PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

HERTUG GUTHORMS GATE 25G

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Hertug Guthorms gate 25G , 3111 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1001, bnr. 172, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 27.05.2025 **Rapportdato:** 02.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21609-1438 **Referansenummer:** IP1392

Autorisert foretak: Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth **Vår ref:**

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

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

Norsk takst

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

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

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

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

Holmane AS



Rapportansvarlig



Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 2. og 3. etasje, som er oppført i 1975.
Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt på befaringen.
Det bør allikevel påregnes noe modernisering av boligen for å treffe dagens standard og bruk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2011 og 2019.
Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.
Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.
Tradisjonell balkong for byggets art og tid.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Målinger er foretatt i stue.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Alder på badet er ukjent, men bærer preg av å være bygget på forskrift som var gjeldende i perioden 1997-2010, vurdering er derfor basert på at baderommet er fra denne perioden.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er på yttervegg og vegg mot naboleilighet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.
Det er sentralanlegg for varmt vann, sameiet har ansvar for vedlikehold av anlegget.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

Røykdetektorer plassert i begge etasjer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

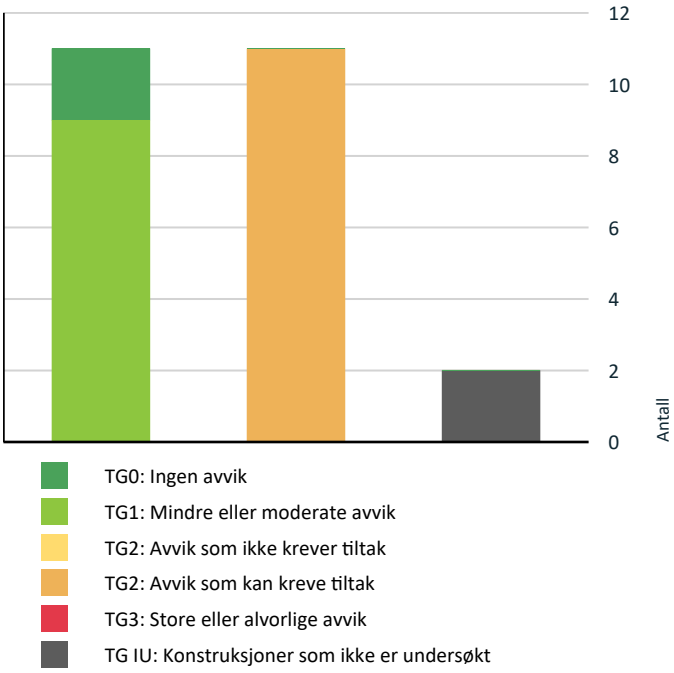
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.
Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.
Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Kjøkken > 3. Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1984

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2011 og 2019.

TG 1 Balkongdør

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Entredør

Bygningen har Brann- og lydklassifisert entrédør.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tradisjonell balkong for byggets art og tid.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Målinger er foretatt i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 15mm avvik i stue.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dør til soverom ved kjøkken tar i gulv.
Mindre enn halvparten av forventet brukstid er gjenstående.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes justering av dør for å unngå skader på gulv og dørblad.

TG 1 Oppvarming

Leiligheten varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er påvist andre avvik:

Vindu plassert i våtsonen til dusjen.
Mindre enn halvparten igjen av forventet brukstid på fliser.

Konsekvens/tiltak
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 8mm.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på flis.

Konsekvens/tiltak
• Hovedkonsekvensen av utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet og inn i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskader i tilliggende konstruksjoner.
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i våtsoner er på yttervegg og vegg mot naboleilighet.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

3. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



3. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og luftespalte i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG IU Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann, sameiet har ansvar for vedlikehold av anlegget.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1979 Originalt anlegg fra da bygget ble satt opp, med enkelte oppgraderinger gjennom årene.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Eier opplyser om at det foreligger samsvarserklæring for arbeid utført av nåværende eier.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykdetektorer plassert i begge etasjer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Bygninger på eiendommen

Annet



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

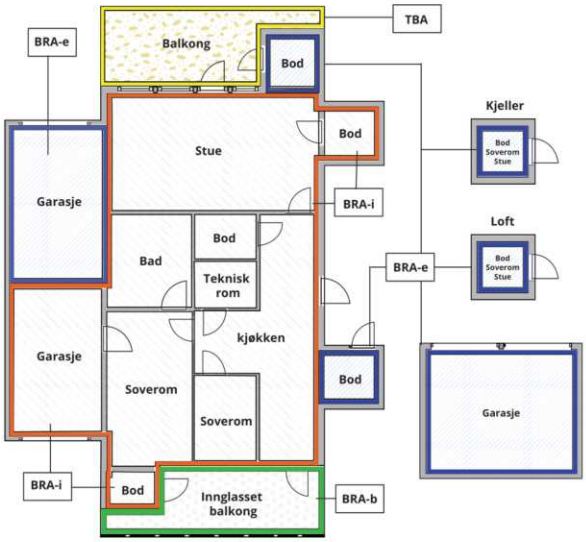
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	24			24	
3. Etasje	50			50	6
Loft		5		5	
SUM	**74**	**5**			**6**
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, Bod, Bad/vaskerom, Soverom		
3. Etasje	Stue, Kjøkken, Soverom		
Loft		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Sannsynlig at branncelleinndeling ikke er ihht. dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring fra eier

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rømning via vindu er ikke ivaretatt.

Annet

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	72	7
Annet	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2025	Stian Barth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1001	172		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hertug Guthorms gate 25G

Hjemmelshaver

Farmann Borettslag, Tønsberg Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrum av Tønsberg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Plantegninger	15.05.2025		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	27.05.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/IP1392

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Tønsberg

Oppdragsnr.
13250055

Selger 1 navn
Bente Rigmor Silden

Gateadresse
Hertug Guthorms gate 25G

Poststed	Postnr
TØNSBERG	3111

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidig

Polise/avtalenr.: 87750571

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: 13250055

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye rør / nytt dusjkabinett/ nye møbler
Arbeid utført av	Rørleggermester Rune Bøe

Filer

50864085-FD92-4C18-A9CE-9FA971E98B75.jpeg EDD7F360-7261-4C70-BFF8-36DACD790270.jpeg ABA46888-F510-4700-AFE5-5D6F054B5B44.jpeg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Litt skjevt stuegulv

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

Beskrivelse	Fant et skjeggkre hadde firma som renset hele leil.ikke funnet fler.

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

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

Document reference: 13250055

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Balkong bygget ut.
Arbeid utført av	Før min tid.

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

Beskrivelse	Mulig det skal bygges flere leiligheter i kontordelen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mulig nytt gulv i søppelrommet.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250055

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: 13250055

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bente Silden	cb02c48bfef5a470db63d be12cf0ffe091f0d0f4	02.06.2025 17:44:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 13250055

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

PM Tønsberg AS
v/Siri Kjendseth
Nedre Langgate 43, 3103 TØNSBERG
E-post: siri.kjendseth@privatmegleren.no

8398103 3125/30 25.03.25

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 24.03.2025.

Boligselskap:	3125 Farmann Borettslag
Organisasjonsnr:	953.240.297
Andelseier:	Bente Rigmor Silden
Leieobjektnr:	30
Adresse:	Hert Guttormsgate 25 G, 3111 TØNSBERG
Andelsnummer:	30
Borettsinnskudd:	kr 99.900,–
Hjemmeside:	Ingen

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt.Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:
- Forkjøpsrett: Ja
- Styregodkjenning: Ja
- Eventuelle andre forkjøpsrettsklausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikret hos: If Skadeforsikring - polisenummer 561584.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Nei
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.
- Borettslaget har avtale med Canal Digital vedr. kabel-TV. Avtalen er inkludert i felleskostnader. Andelseier kan selv bestille og betale for tillegg til avtalen.
- Det følger ingen parkeringsplasser med til andelen. Dette kan leies av Tønsberg Parkering eller av Micasa AS.
- Borettsslaget har installert OBOS nøkkel i 2022

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type rente	Rente
* OBOS03-98207997420	A	5.821.863,-	22 år	12		Flyt	6,10%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Felleskostnader:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 7.198,– pr. md.
Herav:

Felleskostnad	6.660,-
Mediaprodukter	538,-

Etter kjente fremtidige endringer, blir summen av de totale felleskostnadene kr. 7.225,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

	Lånenummer	Restsaldo	Kapital-kostnader
*	OBOS03-98207997420	206.646,-	1.426,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 208.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.12.2024

Kapitalkostnader
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Bente Rojahn Kveil tlf.33 30 94 58 ev. pr. e-post: bente.rojahn.kveil@obos.no.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

For selskap med intern forkjøpsrett viser vi til Lov om borettslag §§ 4-11 til 4-22.
Forkjøpsrett for OBOS medlemmer:
Melding om avklaring av forkjøpsrett sendes pr e-post: forkjop@obos.no

Melding om forkjøpsrett må inneholde:
Opplysninger om boligen (borettslag, bolignummer og adresse), selgers navn og telefonnummer, kjøpers navn samt adresse, fødselsnummer og telefonnummer, avtalt pris/ prisantydning herunder avtalt forskudd, og eventuelle andre vilkår som overtakelse og betalingstid. I tillegg må det oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Kopi av kjøpekontrakten skal sendes OBOS så snart den foreligger. Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Espen Disch Thorvaldsen Hertug Guthorms Gate 25 D, 3111 TØNSBERG, e-post: espen_disch@hotmail.com.

Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. Lov om brl § 4-5.
Overtakelse bes lagt til etter at eventuell forkjøpsrett er avklart og styregodkjenning foreligger.

Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr	kr	6.570,–
Innmelding i OBOS	kr	500,–
Gebyr for å forhåndsvarsle forkjøpsrett	kr	8.212,–

Det kreves medlemskap i OBOS for å erverve/eie denne boligen. Andelstegning skjer ved signering av kjøpekontrakt for personer som ikke er medlem i OBOS. Dersom det er flere enn én som skal eie boligen sammen, må alle være medlem i OBOS og betale hver sin medlemskontingent. Det er borettslaget som betaler medlemskontingenten for alle som har en eierandel i boligen, og kontingent innkreves derfor via felleskostnadene i borettslaget.

Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS

INFORMASJON OG RETNINGSLINJER OM AVKLARING AV FORKJØPSRETT TIL DEG SOM ER MEGLER, ELLER SOM SELGER BOLIGEN DIN SELV

Den som er ansvarlig ved salg av bolig, det seg være megler eller selger som selger selv, har en del plikter i forbindelse med avklaringen av forkjøpsretten. I teksten under har vi kalt denne personen salgsansvarlig. Salgsansvarlig må varsle OBOS Avd. Forkjøp og be om avklaring av forkjøpsretten.

Salg av OBOS-tilknyttet bolig utløser som regel forkjøpsrett. Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt. Avklaring av forkjøpsrett kan avklares på 2 måter, vi har kalt dem modell 1 og modell 2.

2 modeller for avklaring av forkjøpsrett

Forkjøpsrett kan avklares ved at:

1. OBOS forhåndsvarsles om at andelen kan skifte eier. Forkjøpsretten avklares i forkant eller parallelt med salgsprosessen eller
2. OBOS avklarer forkjøpsretten etter at bud er akseptert (fast pris)

Noen viktige punkter:

- OBOS har i henhold til lov om borettslag, §4-15, 20 dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. (her kalt modell 2)
- Fristen reduseres til 5 hverdager dersom OBOS har mottatt et forhåndsvarsel mer enn 15 dager før melding om salg/ akseptert bud er mottatt. (her kalt modell 1)
- **Salgsansvarlig plikter å sette seg inn i de bestemmelser som gjelder for forkjøpsretten, samt informere interessenter om disse.**
- **Salgsansvarlig må sørge for visning/at boligen er tilgjengelig for visning. Ref lov om borettslag §4-19 om angrefrist for de som benytter forkjøpsrett.**
- Salgsansvarlig er ansvarlig for kontrakt og besørger tinglysning og oppgjør (enten selv, eller ved å kontakt oppgjørsfunksjon).
- Fristen medlemmene har for å melde interesse for å kunne benytte forkjøp (meldefristen) vil være minimum 5 hverdager etter utlysning på https://www.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/
- Forkjøpsberettiget medlem har bare plikt til å overta andelen og det som vanligvis følger med en bolighandel. Hvis kjøper skal overta innbo eller annet må dette prises særskilt i en tilleggsavtale.

Vilkår for modell 1 – forhåndsvarsling av forkjøpsretten (parallelt eller på forhånd):

- OBOS avdeling Forkjøp får skriftlig melding om at andelen kan skifte eier. Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og leilighetsnummer), navn og telefonnummer til eier, visningstidspunkt, boligens areal og antall rom, samt prisantydning. Dersom boligen annonseres på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis.
- Pris for forhåndsvarsling av forkjøpsretten er pt. 8212,-, men refunderes, dersom forkjøpsrett benyttes. Hvis den forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, dersom det benyttes forkjøp, mens tidligere gebyr må betales.
- Melding til OBOS om å få avklart forkjøpsrett sendes til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Så snart bud er akseptert må salgsansvarlig sende solgtmelding til Avdeling Forkjøp med pris, akseptdato, navn, fødselsnummer og telefonnummer på alle kjøpere, samt overtagelsesdato. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Meldingen må også inneholde eventuelle andre avtalte vilkår. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.
- Boligen må utlyses på nytt dersom det går mer enn 3 mnd fra forhåndsvarsel ble mottatt til salgsmelding blir mottatt av OBOS. Nye frister løper. Jf. brl § 4-15. Dersom boligen må utlyses på nytt, må forkjøpsberettigede medlemmer melde seg på nytt. Nytt forhåndsvarsel koster pt kr 1500,- (hvis OBOS mottar nytt forhåndsvarsel innen et år etter de mottok første forhåndsvarsel. Etter dette påløper nytt fullt gebyr).

Vilkår for modell 2 – avklaring av forkjøpsrett til fast pris/ bud er akseptert:

- For at 20 dagers fristen skal begynne å løpe må OBOS avdeling Forkjøp få skriftlig melding om salget. Dette gjøres til e-post forkjop@obos.no. Kun dette godkjennes som rett adressat. Dersom melding sendes til annen adresse i OBOS begynner ikke fristen å løpe før meldingen er mottatt av Avdeling Forkjøp.
- Meldingen må inneholde opplysninger om hvilken bolig det gjelder (adresse, borettslag og

leilighetsnummer), selgers navn og telefonnummer, informasjon om alle kjøperne (fullt navn, fødselsnummer, adresse og telefonnummer), boligens areal og antall rom, dato for aksept, avtalt pris, og eventuelle andre
vilkår, som overtakelse og betalingstid. Dersom boligen har vært annonsert på finn.no bes det også om at finn-kode oppgis. I tillegg må oppgis eventuelle særlige forhold knyttet til boligens tilstand, eventuelle ansvarsfraskrivelser etc. Det er viktig at det oppgis fullstendig og korrekt informasjon om alle kjøperne, da OBOS avklarer forkjøpsretten basert på denne informasjonen. Aksepten må inneholde forbehold om avklaring av forkjøpsretten.

Styregodkjenning

Megler er ansvarlig for å sende søknad til styret i borettslaget om godkjenning av ny andelseier. Ved salg der det ikke benyttes megler sender Avdeling Forkjøp søknad til borettslaget, og ber styret sende svar på søknad til salgsansvarlig. Dersom boligen blir tatt på forkjøp sender også Avdeling Forkjøp søknaden om godkjenning til styret.
Borettslaget har en frist på 20 dager fra søknaden kom frem til laget. Kjøper har ikke rett til å ta boligen i bruk før søknaden er godkjent, ref. lov om brl § 4-5.

Vilkår for medlemmers bruk av forkjøpsrett

- Meldeskjema fylles ut og sendes inn via https://nye.obos.no/brukt-bolig/bruktboliger-med-forkjopsrett/. Dersom denne nettsiden er nede, og det ikke er mulig å melde forkjøp på den måten kan forkjøp meldes inn ved å sende epost til forkjop@obos.no med info om hvilken bolig det gjelder, hvem som melder forkjøp med kontaktinfo, samt vedlagt bekreftelse på finansiering. Kun post adressert til OBOS Forkjøp, e-postadresse forkjop@obos.no godkjennes som rett adressat.
- Det er ikke bindende å melde forkjøp.
  - Medlemskapet i OBOS må være betalt innen meldefristen.
  - Eventuell overføring av medlemskap må være gjennomført og betalt innen meldefristen.
  - Ved bruk av OBOS-medlemskapet til forkjøp suspenderes ansienniteten i 12 måneder.
  - Den som får tilslaget på boligen i budrunden behøver ikke å ha sendt melding til OBOS innen meldefristen, men for å kunne gjøre nytte av ansienniteten sin må imidlertid første bud være lagt inn hos salgsansvarlig før meldefristen. Øvrige medlemmer som vil benytte forkjøpsrett må ha sendt inn skriftlig melding til OBOS Avdeling Forkjøp innen fristen. Alle medlemmer bør oppfordres til å melde seg til OBOS.
  - De forkjøpsberettigede rangeres normalt slik at andelseiere i borettslaget (normalt rangert etter botid) går foran medlemmer i OBOS (rangert etter medlemskapets lengde).
  - Den som benytter forkjøpsrett må som hovedregel selge eventuell eksisterende OBOS-tilknyttet bolig. Denne kan som regel ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn, etc. etter unntaksreglene.
  - **Interessenter må selv avgjøre om de vil delta i budrunden hos megler.**

Oversikt over gebyrer fra 01.01.25

Type gebyr	Beløp	Betales av:
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten (dersom forkjøpsretten ikke benyttes)	Kr 8.212,-	Selger/kjøper(avtalefrihet)
Gebyr for å benytte forkjøpsrett (dersom forkjøpsretten benyttes)	Kr 8.212,-	Kjøper (som benytter forkjøp)
Eierskiftegebyr	Kr 6.570,-	Selger
Forhåndsvarsel av forkjøpsretten 2./3./4. Første gangs utlysning (innen et år etter 1. forhåndsvarsel)	Kr 1500,-	Selger

Forkjøp krever inn eierskiftegebyr på vegne av OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hvis det benyttes forkjøp betales det gebyr for å benytte forkjøp, mens gebyret for evt. forhåndsvarsling faller bort. Hvis boligen forhåndsvarsles flere ganger er det gebyret for det siste forhåndsvarselet som faller bort, mens tidligere gebyr må betales. Det vil i såfall betales gebyr både for tidligere runder med forhåndsvarsling og når det faktisk benyttes forkjøp.

Salgsansvarlig krever inn gebyrer til OBOS. Alle våre gebyrer faktureres.

Viktig om forhåndsvarsel: Gebyr for forhåndsvarsling av forkjøpsrett påløper ved innsending av forhåndsvarsel til Avd. Forkjøp. Faktura vil bli sendt til salgsansvarlig etter 90 dager, dersom boligen fortsatt er usolgt.

Dersom du har spørsmål om våre rutiner ta gjerne kontakt med en av våre konsulenter i OBOS, Avdeling Forkjøp, tlf 22865500.

Vår ref: Dato:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

Bolig. nr:	Selskapsnr:	Selskapsnavn (borettslagets navn):
Ny andelseier:		Leilighetens adresse:
Medeier:		

For eier: _____ har oppdragsansvarlig:

_____ formidlet salg av ovennevnte bolig.
Overnevnte person(er) har kjøpt andel i borettslaget som gir borett til nevnte bolig. Vi har sendt separat melding til OBOS avdeling Forkjøp som håndterer forkjøpsretten for andelseierne i borettslaget og forkjøpsberettigede OBOS-medlemmer.

Dersom forkjøpsretten blir benyttet vil det komme ny melding om den nye kjøperen fra OBOS Avdeling Forkjøp. Dersom borettslaget ikke finner å kunne godkjenne kjøperen som ny andelseier, må dette formidles til de berørte parter innen 20 dager fra denne meldingen er mottatt. Jfr. § 4-5 Lov om borettslag.

Kjøpers nåværende adresse:_____

Kjøpers e-postadresse:_____

Husstanden består av ant. personer:_____

Husdyr:_____ Kjøretøy:_____

Avtalt overtakelsesdato:_____

Telefonnummer kjøper:_____ _____

Svar på søknaden returneres til
oppdragsansvarlig på adresse: _____

Oppdragsansvarlig e-post: _____

Med vennlig hilsen

Kjøper(e) godkjennes av borettslagets styre.

Sted: _____, den _____ /_____ 20____

_____
Borettslagets stempel og underskrift

FARMANN BORETTSLAG

HVORDAN KAN VI SKAPE HYGGE
OG TRIVSEL I BORETTSLAGET ?

HUSORDENSREGLER

NOEN REGLER SOM SKAL BIDRA TIL Å SKAPE
ET HYGGELIG OG GODT BOMILJØ FOR ALLE.

Hver enkelt borettshaver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.
Husorden innebærer ikke bare plikter. men den skal først og fremst sikre borettshaverne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.

1. Etter kl. 23.00 bør TV, radio og stereoanlegg dempes, slik at vi etter dette klokkeslett unngår å forstyrre. At det på annen måter tas hensyn til andre, er en selvfølge.

2. Det pålegges hver leieboer å sørge for at fellesrom alltid er ryddige og pene. Oppbevaring av eiendeler i oppgangene må ikke finne sted. Unntak er barnevogner og rullatorer.

3. Bakgården er borettslagets felles område og all kjøring med og parkering av motoriserte kjøretøy her er i utgangspunktet forbudt. Håndverkere og andre med behov for å kjøre inn i bakgården på dagtid, må søke styret om dette på forhånd og tillatelsen som eventuelt gis skal legges synlig i frontruten. Kun tungtveiende årsaker vil bli innvilget og parkering over natten vil i alle tilfeller ikke tillates. For kortere opphold (under 1 time) for av eller pålessing trenger man ikke søke styret om tillatelse.

4. RISTING AV TEPPER/LUFTING: Risting av tepper, sengeklær og lignende fra balkong og vinduer samt lufting gjennom felles ganger tillates ikke. Klestørk på balkong må begrenses til lave stativer/snorer.

5. SØPPEL: All søppel må pakkes inn og knytes for, før den kastes i søppeldunkene, f.eks. plastposer. Alle kan vel tenke seg for et griseri dette ville bli om avfallet ble bare kastet løst ned.

6. BODER: Disse er merket med samme nummer som Deres leilighet. På loftet finnes en bod til hver leilighet.

7. Til hver leilighet blir det utlevert 3 stk. nøkler.

8. RADIO- OG TV-ANLEGG: For tilkobling av TV og radio må kun brukes de dertil bestemte apparatledninger. Andre ledninger vil virke forstyrrende på anlegget. Det er ikke tillatt å sette opp egen antenne/parabolantenne uten styrets samtykke.

9. HUSDYRHOLD: Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i borettslaget. Unntak: Andelseier(e) som kan dokumentere at de var i besittelse av hund eller katt før tildelingen av andel, kan beholde denne. Nyanskaffelse kan i spesielle tilfeller godtas. Søknadskjema skal fylles ut og leveres styret.

BORETTSLAGET TILLATER KUN INNEKATTER.

10. Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette jo er borettshavernes felles eiendom.

FORSIKRING: Bygningene er forsikret av borettslaget gjennom Boligbyggelaget. Oppstår det skader som dekkes av forsikringen, må borettslagets formann/vaktmester øyeblikkelig varsles. Skader på glass eller porselen dekkes av forsikringen, men egenandelen betales av den enkelte borettshaver.

VARMEMÅLERE: Når det gjelder disse målerne, skal det meldes til vaktmester ved utflytting, slik at disse blir avlest.

OVERFØRING AV ANDELER OG LEILIGHETER: Borettshaverne henvender seg i denne anledning til Boligbyggelaget, som vil informere om dette.

FRAMLEIE: Når det gjelder framleie tas det også kontakt med Boligbyggelaget. Skjema for søknad om framleie og framleiekontrakt kan fås utlevert eller sendt den enkelte borettshaver.

VEDLIKEHOLDSPLIKTEN:
Det henvises til § 7 i husleiekontrakten som lyder som følger:

7.1. Andelseieren skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som hører til, sørge for forsvarlig vedlikehold når skaden ikke skyldes mangler ved bygninger eller ved felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet, maling og gulvtepper innenfor dører og vinduer, videre all istandsetting og oppussing av boligen med ildsteder, radiatorer, elektriske panelovner, låser, komfyrer, dører, ruter, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens apparatt-tavle eller sikringsboks, inkl. sikringer og sikringselementer, gasskraner, vannkraner, servanter, vannklosettskåler med sete, lokk og sisterne, varmtvannsbeholdere, badekar, samt istandsetting og opptaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeså skal andelseieren holde ved like ledninger og innretninger som han har opp og betaleutgifter til ovnsfeiing.

7.2. Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom samt eiendommen for øvrig med tilbehør aktsomt. Han skal rette seg etter de ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Han må erstatte all skade som han selv er skyld i eller som skyldes hans husstand, framleietagere eller andre som han har gitt adgang til boligen eller uten skjellig grunn til eiendommen forøvrig.

7.3. Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller ikke andelseieren sin vedlikeholdsplikt eller reparerer han ikke skadene han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på hans kostnad. Borettslaget har rett til å foreta den inspeksjonen som trengs til kontroll med at andelseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

A/L Farmann Borettslag er et andelslag med begrenset ansvar, en såkalt juridisk person som er dannet av medlemmer i A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.

Borettslaget som på mange måter best kan sammenlignes med et vanlig aksjeselskap, er organisert med:

A) Generalforsamling som utøver den øverste myndighet i laget. Generalforsamlingen holdes en gang i året og hver andelseier (borettshaver) har en stemme.

B) Styret som representerer borettslaget utad og leder lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter om borettslag, samt etter forskrifter og pålegg gitt av generalforsamlingen. Lagets styre består av en formann og fire styremedlemmer samt tre varamenn, alle valgt av generalforsamlingen.

C) Revisor er den som til enhver tid er valgt til revisor i A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.

A/L Farmann Borettslag har 33 borettshavere fordelt på 15 stk. 2-roms leiligheter, 12 stk. 3-roms leiligheter og 6 stk. 4-roms leiligheter.. Det å være borettshaver er imidlertid ikke det samme som å være vanlig leietager. Borettshaverne disponerer den leilighet som han/hun er blitt tildelt i laget, og sammen med de andre som er blitt tildelt leilighet står han/hun som eier og forvalter av eiendommene. Det er således borettshaverne i fellesskap, men i borettslagets navn, som treffer avgjørelser om lån, husleie, anskaffelser, dugnad m.v.

Større avgjørelser treffes på den årlige generalforsamlingen. Den enkelte borettshaver har imidlertid ikke noe personlig ansvar for borettslagets forpliktelser, dette er da delegert til det bestående styret.

Bestemmelser vedr. A/L Farmann Borettslag er gitt i:
a) Lov om borettslag av 04.02.60 - revidert 30.04.93.
b) Lagets vedtekter.
c) Lagets ordensregler.

Forretningsfører for A/L Farmann Borettslag, A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag som driver sin virksomhet gjennom Boligbyggelagenes Felleskontor i Tønsberg, adresse Storgaten 7.

<u>Vi ber hver enkelt borettshaver være ansvarlig for at denne mappe blir overdratt til ny eier ved salg og overdragelse av leiligheten.</u>

Med vennlig hilsen STYRET

Protokoll til årsmøte 2025 for FARMANN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 953240297
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 12. mars kl. 12:00 til 15. mars kl. 12:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 24.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Gerd Håvelsrud er foreslått

> **Forslag til vedtak:**
> Gerd Håvelsrud er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Runar Torkilseng og Beate Arneberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **21**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **20**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **4**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av egenkapital.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **21**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **3**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **19**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **5**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Tilleggshonorar

Det foreslås et tilleggs honorar for ekstra arbeid på kr 40 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Godkjent
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **14**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **7**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til nytt styre.

Styreleder (2 år)
Følgende ble valgt:
Tore Andersen (19 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Tore Andersen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Tea Aukrust Brandsar (21 stemmer)
Gerd Håvelsrud (17 stemmer)
Tobias Schmidt (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Tea Aukrust Brandsar
Gerd Håvelsrud
Tobias Schmidt

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anne Rygh Pedersen (20 stemmer)
Gaute Røise Samuelsen (20 stemmer)
Espen Disch Thorvaldsen (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Anne Rygh Pedersen
Gaute Røise Samuelsen
Espen Disch Thorvaldsen

8. Valgkomitè

Medlem 1 (1 år)

Følgende ble valgt:
Beate Arneberg (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Beate Arneberg

Medlem 2 (1 år)

Følgende ble valgt:
Gerd Håvelsrud (18 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Gerd Håvelsrud

9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Gerd Håvelsrud (15 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Gerd Håvelsrud

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Beate Arneberg (18 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Beate Arneberg

Protokollen signeres av:
Møteleder Gerd Håvelsrud/s/
Protokollvitner
Runar Torkilseng/s/
Beate Arneberg/s/

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3125
FARMANN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i FARMANN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mars kl. 12:00 og lukker 15. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/3125

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tilleggshonorar
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomitè
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i FARMANN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Gerd Håvelsrud er foreslått

Forslag til vedtak
Gerd Håvelsrud er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Runar Torkilseng og Beate Arneberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 3125 Farmann Borettslag Årsberetning Styret 2024-2025.pdf
2. 3125 Årsregnskap 2024.pdf
3. Revisjonsberetning_953240297.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 6

Tilleggshonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås et tilleggs honorar for ekstra arbeid på kr 40 000.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til nytt styre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Andersen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerd Håvelsrud
- Tea Aukrust Brandsar
- Tobias Schmidt

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Rygh Pedersen
- Espen Disch Thorvaldsen
- Gaute Røise Samuelsen

Sak 8

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Beate Arneberg

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Gerd Håvelsrud

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Gerd Håvelsrud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Beate Arneberg

Styrets Arbeid

Årsmøtet 2024 ble gjennomført heldigitalt fra 08.04.24 kl. 12.00 til 11.04.24 kl. 12.00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 22.

Siden Årsmøtet har styret avholdt 13 styremøter og det er protokollført 97 saker i denne perioden.

2 søknader om nye andelseiere og 2 søknader om nye bruksoverlatinger er behandlet og godkjent.

I ekstraordinært styremøte i januar 2025 ble det konstituert nytt styre pga sykemelding. Nestleder Espen Disch Thorvaldsen fungerte som styreleder fram til Årsmøtet i mars.

Det har i perioden vært gjennomført og planlagt følgende prosjekter:

- Det er malt innvendig i oppganger i lavblokka og høyblokka, og lagt nytt gulvbelegg i langgangen i høyblokka. Det er i tillegg skiftet ut lamper til nye led-lamper i disse arealene. Ansvarlige entreprenører: IFarge AS og Nøtterøy Elektriske AS.
- Prosjektet med utskifting av alle varmtvannstanker i lavblokka er gjennomført, med unntak av 1 leilighet som blir avsluttet i løpet av våren. Ansvarlig entreprenører har vært Gran VVS AS og Nøtterøy Elektriske AS. Borettslaget har tatt kostnadene for denne jobben og ansvaret for videre vedlikehold av disse varmtvannstankene blir den enkeltes leilighet fremover.
- Ventilasjon lavblokk. Det er foretatt kamerainspeksjon og alle har blitt rengjort. Pipehattene har blitt sikret, slik at fugl ikke skal komme seg ned igjen. Arbeidet er gjennomført av Blikkenslager Walter Karppinen & Sønn AS
- Utelamper utenfor lavblokk er byttet ut med nye led-lamper av ansvarlig entreprenør Nøtterøy Elektriske AS. Dette ble dekket av vår Miljøkonto hos Obos.
- Asfalt/sluk bakgård vedlikehold. Det er utført reparasjon av asfalten i bakgården. Store huller er reparert av Vaktmesterservice Vestfold AS. Sluk er spylt av Hof Miljøservice AS.
- Brannslukningsapparatene i alle leiligheter ble skiftet ut med nye i februar 2025. Skumapparater skal skiftes hvert 5 år iflg. vår avtale med Nord Brannsikring AS.
- Gulv søppelrom. Gulvet på søppelrommet er sprukkent og lite renslig. Det er satt i gang undersøkelser på utbedring av gulvet og dette vil bli utført i løpet av våren. Vaktmesterservice Vestfold AS er satt på oppgaven.
- Lyddemping i felles oppganger/ganger. Dette er en kostnad som forsøkes dekket gjennom vår Miljøkonto hos OBOS. Utføres i løpet av sommeren.

Næringsdelen

Utbygger Farmannsveien 18, Multibo Entreprenør AS, har oversendt planer og tegninger på nytt forslag til utbygging av 29 nye leiligheter Farmannsveien 18. De foreslåtte planene om å dele vår bruksrett av bakgården er avslått av styret med bakgrunn i at vi ønsker å ha kontroll på dette arealet selv, samt at verdien av vår bakgård er betraktelig mer verdt enn mottatt tilbud. Informasjon og mottatte tegninger/forslag er sendt ut til alle i borettslaget via Vibbo.

Dugnad

Det ble avholdt dugnad på høsten, hvor det også ble servert kaffe og kaker. Blomsterbed, loft og boder ble ryddet og postkasser vasket. Bakgården ble også spylt. En hyggelig sammenkomst for alle.

Løpende avtaler

- Låssenteret AS har hatt årskontroll og utført service på dører, pumper og låser i henhold til avtale.
- Nord Brannsikring AS. Brannutstyr, skilt, røykvarslere i fellesområdene er kontrollert på 1 års kontroll.

Nye avtaler

Det er ikke inngått nye avtaler i denne perioden.

HMS

Det er gjennomført 1 HMS runde i henhold til HMS instruks.

HMS Egenkontroll skjema er ikke utført i perioden, men vil bli sendt ut i løpet av våren.

FARMANN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 297, KUNDENR. 3125

FARMANN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 297, KUNDENR. 3125

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**1 403 480**	**1 061 836**	**1 403 480**	**1 051 513**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-227 849	474 370	15 617	142 263
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-122 421	-131 651	-124 000	-124 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 697	-1 075	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-351 967**	**341 644**	**-108 383**	**18 263**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 051 513**	**1 403 480**	**1 295 097**	**1 069 776**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 077 644	1 469 410
Kortsiktig gjeld	-26 131	-65 930
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 051 513**	1 403 480

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

FARMANN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 297, KUNDENR. 3125

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 209 095	2 076 264	2 220 000	2 472 000
Andre inntekter	3	30 405	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 239 500**	**2 076 264**	**2 220 000**	**2 472 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-14 100
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 240	-7 221	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-20 000	-20 000	-20 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-143 805	-136 565	-144 800	-152 000
Konsulenthonorar	7	-71 699	-4 599	-25 000	-55 000
Kontingenter		-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
Drift og vedlikehold	8	-711 934	-101 374	-745 000	-437 000
Forsikringer		-118 616	-94 239	-103 700	-124 000
Festeavgift		-3 603	-3 603	-3 603	-4 000
Kommunale avgifter	9	-499 658	-439 204	-482 700	-555 000
Energi/fyring		-80 013	-89 426	-150 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 376	-197 884	-209 400	-221 037
Andre driftskostnader	10	-198 383	-139 272	-211 300	-191 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-2 140 206**	**-1 311 268**	**-2 179 383**	**-1 965 737**
DRIFTSRESULTAT		**99 294**	**764 996**	**40 617**	**506 263**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	33 818	22 536	0	0
Finanskostnader	12	-360 961	-313 162	-25 000	-364 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-327 143**	**-290 626**	**-25 000**	**-364 000**
ÅRSRESULTAT		**-227 849**	**474 370**	**15 617**	**142 263**
Overføringer:					
Udekket tap		-227 849	0		
Reduksjon udekket tap		0	474 370		

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

FARMANN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 240 297, KUNDENR. 3125

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 341 191	7 341 191
Miljøbankkonto, øremerket		29 107	50 783
SUM ANLEGGSMIDLER		**7 370 297**	**7 391 973**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	21 832
Forskuddsbetalte kostnader		17 754	16 467
Driftskonto OBOS-banken		204 946	605 988
Sparekonto OBOS-banken		854 944	825 123
SUM OMLØPSMIDLER		**1 077 644**	**1 469 410**
SUM EIENDELER		**8 447 941**	**8 861 383**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Udekket tap	14	-397 925	-170 076
SUM EGENKAPITAL		**-394 625**	**-166 776**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 853 578	5 975 999
Borettsinnskudd	16	2 936 700	2 936 700
Avsetning bomiljøtiltak	17	26 158	49 531
SUM LANGSIKTIG GJELD		**8 816 436**	**8 962 230**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 180	25 302
Påløpte renter		1 951	31 220
Påløpte avdrag		0	9 408
SUM KORTSIKTIG GJELD		**26 131**	**65 930**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**8 447 941**	**8 861 383**
Pantstillelse	18	9 236 700	9 236 700
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.02.2025
Styret i Farmann Borettslag

Tone Bøvre	Tore Andersen	Beate Arneberg
Gerd Håvelsrud	Espen Disch Thorvaldsen	

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 010 204
Mediaprodukter	198 891
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 209 095**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Miljøfond fra OBOS	30 405
SUM ANDRE INNTEKTER	**30 405**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	**-11 280**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 488, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 240.

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-67 266
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 433
SUM KONSULENTHONORAR	**-71 699**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-211 347
Drift/vedlikehold VVS	-197 948
Drift/vedlikehold elektro	-220 236
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-694
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 157
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 621
Kostnader dugnader	-1 931
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-711 934**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-499 658
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-499 658**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-129 273
Renhold ved firmaer	-51 389
Andre fremmede tjenester	-6 645
Kontor- og datarekvisita	-869
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 915
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 488
Andre kontorkostnader	-844
Gaver	-520
Bank- og kortgebyr	-2 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-198 383**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 029
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 518
Andre renteinntekter	271
SUM FINANSINNTEKTER	**33 818**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-360 961
SUM FINANSKOSTNADER	**-360 961**

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1979	7 341 191
SUM BYGNINGER	**7 341 191**

Gnr.1001/bnr.172
Tomten er festet
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
Obos-Banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-6 250 246	
Nedbetalt tidligere	274 247	
Nedbetalt i år	122 421	
		-5 853 578
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-5 853 578**

NOTE: 16
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd	-2 936 700
SUM BORETTSINNSKUDD	**-2 936 700**

NOTE: 17
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-26 158
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-26 158**

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

NOTE: 18
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 936 700
Pantelån	5 853 578
TOTALT	**8 790 278**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 341 191
TOTALT	**7 341 191**

Transaksjon 09222115557538988160 Signert TB, EDT, TA, BA, GH

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FARMANN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FARMANN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H7WT4-U4MPO-HGVM7-O4J2Q-3KPBV-0GSEG

PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-02-12 21:05:57 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: H7WT4-U4MPO-HGVM7-04J2Q-3KPBV-0GSEG

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.03.25
Selskapsnummer: 3125 **Selskapsnavn:** FARMANN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Gerd Håvelsrud er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Runar Torkilseng og Beate Arneberg er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes av egenkapital.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 6 Tilleggshonorar

Godkjent

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Tore Andersen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- [ ] Gerd Håvelsrud
- [ ] Tea Aukrust Brandsar
- [ ] Tobias Schmidt

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- [ ] Anne Rygh Pedersen
- [ ] Espen Disch Thorvaldsen
- [ ] Gaute Røise Samuelsen

Sak 8 Valgkomitè

Medlem 1 (kun 1 skal velges)

☐ Beate Arneberg

Medlem 2 (kun 1 skal velges)

☐ Gerd Håvelsrud

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Gerd Håvelsrud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Beate Arneberg

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Vedtekter

For Farmann borettslag org nr 953 240 297

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 5. mai 1977, med endringer vedtatt på generalforsamlinger, senest 23. mai 1995, 25.april 2006, 9. mai 2011, 22. april 2013, 20.mars.2018 og sist på generalforsamling 2. mars 2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Farmann borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS som er forretningsfører fra 17.04.2010, tidligere Tønsberg-Nøtterøy boligbyggelag.

2. Andeler og andelseiere

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

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer som er andelseiere i boligbyggelaget, kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst èn bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie èn eller flere andeler i opp til to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) Juridiske personer og kreditorer kan bare erverve andel i borettslaget dersom de eier andel i boligbyggelaget som det ikke er knyttet bolig til fra før.

(6) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.

(2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.

(3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsberettigede

(1) Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget – utpekt av OBOS – forkjøpsrett.

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

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.
Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf.lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

3-3 Behandlingsregler og frister

(1) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i pkt 3-1 får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i pkt 3-3(2), jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

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

(3) Ved forhåndsvarsel har borettslaget rett til å kreve et vederlag på opp til 5 x Rettsgebyret. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, betales vederlaget tilbake.

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

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

3-4 Rettsovergang til nærstående
Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren, til person som har leid boligen i kraft av å være arbeidstaker hos andelseier eller til person som har leid den bolig andelen nå er knyttet til av borettslaget. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

4. Borett og overlating av bruk

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

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

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

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Overlating av bruk
(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseieren overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis èn eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

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

4-3 Bygningsmessige arbeider

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

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige samtykke.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet,

gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på veranda, balkong og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

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

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen, selv om det skulle vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

5-3 Utbedringsansvar og erstatning
(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Når særlige grunner taler for det, skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(3) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 15. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

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

6-3 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

(2) Borettslaget kan kreve andelen solgt dersom andelseier melder seg ut av boligbyggelaget.

7-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til

alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med inntil tre varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget

utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

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

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

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

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

(3)I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

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

9-5 Møterett
Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare

avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i pkt. 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

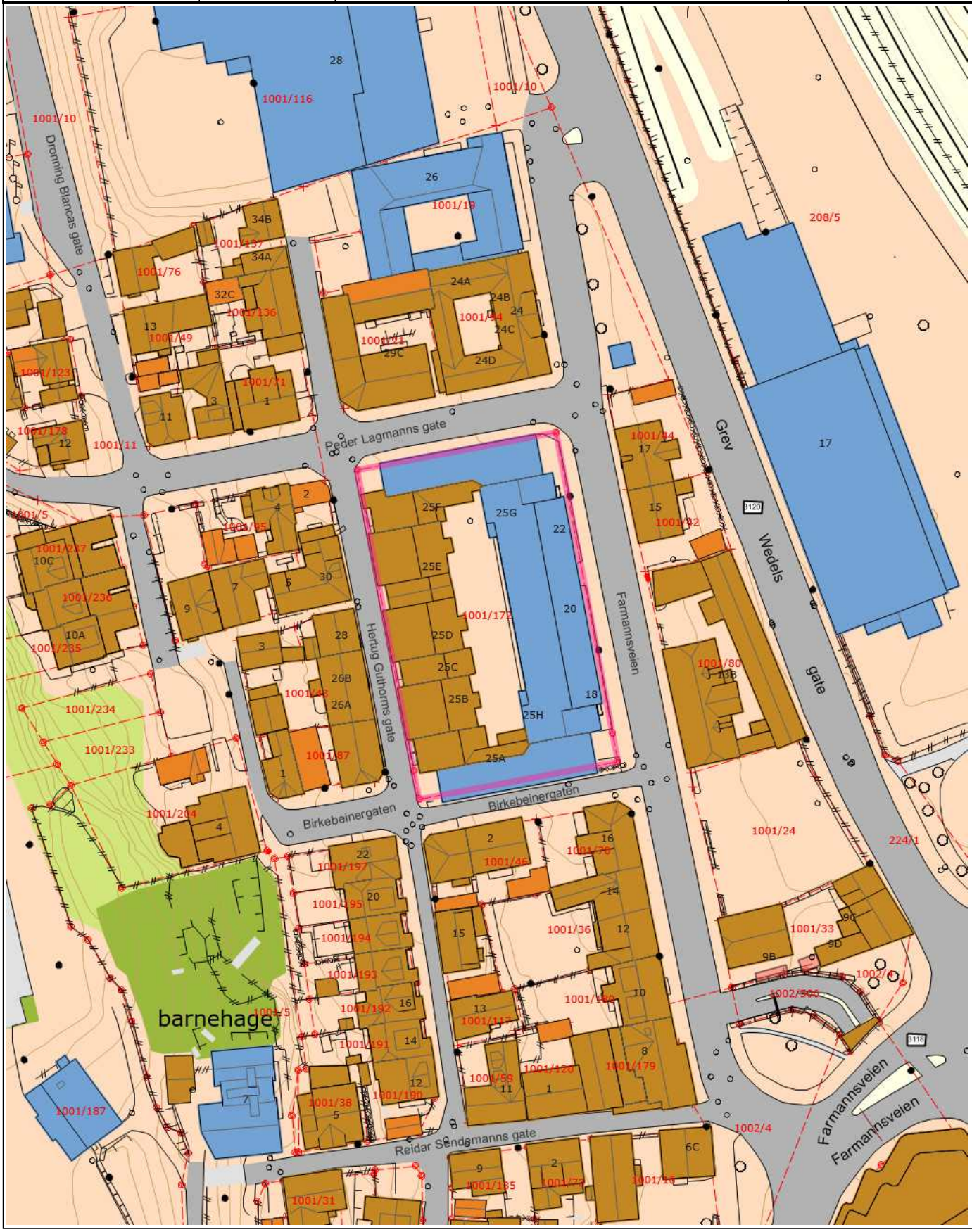
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1001	Bnr: 172	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Hertug Guthorms gate 25G 3111 TØNSBERG, m.fl.			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

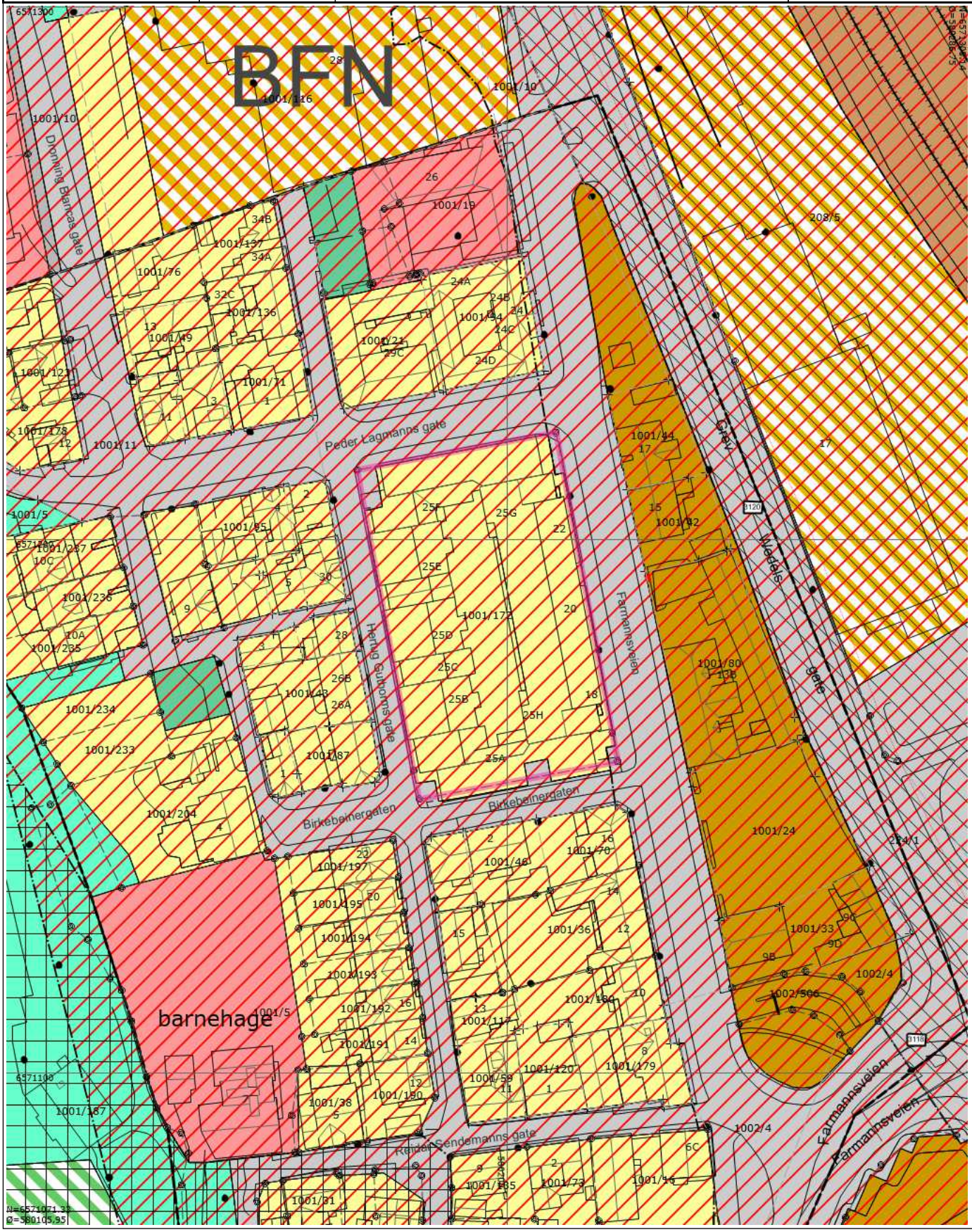
- Sluk
- Kumlokk
- Matrikkelnummer
- A Bygg og anlegg
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Flaggstang
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Annet gjerde
- MurFrittstående
- Loddrett mur
- Innmålt tre
- Hekk
- Midtlinje bane
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Stein
- Trapp
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Teiggrense
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Lekeplass
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område
- Skog
- Annet

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1001	Bnr: 172	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Hertug Guthorms gate 25G 3111 TØNSBERG, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

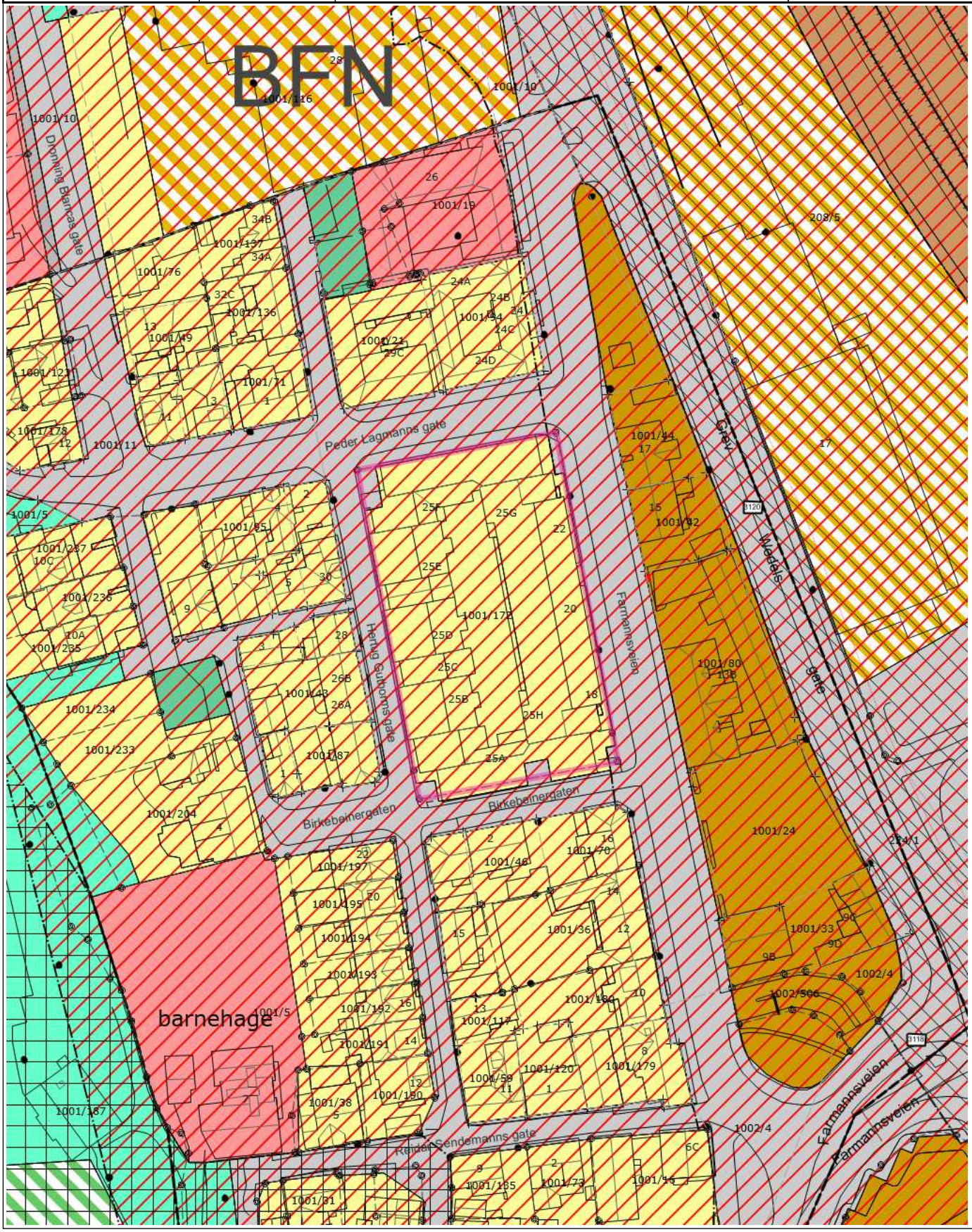
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Bygg og anlegg
Samferdsel	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Midtlinje bane	Plattformkant for jernbane
Skiltportal	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde
KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Jernbane - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for båndleggingsoner	Grense for faresoner	Grense for gjennomføringsoner
Grense for støysoner	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	Ras- og skredfare
Omforming	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Uteoppholdsareal - Nåværende	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Veg - Nåværende	Bane - Nåværende	Parkering - Nåværende
Blå/grønnstruktur - Nåværende	Kombinerte grønnstrukturformål - Fremtidig	KpOmråde gjeldende
Forsenkningskurve	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1001	Bnr: 172	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Hertug Guthorms gate 25G 3111 TØNSBERG, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

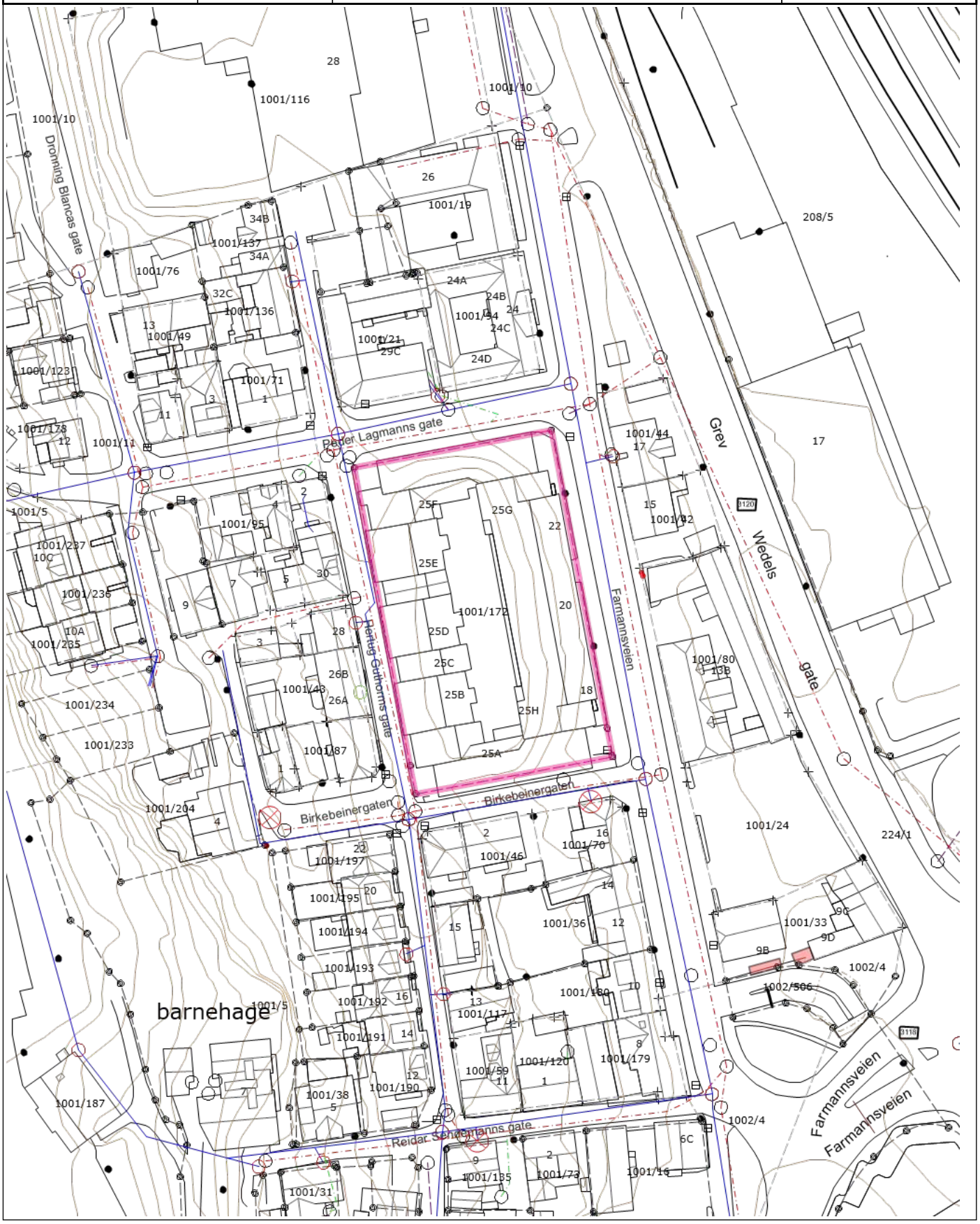
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Midtlinje bane
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for faresoner
- Grense for gjennomføringsoner
- Grense for støysoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Omforming
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Bane - Nåværende
- Parkering - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Kombinerte grønnstrukturformål - Fremtidig
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1001	Bnr: 172	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Hertug Guthorms gate 25G 3111 TØNSBERG, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

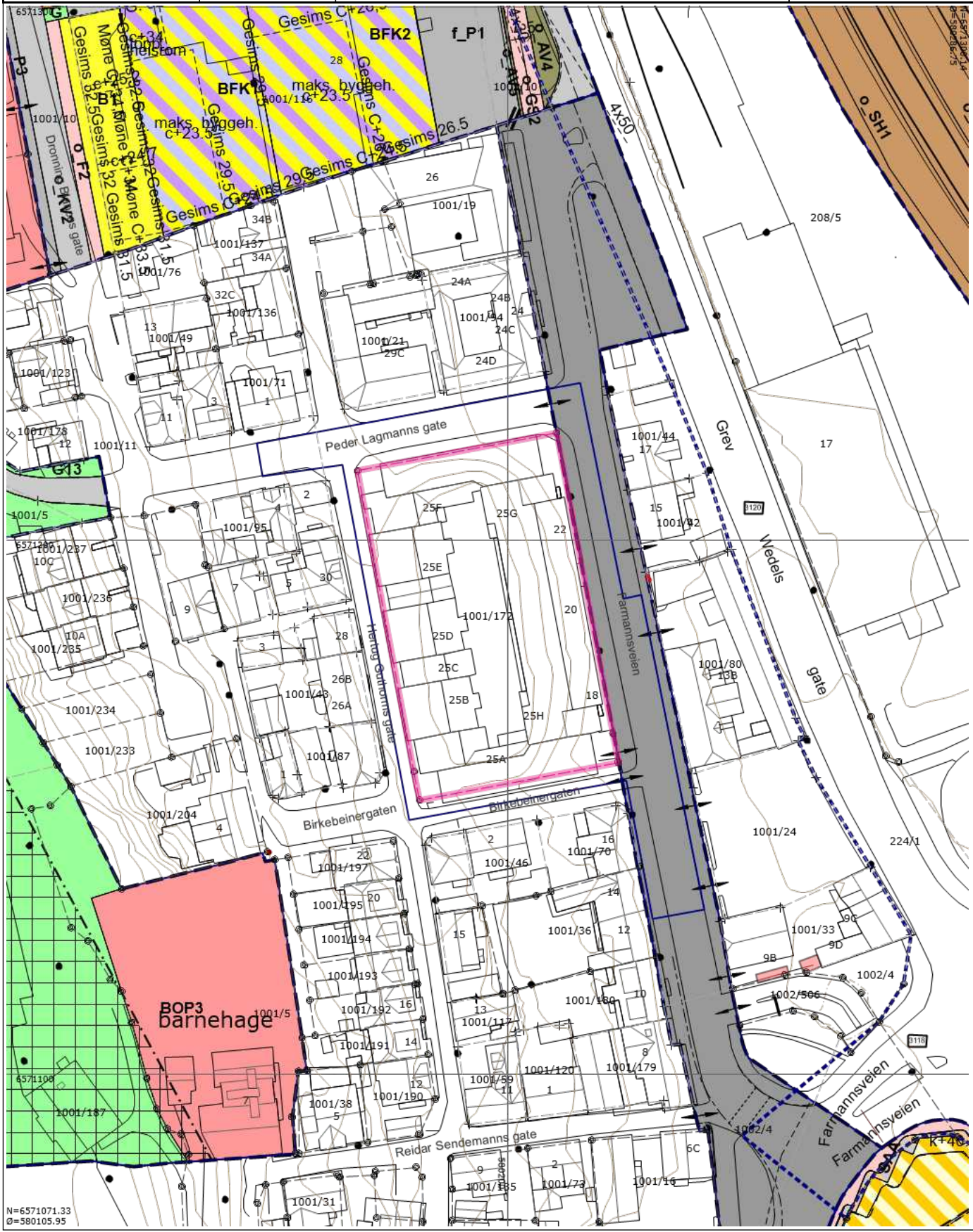
- Brannventil
- Hydrant
- Kran
- Septiktank
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp_felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Midtlinje bane
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 1001	Bnr: 172	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Hertug Guthorms gate 25G 3111 TØNSBERG, m.fl.			
Annen info:	Gang og sykkelvei langs Farmannsveien			

Tønsberg kommune

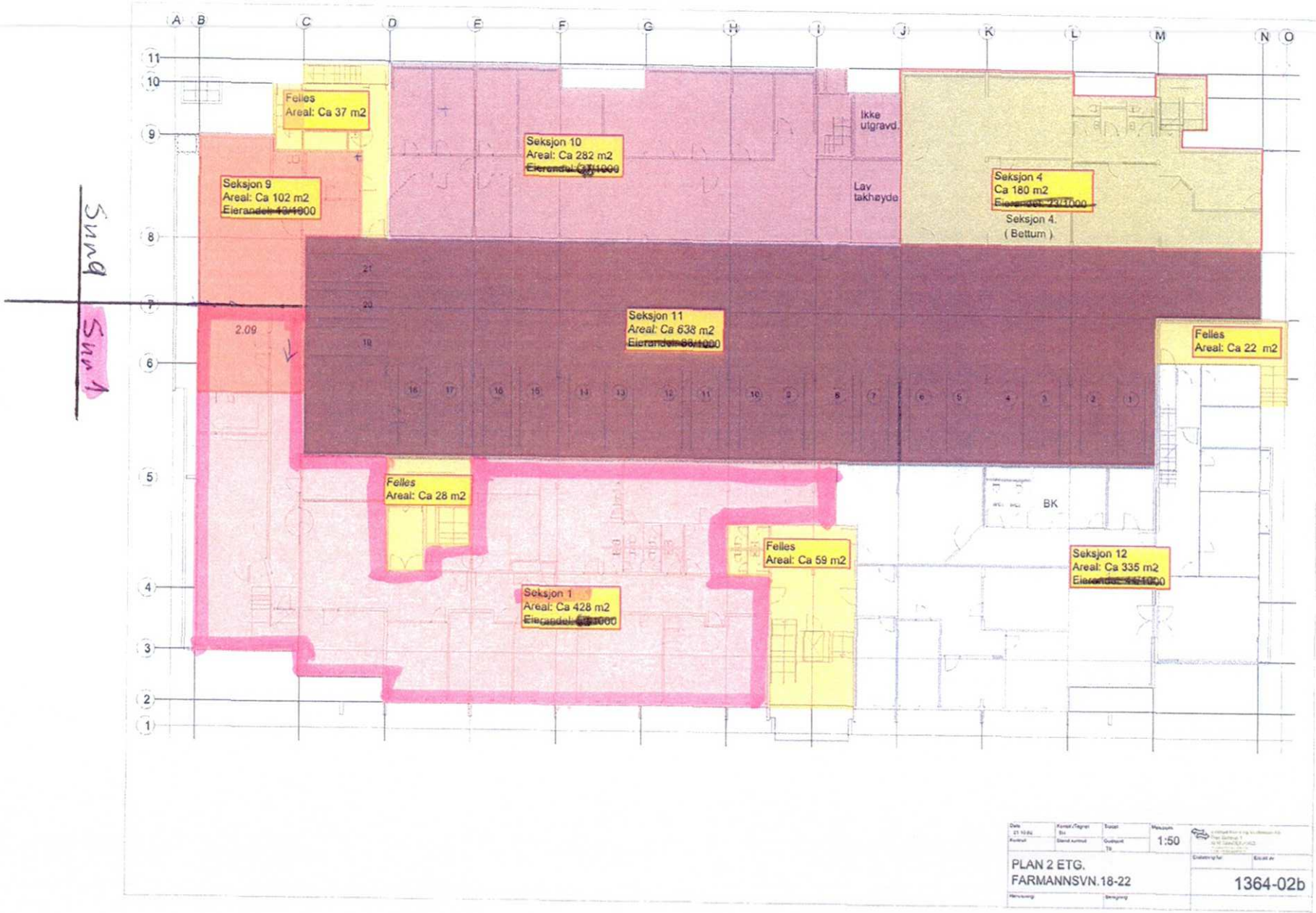
Målestokk 1:1000



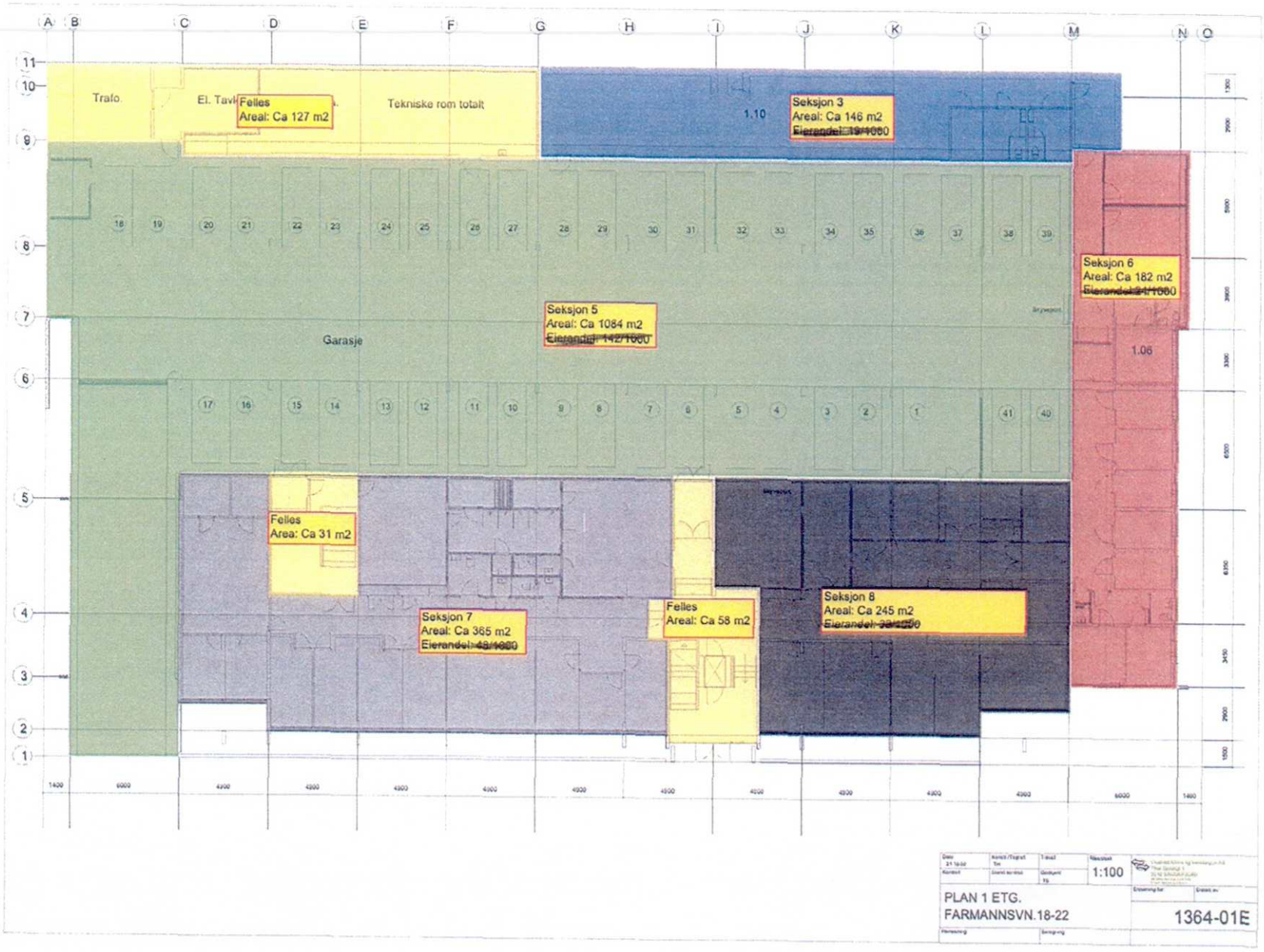
Tegnforklaring

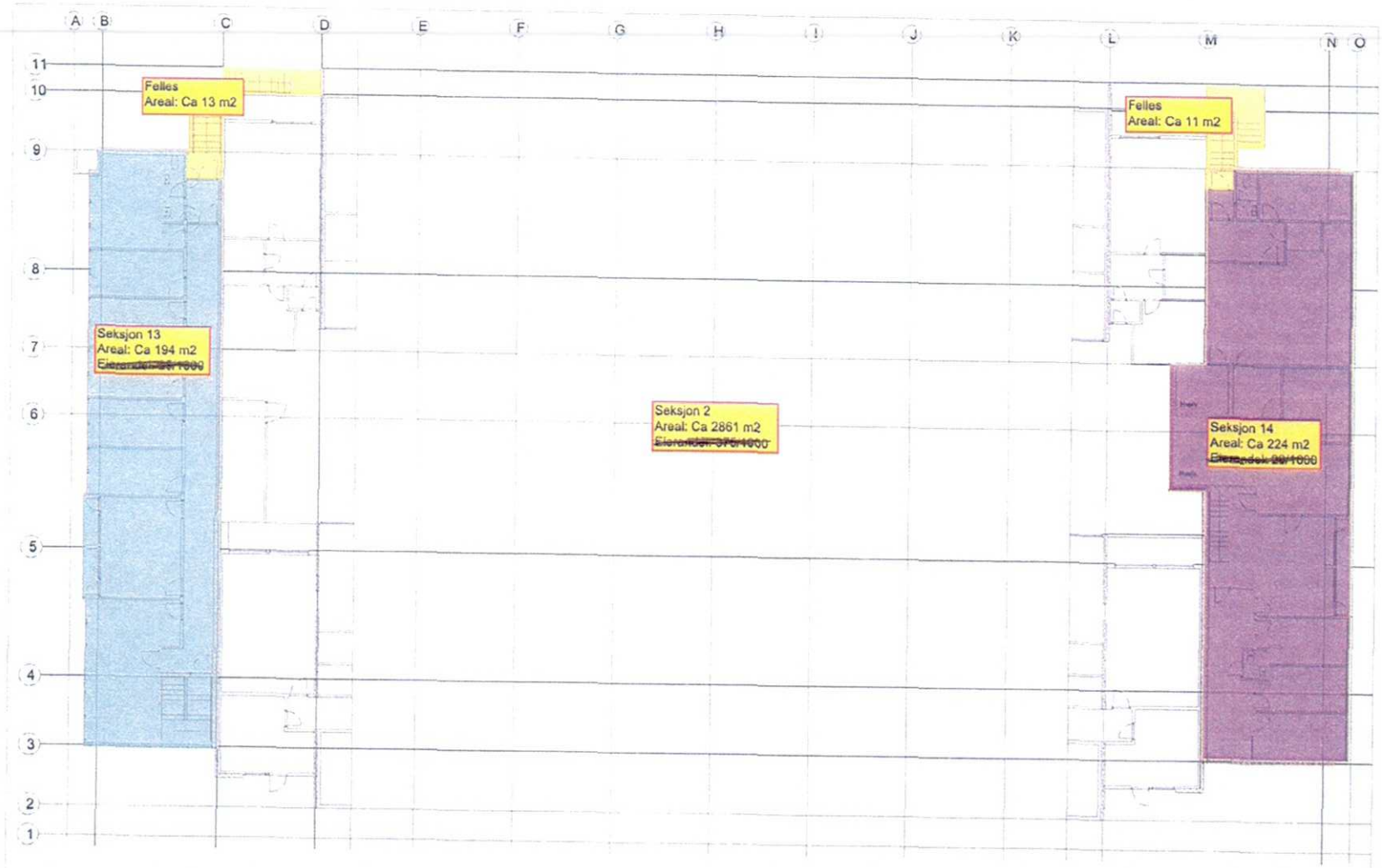
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- A Bygg og anlegg
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Midtlinje bane
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFareGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- RpRegulertHøyde
- Stengning av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Måle- og avstandslinje
- Gate m/fortau
- Bestemmelsesområde
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Energianlegg
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Holdeplass/plattform
- Parkering
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål
- Grønnstruktur
- Park
- Forsenkningskurve
- Høydekurve


Reg.plan 61201
St.f. 08.02.89
Reg.plan 101
St.f. 25.06.69
Reg.plan 119A
St.f. 24.09.86
Reg.plan 119B
St.f. 08.03.78
Reg.plan 63202
St.f. 14.06.95
Reg.plan 135
St.f. 22.04.81
Reg.plan 112
St.f. 23.12.75
Reg.plan 117
St.f. 20.05.77
Reg.plan 138
St.f. 16.07.81
Reg.plan 152
St.f. 09.12.87
Reg.plan 61210
St.f. 29.01.92
Reg.plan (Veiplan) 105
St.f. 26.01.70
TEGNFORKLARING
TØNSBERG KOMMUNE
ARK NR
61 220



Resekvisjonert 12.07.2010.

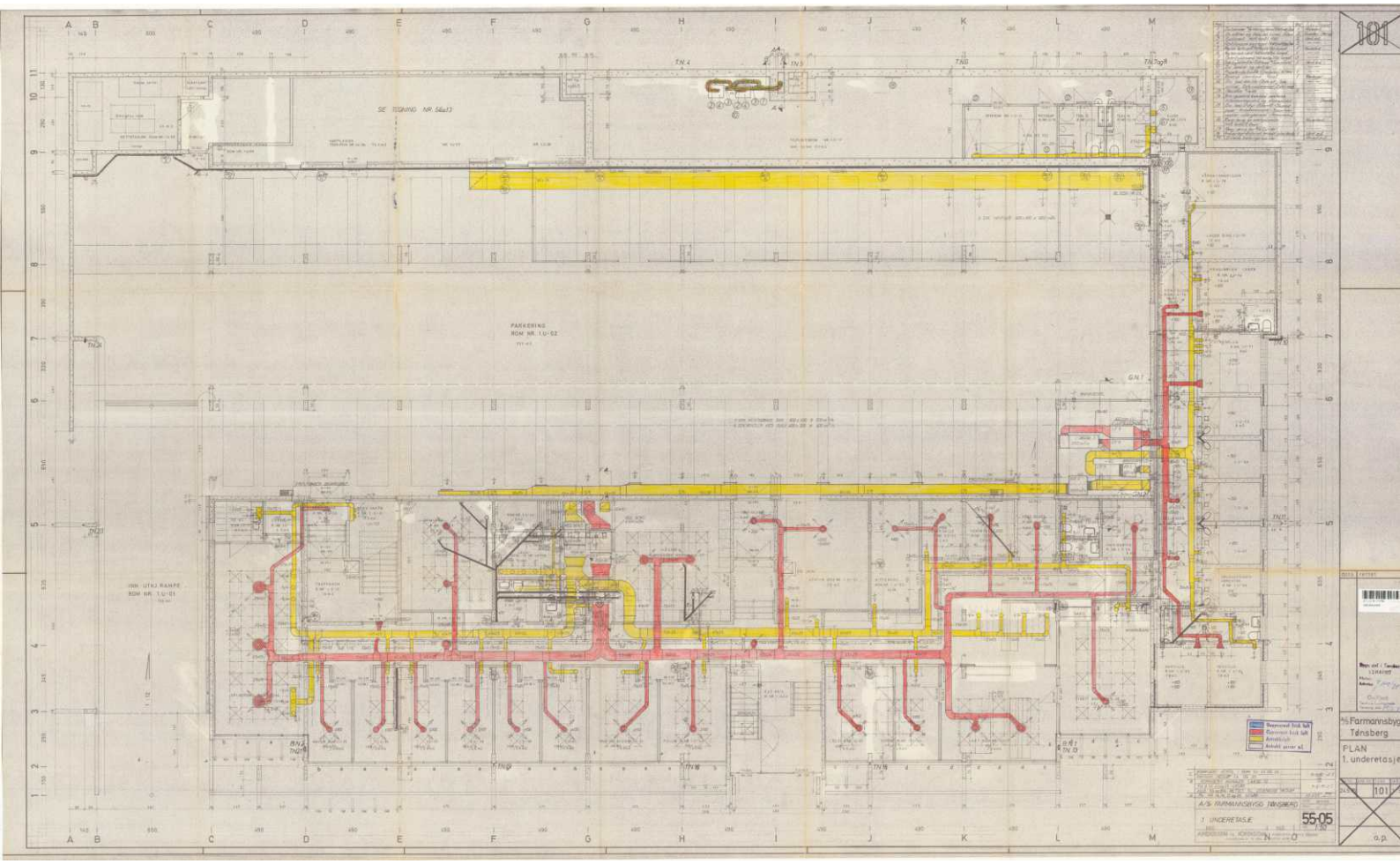

Trafo.
El. Tavl
Felles
Areal: Ca 127 m2
Tekniske rom totalt
1.10
Seksjon 3
Areal: Ca 146 m2
Eierandel: 19/1000
Seksjon 6
Areal: Ca 182 m2
Eierandel: 24/1000
Seksjon 5
Areal: Ca 1084 m2
Eierandel: 142/1000
Garasje
1.06
Felles
Areal: Ca 31 m2
Seksjon 7
Areal: Ca 365 m2
Eierandel: 48/1000
Felles
Areal: Ca 58 m2
Seksjon 8
Areal: Ca 245 m2
Eierandel: 32/1000
1:100
PLAN 1 ETG.
FARMANNSVN.18-22
1364-01E

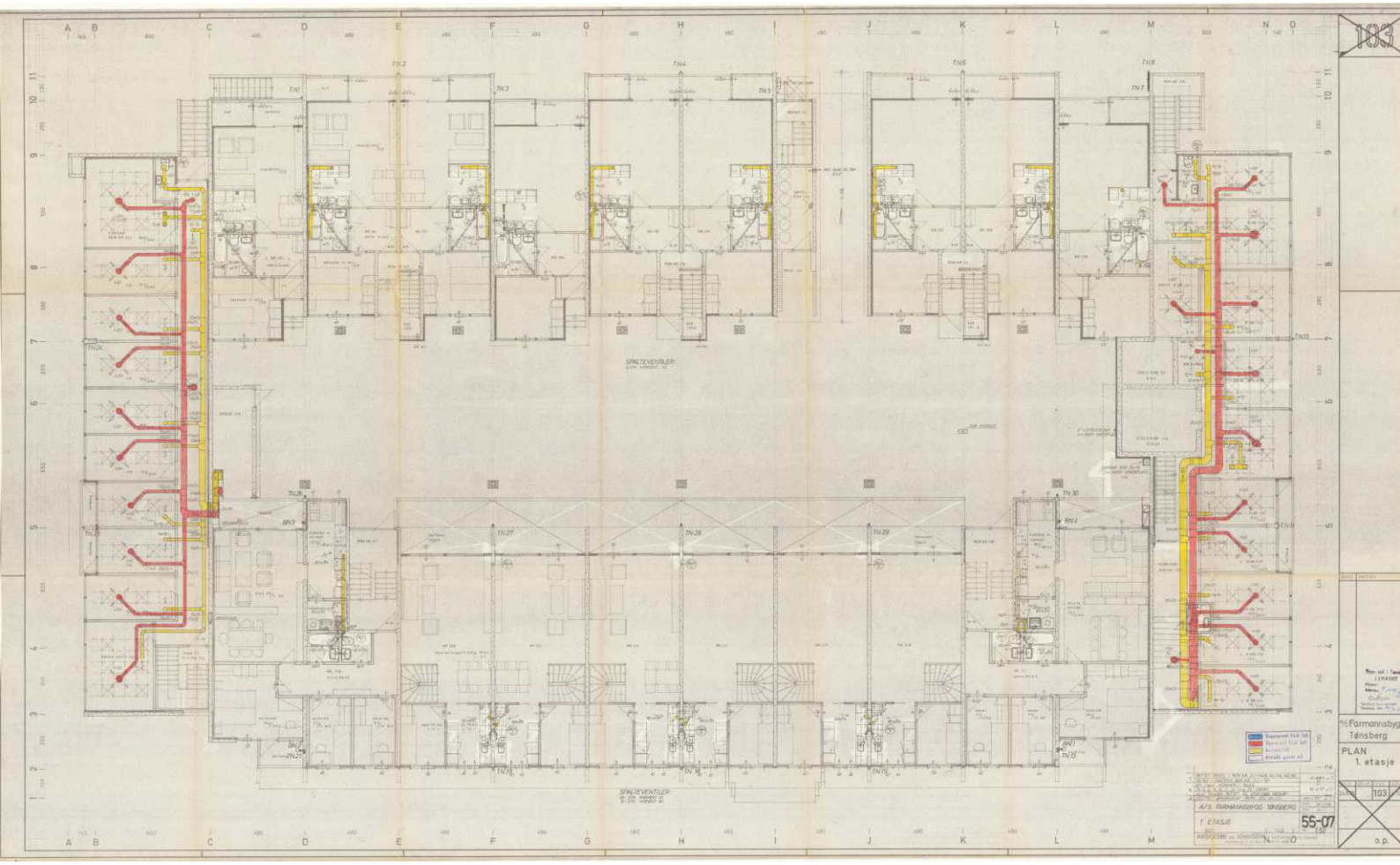


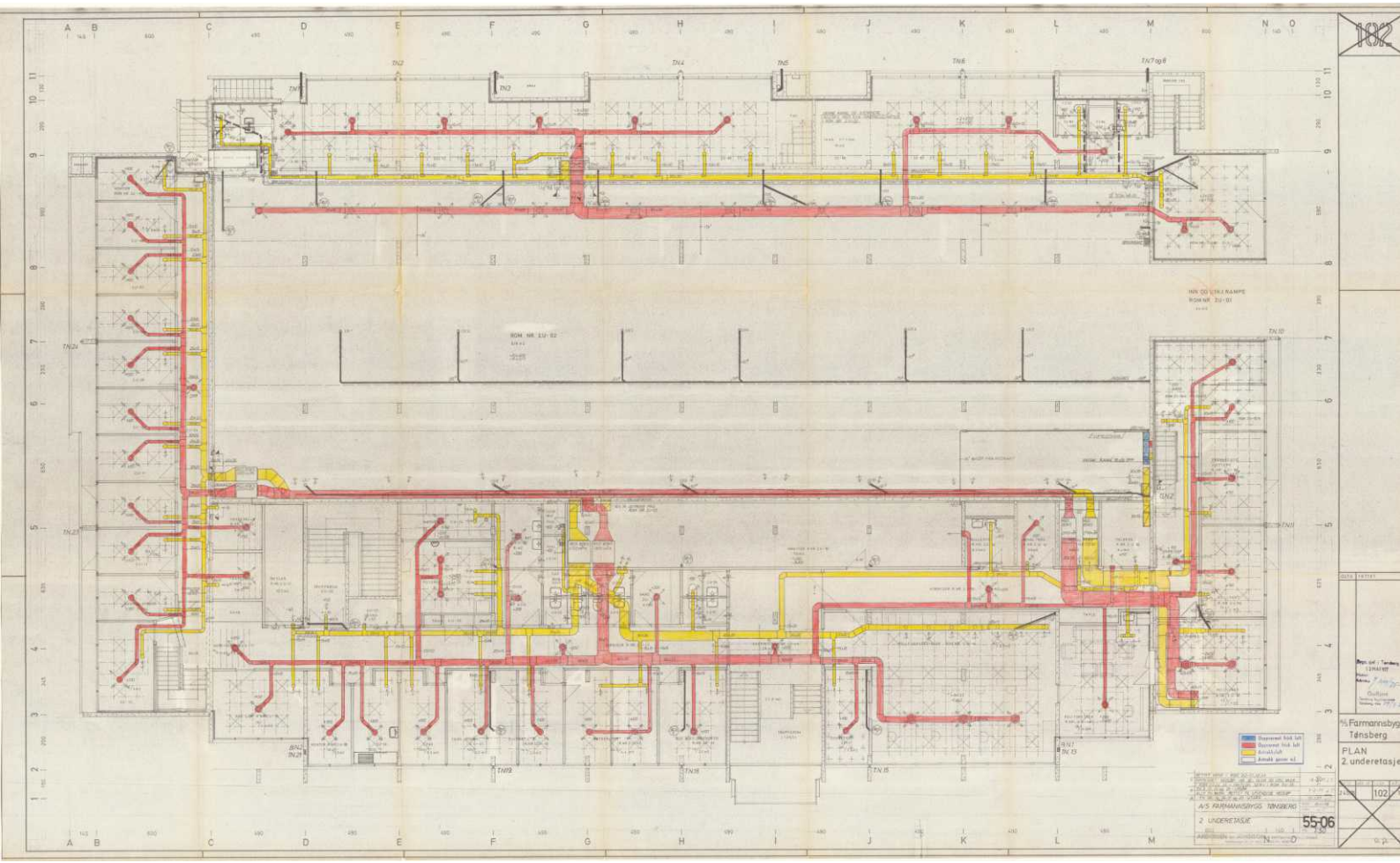
1:50

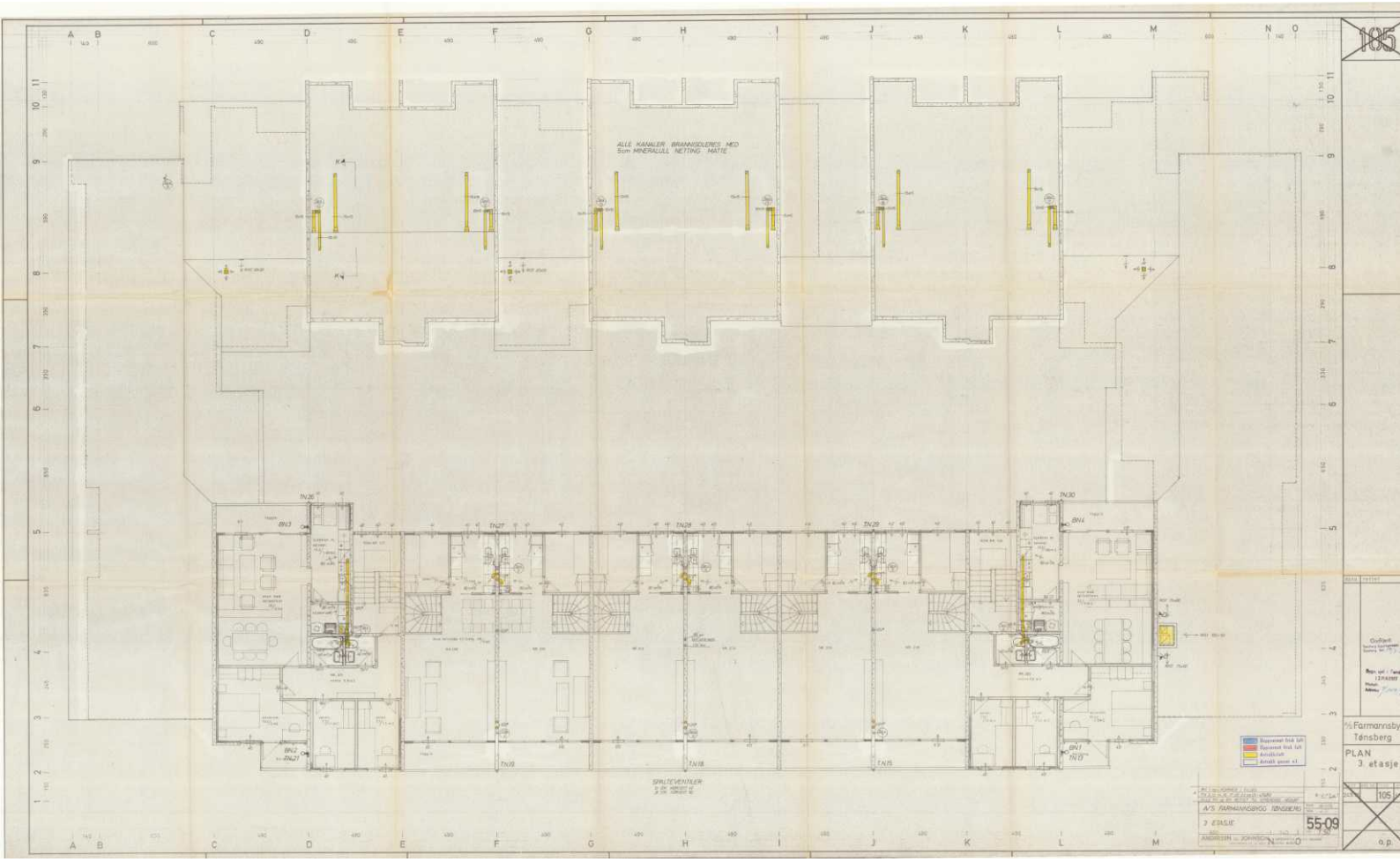
PLAN 3 ETG.
FARMANNSVN.18-22

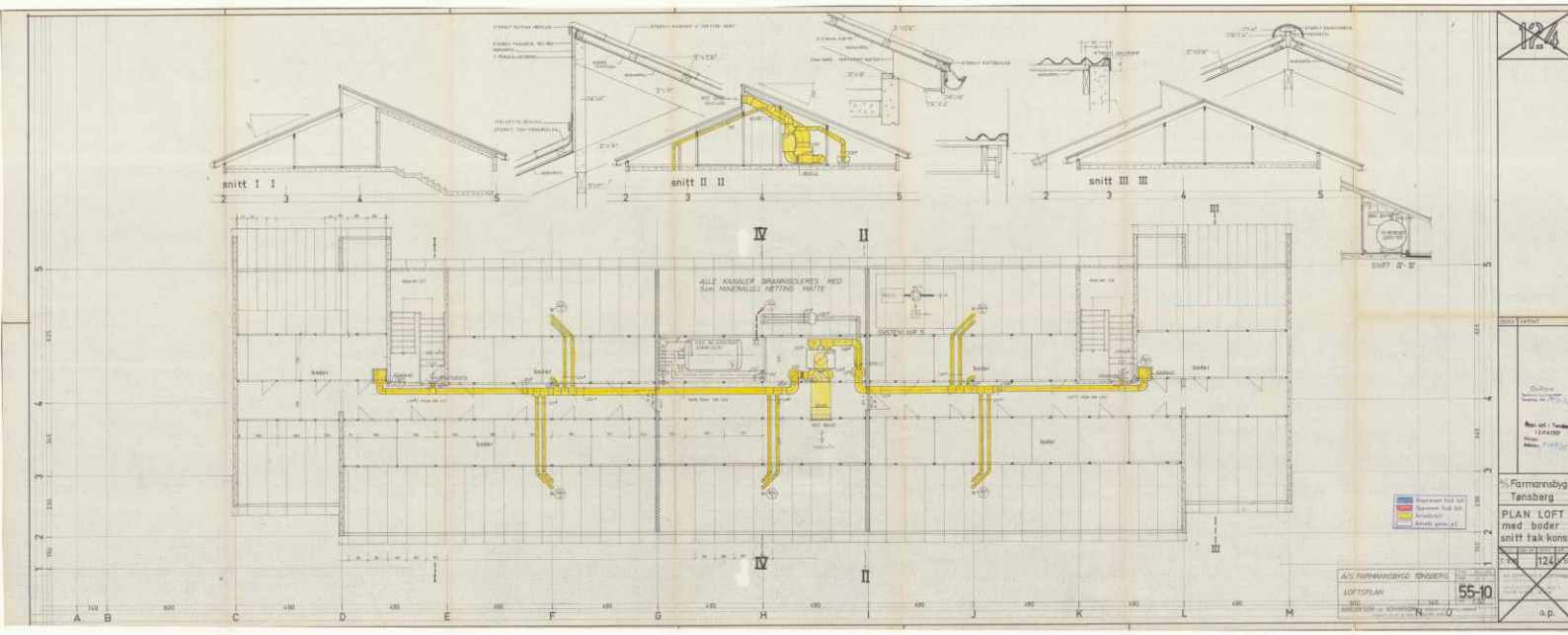
1364-03

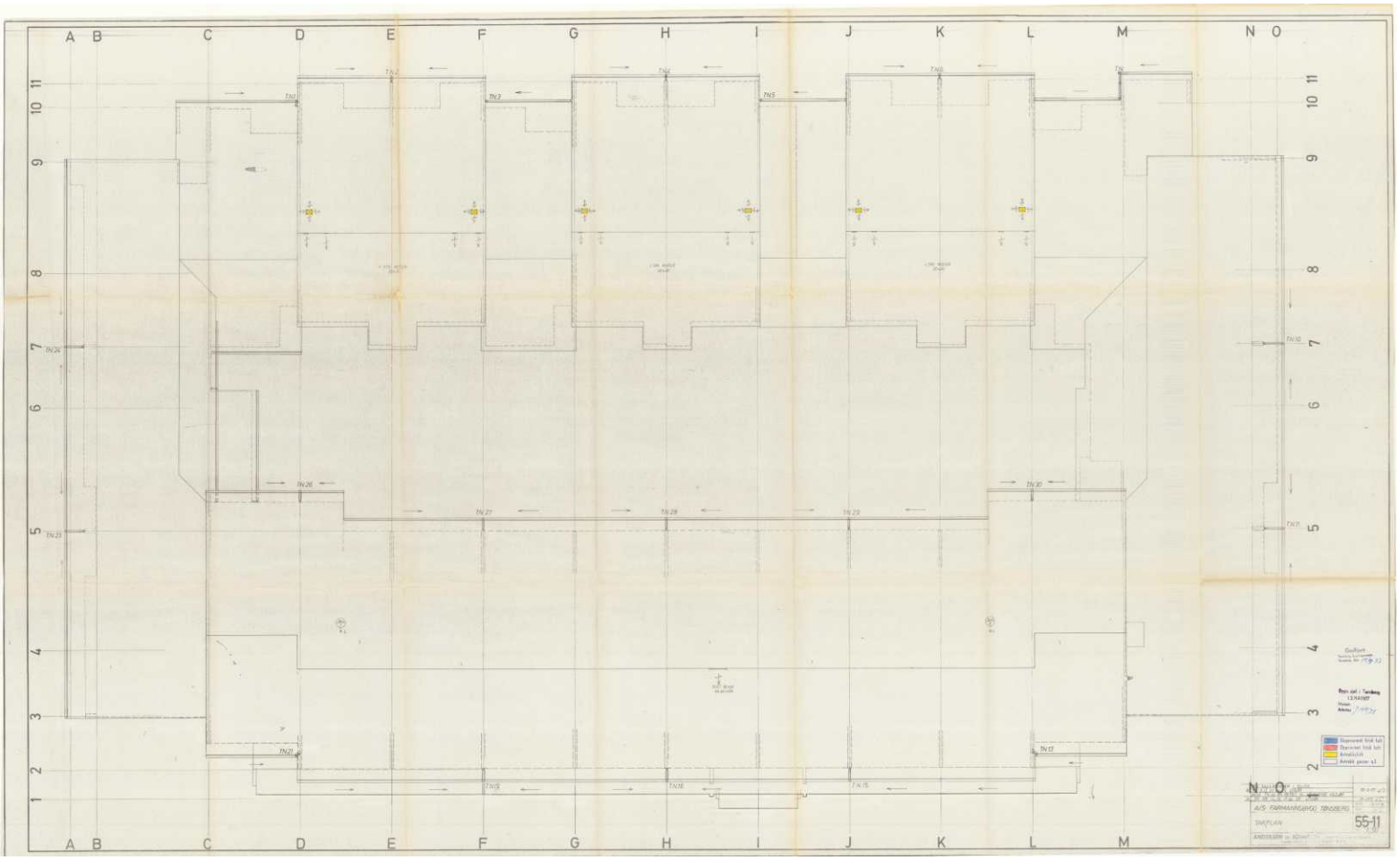

SE TEGNING NR 54a13
PARKERING
ROM NR. 1.U-02
1.U-01
A/S FARMANNSVEIEN TØNSBERG
1. UNDERETASJE
55-05
Farmannsbyg
Tønsberg
PLAN
1. underetasje
101

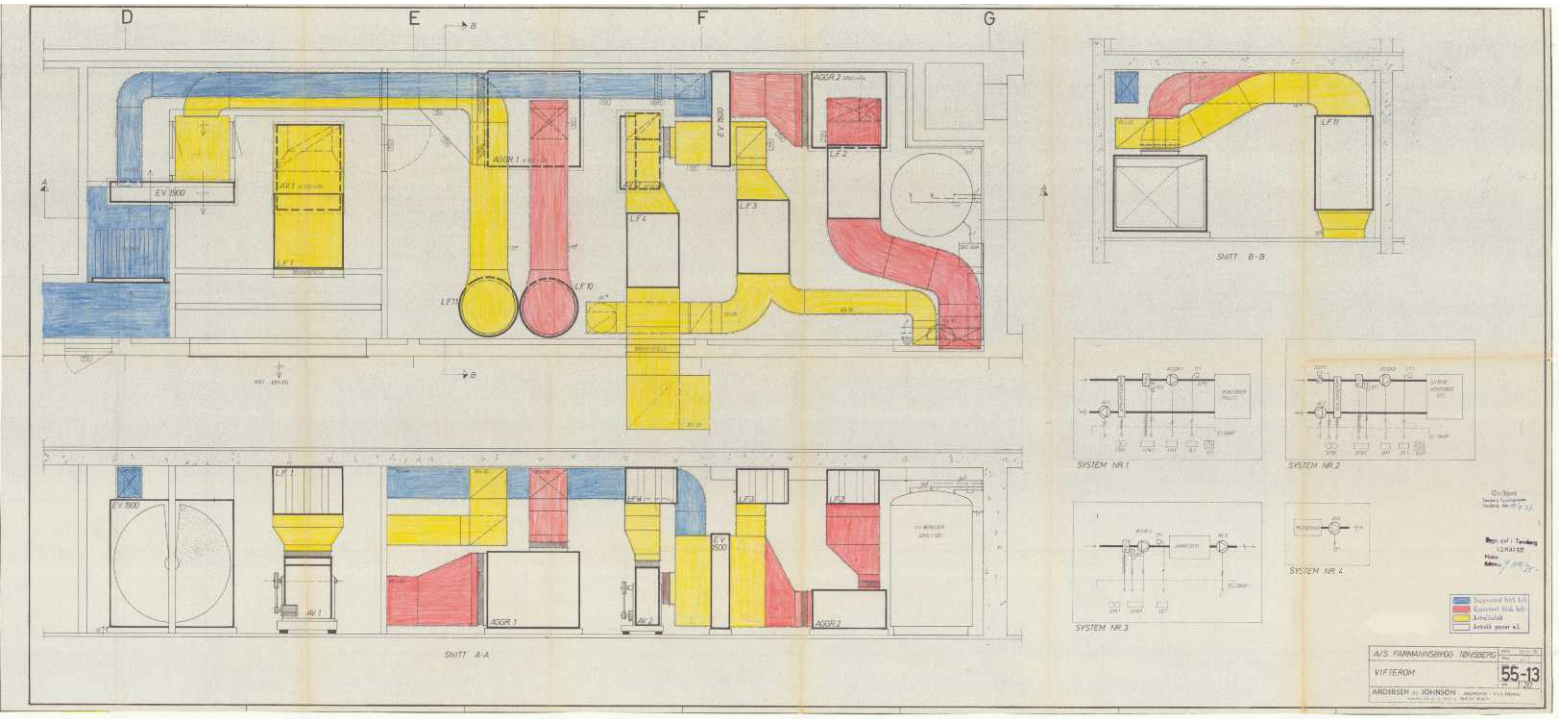

A B C D E F G H I J K L M N O
TN2
TN3
TN4
TN5
TN6
TN7
TN10
TN26
TN27
TN28
TN29
TN30
SPALTEVENTILER
SPALTEVENTILER
Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
1. etasje
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
1. ETASJE
55-07
103

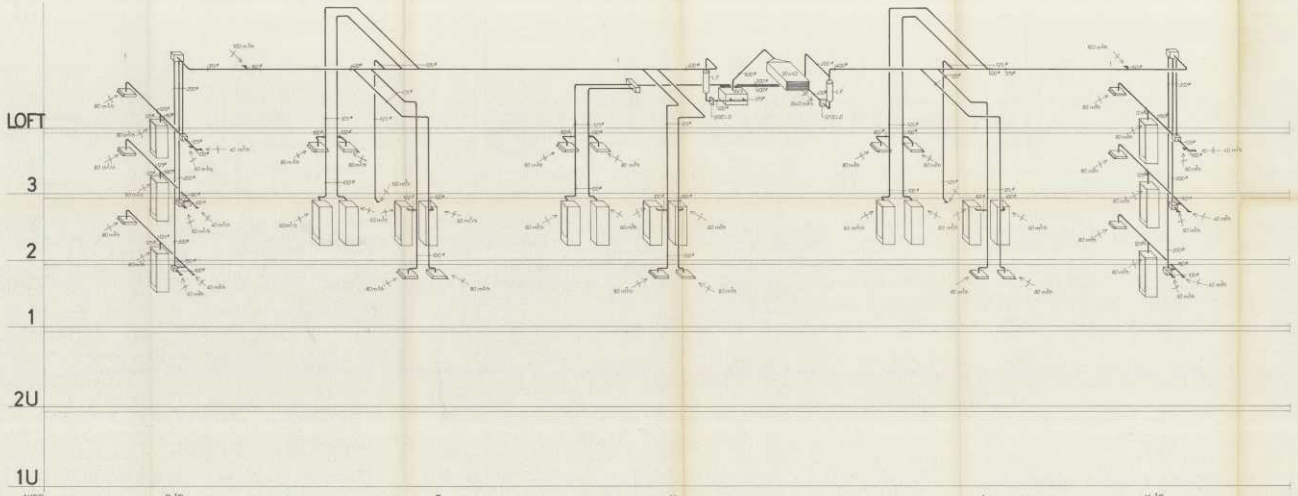

A B C D E F G H I J K L M N O
TN2
TN4
TN5
TN6
TN7 og 8
TN10
TN11
TN12
TN13
TN14
TN15
TN16
TN17
TN18
TN19
TN20
TN21
TN24
ROM NR. 2.U-02
ROM NR. 2.U-01
Eksisterende bygg
Eksisterende bygg skal fjernes
Nybygg
Arbeider som skal utføres av andre
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
2. UNDERETASJE
55-06
PLAN
2. underetasje
102


ALLE KANALER BRANNISOLERES MED
5cm MINERALULL NETTING - MATTE
TN26
TN27
TN28
TN29
TN30
BN3
BN4
BN1
TN17
TN18
TN19
TN20
SPRILDEVENTILER
Farmannsby
Tønsberg
PLAN
3. etasje
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
3 ETASJE
55-09
ANDRESEN og JOHNSEN
105
a.p.


snitt I I
snitt II II
snitt III III
ALLE KANALER BRANNISOLERES MED 5cm MINERALULL NETTING MATTE
boder
A/S Farmannsbyg
Tønsberg
PLAN LOFT
med boder
snitt tak-kons
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
LOFTSPLAN
55-10


A B C D E F G H I J K L M N O
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
TN1
TN2
TN3
TN4
TN5
TN6
TN7
TN8
TN9
TN10
TN11
TN12
TN13
TN14
TN15
TN16
TN17
TN18
TN19
TN20
TN21
TN22
TN23
TN24
TN25
TN26
TN27
TN28
TN29
TN30
Byggherre: Ingen data
Arkitekt: Ingen data
Rådgivende ingeniører: Ingen data
Entreprenør: Ingen data
Arkitekt: Ingen data
Godkjent
Byggherre: Ingen data
Arkitekt: Ingen data
Rådgivende ingeniører: Ingen data
Entreprenør: Ingen data
Arkitekt: Ingen data
Godkjent
A/S FARMASØYEGT. TØNSBERG
SNITTPLAN
55-11


D
E
F
G
EV 1900
AGGR 1
AGGR 2
LF 1
LF 2
LF 3
LF 4
LF 10
LF 11
SNITT A-A
SNITT B-B
SYSTEM NR 1
SYSTEM NR 2
SYSTEM NR 3
SYSTEM NR 4
A/S FARMANSEMYGG TØNSBERG
VIFTEROM
55-13
ANDERSEN & JOHNSON



Godkjent
Tønsberg kommune
Tønsberg den 7/3-78

Byggesak i Tønsberg
12 MAI 1977
Journal
Saksnr. 7309/76

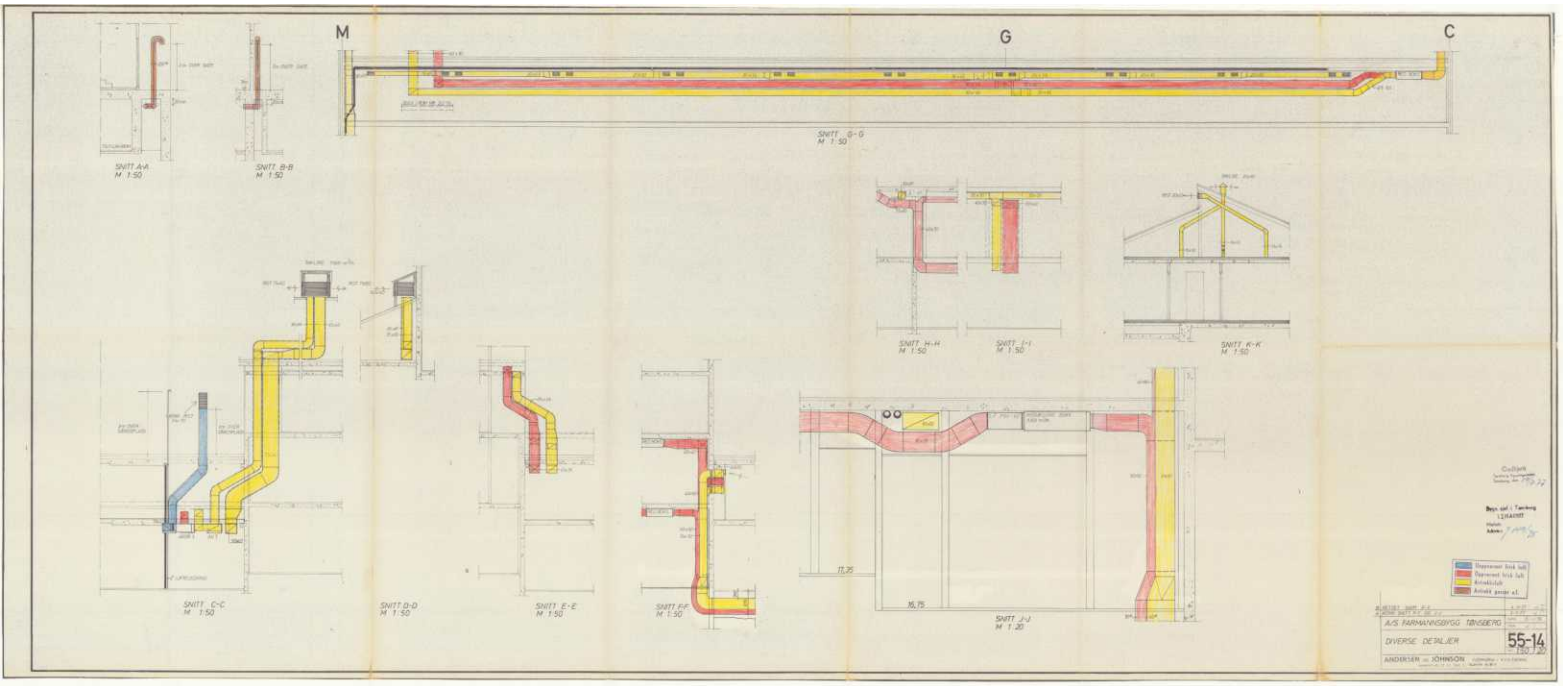
A/S FARMANNSBYGG · TØNSBERG

KANALSKJEMA

J-12-78

55-20

ANDERSEN og JOHNSON


M
G
C
SNITT A-A
M 1:50
SNITT B-B
M 1:50
SNITT G-G
M 1:50
SNITT H-H
M 1:50
SNITT I-I
M 1:50
SNITT K-K
M 1:50
SNITT C-C
M 1:50
SNITT D-D
M 1:50
SNITT E-E
M 1:50
SNITT F-F
M 1:50
SNITT J-J
M 1:20
17,75
16,75
Bygningsnr. 124 m.fl.
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
DIVERSE DETALJER
55-14
ANDERSEN og JOHNSON

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Farmannsveien 18/22 Hertug Guttorms gt. 19/27		1	172	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Politikammer og boliger	10/9-1975	dato 22/10-75	sak	182/1975

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
A/S Farmannsbygg,	Universitets gt. 24, Oslo 1	02 337906

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
A/S Gjestvang & Gjestvang,	" "	02 331540

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Olav Klyve A/S,	3080 Holmestrand	51404

Grunnflate er 2.182 m2 - 3 etg. + 2 underetg.

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tønsberg, den 20.3.1984

Per Engeseth

Per Engeseth
bygningssjefen
-kst. bygningssjef -

01 J C J / 71731
Nytt dokument

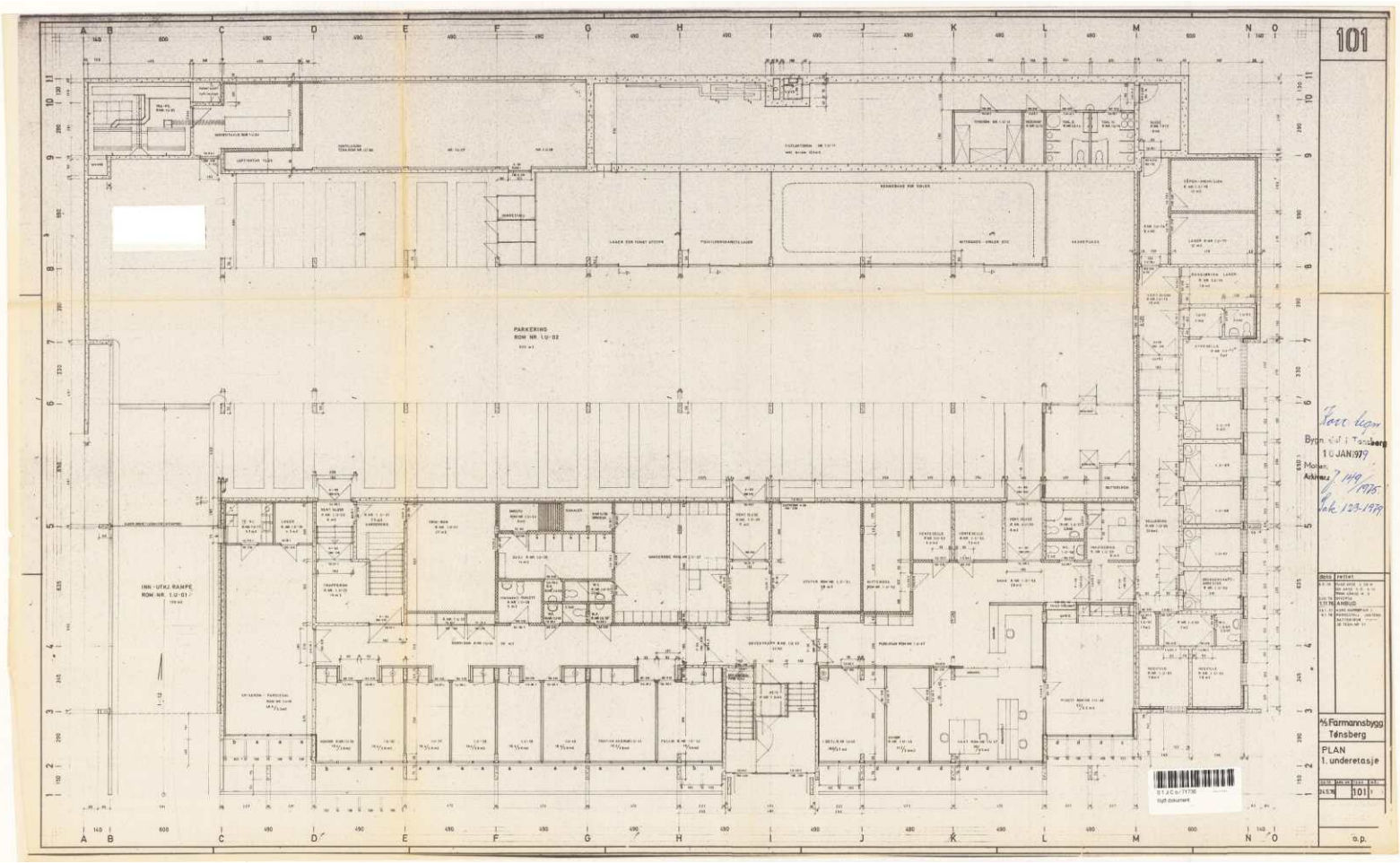
Sendes:

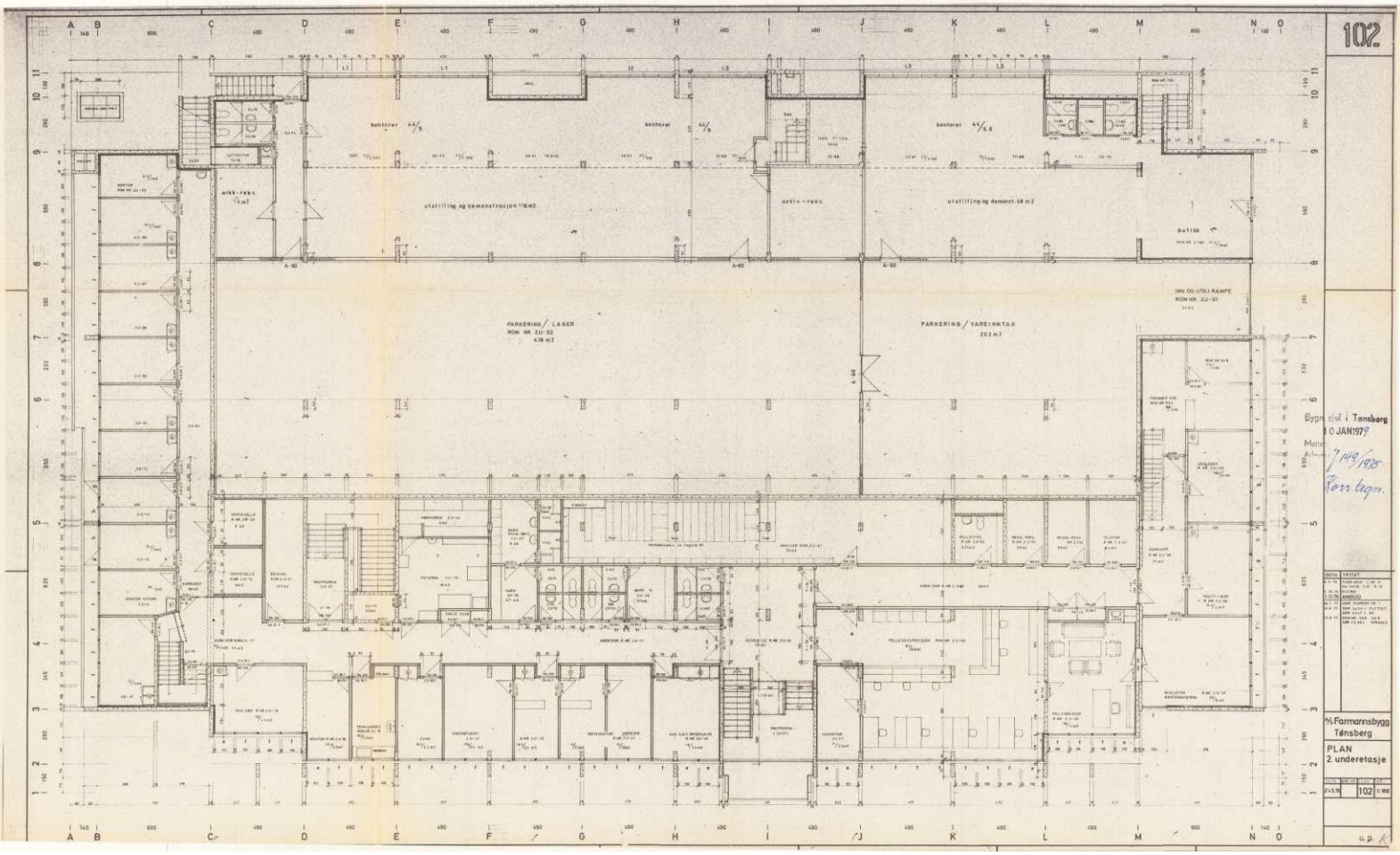
- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [x] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

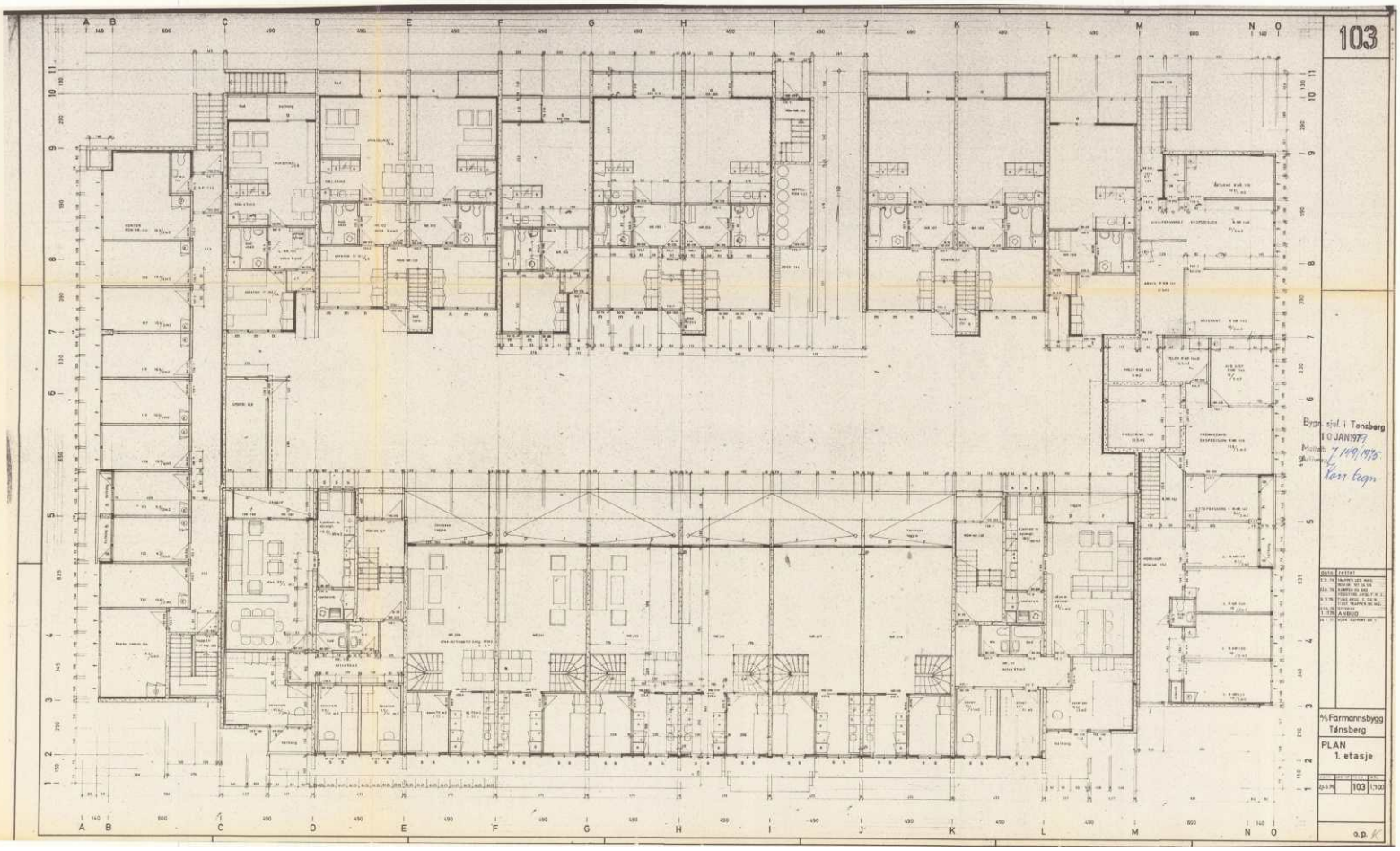
Gjenpart:
Takstutvalget (gjenpart av midlertidig brukstillatelse sendt skattetakstnemnda febr. 1981)
Kemneren
Revisor
Fylkesskattesjefn

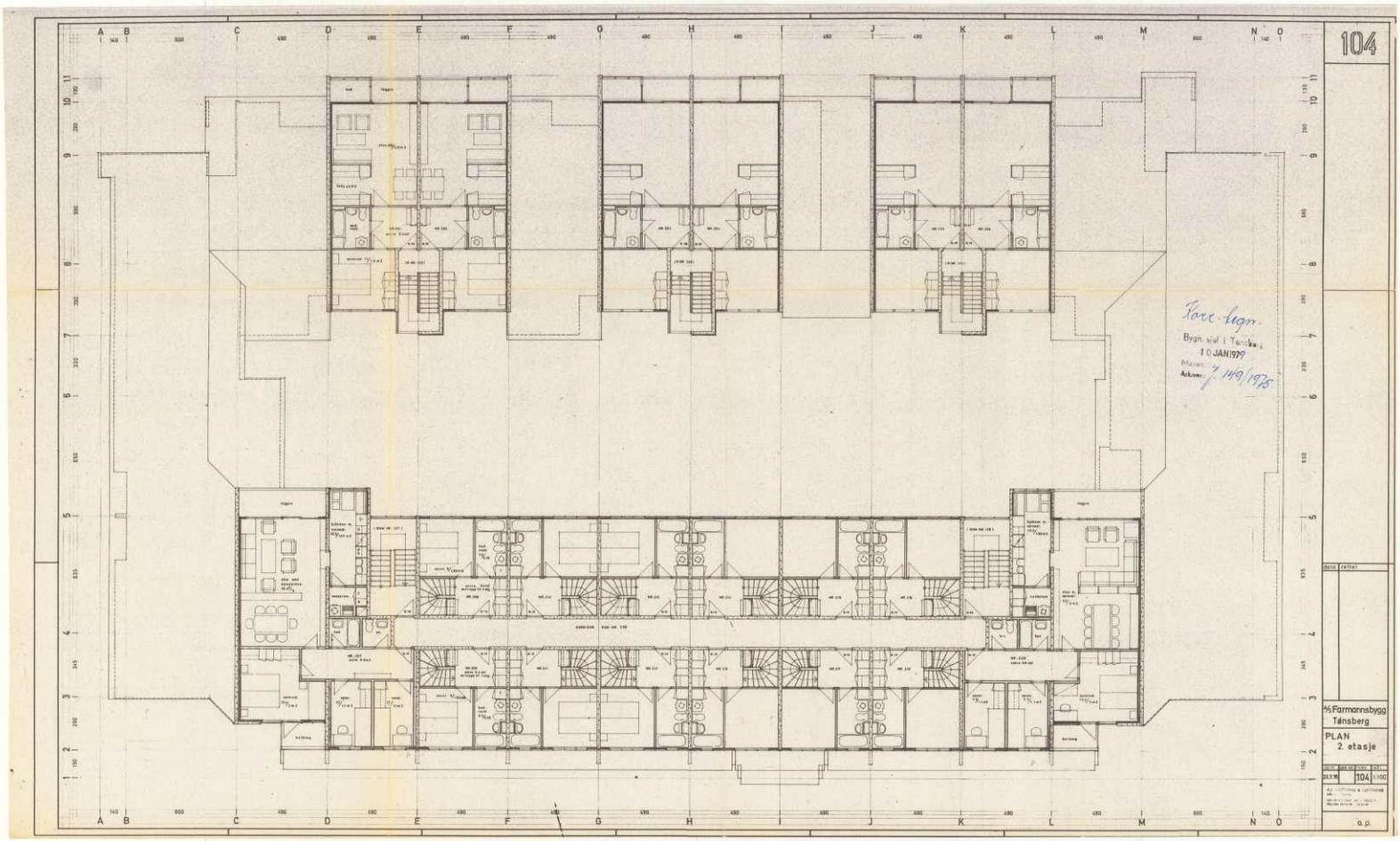
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

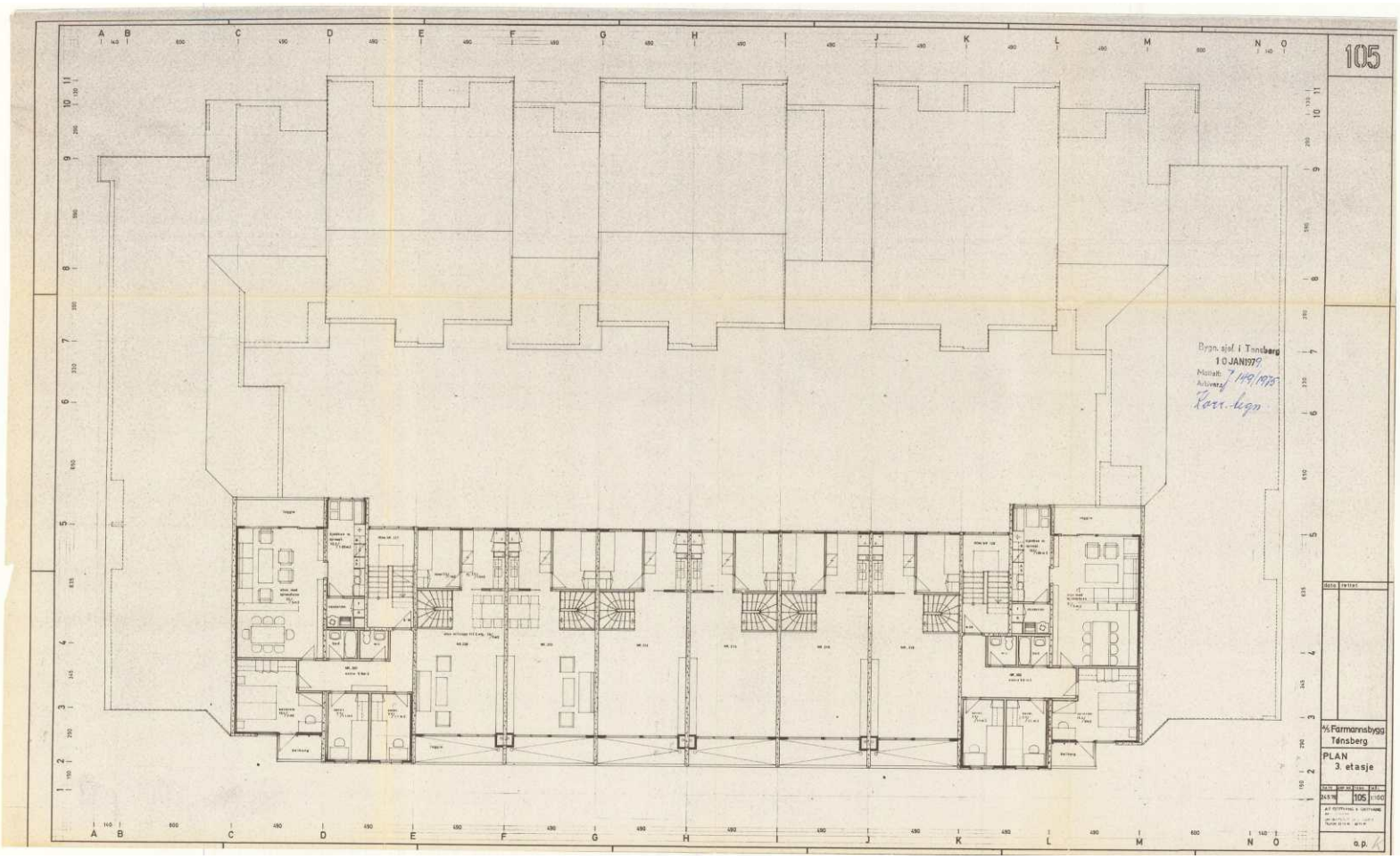
Nr. 2129 Sem & Stenersen A/S, Oslo

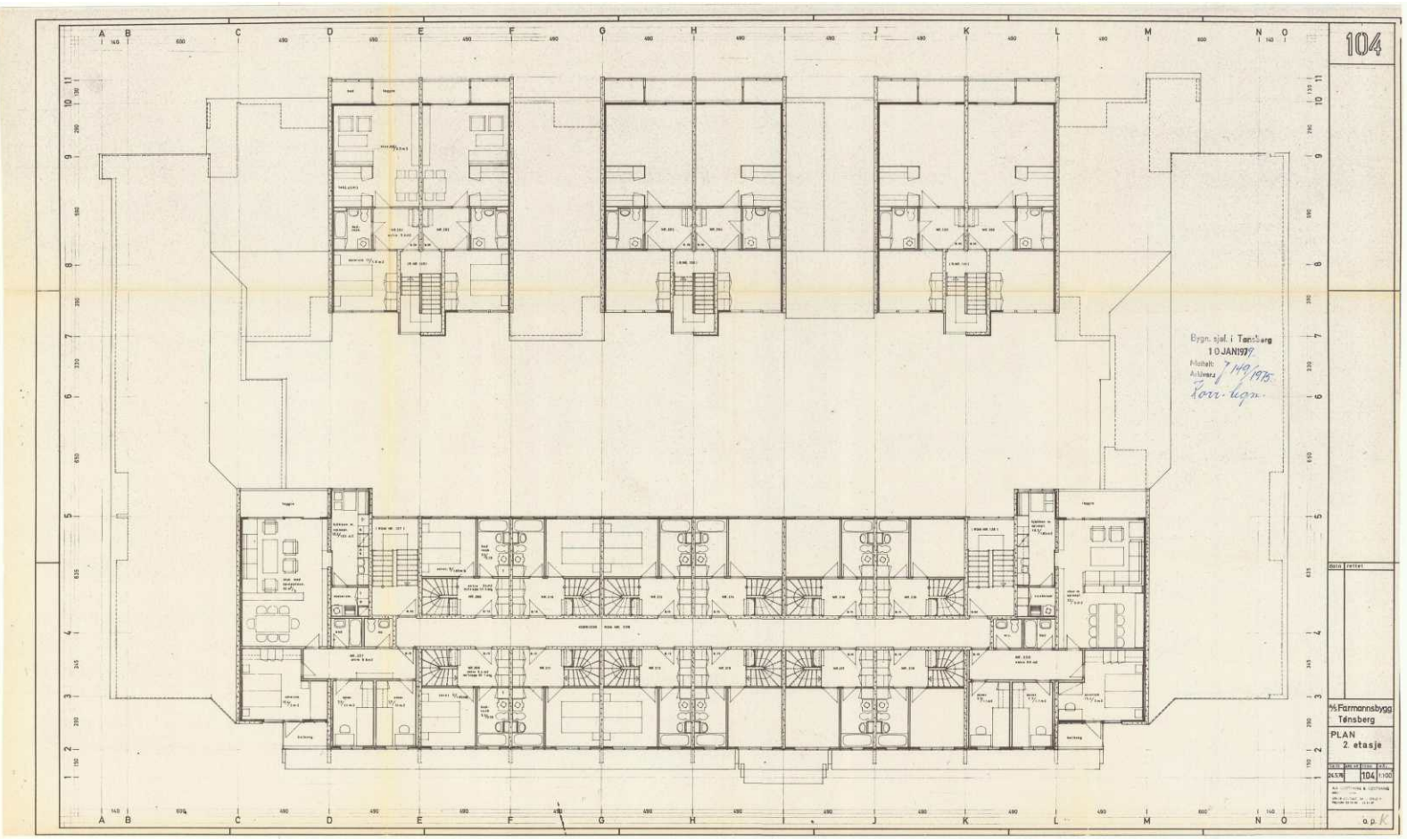

101
PARKERING
ROM NR. 1.U-02
INN-UTKJ RAMPE
ROM NR. 1.U-01
Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Arkivert 7. 149 1975.
Tek. 123-1979
Rett
Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
1. undereta sje
AMBUS
101
a.p.


102
kontorer
kontorer
kontorer
arkiv-rekv.
utstilling og demonstrasjon 118 m2
arkiv-rekv.
utstilling og demonst. 68 m2
butikk
PARKERING / LAGER
ROM NR. 2U-01
418 m2
PARKERING / VAREMOTTAK
207 m2
INN OG UTKJ. RAMPE
ROM NR. 2U-01
Bygnsjef. i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt
7/149/1978
Farr tegn.
A/S Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
2. underetasje
24.5.78
102
1:100


103
Bygn. sjef. i Tønsberg
10 JAN 1979
7/149/1975
Tegn. kopi
Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
1. etasje
103
1:100

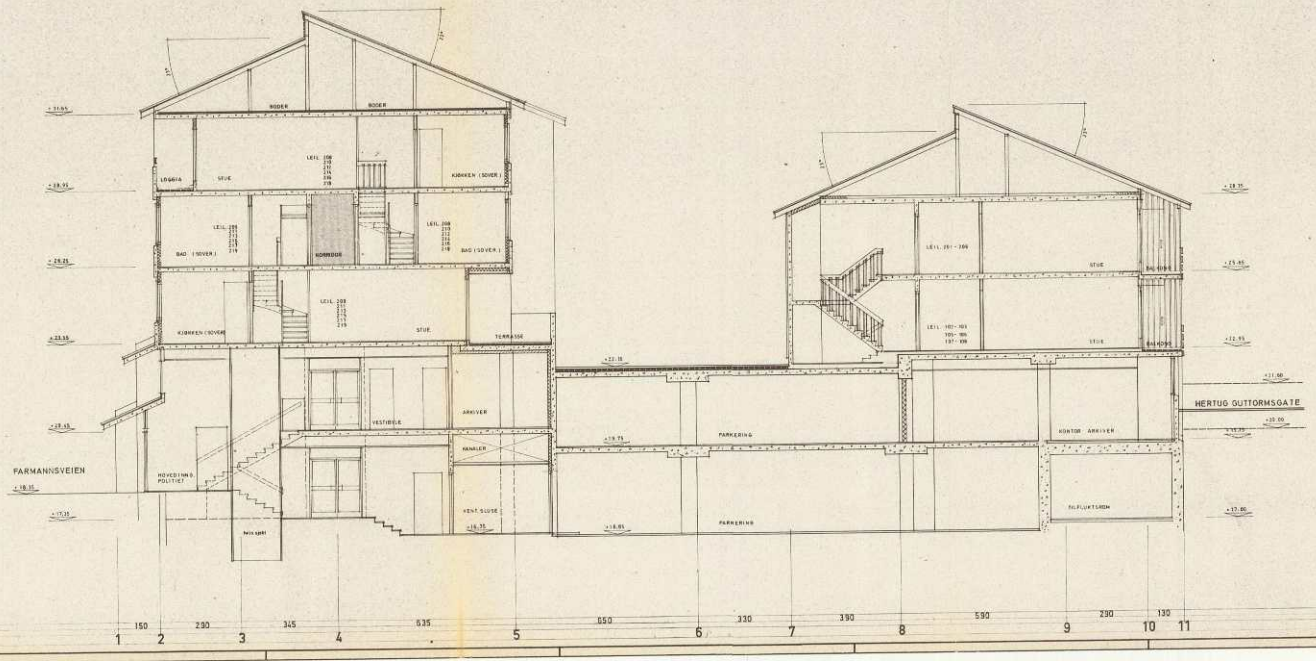

104
Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Arkivnr. 7.149/1975
Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
2. etasje
104
1:100


105
Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Godkjent 7/1-1979
Tønsberg kjøpm.
Dato rettet
A/S Tønsberg Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
3. etasje
24.9.76
105
a.p.


104
Bygn. tjel. i Tønsberg
10 JAN 1979
Godkjent:
Arkivert: 7/11/1975
Tonn. tegn.
A/S Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
2. etasje
104
1:100

106

Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt:
Arkivnr. 9/149/1975
Kart kgn.



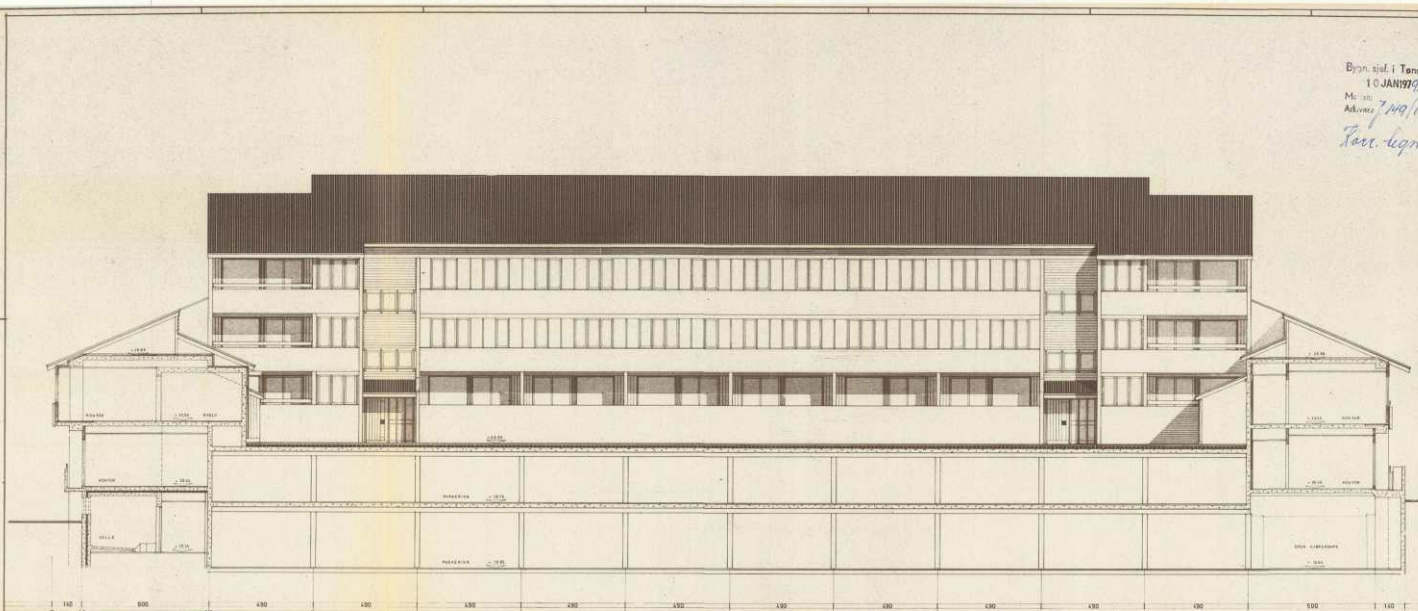
dato | rettet

A/S Farmannsbygg
Tønsberg

SNITT
akse H - I

24.5.78		106	1:100

o.p.



Byggesak i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt
Advarer 7/149/1975
Kart-tegn.

107

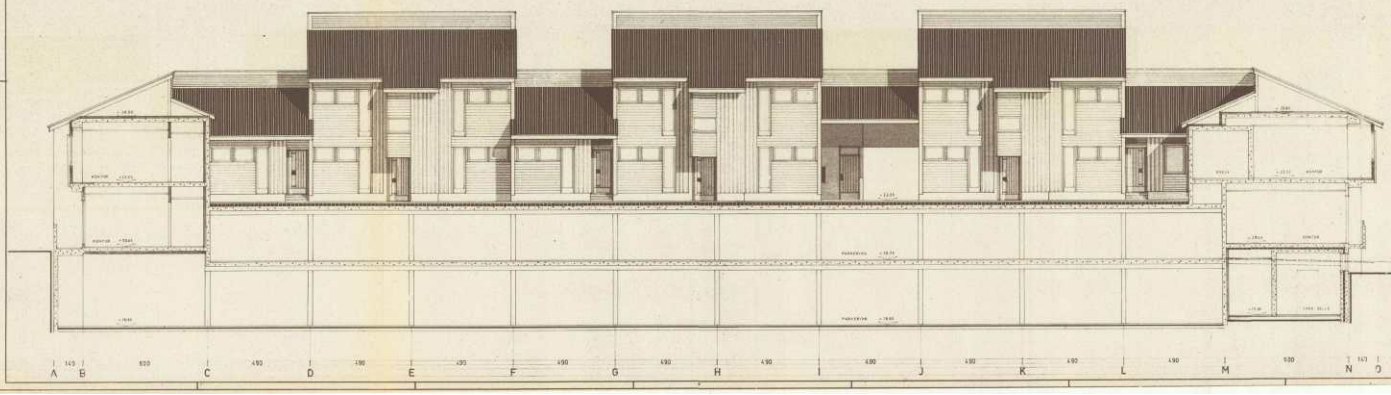
Dato Vertef

A/S Farmannsbygg
Tønsberg

SNITT akse 6
fasade vest
mot gård

24.578		107	1:100

o.p.



Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Meldt:
Advmes 7/11-9/1975
Tøre. kgnr.

108

Bolig rettet

A/L Førmannsbygg
Tønsberg

SNITT v/akse 7
fasade øst
mot gård

24.5.76 | 108 | 1:100

o.p.

FREMLAGT BYGNINGSRÅDET
JUNI 77

59

DATO RETTET

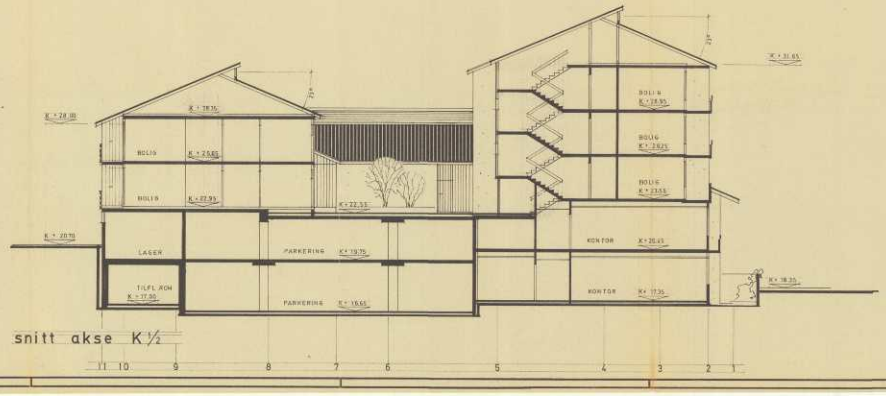
Farmannsbygg
TØNSBERG

snitt akse K½
fasade

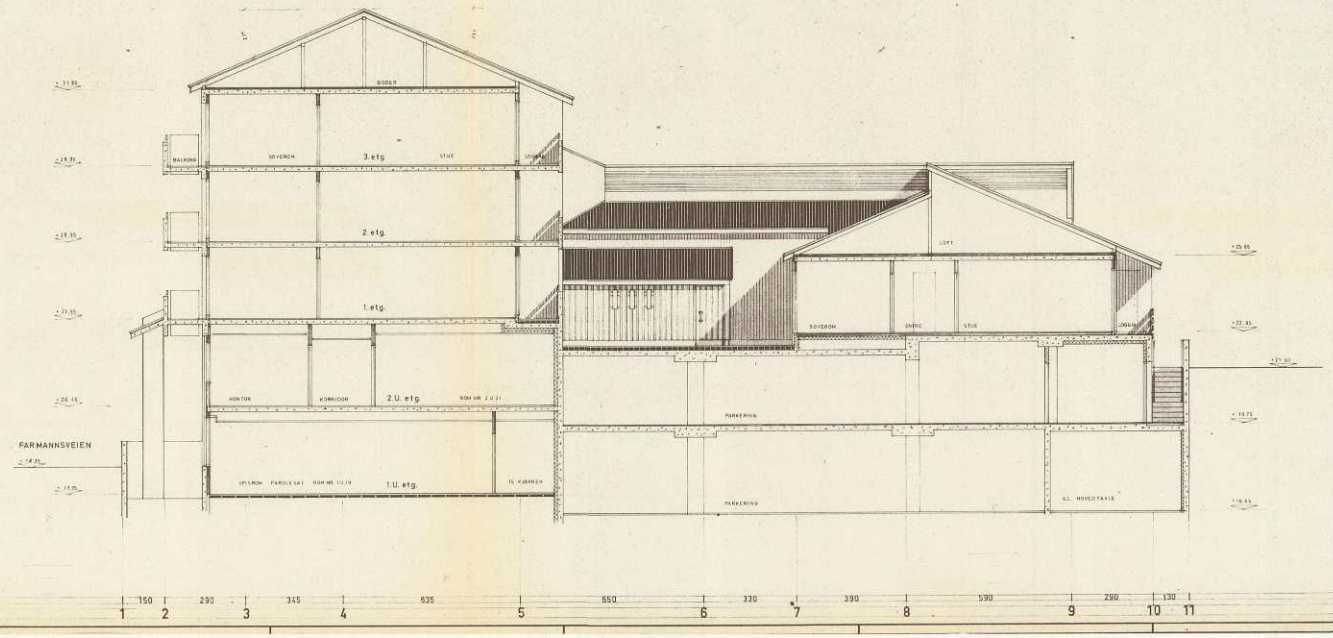
DATO		TEGN	MÅL
30.7.75		59	1:100

A.S GUSTAVANG & GUSTAVANG
ARKITEKTKONTOR
OSLO 1
TELEFON

ap



snitt akse K½



Bygn. sjef. i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt:
Arkivnr.: 7 149/1975
Torr-lign.

109

dato | rettet

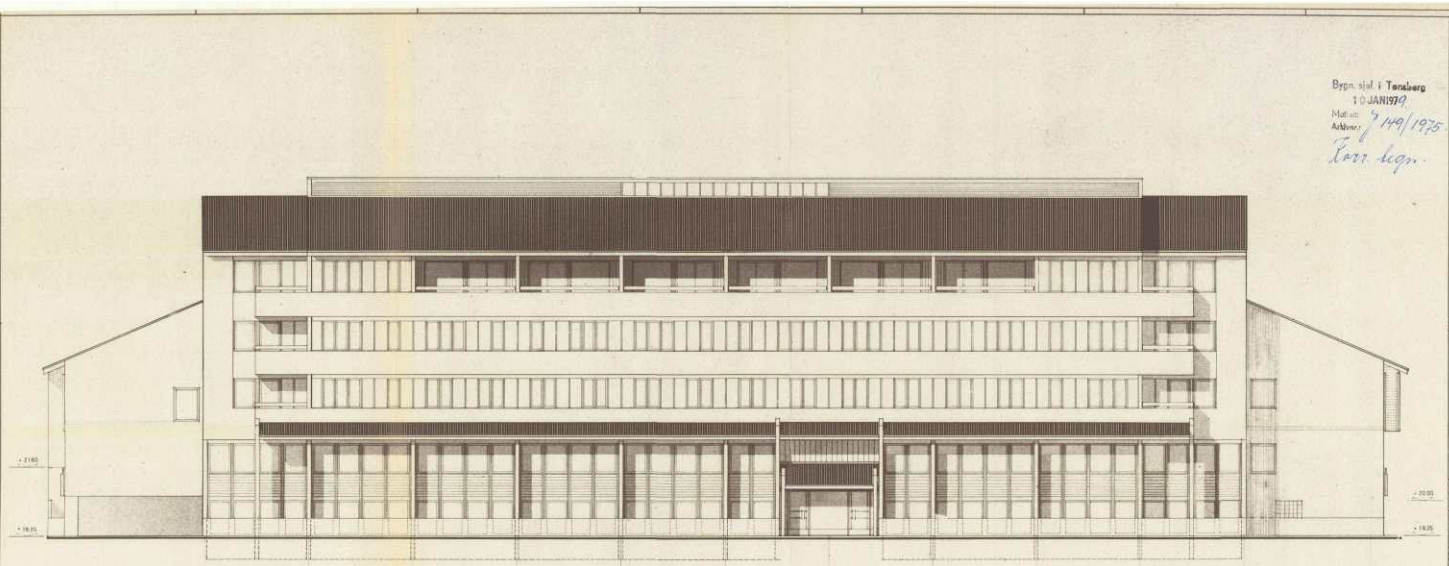
A/S Farmannsbygg
Tønsberg

SNITT akse C½
fasade nord
mot gård

DATO	ARK. NR.	TEGN. NR.
24.5.78		109

1:100

o.p.



110

Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Matrikk. nr.
Arkivnr.: 7/149/1975
Kart dgn.

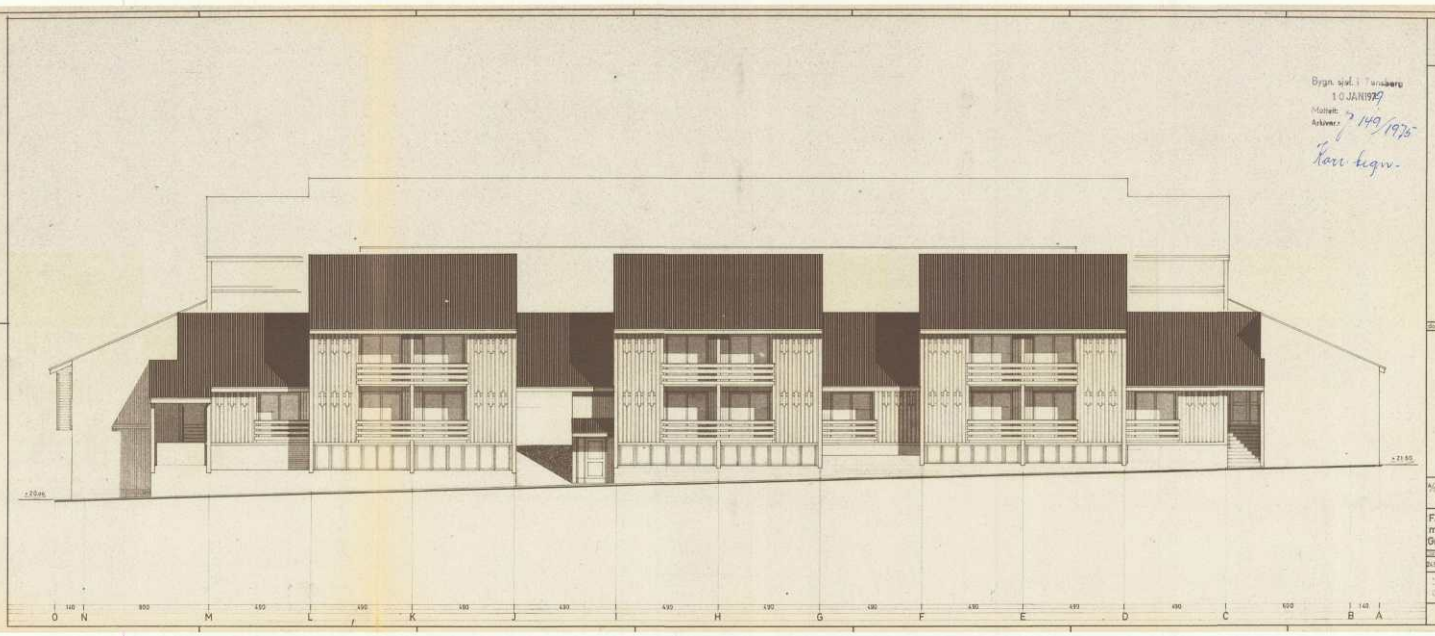
Dato | Tegnet

A/S Farmannsbygg
Tønsberg

FASADE
mot øst
Farmannsvn.

DATUM		110	1:100

O.D.



Bygn. sjef. i Tønsberg
10 JAN 1975
Mottatt
Arkivnr.: 149/1975
Kart byggv.

111

dato rettet

A/S Farmannsbygg
Tønsberg

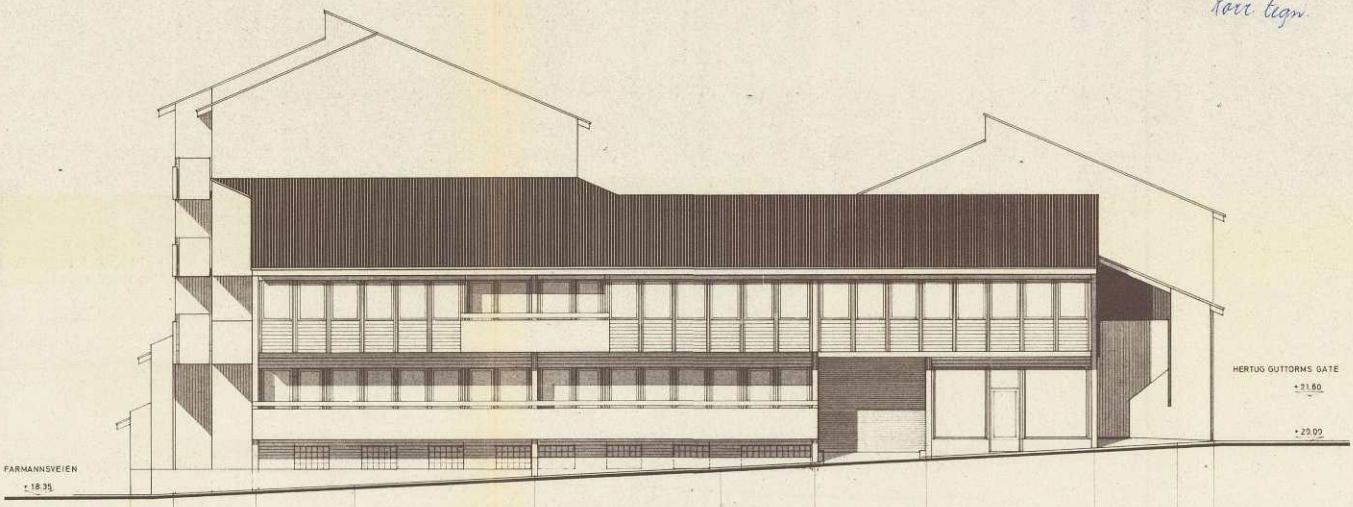
FASADE vest
mot Hertug -
Guttormsgate

DATE 111 1:100

O.P.

112.

Bygn. sjef. i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt:
Arkivn. 7/149/1975.
Kart tegn.



150 290 345 635 650 330 330 590 290 130
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

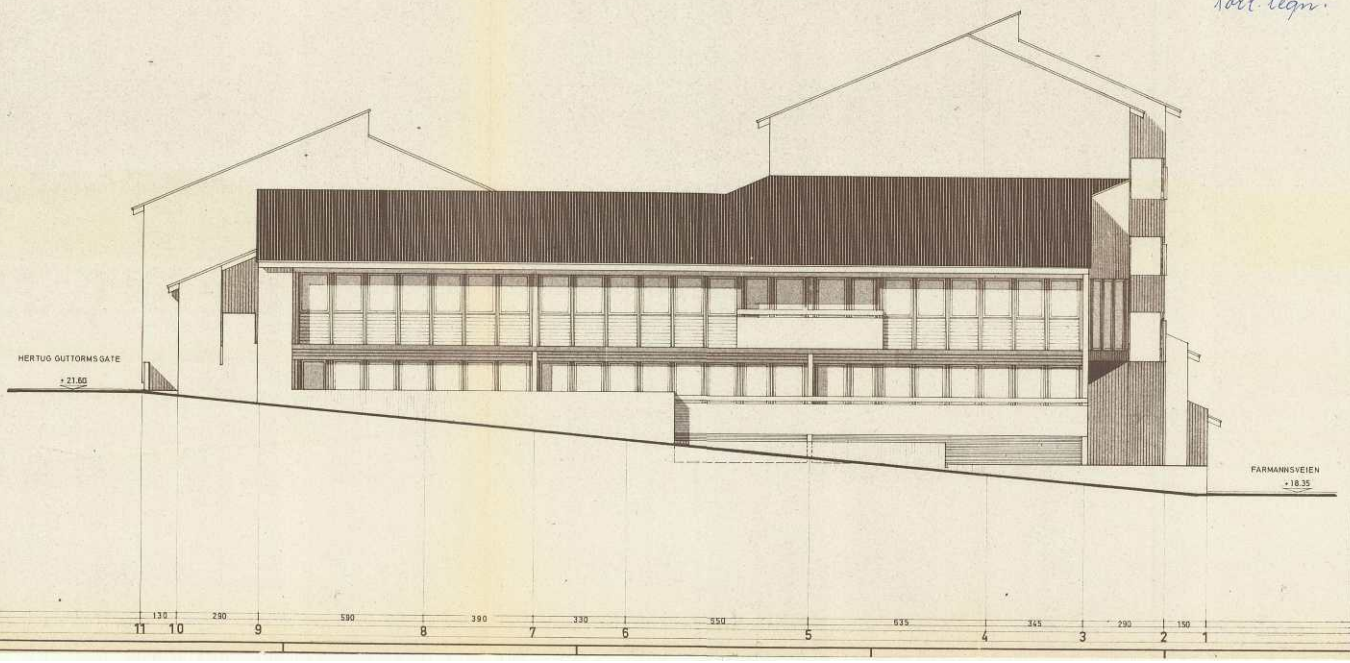
dato	rettet

⅓ Farmannsbygg Tønsberg

FASADE nord mot Peder. - Lagmannsgate

24576		112	1:100

o.p.



113

Bygn. sjef i Tønsberg
10 JAN 1979
Mottatt:
Arkivert: 7 11/9/1975.
Kons. tegn.

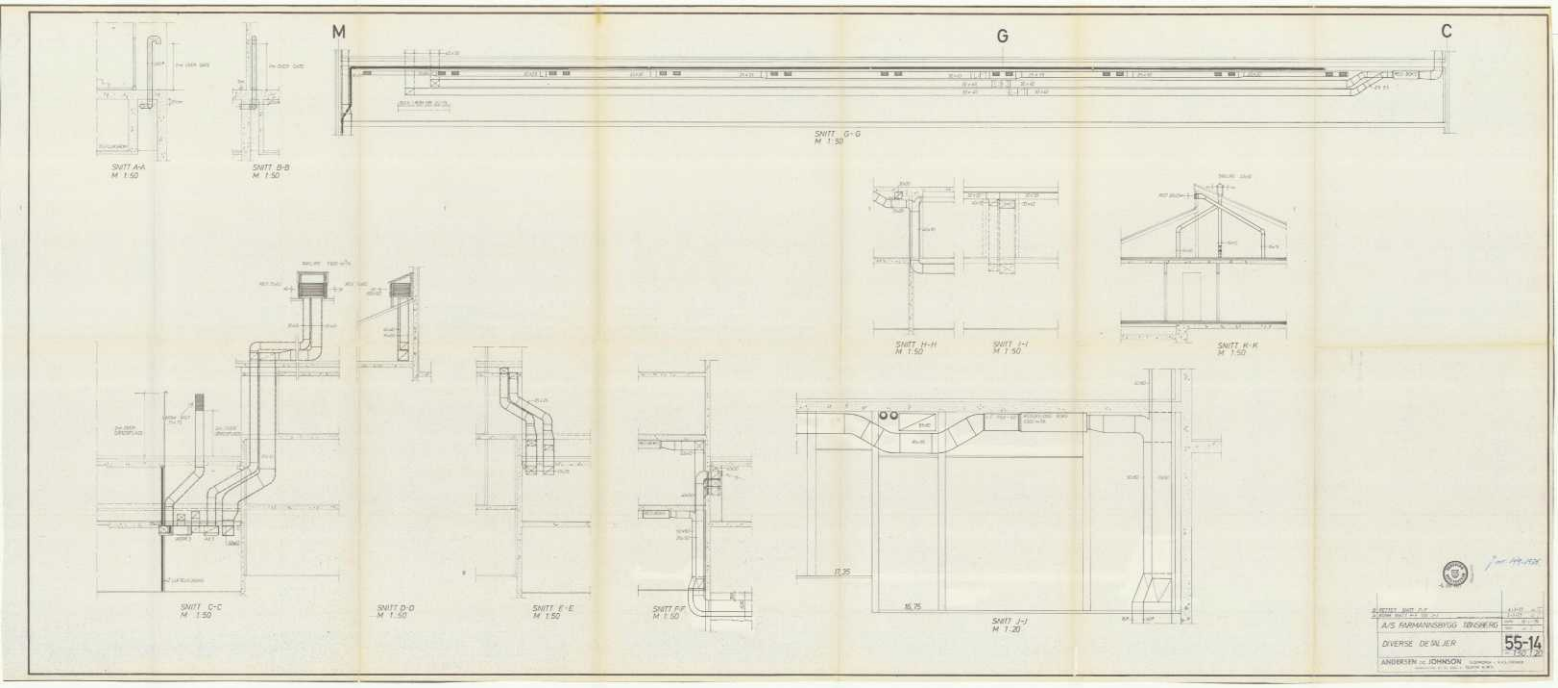
dato rettet

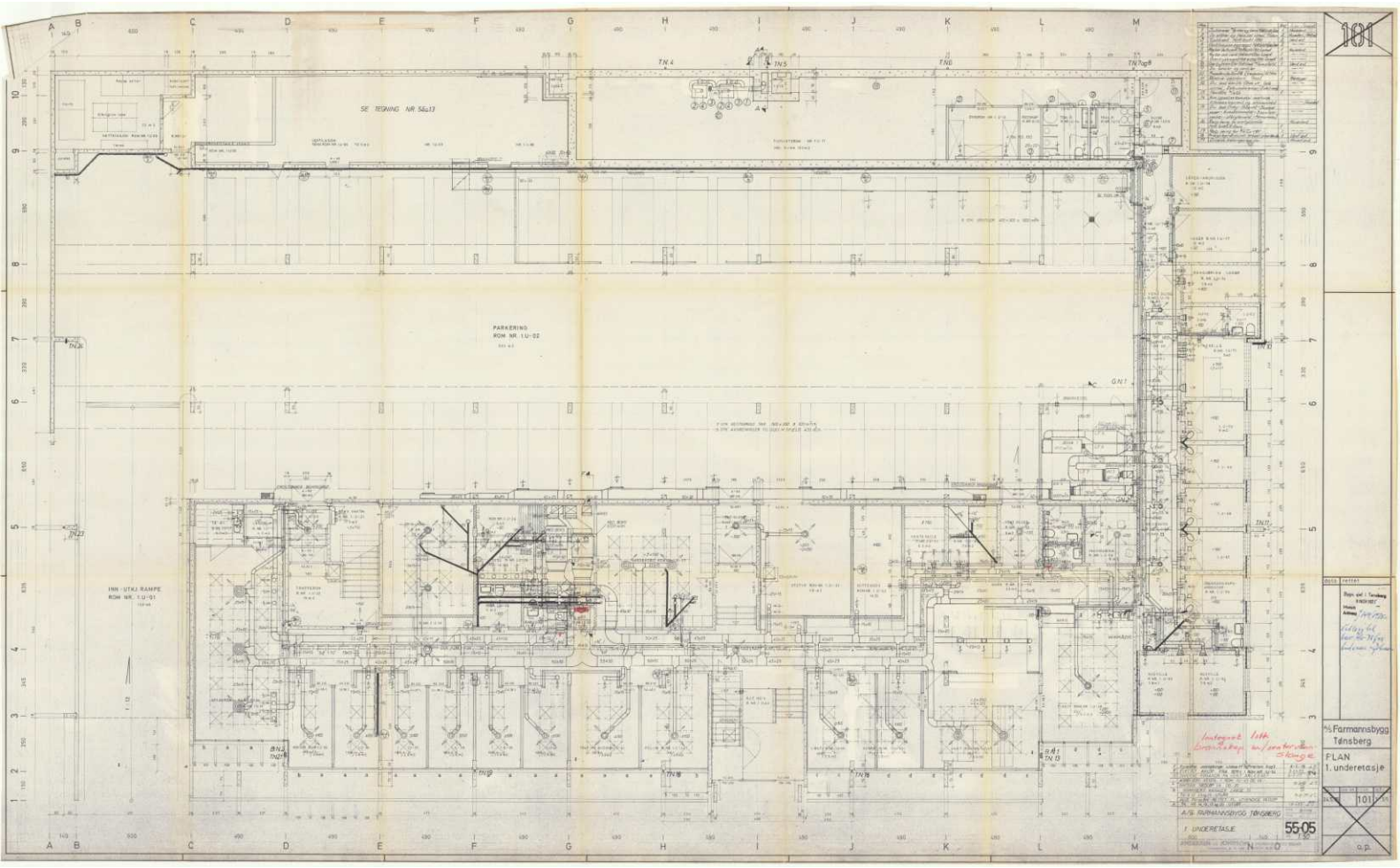
A/S Farmannsbygg
Tønsberg

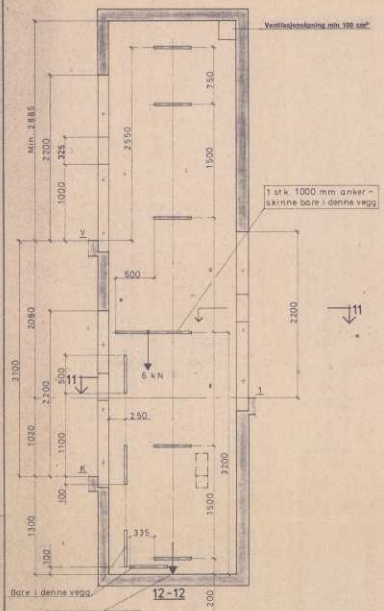
FASADE syd
mot Birke-
beinergaten

DATO	ARK NR	TEGN	MÅL
24.5.76		113	1:100

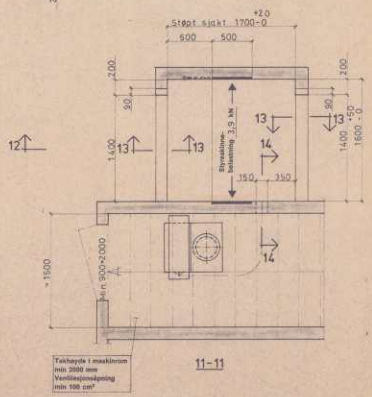
o.p.

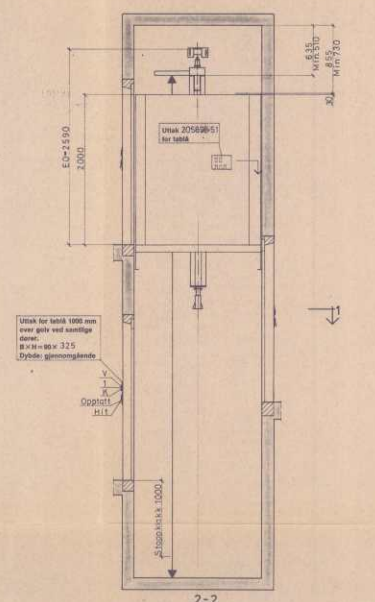

M
G
C
SNITT G-G
M 1:50
SNITT A-A
M 1:50
SNITT B-B
M 1:50
SNITT H-H
M 1:50
SNITT J-J
M 1:50
SNITT K-K
M 1:50
SNITT C-C
M 1:50
SNITT D-D
M 1:50
SNITT E-E
M 1:50
SNITT F-F
M 1:50
SNITT J-J
M 1:20
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
DIVERSE DETALJER
55-14
ANDERSEN & JOHNSON

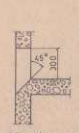

SE TEGNING NR 56-13
PARKERING
ROM NR. 1.U-02
INN-UTKJ. RAMPE
ROM NR. 1.U-01
TN 4
TN 5
TN 6
TN 7
TN 8
TN 11
TN 12
TN 13
TN 15
TN 23
GN 1
GN 2
BN 2
TN 29
A/S FARMANNSBYGG TØNSBERG
1. UNDERETASJE
55-05
Farmannsbygg
Tønsberg
PLAN
1. underetasje
101



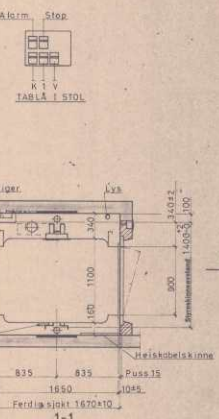
Dynamisk belastning på sjakthunn 19,5 kN under løfteylinder og styre-skinnefot med hver 10 cm² overflate











Støpes ved montasje

Hull som går gjennom sjakkvegg	80 ⌀	100 ⌀	150 ⌀	200 ⌀	100 × 200
Hull	mm dype	80 ⌀	80 ⌀			
Hull	mm dype	80 ⌀	100 ⌀			

BESØRGES AV BYGGHERREN:

Stigestiger ~~avstand c/c~~ plassering av stigestiger og stigetrinn c. 15 mm.
Rilespor, pass og hulltg.
Skillelist i sjakt.
~~Rørgjennomføringer i sjakkvegg etter montasjeanvisning.~~
Lampepunkter med bryter plassert i kant og topp av sjakt. 220 V over ~~over~~ stigegulv.
~~Bygge-, plassere- og sjakkvegg etter montasjeanvisning.~~
Inntrekk maskinromsfelter med sikkerhetslås Yale Y 22002.
Maskinromstemperatur: +10° C til + 30° C. Varmeavk. i maskinrom: kcal/time
Lettelemper i maskinromsluk. Smøremidler i sjø. K... Kr Kr.
Gulv i maskinrom pusses før heisinnmåling og måles.

Anleggsnummer levert av: Brødr. Reber A/S
Type: VEMO P46/26
Innstilling i sjakt: Uten med sjakthengt.
L 500 mm Antall 15 stk
L 1000 mm Antall 1 "
mm Antall " "

Lenker i sjakthjørne levert av: Brødr. Reber A.S
BELASTNINGER i sjø: P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7

Anlegg nr.: 3604 Kom. nr.: KH77676 N Tegning nr.:

Last	500 kg	Strøm	3 st k.	Spenning	3×220 V Stjerne Y/D
H. bevis	3100 m m	Dører	3 x	Skinnevekt	375 kg
Hastighet	0,55 m/s	Heistype	EC 60-75 3P3D	Motor	7,5 kW 2900 r/m

VARE/PERSONHEIS
FARMANNSBYGG A/S
TØNSBERG, NORGE

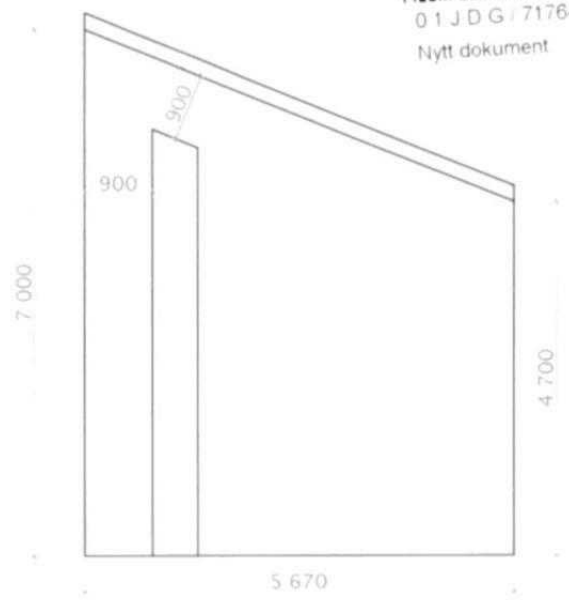
Bygn. sjef i Tønsberg: ORKANVIT
Montør: Kontr.:

BRØDRENE REBER A/S
N - 4701 VENNESLA

Tegn. 770316 BP	Tegn. nr. 77676	Målestokk: 1 = 10 1 = 25 1 = 50	Rolle:
Kontr.: EJ			

E-1

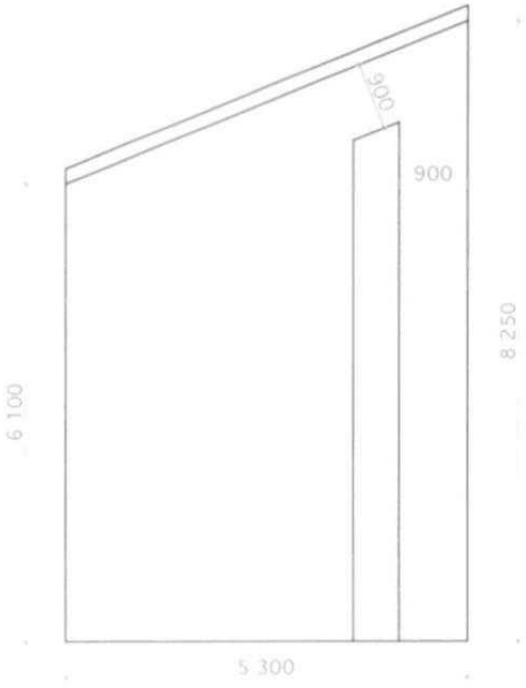
01JDG/71764
Nytt dokument



OPPRISS 1



PLAN 1

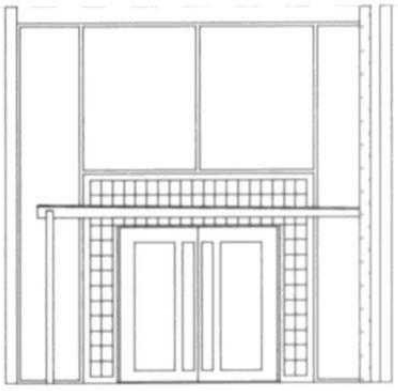


OPPRISS 2

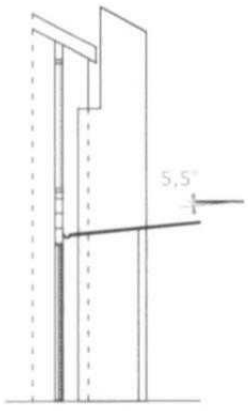


PLAN 2

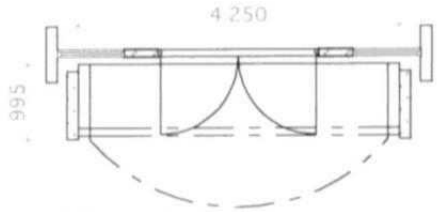
Godkjent av byggingsrådet
i Tønsberg på vilkår
24/03-06 sak 078/06



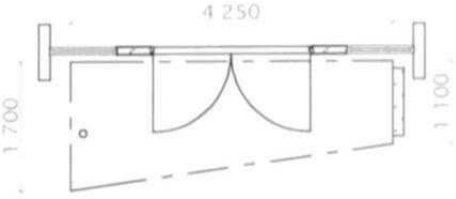
OPPRISS
INNGANG



SIDERISS
INNGANG



EKSISTERENDE PLAN
INNGANG



NY PLAN
INNGANG

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR
AS Kristiansen & Bernhardt
Arkitekter MNAL NPA
Bullsgate 2a
3110 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

2632 - FARMANNSVEIEN 18

OPPRISS/ PLAN

DATO:	MÅL:	FASE:	TEGN.NR.:	REV.:
06.03.06	1: 100	SKISSER	A-01	
SIGN: M.H. / KTRL.:	FILN.: 2632_Plot.lbk	TYPE:		



FØR

ETTER



① INNGANGS PARTI - FARMANNS VEIEN 18

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår

24/03-06 sak 078/06

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR



FØR

ETTER



(2) HJØRNET HERTUG GUTHORMS GATE
- PEDER LAGMANNSGATE

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
24/03-06. sak 079/06

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR



FØR

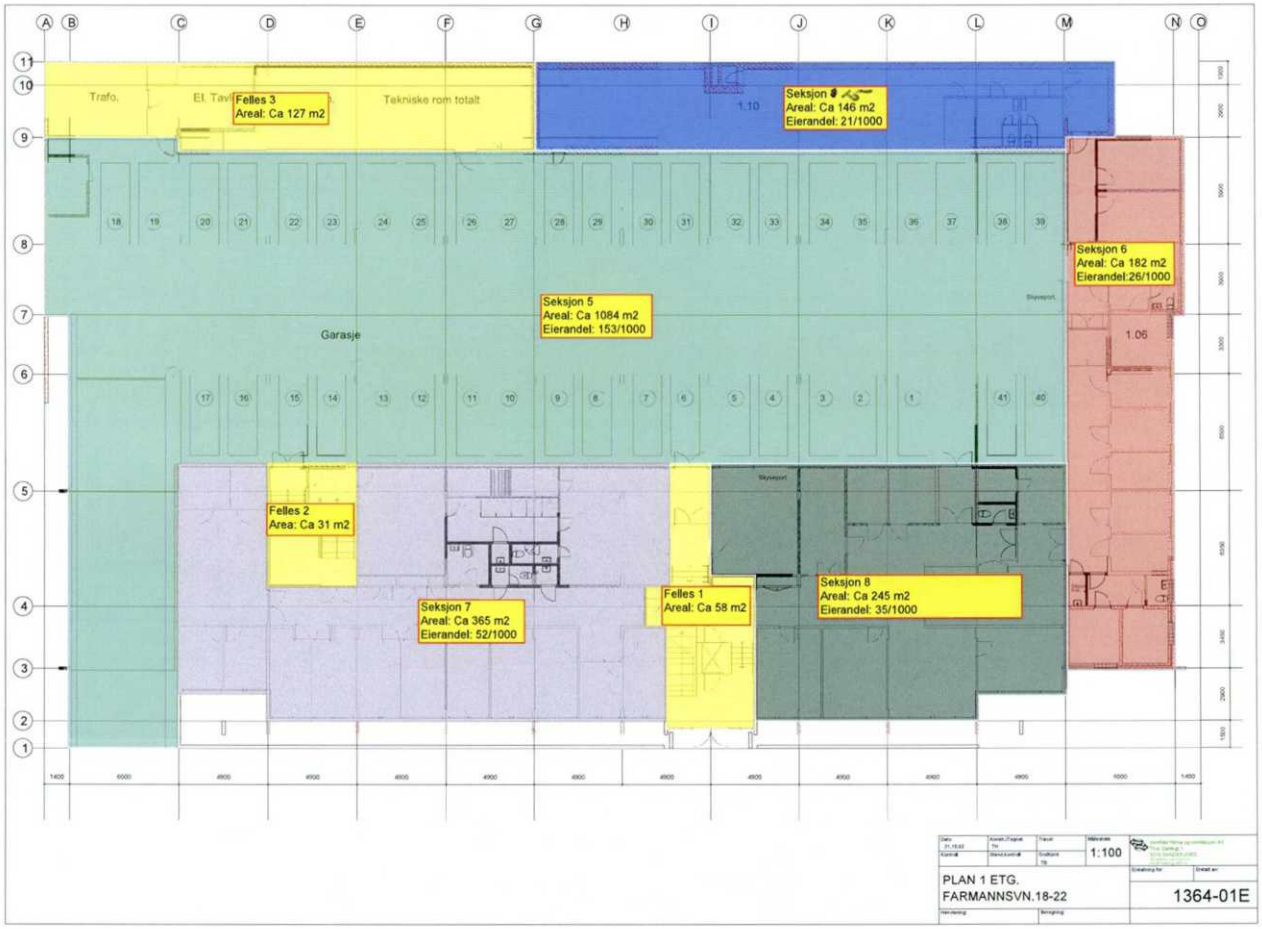


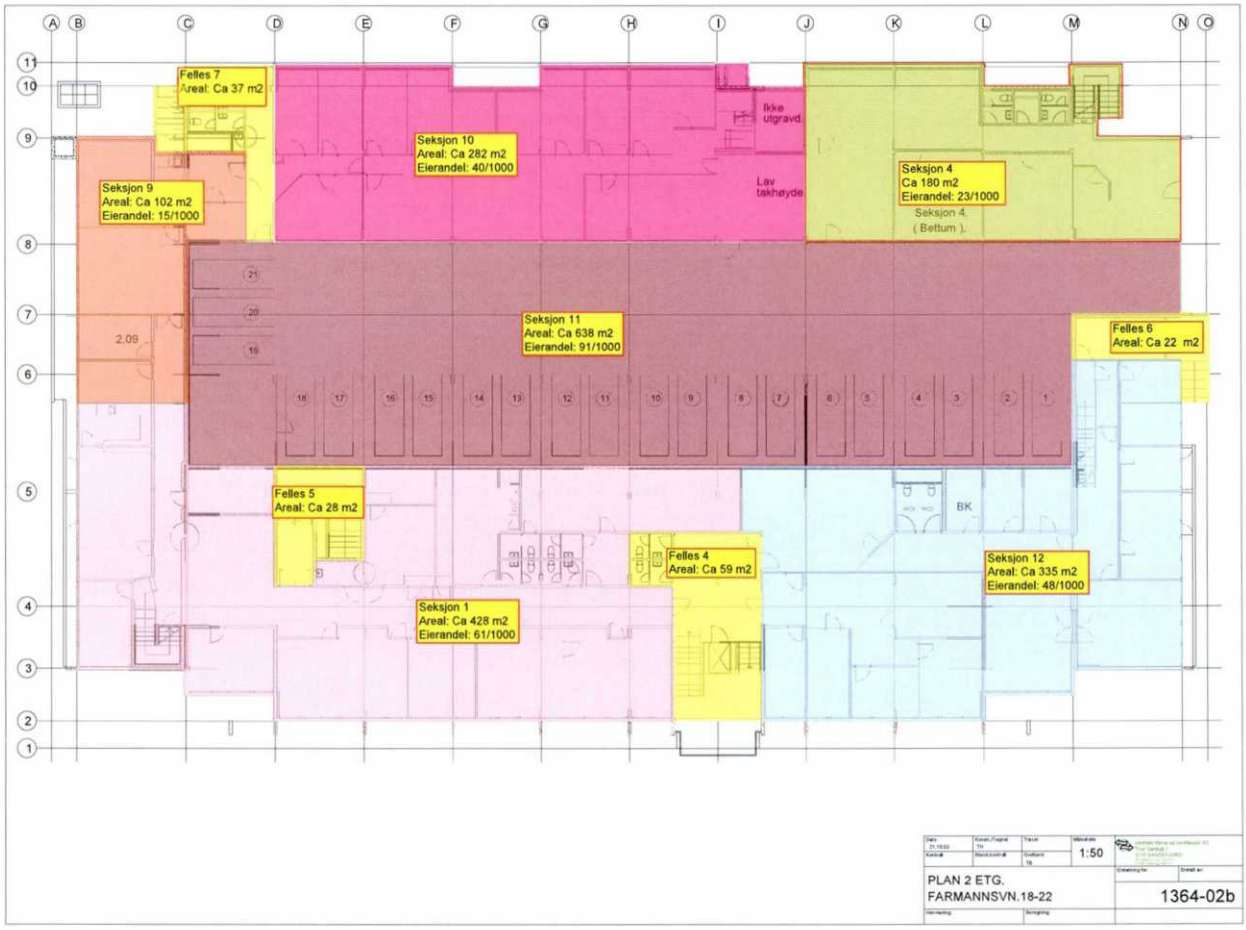
ETTER

③ HJØRNET HERTUG GLUTHORMS GATE
-BIRKEBEINER GATEN

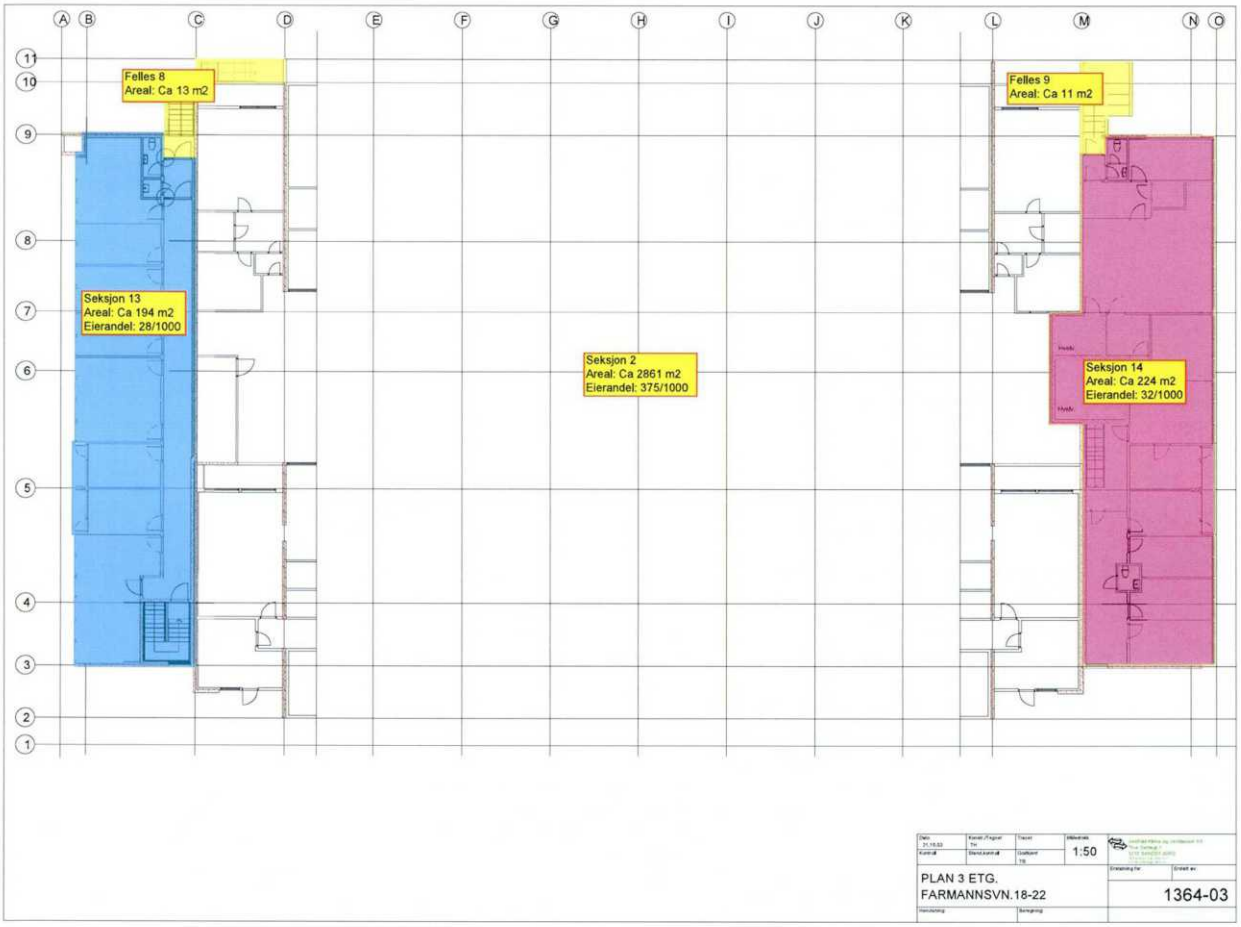
Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
24/03-06. sak 078/06

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR INTERIØR

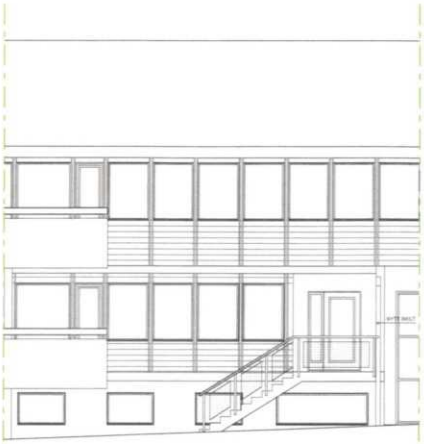

Trafo.
El. Tavle
Felles 3
Areal: Ca 127 m2
Tekniske rom totalt
1.10
Seksjon
Areal: Ca 146 m2
Eierandel: 21/1000
Seksjon 6
Areal: Ca 182 m2
Eierandel:26/1000
Seksjon 5
Areal: Ca 1084 m2
Eierandel: 153/1000
Garasje
1.06
Felles 2
Area: Ca 31 m2
Seksjon 7
Areal: Ca 365 m2
Eierandel: 52/1000
Felles 1
Areal: Ca 58 m2
Seksjon 8
Areal: Ca 245 m2
Eierandel: 35/1000
1:100
PLAN 1 ETG.
FARMANNSVN.18-22
1364-01E



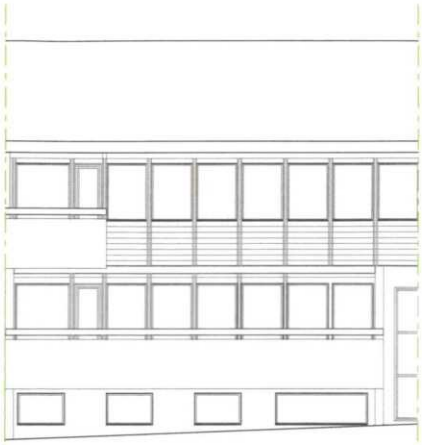
Dato 21.10.22	Konstr./Tegnet TH	Tracet	Målestokk 1:50	
Kontrollert	Godkjent TB			
PLAN 2 ETG. FARMANNSVN.18-22				1364-02b


A B C D E F G H I J K L M N O
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
Felles 8
Areal: Ca 13 m2
Felles 9
Areal: Ca 11 m2
Seksjon 13
Areal: Ca 194 m2
Eierandel: 28/1000
Seksjon 2
Areal: Ca 2861 m2
Eierandel: 375/1000
Seksjon 14
Areal: Ca 224 m2
Eierandel: 32/1000
1:50
PLAN 3 ETG.
FARMANNSVN.18-22
1364-03

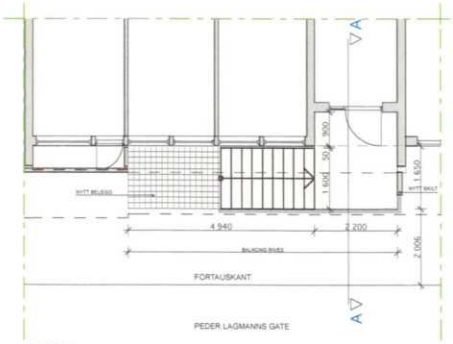
E-1



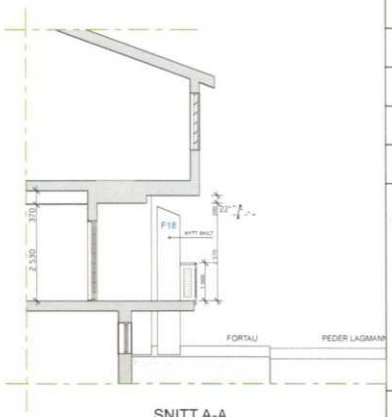
NY FASADE



EKSISTERENDE FASADE



PLAN
NY INNGANG



SNITT A-A
NY INNGANG

TEGN NR.

A-02

PROSJEKT/TITTEL/VIGNETT

KB 2632

FARMANNSVEIEN 18-22

NY INNGANG
FRA PEDER LAGMANNSGATE

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
13/06-06 sak 197/06

REVISJONER

INDEX	DATO	REVISJON	SIGN	KTRL

FASE	FORPROSJEKT
TYPE	RAMMESØKNAD
MÅL	1:100
DATO	29.03.06
KTRL. SIGN.	EØ
FILN	2632_Ny_inngang.tbk
KTRL. SIGN.	MH.

A
B
E
V

AS KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER MNAL NPA
Bullsgt. 2A, 3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
fax 33 37 84 80

01JDN: 71771
Nytt dokument

ARKITEKT

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR

Godkjent av bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
19/06-06 197/06
sak



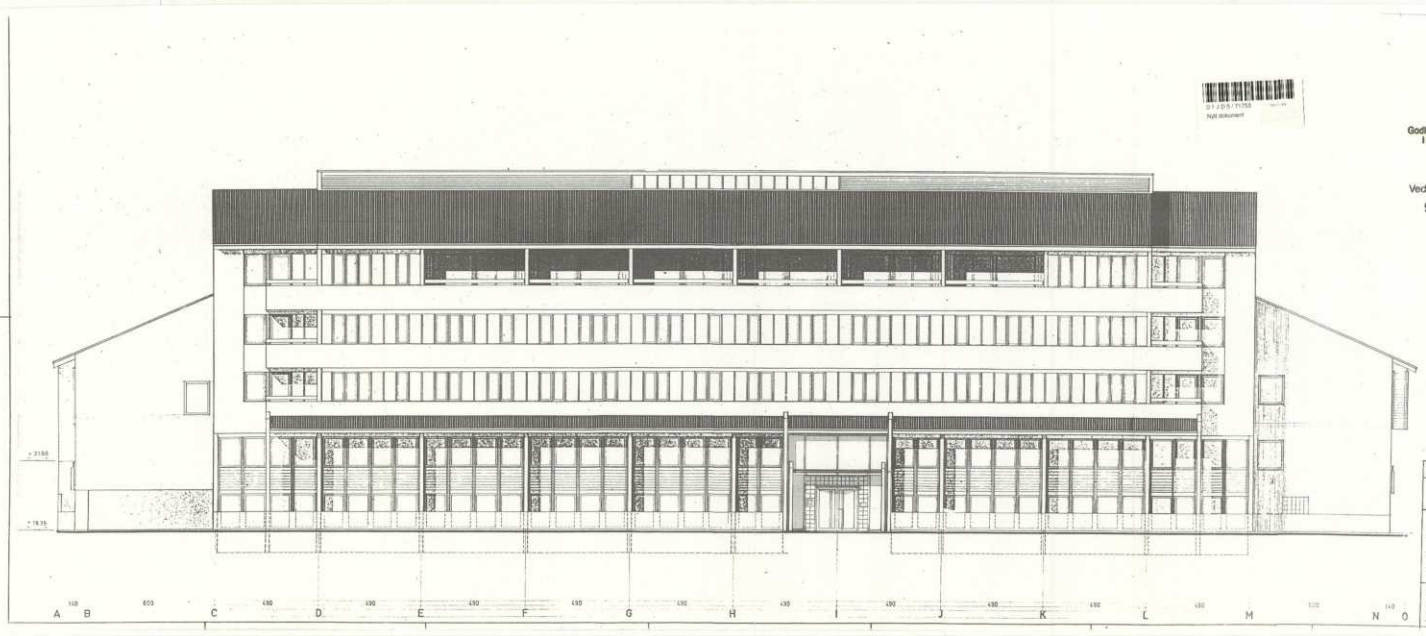


KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR . INTERIØR
AS Kristiansen & Bernhardt
Arkitekter MNAL NPA
Bullsgate 2a
3110 Tønsberg
Tlf 33 37 84 84
Fax 33 37 84 80

KB 2632 FARMANNSVEIEN 18-22

ILLUSTRASJONER

DATO:	MÅL:	TYPE:	TEGN.NR.:	FASE:	REV.:
30.03.06		RAMMESØKNAD	A-03		
SIGN: MH	KTRL: MH	FILN: 2632_fig_inngang.tif			



Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår

2 6 JUL 1995

Vedlegg BYR-sak:

95/411

26.04.95

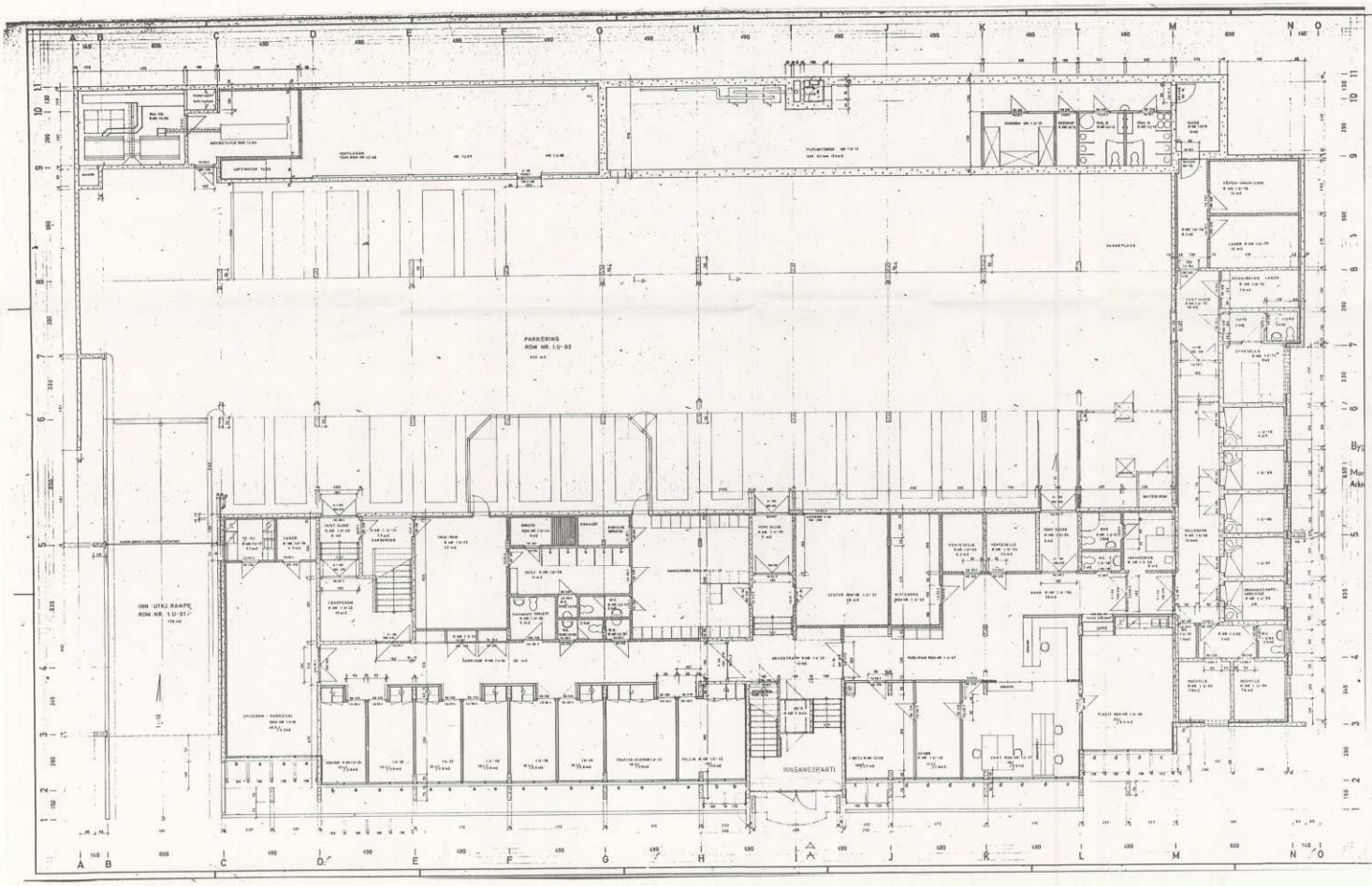
½ Farmannsbygg Tønsberg

FASADE MOT ØST FARMANNSVEIEN

NYTT INNGANGSPARTI

MÅL 1 : 100

MELLBYE ARKITEKTER AS



ETTER TEGNING AV
ARKITEKTFIRMAET
GJESTVANG+GJESTVANG

Godkjent av bygningssjef i Tønsberg på vilkår

24. AUG. 1995

Vedlegg BYR-sak:
95/411

A	INNSANGSPARTI	13.03.95
DEL	ENDRET	DATO

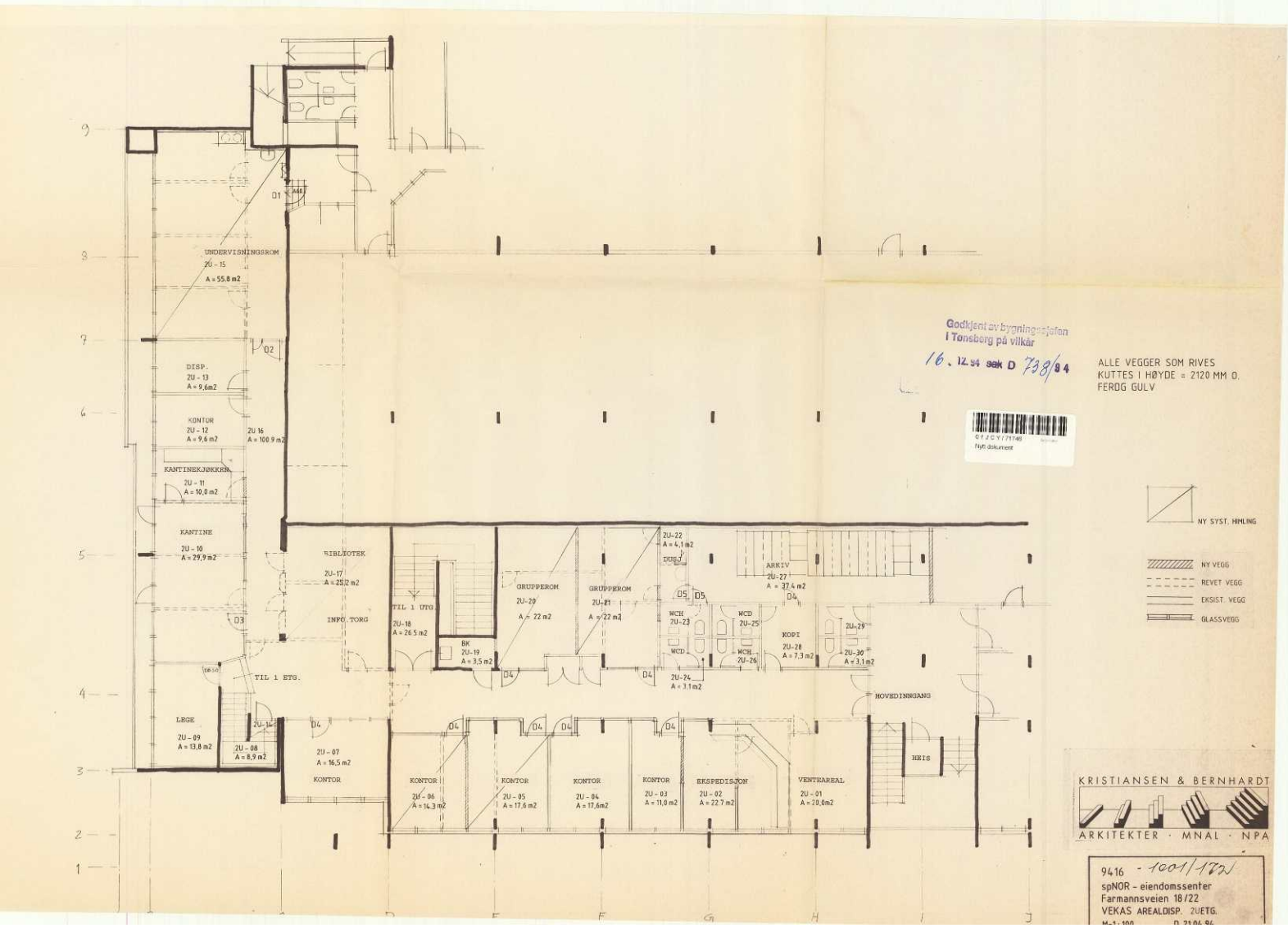
FARMANNSVEIEN
18-23
BØNNE HOLDING AS

PLAN U. ETASJE

DATO	DAG
1:100	04.08.94

623 300

MELLBYE
ARKITEKTER AS



Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
16. 12. 94 sak D 738/94

ALLE VEGGER SOM RIVES
KUTTES I HØYDE = 2120 MM O.
FERDG GULV

01JCY1717480
Flyttdokument

NY SYST. HIMLING

NY VEGG
REVET VEGG
EKSIST. VEGG
GLASSVEGG

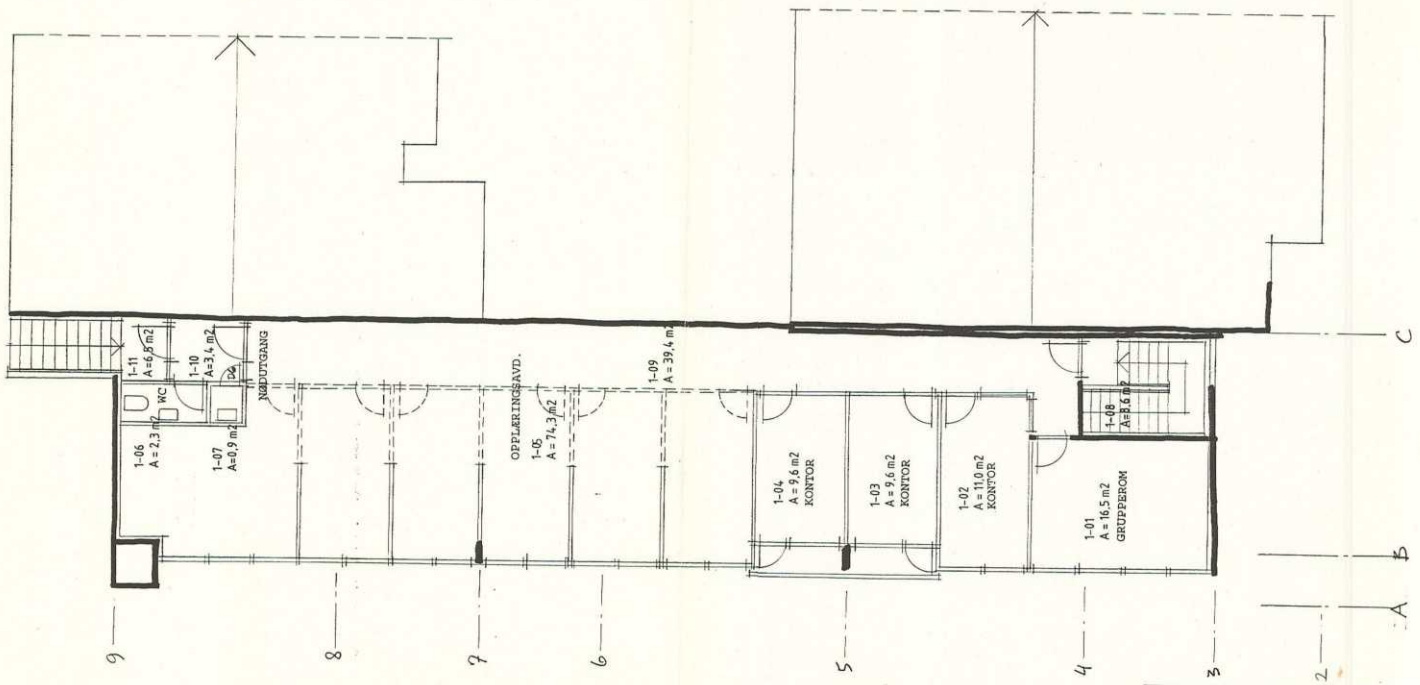
KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER · MNAL · NPA

9416 - 1001/122
spNOR - eiendomssenter
Farmannsveien 18/22
VEKAS AREALDISP. 2UETG.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår

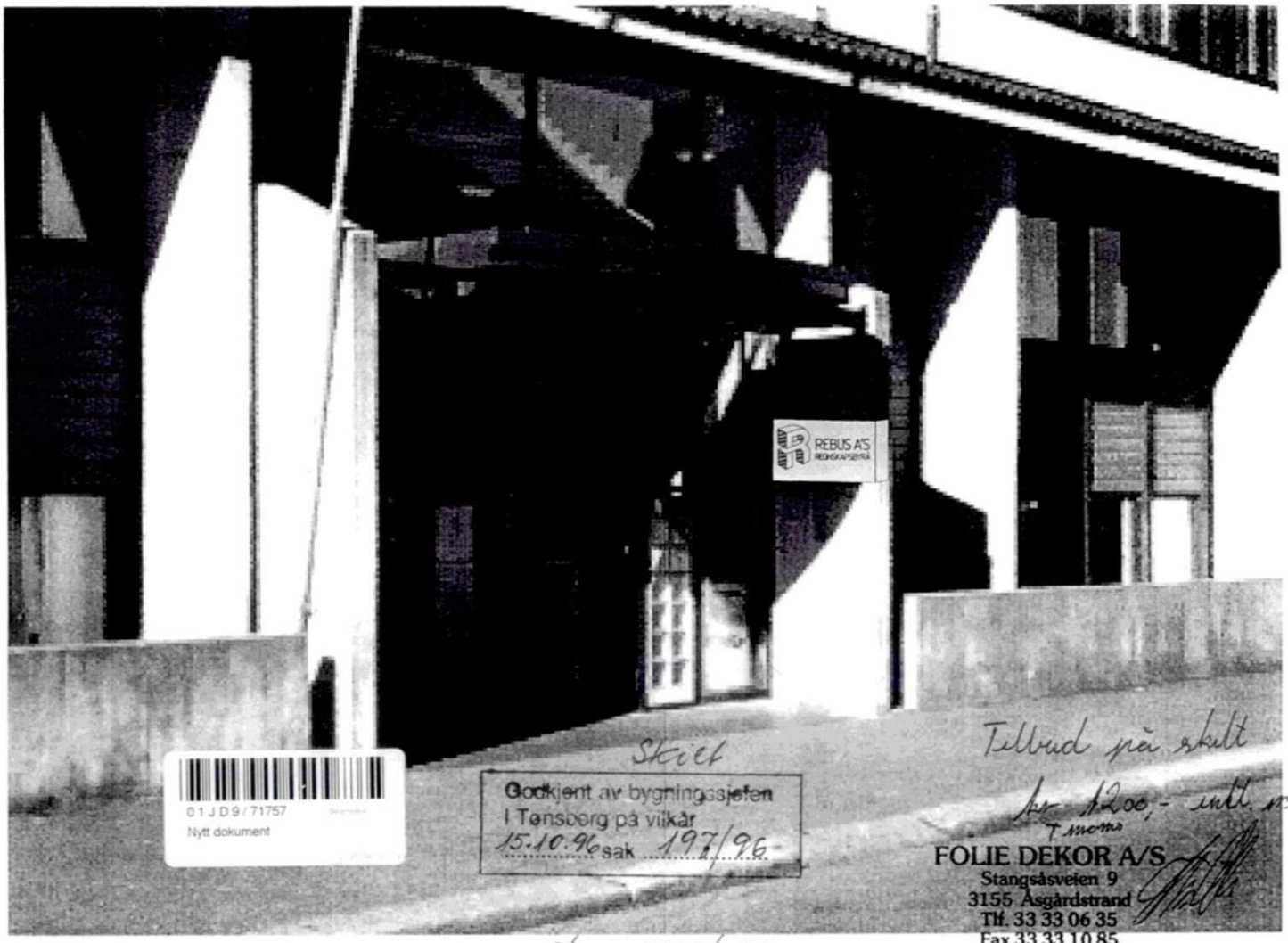
16. 12. 94 sak D 738/94

NY VEGG
REVET VEGG
EKSIST. VEGG
GLASSVEGG



KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTER · MNAL · NPA

9416
spNOR - eiendomssenter
Farmannsveien 18/22 - 1001/182
VEKAS AREALDISP. 1.ETG.
M=1:100 D 21.04.94



01JD9/71757
Nytt dokument

Godkjent av bygningssjefen
I Tønsberg på vilkår
15.10.96 sak 197/96

Skrick

Tilbud på skilt
kr 1200,- inkl. mont.
T mons

FOLIE DEKOR A/S
Stangsåsveien 9
3155 Åsgårdstrand
Tlf. 33 33 06 35
Fax 33 33 10 85

Gbnr. 1001/172

Utskriftsdato: 24.03.2025

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1001	**Bruksnr.**	172	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 0-70m²	15 stk.	3 281,25 kr	1/1	0 %	49 218,75 kr	12 304,69 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	18 stk.	4 375,00 kr	1/1	0 %	78 750,00 kr	19 687,50 kr
Fastledd vann	33 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	49 788,75 kr	12 447,19 kr
Avløpsgebyr bolig 0-70m²	15 stk.	4 993,75 kr	1/1	0 %	74 906,25 kr	18 726,56 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	18 stk.	6 657,50 kr	1/1	0 %	119 835,00 kr	29 958,75 kr
Fastledd avløp	33 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	93 761,25 kr	23 440,31 kr
Standard renovasjon	33 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	121 704,00 kr	30 426,00 kr
Rabatt fellesløsning	33 stk.	-553,20 kr	1/1	0 %	-18 255,60 kr	-4 563,90 kr
Rabatt redusert restavfallsvolum	12 stk.	-1 800,00 kr	1/1	0 %	-21 600,00 kr	-5 400,00 kr
				Sum	**548 108,40 kr**	**137 027,10 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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: 24.03.2025

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1001	**Bruksnr.**	172	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
D01AB102873	21815	10.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	218

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

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.

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**2**	Seksjon	SEKSJON NR 2	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
21.07.1976	Nei	Nei			375/1000	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1001/172/0/5	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/7	0
					1001/172/0/6	0
					1001/172	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/1	0
					1001/172/0/13	0
					1001/172/0/12	0
					1001/172/0/15	0
					1001/172/0/14	0
					1001/172/0/9	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/11	0
					1001/172/0/10	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1001/172/0/10	0
					1001/172/0/5	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/13	0

			1001/172/0/14	0
			1001/172/0/7	0
			1001/172/0/2	0
			1001/172/0/15	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172	0
			1001/172/0/6	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/12	0
			1001/172/0/11	0
			1001/172/0/1	0
Reseksjonering	01.11.2011	01.11.2011	1001/172	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/1	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172/0/2	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009	1001/172/0/14	0
			1001/172/0/7	0
			1001/172/0/1	0
			1001/172/0/6	0
			1001/172/0/10	0
			1001/172/0/8	0
			1001/172/0/2	0
			1001/172/0/12	0
			1001/172/0/5	0
			1001/172/0/11	0
			1001/172/0/15	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172/0/13	0
			1001/172	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009	1001/172	0

				1001/172/0/3	0
				1001/172/0/2	0
				1001/172/0/4	0
				1001/172/0/1	0
Reseksjonering	20.01.2009	20.01.2009	s 2009/003	1001/172	0
				1001/172/0/3	0
				1001/172/0/2	0
				1001/172/0/4	0
				1001/172/0/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162110918	Annen kontorbygning	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hertug Guthorms gate	25	G		Nord: 6571205 Øst: 580200 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET									
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**0**	Grunneiendom	H GUTHORMSGT 19-27/FARMANNS 18	Ja	2385	2386,5	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
25.10.1977	Nei	Nei	Ja	15		Nord: 6571185,76 Øst: 580197,2 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1001/172/0/5	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/7	0
					1001/172/0/6	0
					1001/172	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/1	0
					1001/172/0/13	0
					1001/172/0/12	0
					1001/172/0/15	0
					1001/172/0/14	0
					1001/172/0/9	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/11	0
					1001/172/0/10	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1001/172/0/10	0
					1001/172/0/5	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/13	0
					1001/172/0/14	0

			1001/172/0/7	0
			1001/172/0/2	0
			1001/172/0/15	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172	0
			1001/172/0/6	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/12	0
			1001/172/0/11	0
			1001/172/0/1	0
Annen forretningstype	23.01.2012	23.01.2012	1001/172	0
Annen forretningstype	01.11.2011	01.11.2011	1001/172	0
Reseksjonering	01.11.2011	01.11.2011	1001/172	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/1	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172/0/2	0
Kart- og delingsforretning	03.05.2011	03.05.2011	1001/191	0
			1001/143	0
			1001/6	0
			1001/162	0
			1001/190	0
			1001/91	0
			1001/63	0
			1001/59	0
			1001/7	0
			1001/30	0
			1001/21	0
			1001/151	0
			1001/128	0
			1001/73	0
			1001/95	0

1001/209	0
1001/198	0
1001/44	0
1001/132	0
1001/18	0
1001/150	0
1001/231	0
1001/37	0
1001/88	0
1001/36	0
1001/28	0
1001/155	0
1001/93	0
1001/11	0
1001/133	0
1001/146	0
1001/142	0
1001/25	0
1001/41	0
1001/119	0
1001/135	0
1001/23	0
1001/201	0
1001/204	0
1001/179	0
1001/208	0
1001/193	0
1001/68	0
223/1	0
1001/60	0
1001/202	0
1001/26	0

		1002/506	0
		214/5	0
		1001/144	0
		1002/4	0
		1001/32	0
		1001/148	0
		1001/109	0
		1001/118	0
		1001/42	0
		1001/186	0
		1001/176	0
		1001/121	0
		1001/171	0
		1001/9	0
		1001/234	0
		1001/163	0
		1001/136	0
		1001/65	0
		1001/116	0
		1001/97	0
		1001/120	0
		1001/86	0
		1001/19	0
		1001/87	0
		1001/232	0
	Avgiver	1001/5	-5330,5
		1001/134	0
		1001/197	0
		1001/195	0
		1001/164	0
		1001/80	0
		1001/159	0

		1001/157	0
		1001/94	0
		1001/183	0
		1001/180	0
		1001/196	0
		1001/83	0
		1001/194	0
		1001/66	0
		1001/96	0
		1001/72	0
		1001/174	0
		1001/33	0
		1001/236	0
		1001/79	0
		1001/170	0
		1001/101	0
		1001/237	0
		1001/43	0
		1001/233	0
		1001/27	0
		1001/69	0
		1001/182	0
		1001/52	0
		1001/227	0
		1001/169	0
		1001/24	0
		1001/89	0
		1001/126	0
		1001/185	0
	Mottaker	1001/247	5330,5
		1001/175	0
		1001/145	0

224/1	0
1001/226	0
1001/62	0
1001/71	0
1001/106	0
1001/82	0
1001/211	0
1001/137	0
1001/113	0
1001/50	0
1001/47	0
1001/152	0
1001/165	0
1001/161	0
1001/156	0
1001/38	0
1001/172	0
1001/242	0
1001/122	0
1001/100	0
1001/154	0
1001/48	0
1001/90	0
1001/192	0
1001/54	0
1001/187	0
1001/56	0
1001/125	0
1001/61	0
1001/16	0
1001/207	0
1001/225	0

			1001/31	0
			1001/67	0
			1001/46	0
			1001/166	0
			1001/78	0
			1001/149	0
			1001/117	0
			1001/177	0
			1001/240	0
			1001/168	0
			1001/64	0
			1001/141	0
			1001/70	0
			1001/10	0
			1001/99	0
			1001/140	0
			1001/34	0
			1001/53	0
			1001/241	0
			1001/75	0
			1001/29	0
			1001/235	0
Kart- og delingsforretning	03.05.2011	03.05.2011	1001/154	0
			1001/113	0
			1001/19	0
			1001/133	0
			1001/90	0
			1001/36	0
			1001/231	0
			1001/119	0
			1001/87	0
			1001/187	0

		1001/46	0
		1002/506	0
		1001/207	0
		1001/68	0
		1001/137	0
		1001/28	0
		1001/163	0
		1001/61	0
		1001/174	0
		1001/10	0
		1001/109	0
		1001/156	0
		1001/141	0
		1001/242	0
		1001/43	0
		1001/166	0
		1001/62	0
		1001/24	0
		1001/179	0
		1001/18	0
		1001/145	0
	Mottaker	1001/244	2369
		224/1	0
		1001/186	0
		1001/177	0
		1001/41	0
		1001/59	0
		1001/23	0
		1001/198	0
		1001/185	0
		1001/132	0
		1001/91	0

1001/94	0
1001/95	0
1001/193	0
1001/79	0
1001/52	0
1001/128	0
1001/148	0
1001/171	0
1001/64	0
1001/236	0
1001/60	0
1001/196	0
1001/175	0
1001/116	0
1001/150	0
1001/195	0
1001/73	0
1001/183	0
1001/54	0
1001/161	0
1001/75	0
1001/157	0
1001/142	0
1001/26	0
1001/234	0
1001/117	0
1001/241	0
1001/168	0
1001/21	0
1001/97	0
1002/4	0
1001/194	0

	1001/31	0
	1001/53	0
	1001/66	0
	1001/202	0
	1001/227	0
	1001/7	0
	1001/172	0
	1001/162	0
	1001/78	0
	1001/93	0
	1001/30	0
	1001/48	0
	1001/106	0
	1001/33	0
	1001/86	0
	1001/144	0
	1001/42	0
	1001/232	0
	1001/176	0
	223/1	0
	1001/65	0
	1001/50	0
	1001/140	0
	1001/226	0
	1001/100	0
	1001/96	0
	1001/125	0
	1001/164	0
	1001/146	0
	1001/182	0
	208/5	0
	1001/38	0

		1001/208	0
		1001/180	0
		1001/80	0
		1001/83	0
		1001/155	0
		1001/34	0
		1001/152	0
		1001/32	0
		1001/235	0
		1001/197	0
		1001/151	0
		1001/56	0
		1001/71	0
		1001/136	0
		1001/240	0
		1001/99	0
		1001/120	0
		1001/237	0
		1001/37	0
		1001/191	0
	Avgiver	1001/5	-2369
		1001/169	0
		1001/122	0
		1001/134	0
		1001/201	0
		1001/143	0
		1001/121	0
		1001/82	0
		1001/211	0
		1001/44	0
		1001/126	0
		1001/70	0

			1001/192	0
			1001/6	0
			1001/209	0
			1001/9	0
			1001/101	0
			1001/135	0
			1001/170	0
			1001/89	0
			1001/25	0
			1001/118	0
			1001/72	0
			1001/165	0
			1001/233	0
			1001/63	0
			1001/29	0
			1001/11	0
			1001/67	0
			1001/149	0
			1001/159	0
			1001/16	0
			1001/225	0
			1001/204	0
			1001/88	0
			1001/47	0
			1001/69	0
			1001/190	0
			1001/27	0
Annen forretningstype	19.10.2010	19.10.2010	1001/172	0
Annen forretningstype	15.06.2010	15.06.2010	1001/172	0
Reseksjonering	14.06.2010	14.06.2010	1001/172/0/9	0
			1001/172/0/1	0
			1001/172	0

Annen forretningstype	08.06.2009	08.06.2009			1001/172	0
Annen forretningstype	19.05.2009	19.05.2009			1001/172	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009			1001/172/0/14	0
					1001/172/0/7	0
					1001/172/0/1	0
					1001/172/0/6	0
					1001/172/0/10	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/12	0
					1001/172/0/5	0
					1001/172/0/11	0
					1001/172/0/15	0
					1001/172/0/9	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/13	0
					1001/172	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009			1001/172	0
					1001/172/0/3	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/1	0
Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009			1001/172	0
Annen forretningstype	05.02.2009	05.02.2009			1001/172	0
Annen forretningstype	29.01.2009	29.01.2009			1001/172	0
Annen forretningstype	20.01.2009	20.01.2009	S 2009 003		1001/172	0
Reseksjonering	20.01.2009	20.01.2009	s 2009/003		1001/172	0
					1001/172/0/3	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/1	0
Sammenslåing	18.06.1980		T21.036	Avgiver	1001/173	-205,6

				Mottaker	1001/172	205,6
Nymatrikulering	25.10.1977		T21.035	Mottaker	1001/172	2180,9

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162110918	Annen kontorbygning	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hertug Guthorms gate	25	G		Nord: 6571205 Øst: 580200 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: S2011022 M-Målebrevsnummer: 203.271 M-Målebrevsnummer: 202.201 M-Målebrevsnummer: 203.170 S-Seksjoneringsbegjæring: S2009003 M-Målebrevsnummer: 204.376 J-Journalnummer: 31/1977 M-Målebrevsnummer: 202.193 S-Seksjoneringsbegjæring: S2010019 M-Målebrevsnummer: 221.035 M-Målebrevsnummer: 217.031 J-Journalnummer: S2009009

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2385	Nord: 6571185,76018111 Øst: 580197,19999441 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

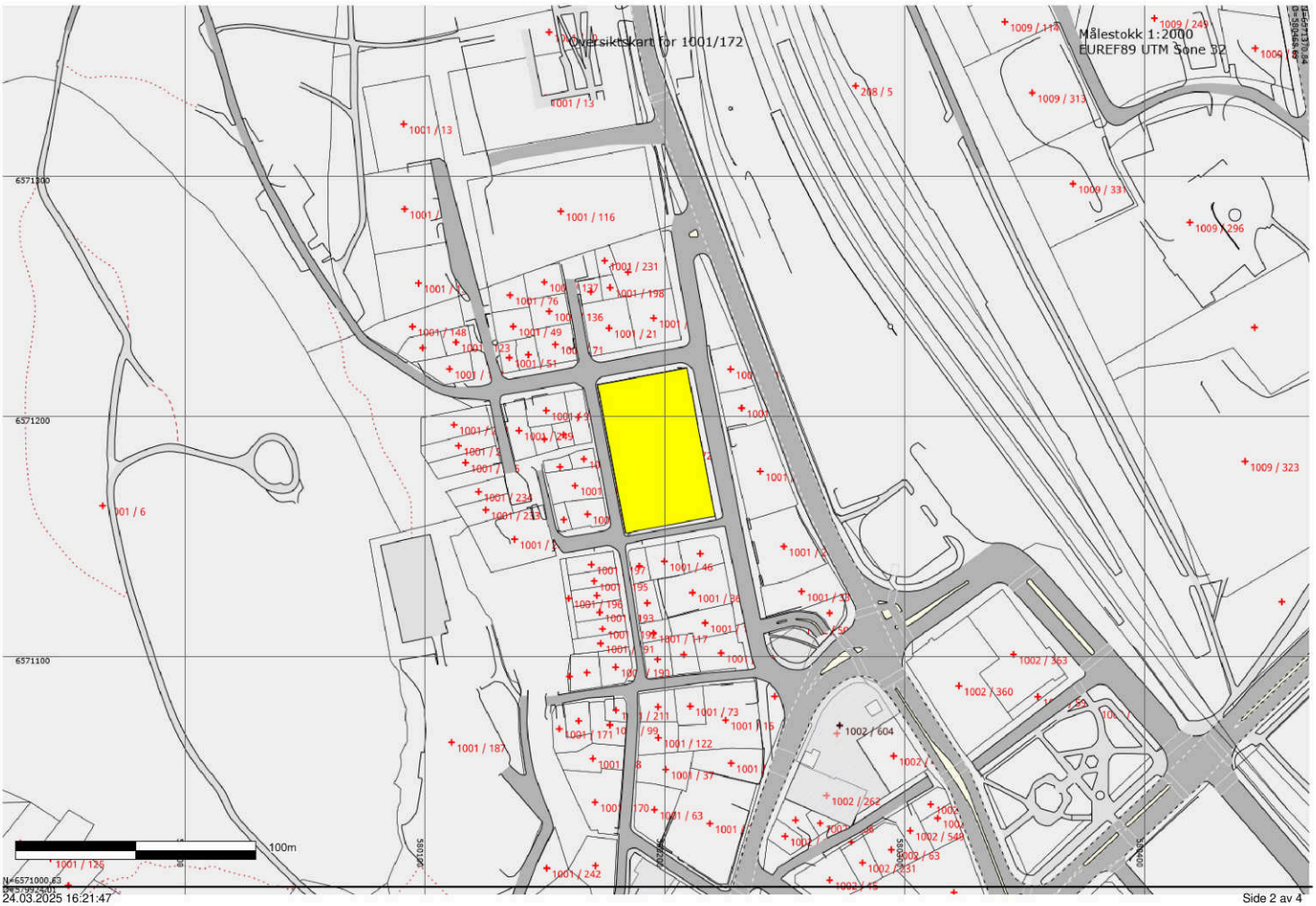
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**2**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 1001/172
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6571300
6571200
6571100
100m
N=6571000,63
24.03.2025 16:21:47


1001/172 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
1001 / 139
1001 / 231
1001 / 19
1001 / 137
1001 / 198
1001 / 76
1001 / 136
1001 / 94
1001 / 148
1001 / 49
1001 / 21
1001 / 123
1001 / 147
1001 / 71
1001 / 51
1001 / 11
1001 / 178
1001 / 44
37,99
1001 / 42
1001 / 95
1001 / 34
6571200
1001 / 237
1001 / 249
1001 / 128
1001 / 236
1001 / 172
57,37
57,37
1001 / 60
1001 / 235
1001 / 23
1001 / 80
1001 / 43
1001 / 234
1001 / 233
1001 / 87
1001 / 75
1001 / 204
88,00
1001 / 24
1001 / 70
1001 / 197
1001 / 30
1001 / 46
1001 / 195
1001 / 36
1001 / 33
1001 / 196
1001 / 194
1001 / 54
1002 / 4
1001 / 193
1001 / 180
1002 / 506
1001 / 192
1001 / 117
1001 / 191
1001 / 120
1001 / 179
1001 / 59
580200
580300
100m
N=6571093.18
24.03.2025 16:21:47

Areal og koordinater

Areal: 2385,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571185,76 Øst: 580197,20

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571156,69	580182,49	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			57,37	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571213,07	580171,87	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			37,99	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571220,10	580209,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			57,37	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571163,72	580219,82	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,41	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571158,40	580220,83	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			38,00	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571151,37	580183,49	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,41	Ikke hjelpelinje		13	

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**2**	Hertug Guthorms gate 25A, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25B, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25C, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25D, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25E, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25F, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25G, 3111 TØNSBERG Hertug Guthorms gate 25H, 3111 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	2318.56m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	2385.11m^2
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	2385.11m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	2385.11m^2
Veg - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	66.56m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
3905 61220	Gang og sykkelvei langs Farmannsveien (18.6.1997)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Ja

3905 20230220	Farmannsveien 18

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Annen kontorbygning	162110918	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6571188 Øst: 580207 System: EPSG:25832	Ja	18			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		27.03.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0202	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0203	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0204	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0205	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr

H0206	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0207	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0301	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25G	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0202	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0203	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0204	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0205	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0206	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0207	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0301	Bolig	0	0		0	0	Hertug Guthorms gate 25H	1001	172	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	0	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	14	0	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	2	0	0	0

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1001**	**172**	**0**	**0**	Grunneiendom	H GUTHORMSGT 19-27/FARMANNS 18	Ja	2385	2386,5	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
25.10.1977	Nei	Nei	Ja	15		Nord: 6571185,76 Øst: 580197,2 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1001/172/0/5	0
					1001/172/0/4	0
					1001/172/0/7	0
					1001/172/0/6	0
					1001/172	0
					1001/172/0/2	0
					1001/172/0/1	0
					1001/172/0/13	0
					1001/172/0/12	0
					1001/172/0/15	0
					1001/172/0/14	0
					1001/172/0/9	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/11	0
					1001/172/0/10	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1001/172/0/10	0
					1001/172/0/5	0
					1001/172/0/8	0
					1001/172/0/13	0

			1001/172/0/14	0
			1001/172/0/7	0
			1001/172/0/2	0
			1001/172/0/15	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172	0
			1001/172/0/6	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/12	0
			1001/172/0/11	0
			1001/172/0/1	0
Annen forretningstype	23.01.2012	23.01.2012	1001/172	0
Annen forretningstype	01.11.2011	01.11.2011	1001/172	0
Reseksjonering	01.11.2011	01.11.2011	1001/172	0
			1001/172/0/9	0
			1001/172/0/1	0
			1001/172/0/4	0
			1001/172/0/2	0
Kart- og delingsforretning	03.05.2011	03.05.2011	1001/191	0
			1001/143	0
			1001/6	0
			1001/162	0
			1001/190	0
			1001/91	0
			1001/63	0
			1001/59	0
			1001/7	0
			1001/30	0
			1001/21	0
			1001/151	0
			1001/128	0
			1001/73	0

1001/95	0
1001/209	0
1001/198	0
1001/44	0
1001/132	0
1001/18	0
1001/150	0
1001/231	0
1001/37	0
1001/88	0
1001/36	0
1001/28	0
1001/155	0
1001/93	0
1001/11	0
1001/133	0
1001/146	0
1001/142	0
1001/25	0
1001/41	0
1001/119	0
1001/135	0
1001/23	0
1001/201	0
1001/204	0
1001/179	0
1001/208	0
1001/193	0
1001/68	0
223/1	0
1001/60	0
1001/202	0

		1001/26	0
		1002/506	0
		214/5	0
		1001/144	0
		1002/4	0
		1001/32	0
		1001/148	0
		1001/109	0
		1001/118	0
		1001/42	0
		1001/186	0
		1001/176	0
		1001/121	0
		1001/171	0
		1001/9	0
		1001/234	0
		1001/163	0
		1001/136	0
		1001/65	0
		1001/116	0
		1001/97	0
		1001/120	0
		1001/86	0
		1001/19	0
		1001/87	0
		1001/232	0
	Avgiver	1001/5	-5330,5
		1001/134	0
		1001/197	0
		1001/195	0
		1001/164	0
		1001/80	0

		1001/159	0
		1001/157	0
		1001/94	0
		1001/183	0
		1001/180	0
		1001/196	0
		1001/83	0
		1001/194	0
		1001/66	0
		1001/96	0
		1001/72	0
		1001/174	0
		1001/33	0
		1001/236	0
		1001/79	0
		1001/170	0
		1001/101	0
		1001/237	0
		1001/43	0
		1001/233	0
		1001/27	0
		1001/69	0
		1001/182	0
		1001/52	0
		1001/227	0
		1001/169	0
		1001/24	0
		1001/89	0
		1001/126	0
		1001/185	0
	Mottaker	1001/247	5330,5
		1001/175	0

1001/145	0
224/1	0
1001/226	0
1001/62	0
1001/71	0
1001/106	0
1001/82	0
1001/211	0
1001/137	0
1001/113	0
1001/50	0
1001/47	0
1001/152	0
1001/165	0
1001/161	0
1001/156	0
1001/38	0
1001/172	0
1001/242	0
1001/122	0
1001/100	0
1001/154	0
1001/48	0
1001/90	0
1001/192	0
1001/54	0
1001/187	0
1001/56	0
1001/125	0
1001/61	0
1001/16	0
1001/207	0

			1001/225	0
			1001/31	0
			1001/67	0
			1001/46	0
			1001/166	0
			1001/78	0
			1001/149	0
			1001/117	0
			1001/177	0
			1001/240	0
			1001/168	0
			1001/64	0
			1001/141	0
			1001/70	0
			1001/10	0
			1001/99	0
			1001/140	0
			1001/34	0
			1001/53	0
			1001/241	0
			1001/75	0
			1001/29	0
			1001/235	0
Kart- og delingsforretning	03.05.2011	03.05.2011	1001/154	0
			1001/113	0
			1001/19	0
			1001/133	0
			1001/90	0
			1001/36	0
			1001/231	0
			1001/119	0
			1001/87	0

		1001/187	0
		1001/46	0
		1002/506	0
		1001/207	0
		1001/68	0
		1001/137	0
		1001/28	0
		1001/163	0
		1001/61	0
		1001/174	0
		1001/10	0
		1001/109	0
		1001/156	0
		1001/141	0
		1001/242	0
		1001/43	0
		1001/166	0
		1001/62	0
		1001/24	0
		1001/179	0
		1001/18	0
		1001/145	0
	Mottaker	1001/244	2369
		224/1	0
		1001/186	0
		1001/177	0
		1001/41	0
		1001/59	0
		1001/23	0
		1001/198	0
		1001/185	0
		1001/132	0

1001/91	0
1001/94	0
1001/95	0
1001/193	0
1001/79	0
1001/52	0
1001/128	0
1001/148	0
1001/171	0
1001/64	0
1001/236	0
1001/60	0
1001/196	0
1001/175	0
1001/116	0
1001/150	0
1001/195	0
1001/73	0
1001/183	0
1001/54	0
1001/161	0
1001/75	0
1001/157	0
1001/142	0
1001/26	0
1001/234	0
1001/117	0
1001/241	0
1001/168	0
1001/21	0
1001/97	0
1002/4	0

1001/194	0
1001/31	0
1001/53	0
1001/66	0
1001/202	0
1001/227	0
1001/7	0
1001/172	0
1001/162	0
1001/78	0
1001/93	0
1001/30	0
1001/48	0
1001/106	0
1001/33	0
1001/86	0
1001/144	0
1001/42	0
1001/232	0
1001/176	0
223/1	0
1001/65	0
1001/50	0
1001/140	0
1001/226	0
1001/100	0
1001/96	0
1001/125	0
1001/164	0
1001/146	0
1001/182	0
208/5	0

		1001/38	0
		1001/208	0
		1001/180	0
		1001/80	0
		1001/83	0
		1001/155	0
		1001/34	0
		1001/152	0
		1001/32	0
		1001/235	0
		1001/197	0
		1001/151	0
		1001/56	0
		1001/71	0
		1001/136	0
		1001/240	0
		1001/99	0
		1001/120	0
		1001/237	0
		1001/37	0
		1001/191	0
	Avgiver	1001/5	-2369
		1001/169	0
		1001/122	0
		1001/134	0
		1001/201	0
		1001/143	0
		1001/121	0
		1001/82	0
		1001/211	0
		1001/44	0
		1001/126	0

			1001/70	0
			1001/192	0
			1001/6	0
			1001/209	0
			1001/9	0
			1001/101	0
			1001/135	0
			1001/170	0
			1001/89	0
			1001/25	0
			1001/118	0
			1001/72	0
			1001/165	0
			1001/233	0
			1001/63	0
			1001/29	0
			1001/11	0
			1001/67	0
			1001/149	0
			1001/159	0
			1001/16	0
			1001/225	0
			1001/204	0
			1001/88	0
			1001/47	0
			1001/69	0
			1001/190	0
			1001/27	0
Annen forretningstype	19.10.2010	19.10.2010	1001/172	0
Annen forretningstype	15.06.2010	15.06.2010	1001/172	0
Reseksjonering	14.06.2010	14.06.2010	1001/172/0/9	0
			1001/172/0/1	0

				1001/172	0
Annen forretningstype	08.06.2009	08.06.2009		1001/172	0
Annen forretningstype	19.05.2009	19.05.2009		1001/172	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009		1001/172/0/14	0
				1001/172/0/7	0
				1001/172/0/1	0
				1001/172/0/6	0
				1001/172/0/10	0
				1001/172/0/8	0
				1001/172/0/2	0
				1001/172/0/12	0
				1001/172/0/5	0
				1001/172/0/11	0
				1001/172/0/15	0
				1001/172/0/9	0
				1001/172/0/4	0
				1001/172/0/13	0
				1001/172	0
Reseksjonering	18.05.2009	18.05.2009		1001/172	0
				1001/172/0/3	0
				1001/172/0/2	0
				1001/172/0/4	0
				1001/172/0/1	0
Annen forretningstype	19.02.2009	19.02.2009		1001/172	0
Annen forretningstype	05.02.2009	05.02.2009		1001/172	0
Annen forretningstype	29.01.2009	29.01.2009		1001/172	0
Annen forretningstype	20.01.2009	20.01.2009	S 2009 003	1001/172	0
Reseksjonering	20.01.2009	20.01.2009	s 2009/003	1001/172	0
				1001/172/0/3	0
				1001/172/0/2	0
				1001/172/0/4	0
				1001/172/0/1	0

Sammenslåing	18.06.1980	T21.036	Avgiver	1001/173	-205,6
			Mottaker	1001/172	205,6
Nymatrikulering	25.10.1977	T21.035	Mottaker	1001/172	2180,9

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
22176307	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
22176331	Annen kontorbygning	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Tatt i bruk	0	0	0
22176358	Annen primærhelsebygning	Helse- og sosialtjenester	Tatt i bruk	0	0	0
162110896	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162110918	Annen kontorbygning	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0
162110926	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162110934	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162110942	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162121227	Annen boligbyg.(sek. reindrift	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Farmannsveien	18			Nord: 6571171 Øst: 580216 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Farmannsveien	20			Nord: 6571187 Øst: 580212 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Farmannsveien	22			Nord: 6571202 Øst: 580210 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	A		Nord: 6571159 Øst: 580198 System: EPSG:25832		Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG

				SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	B	Nord: 6571170 Øst: 580191 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	C	Nord: 6571176 Øst: 580189 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	D	Nord: 6571182 Øst: 580188 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	E	Nord: 6571195 Øst: 580186 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	F	Nord: 6571206 Øst: 580186 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	G	Nord: 6571205 Øst: 580200 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen
Hertug Guthorms gate	25	H	Nord: 6571167 Øst: 580205 System: EPSG:25832	Grunnkrets 903-Fjerdingen Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3111-TØNSBERG SKOLEKRETS 10-Byskogen

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: S2011022 M-Målebrevsnummer: 203.271 M-Målebrevsnummer: 202.201 M-Målebrevsnummer: 203.170 S-Seksjoneringsbegjæring: S2009003 M-Målebrevsnummer: 204.376 J-Journalnummer: 31/1977 M-Målebrevsnummer: 202.193 S-Seksjoneringsbegjæring: S2010019 M-Målebrevsnummer: 221.035 M-Målebrevsnummer: 217.031 J-Journalnummer: S2009009

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2385	Nord: 6571185,76018111 Øst: 580197,19999441 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Vigdis Lockert
Direkte telefon: 33 34 86 31
Vår ref.: 06/18807
Arkiv: GB-1001/0172, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 04.10.2006

KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur.interiør AS
Pb. 333

3101 TØNSBERG

01 JD1 / 71766
Nytt dokument

Farmannsveien 18 - gbnr 1001/0172 - Nye innganspart, skilting, belegningsstein

Tiltakshaver:					Gbnr:
Søker:	Kristiansen & Bernhardt	Postboks 333	3101	TØNSBERG	

Gbnr.	:	1001/0172
DFUB-sak	:	078/06 og 197/06
Jnr.	:	2006/5474 og2006/002710
Bygningsnr.	:	162110896
Arbeidets art	:	Fasadeendringer
Byggets art	:	Næringsbygg/boligbygg

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Vigdis Lockert
Saksbehandler

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Vigdis Lockert
Direkte telefon: 33 34 86 31
Vår ref.: 06/18807
Arkiv: GB-1001/0172, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 04.10.2006

KRISTIANSEN & BERNHARDT arkitektur.interiør AS
Pb. 333

3101 TØNSBERG

01JDB/71759
Nytt dokument

Farmannsveien 18 - gbnr 1001/0172 - Nye innganspart, skilting, belegningsstein

Tiltakshaver: Gbnr:
Søker: Kristiansen & Bernhardt Postboks 333 3101 TØNSBERG

Gbnr.	:	1001/0172
DFUB-sak	:	078/06 og 197/06
Jnr.	:	2006/5474 og2006/002710
Bygningsnr.	:	162110896
Arbeidets art	:	Fasadeendringer
Byggets art	:	Næringsbygg/boligbygg

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Vigdis Lockert
Saksbehandler

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

nr. 61220

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR GANG-OG SYKKELVEI LANGS FARMANNSVEIEN
REGULERINGSPLAN NR. 61220.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det planområdet som er vist med reguleringsgrense på plankart datert 03.10.96, revidert 07.03.97.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:
Trafikkområde. (Kjørevei, gang/sykkelvei, sykkelvei, busslommer m.m.)
Spesialområde. (Frisiktsone. Bevaring)

§ 3

TRAFIKKOMRÅDER.

a) Trafikkområdet omfatter nødvendig areal for veiomlegging med tilhørende tiltak.

b) I trafikkområdet kan det anlegges kjørevei, gang-/sykkelvei, sykkelvei, fortau, busstopp, fotgjengerfelt som vist i planen. Annet trafikkareal til fartsreduserende tiltak, rabatter, beplantning/vegetasjon, fyllinger/skjæringer og nødvendige forstøtningsmurer inngår også i trafikkområdene. (Mindre murer, gjerder, portstolper o.l. inngår ikke i planen, men plasseres på tilgrensende privat grunn).

c) I trafikkområder skal alt areal som ikke benyttes til kjørevei, gang-/sykkelvei eller fortau parkmessig behandles og vedlikeholdes.

d) Illustrasjonsplan m/normalprofiler datert 09.10.96, revidert 07.03.97 viser prinsipper for formgiving og materialbruk av de enkelte veielementene, behandling av eks. og bruk av ny vegatasjon. Planen er en illustrasjon av hvordan intensjonene i reguleringsplanen kan gjennomføres i praksis.

§ 4

SPESIALOMRÅDER.

Frisiktsoner.

a) Frisiktsoner for avkjørsler må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter i veglovens § 43.

b) Gjerder og hekker/beplantning i frisiktsoner skal ikke være høyere enn 80 cm.

Bevaring: Automatisk fredete kulturminner fra middelalderen, byanlegg

a) I den grad planen medfører inngrep i grunnen innefor bevaringspmråde skal det før tiltak iverksettes gjennomføres arkeologiske undersøkelser jfr. lov om kulturminner §§ 8, 9

61220

og 10. Omfanget av undersøkelsene fastsettes av Riksantikvaren.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER.

a) Eks. trær avmerket i planen skal bevares.

b) Gjerder kan plasseres i formålsgrensen.

c) Avkjørsler som stenges er avmerket på planen.

d) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygnigsrådet innefor bestemmelsene i plan- og bygningloven og bygningsvedtektene.

e) Etter at denne reguleringsplanen med tillhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatretslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Vedtatt av Tønsberg bystyre
i møte 18.06.97, saksnr. 56/97

Per Ole Ring-Jacobsen
konst. kommunaldirektør

25.03.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905-1001/172/0/2 Andel 30 H0207
Adresse
Hertug Guthorms gate 25G
3111 Tønsberg
H0207

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

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

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

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:
Hertug Guthorms gate 25G, 3111 Tønsberg
Gnr. 1001, Bnr. 172, Snr. 2, andelsnr. 30 i FARMANN BORETTSLAG, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13250055

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Herman Homelien

Telefon / Mobil: 40 00 23 25 / 994 55 505

E-post: herman.homelien@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.
