PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

# SANDESUNDSVEIEN 35A

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

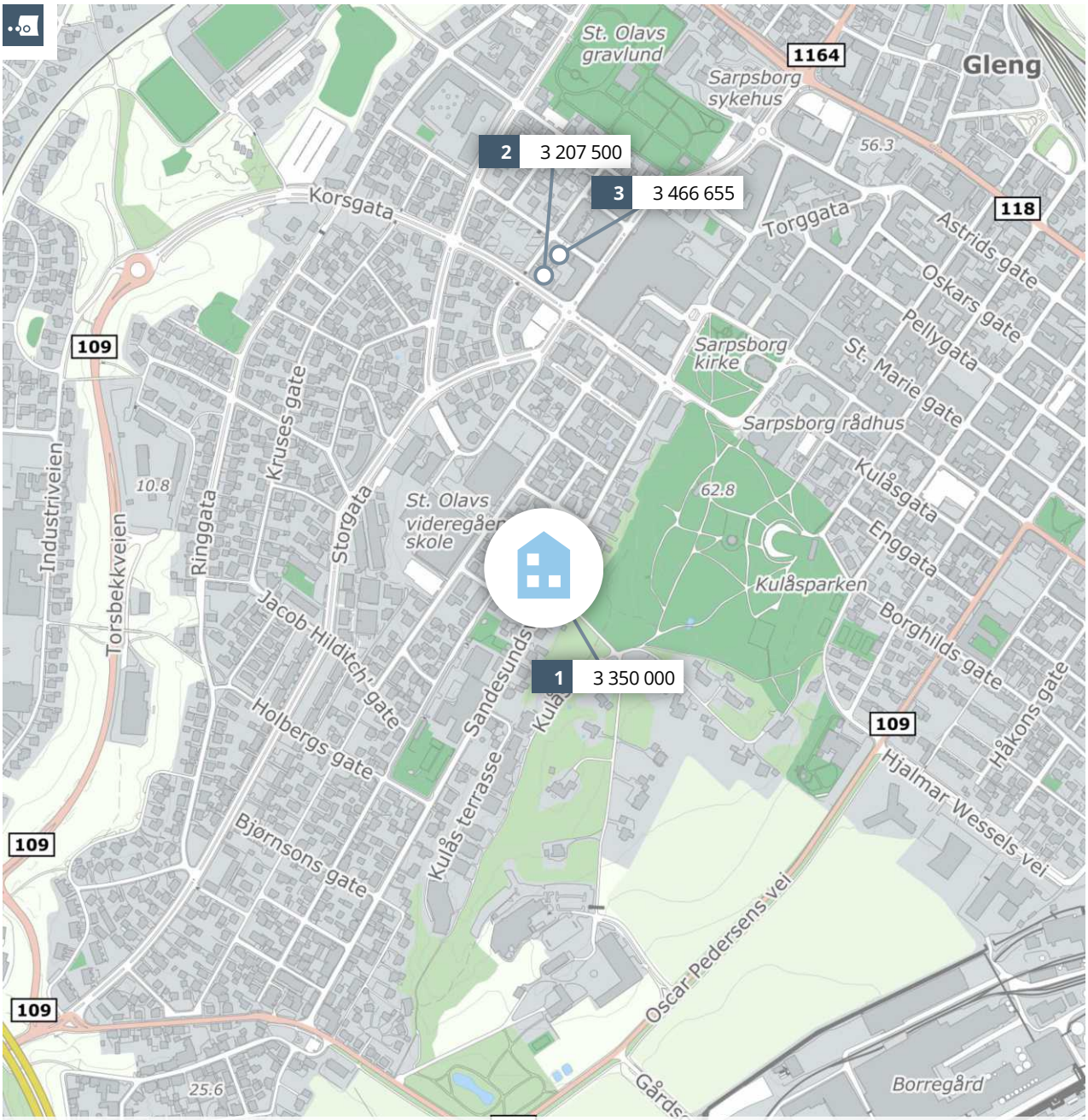
Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Nabolagsprofil




# Meglers verdivurdering

# SANDESUNDSVEIEN 35 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 03.02.2025

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: Thor-Martin Frøyland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Sandesundsveien 35 A, 1724 SARPSBORG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1992

GNR 1 BNR 15 FNR 0 SNR 17 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS VINGULMORK

Verdivurdert til

# 3 400 000

| 0 | 3 400 000 | 47 887 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 71 m² | - m² | - m² | - m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 1992 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | 3 704 |
| Formue | - |
| Soverom | 2 |
| Etasje | 2 |

Balkong Heis Parkering

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

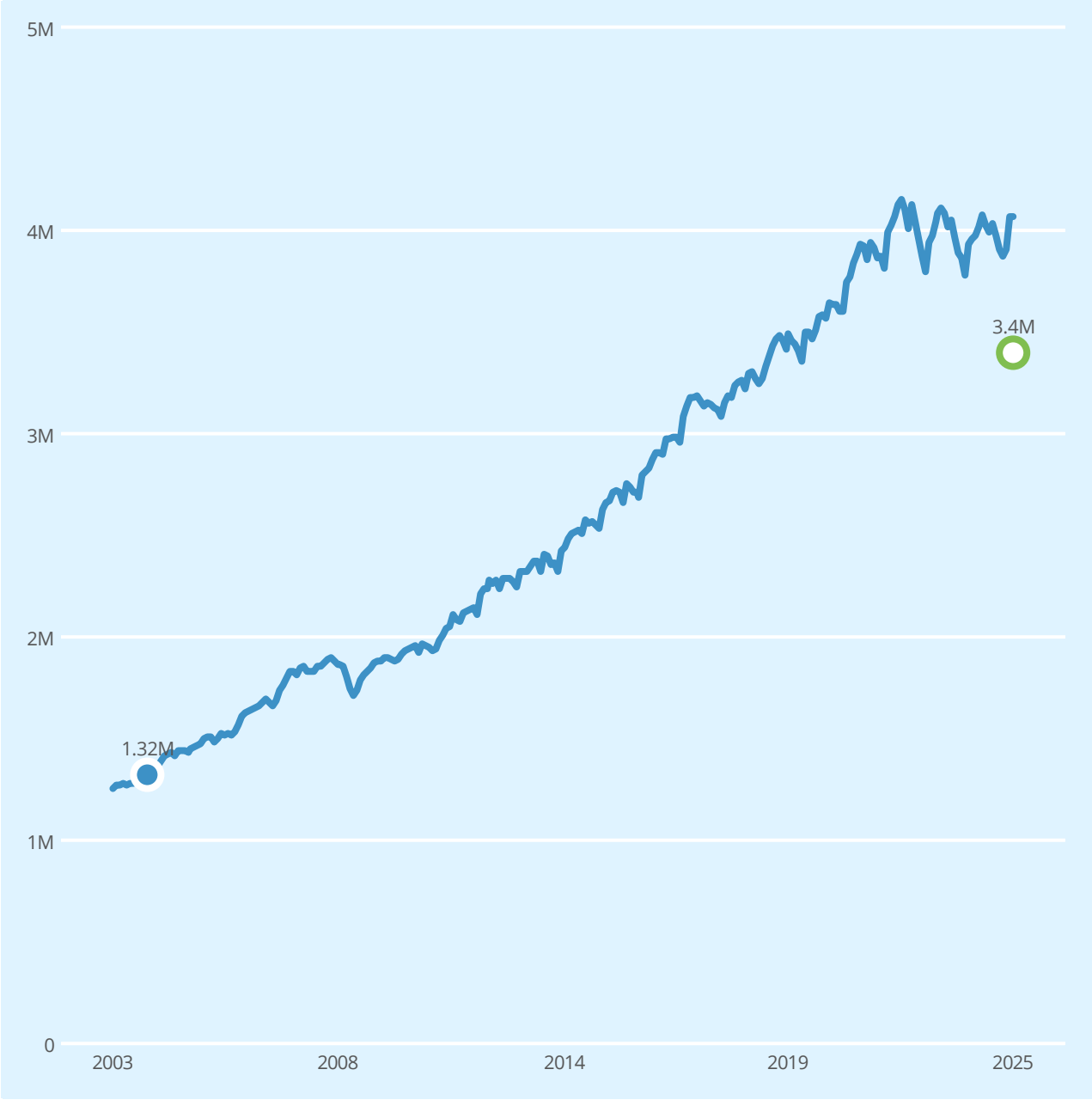
## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sandesundsveien 35 A<br>71 m² | 1994 | 2. etg | 2 sov | 21.05.2024 | 3 190 000 | **3 350 000** | 0 | 3 350 000 | **47 183** |
| 2 | Korsgata 19<br>78 m² | 2008 | 1. etg | 2 sov | 10.09.2024 | 1 850 000 | **1 850 000** | 1 357 500 | 3 207 500 | **41 122** |
| 3 | Thranes gate 22<br>69 m² | 2013 | 2. etg | 2 sov | 25.04.2024 | 3 490 000 | **3 450 000** | 16 655 | 3 466 655 | **50 241** |

Flott attraktiv leilighet beliggende med nærhet til Sarpsborg sentrum. Parkering i kjeller og heis. Populært sameie.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

2 Blokk

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13.11.2003 | 20.11.2003 | 03.02.2004 | 1 190 000 | 1 320 000 | - | 1 320 000 | 3 |

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ukjent fellesgjeld.

## Leiligheter til salgs i VINGULMORK grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

3.6M
3.5M
**3 390 000** Prisantydning i snitt
3.3M
3.2M
3.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
**48**
dager

## Leiligheter solgt i VINGULMORK grunnkrets siste 9 mnd

11
leiligheter solgt

4.2M
**4 155 000** Prisantydning i snitt
**4 107 000** Salgspris i snitt
4.0M

Solgt i snitt i løpet av
**147**
dager

for 1.7% under prisantydning

## Analyse m²-priser

**55 584** VINGULMORK grunnkrets i snitt siste 9 mnd

**47 887** Sandesundsveien 35 A
Totalpris 3 400 000

**40 010** SARPSBORG kommune i snitt siste 9 mnd

# EIERSKIFTERAPPORT™

**Leilighet i blokk, selveier**
**Sandsundsveien 35 A**
**1724 Sarpsborg**



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

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


**Utført av:**
Takstmann
**Jostein Mathisen**
Dato: 27/03/2025

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no


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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

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

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:1, Bnr: 15 |
| Hjemmelshaver: | Ann-Mari Sønsterud (dødsbo), Marianne Wik og Jan Erik Sønsterud |
| Seksjonsnummer: | 17 |
| Festenummer: | |
| Andelsnummer: | |
| Byggeår: | 1992 |
| Tomt: | Felles 2949 m² |
| Kommune: | Sarpsborg (3105) |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Marianne Wik |
| Befaringsdato: | 03.02.2025 |
| Fuktmåler benyttet: | Tramex |
| Vann: | Kommunalt |
| Avløp: | Kommunalt |
| Adkomst: | Adkomst fra offentlig vei |

**OM TOMTEN:**
Skrå tomt med bygninger langs inntilliggende gater. Plenarealer, varierende beplanting og hellelagte partier i bakgården.

**OM BYGGEMETODEN:**
Fundamenter, bærende vegger og etasjeskiller antas å være oppført i betong. Yttervegger antatt av betong og isolert bindingsverk. Fasader er kledd med tegl og liggende panel. Vinduer med isolerglass. Flat takkonstruksjon med skrått tak i ytterkanter. Taket er tekket med takstein samt antatt sveiset asfaltbelegg. Adkomst fra felles inngang, trappegang og altangang. Leiligheten ligger i 2.etasje.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Leiligheten fremstår relativt uforandret siden byggeår og med behov for fornyinger som følge av alder- og bruksslitasje. Badet og kjøkken kan anses å ha utløpt forventet brukstid. Kjøkken har også noen fuktskader og generelt en del slitasje.

©mstr.no

www.bmtf.no

**ANNET:**
OPPVARMING:
-Varmekabler på badet.
-Elektriske ovner.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler montert.
-Brannslukningsapparat plassert i bod.

**DOKUMENTKONTROLL:**

KILDER:
Oppdragsgiver
Egenerklæring
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Opplysninger fra forretningsfører i sameiet
Eiendomsverdi.no

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

ENTRÉ: tapet, slett hvitmalt, parkett
GANG: tapet, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM HØYRE: tapet, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM VENSTRE: tapet, slett hvitmalt, parkett
BAD: malt strie/fliser, slett hvitmalt, fliser
BOD: malt platekledning, slett hvitmalt, belegg
STUE/KJØKKEN: tapet, slett hvitmalt, parkett

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

**FELLESKOSTNADER:**

3704 kr. pr. mnd.

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Leilighet 2.etg | 71 | | | 6 | 67 | 4 |
| SUM BYGNING | 71 | | | 6 | 67 | 4 |
| SUM BRA | 71 | | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SUM BYGNING | | | | | | |
| SUM BRA | | | | | | |

**BRA-i:**

LEILIGHET 2.ETG: entré, gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod.

**BRA-e:**

**MERKNADER OM AREAL:**

Takhøyde leilighet: 2,38-2,40 meter.

-Det er en tilhørende bod i kjeller som ikke var tilgjengelig for oppmåling på befaringen.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Oppholdsvær på befaring. Bolig ubebodd, men møblert.

**ANDRE MERKNADER:**

©mstr.no

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**
Marianne Wik

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

---

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Jostein Mathisen**

Byggmester, Takstmann

---

27/03/2025



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

**TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

---

Fliser og malt strietapet på vegger. Slett hvitmalt tak.
-Mekanisk avtrekk. Trekker ok ved test med papirark. Styres fra kjøkkenventilator.

INNREDNING/UTSTYR:
-Benkeskap med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Dusj på vegg med glassvegg og skyvedør mot dusjhjørne.
-Gulvstående toalett
-Opplegg og plass til vaskemaskin

---

**Merknader:**
-Tapet har ujevnheter. Det er sprekker i overgang vegg-tak. Fuger mellom fliser har sprekker og fliser har ufagmessig utførelse. Forventet brukstid har passert og rehabilitering kan påregnes.
-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.
-Det er en sprekk i servant. Kan føre til lekkasjer over tid.
-Dørblad har punktvis svellet. Antatt pga manglende bruk av avtrekk ved høy luftfuktighet.

**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

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

---

Fliser på gulvet. Sluk plassert i dusjhjørne.

---

**Merknader:**
-Det registreres bom under flere fliser. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting eller løsner fra underlaget. Enkelte fliser har sprukket.
-Det observeres stedvis sprukne fuger. Utløpt forventet brukstid samt overnevnte forhold er ofte årsak.
-Det blir liggende vann på gulv ved spyling i dusjhjørne. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjhjørne vil ikke nå sluk pga dusjdør og vegg. Bruks- og lekkasjevann ledes ikke til sluk.
-Det er ikke vanntett forhøyning under terskel og ved eventuelle lekkasjer så kan vann renne ut her.

**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1992

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

---

Plastsluk med vannlås.

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

---

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:**
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her så kunne det ikke påvises tett overgang mellom sluk og eventuelt tettesjikt.
-Det er ikke utført god tetting rundt de gjennomføringer i vegg som kunne inspiseres.
-Badet virker til å være fra byggeår og dette tilsier at forventet brukstid har passert. Risiko for vanninntrenging i bakenforliggende konstruksjon er til stede. Rehabilitering kan påregnes.

## 2. Kjøkken

**TG 3** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

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

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

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

---

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG ØVRIGE RISIKOPUNKTER:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder. Men det er synlige skader fra tidligere lekkasjer.

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark. Avkast ut.

-Innredning med profilerte fronter
-Laminat benkeplate. Fliser på vegg over benk
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Automatisk lekkasjestopper installert.

---

**Merknader:**
-Kjøkkeninnredning har svellinger og skader etter tidligere lekkasjer samt pga alder og bruk.
-Parkettgulv har åpne skjøter og lameller samt spor av fuktskader og utskifting kan påregnes.
-Kjøkken er modent for rehabilitering.

## 3. Andre Rom

**TG 2** 3.1 Andre rom

---

Overflater og innredninger fremstår med varierende tilstand hvor det kan påregnes fornyinger.

---

**Merknader:**
-Det åpent mellom skjøter og lameller flere steder på parkettgulv. Stedvis svelling som følge av dette. Utskifting kan påregnes. Punktvis knirk og fjæring.
-Tapet har stedvis krøller, sår og merker som tilsier at det kan planlegges fornyinger.
-Overnevnte forhold er ikke en utømmende liste. Generelt vil boliger med innredninger og overflater med alder som dette ha behov for fornyinger og vedlikehold.

## 4. Vinduer og ytterdører

**TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

---

Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 1991/92. Ytterdør med 3-lags glass av samme alder.

---

**Merknader:**
-Flere vinduer samt ytterdør tar i karm ved åpning/lukking og trenger justering. På eldre vinduer som her kan dette være utfordrende å utbedre.
-Det er stedvis utett mellom karmer og utvendig tetting samt at det ikke ligger beslag under dører. Under balkongdør er det åpnet inn under terskel. Risiko for vanninntrenging er til stede.
-Sprekker og avflassing utvendig reduserer motstandsdyktighet mot vann.
-Det kan planlegges utskiftning av vinduer og dører pga alder og slitasje

©mstr.no

www.bmtf.no

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

BALKONG 6m²:
Utgang fra stue til overbygget balkong med flislagt gulv.

**Merknader:**
-Rekkverk er ikke forskriftsmessig utformet. I en godkjent tilstandsrapport må rekkverk vurderes etter gjeldene krav på befaringstidspunktet. Rekkverk oppfyller de kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
-Det registreres bom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting eller løsner fra underlaget.
-Det er ikke godt fall på hele gulvet og vann kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Det er ikke god fagmessig tetting og overgang mellom gulv og vegg/dør. Risiko for vanninntrengning er til stede.

## 6. VVS

### TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1992

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Vanntilførsel i kobberrør og avløpsrør av plast og antatt støpejern. Anlegget virker å være fra byggeår.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Stoppekran plassert på kjøkken og fungerer ved test på befaring.

**Merknader:**
-Eldre kobberrør og avløpsrør som dels ligger skjult i konstruksjoner gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som krever åpning av konstruksjoner for utbedring. Gjenstående forventet brukstid kan anses som kort og utskifting kan planlegges.
-Stoppekranen er noe vanskelig plassert og tung å vri. Utskifting kan planlegges.

### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2017

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 107 liter fra 2017. Plassert på gulv i hjørne under kjøkkenbenk. Det går slange fra sikkerhetsventil til avløp og det er montert automatisk lekkasjestopper. Lekkasjesikring anses som ivaretatt.

**Merknader:**

### TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilførsel av friskluft via ventiler i vinduskarmer. Mekanisk avtrekk fra badet som styres fra kjøkkenventilator.

**Merknader:**
-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom til badet. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk samt i boligen for øvrig.

## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2014

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1992

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

---

Eldre sikringsskap med nyere automatsikringer. 8 kurser inkludert overbelastningsvern. Hovedsakelig skjult anlegg samt noe utenpåliggende.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 03.desember 2014
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

---

**Merknader:**
-Kabel til lysarmatur på bad er mangelfullt festet.
-Det er ikke fremvist samsvarserklæring for alle endringer/arbeider gjort på anlegget. Alle arbeider og endringer utført på el-anlegg etter 1.1.1999 skal det foreligge samsvarserklæring for da dette verifiserer at arbeider er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene regelverk/norm. Komplett historikk for anlegget er ikke kjent, men det virker som om sikringer er skiftet etter byggeår.
-Undertegnede har ikke mottatt opplysninger om anleggets funksjon og historikk fra personer som har bebodd boligen. Den forenklede undersøkelsen som skal gjøres for en godkjent tilstandsrapport er ikke komplett. Det anbefales at el-fagkyndig personell utfører en utvidet kontroll av anlegget.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

## Vær oppmerksom på:

## Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning og bruk av rommene samsvarer med tilsendte tegninger fra byggesaksarkivet.

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ferdigattest for nybygg/boligbygg. Datert 27.07.1994.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

| | |
|---|---|
| 1.1.1 | Bad Overflate vegger og himling |

-Tapet har ujevnheter. Det er sprekker i overgang vegg-tak. Fuger mellom fliser har sprekker og fliser har ufagmessig utførelse. Forventet brukstid har passert og rehabilitering kan påregnes.
-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.
-Det er en sprekk i servant. Kan føre til lekkasjer over tid.
-Dørblad har punktvis svellet. Antatt pga manglende bruk av avtrekk ved høy luftfuktighet.

| | |
|---|---|
| 1.1.2 | Bad Overflate gulv |

-Det registreres bom under flere fliser. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting eller løsner fra underlaget. Enkelte fliser har sprukket.
-Det observeres stedvis sprukne fuger. Utløpt forventet brukstid samt overnevnte forhold er ofte årsak.
-Det blir liggende vann på gulv ved spyling i dusjhjørne. Eventuelt lekkasjevann utenfor dusjhjørne vil ikke nå sluk pga dusjdør og vegg. Bruks- og lekkasjevann ledes ikke til sluk.
-Det er ikke vanntett forhøyning under terskel og ved eventuelle lekkasjer så kan vann renne ut her.

| | |
|---|---|
| 1.1.3 | Bad Membran, tettesjiktet og sluk |

-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her så kunne det ikke påvises tett overgang mellom sluk og eventuelt tettesjikt.
-Det er ikke utført god tetting rundt de gjennomføringer i vegg som kunne inspiseres.
-Badet virker til å være fra byggeår og dette tilsier at forventet brukstid har passert. Risiko for vanninntrenging i bakenforliggende konstruksjon er til stede. Rehabilitering kan påregnes.

| | |
|---|---|
| 3.1 | Andre rom |

-Det åpent mellom skjøter og lameller flere steder på parkettgulv. Stedvis svelling som følge av dette. Utskifting kan påregnes. Punktvis knirk og fjæring.
-Tapet har stedvis krøller, sår og merker som tilsier at det kan planlegges fornyinger.
-Overnevnte forhold er ikke en utømmende liste. Generelt vil boliger med innredninger og overflater med alder som dette ha behov for fornyinger og vedlikehold.

| | |
|---|---|
| 4.1 | Vinduer og ytterdører |

-Flere vinduer samt ytterdør tar i karm ved åpning/lukking og trenger justering. På eldre vinduer som her kan dette være utfordrende å utbedre.
-Det er stedvis utett mellom karmer og utvendig tetting samt at det ikke ligger beslag under dører. Under balkongdør er det åpnet inn under terskel. Risiko for vanninntrenging er til stede.
-Sprekker og avflassing utvendig reduserer motstandsdyktighet mot vann.
-Det kan planlegges utskiftning av vinduer og dører pga alder og slitasje

| | |
|---|---|
| 5.1 | Balkonger, verandaer og lignende |

-Rekkverk er ikke forskriftsmessig utformet. I en godkjent tilstandsrapport må rekkverk vurderes etter gjeldene krav på befaringstidspunktet. Rekkverk oppfyller de kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
-Det registreres bom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting eller løsner fra underlaget.
-Det er ikke godt fall på hele gulvet og vann kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Det er ikke god fagmessig tetting og overgang mellom gulv og vegg/dør. Risiko for vanninntrengning er til stede.

| | |
|---|---|
| 6.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |

-Eldre kobberrør og avløpsrør som dels ligger skjult i konstruksjoner gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som krever åpning av konstruksjoner for utbedring. Gjenstående forventet brukstid kan anses som kort og utskifting kan planlegges.
-Stoppekranen er noe vanskelig plassert og tung å vri. Utskifting kan planlegges.

©mstr.no

www.bmtf.no

### 6.3 Ventilasjon

-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom til badet. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk samt i boligen for øvrig.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

### 2.1 Kjøkken Kjøkken

-Kjøkkeninnredning har svellinger og skader etter tidligere lekkasjer samt pga alder og bruk.
-Parkettgulv har åpne skjøter og lameller samt spor av fuktskader og utskifting kan påregnes.
-Kjøkken er modent for rehabilitering.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Sarpsborg |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 193250012 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Marianne Wik |

| Gateadresse |
| --- |
| Sandesundsveien 35A |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| SARPSBORG | 1724 |

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Ann Mari Sønsterud

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år:

Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap:

Polise/avtalenr.:

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250012

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Egen ladeboks på parkering i felles garasjeanlegg

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250012

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250012

## Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 193250012

# E-Signing validated

secured by nets

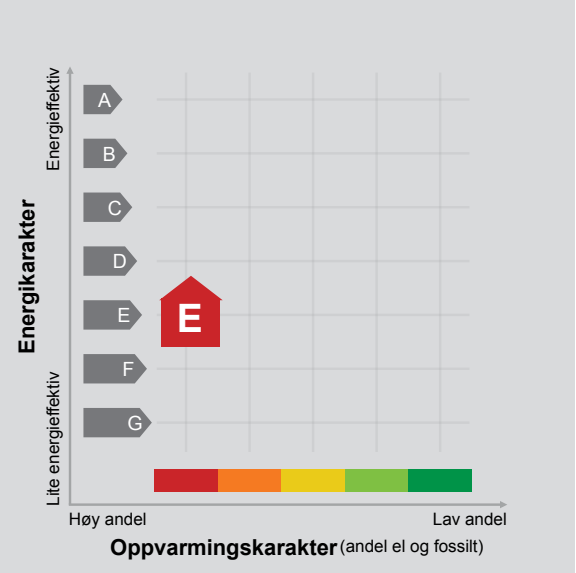
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Marianne Wik | 8e81cee2162e24c1eff76a1ca6db89dee3da9b29 | 26.03.2025 21:13:54 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 193250012

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Sandesundsveien 35A |
| Postnummer | 1724 |
| Sted | SARPSBORG |
| Kommunenavn | Sarpsborg |
| Gårdsnummer | 1 |
| Bruksnummer | 15 |
| Seksjonsnummer | 17 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 6225683 |
| Bruksenhetsnummer | H0204 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-99904 |
| Dato | 31.03.2025 |




**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.enova.no/energimerking.

## 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)

**- Tidsstyring av panelovner**
**- Skifte til sparepærer på utebelysning**
**- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
**- Følg med på energibruken i boligen**

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Boligblokker |
| **Bygningstype:** | Leilighet |
| **Byggeår** | 1992 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 71 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 4 |
| **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.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

### Tiltak 2: 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.

### Tiltak 3: 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 utendørs

### 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.

### Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 6: 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 7: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 8: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

### Tiltak 9: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

## Brukertiltak

### Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 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: 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 19: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 20: 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.

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr.
193250012

Vår dato
03.02.2025

**Salg av eierseksjon i**

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG |
| **Hjemmelshaver(e):** | Marianne Wik |
| **Eiendom:** | gnr. 1, bnr. 15, snr. 17 i Sarpsborg |

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Sarpsborg

Amalie Buvarp

**Eiendomsmegler** Amalie Buvarp | +47 94 87 28 01 | amalie.buvarp@privatmegleren.no

**Kursiv Eiendomsmegling AS** | Kalnesveien 5 | 1712 GRÅLUM

PRIVATMEGLEREN

## OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 1, bnr. 15, snr. 17 i Sarpsborg
Adresse: Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG
Onr. 193250012

### Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3.704,-

Felleskostnader inkluderer Kabel-tv, Valdmester/renhold, Forretningsfører, forsikring. se result.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: 3704,- pr 3/2-25 kr. 2102.25

Forsikret i If. Polisenr SP1429729.8.1 Forfall 14.08.24 Betalt 123.436,- 14.08.24

Andel felles gjeld kr 0 pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 8.867,- pr 31/12-24
Total formue kr. 369.649 pr 31/12-24

### Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ikke hva jeg kjenner til, mulig økning men det blir tatt på årsmøte i mars. 5% fra 01.07.25

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ikke hva jeg kjenner til

Eiendomsmegler Amalie Buvarp | +47 94 87 28 01 | amalie.buvarp@privatmegleren.no
Kursiv Eiendomsmegling AS | Kalnesveien 5 | 1712 GRÅLUM

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: 0

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Krever styregodkjenning.

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja.

**Gebyr(er):**

| | | |
|---|---|---|
| Eierskiftegebyr | Kr | 3.125,- |
| Innhenting av opplysninger | Kr | 5000,- |
| Evt. andre gebyrer | Kr | |
| Kontonummer for gebyrer: | | 1506.53.95867 blir faktura som går som EHF. |

**Styreleder i sameiet**

| | |
|---|---|
| Navn: | Alf Adolfsen |
| Adresse: | Sandesundvn 35A |
| Telefon: | 93030763 |
| Fax: | |
| E-post: | alf.adolfsen@icloud.com |

Send svar til: amalie.buvarp@privatmegleren.no

Dato og sted: 3/2-25 Fredrikstad

for Fredrikstad Boligforvaltning AS
Org.nr. 926317520

# INNKALLING

TIL

ÅRSMØTE I SAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35

I henhold til sameievedtekter for sameiet Sandesundsveien 35

innkalles det til ordinært årsmøte 2024

**Onsdag 20. mars 2024 kl. 18.00**

**i Sarpsborg Frikirke`s lokaler-u.etg.**

DAGSORDEN:

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent og to til å undertegne protokollen
4. Årsberetning fra styret 2023
5. Godkjenning av årsregnskap 2023
6. Forslag til budsjett 2024
7. Forslag til heving av fellesutgiftene med 5% fra 01.01.25
8. Valg av: 1 styreleder, 2 styremedlemmer, og 1 varamedlemmer og 1 medlem til valgkomiteen
9. Innkomne forslag:
   Styre foreslår å heve leie for hybel til kr 250,- pr. døgn.
10. Avslutning

## Vi anmoder alle sameierne om å møte.

Er sameier forhindret fra å møte, kan han/hun ved skriftlig fullmakt utnevne en person som møter i sitt sted.

***Etter dagsorden fortsetter møtes uformelle del med spørsmål, ønsker og personlige innlegg. Det serveres kaffe og noe til. Vel møtt!***

***Styret i Sameiet Sandesundsveien 35***

# FULLMAKTSSKJEMA – ÅRSMØTE 2024

Bruk blokk bokstaver
Eiers navn:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte med fullmektig.

Dersom man benytter seg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

**FULLMAKT:**
Eier av boligen/seksjonen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i Boligsameiet Sandesundsveien 35

Eiers underskrift og dato:

.....

Eiers underskrift Dato

**BOLIGSAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35.**

**ÅRSBERETNING FRA STYRET I BOLIGSAMEIET FOR 2023.**

Boligsameiet Sandesundsveien 35 består av 38 boenheter og en hybel/møterom som holder til i Sarpsborg.

Likestilling:
Styret har bestått av fire menn og en kvinne, pluss en mann og en kvinne som varamedlemmer.

Leder: Alf Adolfsen.

Styremedlemmer: Harriet E. Johansen, Leif G. Edvardsen, Morten Farholm og Frank Githmark.

Varamedlemmer: Ellen Kathrine Dahle og Hans-Erik Mathisen

Valgkomite: Anne-Britt L.Mathisen og Kjersti Olsen Farholm

Forretningsfører: Fredrikstad Boligforvaltning AS

Revisor: Copperud Consulting AS v/Rolf Kristian Skramrud Arnesen

Redegjørelse for regnskapet 2023:
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.
Styret er ikke kjent med forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling, som ikke fremgår av resultatregnskap og balanse med noter. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.
Styret må likevel følge med på inntekter og utgifter.

Ytre miljø:
Boligsameiet forurenser ikke det ytre miljø i særlig grad, utover det som anses normalt for tilsvarende boligsameier.

Styremøter:
Styret inkl. varamedlemmer har avholdt 5 styremøter. Det har også blitt avholdt 1 økonomimøte. Det er også utdelt flere informasjonsskriv og meldinger til alle beboere i sameiet.

Arbeider utført i 2023:

Bestilt byggteknisk rapport fra Multiconsult AS

Montert 4.stk nye vinduer 2.stk på nordvegg i fellesareal og 2.stk på fasade syd på A

Bestilt ny kledning til rekkverkene på rømningsbalkonger og byttet ut råteskadet bord mot vest

Justeringer av ytterdører

Utbedring av lås og reile i stålport til bakgård nord v/ rampe

Utbedring inkl. Asfaltering av gårdsplass nord for A pga setninger.

Montert hyllesystem i fellesbod

Nye panelovner i inngang B og i BK A

Utbedring av lys i trappehus A og inngang B (VF) og BK A

Montert stikkontakter for sykkellading i sykkelboder A og B

Kontroll av El-anlegg i felles arealer, inkl. Tavlerom i A og B med påfølgende utbedringer i.h.t. rapport

Byttet ut alle sikringer i leilighetene i A

Utbedringstiltak i Heis i h.t. rapport fra Heisekontrollen.

Avfallscontainer som alle fikk mulighet til å kaste mye ulikt avfall.

Ekstraarbeider vedr. hagearbeid, og vintertiltak (strøing og måking)

Serviceavtale med Telia AS, Firesafe AS, Windsoor AS, Heiskontrollen, Avarn Security AS, Storm Elektro AS, Stil AS og Calluna AS videreføres.
Renhold utføres ih.t. avtale med Miljø-Renhold AS
I 2023 er det inngått fordelsavtale med Østfold Rør AS.

Prisinnhenting og oppfølging/byggeledelse på vedlikeholdsprosjekter er utført i egenregi v/styreleder.

Sarpsborg 1/3 - 2024

Styreleder: Alf Adolfsen
Alf Adolfsen

Styremedlem: Harriet E. Johansen
Harriet E. Johansen

Styremedlem: Morten Farholm
Morten Farholm

Styremedlem:
Frank Githmark

Styremedlem: Leif G Edvardsen
Leif G. Edvardsen

# SAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35

## Resultatregnskap 2023

| | Resultat 2023 | Budsjett 2023 | Resultat 2022 |
|---|---|---|---|
| 3600 FELLESUTGIFTER | 1 695 397 | 1 601 150 | 1 516 206 |
| 3605 LEIE AV HYBEL | 11 600 | 3 000 | 5 200 |
| 3605 LEIE AV EKSTRA BOD | 825 | 1 200 | |
| 3620 STRØM KJELLER | 1 725 | 600 | 1 175 |
| 3900 EKSTRAINNBETALING, PORTÅPNERE | 7 636 | | 4 350 |
| **Sum driftsinntekter** | **1 717 183** | **1 605 950** | **1 526 931** |
| | | | |
| 5010 LØNN | 42 000 | 42 000 | 40 000 |
| 5020 LØNN DUGNAD | 2 200 | 20 000 | 11 900 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 6 232 | 8 800 | 7 339 |
| | | | |
| **Driftskostnader** | | | |
| 6010 AVSKRIVNING LADEANLEGG | 99 010 | | 99 010 |
| 6330 KABEL-TV | 272 919 | 262 000 | 234 019 |
| 6340 STRØM FELLESAREALER | 125 248 | 150 000 | 135 042 |
| 6360 VAKTMESTER OG RENHOLDSTJENEST | 153 842 | 125 000 | 112 336 |
| 6430 SERVICEAVTALER HEIS | 29 405 | 40 000 | 25 200 |
| 6436 DRIFTSAVTALER | 15 863 | 10 000 | 8 201 |
| 6445 EGENANDELFORSIKRING | | 10 000 | (44 435) |
| 6490 ANDRE DRIFTUTGIFTER | 8 918 | 25 000 | 5 434 |
| 6540 INVENTAR | 4 999 | | 31 536 |
| 6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD | 427 353 | 550 000 | 486 371 |
| 6610 VEDLIKEHOLD VINTER | 60 322 | 35 000 | 30 601 |
| 6690 VEDLIKEHOLD HAGE/UTE | 115 696 | 70 000 | 90 824 |
| 6701 HONORAR REVISJON | 15 625 | 20 000 | 15 625 |
| 6705 HONORAR FORRETNINGSFØRER | 62 168 | 62 500 | 58 704 |
| 6790 ANNEN FREMMED TJENESTE | 43 200 | | |
| 6800 KONTORREKVISITA | 2 595 | 5 000 | 4 188 |
| 6810 DATA/EDB KOSTNADER | 6 936 | 6 000 | 4 611 |
| 6860 MØTER | 370 | 2 000 | 208 |
| 6900 TELEFONUTGIFTER | 1 750 | 3 000 | 3 142 |
| 6940 PORTO | 840 | 500 | 797 |
| 7140 REISEKOSTNADER | 635 | | 925 |
| 7400 KONTINGENT | 2 900 | | |
| 7500 FORSIKRINGER | 100 016 | 105 000 | 87 908 |
| 7710 GENERALFORSAMLING | 3 164 | 3 000 | 2 500 |
| 7740 ØREAVRUNDINGER | (5) | - | (3) |
| 7770 BANKGEBYRER | 4 487 | 4 500 | 4 028 |
| 7780 GEBYRER LÅN | | | |
| Ekstraordinære kostnader | - | - | - |
| | | | |
| **Sum Driftskostnader** | **1 608 688** | **1 559 300** | **1 456 011** |
| | | | |
| **Driftsresultat** | **108 495** | **46 650** | **70 920** |
| | | | |
| **Finansinntekter/kostnader** | | | |
| 8050 RENTEINNTEKTER | (2 277) | | |
| 8150 RENTEKOSTNADER | | | 1 062 |
| **Sum finansinntekter/kostnader** | **(2 277)** | **-** | **1 062** |
| | | | |
| **ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)** | **110 772** | **46 650** | **69 858** |
| | | | **69 786** |
| **Betalt El anlegg bil-lading** | | | |
| | **110 772** | 46 650 | **72** |

Fredrikstad 12.02.2024

# SAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35

## BALANSE

| | Balanse 2023 | Balanse 2022 | Balanse 2021 |
|---|---|---|---|
| **Eiendeler** | | | |
| 1120 Ladeamlegg El-bil | 99 013 | 198 023 | 225 838 |
| **Omløpsmidler** | | | |
| 1500 Kundefordringer | - | 1 975 | 19 218 |
| 1742 Forskudd Forsikring | 52 456 | 47 560 | |
| 1749 Forskudd leverandører | 75 027 | 65 349 | 107 948 |
| **Sum fordringer** | **226 496** | **312 907** | **353 004** |
| **Bankinnskudd,kontanter** | | | |
| 1920 Bank 1506.63.54935 | 158 520 | 434 271 | 383 728 |
| 1940 Bank Fastrente 1520.01.65826 | 502 277 | | |
| 1950 Bank skattetrekk 1506.79.79548 | 5 800 | 5 564 | |
| **Sum bankinnskudd, kontanter** | **666 597** | **439 835** | **383 728** |
| **Sum Omløpsmidler** | **893 093** | **752 742** | **736 732** |
| **Sum Eiendeler** | **893 093** | **752 742** | **736 732** |

## Gjeld og egenkapital

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2090 ÅRSRESULTAT | (110 772) | (69 859) | (370 562) |
| **Egenkapital** | | | |
| 2050 EGENKAPITAL | (627 188) | (557 330) | (186 768) |
| **Sum egenkapital** | **(737 960)** | **(627 189)** | **(557 330)** |
| **Gjeld** | | | |
| 2240 LÅN 1213.09.84817 | | | (69 786) |
| 2380 KORTSIKTIG GJELD | - | - | - |
| 2400 LEVERANDØRGJELD | (99 085) | (51 441) | (30 377) |
| 2600 FORSKUDDSTREKK | (5 800) | (5 564) | (4 500) |
| 2700 SKYLDIG AGA | (3 271) | (3 017) | (2 537) |
| 2900 FORSKUDD FRA KUNDER | | | (23 061) |
| 2950 PÅLØPT RENTE | | | (284) |
| 2960 Annen påløpt kostnad | (46 977) | (65 531) | (48 857) |
| **Sum kortsiktig gjeld** | **(155 133)** | **(125 553)** | **(179 402)** |
| **Sum gjeld** | **(155 133)** | **(125 553)** | **(179 402)** |
| **Sum Gjeld og egenkapital** | **(893 093)** | **(752 742)** | **(736 732)** |

Fredrikstad, 12.02.2024

# SAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35

## Budsjett 2024

| | Budsjett 2024 | Virkelig 2023 | Budsjett 2023 |
|---|---|---|---|
| 3615 FELLESUTGIFTER | 1 764 544 | 1 695 397 | 1 601 150 |
| 3605 LEIE AV HYBEL/BOD | 5 000 | 12 425 | 4 200 |
| 3620 STRØM KJELLER | 1 000 | 1 725 | 600 |
| 3900 EKSTRAINNBETALING (Portåpner) | | 7 636 | |
| **Sum driftsinntekter** | **1 770 544** | **1 717 183** | **1 605 950** |
| 5330 LØNN | 54 000 | 42 000 | 42 000 |
| 5020 LØNN DUGNAD | 2 500 | 2 200 | 20 000 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 7 966 | 6 232 | 8 800 |
| **Driftskostnader** | | | |
| 6010 AVSKRIVINGER LADESTASTASJON | | 99 010 | |
| 6330 KABEL-TV | 285 000 | 272 919 | 262 000 |
| 6340 STRØM FELLESAREALER | 125 000 | 125 248 | 150 000 |
| 6360 VAKTMESTER OG RENHOLDTJ. | 160 000 | 153 842 | 125 000 |
| 6430 SERVICEAVTALER HEIS | 30 000 | 29 405 | 40 000 |
| 6436 DRIFTSAVTALER | 17 000 | 15 863 | 10 000 |
| 6445 EGENANDELFORSIKRING | 10 000 | | 10 000 |
| 6490 ANDRE DRIFTUTGIFTER | 12 000 | 8 918 | 25 000 |
| 6540 INVENTAR | 5 000 | 4 999 | |
| 6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD | 1 000 000 | 427 353 | 550 000 |
| 6610 VEDLIKEHOLD VINTER | 70 000 | 60 322 | 35 000 |
| 6690 VEDLIKEHOLD HAGE/UTE | 120 000 | 115 696 | 70 000 |
| 6701 HONORAR REVISJON | 20 000 | 15 625 | 20 000 |
| 6705 HONORAR FORRETNINGSFØRER | 80 000 | 62 168 | 62 500 |
| 6790 ANNEN FREMMED TJENESTER | | 43 200 | |
| 6800 KONTORREKVISITA | 5 000 | 2 594 | 5 000 |
| 6810 Data/EDB Kostnader | 7 000 | 6 937 | 6 000 |
| 6860 MØTER | 2 000 | 370 | 2 000 |
| 6900 TELEFONUTGIFTER | 3 000 | 1 750 | 3 000 |
| 6940 PORTO | 900 | 840 | 500 |
| 7140 REISEKOSTNADER | 1 000 | 635 | |
| 7400 KONTINGENT | 3 100 | 2 900 | |
| 7500 FORSIKRINGER | 110 000 | 100 016 | 105 000 |
| 7710 GENERALFORSAMLING | 3 500 | 3 164 | 3 000 |
| 7740 ØREAVRUNDINGER | | (5) | |
| 7770 BANKGEBYRER | 4 500 | 4 487 | 4 500 |
| Ekstraordinære kostnader | | - | |
| **Sum Driftskostnader** | **2 138 466** | **1 608 688** | **1 559 300** |
| **Driftsresultat** | **(367 922)** | **108 495** | **46 650** |
| **Finansinntekter/kostnader** | | | |
| 8050 RENTEINNTEKTER | (11 385) | (2 277) | |
| 8150 RENTEKOSTNADER | | | |
| **Sum finansinntekter/kostnader** | **(11 385)** | **(2 277)** | **-** |
| **ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)** | **(356 537)** | **110 772** | **46 650** |

# Årsrapport for 2023

## Årsberetning

## Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

## Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Driftsinntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 717 183 | 1 530 217 |
| Sum driftsinntekter | | 1 717 183 | 1 530 217 |
| **Driftskostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 50 432 | 59 239 |
| Avskrivning | | 99 010 | 99 010 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 454 759 | 1 293 733 |
| Sum driftskostnader | | 1 604 201 | 1 451 982 |
| Driftsresultat | | 112 982 | 78 235 |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 277 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 4 487 | 5 090 |
| Netto finansposter | | -2 210 | -5 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 110 772 | 73 145 |
| **Årsresultat** | | 110 772 | 73 145 |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 110 772 | 69 859 |

## Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Anleggsmidler** | | | |
| *Varige driftsmidler* | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | | 99 012 | 198 022 |
| **Omløpsmidler** | | | |
| *Fordringer* | | | |
| Andre fordringer | 2 | 127 483 | 112 909 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 666 597 | 439 835 |
| Sum omløpsmidler | | 794 080 | 552 744 |
| Sum eiendeler | | 893 092 | 750 766 |

## Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Egenkapital** | | | |
| *Opptjent egenkapital* | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 737 960 | 627 188 |
| **Gjeld** | | | |
| *Kortsiktig gjeld* | | | |
| Leverandørgjeld | | 99 086 | 51 441 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 071 | 8 581 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 46 975 | 63 556 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 155 132 | 123 578 |
| Sum gjeld | | 155 132 | 123 578 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 893 092 | 750 766 |

31. desember 2023
Sarpsborg, 4/3-24

Alf Adolfsen
Styreleder

Morten Erik Farholm
styremedlem

Harriet Elvestad Johansen
Styremedlem

Frank Wilhelm Githmark
Styremedlem

Leif Georg Edvardsen
Styremedlem

# Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

## Note 2 - Fordringer og gjeld

Fordringer er vurderet til pålydende.

## Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| *Lønnskostnader* | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Lønninger | 44 200 | 51 900 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 232 | 7 339 |
| Sum | 50 432 | 59 239 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

## Note 4 - Egenkapital

| | Annen egenkapital | Sum |
|---|---|---|
| Egenkapital 01.01.2023 | 627 188 | 627 188 |
| Årsresultat | 110 772 | 110 772 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 737 960 | 737 960 |

# Valgkomitéens forslag for 2024

| | | |
|---|---|---|
| Formann : | Alf Adolfsen | 2 nye år |
| Styremedlem: | Leif Georg Edvardsen | 2 nye år |
| | Harriet Elveslett Johansen | 1 år igjen |
| | Morten Farholm | 1 år igjen |
| | Frank Githmark | 2 nye år |
| Vara styremedlem: | Elle Kathrine Dahle | 1 år igjen |
| | Hans-Erik Mathisen | 2 nye år |
| Valgkomite: | Kjersti Olsen Farholm | 1 år igjen |
| | Anne-Britt L. Mathisen | 2 nye år |

**Gopperud Consulting AS**

Sluppenveien 27, 1860 Trøgstad
Foretaksregisteret: NO 825 263 632 MVA
Mobil: +47 48162031 – E-post: [illegible]

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Sandesundsveien 35

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Sandesundsveien 35 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trøgstad. 5. mars 2024

Gopperud Consulting AS

Rolf Kristian Skramrud Arnesen

Statsautorisert revisor

**BOLIGSAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35**
**Referat fra årsmøte den 20.03.2024**

Til stede var:
Leif Georg Edvardsen,
Frank Githmark, Harriet E. Johansen, Brita Langvold og Gunnar Langvold, Ola Jonassen, Lillian og Alf Adolfsen, Tove Bjørk Andersen, Anne Britt og Hans E. Mathisen, Liv Mariann Krogfoss, Anne Lise og Wiggo Kraft, Kari og Rolf Andreasen, Inger Lisbeth Thoresen, Svein Austen Andersen, Bjørg Lise og Thorbjørn Finn., Jorun og Tor Borgen, Kari Schie Jonassen, Ellen Kathrine Dahle, Solveig Brangerød, Janne L. V. Dahlen

Til sammen var 19 seksjoner representert.
Dessuten møtte advokat Geir Kristoffersen som forretningsfører.

Følgende ble behandlet:

1. **Godkjenning av møteinnkallelsen**
   Styreleder Alf Adolfsen ønsket velkommen.
   Innkallelsen til sameiemøtet ble enstemmig godkjent.

2. **Valg av møteleder – referent og 2 til å underskrive protokollen**
   Til møteleder ble valgt Alf Adolfsen.
   Til referent ble valgt Geir Kristoffersen.
   Til å undertegne protokollen ble valgt Inger Lisbeth Thoresen og Roy Gunnar Langvold.

3. Årsberetning 2023
   Styrets leder refererte styrets årsberetning.
   Årsberetningen ble enstemmig godkjent,

4 **Godkjenning av årsregnskap 2023**:
   Geir Kristoffersen gjennomgikk driftsregnskapet for 2023.
   Regnskapet viser et overskudd på kr. 110.772, -,
   Sameiets innestående i bank pr. 31.12.2023 var kr. 666.597, -.
   Regnskapet med revisors beretning ble enstemmig godkjent.

5 **Budsjett 2024:**
   Møteleder fremla styrets forslag til budsjett. I budsjettet er det hensyntatt at det også i år vil bli gjennomført en del rehabilitering- og vedlikeholdsarbeider.
   Styrets forslag til budsjett ble enstemmig vedtatt.

6. **Heving av felleskostnader**.
   Styret foreslår at felles kostnadene heves med 5% fra 01.01.2025.
   Styrets forslag ble enstemmig godkjent.

7. **Valg**
   Følgende styre ble valgt:

| | | |
|---|---|---|
| Styrets leder: | Alf Adolfsen | 2 år, gjenvalg |
| Styremedlemmer: | Morten Farholm | 1 år, gjenstår |
| ” | Harriet Elveslett Johansen | 1 år, gjenstår |
| ” | Leif Georg Edvardsen | 2 år, gjenvalg |

| | | |
|---|---|---|
| « | Frank Githmark | 2 år, gjenvalg |
| Varamedlemmer: | Hans-Erik Mathisen | 2 år gjenvalg |
| " | Ellen Kathrine Dahle | 1 år gjenstår |
| Valgkomité: | Kjersti Olsen Farholm | 1 år gjenstår |
| « | Anne-Britt Mathisen | 2 år gjenvalg |

**8. Innkomne forslag**
Styret foreslår å øke leie for hybel til kr. 250,- pr døgn.

Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.

**9. Avslutning**
Styrets leder takket for et godt gjennomført sameiermøte og styret for innsatsen og samarbeidet gjennom året.
Frank Githmark takket styreleder, Alf Adolfsen for vel utført arbeide for sameiet gjennom 2023.

Flere saker forelå ikke til behandling og årsmøtet ble hevet.

Geir Kristoffersen
Ref.

Inger Lisbeth Thoresen

Roy Gunnar Langvold

Alf Adolfsen
Møteleder

# INNKALLING

TIL

EXTRAORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET SANDESUNDVEIEN 35

Det innkalles til extraordinært årsmøte

**Onsdag 04.09.24 kl. 16.00**

**Avholdes i garasje(underetasje i blokka**

Sakene det gjelder:

1. Valg av nytt styremedlem

Er sameier forhindret fra å møte, er det fint om han/hun ved skriftlig fullmakt utnevne en person som møter i sitt sted.

Fredrikstad, den 22.08.2024.

Trine Jensen

for Geir Kristoffersen
Fredrikstad Boligforvaltning AS

# FULLMAKTSSKJEMA – Extraordinært årsmøte 04.09.24 SAMEIET SANDESUNDVEIEN 35

Bruk blokk bokstaver

Eiers navn:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte med fullmektig.

Dersom man benytter seg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT:

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i Sameiet Sandesundveien 35

Eiers underskrift og dato:

.....

Eiers underskrift

Dato

**BOLIGSAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35**
**Referat fra ekstraordinært årsmøte den 04.09.2024**

Til stede var:
Kjersti Olsen Farholm, Hans-Erik Mathisen, Kari og Ola Jonassen,,Lisbeth Schumann Inger-Lisbeth Thoresen, Solveig Prangerød, Ellen Katrine Dahle, Leif Georg Edvardsen, Brita Langvold, Kari og Rolf Andreassen, Anne Marie Borgen med fullmakt fra Knut Winge Solberg, Alf Adolfsen, ytterligere 4 fullmakter fra Githmark, Lervik og Lisbeth Holm og Harriet E. Johansen til Alf Adolfsen.

Til sammen var 16 seksjoner representert.

Følgende ble behandlet:

1. **Godkjenning av møteinnkallelsen**
   Styreleder Alf Adolfsen ønsket velkommen.
   Innkallelsen til ekstraordinært årsmøtet ble enstemmig godkjent.

2. **Valg av møteleder – referent og 2 til å underskrive protokollen**
   Til møteleder ble enstemmig valgt Alf Adolfsen.
   Til referent ble enstemmig valgt Alf Adolfsen.
   Til å undertegne protokollen ble valgt Inger Lisbeth Thoresen og Alf Adolfsen.

3. **Valg av nytt styremedlem**
   Hans-Erik Mathisen ble enstemmig valgt som nytt styremedlem frem til ordinært årsmøte våren 2025.

4. **Avslutning**

Flere saker forelå ikke til behandling og ekstraordinært årsmøtet ble hevet.

Alf Adolfsen
Møteleder /Styreleder

Inger Lisbeth Thoresen

SANDESUNDSVEIEN 35 - BOLIGSAMEIE

# VEDTEKTER

1. Sameiets navn er Sandesundsveien 35 Boligsameie. Sameiet består av 39 seksjoner av eiendom gnr. 1 bnr. 15 i Sarpsborg i henhold til oppdelingsbegjæring, tinglyst.

2. Formålet med dannelsen av sameiet er å:

   1. Ivareta driften av sameiet.

   2. Administrere og vedlikeholde fellesanlegg og fellesarealer.

   3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

3. Innehaver av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken. Sameiebrøken er fastsatt etter kvadratmeter.

4. Den enkeltesameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meldes styret til registrering.

   Sameiet forbeholdes panterett i hver seksjon med kr. 10.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panteretten er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler. Panteretten tinglyses som heftelse på seksjonen. Sameiets styre plikter å gjennomføre nødvendig prioriteringsvikning uten unødig opphold etter anmodning fra sekjonens eier.

   Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter og eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

   Overskytende garasjeplasser - utover en til hver seksjon - disponeres av sameiet.

5. Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 - åtte og høyst 20 - tjue dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap. Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

   Forslag som sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 - tjueen dager før møtet. For at forslag som nevnt i pgrf. 9 tredje og fjerde ledd skal kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

6. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3-tre dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

7. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett hustandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Ingen kan ha mer enn en fullmakt. Fullmakten skal legges frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annet er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

8. På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Godkjennelse av årsregnskapet.
3. Valg av styre og vararepresentanter.
4. Valg av revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

9. Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møteledérens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møtelederens stemme avgjørende. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdnene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

2. Endringer av vedtektene.

3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

10. Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandling overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

11. Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger sameierne på sameiermøtet et styre på 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i 2 år. Ett styremedlem trekkes ut ved første valg, dvs. på sameiermøtet i 1994.

    Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter. Styremøtet ledes av styrets leder, eventuelt i dennes fravær av valgt møteleder.

12. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

    Vedtak treffes med alminnelig flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett medlem i fellesskap.

    Styremøtet avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

13. Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

15. Beboerne plikter å følge de regler som til enhver tid er fastsatt i sameiet, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

16. Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen påsameierbrøken. Styret fastsetter á kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

    Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende, med 3 måneders skriftlig varsel, å flytte og selge sekjonen.

17. Forøvrig kommer lov av 4. mars 1983 nr. 7 om eierseksjoner til anvendelse.

# SAMEIET SANDESUNDSVEIEN 35

## VEDTEKTER FOR HYBEL

1. Hybel i underetasje disponeres av seksjonseierne i sameiet.

2. Den skal kun benyttes til kortvarig opphold av besøkende til sameiets beboere, og ikke utleies over lengre perioder.

3. Styret i Sameiet har den eksklusive rett til å ta avgjørelse i hvem som skal disponere hybelen når det er flere sameiere som ønsker å benytte den i samme tidsrom.

4. Styreleder, eller den han beordrer, tar imot bestilling på leie av hybelen.
   Samme person oppbevarer også nøkkelen.

5. Sameier som leier hybelen, har ansvaret for vasking og rengjøring etter bruk

6. Inventar, dekketøy og lignende som blir ødelagt skal erstattes av vedkommende sameier.

7. Pris for bruk av hybel : kr 250,- pr. døgn.
   Minimum (1/2 døgn og lignende) : kr 250,- pr. gang.
   Beløpet faktureres av regnskapsfører og inngår i sameiets regnskap.

SANDESUNDSVEIEN 35 - BOLIGSAMEIE

# HUSORDENSREGLER

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

2. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas på følgende årsmøte.

3. Henvendelse til styret eller forretningsfører om husorden skjer skriftlig. Eventuelle uoverenstemmelser bør imidlertidig først søkes ordnet internt.

4. Bil- og motorsykkelkjøring på gangveier er ikke tillatt, med unntak av nødvendig vare- og syketransport. Parkering er kun tillatt på de registrerte plasser. All kjøring i garasjene må skje med stor aktsomhet. Det bør nyttes lys, og farten bør holdes under 15 km/t av hensyn til sikkerhet. Gjesteparkeringsplassene skal kun brukes av gjester.

5. Søppel må pakkes godt inn for å hindre lukt og tilgrising. Det må ikke ksates brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i kassene.

6. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Annet enn klosettpapir må ikke kastes i klosettet.

7. Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller beboerne.

8. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at andre sjeneres.

   Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at endre beboeres nattesøvn ikke fortyrres. Vær spesielt oppmerksom på om stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på balkongene vil forstyrre beboerne i et stort omfang.

   Teppebanking på balkongene bør unngås. Tørking av tøy på balkongene må skje uten at det er til sjenanse for naboene.

9. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

10. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f.eks. maling, radio- og TV-antenner, flaggstenger, skilt eller andre utvendige faste innredninger.

    Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

    Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

SANDESUNDSVEIEN 35 - BOLIGSAMEIE

# REGLER FOR DYREHOLD

1. Reglene for dyrehold gjelder for hele sameiets område.

2. Dyrehold tillates, dog skal styret informeres.

3. Dyr må ikke være til sjenanse med hensyn til støy, lukt, urenslighet etc..

4. Eier av dyr forplikter seg til omgående å fjerne evnt. ekskrementer fra sameiets område.

5. Båndtvang gjelder uinskrenket innenfor sameiets område. Barn må ikke alene ha ansvar for dyr. Eier ev dyr er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyre måtte påføre person eller eiendom i sameiet.

6. Alle beboerne har rett til å følge opp at disse reglene overholdes. Ved gjentatte overtredelser har styret i sameiet myndighet til å forlange dyret fjernet fra sameiets område.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

SARPSBORG

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Jnr.: 92005316

Anmelder (navn, adresse)
Leif Lindgren
Sandesundsveien 10
1704 SARPSBORG

Byggherre (navn, adresse)
Betongbygg A/S
Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Sandesundsveien 35 | 1 | 15 | | |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 11.05.90 | Nybygg | Boligbygg |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Sarpsborg bygningsråd | 27.06.90 | 60/90 |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Besiktiget av: Odd Kristiansen.

Attesten gjelder blokk I og II innh. 21 leiligheter samt opparbeidelse av tilhørende uteareal.

## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Sarpsborg | Etter fullmakt<br>Gunnar Eikaasen<br>for Håvard Vestby<br>avd sjef |
| Dato<br>27.07.94 | |

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [x] ansvarshavende | Betongbygg A/S v/Arne Skard | Ringtunveien 8, 1712 Grålum |
| x | Gab -ansvarlig, Steinar | h e r |
| [ ] andre | | |
| | | |
| | | |

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

SARPSBORG

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Jnr.: 92005316

Anmelder (navn, adresse)

Leif Lindgren
Sandesundveien 10
1704 Sarpsborg

Byggherre (navn, adresse)

Betongbygg A/S
Ringtunveien 8
1712 Grålum

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Sandesundveien 35 | 1 | 15 | | |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 11.05.90 | Nybygg | Boligbygg |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Sarpsborg bygningsråd | 27.06.90 | 60/90 |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Besiktiget av: Odd Kristiansen.

Attesten gjelder blokk III innh. 17 seksjons leiligheter:

Nr. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,

35, 36, 37 og 38.

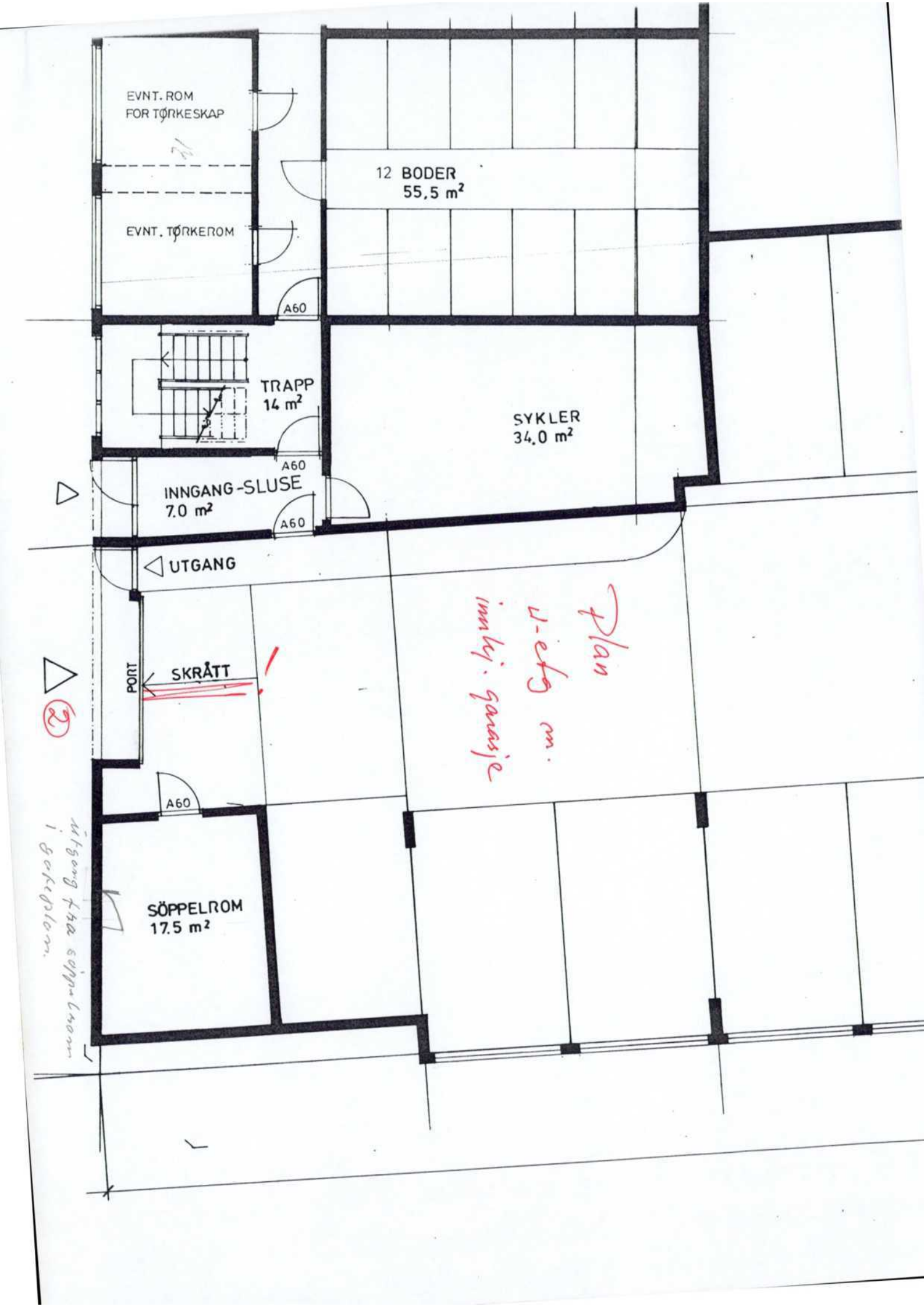
## Underskrift

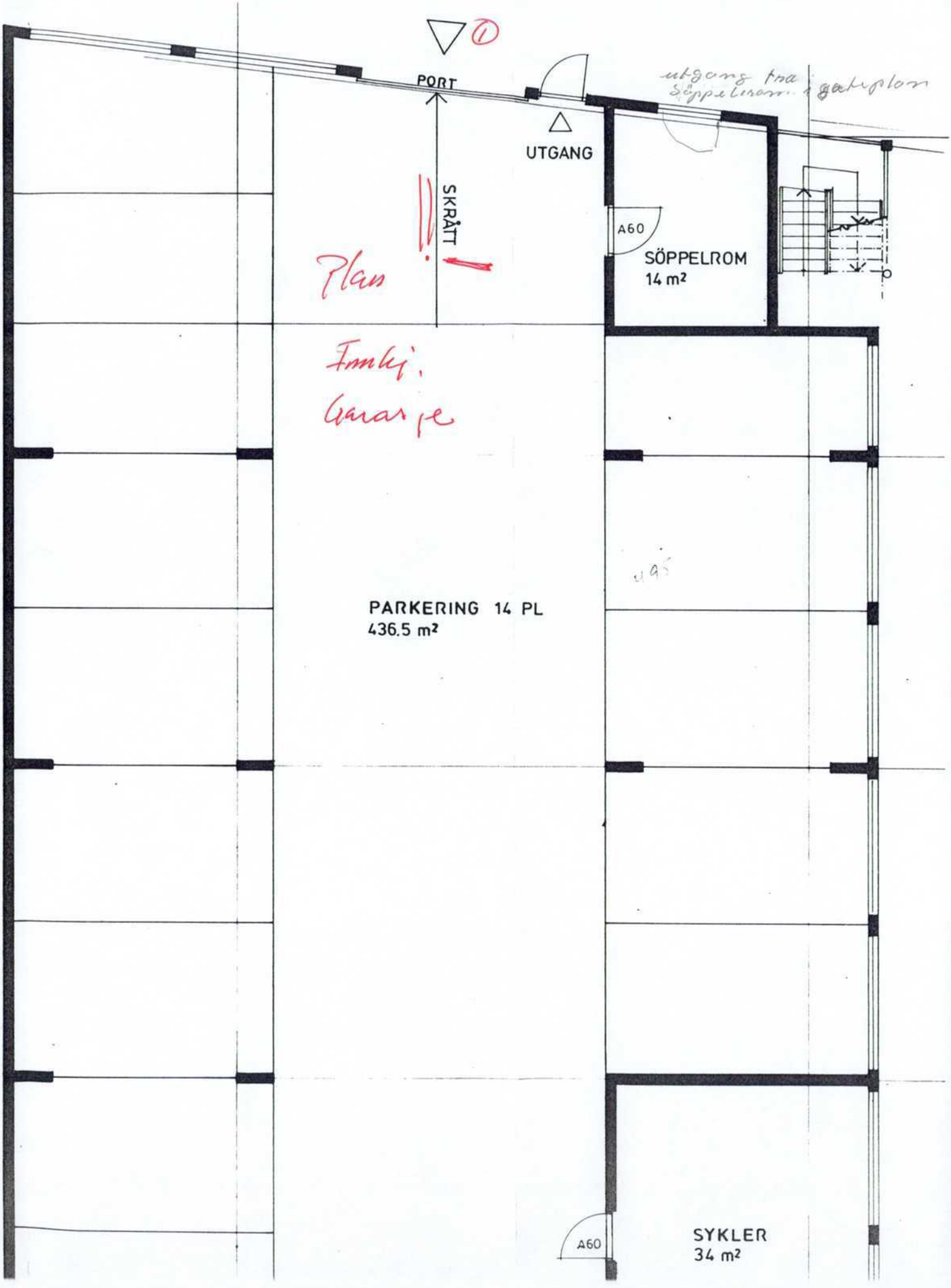
| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Sarpsborg | Etter fullmakt |
| Dato | Håvard Vestby |
| 30.04.96 | avd.sjef |

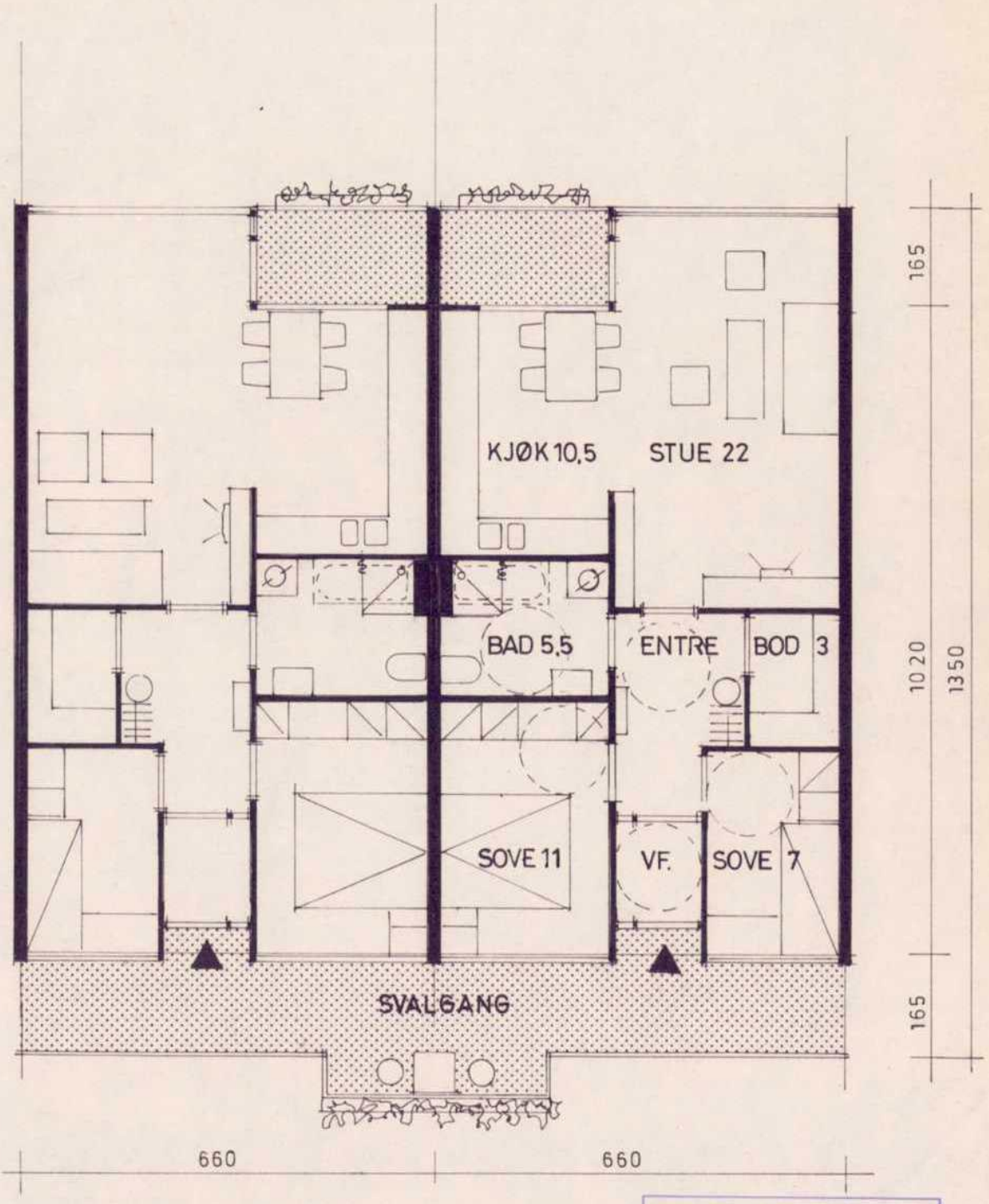
Sarpsborg kommune
teknisk sjef

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| ☐ ansvarshavende | Betongbygg A/S v/Arne Skard | Ringtunvien 8, 1712 Grålum. |
| ☒ andre | Gab-ansv., kommavg. | h e r |
| | | |
| | | |


EVNT. ROM
FOR TØRKESKAP
EVNT. TØRKEROM
12 BODER
55,5 m²
A60
TRAPP
14 m²
SYKLER
34.0 m²
A60
INNGANG-SLUSE
7.0 m²
A60
UTGANG
PORT
SKRÅTT
A60
SÖPPELROM
17.5 m²
Plan
U-etg m.
innkj. garasje
Nytt sprinkler anlegg i garasjen.


PORT
UTGANG
SKRÅTT
A60
SÖPPELROM
14 m²
PARKERING 14 PL
436.5 m²
A60
SYKLER
34 m²




BRUKSAREAL 69 M²

BYGN. OG REG. VESENET I SARPSBORG
JNR 1890596 2
INNKOMMET 07.11.89
ARK.NR
SAKSBEH BB

MÅL 1:100

15

SANDESUNDSV. 35 – LEILIGHETSTYPE

–SIV. ARK. MNAL LEIF LINDGREN.

Sarpsborg kommune
**Adresse:** Postboks 505, 1703 SARPSBORG
**Telefon:** 69 10 80 00

Utskriftsdato: 27.01.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3105 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 15 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 17 |
| **Adresse** | Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommunedelplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 201501 | |
| **Navn** | Kommunedelplan sentrum 2019-2031 | |
| **Plantype** | Kommunedelplan | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 20.06.2019 | |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/9130/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20sist%20revidert%2020.10.22.pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 2 949 $m^2$ |
| | **BestemmelseOmrådenavn** | Suburban tett bebyggelse |
| | **KPBestemmelseHjemmel** | byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** | 2 123 $m^2$ |
| | **BestemmelseOmrådenavn** | H550_1 |
| | **KPBestemmelseHjemmel** | miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur |
| | **Delareal** | 2 949 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310_01 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |

**Delareal** 2 293 $m^2$
**BestemmelseOmrådenavn** H570_09
**KPBestemmelseHjemmel** hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø

**Delareal** 2 949 $m^2$
**Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

**Delareal** 2 123 $m^2$
**KPAngittHensyn** Hensyn landskap
**KPHensynsonenavn** H550_01

**Delareal** 2 293 $m^2$
**KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø
**KPHensynsonenavn** H570_09

# Områdeanalyse
## Sarpsborg kommune områdeanalyse

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiendom** | 3105 1/15 | | |
| **Utskriftsdato** | 27.01.2025 | **Antall datasett** | 19 |

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

### 5 Berørte datasett

- Kommunedelplan
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

### 14 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- KVIKKLEIRE
- Oppheving av reguleringsplaner
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner – Fredete bygninger
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN
- VERNEVERDIVURDERING

## Kommunedelplan

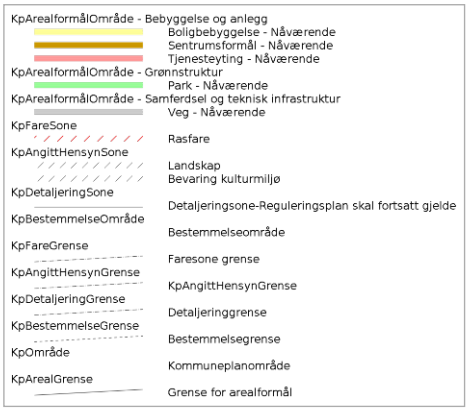
| Kilde | Kommunene | Versjon | 13.11.2024 |
|---|---|---|---|




### Om datasettet

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i Plan og bygningslovens § 11. Alle kommuner er pålagt å ha en arealplan som viser områder for vern og områder for bruk. Komuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Plankartet er juridisk bindende og er en del av hjemmelsdokumentet for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Plankartene må leses sammen med de juridiske bestemmelsene for planen om planbeskrivelsen som beskriver intensjonene i planen. Selv om arealplanen viser en varighet på 12 år, vil planen revideres flere ganger i perioden og områders bruk, vern og utnyttelse kan endre seg i revisjonen. Planens omfattende varighet er for å dra opp hovedrammene for en lengre planperiode.

### Tegnforklaring




### Kommuneplanområde

| PlanID | Plannavn | Link |
|---|---|---|
| 201501 | Kommunedelplan Sentrum 2019 - 2031 | Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201501) |

### Formålsområde

| Arealbruksstatus | Kommuneplanformål | Antall |
|---|---|---|
| (1) Nåværende | (2010) Veg | 3 |
| (1) Nåværende | (1130) Sentrumsformål | 1 |

### Bestemmelseområde

| Bestemmelseshjemmel | Navn |
|---|---|
| (5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Suburban tett bebyggelse |
| (6) miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur | H550_1 |
| (7) hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø | H570_09 |

### Angitthensynsone

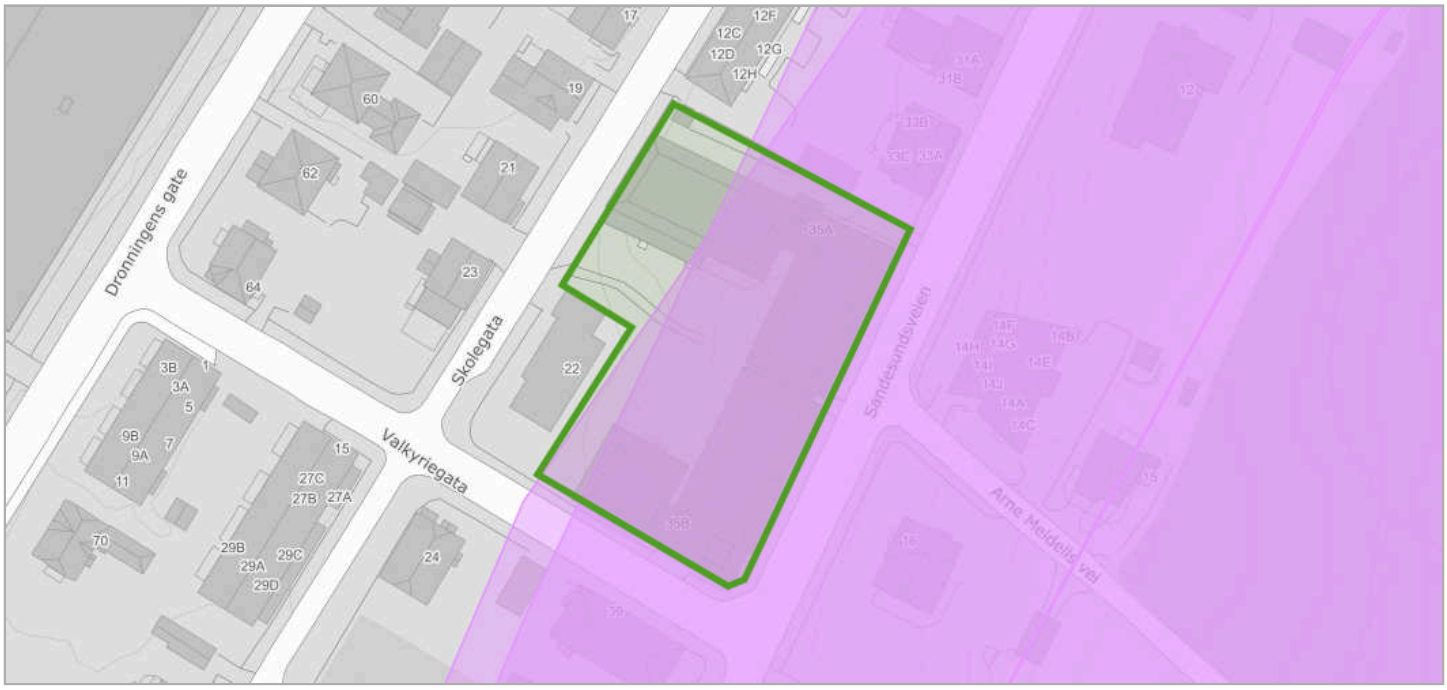
| Angitthensynsone | Hensynsonenavn |
|---|---|
| (550) Hensyn landskap | H550_01 |
| (570) Bevaring kulturmiljø | H570_09 |

### Faresone

| Fare | Hensynsonenavn |
|---|---|
| (310) Ras- og skredfare | H310_01 |

## Kulturminner - Kulturmiljøer

| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 26.01.2025 |
|---|---|---|---|




### Om datasettet

På eiendommen er det registrert freda kulturmiljø, verdensarv eller nasjonale interesser i by. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

### Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

### Objekter

| Navn | Vernetype | Kategori |
|---|---|---|
| Sarpsborg Aksene og bysentrum | - | M-KULA |
| Sarpsfossen, Borregaard og Hafslund | - | M-KULA |

## Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 20.01.2025 |
|---|---|---|---|




### Om datasettet

På eiendommen er det registrert ett kulturminne eller en sikringssone for kulturminner. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

### Tegnforklaring

Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

### Enkeltminner

| Navn | Kommune | KulturminneId | Kategori | Vernetype | Link til kulturminnesøk |
|---|---|---|---|---|---|
| Sandesundsveien | 3105 | 303887-0 | E-UTE | KOM | Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/303887) |

### Lokaliteter

| Navn | Kommune | KulturminneId | Vernetype | Link til kulturminnesøk |
|---|---|---|---|---|
| Sandesundsveien | 3105 | 303887-0 | KOM | Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/303887) |

## Kulturminner - SEFRAK

| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 26.01.2025 |
|---|---|---|---|




### Om datasettet

På eiendommen ligger bygning(er) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminneloven.

### Tegnforklaring

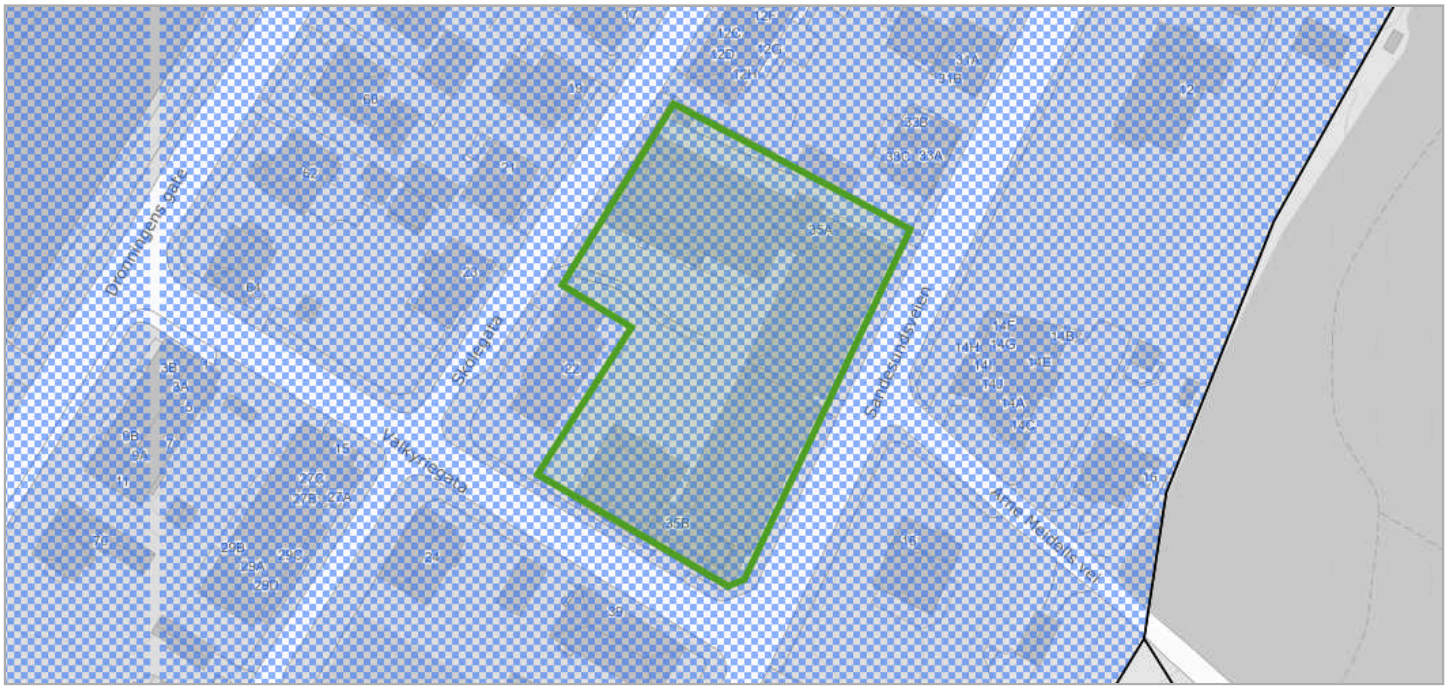
Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg

### Objekter

| Sefrak ID | Navn | P25 - status |
|---|---|---|
| 0105-0110-006 | VÅNINGSHUS, EMBEDSBOLIG, SANDESUNDSV. 35 | Ruin eller fjernet objekt |

## MULIGHET FOR MARIN LEIRE

| Kilde | Sarpsborg kommune | Versjon | 16.12.2023 |
|---|---|---|---|




### Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

### Tegnforklaring

- Stor
- Stort sett fraværende

### Objekter

| Mulighet for marin leire | Løsmassetype |
|---|---|
| Stor | Fyllmasse (antropogent materiale) |

# Grunnkart

Sarpsborg kommune

Eiendom: 1/15/0/17
Adresse: Sandesundsveien 35A
Dato: 27.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Utskriftsdato: 27.01.2025

# Sarpsborg kommune

**Adresse:** Postboks 505, 1703 SARPSBORG

**Telefon:** 69 10 80 00

# Kommunale gebyrer 2025

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

| **Kommunenr.** | 3105 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 15 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 17 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2024** |
|---|---:|
| Avløp | 4 886,55 kr |
| Eiendomsskatt | 5 260,00 kr |
| Renovasjon | 3 044,44 kr |
| Vann | 3 358,29 kr |
| **Sum** | **16 549,28 kr** |

**Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.**

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Fastgebyr renovasjon | 1 stk | 2 415,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 415,00 kr | 0,00 kr |
| Restavfallsbeholder 660-770 liter | 4 stk | 5 980,00 kr | 1/38 | 0 % | 629,48 kr | 0,00 kr |
| Papirbeholder 660-770 liter | 5 stk | 0,00 kr | 1/38 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| Glass-/metall 240 liter | 6 stk | 0,00 kr | 1/38 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| Eiendomsskatt Bolig | 1461200 o/oo | 3,60 kr | 1/1 | 0 % | 5 260,00 kr | 0,00 kr |
| Vannmålergebyr (til og med 1") | 1 stk | 500,00 kr | 1/38 | 0 % | 13,16 kr | 0,00 kr |
| Fastgebyr vann | 1 stk | 1 960,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 960,00 kr | 0,00 kr |
| Fastgebyr avløp | 1 stk | 2 950,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 950,00 kr | 0,00 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **Sum** | **13 227,64 kr** | **0,00 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

*Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.*

*Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

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

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

Utskriftsdato: 27.01.2025

# Sarpsborg kommune

**Adresse:** Postboks 505, 1703 SARPSBORG

**Telefon:** 69 10 80 00

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

| Kommunenr. | 3105 | Gårdsnr. | 1 | Bruksnr. | 15 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 17 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 26694210 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 6225683 | **Bruksenhetsnummer** | H0204 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG |

## Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| - | | - | |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 26694210*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 26693797 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 6225683 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Igangsettingstillatelse | **Bruksenhetsadresse** | |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26693797.

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

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

Utskriftsdato: 27.01.2025

# Sarpsborg kommune

**Adresse:** Postboks 505, 1703 SARPSBORG

**Telefon:** 69 10 80 00

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3105 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 15 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 17 |
| **Adresse** | Sandesundsveien 35A, 1724 SARPSBORG | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **45343960** | 21157 | 03.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 55 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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

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

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

## Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 15.05.1995 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 17.01.2024 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | |
| Sameiebrøk | 71/3038 | Bruk av grunn | ( ) |

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 1/15, 1/15/0/1, 1/15/0/2, 1/15/0/3, 1/15/0/4, 1/15/0/5, 1/15/0/6, 1/15/0/7, 1/15/0/8, 1/15/0/9, 1/15/0/10, 1/15/0/11, 1/15/0/12, 1/15/0/13, 1/15/0/14, 1/15/0/15, 1/15/0/16, 1/15/0/17, 1/15/0/18, 1/15/0/19, 1/15/0/20, 1/15/0/21, 1/15/0/22, 1/15/0/23, 1/15/0/24, 1/15/0/25, 1/15/0/26, 1/15/0/27, 1/15/0/28, 1/15/0/29, 1/15/0/30, 1/15/0/31, 1/15/0/32, 1/15/0/33, 1/15/0/34, 1/15/0/35, 1/15/0/36, 1/15/0/37, 1/15/0/38 |
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 1/15, 1/15/0/1, 1/15/0/2, 1/15/0/3, 1/15/0/4, 1/15/0/5, 1/15/0/6, 1/15/0/7, 1/15/0/8, 1/15/0/9, 1/15/0/10, 1/15/0/11, 1/15/0/12, 1/15/0/13, 1/15/0/14, 1/15/0/15, 1/15/0/16, 1/15/0/17, 1/15/0/18, 1/15/0/19, 1/15/0/20, 1/15/0/21, 1/15/0/22, 1/15/0/23, 1/15/0/24, 1/15/0/25, 1/15/0/26, 1/15/0/27, 1/15/0/28, 1/15/0/29, 1/15/0/30, 1/15/0/31, 1/15/0/32, 1/15/0/33, 1/15/0/34, 1/15/0/35, 1/15/0/36, 1/15/0/37, 1/15/0/38 |
| Seksjonering<br>Seksjonering | 25.08.1992 | | | 1/15, 1/15/0/17 |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| WIK MARIANNE<br>F100462***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/8 | BODALS VEI 97<br>1743 1743 KLAVESTADHAUGEN | Bosatt (B) |
| SØNSTERUD ANN-MARI<br>F150335***** | Hjemmelshaver (H)<br>6/8 | | Død (D) |
| SØNSTERUD JAN ERIK<br>F211157***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/8 | BODALS VEI 14A<br>1743 1743 KLAVESTADHAUGEN | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Sandesundsveien 35A | H0204 | 1/15/0/17 | 71 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Unummerert | | - | 1/15/0/17 | - | - | - | - | - |

## Adresse

### Vegadresse: Sandesundsveien 35 A

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 1724 SARPSBORG | Kirkesogn | 02020101 Sarpsborg |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grunnkrets | 110 Vingulmork | Tettsted | 22 Fredrikstad/Sarpsborg |
| Valgkrets | 2 Gamle Sarpsborg | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6225683 | | Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142) | Tatt i bruk (TB) | 27.07.1994 |
| 2 | 6225683 | 1 | Ombygging | Igangsettingstillatelse (IG) | 11.05.1990 |

### 1: Bygning 6225683: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 27.07.1994

#### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 4994 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 4994 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Ja | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | |
| Energikilder | Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Elektrisk | Antall boenheter | 38 |

#### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 27.06.1990 | 27.06.1990 |
| Igangsettingstillatelse | 03.08.1991 | 24.08.1992 |
| Tatt i bruk | 27.07.1994 | 11.08.1994 |

#### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Sandesundsveien 35A | H0204 | 1/15/0/17 | 71 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H03 | 10 | 978 | 0 | 978 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 14 | 1178 | 0 | 1178 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 14 | 1178 | 0 | 1178 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 1660 | 0 | 1660 | 0 | 0 | 0 |

### 2: Bygningsendring 6225683-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 11.05.1990

#### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 11.05.1990 | 11.05.1990 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 1/15/0/17 | - | - | - | - | - |

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1/15*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 2948.7 |
| Etablert dato | 31.10.1840 | Historisk oppgitt areal | 2950,1 |
| Oppdatert dato | 17.01.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6573073.75 | 619985.61 | 0 | Ja | 2948.7 | |

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Amalie Buvarp 193250012
Vår referanse: 3663608/25623756
Bestilling: C3 2025-01-28 (6) 106

Dato
28.01.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 3594 | 3 | 15.5.1995 | RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL<br>RESEK/SAMMENSLÅING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3105 SARPSBORG | 1 | 15 | 0 | 1 |

[ ] 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

Re

Doknr: 3594 Tinglyst: 15.05.1995 Emb. 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

# Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
15 MAI 1995
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 3594

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1012 | Sarpsborg | 1 | 15 | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2] | Navn | Ideell andel [3] |
|---|---|---|
| | Sameiet Sannesundvn. 35 | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

| S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 76 | 11 | B | 71 | 21 | B | 71 | 31 | B | 76 | 41 | | | 51 | | |
| 2 | B | 110 | 12 | B | 71 | 22 | B | 71 | 32 | B | 71 | 42 | | | 52 | | |
| 3 | B | 110 | 13 | B | 71 | 23 | B | 71 | 33 | B | 71 | 43 | | | 53 | | |
| 4 | B | 76 | 14 | B | 71 | 24 | B | 71 | 34 | B | 71 | 44 | | | 54 | | |
| 5 | B | 110 | 15 | B | 71 | 25 | B | 71 | 35 | B | 71 | 45 | | | 55 | | |
| 6 | B | 110 | 16 | B | 71 | 26 | B | 76 | 36 | B | 98 | 46 | | | 56 | | |
| 7 | B | 76 | 17 | B | 71 | 27 | B | 71 | 37 | B | 98 | 47 | | | 57 | | |
| 8 | B | 110 | 18 | B | 71 | 28 | B | 71 | 38 | B | 98 | 48 | | | 58 | | |
| 9 | B | 110 | 19 | B | 71 | 29 | B | 71 | 39 | | | 49 | | | 59 | | |
| 10 | B | 71 | 20 | B | 71 | 30 | B | 71 | 40 | | | 50 | | | 60 | | |

Sum tellere: 3.038 = nevner: 3.038

## 4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hver seksjon pantsettes med kr 10.000,- som sikkerhet for betaling av andel fellesutgifter. Panteretten er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90% av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler.

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11.91

**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av idrens krav (§ 7 - f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføreise hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av samlebrøker bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[x] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ombygning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

**6. Tegninger m.v.**

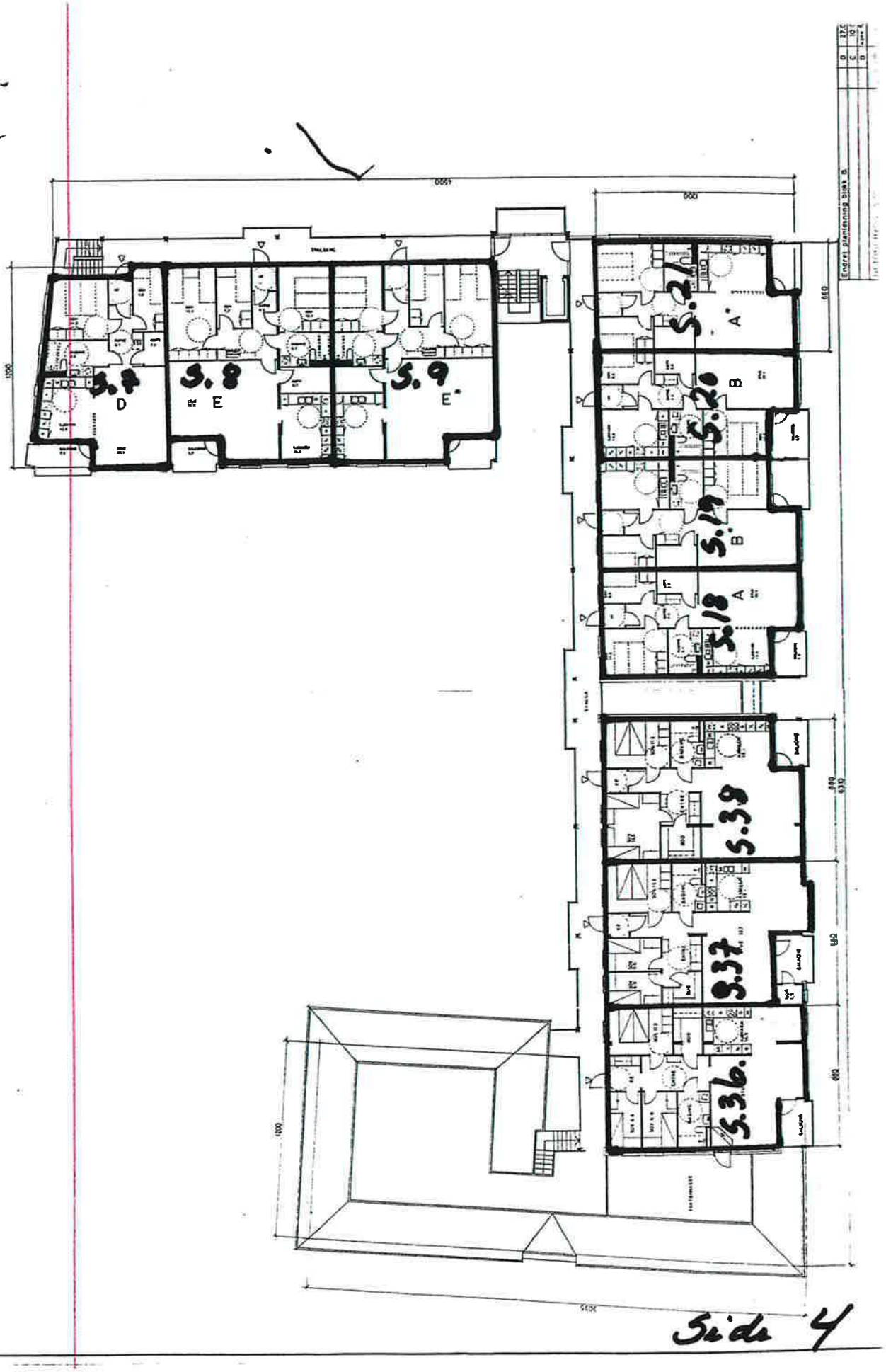
Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver(nes) underskrift(er) |
|---|---|
| | Sameiet Sannesundveien 35 iflg. Fullmakt<br>Sjur Lillegraven, advokat<br>SJUR LILLEGRAVEN<br>Advokat |

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedleggas.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


S. 7
S. 8
S. 9
S. 20
S. 19
S. 18
S. 39
S. 37
S. 36
Side 4

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Amalie Buvarp 193250012
Vår referanse: 3663605/25623741
Bestilling: C3 2025-01-28 (6) 105

Dato
28.01.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 7681 | 3 | 25.8.1992 | ERKLÆRING/AVTALE<br>SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3105 SARPSBORG | 1 | 15 | 0 | 0 |

[ ] 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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1992/7681/3
Uthentet 2025-01-28 10:21



Returneres til: Hj. dok

**DnB Eiendomsmegling AS**

# Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
25 AUG. 1992
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 7681

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1012 | SARPSBORG | 1 | 15 | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2] | Navn | Ideell andel[3] |
|---|---|---|
| 2 9 25 7 6 5 | A.S. Betongbygg | |

Doknr: 7681 Tinglyst: 25.08 1992 Emb: 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

| S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | For-mål[4] | Brøk (teller)[5] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 76 | 11 | B | 71 | 21 | B | 71 | 31 | B | 76 | 41 | | | 51 | | |
| 2 | B | 110 | 12 | B | 71 | 22 | B | 71 | 32 | B | 71 | 42 | | | 52 | | |
| 3 | B | 110 | 13 | B | 71 | 23 | B | 71 | 33 | B | 71 | 43 | | | 53 | | |
| 4 | B | 76 | 14 | B | 71 | 24 | B | 71 | 34 | B | 71 | 44 | | | 54 | | |
| 5 | B | 110 | 15 | B | 71 | 25 | B | 71 | 35 | B | 71 | 45 | | | 55 | | |
| 6 | B | 110 | 16 | B | 71 | 26 | B | 76 | 36 | B | 71 | 46 | | | 56 | | |
| 7 | B | 76 | 17 | B | 71 | 27 | B | 71 | 37 | B | 71 | 47 | | | 57 | | |
| 8 | B | 110 | 18 | B | 71 | 28 | B | 71 | 38 | B | 71 | 48 | | | 58 | | |
| 9 | B | 110 | 19 | B | 71 | 29 | B | 71 | 39 | B | 71 | 49 | | | 59 | | |
| 10 | B | 71 | 20 | B | 71 | 30 | B | 71 | 40 | | | 50 | | | 60 | | |

Sum tellere: 3.028 = nevner: 3.028

## 4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hver seksjon pantsettes med kr. 10.000,- som sikkerhet for betaling av andel fellesutgifter. Panteretten er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler.

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 nr. 1.) Godkjent av Kommunaldepartementet

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av samlebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

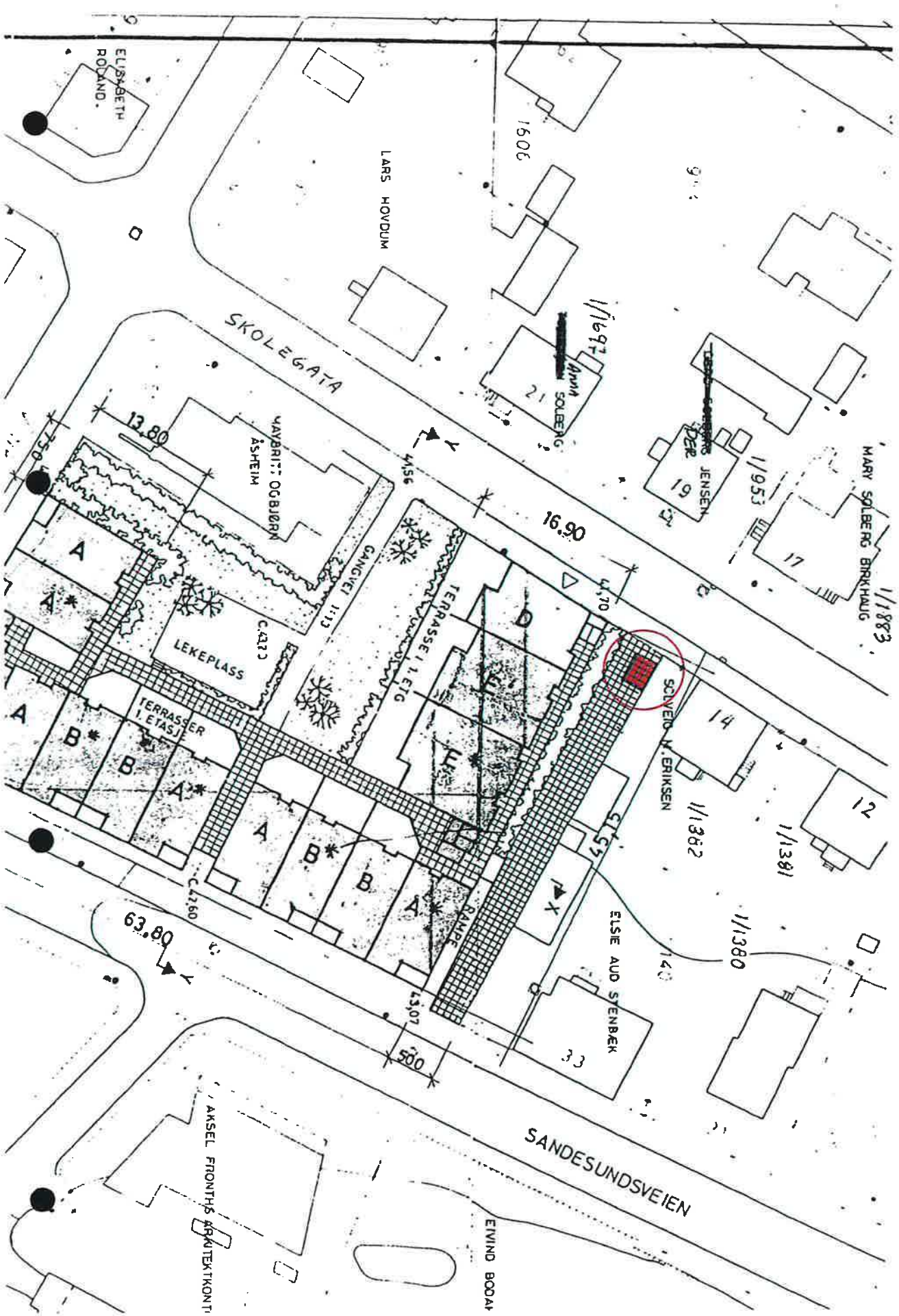
**6. Tegninger m.v.**

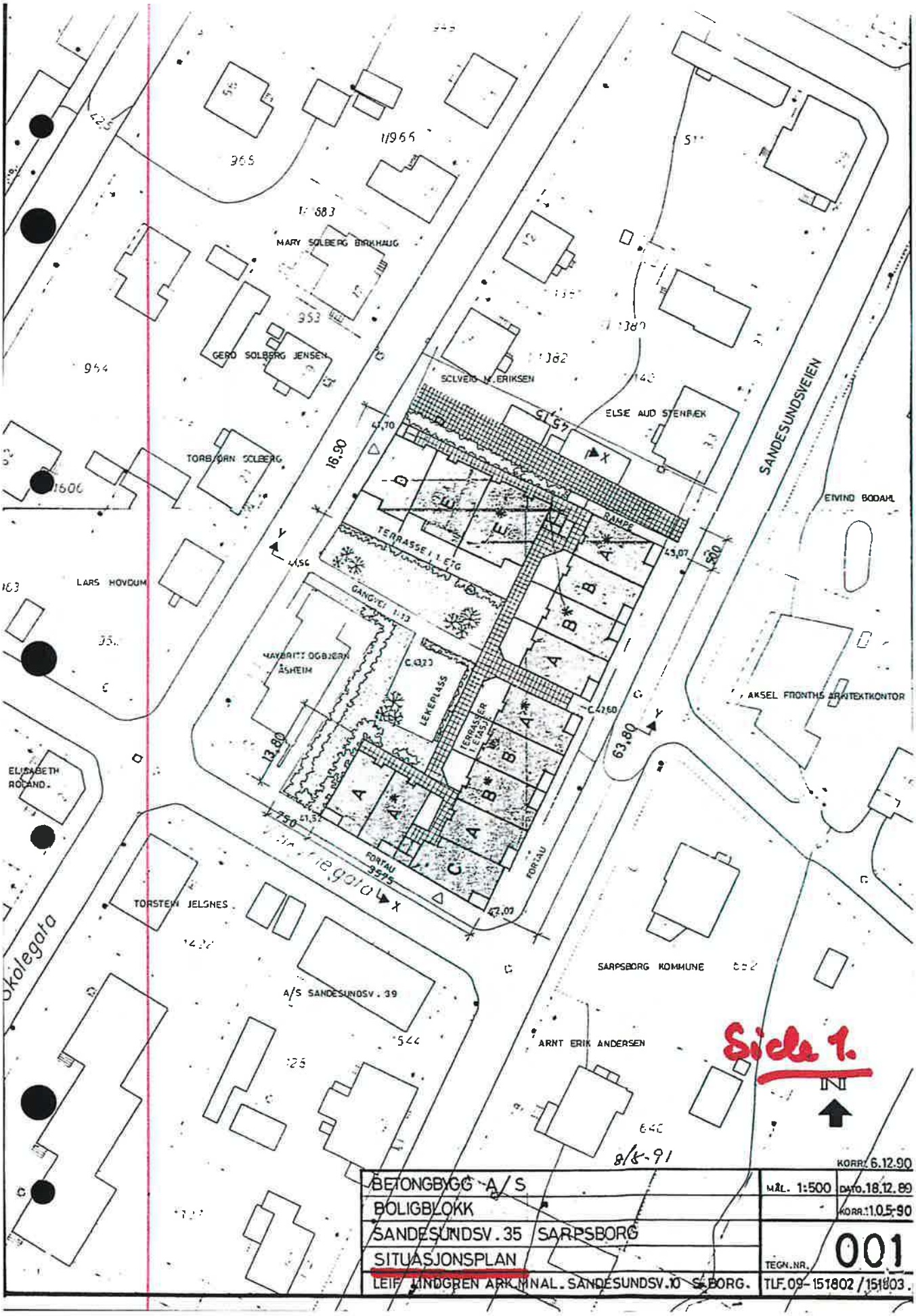
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) |
|---|---|
| Sarpsborg, 4.8.92 | A/S BETONGBYGG ENTREPRENØRFORRETNING |

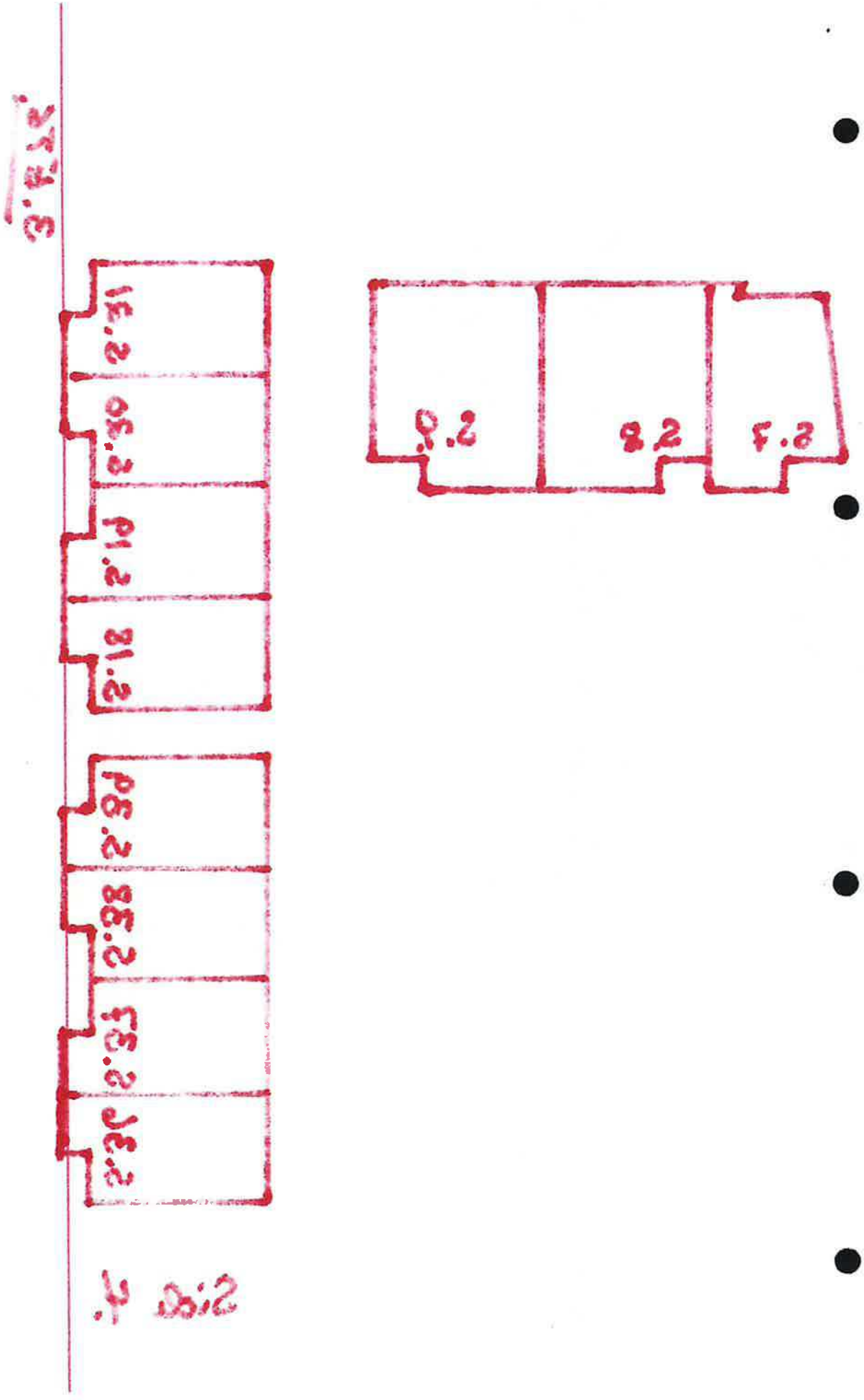
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

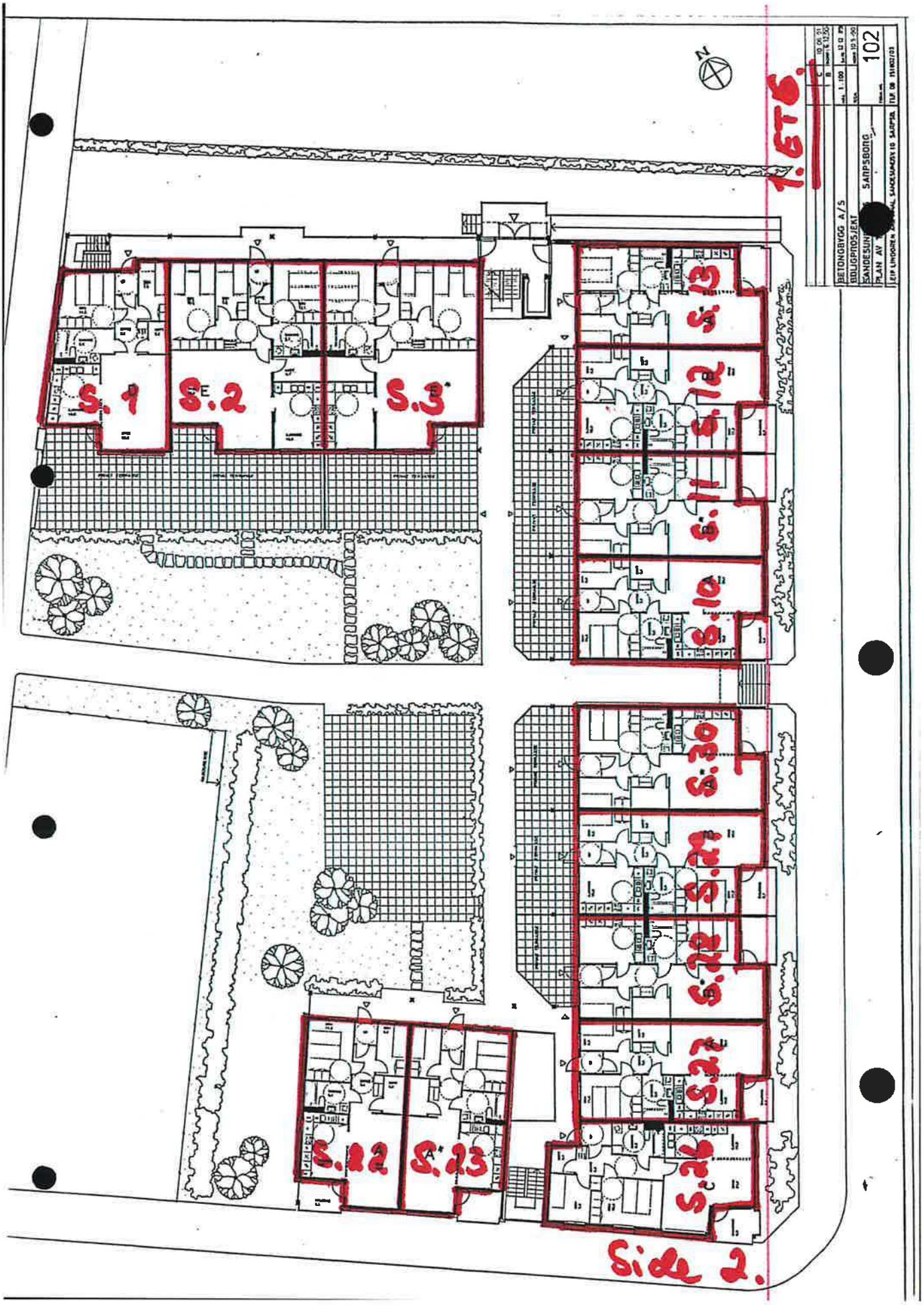

SKOLEGATA
SANDESUNDSVEIEN
LARS HOVDUM
ANNA SOLBERG
MARY SOLBERG BIRKHAUG
ELISABETH ROLAND
ÅSHEIM
LEKEPLASS
TERRASSER 1. ETASJE
GANGVEI 1:13
TERRASSE 1. ETG
RAMPE
SOLVEIG W. ERIKSEN
ELSIE AUD STENBÆK
AKSEL FRONTHS ARKITEKTKONTOR
EINVIND BODAR
1/1691
1/1883
1/1953
1/1382
1/1381
1/1380
16.90
63.80
13.80
5.15
4.70
4.56
4.32
4.60
4.07
5.00

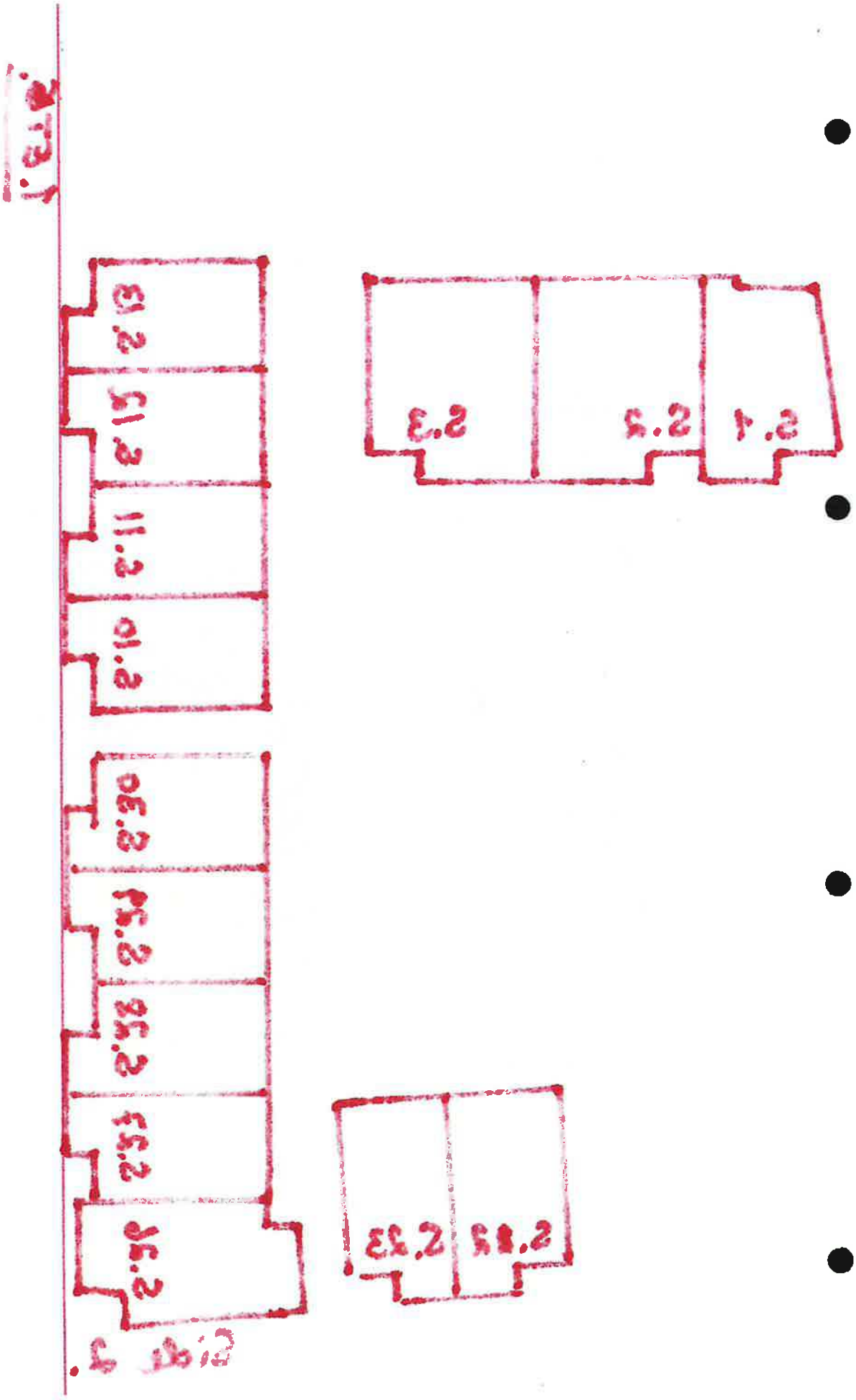

MARY SOLBERG BIRKHAUG
GERD SOLBERG JENSEN
SOLVEIG M. ERIKSEN
ELSE AUD STENRÆK
TORBJØRN SOLBERG
SANDESUNDSVEIEN
EIVIND BODAHL
RAMPE
TERRASSE I 1.ETG
LARS HOVDUM
GANGVEI 1:13
MAYBRITT OGBJØRN ÅSHEIM
LEKEPLASS
TERRASSER I EASE
AKSEL FRONTHS ARKITEKTKONTOR
ELISABETH ROLAND
TORSTEIN JELSNES
FORTAU
SARPSBORG KOMMUNE
A/S SANDESUNDSV. 39
ARNT ERIK ANDERSEN
16.90
13.80
63.80
Side 1.
N
8/8-91
KORR. 6.12.90
BETONGBYGG A/S
BOLIGBLOKK
SANDESUNDSV. 35 SARPSBORG
SITUASJONSPLAN
LEIF LINDGREN ARK.MNAL. SANDESUNDSV.10 S.BORG.
MÅL. 1:500
DATO. 18.12.89
KORR. 10.5.90
TEGN.NR. 001
TLF. 09-151802 / 151803.

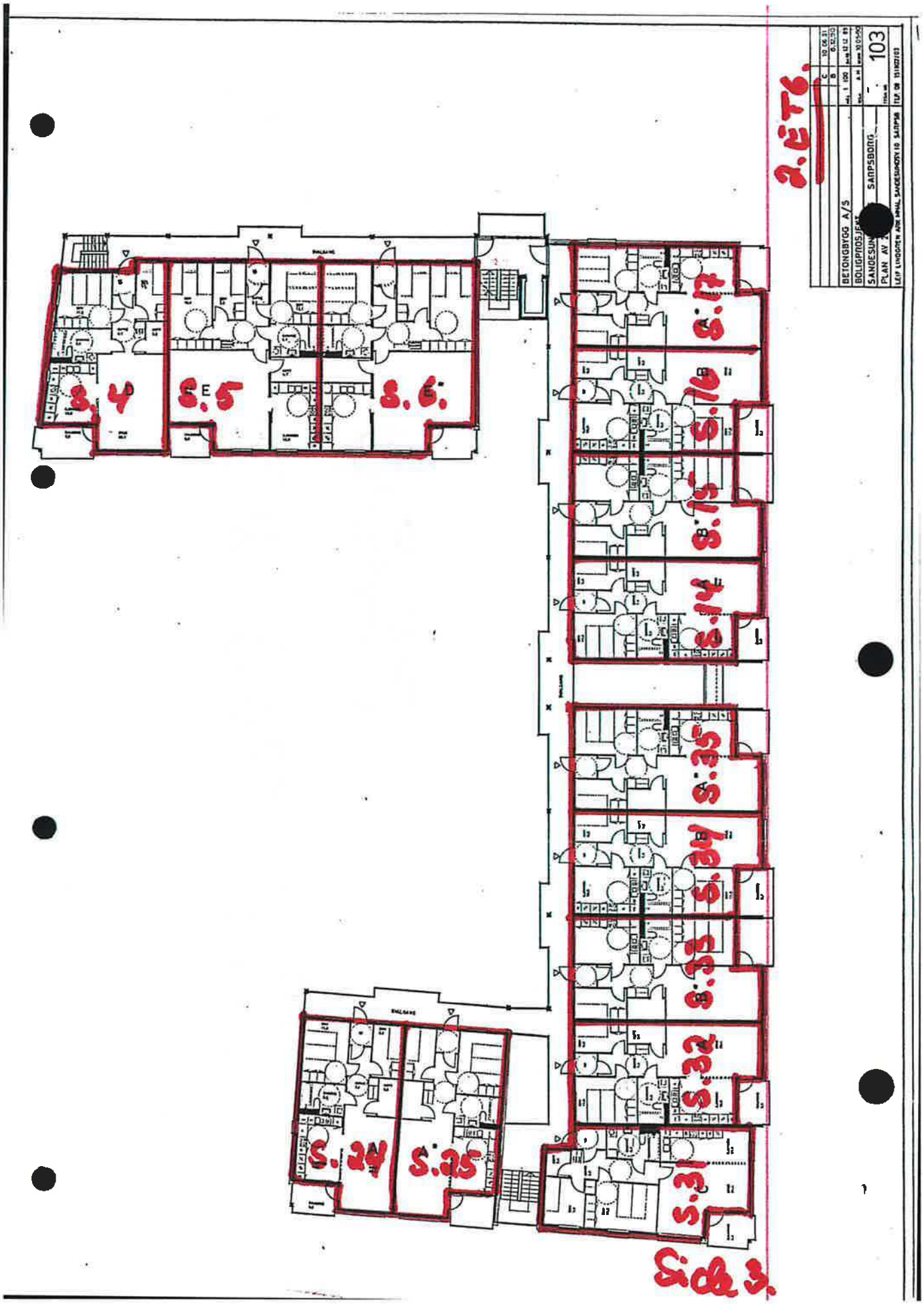
Side 1.

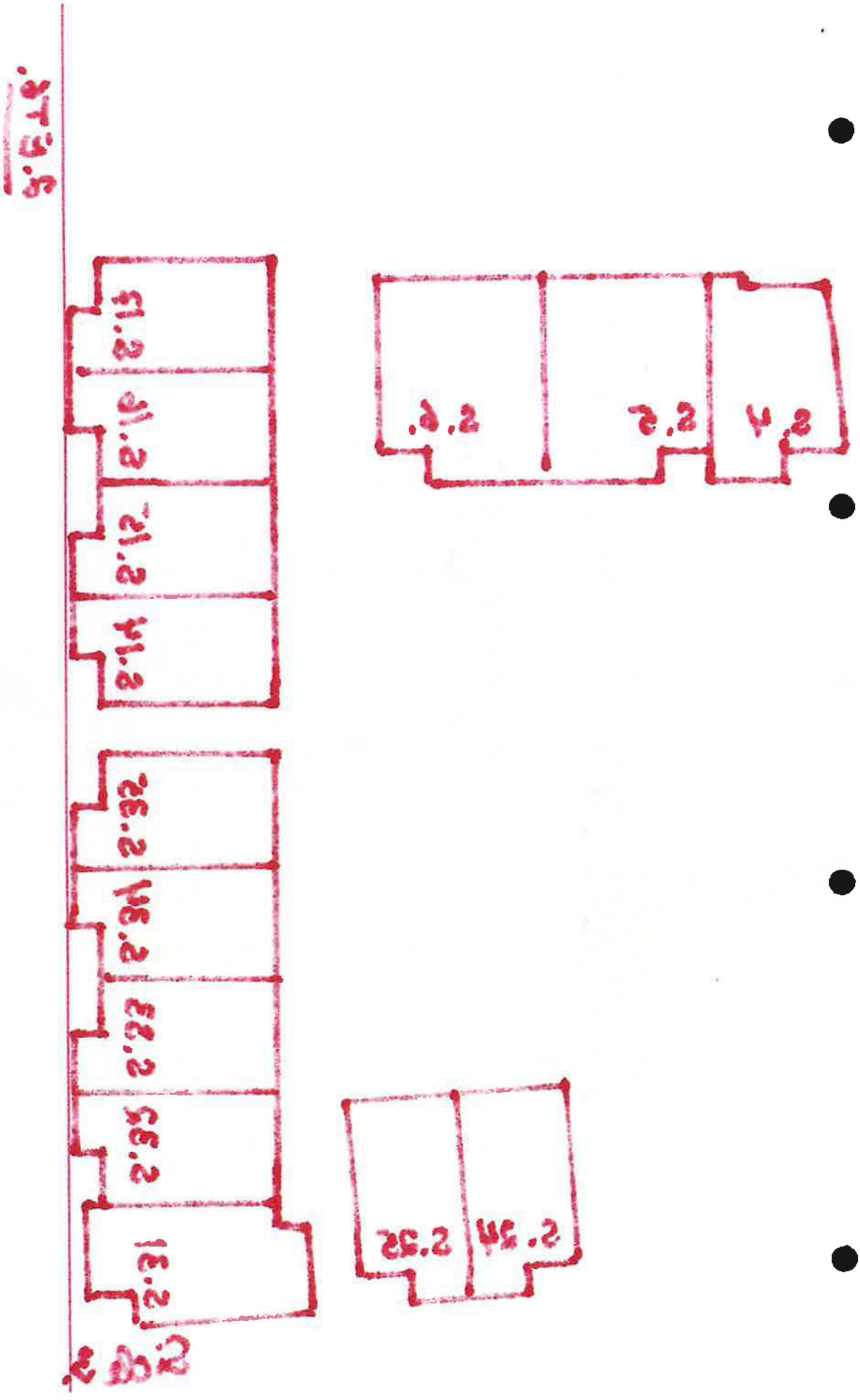

3.ETG.
BETONGBYGG A/S
SANDESUND
SANDEFJORD
104
S. 17
S. 18
S. 19
S. 31
S. 20
S. 32
S. 33
S. 34
S. 35
S. 36
S. 37
S. 38
S. 39
Side 4.

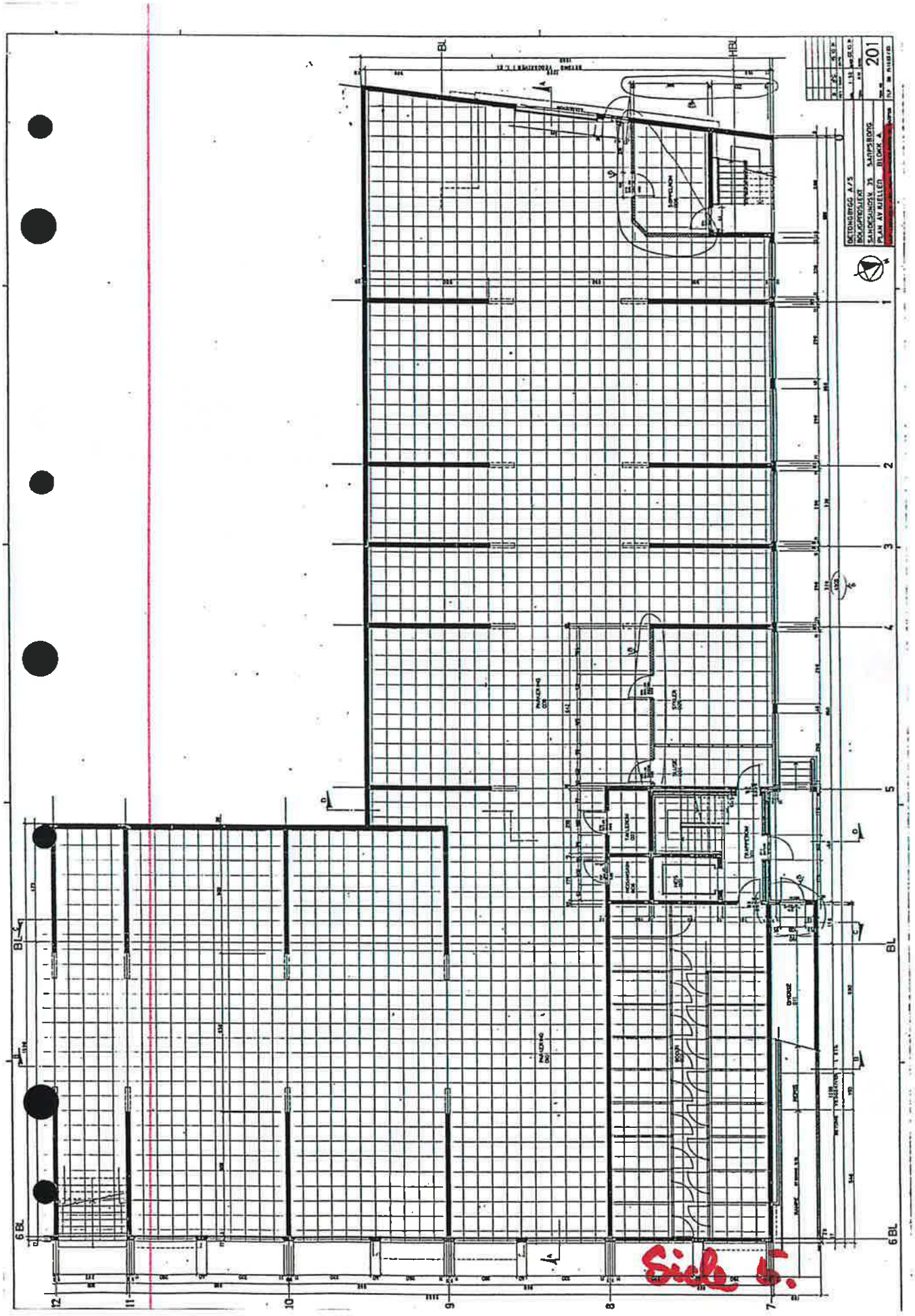

2:51
2:50
2:49
2:48
2:39
2:38
2:37
2:36
9.2
8.2
7.2

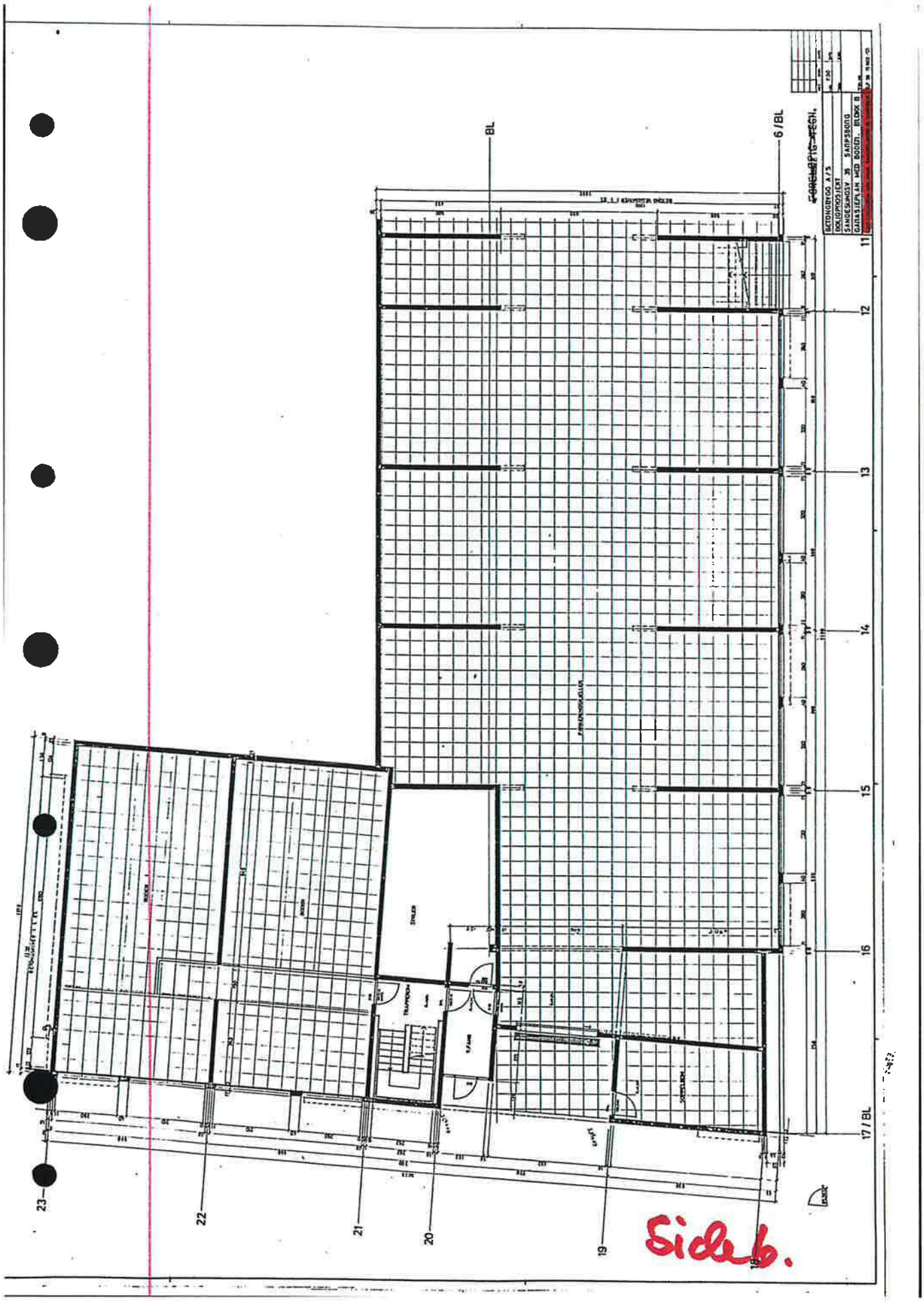

1. ETG.
S. 1
S. 2
S. 3
S. 13
S. 12
S. 11
S. 10
S. 30
S. 31
S. 32
S. 33
S. 22
S. 21
S. 12
S. 23
Side 2.
BETONGBYGG A/S
SANDESUN
SARPSBORG
102


2.13
2.12
2.11
2.10
2.30
2.29
2.28
2.27
2.26
2.3
2.2
2.1
2.33
2.34


2. ETG.
S. 4
S. 5
S. 6.
S. 12
S. 13
S. 14
S. 15
S. 16
S. 17
S. 31
S. 32
S. 33
S. 34
S. 35
S. 24
S. 25
Side 1.
BETONGBYGG A/S
SANDESUND
SANDEFJORD
103




201
Sich. 5.


BL
6/BL
17/BL
11
12
13
14
15
16
23
22
21
20
19
18
Side b.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Amalie Buvarp 193250012
Vår referanse: 3663606/25623746
Bestilling: C3 2025-01-28 (6) 104

Dato
28.01.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 7680 | 3 | 25.8.1992 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3105 SARPSBORG | 1 | 15 | 0 | 1 |

[ ] 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

Hj. dok

REGISTRERT
2 5 AUG. 1992
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 7680

# G R U N N E I E R E R K L Æ R I N G

Undertegnede A/S Betongbygg gir herved Østfold Energiverk AS en stedsevarende rett til å plassere en nettstasjon på, og å føre en høyspent jordkabel over eiendommen g.nr. 1, b.nr. 15 i Sarpsborg herred.

I den anledning påtar energiverket seg følgende plikter og erholder nedennevnte rettigheter:

1. Rett til å foreta inspeksjon og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på jordkabelen.

2. Rett til nødvendig adkomstvei over tomten også hva angår framkjørsel av materiell.

3. For ovennevnte rettigheter betaler energiverket grunneieren en gang for alle kr 0 - kroner null 00/100.

Energiverket påtar seg følgende forpliktelser:

1. Energiverket betaler grunneieren erstatning for den skade som forvoldes ved reparasjonsarbeider og/eller forandringer.

2. Utgifter til stempel- og tinglysingsgebyr er grunneieren uvedkommende. Enhver tvist som oppstår i anledning denne grunneiererklæring skal avgjøres ved voldgift etter tvistelovens bestemmelser herom.

Hvis partene ikke blir enige om fastsettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller hvor sådan kreves, fastsetter voldgiften også denne.

Hvor det alene dreier seg om fastsettelse av erstatningsbeløpets størrelse, bærer energiverket omkostningene ved voldgiften, ellers bestemmer voldgiften hvem som skal bære disse.

Sarpsborg mai 1992

A/S Betongbygg

.....
grunneier

Østfold Energiverk AS

.....
Fred Nauduip

Vi attesterer at underskriftene er skjedd i vårt nærvær og at underskriverne er over 21 år.

D.s.u.

Jan Erik Eriksen

Tore Kristiansen

Doknr: 7680 Tinglyst: 25.08.1992 Emb. 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN SARPSBORG
KALNESVEIEN 5
1712 GRÅLUM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Amalie Buvarp 193250012
Vår referanse: 3663607/25623751
Bestilling: C3 2025-01-28 (6) 107

Dato
28.01.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 7681 | 3 | 25.8.1992 | ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3105 SARPSBORG | 1 | 15 | 0 | 0 |

[ ] 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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1992/7681/3
Uthentet 2025-01-28 10:22



Returneres til: Hj. dok

**DnB Eiendomsmegling AS**

# Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
25 AUG. 1992
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 7681

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1012 | SARPSBORG | 1 | 15 | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2] | Navn | Ideell andel[3] |
|---|---|---|
| 2 9 2 5 7 6 5 | A.S. Betongbygg | |

Doknr: 7681 Tinglyst: 25.08.1992 Emb: 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

| S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 76 | 11 | B | 71 | 21 | B | 71 | 31 | B | 76 | 41 | | | 51 | | |
| 2 | B | 110 | 12 | B | 71 | 22 | B | 71 | 32 | B | 71 | 42 | | | 52 | | |
| 3 | B | 110 | 13 | B | 71 | 23 | B | 71 | 33 | B | 71 | 43 | | | 53 | | |
| 4 | B | 76 | 14 | B | 71 | 24 | B | 71 | 34 | B | 71 | 44 | | | 54 | | |
| 5 | B | 110 | 15 | B | 71 | 25 | B | 71 | 35 | B | 71 | 45 | | | 55 | | |
| 6 | B | 110 | 16 | B | 71 | 26 | B | 76 | 36 | B | 71 | 46 | | | 56 | | |
| 7 | B | 76 | 17 | B | 71 | 27 | B | 71 | 37 | B | 71 | 47 | | | 57 | | |
| 8 | B | 110 | 18 | B | 71 | 28 | B | 71 | 38 | B | 71 | 48 | | | 58 | | |
| 9 | B | 110 | 19 | B | 71 | 29 | B | 71 | 39 | B | 71 | 49 | | | 59 | | |
| 10 | B | 71 | 20 | B | 71 | 30 | B | 71 | 40 | | | 50 | | | 60 | | |

Sum tellere: 3.028 = nevner: 3.028

## 4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hver seksjon pantsettes med kr. 10.000,- som sikkerhet for betaling av andel fellesutgifter. Panteretten er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler.

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i, f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av samlebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd)
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

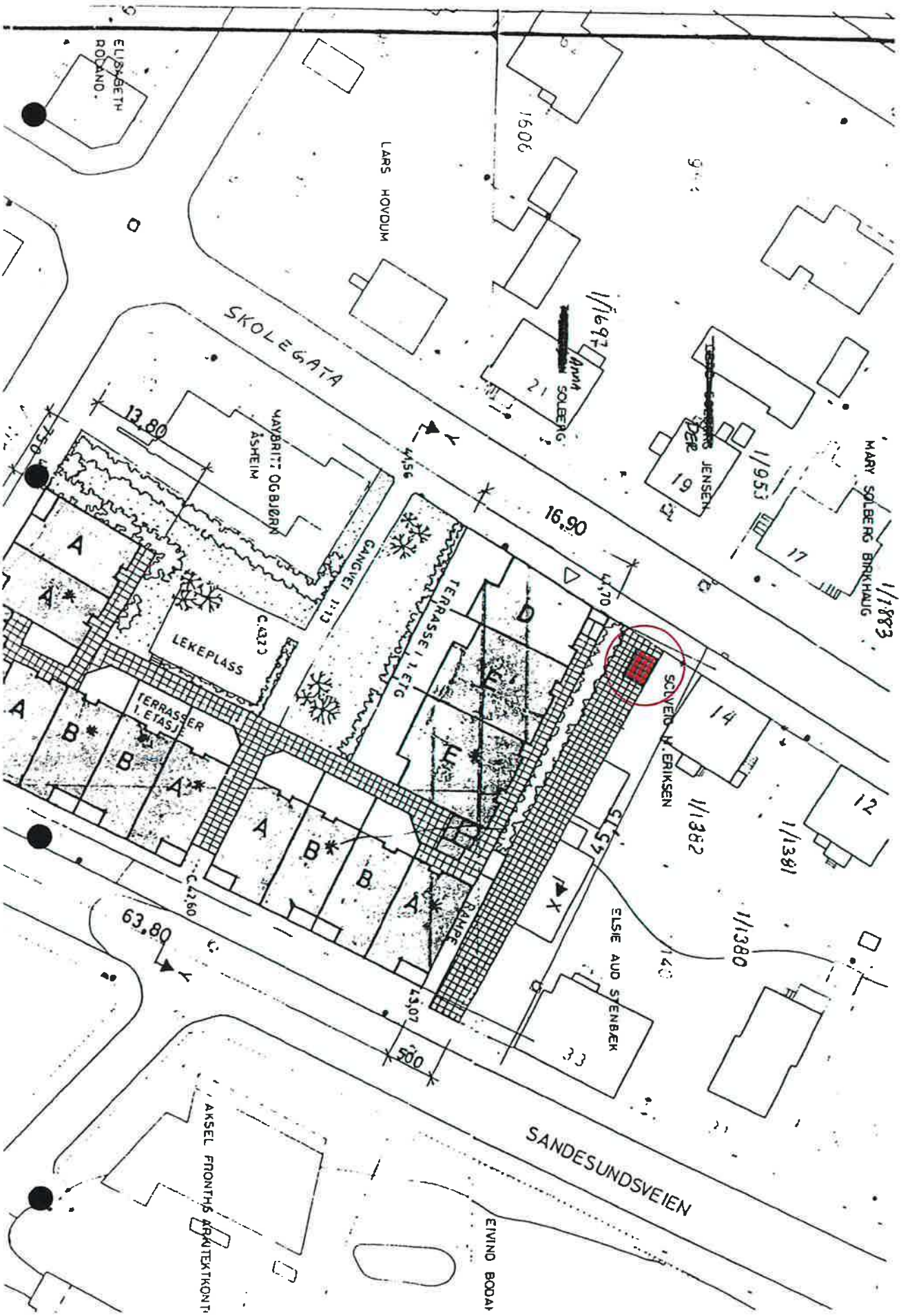
**6. Tegninger m.v.**

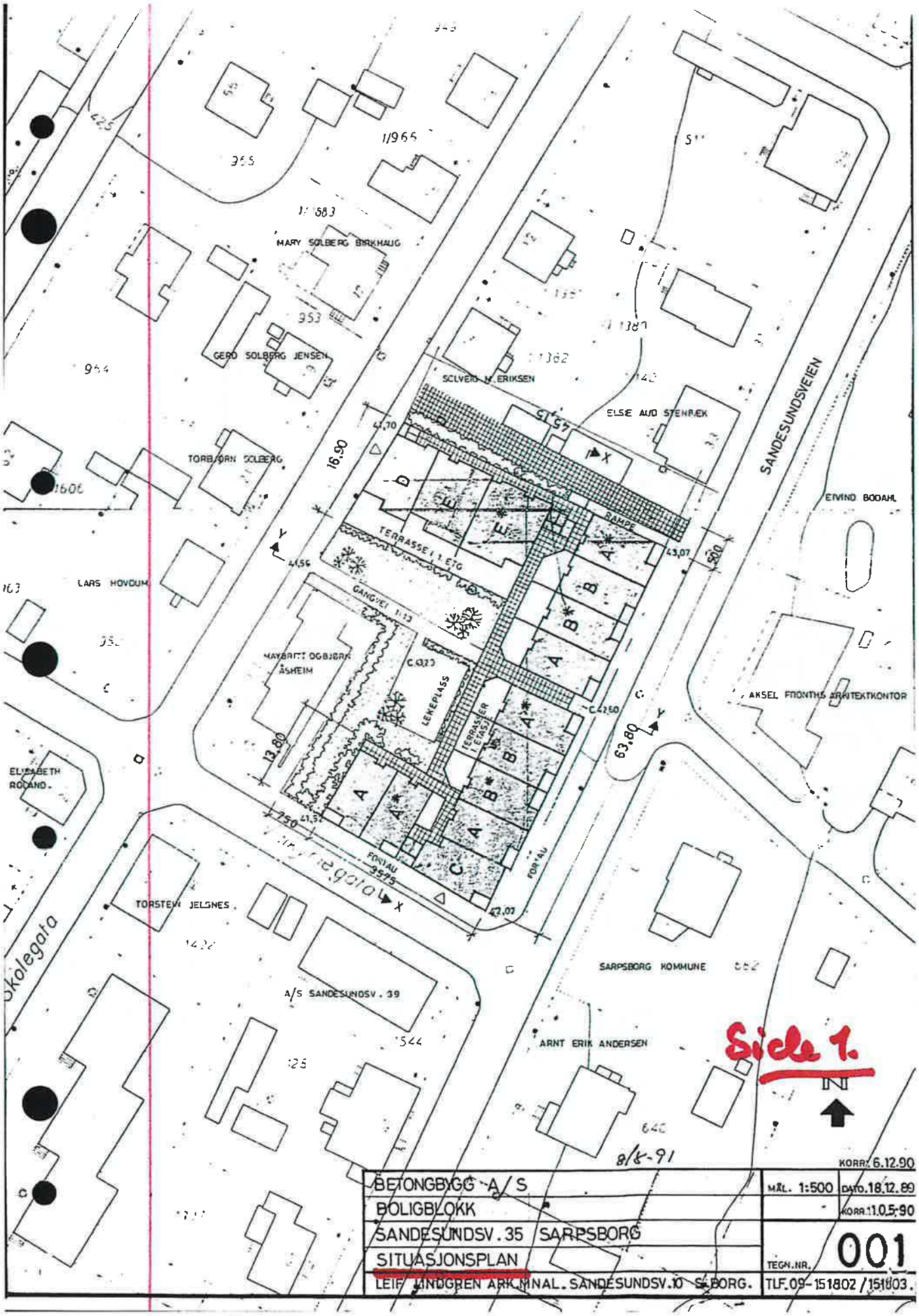
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) |
|---|---|
| Sarpsborg, 4.8.92 | AS BETONGBYGG ENTREPRENØRFORRETNING |

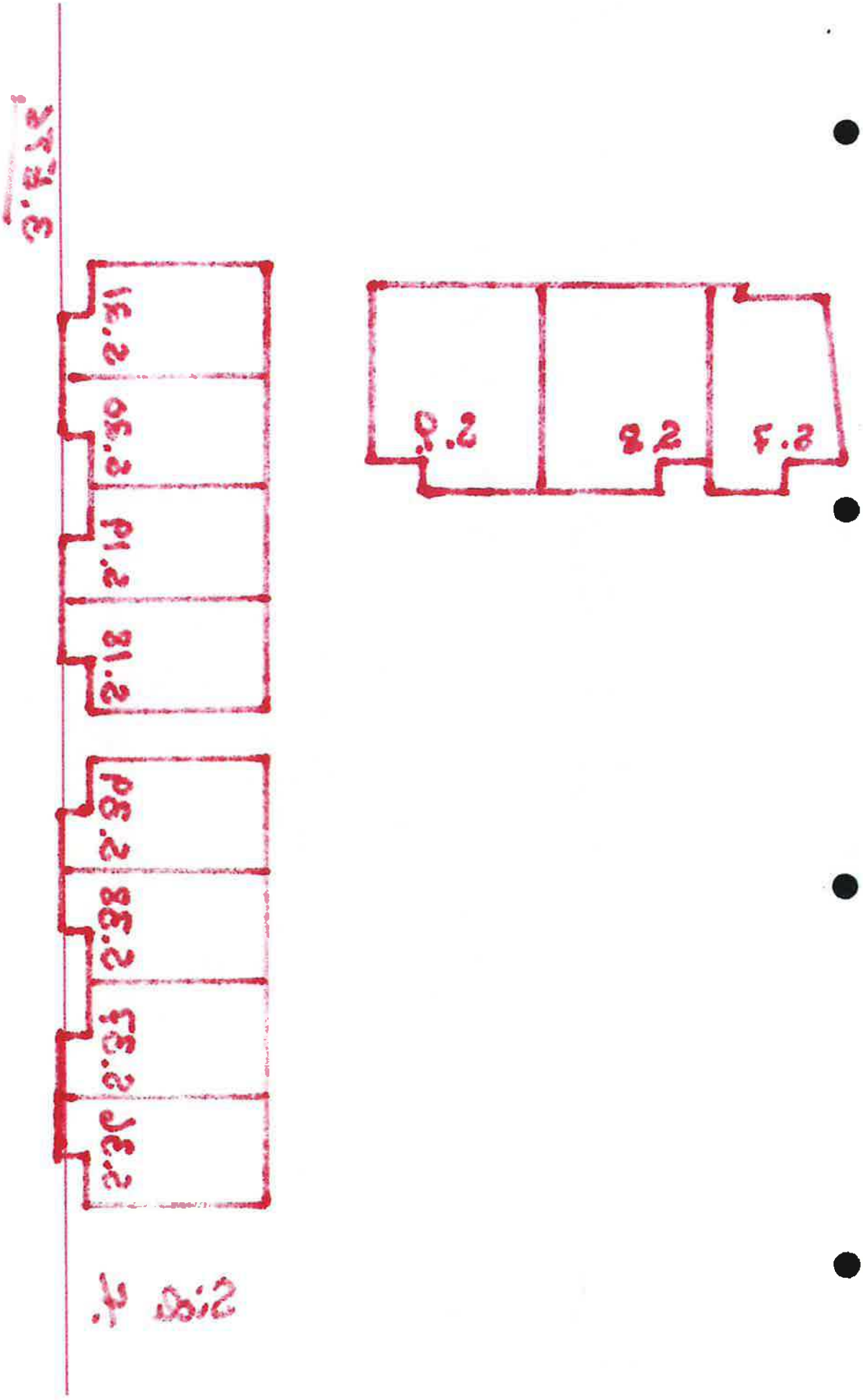
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

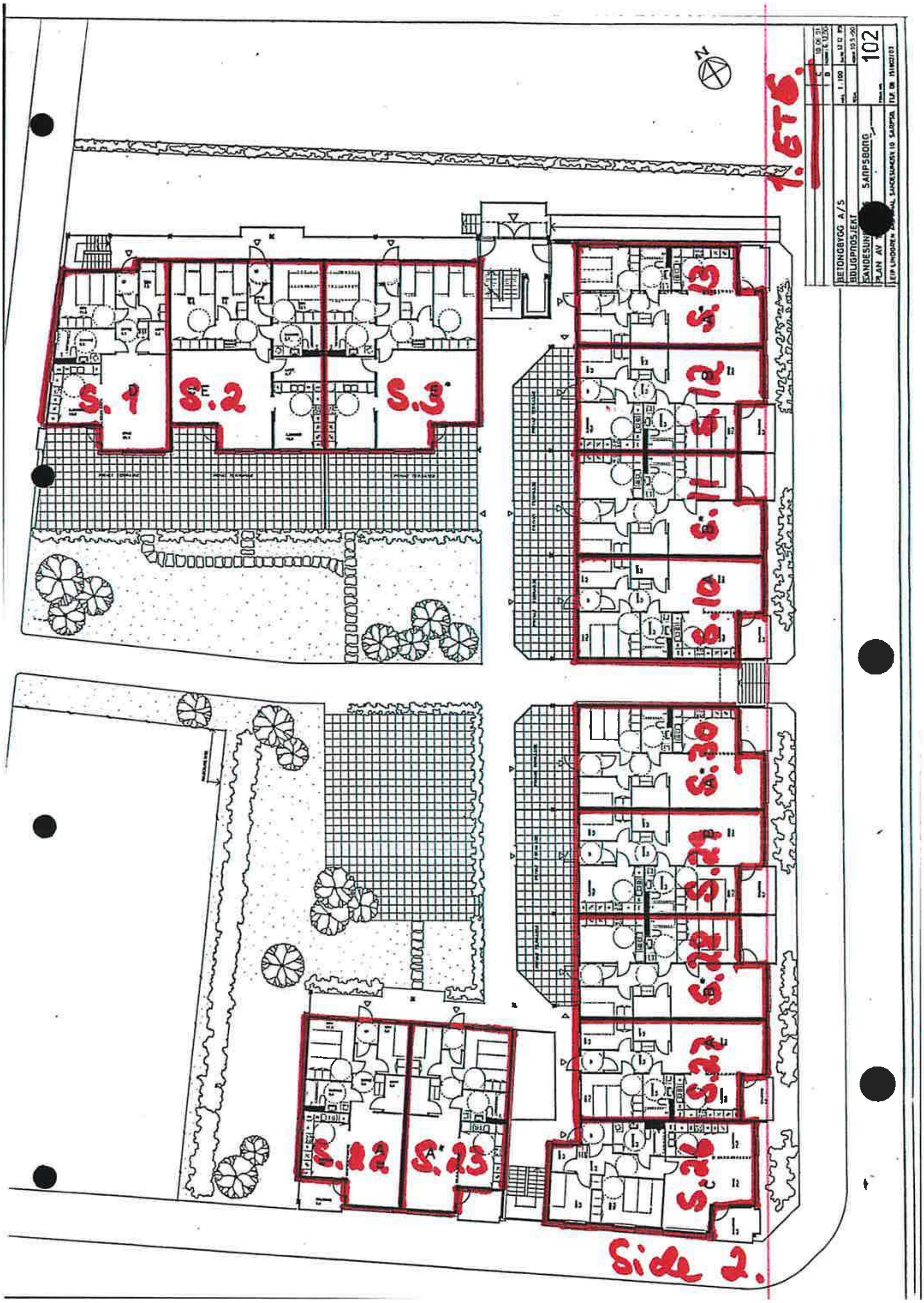

SKOLEGATA
SANDESUNDSVEIEN
LARS HOVDUM
MARY SØLBERG BIRKHAUG
SOLBERG
JENSEN
SOLVEIG W. ERIKSEN
ELSIE AUD STENBÆK
EIVIND BODA
AKSEL FRONTHS ARKITEKTKONT
LEKEPLASS
TERRASSER I. ETASJ.
TERRASSE I. ETG.
GANGVEI
RAMPE
13,80
16,90
63,80
1/1697
1/1953
1/1382
1/1381
1/1380
1/1883

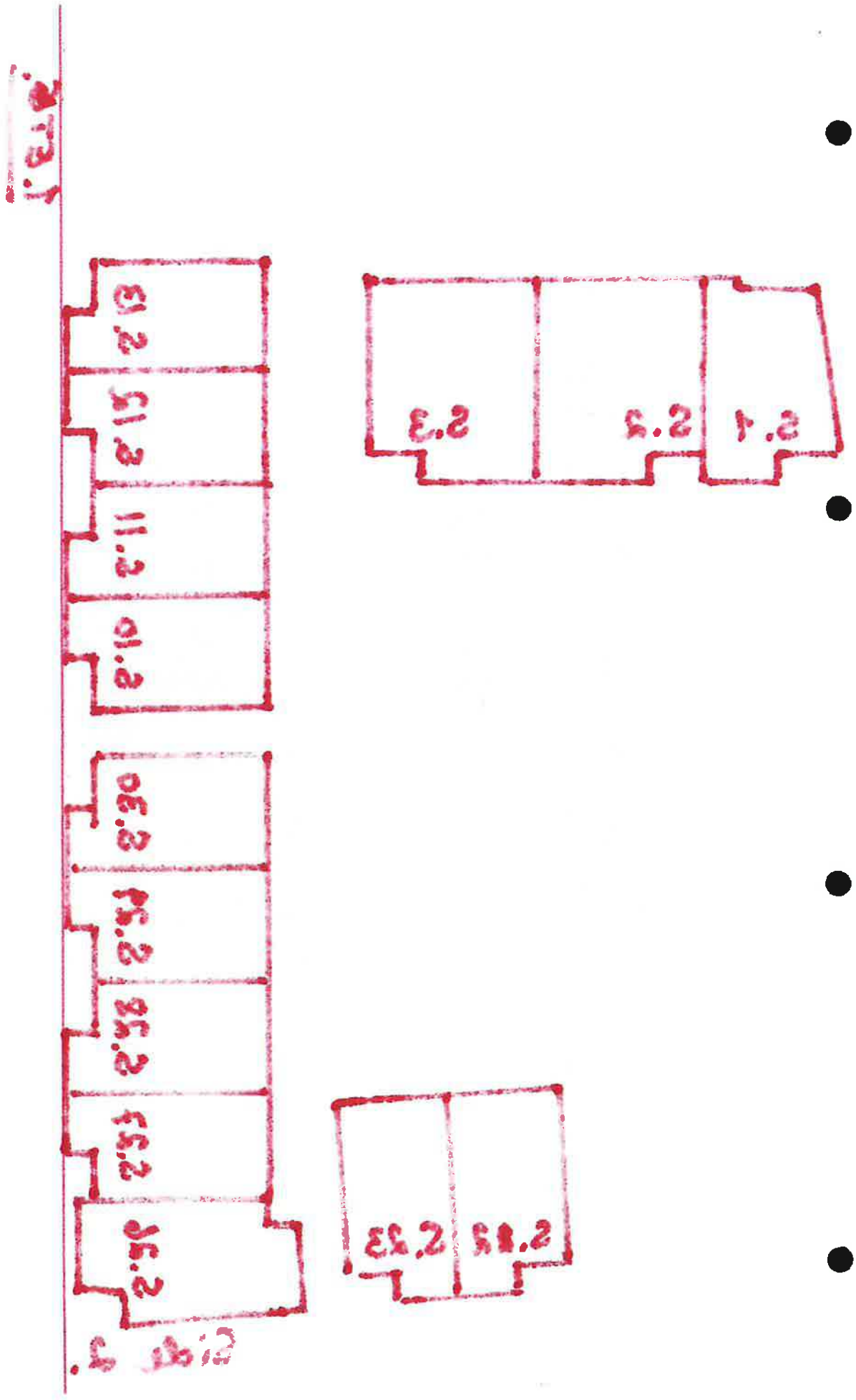

MARY SOLBERG BIRKHAUG
GERD SOLBERG JENSEN
TORBJØRN SOLBERG
LARS HOVDUM
SOLVEIG H. ERIKSEN
ELSE AUD STENRÆK
SANDESUNDSVEIEN
EIVIND BODAHL
AKSEL FRONTHS ARKITEKTKONTOR
TERRASSE 1. ETG
RAMPE
GANGVEI
LEKEPLASS
TERRASSER 1. ETASJE
FORTAU
ELISABETH ROLAND
TORSTEIN JELSNES
A/S SANDESUNDSV. 39
SARPSBORG KOMMUNE
ARNT ERIK ANDERSEN
16.90
63.80
13.80
Side 1.
BETONGBYGG A/S
BOLIGBLOKK
SANDESUNDSV. 35 SARPSBORG
SITUASJONSPLAN
LEIF LINDGREN ARK.MNAL. SANDESUNDSV.10 S.BORG.
MÅL. 1:500
DATO. 18.12.89
KORR. 11.05.90
KORR. 6.12.90
8/8-91
TEGN.NR. 001
TLF. 09-151802 / 151803.

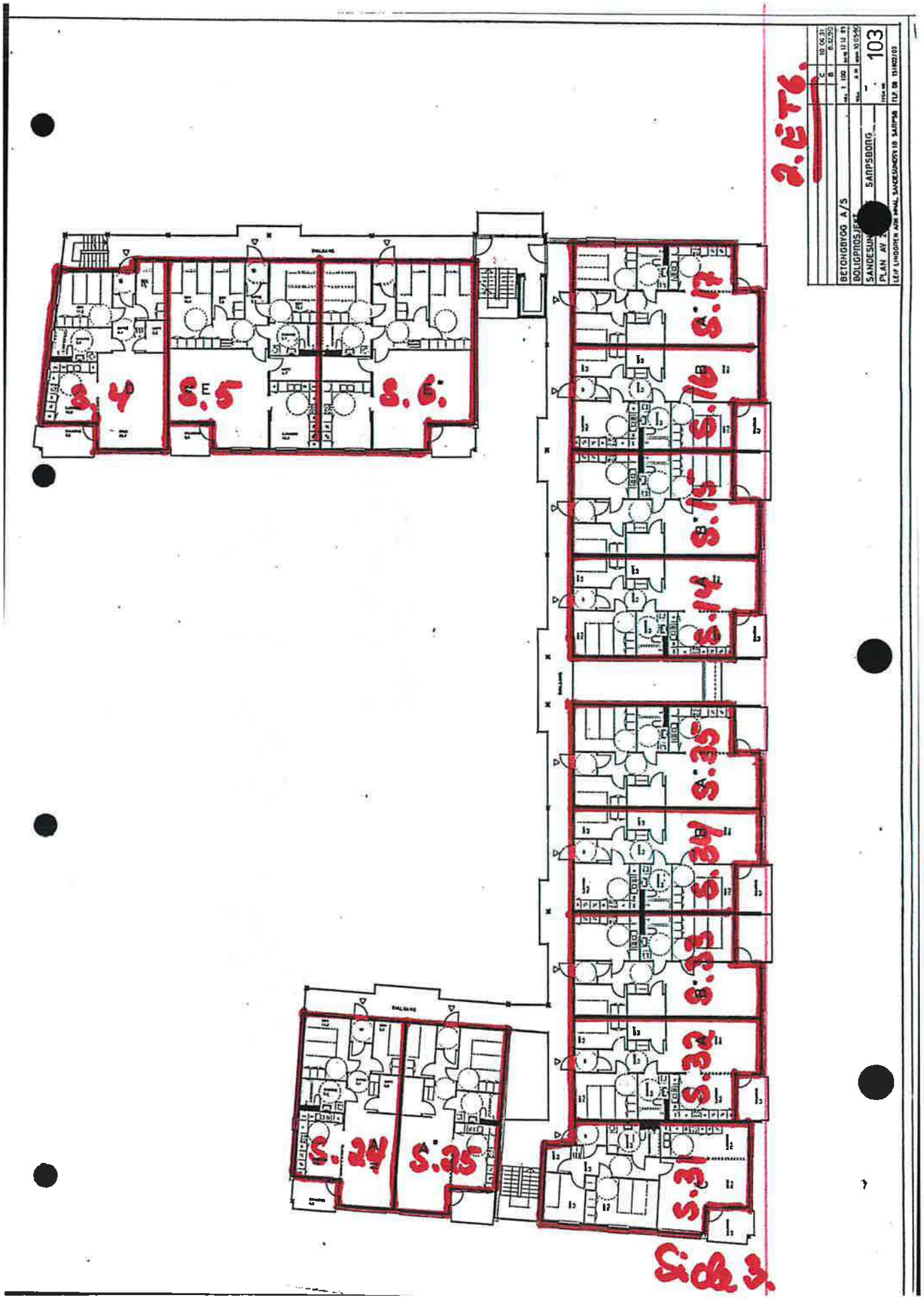
Side 1.

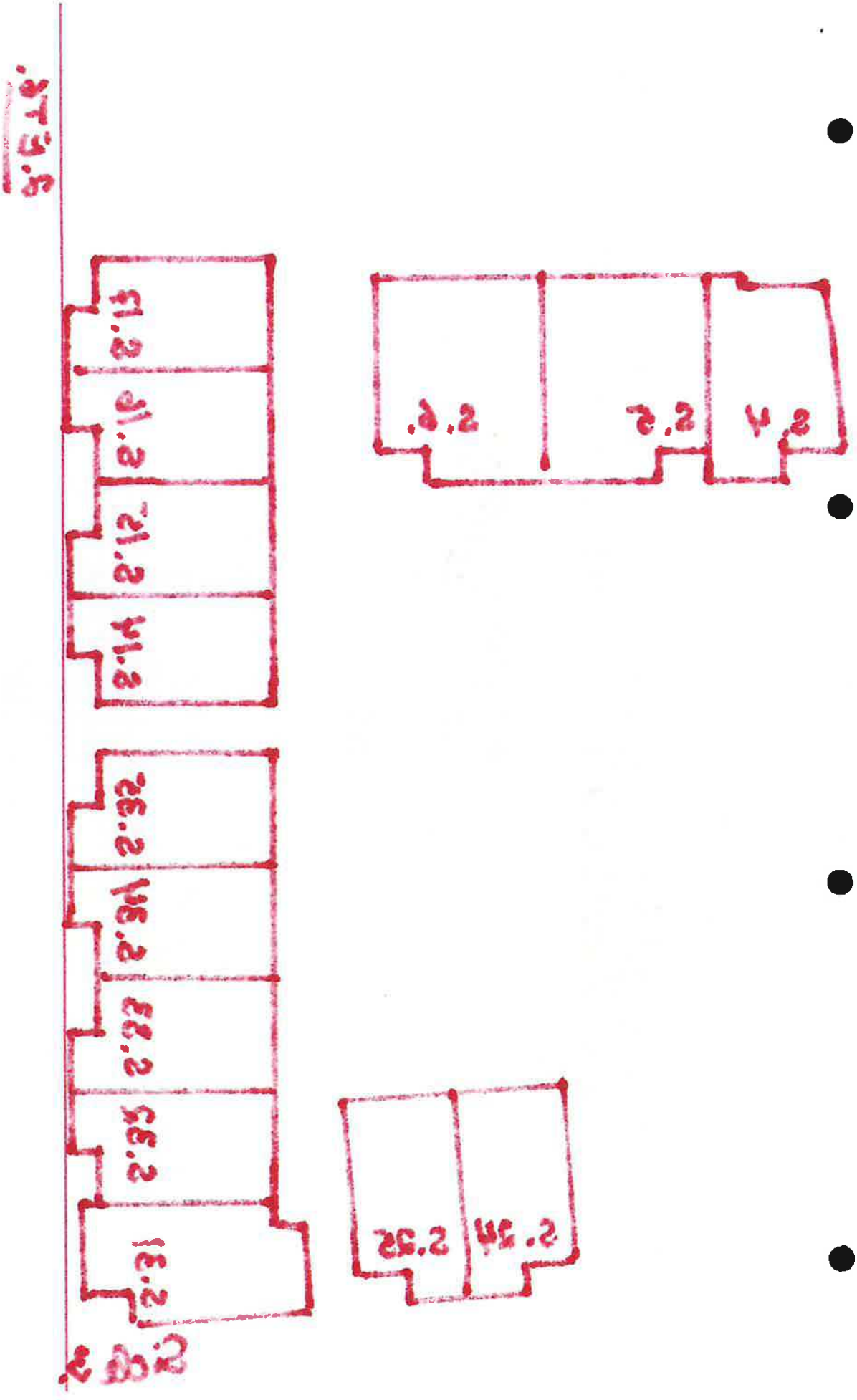

3.676.
S. 41
S. 40
S. 9
S. 37
S. 20
S. 19
S. 18
S. 39
S. 38
S. 36
Side 4.
BETONGBYGG A/S
SANDSBORG
104

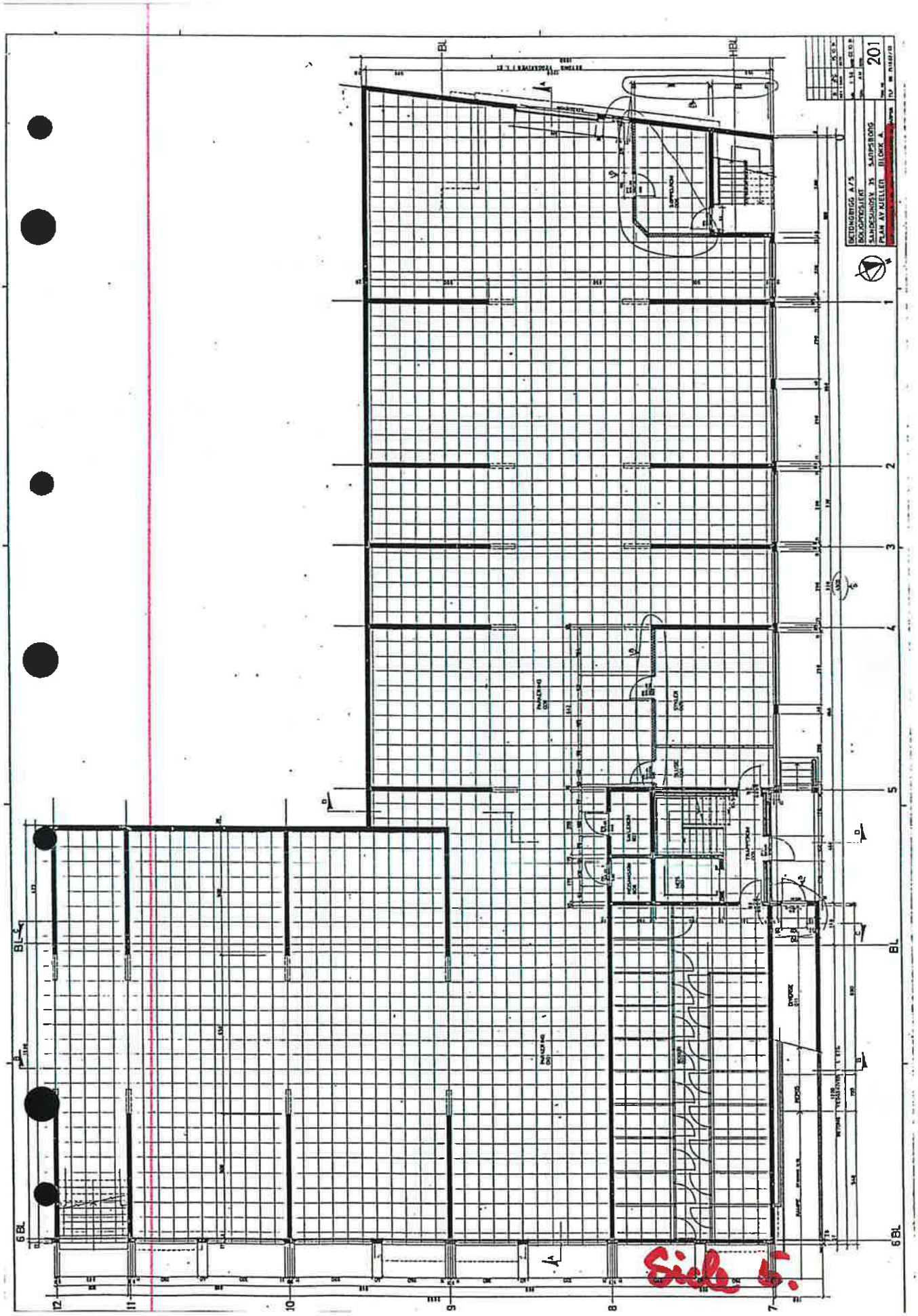

3.52.32
2.31
2.30
2.29
2.28
2.27
2.26
2.25
2.24
2.23
2.22
2.21
2.20
2.19
2.18
2.17
2.16
2.15
2.14
2.13
2.12
2.11
2.10
2.9
2.8
2.7
2.6
2.5
2.4
2.3
2.2
2.1

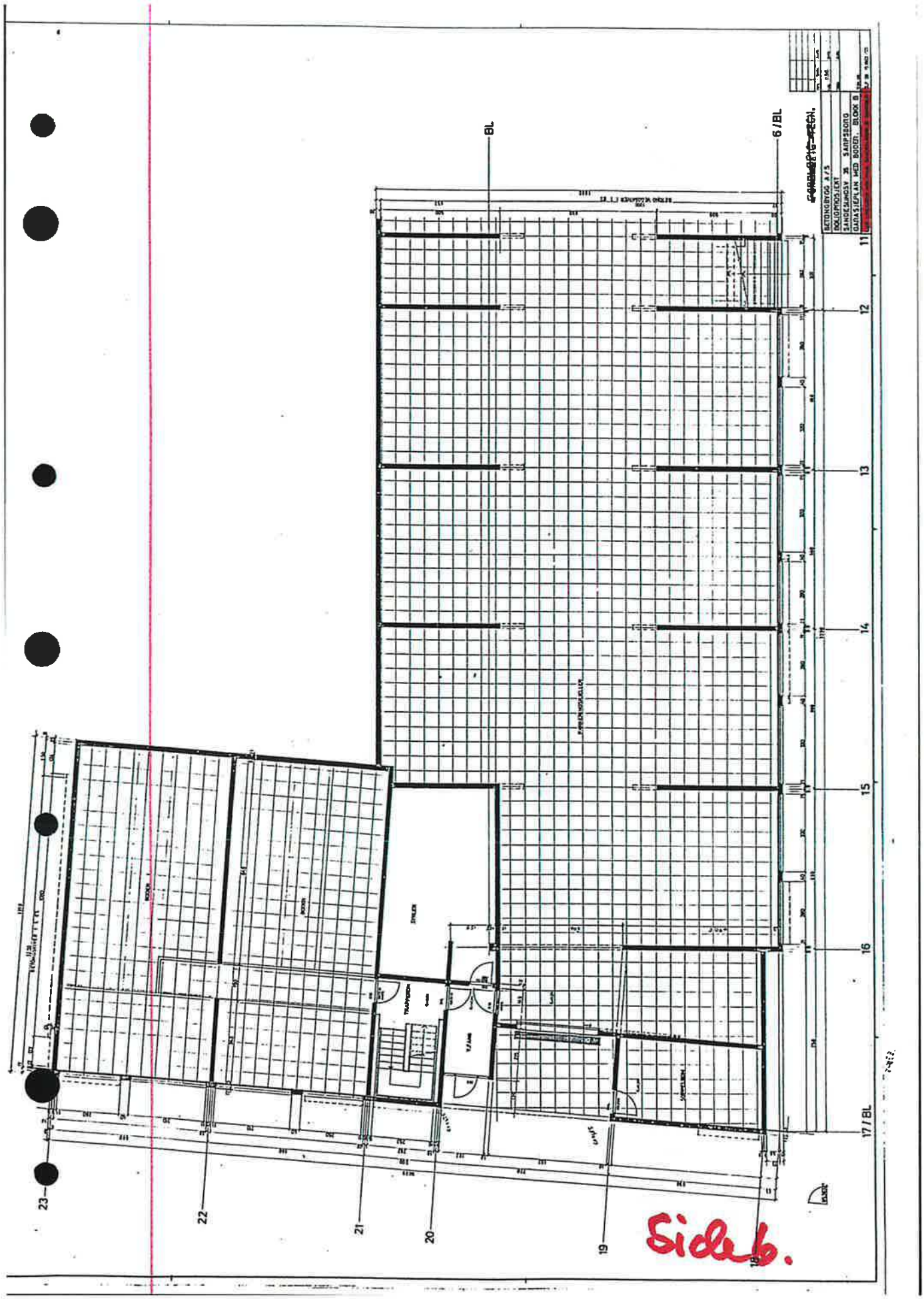

1. ETG.
BETONGBYGG A/S
BOLIGPROSJEKT
SANDESUND SARPSBORG
PLAN AV
102
S. 1
S. 2
S. 3
S. 13
S. 12
S. 11
S. 10
S. 30
S. 29
S. 28
S. 27
S. 26
S. 22
S. 23
Side 2.


2.13
2.12
2.11
2.10
2.30
2.29
2.28
2.27
2.26
2.3
2.2
2.1
2.33
2.32


2. ETG.
S. 4
S. 5
S. 6
S. 24
S. 25
Side 3.




201
Sjekk 5.


6 / BL
17 / BL
Side 6.

# Sandesundsveien 35A

Nabolaget Vesteng/Vingulmork - vurdert av 49 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Sandesundsveien barneskole (1-7 kl.... | 3 min |
| 426 elever, 24 klasser | 0.2 km |
| Alvimhaugen barneskole (1-7 kl.) | 23 min |
| 140 elever, 8 klasser | 1.7 km |
| Lande barneskole (1-7 kl.) | 27 min |
| 427 elever, 22 klasser | 1.9 km |
| Childrens Intern. School Sarpsborg ... | 28 min |
| 267 elever, 14 klasser | 2 km |
| Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) | 14 min |
| 592 elever, 36 klasser | 1 km |
| St. Olav videregående skole | 3 min |
| 860 elever, 42 klasser | 0.2 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| St. Olav Videregående Skole - Østfo... | 4 min |
| Storbyen Senter, Sarpsborg | 6 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Sarpsborg bussterminal | 6 min |
| Totalt 22 ulike linjer | 0.4 km |
| Sarpsborg stasjon | 16 min |
| Linje RE20 | 1.1 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 1 t 50 min |
| Oslo Gardermoen | 1 t 34 min |

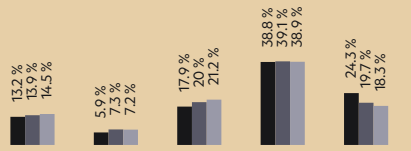
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| St Olavs barnehage (0-5 år) | 8 min |
| 105 barn | 0.6 km |
| Grotterødløkka (0-5 år) | 9 min |
| 63 barn | 0.6 km |
| Kulås barnehage (0-5 år) | 10 min |
| 68 barn | 0.8 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Meny Sarpsborg | 9 min |
| Coop Extra St. Marie Gate | 11 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Vesteng/Vingulmork | 1 503 | 757 |
| Fredrikstad/Sarpsborg | 117 819 | 55 660 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 82/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 69/100

**Kvalitet på skolene**
Bra 67/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

## SPORT

| | |
|---|---|
| Sarpsborghallen - flerbrukshall | 3 min |
| Sandesundsveien skole | 3 min |
| SATS Sarpsborg | 8 min |
| SKY Fitness Sarpsborg | 13 min |

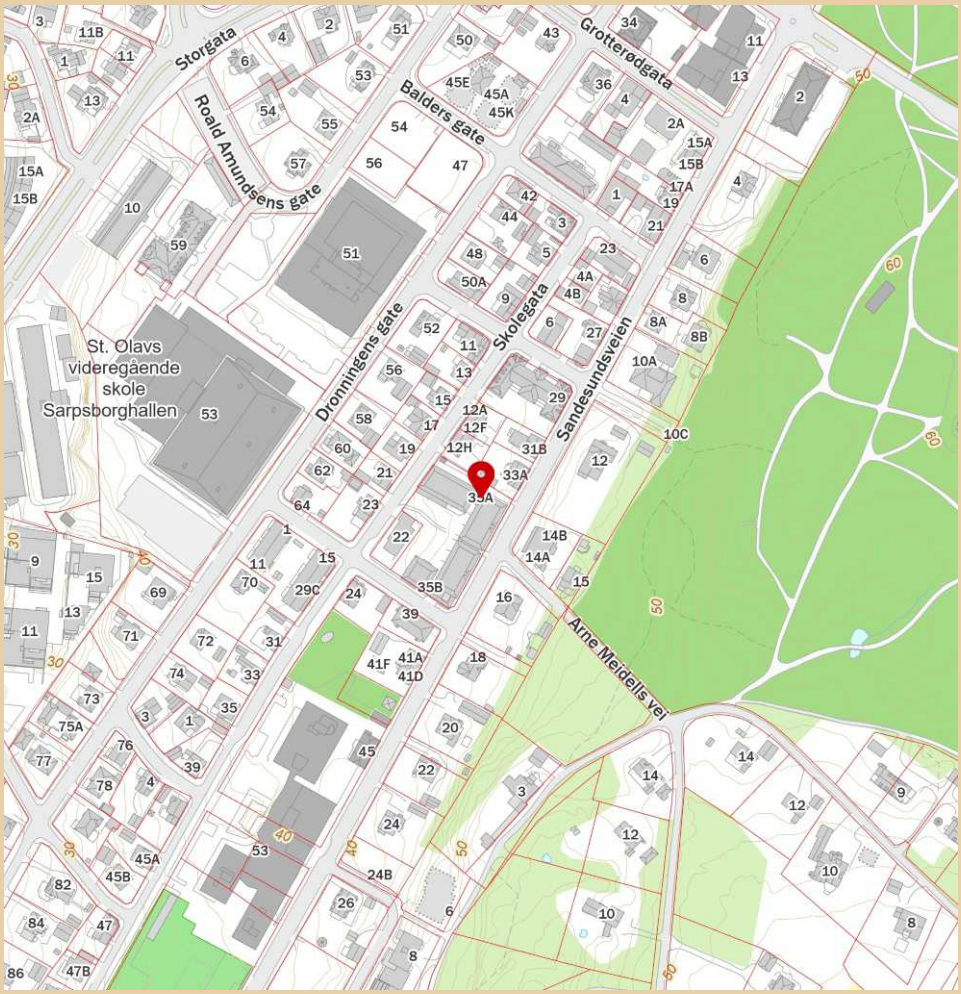
**Gateparkering**
Lett 89/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 83/100

—

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 82/100




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# LØSØRE OG TILBEHØR

## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

# BUD OG BUDGIVNING

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Sandesundsveien 35A, 1724 Sarpsborg
Gnr. 1, Bnr. 15, Snr. 17, Sarpsborg kommune.

**Oppdragsnummer:**
193250012


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Sarpsborg

**Saksbehandler:** Amalie Buvarp

**Telefon / Mobil:** 69 15 70 00 / 948 72 801

**E-post:** amalie.buvarp@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.

---