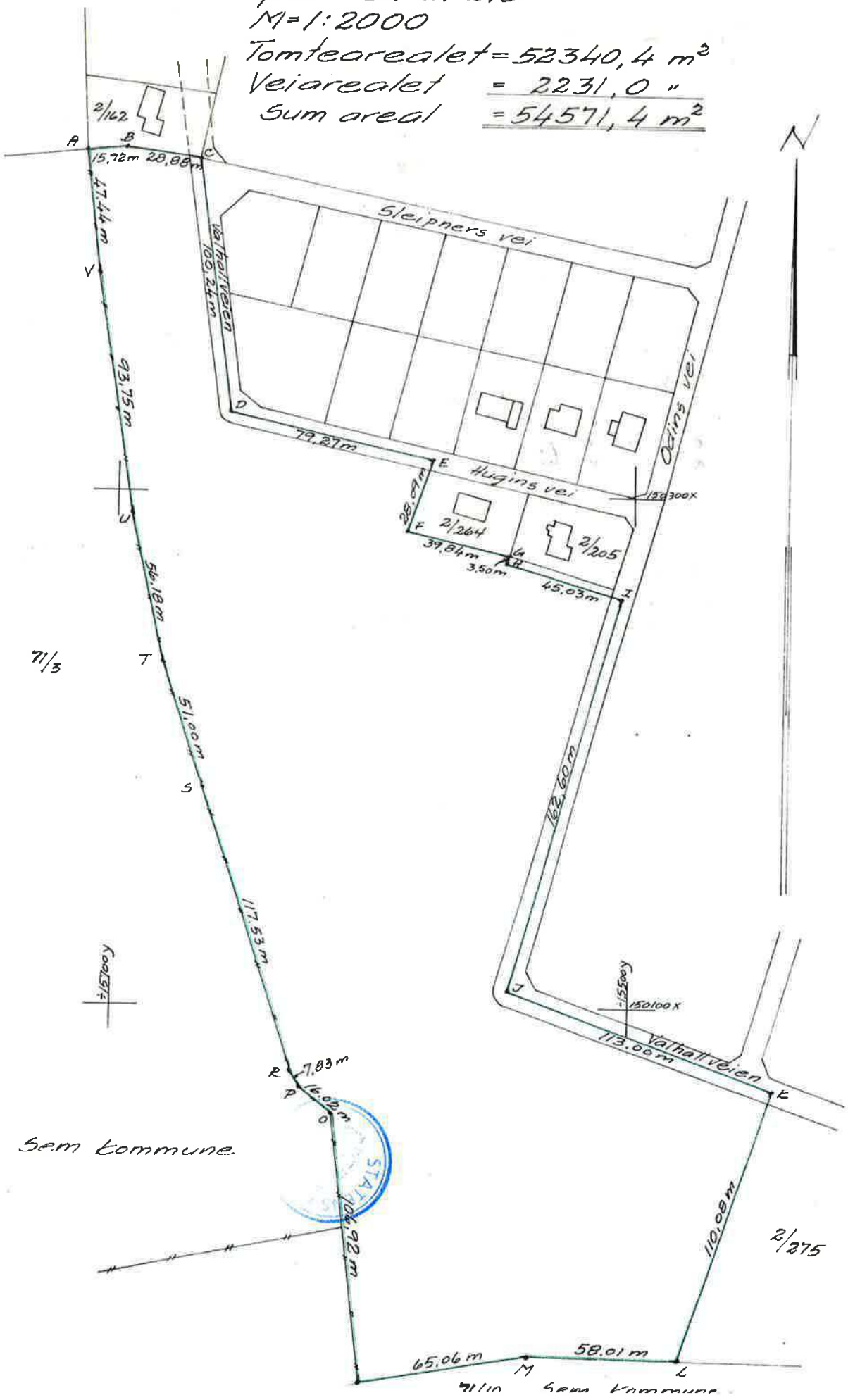
i nord mot gnr. 2 bnr. 162	etter	A-B	= 15,92 m.
" " " 2 " "	"	B-C	= 28,88 m
i øst etter midtlinje Valhallveien	"	C-D	=100,24 m
i nord " " Hugins vei	"	D-E	= 79,27 m
i øst mot gnr. 2 bnr. 264	"	E-F	= 28,09 m
i nord " " "	"	F-G	= 39,84 m
i øst " samt.skyld.parsell av 2/275	"	G-H	= 3,50 m
i nord " " " " "	"	H-I	= 45,03 m
i øst etter midtlinje Odins vei	"	I-J	=162,60 m
i nord " " Valhallveien	"	J-K	=113,00 m
i øst mot gnr. 2 bnr. 275	"	K-L	=110,08 m
i syd " " 71 " 10	"	L-M	= 58,01 m
" " " 71 " 10	"	M-N	= 65,06 m
i vest " " 71 " 3	"	N-O	=106,92 m
" " " 71 " 3	"	O-P	= 16,02 m
" " " 71 " 3	"	P-R	= 7,83 m
" " " 71 " 3	"	R-S	=117,53 m
" " " 71 " 3	"	S-T	= 51,00 m
" " " 71 " 3	"	T-U	= 56,18 m
" " " 71 " 3	"	U-V	= 93,75 m
" " " 71 " 3	"	V-A	= 47,44 m

Tomtearealet utgjør 52340,4 m²
Veiarealet " 2231,0 "
Sum areal 54571,4 m²

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.

Kart over en parsell av
g.nr. 2 br.nr. 275
M=1:2000
Tomtearealet = 52340,4 m²
Veiarealet = 2231,0 "
Sum areal = 54571,4 m²



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1]

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til Byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2] 1,50

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,71

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Breidablikk nr. 61

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

T. Herlofsen E. Brudvik O. Danielsen

Påtegninger: [3]

Det utskilte areal ligger i regulert strøk, og forretningen er således ikke gjenstand for behandling av Fylkeslandbrukstyret.
Målebrevet er i orden for tinglysing.

Bygningsvesen, den 19. mai 1972.

E. Brudvik.
Ass.ing.

Gjenparten i riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 26/5 72

---

[1] Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

[2] Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

[3] F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Notater