PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

MOLDFARET 2G

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Moldfaret 2 G, 4848 ARENDAL
ARENDAL kommune
gnr. 445, bnr. 248, snr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 18.06.2025 **Rapportdato:** 18.06.2025 **Oppdragsnr.:** 20322-1205 **Referansenummer:** TN9220

Autorisert foretak: Bjørnhom Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Bjørnhom **Vår ref:** Kenneth Bjørnhom

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.

Bjørnhom Takst AS

Rapportansvarlig



Kenneth Bjørnhom

Uavhengig Takstingeniør

kenneth.bjornhom@gmail.com

934 36 456

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

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.

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

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

Leilighet beliggende i 4 etasje i leilighetskompleks oppført i 2018 i 4 etasjer på garasjekjeller. Balkong med utgang fra stue. Adkomst til leilighet via heis eller trappegang. Leilighet fremstår med normal aldersslitasje. Sportsbod ved parkeringsplass i kjeller som tilhører boenhet.

Det henvises forøvrig til rapportens punkter og avsnitt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

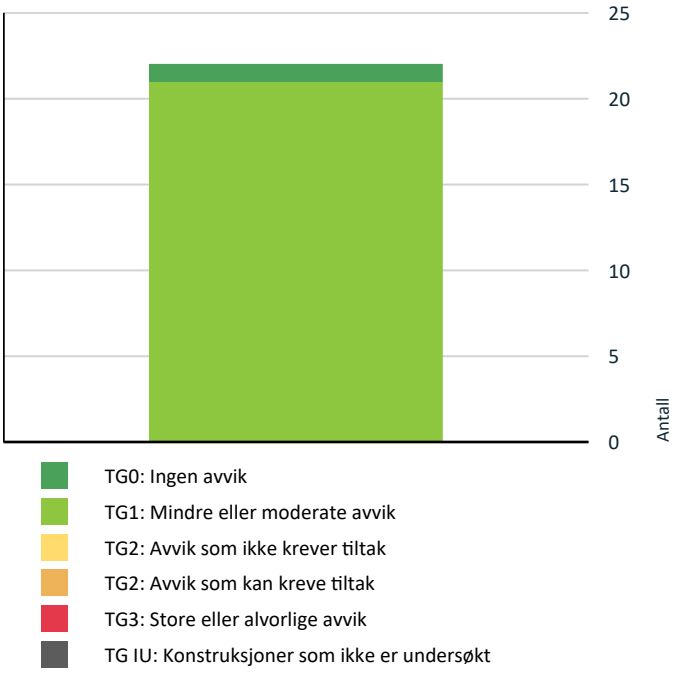
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger:
- Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kommunale dokumenter er ikke mottatt før befaring. Tegninger og godkjenninger er derfor ikke kontrollert ut i fra bruk av eiendom.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av alle bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Bygningsdeler i nær tilknytting til bolig i sameiet er vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard
Normal standard i henhold til byggeår.

Vedlikehold
Opplysninger gitt eier:
- Normalt løpende vedlikehold av overflater.
- Montert utvendig elektrisk solskjerming i 2023. Fasadeprodukter AS.
- Montert elektrisk markise i 2024. Fasadeprodukter AS.

Kjente feil og mangler:
- Eier kjenner ikke til noen feil eller mangler.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende luftet bordkledning sett fra balkong og inngangsside. Fasadeplater på gavl.

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør med 3-lags isolerglass

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med dekke av betong. Rekkverk av glass og metall. Adkomst fra stuedel. Teppe over betongdekke.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det for det meste gulv av laminat, fliser i entre`. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller med ukjent oppbygging.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom er fabrikkbygget våtromsmodul. Det er fliser på gulv og vegg, slettmalt tak. Det er vegghengt klosett, baderomsinnredning med nedsenket servant og dusjsone med glassdører. Skap med plass og opplegg for vaskemaskin.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 45 mm inkludert nedfelt gulv i dusjnisje.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Fabrikkmodul fra Boxen Bad AS. Nyere stålsluk i vegghjørne i dusjsone.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Avtrekk via ventil i tak og tilluft via spalte under dør.

4 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking. Bad/vaskerom er levert som en prefabrikkert våtromsmodul fra fabrikk.

KJØKKEN

4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap over klosett. Rørkurser i skap er merket.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat er plassert i bod. Det er skiftet filter regelmessig.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg i leilighetskompleks for varmt vann i teknisk bod i kjeller. Måler for forbruk på bad.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme i entre, stue/kjøkken og bad. Ligger rør i gulv til lite soverom som ikke er koblet til. Måler til forbruk i rørskap i bod. Leilighetskompleks har konsesjon på fjernvarme.

TG 1 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.

400 volts elektrisk anlegg med automatsikringer i sikringsskap i bod. Måler til strøm i felles teknisk rom i 4 etasje.

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.
   2018

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?
   Ja

   Samsvarserklæring i sikringsskap.

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

Tilstandsrapport

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?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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.

Seriekoblede brannmeldere i tak i entre og stue/kjøkken.
Sprinkleranlegg i tak i rom og på vegg ute på balkong. 2 stk 6 kg brannslukningsapparat.

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

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

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

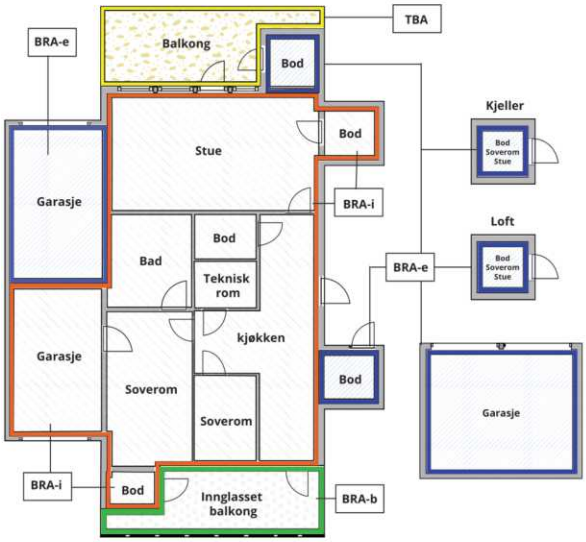
Hva er måleverdig areal?

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)**
4 etasje	59	5		64	6
SUM	**59**	**5**			**6**
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4 etasje	Entré, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Bod	Sportsbod kjeller	

Kommentar

Eksternt areal er sportsbod i parkeringskjeller.
TBA åpent areal i 4 etasje er utvendig balkong med adkomst fra stue/kjøkken.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger:
- Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Håndverkertjenester:
- Montert utvendig elektrisk solskjerming i 2023. Fasadeprodukter AS.
- Montert elektrisk markise i 2024. Fasadeprodukter AS.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

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	55	9

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	S-rom er bod i 4 etasje og sportsbod i parkeringskjeller.

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.6.2025	Kenneth Bjørnhom	Takstingeniør
	Glenn Johnny Vaagsnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	445	248		22	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Moldfaret 2 G

Hjemmelshaver
Vaagsnes Glenn Johnny

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i sameie beliggende i 4 etasje i leilighetskompleks beliggende på Myra i Arendal kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate. Parkering i garasjekjeller.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 200 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

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.

Bjørnhom Takst AS
Dvergsneslia 10
4639 KRISTIANSAND S

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/TN9220

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 Arendal

Oppdragsnr.
307250092

Selger 1 navn
Glenn Johnny Vaagsnes

Gateadresse
Moldfaret 2G

Poststed	Postnr
ARENDAL	4848

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250092

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250092

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

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: 307250092

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: 307250092

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Glenn Johnny Vaagsnes	cd64d7612f90aaed2a1cafedba3dc4dc566f5d9a	20.05.2025 21:11:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250092

- 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

Moldfaret 2G

Nabolaget Østensbulia/Solberg - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Myra skole (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	12 min 1 km
Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	10 min 4.4 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	6 min 0.5 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sør Amfi - Arendal kommune	6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Arendal idrettspark Linje 105, 110, 175	3 min 0.2 km
Stoa stasjon Linje R50	7 min 2.8 km
Kristiansand Kjevik	49 min

BARNEHAGER

Espira Myraskogen barnehage (0-5 å... 92 barn	4 min 0.3 km
Bråstad barnehage (1-5 år) 38 barn	4 min 2.3 km
Longum naturbarnehage (1-5 år) 49 barn	9 min 4.6 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Myra	6 min
Meny Stoa	18 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Stoa Kjøpesenter	5 min
Apotek 1 Stoa	18 min
Arendal Vinmonopol	10 min

SPORT

Arendal idrettspark	5 min
Sør Amfi	6 min
Family Sports Club Arendal	5 min
Friskis & Svettis Arendal	7 min

«Nyetablert boligfelt med mange småbarnsfamilier»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

—

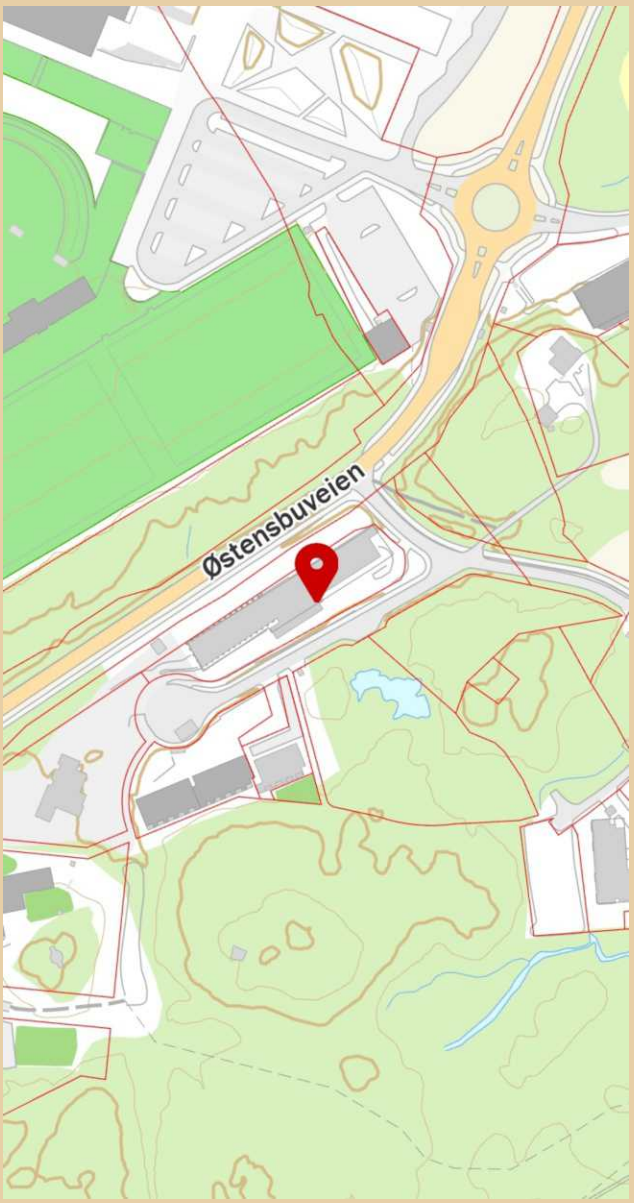
Trafikk
Lite trafikk 87/100

—

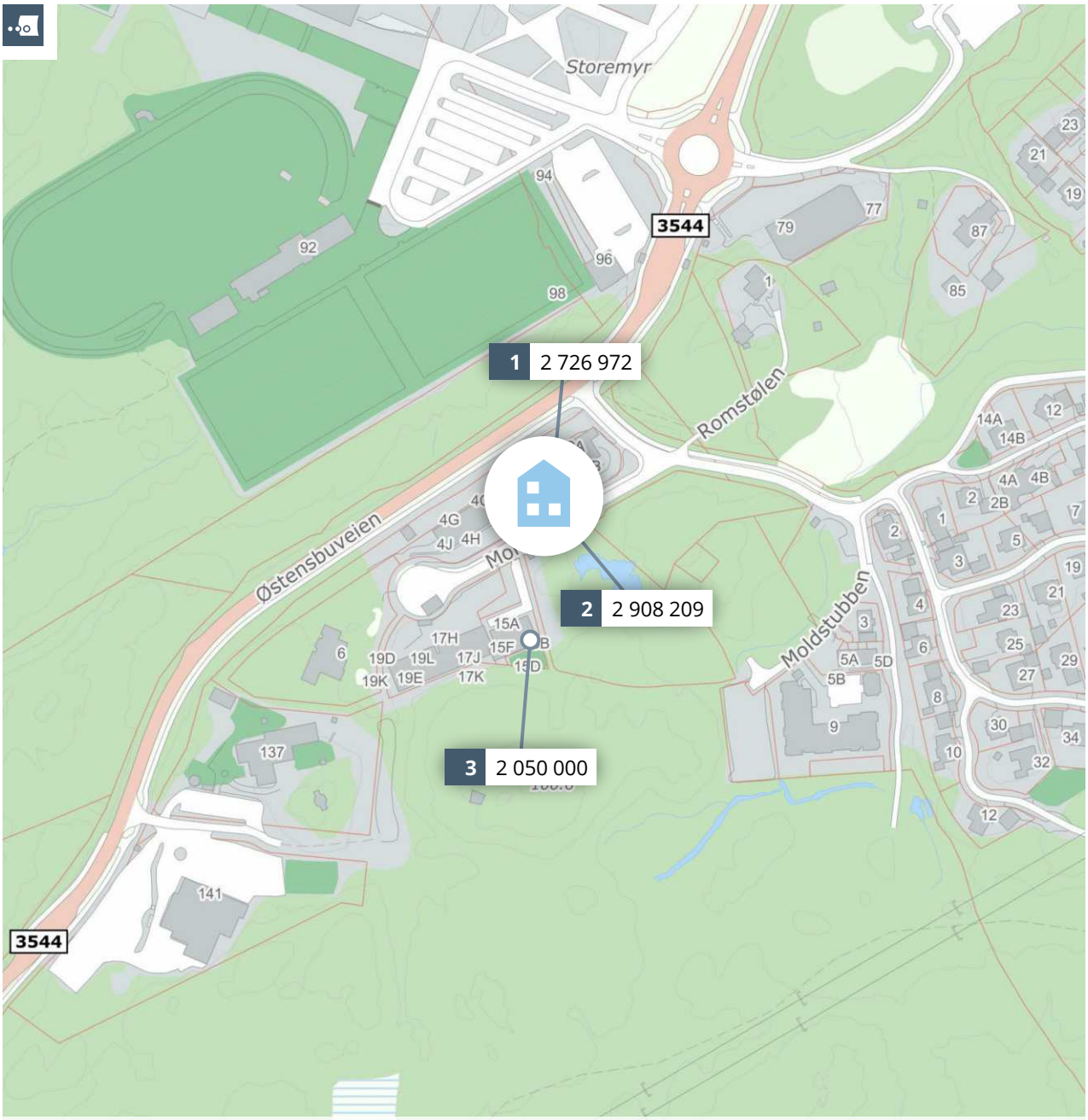
Støynivået
Lite støynivå 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025



Meglers verdivurdering

MOLDFARET 2 G

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 05.08.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Moldfaret 2 G, 4848 ARENDAL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 445 BNR 248 FNR 0 SNR 22 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS SOLBERG

Verdivurdert til

2 590 000

2 397	2 592 397	40 469
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	64 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2018

Fellesutgifter	3 147
Formue	6 823
Soverom	2
Etasje	4

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Moldfaret 2 E 77 m² 2018 1. etg 3 sov	28.11.2023	2 790 000	**2 725 000**	1 972	2 726 972	**35 415**
2 Moldfaret 2 G 83 m² 2018 4. etg 3 sov	28.05.2025	2 990 000	**2 900 000**	8 209	2 908 209	**35 039**
3 Moldfaret 15 A 52 m² 2017 1. etg 1 sov	17.07.2025	2 190 000	**2 050 000**	0	2 050 000	**39 423**

Kjøper du denne leiligheten i Moldfaret 2 G sørger du på mange måter for å gi deg selv en behagelig og enkel tilværelse. Fellesområdene og innkjøringen til garasjeanlegget blir brøytet for deg. Fra det lukkede garasjeanlegget kan du ta heisen rett opp til fjerde etasje hvor du finner boligen.
Ved inngangsdøren er det plass til et lite kafésett hvor du kan ta frokosten til morgensolen, mens du får kveldssol og hyggelig utskt fra balkongen på den andre siden.
Leiligheten har to soverom og en hyggelig stue med åpen kjøkkenløning.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
07.12.2022	04.01.2023	19.01.2023	2 150 000	2 200 000	2 397	2 202 397
07.02.2019		07.02.2019	-	1 898 000	-	1 898 000

Leiligheter til salgs i SOLBERG grunnkrets nå

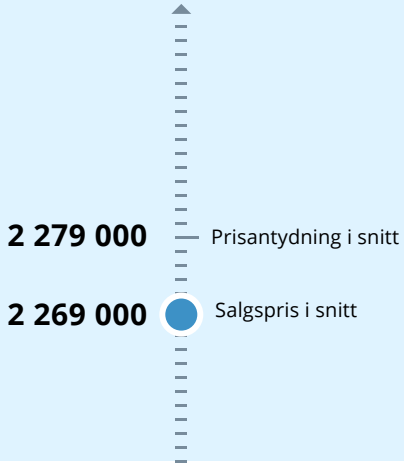
1
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
179
dager

Leiligheter solgt i SOLBERG grunnkrets siste 12 mnd

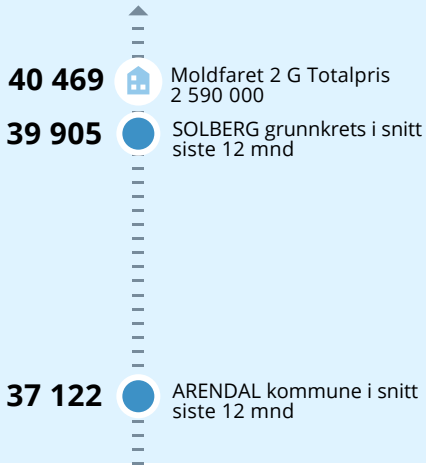
12
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
15
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	445		Bnr.:	248	Fnr.:		Snr.:	22	
Adresse:		Moldfaret 2G,4848 Arendal					Dato:	26.06.2025, lgu	
Beregnet areal:		3134,2 m^2							
Bygningstype:		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.							
Tatt i bruk:		Ikke oppgitt							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA/ferdigmelding VM					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler	x	

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr 9 956,90
Herav eiendomsskatt pr år	kr 4 852,00

I tillegg kommer målt forbruk vann/avløp som betales til boligsameiet.

Eiendommen blir i tillegg fakturert for forbruk på vann/avløp, kontakt sameiet for informasjon om kostnader.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utsnitt av **SITUASJONSKART**	Tegnforklaring: Sikre eiendomsgrenser Usikre eiendomsgrenser	N



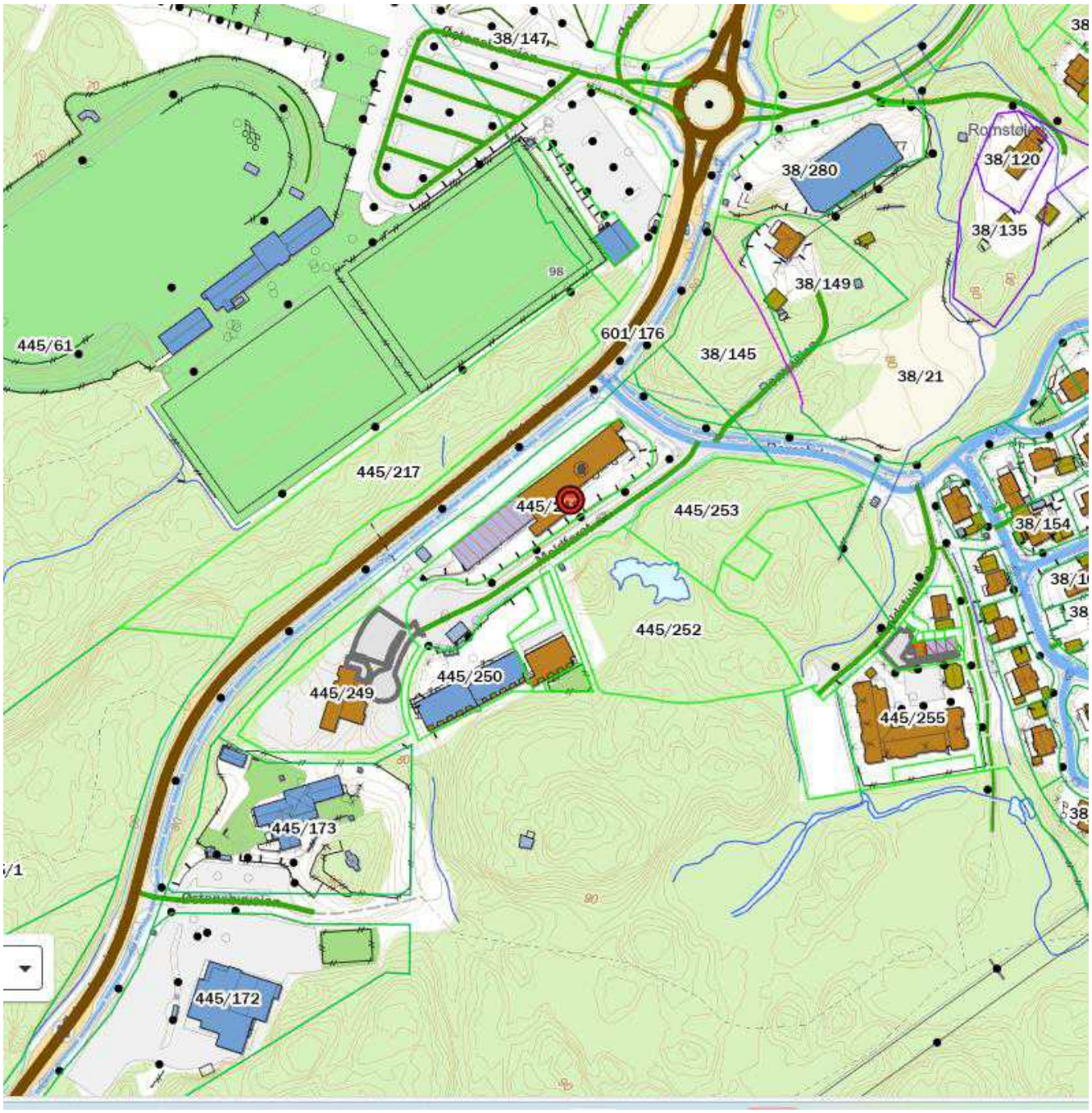
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **LEDNINGSKART**	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **VEGSTATUS-KART**	Tegnforklaring: Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	445	Bnr.:	248	Fnr.:		Seksj. nr.:	22
Adresse:	Moldfaret 2G					Dato:	19.06.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan *Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).* *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1717r7	Romstølen vest *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	20.06.2013

Formål:
Bolig, forretning, kontor Rp støysone 220, gul sone *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Østenbutoppen - Arendal kommune Østensbuskogen boligområde - Arendal kommune

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

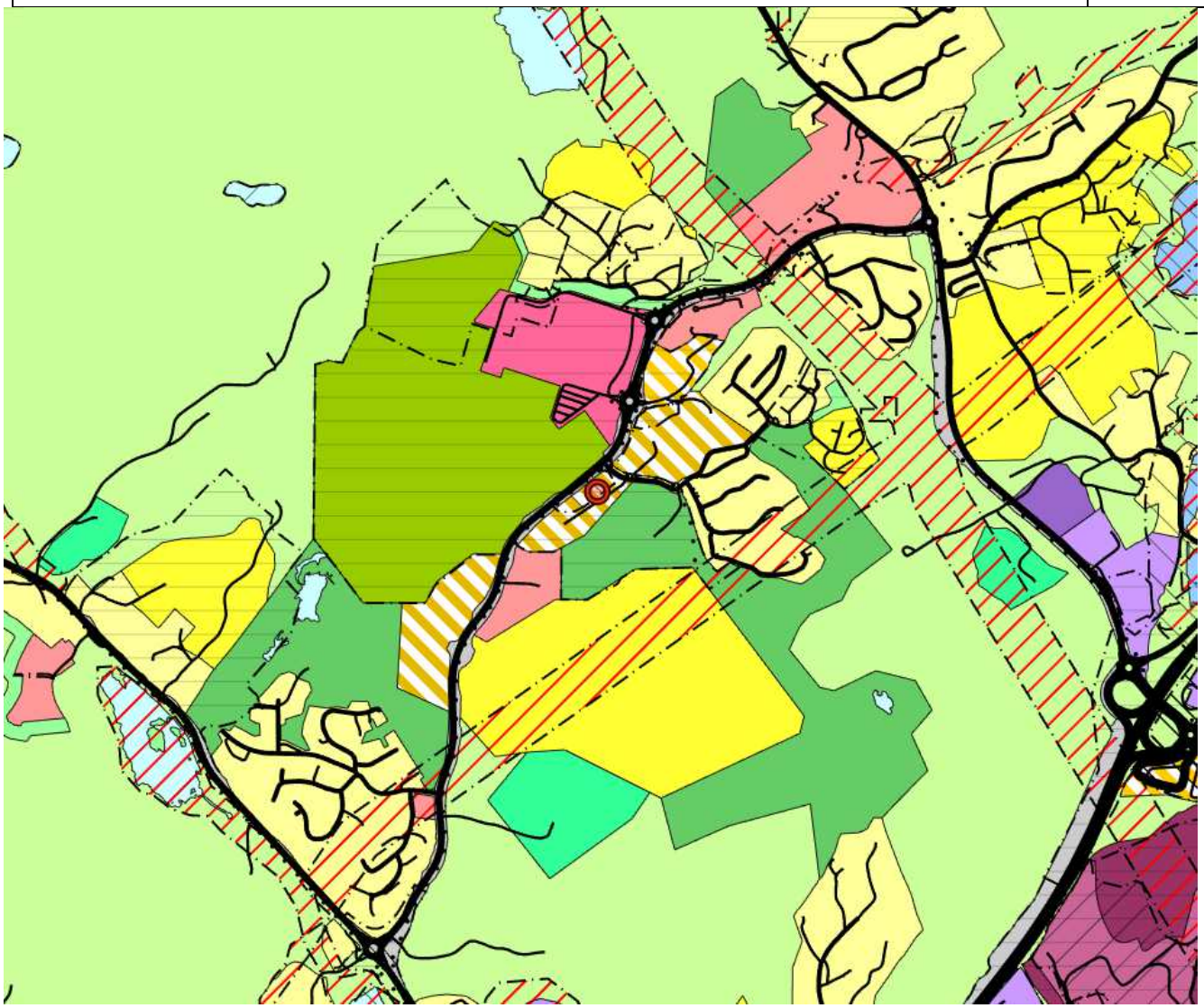


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringssone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

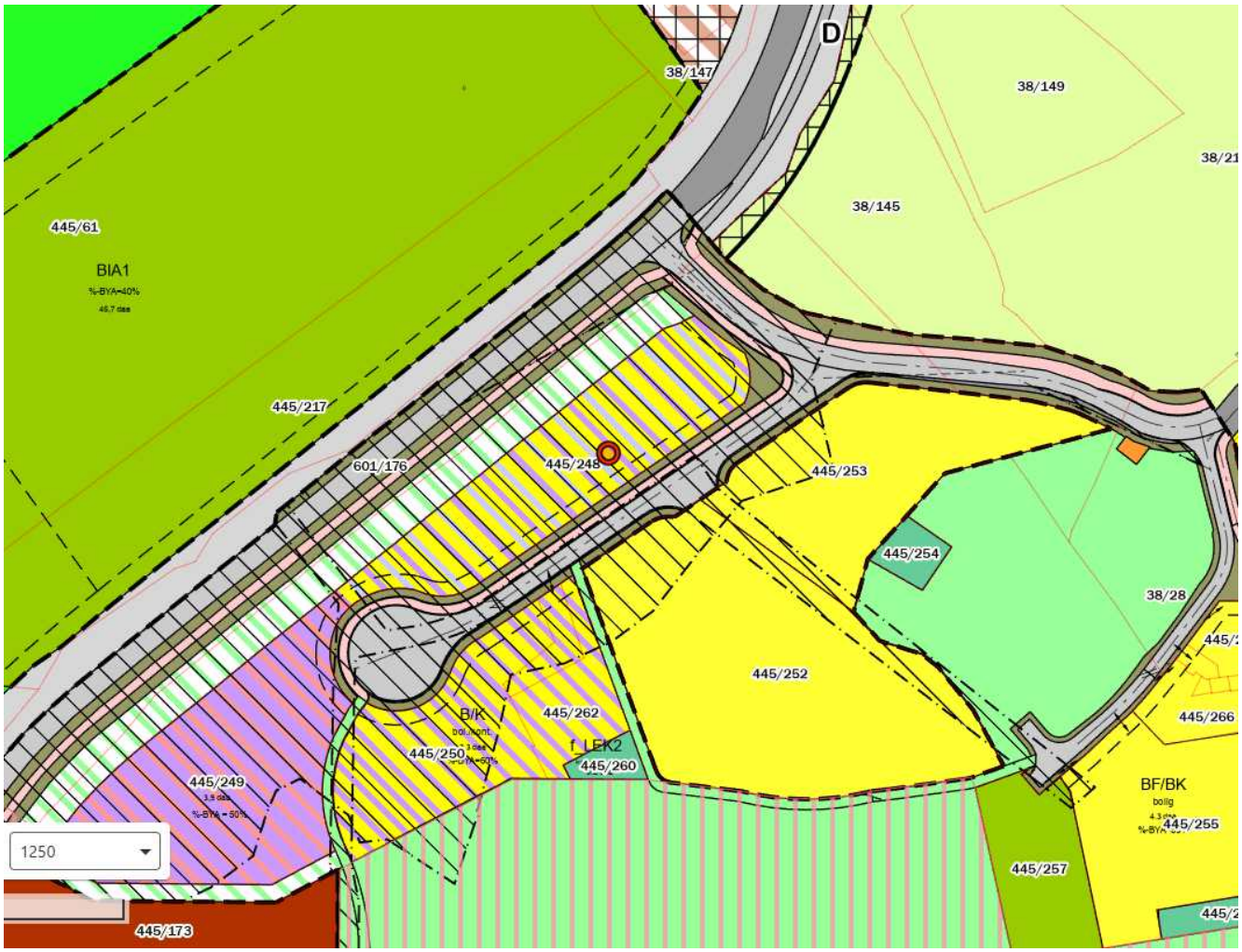


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Utsnitt av **KOMMUNEDELPLAN** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

Myra - Bråstad, kommunedelplan - Arendal kommune
Formål: annet byggeområde

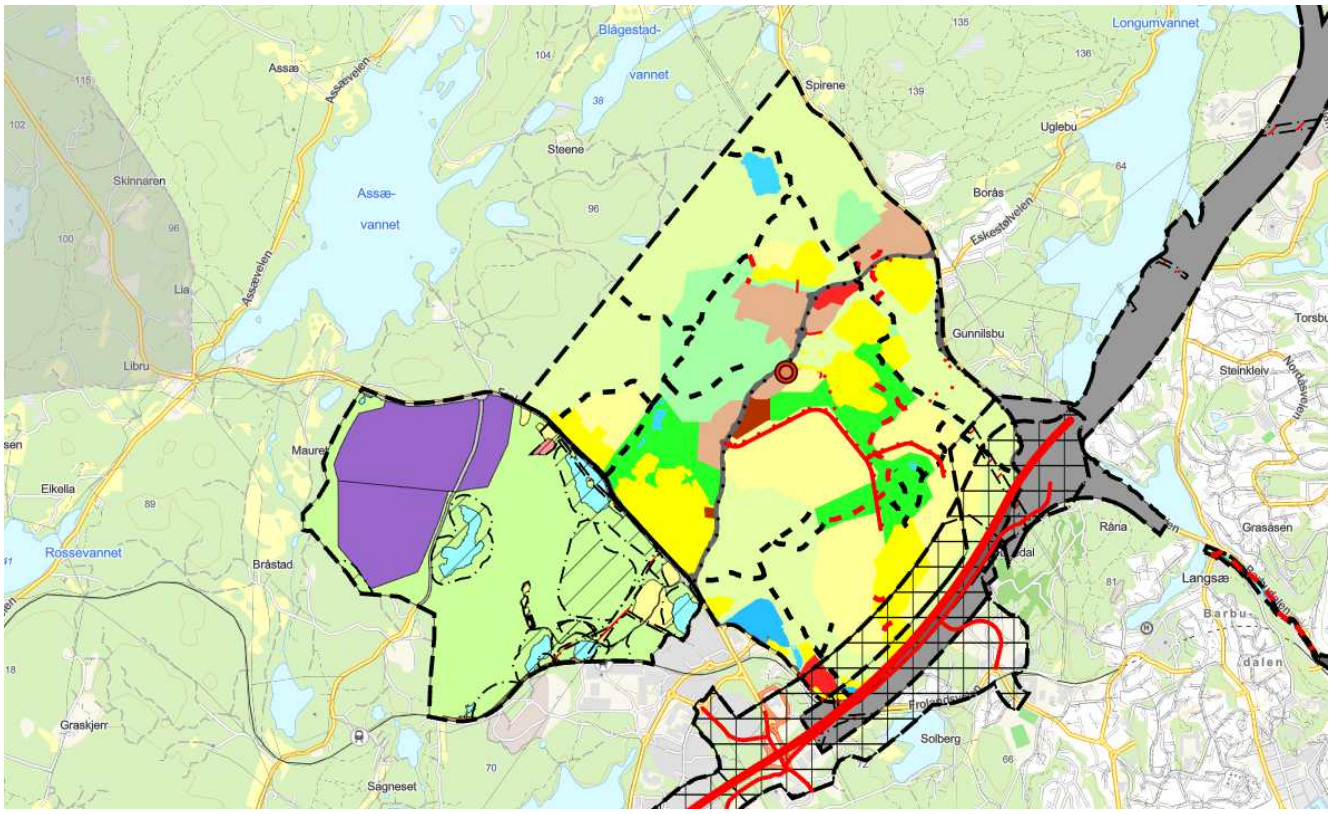


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser
for
Romstølen Vest

Arkivsak: 2010/3295
Arkivkode: 1717r7

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt i Arendal bystyre: 20.06.2013, PS 13/99
Plankartets dato: 04.13.2012, sist revidert 11.11.2020

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 07.08.2014, sak 2014/6425
Kort beskrivelse: GS1 side forskjøvet 3 m mot vest mellom ca. pel 50 og ca. pel 160.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 30.03.2015, sak 2015/1936
Kort beskrivelse: Justering av utbyggingsområdet BK1 fra %-BYA 40 % til %-BYA 50 %, regulert tomtegrense, avkjørselspilene er flyttet og f_LEK1 er endret i form.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 03.06.2016, sak 2016/3229
Kort beskrivelse: BK1 endret til BF/BK. o_GS1 forskyves nærmere BF/BK og f_LEK1. I tillegg er lekeplass f_LEK2 flyttet til det sørøstlige hjørnet av B/K og avkjørselspil til felt B/K er flyttet.

Mindre endring av bestemmelsene, administrativt vedtak: 06.02.2018, sak 17/15373
Kort beskrivelse: Endret bestemmelsenes pkt. 1.2 knyttet til parkeringskrav. Endringen omfatter krav til parkering i området B/K/F.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 30.05.2018, sak 18/5163
Kort beskrivelse: Kravet om min. BRA for områdene BB1 og BB2 er tatt ut.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 11.11.2020, sak 20/2503
Kort beskrivelse: Byggeområdet B/K endres fra felles til offentlig område, minimums arealkrav tas ut av plankart og bestemmelser.

Mindre endring av bestemmelser, administrativt vedtak: 09.07.2024, sak 24/2098
Kort beskrivelse: Bestemmelser for BB1 og BB2 endres. Krav til parkeringsdekning og parkeringskjeller er justert, minimums- og maksimumsstørrelser er tatt ut, bygningshøydene er justert, nye krav til uteoppholdareal for BB1-BB2.

§ 1.0 Generelle bestemmelser

1.1 <u>Vannbåren varme:</u>
Bebyggelsen innenfor planområdet skal tilrettelegges for vannbåren varme ved bygging.

1.2 <u>Parkering:</u>

Hver boenhet i planområdet, med unntak av boenhetene i BB1-2, skal disponere minst 1,0 fast biloppstillingsplass, enten i P-kjeller eller i friluft. I tillegg skal det etableres 0,5 p-plasser som gjesteparkering.
Disse kan etableres i åpen del av P-kjeller eller i friluft. 5 % av plassene skal være

handikap tilpasset og skal plasseres ved inngangen til byggene.

For BB1 og BB2 skal det anlegges parkeringsplass med 1 plass pr. boenhet over 70m^2, 0,5 plass pr boenhet mellom 40m^2 og 70m^2 og 0,25 plasser pr boenhet under 40m^2. Det skal etableres 0,25 p-plasser pr boenhet som gjesteparkering.

Område B/F/K:

Hybelleiligheter under 32 m2 må ha 0,25 biloppstillingsplass. Hver boenhet over 32 m2 må ha 1,0 biloppstillingsplass. Hver hybelleilighet og boenhet skal ha minst 1,0 sykkelparkeringsplass. Det skal i tillegg etableres minst 0,25 gjesteparkering pr. boenhet over 32 m2. Disse kan etableres i åpen del av p-kjeller eller i friluft.

1.3 Teknisk infrastruktur:
Nettstasjoner, pumpestasjoner og andre mindre byggetiltak som kreves for å gjennomføre den tekniske infrastrukturen i området, kan føres opp innenfor arealene for friområde eller på annet trafikkareal, så lenge dette ikke strider med det primære formålet.

1.4 Universell utforming:
Lek 1, Lek 2, K-lek 1 og turvei 2 skal universell utformes.

1.5 Størrelse på boenhetene:
Minst 50 % av boenhetene skal være under 80 m2 i hvert av delfeltene, BB1 og BB2.

§ 2.0 Planens innhold

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000, originalformat A2, og inneholder følgende formål jf. Plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:
- Boligbebyggelse – frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (BF/BK)
- Boligbebyggelse – Blokk bebyggelse(BB1-2)
- Kvartalslekeplass (K-Lek1)
- Vann og avløpsanlegg (V/A)
- Lekeplass (Lek1-3)
- Bolig/Forretning/Kontor (B/F/K)
- Bolig/kontor (B/K)
- Kontor/Tjenesteyting (K/T)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
- Veg (Vei1-4)
- Fortau
- Gang- /sykkelveg(G/S1-3)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur:
- Turveg (1-2)
- Friområde
- Kombinert grønnstrukturformål – Park/vegetasjonsbelte

Hensynssoner i reguleringsplan etter § 12-6 i PBL:

- H220_1 Støysone – Gul sone iht. T-1442
- H420_1 Fjernvarme Teknisk infrastruktur
- H140_1 Frisikt

§ 3.0 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Veg3 med tilhørende anlegg, vann og avløp skal være utbygd før det gis byggetillatelse til bygninger i delfeltene B/K/T, K/T, B/K og BB1-2.

3.2 Veg4 med tilhørende anlegg, vann og avløp skal være utbygd før det gis byggetillatelse til bygninger i BF/BK.

3.3 Lekeplassene; Lek 1 skal være etablert før boligene i område BF/BK tas i bruk. Lek 2 skal etableres før område B/F/K og B/K tas i bruk. Lek 3 og forbindelsen til denne skal etableres før områdene BB1-2 tas i bruk.

3.4 Kvartalslekeplass, K-Lek1, balløkke, skal etableres før siste byggeområde for bolig tas i bruk.

3.5 Slukkevann til brann skal tilfredsstille 50 l/s før det gis tillatelser etter PBL § 21.2.

3.6 Det skal etableres fordrøyningsmagasin ved park/vegetasjonsbelte før noen av områdene: B/K, B/F/K, K/T, BB 1 eller BB 2 tas i bruk.

3.7 Ved bygging av GS 1 skal det etableres fordrøyningsmagasin i GS 1.

3.8 GS 1, turvei 1 og 2 skal etableres før 3 av 5 byggeområder for bolig er tatt i bruk.

3.9 Frisiktsoner skal være etablert og ryddet før delfeltene, B/K/T, K/T, B/K, BB1-2 og BF/BK, tas i bruk.

§ 4.0 Bebyggelse og anlegg
Areal under terreng regnes ikke med i BRA og % BYA.

4.1 Byggeområde BF/BK:

Nybygg skal oppføres som frittliggende eneboliger, rekkehus, kjedeboliger eller firemannsboliger.

Maks BYA 50 %. Maks gesimshøyde 6 m og maks mønehøyde 8,5 m over planert terreng. Tomter tillates fradelt etter samlet plan for området, jfr. pkt 1.4.

20 % av boenhetene skal universell utformes.

4.2 Byggeområde BB 1-2:

Nybygg skal oppføres som lavblokker eller som terrasse hus. Det tillates ikke hvite fasader.

Det skal etableres forbindelse til Lek3, denne forbindelsen skal etableres i o_Friområde, være universelt utformet og skal være tilgjengelig for alle boenhetene i den enkelte bygning.

Det skal opparbeides områder for felles uteoppholdsareal innenfor områdene, minimum 10 m^2 per boenhet og samlet areal skal ikke være mindre enn 600 m^2 inkludert Lek3. Her skal det minimum plasseres sittegrupper og 3 ulike lekeapparater, hvorav minimum ett skal være universelt utformet. Situasjonsplan for de ulike uteoppholdsarealene skal fremlegges før det gis rammetillatelse.

Parkering for inntil 20 plasser kan etableres som åpne parkeringsplasser eller i parkeringskjeller. Privat parkering utover 20 plasser skal skje i parkeringskjeller. Gjesteparkering kan etableres på bakkenivå.

Ved etablering av åpne parkeringer skal følgende krav innfris:
Rabatter skal omkranse parkeringen og stykke opp flatene.
· Det skal etableres et grønt felt for hver 8. parkeringsplass eller mindre. Feltet skal være minst 1,5 meter bredt og 5 meter dypt.
· Det skal etableres et grønt langsgående felt mellom tilstøtende rader med parkering. Feltet skal være minst 1 meter bredt og følge parkeringsraden i hele sin lengde.
· Rabattene og de grønne feltene skal beplantes (stauder, busker og trær).

Det skal etableres minst 1.5 parkeringsplass for sykkel per boenhet. Minst 30% av plassene skal være overbygd.

Maks BYA 60 % for BB1 og BB2. I BB1 skal byggevolumet fordeles på minimum 1-2 bygningskropper. I BB2 skal byggevolumet fordeles på minimum 2-3 bygningskropper.

Maks møne-/gesimskote for BB 1 og 2 settes til kote 97.5 moh. Egenhøyde på bygningene skal maks være 13.5m, da er ikke parkeringskjeller medregnet.

Egenhøyden regnes eksklusivt takoppbygg som heis/ ventilasjon. Takoppbygg for heis/ventilasjon tillates inntil cote +100 moh og skal ikke utgjøre mer enn 10 % av takarealet. Dersom det etableres takterrasse kan installasjoner i forbindelse med dette tillates inntil 3,0 meter over maks møne-/gesimskote og egenhøyde.

Byggegrense mellom BB1 / BB2 og Friområde/Lek3, er lagt i formålsgrensen. 20 % av boenhetene skal universell utformes.

4.3 Byggeområde B/F/K:

Området skal sprenges ned til kote +78-80, maks møne-/gesimshøyde settes til kote +91. Maks egenhøyde på bygg settes til 13m. Egenhøyden regnes eksklusivt takoppbygg som heis/ ventilasjon. Takoppbygg for heis/ ventilasjon tillates inntil cote +94 og skal ikke utgjøre mer enn 10 % av takarealet. Det kan etableres terrasse på taket, nødvendig rekkverk kan etableres høyere enn maks mønekote/gesimskote

Maksimalt bebygd areal per tomt er BYA 60 %, beregnet etter NS 3940. Minimum BRA er 2900m2, beregnet etter NS 3940. Areal til forretning skal maksimalt utgjøre 2000 m2 BRA, beregnet etter NS 3940. Forretningslokaler skal ligge i 1. etasje.

Det kan etableres parkeringskjeller.
1. etasje i nybygg etableres med en takhøyde på min 4.5m.
I området kan det etableres hybelhus.
Byggegrense mot park/vegetasjon er i formålsgrensen.
10 % av boenhetene skal universelt utformes.

4.4 Byggeområde B/K:

Området skal sprenges ned til kote +81-82, maks møne-/gesimshøyde settes til kote +96. Maks egenhøyde på bygg settes til 14m. Egenhøyden regnes eksklusivt takoppbygg som heis/ ventilasjon. Takoppbygg for heis/ ventilasjon tillates inntil cote +99 og skal ikke utgjøre mer enn 10 % av takarealet. Det kan etableres terrasse på taket, nødvendig rekkverk kan etableres høyere enn maks mønekote/gesimskote

Maks BYA 60 %, beregnet etter NS 3940. Minimum BRA er 2500m2, beregnet etter NS 3940.

I området kan det etableres hybelhus. Byggegrense mot friområde er i formålsgrensen.

10 % av boenhetene skal universelt utformes.

4.5 Byggeområde K/T:

Område skal sprenges ned til kote +78-79, maks møne-/gesimshøyde settes til kote +90. Maks egenhøyde på bygg settes til 12 m. Egenhøyden eksklusivt takoppbygg som heis/ ventilasjon. Takoppbygg for heis/ ventilasjon tillates inntil cote +93 og skal ikke utgjøre mer enn 10 % av takarealet.

Maks BYA 50 %, beregnet etter NS 3940. Parkering kan etableres på bakkenivå og regnes ikke med i BYA og BRA.

Byggegrense mot park/vegetasjon er i formålsgrensen.

4.6 Lek 3:
Innenfor området skal det minimum plasseres sittegrupper og tre ulike lekeapparat, hvorav minimum ett skal være universelt utformet. Situasjonsplan for området skal fremlegges før det gis rammetillatelse.

4.7 Eiendomsforhold:

- BF/BK, privat
- BB 1-2, privat
- K-lek 1, felles for alle boliger innenfor planen
- Vann- og avløpsanlegg, offentlig
- Lek1 er felles for BF/BK. Lek 2 er felles for områdene B/F/K og B/F/K. Lek 3 er felles for områdene BB1 og BB2.
- BFK, privat
- B/K, privat
- K/T, privat
- Veg 1-4, offentlig
- Fortau, offentlig
- G/S 1-3, offentlig
- Annen veggrunn, offentlig
- Turveg 1-2, offentlig
- Friområde, offentlig
- Park/vegetasjon, felles for K/T og B/F/K

§ 5.0 Samferdsel og teknisk infrastruktur

5.1 H 420_1 fjernvarme; Fjernvarme, er vist på reguleringskartet som hensynssone H420_1 fjernvarme, rekkefølgekrav infrastruktur.

5.2 H120_1 frisikt; I frisiktsonen skal det ikke være beplantning eller installasjoner som er mer en 0.5m over terreng ut fra planert vei.

5.3 Nybygg samt alle bygninger som foretar hovedombygging innenfor en geografisk omkrets som vist på fjernvarmekonsesjonskartet for Myra-Bråstad området datert 06.11-2007, må i henhold til konsesjon gitt etter energiloven til Arendal kommune den 6.februar 2008, tilknyttes fjernvarmeanlegget.

I spesielle tilfeller hvor bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme og hvor det ikke er behov for å få tilført fjernvarme for å dekke oppvarmingsbehovet, og ved hovedombygging hvor tilknytning vil medføre uforholdsmessig store inngrep i bygningen, kan kommunen gi dispensasjon fra tilknytningsplikten.

Det skal legges til rette for å kunne benytte lokal produsert bioenergi.

§ 6.0 Grønnstruktur

6.1 I friområdet skal vegetasjonen behandles etter hogstplanen som er utarbeidet for området. Området skal opparbeides i tråd med Illustrasjonsplan for grøntområder. Det kan utføres tynning og skjøtsel som er i samsvar med hogstplanen.

6.2 I park/vegetasjonsområde kan det etableres samlingssteder, og stier. Området kan beplantes. Området kan ikke bebygges. Det kan utføres tynning og skjøtsel som er i samsvar med hogstplanen.

§ 7.0 Hensynssone støy

H220_støy; Gul støysone går over byggeområdene B/F/K, K/T, B/K og deler av BB1 og BB2. I disse områdene må byggene ha fasade tilpasninger som veier opp for støyen fra FV 176.

§ 8.0 Hensynssone fjernvarme

I området H420_1 fjernvarme skal det ikke etableres anlegg eller konstruksjoner som kommer i konflikt med fremføring av fjernvarme.

Arendal, 20.06.2013



Edle I. Johnsen
saksbehandler

From: Najim, Sarmad Abd Ali
Sent: 30. november 2022 13:30
To: Mads Møller Helgesen
Subject: 16/31855-45 - 445/248 - Vedrørende ferdigattest for Moldfaret 2 G

Hei!

Det er verken søkt om eller gitt ferdigattest for dette prosjektet, så brukstillatelsen er gyldig inntil videre.

For Arendal Kommune

Sarmad Abd Ali Najim
Saksbehandler – Byggesak

Rådmannens stab Samfunnsutvikling
Telefon: 370 13 000
Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad
Sarmad.Najim@arendal.kommune.no | www.arendal.kommune.no

Fra: Mads Møller Helgesen <mads.moller.helgesen@privatmegleren.no>
Sendt: fredag 25. november 2022 13:56
Til: Postmottak Arendal kommune <Postmottak@arendal.kommune.no>
Emne: Moldfaret 2 - ferdigattest

Hei,

Jeg har fått meglerpakke på Moldfaret 2 G hvor det kun foreligger midlertidig brukstillatelse.

Deres ref er 16/31855-37.

I denne står det at det skal søkes om ferdigattest 26.02.2021.

Har dere fått denne søknaden og er det utstedt ferdigattest? (som jeg ikke har fått)

Takk ☺

Mvh Mads Møller Helgesen
Eiendomsmegler
PRIVATmegleren Arendal
Mobil. 41 51 07 89
Adresse: Peder Thomassons gate 12, 4836 Arendal

www.privatmegleren.no/arendal

NORDEAS EIENDOMSMEGLERKJEDE

NB! Ikke send sensitive personopplysninger ukryptert via epost.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 445
Bruksnummer: 248

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.05.2025 kl. 13:07
Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	11.11.2013
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 445 / 248 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	3 134,2 m2	
Beregna areal for 445 / 248 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	3 134,2 m2	
Matrikkelenheten har andel (1 / 2) i realsameie: 445 / 260	204,8 m2	Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 1			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 2			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 3			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 4			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 5			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 6			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 7			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 8			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 9			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 10			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 11			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 12			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 13			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 14			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 15			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 16			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 17			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 18			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 19			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 20			82 / 3916

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 21			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 22			58 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 23			82 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 24			76 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 49			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 50			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 51			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 52			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 53			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 54			27 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 55			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 56			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 57			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 58			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 59			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 60			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 61			27 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 62			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 63			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 64			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 65			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 66			29 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 67			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 68			27 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 69			28 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 70			217 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 71			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 72			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 73			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 74			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 75			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 76			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 77			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 78			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 79			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 80			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 81			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 82			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 83			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 84			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 85			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 86			1 / 3916

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 87			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 88			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 89			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 90			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 91			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 92			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 93			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 94			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 95			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 96			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 97			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 98			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 99			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 100			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 101			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 102			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 103			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 104			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 105			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 106			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 107			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 108			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 109			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 110			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 111			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 112			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 113			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 114			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 115			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 116			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 117			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 118			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 119			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 120			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 121			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 122			1 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 123			78 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 124			78 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 125			78 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 126			78 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 127			78 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 128			83 / 3916

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 129			129 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 130			129 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 131			129 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 132			129 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 133			129 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 134			133 / 3916
			Matrikkelenhet 4203 - 445 / 248 / 0 / 135			71 / 3916

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6481999	483903		3 134,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	21.08.2024	Tinglyst	14.01.2025	myhreina	28.08.2024
Reseksjonering	24/10924	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4203 - 445/248		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/1		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/2		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/4		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/5		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/6		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/7		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/8		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/9		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/10		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/11		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/12		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/13		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/14		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/15		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/16		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/17		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/18		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/19		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/20		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/21		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/22		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/23		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/24		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/25		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/26		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/27		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/28		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/29		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/31	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/32	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/33	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/34	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/35	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/36	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/37	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/38	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/39	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/40	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/41	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/42	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/43	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/44	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/45	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/46	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/47	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/48	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/49	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/50	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/51	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/52	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/53	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/54	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/62	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/70	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/71	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/72	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/73	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/74	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/75	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/76	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/77	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/78	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/79	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/80	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/81	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/82	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/83	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/84	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/85	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/86	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/87	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/88	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/89	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/90	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/91	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/92	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/93	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/94	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/118	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/126	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/127	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/128	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/129	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/130	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/131	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/132	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/133	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/134	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/135	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/136	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	28.01.2024			myhreina	06.01.2025
Feilretting Nektet tinglyst	24/10924				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/1	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/2	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/3	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/4	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/5	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/6	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/7	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/8	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/9	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/10	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/11	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/12	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/13	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/14	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/15	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/16	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/17	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/18	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/19	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/20	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/21	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/22	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/23	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/24	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/49	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/50	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/51	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/52	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/53	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/54	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/62	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/70	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/71	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/72	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/73	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/74	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/75	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/76	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/77	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/78	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/79	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/80	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/81	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/82	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/83	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/84	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/85	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/86	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/87	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/88	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/89	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/90	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/91	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/92	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/93	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/94	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/118	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/126	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/127	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/128	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/129	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/130	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/131	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/132	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/133	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/134	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/135	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/136	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 445/248		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/17		

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/18
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/18
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/19
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/19
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/20
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/20
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/21
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/21
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/22
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/22
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/23
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/23
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/24
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/24
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/25
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/25
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/26
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/26
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/27
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/27
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/28
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/28
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/29
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/29
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/30
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/30
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/31
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/31
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/32
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/32
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/33
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/33
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/34
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/34
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/35
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/35
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/36
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/36

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/37
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/37
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/38
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/38
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/39
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/39
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/40
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/40
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/41
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/41
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/42
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/42
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/43
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/43
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/44
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/44
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/45
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/45
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/46
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/46
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/47
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/47
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/48
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/48
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/49
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/49
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/50
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/50
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/51
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/51
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/52
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/52
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/53
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/53
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/54
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/54
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/55
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/55

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/56
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/56
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/57
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/57
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/58
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/58
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/59
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/59
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/60
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/60
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/61
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/61
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/62
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/62
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/63
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/63
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/64
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/64
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/65
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/65
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/66
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/66
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/67
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/67
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/68
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/68
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/69
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/69
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/70
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/70

Feilretting av seksjoner	04.12.2018			0906ano	04.12.2018
Feilretting	18/15766	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Etablert/Endret	0906 - 445/248		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/70		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	27.11.2018			0906ano	27.11.2018
Feilretting	18/15766	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Etablert/Endret	0906 - 445/248		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/70		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	27.11.2018	Tinglyst	10.01.2019	0906ano	27.11.2018
Seksjonering	18/15766	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0906 - 445/248		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/1		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/2		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/3		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/4		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/5		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/6		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/7		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/8		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/9		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/10		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/11		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/12		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/13		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/14		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/15		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/16		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/17		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/18		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/19		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/20		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/21		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/22		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/23		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/24		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/25		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/26		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/27		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/28		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/29		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/31	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/32	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/33	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/34	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/35	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/36	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/37	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/38	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/39	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/40	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/41	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/42	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/43	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/44	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/45	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/46	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/47	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/48	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/49	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/50	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/51	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/52	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/53	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/54	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/62	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/70	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.11.2013	Tinglyst	14.11.2013	0906ano	07.11.2013
Oppmålingsforretning	2013/8148				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 445/61	−3 137,3
Mottaker	0906 - 445/248	3 137,3

Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML	17.11.2014			0906ano	26.05.2015
Oppmålingsforretning	2013/8148				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 445/61	−3 134,2
Mottaker	0906 - 445/248	3 134,2
Berørt	0906 - 445/249	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.11.2013	Tinglyst	14.11.2013	0906ano	07.11.2013
Oppmålingsforretning	2013/8148				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 445/61	-3 877,6
Mottaker	0906 - 445/249	3 877,5
Berørt	0906 - 445/248	0

Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML	17.11.2014			0906ano	26.05.2015
Oppmålingsforretning	2013/8148				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 445/61	-3 873,7
Mottaker	0906 - 445/249	3 873,7
Berørt	0906 - 445/248	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2A			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482023	483943	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2B			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482019	483938	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2C			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482015	483933	Postnr.område:	4848	ARENDAL	

						Tettsted:	3511	Arendal

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2D			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482012	483929	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2E			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482008	483923	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2F			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482003	483916	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	2G			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6482001	483918	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4A			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6481987	483900	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4B			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	

			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad
			6481992	483899		Postnr.område:	4848	ARENDAL
						Tettsted:	3511	Arendal

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4C			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6481989	483895		Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4D			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6481986	483892		Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4E			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6481983	483888		Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4F			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6481980	483884		Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4G			Grunnkrets	4202	Solberg	
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
			6481977	483880		Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Moldfaret	48899	4H			Grunnkrets	4202	Solberg	

Nei

EUREF89 UTM Sone 32
6481974 483876

Stemmekrets: 3 Myra/Bråstad
Kirkesokn: 05070601 Øyestad
Postnr.område: 4848 ARENDAL
Tettsted: 3511 Arendal

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Moldfaret	48899	4J			Grunnkrets	4202	Solberg	Nei
						Stemmekrets:	3	Myra/Bråstad	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6481971	483873	Postnr.område:	4848	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 604 929
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482002 Øst: 483904
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Forretningsmessig tjenesteyting
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	2 819	Ant. boliger:	45	Datoer	
Bruksareal bolig:	4 952	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:	30.01.2017
Bruksareal annet:	360	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	03.10.2017
Bruksareal totalt:	5 312			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	19.12.2018
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H03	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H02	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H01	6	480	360	840	0	0	0	0	0
U01	0	1925	0	1925	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 2 A	H0116	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/1
48899 Moldfaret 2 B	H0115	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/2
48899 Moldfaret 2 C	H0114	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/3
48899 Moldfaret 2 D	H0113	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/4
48899 Moldfaret 2 E	H0112	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/5

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 2 F	H0111	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/6
48899 Moldfaret 2 G	H0110	Annet enn bolig	216	0		0	0	445/248/0/70
48899 Moldfaret 2 G	H0211	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/51
48899 Moldfaret 2 G	H0212	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/52
48899 Moldfaret 2 G	H0213	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/53
48899 Moldfaret 2 G	H0216	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/12
48899 Moldfaret 2 G	H0217	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/11
48899 Moldfaret 2 G	H0218	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/10
48899 Moldfaret 2 G	H0219	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/9
48899 Moldfaret 2 G	H0220	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/8
48899 Moldfaret 2 G	H0221	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/7
48899 Moldfaret 2 G	H0309	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/58
48899 Moldfaret 2 G	H0310	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/59
48899 Moldfaret 2 G	H0311	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/60
48899 Moldfaret 2 G	H0314	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/18
48899 Moldfaret 2 G	H0315	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/17
48899 Moldfaret 2 G	H0316	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/16
48899 Moldfaret 2 G	H0317	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/15
48899 Moldfaret 2 G	H0318	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/14
48899 Moldfaret 2 G	H0319	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/13
48899 Moldfaret 2 G	H0409	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/65
48899 Moldfaret 2 G	H0410	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/66
48899 Moldfaret 2 G	H0411	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/67
48899 Moldfaret 2 G	H0414	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/24
48899 Moldfaret 2 G	H0415	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/23
48899 Moldfaret 2 G	H0416	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/22
48899 Moldfaret 2 G	H0417	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/21
48899 Moldfaret 2 G	H0418	Bolig	82	4	Kjøkken	1	1	445/248/0/20
48899 Moldfaret 2 G	H0419	Bolig	76	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/19
48899 Moldfaret 4 A	H0109	Annet enn bolig	71	0		0	0	445/248/0/135
48899 Moldfaret 4 A	H0209	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/49
48899 Moldfaret 4 A	H0210	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/50
48899 Moldfaret 4 A	H0214	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/54
48899 Moldfaret 4 A	H0215	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/55
48899 Moldfaret 4 A	H0307	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/56
48899 Moldfaret 4 A	H0308	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/57
48899 Moldfaret 4 A	H0312	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/61
48899 Moldfaret 4 A	H0313	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/62
48899 Moldfaret 4 A	H0407	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/63
48899 Moldfaret 4 A	H0408	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/64
48899 Moldfaret 4 A	H0412	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/68
48899 Moldfaret 4 A	H0413	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/69

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Sør Bolig Eiendom AS		Torbjørnsbu 21 4847 ARENDAL

Bygningsnr:	300 604 929			Bebygd areal:	702	Ant. boliger:	21	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	1 107	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	31.01.2017
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	03.10.2017
	Nord: 6482000	Øst: 483905		Bruksareal totalt:	1 107	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Påbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	20.02.2020
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Forretningsmessig tjenesteyting			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse			Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	7	369	0	369	0	0	0	0	0
H03	7	369	0	369	0	0	0	0	0
H02	7	369	0	369	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 2 G	H0209	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/51
48899 Moldfaret 2 G	H0210	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/52
48899 Moldfaret 2 G	H0211	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/53
48899 Moldfaret 2 G	H0309	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/58
48899 Moldfaret 2 G	H0310	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/59
48899 Moldfaret 2 G	H0311	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/60
48899 Moldfaret 2 G	H0409	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/65
48899 Moldfaret 2 G	H0410	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/66
48899 Moldfaret 2 G	H0411	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/67
48899 Moldfaret 4 A	H0207	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/49
48899 Moldfaret 4 A	H0208	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/50
48899 Moldfaret 4 A	H0212	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/54
48899 Moldfaret 4 A	H0213	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/55
48899 Moldfaret 4 A	H0307	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/56
48899 Moldfaret 4 A	H0308	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/57
48899 Moldfaret 4 A	H0312	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/61
48899 Moldfaret 4 A	H0313	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/62
48899 Moldfaret 4 A	H0407	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/63
48899 Moldfaret 4 A	H0408	Bolig	29	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/64

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 4 A	H0412	Bolig	27	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/68
48899 Moldfaret 4 A	H0413	Bolig	28	1	Kjøkken	1	1	445/248/0/69

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	998037492	SBAS2 AS		Romstølen 44 4848 ARENDAL

Bygningsnr: 300 604 929
Løpenr: 3
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6481985 Øst: 483881
Bygningsendringskode: Påbygg
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Forretningsmessig tjenesteyting
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	16	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 208	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	26.09.2024
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	17.12.2024
Bruksareal totalt:	1 208			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	1 317	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	1 317	Har heis:	Ja		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	240	0	240	280	0	280	0	0
H02	8	491	0	491	525	0	525	0	0
H01	8	477	0	477	512	0	512	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 4 A	H0201	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0202	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0203	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0204	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0205	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0206	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0207	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 A	H0208	Bolig	126	4	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 B	H0108	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 C	H0107	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 D	H0106	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 E	H0105	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 F	H0104	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 G	H0103	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 4 H	H0102	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248
48899 Moldfaret 4 J	H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	445/248

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	999666566	RDH UTVIKLING AS		Romstølen 44 4848 ARENDAL

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 604 929
Løpenr: 2
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6481984 Øst: 483881
Bygningsendringskode: Påbygg
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Forretningsmessig tjenesteyting
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	12	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 285	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	31.01.2017
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	25.06.2021
Bruksareal totalt:	1 285			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja	Bygningsnummer utgått:	26.09.2024
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

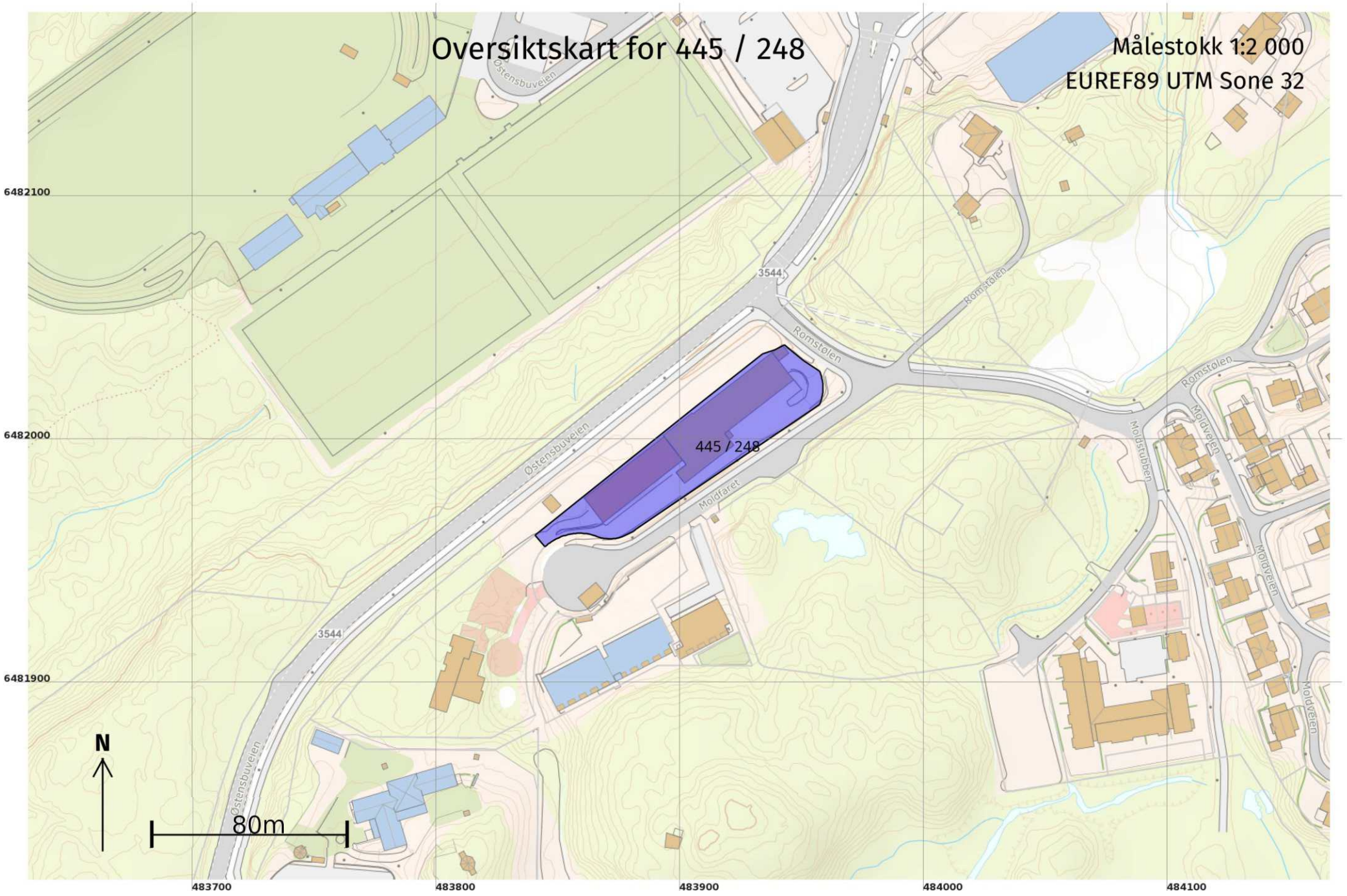
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	325	0	325	0	0	0	0	0
H02	6	480	0	480	0	0	0	0	0
H01	6	480	0	480	0	0	0	0	0

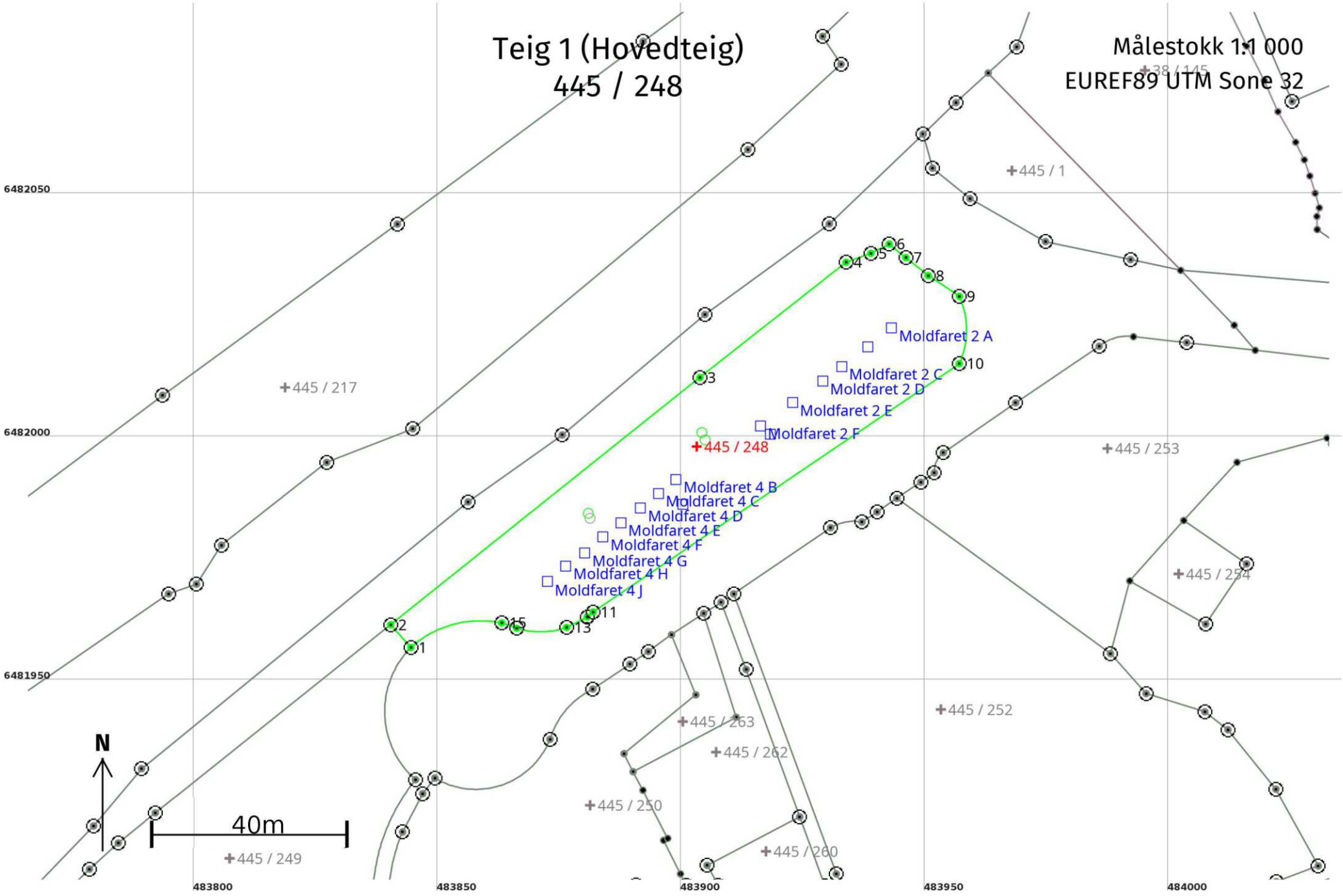
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/123
	H0102	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/124
	H0103	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/125
	H0104	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/126
	H0105	Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/127
	H0106	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/128
	H0201	Bolig	127	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/129
	H0202	Bolig	127	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/130
	H0203	Bolig	127	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/131
	H0204	Bolig	127	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/132
	H0205	Bolig	127	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/133
	H0206	Bolig	134	5	Kjøkken	2	2	445/248/0/134

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	998037492	SBAS2 AS		Romstølen 44 4848 ARENDAL


Oversiktskart for 445 / 248
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
445 / 248
Østensbuveien
3544
Romstølen
Moldfaret
Moldstubben
Moldveien
N
80m
6482100
6482000
6481900
483700
483800
483900
484000
484100


Teig 1 (Hovedteig)
445 / 248
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6482050
6482000
6481950
483800
483850
483900
483950
484000
+445 / 1
+445 / 217
+445 / 248
+445 / 253
+445 / 254
+445 / 252
+445 / 263
+445 / 262
+445 / 250
+445 / 260
+445 / 249
Moldfaret 2 A
Moldfaret 2 C
Moldfaret 2 D
Moldfaret 2 E
Moldfaret 2 F
Moldfaret 4 B
Moldfaret 4 C
Moldfaret 4 D
Moldfaret 4 E
Moldfaret 4 F
Moldfaret 4 G
Moldfaret 4 H
Moldfaret 4 J
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
13
15
N
40m

Areal og koordinater

Areal: 3 134,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6481999 **Øst:** 483903

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6481957,38	483844,62	Jord 6,25	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6481962,06	483840,47	Jord 81,26	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6482012,84	483903,91	Fjell 38,18	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6482036,51	483933,87	Jord 5,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6482038,35	483938,97	Fjell 4,22	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6482040,26	483942,73	Fjell 4,41	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6482037,47	483946,14	Fjell 5,91	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6482033,77	483950,75	Fjell 7,65	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6482029,52	483957,11	Fjell 14,23	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	17,00
10	6482015,70	483957,10	Jord 90,78	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6481964,67	483882,02	Jordfast stein 1,61	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6481963,64	483880,78	Jord 4,73	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6481961,50	483876,56	Jord 10,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	16,39

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6481961,33	483866,32	Fjell 3,27	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-18,25
15	6481962,43	483863,25	Fjell 20,03	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-21,39

Ferdigmelding vannmåler

Ansvarlig rørlegger

Foretak:	Organisasjonsnummer:
Adresse: Rørlegger Halvorsen AS	Postnummer:
Kontaktperson: Myreneveien 21, 4847 ARENDAL	Poststed:
Epost: Tlf. 3700 9888	Telefon:

Eiendommen

Gnr.: 445	Snr.:
Bnr.: 248	Fnr.:
Gateadresse:	
Eier: SØR BOLIG PROSJEKT AS	Postnummer:
Adresse: TORBJØRNSBU 21, 4847	Poststed:
Avleser:	

Ferdigmelding

Dato installert: 20/12-18	Målerstand ved installasjon:
Serienummer vannmåler:	Plassering: TEKNISK ROM
Måler vannmåler alt vann inn på eiendommen?:	

Type bygg: (sett kryss)	Bolig	Hytte/fritidsbolig	Forsamlingshus, lag og foreninger
Borettslag og sameie X	Næring	Brakkerigg	

Tilleggsopplysninger:

måler 1. 18293582

måler 2. 18293577

Ferdigmelding skal vedlegges minimum to **bilder**:

- Klart og tydelig nærbilde av vannmåler, som viser hele telleverket og serienummer
- Klart og tydelig oversiktsbilde som viser hele installasjonen (innvendig hovedstoppekran, kuleventil med sil, plombering, vannmåler i konsoll som er fastskrudd i vegg, tilbakslagsventil, kuleventil etter vannmåler)

Ved **utskiftning av vannmåler** skal det tas bilde av installasjonen før demontering av gammel måler.
Ferdigmelding må, i tillegg til punktene over, vedlegges minimum to bilder av demontert måler:

- Klart og tydelig nærbilde av demontert vannmåler, som viser hele telleverket og serienummer
- Klart og tydelig oversiktsbilde som viser hele installasjonen før demontering, fra innvendig hovedstoppekran til kuleventil etter vannmåler

Demontert vannmåler leveres inn på Solborg.

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak

ALPHA ARKITEKTER AS
Postboks 340
4804 ARENDAL

Kontaktperson – Jan Skjølsvik

Dato: 20.02.2020
Vår ref: 16/31855-37
Deres ref:
Saksbeh.: Sarmad abd Ali Najim

Melding om endring av ansvarsrett og Midlertidig brukstillatelse

Tiltakssted: Gnr.445 / Bnr.248 – Romstølen Park (Moldfaret 2A m.fl.), 4848 Arendal

Tiltakshaver: Sør Bolig Prosjekt AS (SBAS2 AS) v/ Remy Diederiks

Søker: Alpha Arkitekter AS

Tiltakstype/-art: Oppføring av boligblokk mm.

Kommunen har mottatt melding om endring av ansvarsretter 19.02.20, der bl.a. foretaket Alpha Arkitekter AS overtar ansvaret som søker etter Sør Bolig Prosjekt AS/ SBAS2 AS.
Kommunen har også mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket: 21 hybler i 2,3 og 4 etg. inkludert fellesareal (midtbygget).

Følgende arbeider oppgis å gjenstå:
- Hele byggetrinn 2 (med 24 leiligheter).

Det opplyses i søknaden at det vil bli søkt om ferdigattest 26.02.2021.

Det gis midlertidig brukstillatelse som omsøkt.

Med vennlig hilsen

Sarmad abd Ali Najim
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr.1504. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	445
Bruksnummer:	248
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	22

Utskriftsdato/klokkeslett:	26.06.2025 kl. 13:11
Produsert av:	Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	08.01.2019
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	58 / 3916 i matrikkelenhet 445 / 248
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		041169	VAAGSNES GLENN JOHNNY	H0416	Moldfaret 2G 4848 ARENDAL	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	21.08.2024	Tinglyst	14.01.2025	myhreina	28.08.2024
Reseksjonering	24/10924				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/1	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/2	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/3	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/4	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/5	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/6	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/7	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/8	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/9	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/10	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/11	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/12	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/13	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/14	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/15	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/16	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/17	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/18	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/19	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/20	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/21	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/22	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/23	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/24	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/25	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/26	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/27	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/28	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/29	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/30	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/31	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/32	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/33	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/34	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/35	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/36	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/37	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/38	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/39	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/40	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/41	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/42	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/43	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/44	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/45	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/46	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/47	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/48	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/49	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/50	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/51	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/52	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/53	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/54	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/62	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/70	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/71	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/72	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/73	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/74	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/75	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/76	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/77	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/78	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/79	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/80	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/81	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/82	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/83	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/84	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/85	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/86	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/87	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/88	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/89	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/90	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/91	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/92	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/93	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/94	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/118	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/126	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/127	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/128	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/129	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/130	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/131	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/132	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/133	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/134	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/135	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/136	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	28.01.2024			myhreina	06.01.2025
Feilretting Nektet tinglyst	24/10924	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	4203 - 445/248		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/1		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/2		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/4		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/5		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/6		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/7		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/8		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/9		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/10		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/11		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/12		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/13		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/14		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/15		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/16		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/17		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/18		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/19		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/20		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/21		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/22		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/23		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/24		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/49		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/50		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/51		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/52		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/53		
		Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/54		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/62	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/70	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/71	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/72	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/73	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/74	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/75	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/76	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/77	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/78	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/79	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/80	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/81	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/82	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/83	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/84	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/85	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/86	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/87	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/88	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/89	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/90	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/91	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/92	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/93	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/94	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/95	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/96	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/97	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/98	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/99	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/100	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/101	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/102	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/103	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/104	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/105	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/106	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/107	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/108	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/109	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/110	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/111	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/112	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/113	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/114	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/115	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/116	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/117	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/118	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/119	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/120	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/121	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/122	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/123	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/124	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/125	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/126	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/127	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/128	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/129	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/130	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/131	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/132	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/133	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/134	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/135	
Etablert/Endret	4203 - 445/248/0/136	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 445/248		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/4		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/5		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/5		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/6		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/6		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/7		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/7		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/8		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/8		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/9		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/9		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/10		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/10		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/11		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/11		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/12		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/12		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/13		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/13		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/14		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/14		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/15		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/15		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/16		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/16		
		Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/17		
		Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/17		

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/18
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/18
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/19
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/19
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/20
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/20
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/21
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/21
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/22
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/22
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/23
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/23
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/24
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/24
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/25
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/25
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/26
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/26
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/27
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/27
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/28
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/28
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/29
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/29
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/30
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/30
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/31
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/31
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/32
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/32
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/33
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/33
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/34
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/34
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/35
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/35
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/36
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/36

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/37
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/37
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/38
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/38
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/39
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/39
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/40
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/40
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/41
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/41
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/42
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/42
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/43
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/43
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/44
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/44
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/45
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/45
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/46
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/46
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/47
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/47
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/48
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/48
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/49
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/49
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/50
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/50
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/51
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/51
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/52
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/52
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/53
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/53
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/54
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/54
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/55
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/55

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/56
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/56
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/57
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/57
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/58
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/58
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/59
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/59
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/60
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/60
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/61
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/61
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/62
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/62
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/63
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/63
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/64
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/64
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/65
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/65
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/66
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/66
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/67
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/67
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/68
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/68
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/69
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/69
Omnummerert til:	4203 - 445/248/0/70
Omnummerert fra:	0906 - 445/248/0/70

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	27.11.2018	Tinglyst	10.01.2019	0906ano	27.11.2018
Seksjonering	18/15766	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0906 - 445/248		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/1		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/2		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/3		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/4		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/5		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/6		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/7		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/8		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/9		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/10		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/11		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/12		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/13		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/14		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/15		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/16		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/17		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/18		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/19		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/20		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/21		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/22		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/23		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/24		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/25		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/26		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/27		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/28		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/29		
		Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/31	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/32	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/33	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/34	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/35	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/36	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/37	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/38	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/39	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/40	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/41	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/42	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/43	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/44	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/45	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/46	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/47	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/48	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/49	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/50	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/51	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/52	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/53	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/54	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/55	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/56	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/57	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/58	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/59	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/60	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/61	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/62	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/63	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/64	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/65	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/66	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/67	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/68	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/69	
Etablert/Endret	0906 - 445/248/0/70	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 604 929
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6482002 Øst: 483904
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Forretningsmessig tjenesteyting
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	2 819
Bruksareal bolig:	4 952
Bruksareal annet:	360
Bruksareal totalt:	5 312
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	45
Ant. etasjer:	5
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Ja

Datoer	
Rammetillatelse:	30.01.2017
Igangsettingstillatelse:	03.10.2017
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	19.12.2018
Ferdigattest:	

Etasjer

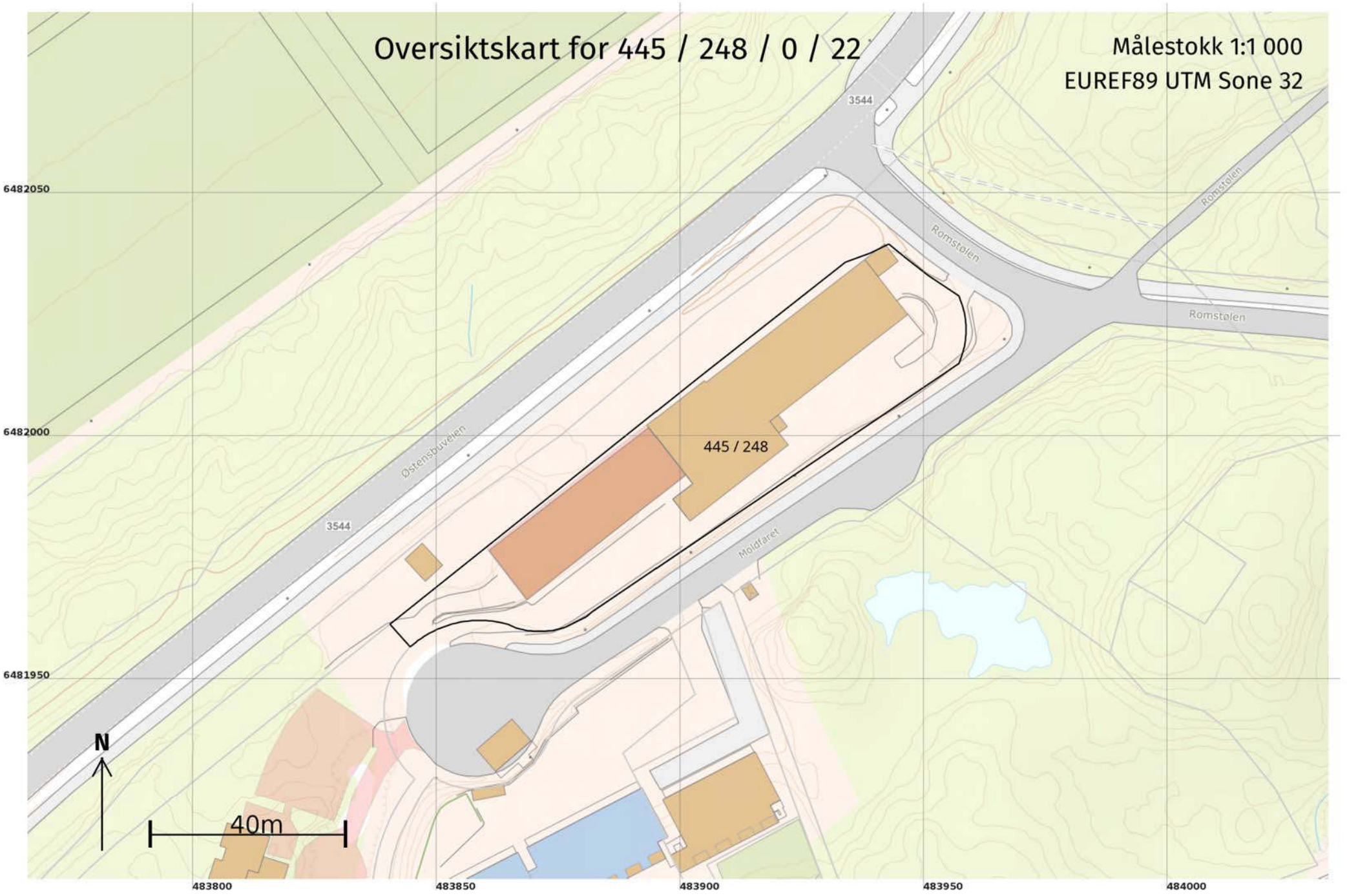
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H03	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H02	13	849	0	849	0	0	0	0	0
H01	6	480	360	840	0	0	0	0	0
U01	0	1925	0	1925	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
48899 Moldfaret 2 G	H0416	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	445/248/0/22

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Sør Bolig Eiendom AS		Torbjørnsbu 21 4847 ARENDAL


Oversiktskart for 445 / 248 / 0 / 22
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
3544
Romstølen
Romstølen
Romstølen
445 / 248
Østensbuveien
3544
Moldfaret
6482050
6482000
6481950
N
40m
483800
483850
483900
483950
484000

Boligopplysninger:

Sameiet Romstølen Park 2	Vår ref.:	209/22	Fødselsdato eier: 04.11.1969
Moldfaret 2 G	Type:	Tilknyttet Sameie	
4848 ARENDAL	Eiere:	Glenn Johnny Vaagsnes	
Organisasjonsnr: 822 212 662	Seksjonsnr:	22	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 3 883

Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 596
	Rentekostnader andel fellesgjeld	35
	Avdrag andel fellesgjeld	124
Tilleggsytelser:	Tv og Internett	628
Måler:	Radiator varme Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (101 - 22)	400
	Varmt tappevann Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (100 - 22)	100

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.07.2025 Tot. utg. i kr.: 3 255

Felleskostnader:	Fellesutgifter		2 596
	Rentekostnader andel fellesgjeld		35
	Avdrag andel fellesgjeld		124
Tilleggsytelser:	Tv og Internett	(628,00 i Jun. 25)	0
Måler:	Radiator varme Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (101 - 22)		400
	Varmt tappevann Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (100 - 22)		100

Neste endring: 01.08.2025 Tot. utg. i kr.: 3 554

Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 596
	Rentekostnader andel fellesgjeld	35
	Avdrag andel fellesgjeld	124
Tilleggsytelser:	Tv og Internett	299
Måler:	Radiator varme Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (101 - 22)	400
	Varmt tappevann Romstølen Park 2: Enhet: 209/22 (100 - 22)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	5 806	Gjeld siste årsoppg.:	6 170
Klient ajourf. lån:	261 611	Klient gj. s. årsoppg.:	277 877

Spesifikasjon av lån:

Långivernummer: 63118135727, Nordea Bank Norge ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 18.06.2025: 7.35% pa.

Antall terminer til innfrielse: 14

Saldo per 18.06.2025: 261 611

Andel av saldo: 5 807

Første termin/første avdrag: 30.12.2023 (siste termin 30.09.2028)

Flytende

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Klaus Inge Torp
Adresse:	Moldfaret 2 G
Postnr/-sted:	4848 ARENDAL
Telefon:	Mob.: 47462500
E-post:	klaus.inge.torp@inkubator.as

5: Restanse felleskostnader pr. 18.06.2025

Utestående saldo: 0

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

Boligopplysninger:

Sameiet Romstølen Park 2	Vår ref.:	209/22	Fødselsdato eier: 04.11.1969
Moldfaret 2 G	Type:	Tilknyttet Sameie	
4848 ARENDAL	Eiere:	Glenn Johnny Vaagsnes	
Organisasjonsnr: 822 212 662			

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	6 170	Andre inntekter:	302
Annen formue:	13 281	Utgifter:	432		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	22	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2018
Gårds/bruksnr:	445/248 - seksjon:22
Bygningstype:	Høyblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Protector Forsikring ASA	Polisenr:	3752747-1.1

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2019			SSBnr:	H0416
Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemløs:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:		BTA	58
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Fasiliteter:

Låsesystem DX73058 Arendal BBL rekvirerer

I tillegg til fellesutgiftene kommer utgifter til Tv og internett, samt a-konto måler

Systemnøkler- Arendal Boligbyggelag rekvirerer

Tv/internett-T-We-Telenor

NBBL-dok. nr. 3.03
Revidert 1.11.2017

V E D T E K T E R

for

Sameiet Romstølen Park 2,
(org. nr. 822 212 662)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 01.04.2025.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Romstølen Park 2. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.01.2019.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 69 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner (herav 1 parkeringskjeller) på eiendommen gnr. 445, bnr. 248 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- private uteplasser
- annet

Tilkomst til bod for Snr. 23 er over p-plass til Snr. 18
Tilkomst til bod for Snr. 38 er over p-plass til Snr. 30

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(4) Nedgravd renovasjon tilhørende sameiet befinner seg på nabotomta gnr. 445, bnr. XXX i Arendal kommune.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 48 parkeringsplasser i kjelleren. Av disse ligger

- 48 som tilleggsareal i kjelleren. Garasjeplasser hvorav 6 stk tilhører næring.
- 14 som fellesareal/gjesteplasser
  HC plasser: 4 i kjelleren og 2 ute.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner eller som egne eierseksjoner.

(2) Alle parkeringsplasser kan kun selges til, og må være eid av, en eier av en leilighet/næringsseksjon i sameiet.

(3)Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret *og kan bare skje til andre sameiere/beboere i seksjonssameiet.*

Samtykke til utleie kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

4-3 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.
Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

(6) Parkbelte og lekeplassen skal vedlikeholdes av sameiet, i samarbeid med 2 andre sameier, ihht reguleringsplanen.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Følgende felleskostnader skal kun dekkes av næring:

- *kostnader til drift og vedlikehold av ventilasjonsanlegg*
- *andre særkostnader*

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Seksjonseiere til uferdige bruksenheter skal ikke betale felleskostnader før leiligheten i samme trinn er ferdigstilte.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha fra 2-4 medlemmer og 1-3 varamedlemmer. Både bolig og næring skal være representert i styret.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å

gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Budsjett

	Regnskap 31.10.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	1 146 331	1 212 373	1 417 896	1 488 792
Inntekter a-konto/avregning	268 031	315 073	270 000	270 000
Innbetalte rentekostnader	7 540	0	0	0
Inbetalte IN avdrag	20 900	0	0	0
Andre driftsinntekter	346 202	274 777	299 210	308 620
Sum inntekter	1 789 004	1 802 223	1 987 106	2 067 412
Driftskostnader				
Lønnskostnader	143 530	130 034	163 630	169 335
Revisjonshonorar	10 417	11 875	12 500	13 250
Årskontigent boligbyggelag	17 480	13 800	17 480	17 480
Forretningsførerhonorar bbl	51 135	56 298	61 364	61 800
Kommunale avgifter	239 567	271 080	275 000	300 000
Kabel-tv	244 458	265 676	294 210	298 620
Forsikring	232 896	254 063	280 000	121 000
Vaktmestertjenester abbl	11 275	9 090	7 000	10 000
Vedlikehold	159 672	213 561	164 000	302 500
Elektrisk energi	330 769	489 501	432 000	445 000
Andre driftskostnader	140 602	153 516	119 110	155 531
Sum driftskostnader	1 581 802	1 868 494	1 826 294	1 894 516
Driftsresultat	207 203	-66 271	160 812	172 896
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	140	7 695	12 000	10 000
Renter og avdrag på lån	15 833	12 272	90 000	87 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-15 693	-4 577	-78 000	-77 000
Årsresultat	191 510	-70 849	82 812	95 896
Overført til/fra opptjent egenkapital	0	-70 849	0	0
Sum disponert	0	-70 849	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Klaus Inge Torp Styreleder	Nina Tynes Heen Styremedlem	Arild Gausl Styremedlem

Sameiet Romstølen Park 2

O R D E N S R E G L E R

§ 1. Ro, orden:

Alle beboere plikter å sørge for ro og orden i egen boenhet og for at det ikke voldes støy, ulempe eller ubehag for andre beboere. Bråk i ganger og fellesrom må unngås.

§ 2. Musikk:

Radio, TV, musikkanlegg må ikke ha så sterkt volum at det sjenerer naboer. En må være særlig varsom utendørs. Også instrumentspill må gjennomføres uten at naboer sjeneres.

§ 3. Støyende virksomhet:

Arbeid som medfører støy og/eller utføres med støyende maskiner må ikke forekomme på søndager og ikke etter kl 2100 på vanlige hverdager eller kl 1900 på lørdager.

§ 4. Renhold:

Banking av tepper, risting av klær, golvtepper og matter må ikke foretas fra altan eller vindu.

§ 5. Av fall:

Husholdningsavfall skal sorteres og behandles etter kommunale forskrifter. Det skal plasseres i riktige beholdere.

§ 6. Snøfjerning:

All snø fjernes fra altaner.

§ 7. Kjæledyr m.v.:

Det må ikke holdes kjæledyr til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler og/eller katter fra veranda eller vindu. Det skal søkes styret før anskaffelse av kjæledyr.

§ 8. Grilling:

Matlaging/grilling utendørs må gjennomføres på en slik måte at naboer ikke sjeneres. Det er kun tillatt å bruke gass-eller elektrisk grill på verandaen.

§ 9. Tørking/lufting av tøy.

På søn-/helligdager eller offentlige høytidsdager må ikke tøy m.v. henges ute slik at det kan ses fra vei etc.

§ 10. Antenner.

Beboere kan ikke montere egne parabolantenner.

§ 11. Parkering

Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser. Beboere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringsplassene.
Gjesteparkeringsplassene skal ha en maksimal parkeringstid på 12 timer, som merkes tydelig med skilting. Styret kan ved overtredelser iverksette bøtlegging etter lovens til enhver tid gjeldende makssatser, og/eller borttauing etter gjeldende lovverk.

§12. Utleie

All utleie skal meldes til styret. Korttidsutleie som for eksempel B&B og lignende er ikke tillatt.

§13. Røyking

Røyking forbudt ved inngangspartiene.

Arendal, 04.04.2025

Sameiet Romstølen Park 2

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Mandag 13.05.2024 kl. 17:00
Sted: Moldfaret 2g, 4848 Arendal (Næringsseksjon i 1 etg. I sameiet)

Hilsen styret i
Sameiet Romstølen Park 2.



Arendal
Boligbyggelag

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte. Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

.....

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg
på årsmøte til Sameiet Romstølen Park 2 mandag 13.05.2024

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV SEKSJONS NR. .....

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2023

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Klaus Inge Torp
Styremedlem, Arild Gauslå
Styremedlem, Nina Tynes Heen
Varamedlem, Renate Johansen

Ørnulv Bjørnsen og Renate Johansen er på valg.

5.1 Valg av varamedlemmer for ett år

5.2 Valg av valgkomité til neste års møte

Forslag til vedtak:

6. Ventilasjon i 4 etasje i studioavdelig fungerer ikke.

Innmeldt av Oksana Thomassen.

Har sendt mail om det til styret for en stund siden, men det skjer ikke så mye. Har hatt besøk i påsken og alle mine gjester klaget på matos lukt i felles inngangen i 4. etasje. Det lukter både matlaging og innestengt lukt. Det virker at det er noe galt med ventilasjonen i 4. etasje, det er ikke på samme måte som i 3. etasje eller 2. etasje.

Forslag til vedtak: Sjekke ventilasjon av et firma som spesialiserer på ventilasjon eksempel Solland (https://sollandventilasjon.no), Proventa (https://www.proventa.no)

Styrets innstilling: Styret kan ikke se at vi har noen serviceavtale på ventilasjonen som går til fellesområder/ganger. Vi foreslår at Styret henter inn egnet ventilasjonsfirma til å behandle tilbakemeldingen over, og gi pris på serviceavtale.

7. Investeringsbeløp

Innmeldt av Arild Gauslå.

Styret har i dag ingen begrensninger for hvor stort beløp de kan bevilge, uten at sameierne blir informert. Dette mener jeg er feil og vil derfor fremme følgende forslag.

Forslag til vedtak: Styret kan foreta investeringer på max kr 100.000, uten å informere sameierne. Høyere beløp må avgjøres på et ekstraordinært årsmøte.

Styrets innstilling: Styrets ønsker at Arendal BBL konsulteres i forhold til hvor formålstjenlig det er med en maks grense i kroner i forhold til handlingsrommet styret har til å ta beslutninger om alminnelig forvaltning, og om begrensningene i Eierskapsloven §57 & §58 er tilstrekkelige.

8. Røyking ved inngangsparti til Moldfaret

Innmeldt av Oksana Thomassen.

Jeg ble plaget av røyklukt av de som står og røyker ved inngangspartiet på begge sidene av inngangene til Moldfaret. Røyklukten kommer også inn i felles entre og i heisen. Jeg har astma og bruker daglig medisin mot det, og røyklukten plager meg hver gang jeg går i min leilighet forbi røykere i inngangen. Den bøtta med sneiper som står ved inngangsdøra stinker og er et veldig ekkelt syn. Det finnes nesten ikke i dag at det er lov å røyke ved inngangene til offentlige eller private bedrifter.

Forslag til vedtak: Borettslag og sameier har anledning til å vedta regler om røykeforbud på fellesarealer og ved inngangsparti. Ber dere om å gjøre dette.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er å følge innsenders forslag til vedtak om å innarbeide dette i ordensreglene og at det henges opp skilt i de to inngangene med røykeforbud.

9. Parkering

Innmeldt av Arild Gauslå.

Pkt 4-1(3) står det:

Utleie av parkeringsplasser krever samtykke fra styret, og kan bare skje til andre sameiere/beboere i seksjonssameiet.

Forslag til vedtak: Utleie av parkeringsplasser krever samtykke fra styret, og kan også skje til familie/venner.

Styrets innstilling: Styret overlater forslaget til årsmøtet

10. Godtgjørelse til styret

Honorar til styret for arbeidt utført i perioden fra årsmøte 2023, til årsmøtet 2024.

Landsgjennomsnittet for medlemmer av OBOS i 2022 var 1821kr/enhet (83.766kr) for sameier i størrelsen 31-80 enheter. Indeksregulert til 2024 tall (gjennomsnitt 2022-april 2024) tilsvarer dette 1966,32kr/enhet eller 90450kr. Styret har bevist valgt å legge seg under av hensyn til sameiets anstrengte økonomi.

Forslag til vedtak: Styreleder honoreres med kr: 60.000,-
Styremedlemmer honoreres med kr 10.000,- for samme periode.

Styrets innstilling: Styret støtter forslaget til vedtak

Årsmelding for Sameiet Romstølen Park 2 for året 2023

Informasjon om året 2023

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Klaus Inge Torp, Moldfaret 2 G
Styremedlem, Arild Gauslå, Romstølen 45
Styremedlem, Nina Tynes Heen, BELLEVUE 8
Varamedlem, Renate Johansen, Moldfaret 2 G

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag
Revisjon: PWC

Årsregnskap:
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 15 102,- i 2022 til kr -70 849,- i 2023.
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 494 727,- som fremgår av årsregnskapet.

Styret i Sameiet Romstølen Park 2

Styrets arbeid i perioden:

Styret ble i sin helhet valgt ved årsmøte i 2023 og hadde sitt første styremøte 31.05.2023

Økonomi

Budsjettet for 2023 for året lå til grunn, og utviklingen av dette ble negativt påvirket av særlig fire forhold som ikke var hensyntatt. Dette var vedvarende sterk prisvekst; manglene avsetting for styrehonorar; betydelig økning i forsikringspremie grunnet skadehistorikk; og en vedtatt utgift ved reparasjon av branndører fra forrige årsmøte (pristilbud NOK 203.261).

Arbeidskapitalen per 30.06.2023 var på 5271kr/enhet med status "svak" og har økt til 11.486kr/enhet per 31.03.2024 med status "tilfredsstillende". Dette er oppnådd ved å forhandle ned økningen i forsikringspremie, refinansiere lånet av 14.07.21 som opprinnelig var på 300.000kr til 355.000kr per 29.01.2024 (ingen endring i månedlige betalinger), og økning av felleskostnadene.

Sameiets økonomi har gått fra svært anstrengt til noe bedre, budsjettet for året viser et resultat på 7.4%. Denne resultatgraden er vi avhengig av å styre imot, da det er også viktig at vi har midler tilgjengelige for større vedlikehold i fremtiden nå som bygget har blitt 5 år gammelt. Denne blir anbefalt av Boligbyggerlaget til å ligge i område +/- 15.000kr per enhet.

Styrets arbeid

Styret har gitt høyeste prioritet til sitt hovedmandat som er på passe på sameiet sitt bygg, og økonomi. I tillegg så er det en del administrativt forfallende arbeid.

Det har gått mye tid til prosessen med å seksjonere parkeringsplassene, som også har blitt kvalitetssikret av jurist. Små detaljer gjenstår før dette kan gå til seksjonering. Videre har det ikke vært ubetydelig mengde tid brukt til å rette mangelen ved branndørene som nå også er meldt inn under garantiene gitt under bustadsoppføringsloven. Garantist fraskriver seg ikke ansvar her, og det er utsikter til å få dekket deler av regningen.

I tillegg har de løpende forpliktelsene i forhold til avlesning av vann og varme, el-tilsyn, service avtaler og innmeldte saker vært håndtert, samt at man nå har fått etablert årlige dugnader og juleavslutning. Forberedelser og gjennomføringen av seks styremøter, og årsmøte, med tilhørende aksjoner i etterkant er også arbeid styret utfører.

Veien videre

Alt i alt så er styret fornøyd med fremskrittene man har gjort både i forhold til byggets beskaffenhet, og sameiets økonomiske situasjon. Vi ønsker å styrke arbeidskapitalen videre, men håper å lykkes i å gjøre dette uten å øke felleskostnadene vesentlig utover konsumprisindeksen. Dette gjør vi ved at vi jobber videre med de største avtalene for å se om vi kan hente inn besparelser. For å sikre oss en god oppfølging av bygningsmassen har vi samtidig et mål om å få etablert en vedlikeholdsplan for bygget innen årsmøte 2025, som kan gjennomføres etter sin plan basert på den styrkede arbeidskapitalsituasjonen.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 212 373	901 685	1 171 488
Inntekter a-konto		315 073	357 019	270 000
Innbetalt tv og internett		274 777	247 737	258 660
Andre innbetalinger	1	0	0	2 000
Sum inntekter		1 802 223	1 506 441	1 702 148
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	130 034	108 398	162 615
Revisjonshonorar	3	11 875	11 000	12 000
Årskontigent boligbyggelag		13 800	13 800	13 800
Forretningsførerhonorar bbl		56 298	52 860	56 297
Kommunale avgifter		271 080	221 314	240 000
Tv og internett utgifter		265 676	240 716	258 660
Forsikring		254 063	127 031	254 000
Vaktmestertjenester abbl		9 090	7 120	5 000
Vedlikehold	4	213 561	143 198	127 000
Elektrisk energi		489 501	460 743	355 000
Andre driftskostnader	5	153 516	99 695	113 776
Sum driftskostnader		1 868 494	1 485 874	1 598 148
Driftsresultat		-66 271	20 566	104 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		7 695	4 822	6 000
Rentekostnad		12 272	10 286	10 000
Avdrag		0	0	100 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 577	5 464	104 000
Årsresultat		-70 849	15 102	0
Overført opptjent egenkapital		-70 849	15 102	0
Sum disponert		-70 849	15 102	0

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		63 707	20 604
Andre fordringer		374 382	363 901
Innest³ ende p³ driftskonto		574 034	357 489
Sum omløpsmidler		1 012 123	741 994
SUM EIENDELER		1 012 123	741 994

Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	154 667	225 516
Sum egenkapital		154 667	225 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	340 059	154 827
Sum langsiktig gjeld		340 059	154 827
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 445	0
Leverandørgjeld		470 774	337 600
Skyldig off. avgifter		3 610	3 610
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 403	2 855
Annen kortsiktig gjeld		30 165	17 586
Sum kortsiktig gjeld		517 396	361 651
Sum gjeld		857 455	516 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 123	741 994

Sameiet Romstølen Park 2

Arendal, 12.04.2024

Klaus Inge Torp	Nina Tynes Heen	Arild Gausl³
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets ³rsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for sm³ foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og ³rsregnskapet dette ³ret er satt opp under denne forutsetningen.
Det foreligger et vedlikeholdsbehov og dette bnr sjekkes nNrmere ved kjnp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal fnres og presenteres. Dette innebNrer blant annet at man m³ gi informasjon i form av noter. P³ denne siden presenteres sameiets tilhnrende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2023	2022

Note 2 - Lnnnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	51 500	17 500
5150 Opptjente feriepenger	7 365	2 503
5300 Styrehonorar	55 000	75 000
5310 Kjnregodtgjnrelse skattepliktig	101	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 031	13 043
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	1 038	353
Sum	130 034	108 398

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til ³ ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	11 875	11 000
Sum	11 875	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Forsikringsskader	10 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	11 577	3 020
6602 Vedlikehold Elektro	115 899	52 880
6603 Vedlikehold Rnr	9 624	5 625
6604 Vedlikehold Utvendig	28 508	23 859
6605 Vedlikehold Heis	31 172	34 900
6606 Vedlikehold Garasjer	6 780	8 914
6650 Lovp³ lagt HMS	0	4 000
Sum	213 561	143 198

Sameierne er forpliktet til dekke lnpende vedlikehold ved ekstra innbetaling n³ r vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitNrartikler	39 625	31 250
6619 Andre driftskostnader	11 293	270
6620 Snnrydding	34 828	35 782
6621 Alarmkostnader	57 980	23 700
7100 Bilgodtgjnrelse, oppgaveplikti	665	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 510	194
7720 ¡ rsmnte	0	3 375
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 936	4 944
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 680	180
Sum	153 516	99 695

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	225 516	210 414
¡ rets resultat	-70 849	15 102
Sum egenkapital 31.12	154 667	225 516

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Form³ l:	Innfridd gml l³ n + l³ neopptak til nnjdvendig vedlikehold	Takreparasjon og styrking av likviditet
L³ nenummer:	63118135727	63118134178
L³ netype:	Annuitet	Annuitet
Opptaks³ r:	2023	2021
Rentesats:	7.10 %	7.10 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2028	04.10.2023
Opprinnelig l³ nebelnjp:	355 000	300 000
L³ nesaldo 01.01:	0	154 827
Avdrag i perioden:	14 941	154 827
Opptak i perioden:	355 000	0
L³ nesaldo 31.12:	340 059	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l³ n 63118135727	1	37 481	37 481
	8	10 672	85 376
	8	9 891	79 128
	8	7 548	60 384
	12	3 774	45 288
	6	3 644	21 864
	3	3 514	10 542

Resultat og balanse med noter for Sameiet Romstølen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Romstølen Park 2

Styreleder	Klaus Inge Torp (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Arild Gauslå (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Nina Tynes Heen (sign.)	14.04.2024

Til årsmøtet i Sameiet Romstølen Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romstølen Park 2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Arendal, 12. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-04-12 12:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Budsjett

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 31.12.2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	1 212 373	901 685	1 171 488	1 417 896
Andre driftsinntekter	589 850	604 756	530 660	569 210
Sum inntekter	1 802 223	1 506 441	1 702 148	1 987 106
Driftskostnader				
Lønnskostnader	130 034	108 398	162 615	163 630
Revisjonshonorar	11 875	11 000	12 000	12 500
Årskontigent boligbyggelag	13 800	13 800	13 800	17 480
Forretningsførerhonorar bbl	56 298	52 860	56 297	61 364
Kommunale avgifter	271 080	221 314	240 000	275 000
Kabel-tv	265 676	240 716	258 660	294 210
Forsikring	254 063	127 031	254 000	280 000
Vaktmestertjenester abbl	9 090	7 120	5 000	7 000
Vedlikehold	213 561	143 198	127 000	164 000
Elektrisk energi	489 501	460 743	355 000	432 000
Andre driftskostnader	153 516	99 695	113 776	119 110
Sum driftskostnader	1 868 494	1 485 874	1 598 148	1 826 294
Driftsresultat	-66 271	20 566	104 000	160 812
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	7 695	4 822	6 000	12 000
Renter og avdrag på lån	12 272	10 286	110 000	90 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-4 577	-5 464	-104 000	-78 000
Årsresultat	-70 849	15 102	0	82 812
Overført til/fra opptjent egenkapital	-70 849	15 102	0	0
Sum disponert	-70 849	15 102	0	0

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Klaus Inge Torp	Nina Tynes Heen	Arild Gausl[3]
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem





Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Romstølen Park 2 mandag 13.05.2024 kl. 17:00 - Moldfaret 2g, 4848 Arendal (Næringsseksjon i 1 etg. I sameiet).

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges Carl Vidar Egeland.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Carl Vidar Egeland.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Ørnulv Bjørnsen.

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
15 seksjonseiere møtte og 4 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2023

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2023 og revisjonsberetning

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets underskudd dekkes av annen egenkapital.

4. Budsjett 2024

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering.

5. Valg til styret

5.1 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år ble det enstemmig valgt Glenn Johnny Vaagsnes.

5.2 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:
Til valgkomité velges Robert Gielink og Rune Sundseth. Enstemmig valgt.

6. Ventilasjon i 4 etasje i studioavdelig fungerer ikke.

Innmeldt av Oksana Thomassen.

Har sendt mail om det til styret for en stund siden, men det skjer ikke så mye. Har hatt besøk i påsken og alle mine gjester klaget på matos lukt i felles inngangen i 4. etasje. Det lukter både matlaging og innestengt lukt. Det virker at det er noe galt med ventilasjonen i 4. etasje, det er ikke på samme måte som i 3. etasje eller 2. etasje.

Vedtak:
Styret kan ikke se at vi har noen serviceavtale på ventilasjonen som går til fellesområder/ganger. Vi foreslår at Styret henter inn egnet ventilasjonsfirma til å behandle tilbakemeldingen over, og gi pris på serviceavtale. Dette ble enstemmig vedtatt.

7. Investeringsbeløp

Innmeldt av Arild Gauslå.

Styret har i dag ingen begrensninger for hvor stort beløp de kan bevilge, uten at sameierne blir informert. Dette mener jeg er feil og vil derfor fremme følgende forslag.

Vedtak:
Forslag til vedtak ble nedstemt mot en stemme. Det blir ikke innført begrensninger i styret handlingsfrihet annet en det som følger av lovens § 50.*Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak.*

"Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet."

8. Røyking ved inngangsparti til Moldfaret

Innmeldt av Oksana Thomassen.

Jeg ble plaget av røyklukt av de som står og røyker ved inngangspartiet på begge sidene av inngangene til Moldfaret. Røyklukten kommer også inn i felles entre og i heisen. Jeg har astma og bruker daglig medisin mot det, og røyklukten plager meg hver gang jeg går i min leilighet forbi røykere i inngangen. Den bøtta med sneiper som står ved inngangsdøra stinker og er et veldig ekkelt syn. Det finnes nesten ikke i dag at det er lov å røyke ved inngangene til offentlige eller private bedrifter.

Vedtak:

Styrets innstilling er å følge innsenders forslag til vedtak om å innarbeide dette i ordensreglene og at det henges opp skilt i de to inngangene med røykeforbud. Enstemmig vedtatt.

9. Parkering

Innmeldt av Arild Gauslå.

Pkt 4-1(3) står det:

Utleie av parkeringsplasser krever samtykke fra styret, og kan bare skje til andre sameiere/beboere i seksjonssameiet.

Vedtak:

Her ble det diskutert og stemt over. 15 stemte i mot forslaget som ble fremsatt, mens 3 stemte for. Forslaget til vedtak falt og det ble ikke gjort noen endringer i vedtektenes §4-1 (3).

10. Godtgjørelse til styret

Honorar til styret for arbeid utført i perioden fra årsmøte 2023, til årsmøtet 2024.

Landsgjennomsnittet for medlemmer av OBOS i 2022 var 1821kr/enhet (83.766kr) for sameier i størrelsen 31-80 enheter. Indeksregulert til 2024 tall (gjennomsnitt 2022-april 2024) tilsvarer dette 1966,32kr/enhet eller 90450kr. Styret har bevist valgt å legge seg under av hensyn til sameiets anstrengte økonomi.

Vedtak:

Styreleder honoreres med kr: 60.000,-. Det kom også inn ett forslag på kr 50.000,- til leder. Forslaget på kr 60.000,- vant med 14 over 3 stemmer.
Styremedlemmer honoreres med kr 10.000,- for samme periode. Enstemmig vedtatt.

Protokoll for Sameiet Romstølen Park 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Carl Vidar Egeland (sign.)	18.05.2024
Protokollvitne	Ørnulv Bjørnsen (sign.)	18.05.2024

Sameiet Romstølen Park 2

Velkommen til ordinært årsmøte

Med dette innkalles det til ordinært årsmøte. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Tirsdag 01.04.2025 kl. 17:00
Sted: Kontorlokalene i 1 etasje

Hilsen styret i
Sameiet Romstølen Park 2.



Arendal Boligbyggelag

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):……..

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte til Sameiet Romstølen Park 2 tirsdag 01.04.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV SEKSJONS NR. ……

SIGNATUR:…….

Leveres til møteleder

.....

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på årsmøte. Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På årsmøte kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Møteleder foreslås til Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL

Forslag til vedtak: Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL velges til møteleder

1.2 Valg av sekretær

Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL foreslås som sekretær

Forslag til vedtak: Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL velges til sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Budsjett 2025

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Budsjettet tas til orientering.

5. Godtgjørelse til styret

Honorar til styret for arbeid utført i perioden i 2024 er på lang sikt foreslått til å ligge på landsgjennomsnittet for medlemmer av OBOS som fremkom i 2022 til 1821kr/enhet (83.766kr) for sameier i størrelsen 31-80 enheter. Indeksregulert til 2025 tall (gjennomsnitt 2022-februar 2025) tilsvarer dette 2094kr/enhet eller 96324kr.

Styret har i budsjettet for 2025 lagt opp til en reduksjon av denne for å bidra til styrking av sameiets økonomi, men anbefaler fra 2025 at man fremadrettet legger seg på snittet.

Forslag til vedtak: Styret honoreres med 80.000kr totalt til fordeling mellom styremedlemmene etter styrets ønsker.

6. Re- seksjonering

Innmeldt av Remy Diederiks.

Siste trinnet ved forrige re-seksjonering er justert ned fra 24 til 12 seksjoner. Dette foreslås re-seksjonert opp til 16 seksjoner, altså 4 nye seksjoner i forhold til forrige re-seksjonering.

Denne reseksjoneringen gjelder KUN det siste trinnet som skal bygges.

Forslag til vedtak: Årsmøtet gir mandat til styret til å signere godkjenning av slik reseksjonering når utbygger har avlagt garanti for at følgende kommer i orden for utbyggers initiativ og regning:

- lovpålagt renovasjonsløsning bygges med kapasitet for hele sameiet sine 62 seksjoner
- ferdigattest for hele sameiet, alle 62 seksjoner.
- Avslutning av tak, som tidligere dokumentert mellom gammelt og nytt byggetrinn settes i håndtverksmessig forsvarlig stand.

7. Endring i husordensreglene i forbindesle med gjesteparkering

Sameiet opplever i dag at gjesteparkeringen, tidvis, fylles opp av biler som eies av beboere og som står der for lenge.

Styret legger i dag lapper på vinduene, men står uten juridisk mulighet for å bøtlegge eller taue bort.

Forslag til vedtak: Husordensregler endres, under §11, fra:

§11. Parkering
Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser. Beboere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringsplassene.

til:

§11. Parkering
Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser. Beboere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringsplassene.

Gjesteparkeringsplassene skal ha en maksimal parkeringstid på 5 timer, som merkes tydelig med skilting. Styret kan ved overtredelser iverksette bøtlegging etter lovens til enhver tid gjeldende makssatser, og/eller borttauing etter gjeldende lovverk.

8. Vedtektsendring i forbindelse med salg av parkeringsplasser

Etter reseksjonering er det parkeringsplasser som nå har egne skjøter og er dermed egne eierseksjoner. For å unngå en situasjon der vi får eksterne eiere av parkeringsplasser i sameiet har vi et ønske om å begrense dette i vedtektene.

Samtidig er det foreslått å myke opp bestemmelsen slik at parkeringsplasser fritt kan omsettes mellom eiere sameiet, i motsetning til i dag hvor de kun kan omsettes sammen med leiligheten.

Forslag til vedtak: Vedtektene punkt 4-2, underpunkt 1 og 2 endres fra:

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.
(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

til:

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner eller som egne eierseksjoner.
(2) Alle parkeringsplasser kan kun selges til, og må være eid av, en eier av en leilighet/næringsseksjon i sameiet.

9. Beredskapsplan

Innmeldt av Renate Johansen.

Kan det være en ide å lage en felles beredskapsplan? Jeg vet at andre sameier har gjort det. Vi har jo en felles bod hvor det kunne lagres f.eks. vann.

Forslag til vedtak: Det vurderes om det er hensiktsmessig.

Styrets innstilling: Oppdaterte anbefalinger fra DSB er at man skal ha beholdinger til å kunne klare seg en uke. Derunder: 20 liter rent drikkevann per person lagret på kanner eller flasker; Mat som tåler lagring i romtemperatur; Grill, kokeapparat eller stormkjøkken og varme klær, pledd, dyner og soveposer.

For sameiet å koordinere, lagre, rotere og administrere dette er det antatt å påløpe vesentlige kostnader. Styrets innstilling er derfor at det vil være mest kostnadseffektivt at hver beboer administrer dette selv.

10. Manglende ferdigattest

Innmeldt av Arild Gauslå.

Alle boliger/leiligheter,som blir bygd ,skal ha en ferdigattest.Dette er en forsikring om at arbeidet er utført ihht.søknaden til kommunen.Våre boliger har ikke en slik attest,men bare en midlertidig brukstillatelseJeg har to ganger vært i kontakt med ansvarlig søker,hvor han sier at de jobber med saken,men det skjer ingen ting.

Det er ansvarlig søker/tiltakshaver som skal ordne dette.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ber styret om å ta kontakt med de ansvarlige,slik at ferdigattest kan utstedes.

Styrets innstilling: Utbygger for byggetrinnet som eksisterer i dag er konkurs, således så har det ikke vært noen motpart til å ta ansvar for dette. Styret har ikke iverksatt muligheten til å sette ut dette arbeidet for egen regning.

Utbygger av byggetrinn 2 har tilbudt seg å ta ansvar for ferdigstillelse og ferdigattester også på eksisterende bygningsmasse. Dette er en raus gest, i samarbeidets ånd, som vil ta hånd om problemstillingen.

Styrets innstilling er at vi lar utbygger for byggetrinn to ta hånd om dette i samme prosess som ferdigstillelse av hele prosjektet.

11. Vaktmester

Innmeldt av Renate Johansen.

Etter manges mening er det helt nødvendig at vi har en vaktmester på huset. De siste månedene vi har vært uten, er et klart bevist for det. Noen få har tatt ansvar når det gjelder søppla, men det blir feil at de få skal ta jobben for alle.

Det er ikke bare søppla som er problem. Hvordan skal vi forholde oss når f.eks. garasjeporten ikke virker, dørene må re-startes og lyspærene må skiftes m.m.?

Vi kan ikke ringe noen i styret, og da ville det være naturlig at vi hadde en vaktmester vi kunne kontakte.

Ellers håper vi at vi også kan få inn et nytt styremedlem som bor i huset, og visst han ønsker kan det kanskje kombineres med vaktmesterjobben.

Forslag til vedtak: Vi må ta oss råd til å ansette vaktmester.

Styrets innstilling: Styret opplever at de som har hatt ansvaret å holde orden i søppelrommet har ønsket dette, og på den måten gitt et kjærkomment bidrag til sameiet sin økonomi. Styrets innstilling er man på årsmøte stemmer over forslaget, og dersom forslaget blir vedtatt samtidig vedtar en oppjustering av felleskostnadene på 100.000kr.

12. Nedgravd renovasjonsanlegg iflg.vedtektene.

Innmeldt av Arild Gauslå.

Iflg.våre vedtekter av 20/11-18,pkt.2 underpunkt (4),så står det at nedgravd renovasjon tilhørende sameiet ,befinner seg på nabotomt gnr.445,bnr.XXX i Arendal kommune.Det er nå 7 år siden de første flyttet inn og dette har ikke blitt fulgt opp.Slik som renovasjonen blir håndtert nå ,er ikke tilfrestillende for vårt sameie,på lengre sikt.

Forslag til vedtak: Årsmøte ber om at det nye styre påser at vedtektene blir fulgt opp ,og gir byggherren beskjed at dette må gjøres,asap.

Styrets innstilling: Utbygger for byggetrinnet som eksisterer i dag er konkurs, således så har det ikke vært noen motpart til å ta ansvar for dette. Styret har ikke iverksatt muligheten til å sette ut dette arbeidet for egen regning.

Utbygger av byggetrinn 2 må uansett ta ansvar for ferdigstillelse og ferdigattester for dette byggetrinnet. I den forbindelse så er det et offentlig krav at også tilfredstillende renovasjon må komme på plass. Utbygger har bekreftet at renovasjon, som pålagt fra det offentlige, vil bli etablert i forbindelse med ferdigstillelse av byggetrinn to.

Styrets innstilling er å la utbygger av byggetrinn to håndtere dette som forespeilet.

13. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har i året som har gått bestått av:

Styreleder, Klaus Inge Torp
Styremedlem, Nina Tynes Heen
Styremedlem, Arild Gauslå
Varamedlem, Glenn Johnny Vaagsnes

Klaus Inge Torp, Arild Gauslå, Nina Tynes Heen og Glenn Johnny Vaagsnes er på valg.

Se valgkomiteens innstilling som er vedlagt. Alle styremedlemmer er villig til å ta gjenvalg i tillegg til at nytt styremedlem er foreslått i Johannes Poller Marsi.

13.1 Valg av styremedlemmer for to år

13.2 Valg av styreleder for to år

13.3 Valg av varamedlem for ett år

13.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Årsmelding for Sameiet Romstølen Park 2 for året 2024

Informasjon om året 2024

Styret har i perioden bestått av
Styreleder, Klaus Inge Torp, Moldfaret 2 G
Styremedlem, Arild Gauslå, Romstølen 45
Styremedlem, Nina Tynes Heen, BELLEVUE 8
Varamedlem, Glenn Johnny Vaagsnes, Moldfaret 2 G

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag
Revisjon: PWC

Årsregnskap:
Boligselskapets årsresultat er endret fra kr - 70 849,- i 2023 til kr 87 625,- i 2024
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 242 292,- som kommer frem av årsregnskapet.

Styrets arbeid i perioden:

Økonomi

Budsjettet for 2024 lå til grunn for året, og den endelige versjonen av 13.desember 2023 la til grunn et årsresultat, stort NOK 82.812. Når styret har lykkes i å treffe nærme dette budsjettet så skal de presiseres at deler av dette resultatet stammer fra utbetaling av garantibeløp for mangler på bygget (branndører) som nå er utbedret. Således så har man styrt mot et lite overskudd samtidig som man har skånet unødige økninger i felleskostnader.

Kostnader til strøm fortsetter å være høyere enn de tidligere årene, og kostnaden til vedlikehold er antatt å øke etter hvert som bygget vårt blir eldre.

Arbeidskapitalen per 31.12.2024 var på NOK 520.169 som utgjør NOK 11.308 per enhet. Dette er en tilnærmet det samme som per 31.03.2024 der vi hadde 11.486kr/enhet og status "tilfredsstillende". Det vil bli nødvendig å styrke arbeidskapitalen ytterligere, men basert på budsjett for 2025, og forutsatt at styret lykkes like godt i å treffe det som i for 2024, så bør det på nåværende tidspunkt være forsvarlig å bygge opp arbeidskapitalen til det nivået Arendal Boligbyggerlag anbefaler (+/- 15.000kr per enhet) uten ekstraordinære innbetalinger eller økninger i felleskostnader.

Sameiets økonomi har gått fra kritisk, med underskudd i 2023, til et mindre overskudd i 2024. Arbeidskapitalen har samtidig gått fra kritisk til tilfredsstillende og bør styrkes noe ytterligere for å ivareta en forventet økning i vedlikeholdskostnad fremover. Budsjettet for 2025 viser et resultat på 4,6%, som anses minimum av hva som er nødvendig for bygge opp arbeidskapitalen til det anbefalte nivået innen et par år.

Styrets arbeid

Styret har gitt høyeste prioritet til sitt hovedmandat som er på passe på sameiet sitt bygg, og økonomi. Styret har avholdt 4 styremøter i 2024.

Det har også i 2024 gått med vesentlig tid til prosessen med å seksjonere parkeringsplassene, som med noen få unntak nå i all hovedsak er ferdigstilt. Styret har innhentet og iverksatt en langsiktig vedlikeholdsplan for sameiet sitt bygg; hentet inn og takket ja til løsning for automatisk avlesning av vann; Innhentet og takket ja til alternativt tilbud til internett/TV; avholdt dugnad og juleavslutning.

I tillegg har de løpende forpliktelsene i forhold til avlesning av vann og varme, el-tilsyn, ventilasjon, service avtaler og innmeldte saker vært håndtert sammen med forberedelser og gjennomføringen av de fire styremøtene, og årsmøte, med tilhørende aksjoner i etterkant.

Veien videre

Alt i alt så er styret fornøyd med fremskrittene man har gjort både i forhold til byggets beskaffenhet, og sameiets økonomiske situasjon. Vi ønsker å styrke arbeidskapitalen videre, men håper å lykkes i å gjøre dette uten å øke felleskostnadene vesentlig utover konsumprisindeksen. Dette gjør vi fremadrettet ved å jobbe dedikert med å nå sameiets budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		1 411 121	1 212 373	1 417 896
Inntekter a-konto/avregning		321 532	315 073	270 000
Innbetalt tv og internett		294 210	274 777	294 210
Andre innbetalinger	1	90 248	0	5 000
Sum inntekter		**2 117 111**	**1 802 223**	**1 987 106**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	143 530	130 034	163 630
Revisjonshonorar	3	12 500	11 875	12 500
Årskontigent boligbyggelag		17 480	13 800	17 480
Forretningsførerhonorar bbl		61 362	56 298	61 364
Kommunale avgifter		314 844	271 080	275 000
Tv og internett utgifter		294 232	265 676	294 210
Forsikring		262 383	254 063	280 000
Vaktmestertjenester abbl		12 113	9 090	7 000
Vedlikehold	4	274 276	213 561	164 000
Elektrisk energi		459 595	489 501	432 000
Andre driftskostnader	5	167 468	153 516	119 110
Sum driftskostnader		**2 019 783**	**1 868 494**	**1 826 294**
Driftsresultat		**97 329**	**-66 271**	**160 812**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		13 604	7 695	12 000
Rentekostnad		23 308	12 272	25 000
Avdrag		0	0	65 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**9 704**	**4 577**	**78 000**
Årsresultat		**87 625**	**-70 849**	**82 812**
Overført opptjent egenkapital		87 625	-70 849	0
Sum disponert		**87 625**	**-70 849**	**0**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 854	63 707
Andre fordringer		220 670	374 382
Innestående på driftskonto		454 422	574 034
Sum omløpsmidler		**709 946**	**1 012 123**
SUM EIENDELER		**709 946**	**1 012 123**

Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	242 292	154 667
Sum egenkapital		**242 292**	**154 667**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	277 877	340 059
Sum langsiktig gjeld		**277 877**	**340 059**
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 760	4 445
Leverandørgjeld		119 759	470 774
Skyldig off. avgifter		0	3 610
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 527	8 403
Annen kortsiktig gjeld		56 731	30 165
Sum kortsiktig gjeld		**189 777**	**517 396**
Sum gjeld		**467 654**	**857 455**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**709 946**	**1 012 123**

Sameiet Romstølen Park 2

Arendal, 28.02.25

Klaus Inge Torp	Nina Tynes Heen	Arild Gauslå
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.
Det foreligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2024	2023
3608 Annen innbetaling	90 248	0
Sum	**90 248**	**0**

Fra Nordic Guarantee. Gjelder utbetaling under garanti i forhold til bustadsoppføringsloven.

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	40 000	51 500
5150 Opptjente feriepenger	5 720	7 365
5300 Styrehonorar	80 000	55 000
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	74	101
5400 Arbeidsgiveravgift	16 930	15 031
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	807	1 038
Sum	**143 530**	**130 034**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	12 500	11 875
Sum	**12 500**	**11 875**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikeh old

	2024	2023
6600 Forsikringsskader	0	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	57 308	11 577
6602 Vedlikehold Elektro	42 348	115 899
6603 Vedlikehold Rør	6 250	9 624
6604 Vedlikehold Utvendig	24 855	28 508
6605 Vedlikehold Heis	45 287	31 172
6606 Vedlikehold Garasjer	33 997	6 780
6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter	56 731	0
6650 Lovpålagt HMS	7 500	0
Sum	**274 276**	**213 561**

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6360 Renhold, sanitærartikler	42 525	39 625
6619 Andre driftskostnader	6 517	11 293
6620 Snørydding	82 030	34 828
6621 Alarmkostnader	25 596	57 980
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	263	665
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 510
7720 Årsmøte	4 895	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	5 463	5 936
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 680
Sum	**167 468**	**153 516**

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	154 667	225 516
Årets resultat	87 625	-70 849
Sum egenkapital 31.12	**242 292**	**154 667**

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	**Nordea Bank Norge ASA**	**Nordea Bank Norge ASA**
Formål:	Innfridd gml lån + låneopptak til nødvendig vedlikehold	Takreparasjon og styrking av likviditet
Lånenummer:	**63118135727**	**63118134178**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	7.35 %	7.10 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2028	04.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	355 000	300 000
Lånesaldo 01.01:	340 059	0
Avdrag i perioden:	62 182	0
Lånesaldo 31.12:	**277 877**	**0**

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6318135727	1	30 627	30 627
	8	8 720	69 760
	8	8 082	64 656
	8	6 168	49 344
	12	3 084	37 008
	6	2 978	17 868
	3	2 871	8 613

Resultat og balanse med noter for Sameiet Romstølen Park 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Romstølen Park 2

Styreleder	Klaus Inge Torp (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Arild Gauslå (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Nina Tynes Heen (sign.)	05.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Romstølen Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Romstølen Park 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

Arendal, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
-The original document(s)
-The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Budsjett

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 31.12.2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Inntekter felleskostnader	1 411 121	1 212 373	1 417 896	1 488 792
Inntekter a-konto/avregning	321 532	315 073	270 000	270 000
Andre driftsinntekter	384 458	274 777	299 210	308 620
Sum inntekter	**2 117 111**	**1 802 223**	**1 987 106**	**2 067 412**
Driftskostnader				
Lønnskostnader	143 530	130 034	163 630	169 335
Revisjonshonorar	12 500	11 875	12 500	13 250
Årskontigent boligbyggelag	17 480	13 800	17 480	17 480
Forretningsførerhonorar bbl	61 362	56 298	61 364	61 800
Kommunale avgifter	314 844	271 080	275 000	300 000
Kabel-tv	294 232	265 676	294 210	298 620
Forsikring	262 383	254 063	280 000	121 000
Vaktmestertjenester abbl	12 113	9 090	7 000	10 000
Vedlikehold	274 276	213 561	164 000	302 500
Elektrisk energi	459 595	489 501	432 000	445 000
Andre driftskostnader	167 468	153 516	119 110	155 531
Sum driftskostnader	**2 019 783**	**1 868 494**	**1 826 294**	**1 894 516**
Driftsresultat	**97 329**	**-66 271**	**160 812**	**172 896**
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	13 604	7 695	12 000	10 000
Renter og avdrag på lån	23 308	12 272	90 000	87 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	**-9 704**	**-4 577**	**-78 000**	**-77 000**
Årsresultat	**87 625**	**-70 849**	**82 812**	**95 896**
Overført til/fra opptjent egenkapital	87 625	-70 849	0	0
Sum disponert	**87 625**	**-70 849**	**0**	**0**

Budsjettet er elektronisk signert av styret.

Klaus Inge Torp	Nina Tynes Heen	Arild Gauslå
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Til styret i Sameiet Romstølen Park II.

Innstilling fra valgkomiteen.

Valgkomiteen har bestått av Robert Gielink og Rune Sundseth. Komiteen har hatt 2 møter.

Styret har bestått av følgende medlemmer:

Styreleder:	Klaus Inge Torp	på valg	- Gjenvalg 2 år
Styremedlem:	Arild Gauslå	på valg	- Gjenvalg 2 år
Styremedlem:	Nina Tynes Heen	på valg	- Gjenvalg 2 år
Varamedlem:	Glenn Johnny Vaagsnes	på valg	- Gjenvalg 1 år

Nytt styremedlem foreslås: Johannes Poller Marsi.

Valgkomite:

Robert Gielink	på valg	- gjenvalg 1 år
Rune Sundseth	på valg	- gjenvalg 1 år

Valgkomiteen har lagt vekt på å få inn et nytt styremedlem som kjenner og bor i sameiet.

Arendal 12.mars 2025

Robert Gielink

Rune Sundseth

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Romstølen Park 2 tirsdag 01.04.2025 kl. 17:00 - Kontorlokalene i 1 etasje.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Møteleder foreslås til Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL

Vedtak:
Som møteleder velges Carl Vidar Egeland

1.2 Valg av sekretær

Carl Vidar Egeland fra Arendal BBL foreslås som sekretær

Vedtak:
Som sekretær velges Carl Vidar Egeland

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Linda Skjulestad

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:
18 seksjonseiere møtte og 4 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:
Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Vedtak:
Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital. Enstemmig vedtatt.

4. Budsjett 2025

Vedtak:
Budsjettet tas til orientering. Enstemmig vedtatt.

5. Godtgjørelse til styret

Honorar til styret for arbeid utført i perioden i 2024 er på lang sikt foreslått til å ligge på landsgjennomsnittet for medlemmer av OBOS som fremkom i 2022 til 1821kr/enhet (83.766kr) for sameier i størrelsen 31-80 enheter. Indeksregulert til 2025 tall (gjennomsnitt 2022-februar 2025) tilsvarer dette 2094kr/enhet eller 96324kr.

Styret har i budsjettet for 2025 lagt opp til en reduksjon av denne for å bidra til styrking av sameiets økonomi, men anbefaler fra 2025 at man fremadrettet legger seg på snittet.

Vedtak:
Styret honoreres med 80.000kr totalt til fordeling mellom styremedlemmene etter styrets ønsker. Enstemmig vedtatt.

6. Re- seksjonering

Innmeldt av Remy Diederiks.

Siste trinnet ved forrige re-seksjonering er justert ned fra 24 til 12 seksjoner. Dette foreslås re-seksjonert opp til 16 seksjoner, altså 4 nye seksjoner i forhold til forrige re-seksjonering.

Denne reseksjoneringen gjelder KUN det siste trinnet som skal bygges.

Vedtak:
Årsmøtet gir mandat til styret til å signere godkjenning av slik reseksjonering når utbygger har avlagt garanti for at følgende kommer i orden for utbyggers initiativ og regning:

- lovpålagt renovasjonsløsning bygges med kapasitet for hele sameiet sine 62 seksjoner
- ferdigattest for hele sameiet, alle 62 seksjoner.
- Avslutning av tak, som tidligere dokumentert mellom gammelt og nytt byggetrinn settes i håndverksmessig forsvarlig stand.

Denne løsningen ble enstemmig akseptert.

Arild Gauslå hadde et tilleggsforslag: Spørsmålet var om årsmøtet skulle be styret om å forlange en bank garanti fra utbygger før signering. Styreleder mente at det nye styret burde få fullmakt til å avgjøre hvilken garantiform de ville kreve fra utbygger.

Her ble det vedtatt mot 1 stemme at det nye styret burde få fullmakt til å avgjøre hvilken garantiform de ville kreve fra utbygger.

7.

Endring i husordensreglene i forbindesle med gjesteparkering

Sameiet opplever i dag at gjesteparkeringen, tidvis, fylles opp av biler som eies av beboere og som står der for lenge.

Styret legger i dag lapper på vinduene, men står uten juridisk mulighet for å bøtlegge eller taue bort.

Vedtak:

Husordensregler endres, under §11, fra:

§11. Parkering
Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser. Beboere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringsplassene.

til:

§11. Parkering
Kjøretøy må kun plasseres på egen p-plass og slik at de ikke hemmer adkomsten til, eller bruken av andre plasser. Beboere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringsplassene.

Gjesteparkeringsplassene skal ha en maksimal parkeringstid på 12 timer, som merkes tydelig med skilting. Styret kan ved overtredelser iverksette bøtlegging etter lovens til enhver tid gjeldende makssatser, og/eller borttauing etter gjeldende lovverk.

Ved å endre antall timer maksimal parkeringstid fra 5 til 12 så ble denne endringen enstemmig vedtatt.

8. Vedtektsendring i forbindelse med salg av parkeringsplasser

Etter reseksjonering er det parkeringsplasser som nå har egne skjøter og er dermed egne eierseksjoner. For å unngå en situasjon der vi får eksterne eiere av parkeringsplasser i sameiet har vi et ønske om å begrense dette i vedtektene.

Samtidig er det foreslått å myke opp bestemmelsen slik at parkeringsplasser fritt kan omsettes mellom eiere sameiet, i motsetning til i dag hvor de kun kan omsettes sammen med leiligheten.

Vedtak:

Vedtektene punkt 4-2, underpunkt 1 og 2 endres fra:

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner.
(2) Parkeringsplass som er en seksjonert tilleggsdel kan bare selges sammen med hoveddelen.

til:

4-2 Rettslig disposisjonsrett
(1) Parkeringsplassene er seksjonert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner eller som egne eierseksjoner.
(2) Alle parkeringsplasser kan kun selges til, og må være eid av, en eier av en leilighet/ næringsseksjon i sameiet.

Endringen ble enstemmig vedtatt.

9. Beredskapsplan

Innmeldt av Renate Johansen.

Kan det være en ide å lage en felles beredskapsplan? Jeg vet at andre sameier har gjort det. Vi har jo en felles bod hvor det kunne lagres f.eks. vann.

Vedtak:
Styrets innstilling for at hver beboer administrer dette selv ble enstemmig vedtatt.

10. Manglende ferdigattest

Innmeldt av Arild Gauslå.

Alle boliger/leiligheter,som blir bygd ,skal ha en ferdigattest.Dette er en forsikring om at arbeidet er utført ihht.søknaden til kommunen.Våre boliger har ikke en slik attest,men bare en midlertidig brukstillatelseJeg har to ganger vært i kontakt med ansvarlig søker,hvor han sier at de jobber med saken,men det skjer ingen ting.

Det er ansvarlig søker/tiltakshaver som skal ordne dette.

Vedtak:
Saken ble trukket fordi det ble tatt opp og vedtatt i sak nr 6.

11. Vaktmester

Innmeldt av Renate Johansen.

Etter manges mening er det helt nødvendig at vi har en vaktmester på huset. De siste månedene vi har vært uten, er et klart bevist for det. Noen få har tatt ansvar når det gjelder søppla, men det blir feil at de få skal ta jobben for alle.

Det er ikke bare søppla som er problem. Hvordan skal vi forholde oss når f.eks. garasjeporten ikke virker, dørene må re-startes og lyspærene må skiftes m.m.?

Vi kan ikke ringe noen i styret, og da ville det være naturlig at vi hadde en vaktmester vi kunne kontakte.

Ellers håper vi at vi også kan få inn et nytt styremedlem som bor i huset, og visst han ønsker kan det kanskje kombineres med vaktmesterjobben.

Vedtak:
Styret hadde følgende innstilling: Styret opplever at de som har hatt ansvaret å holde orden i søppelrommet har ønsket dette, og på den måten gitt et kjærkomment bidrag til sameiet sin økonomi. Styrets innstilling er man på årsmøte stemmer over forslaget, og dersom forslaget blir vedtatt samtidig vedtar en oppjustering av felleskostnadene på 100.000kr.

Her ble det stemt over begge forslagene hvor styrets innstilling ble enstemmig vedtatt. Styret vil jobbe med å få en kontaktperson i sameiet som kan kontaktes dersom det er noe kritisk som f.eks dørlåser som ikke virker eller heisen stopper. Det blir også en ekstra kontaktperson på brannalarmsystemet. Styret informerer om dette etter hvert.

12. Nedgravd renovasjonsanlegg iflg.vedtektene.

Innmeldt av Arild Gauslå.

Iflg.våre vedtekter av 20/11-18,pkt.2 underpunkt (4),så står det at nedgravd renovasjon tilhørende sameiet ,befinner seg på nabotomt gnr.445,bnr.XXX i Arendal kommune.Det er nå 7 år siden de første flyttet inn og dette har ikke blitt fulgt opp.Slik som renovasjonen blir

håndtert nå ,er ikke tilfredsstillende for vårt sameie,på lengre sikt.

Vedtak:
Saken ble trukket fordi det ble tatt opp og vedtatt i sak nr 6.

13. Valg til styret

13.1 Valg av styremedlemmer for to år

Vedtak:
Til tellekorps ble Nina Tynes Heen og Carl Vidar Egeland valgt. (Det ble skriftelig valg)

Det var 3 aktuelle kandidater til 2 styremedlems plasser. De som fikk flest stemmer og som ble stemt inn i styret var gjenvalg av Nina Tynes Heen og Johannes Poller Marsi.

Nina Tynes Heen ble valgt for 1 år, mens Johannes Poller Marsi ble valgt for 2 år.

13.2 Valg av styreleder for to år

Vedtak:
Som styreleder for to år gjenvelges Klaus Inge Torp. Enstemmig valgt.

13.3 Valg av varamedlem for ett år

Vedtak:
Som varamedlem for ett år foreslås Glenn Johnny Vaagsnes. Han ble enstemmig valgt.

13.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Vedtak:
Til valgkomité gjenvelges Robert Gielink og Rune Sundseth. Enstemmig valgt.

Protokoll for Sameiet Romstølen Park 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Carl Vidar Egeland (sign.)	03.04.2025
Sekretær	Carl Vidar Egeland (sign.)	03.04.2025
Protokollvitne	Linda Skjulestad (sign.)	03.04.2025

Side 1 av 30
Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 614779292
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
940493021	ARENDAL KOMMUNE	Postboks 123, 4891 GRIMSTAD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
921839723	ROMSTØLEN PARK 2 AS		Risørveien 185, 4950 RISØR

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
4203	445	248

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 34135 Tinglyst: 10.01.2025
STATENS KARTVERK

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
ARENDAL	PB 123, 4801 GRIMSTAD	ELINA K. MYHREN

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Brave Bygg AS	990067422		37021499
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
Storgaten 90	4877	Grimstad	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4203	Arendal	445	248	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
		SE VEDLEGG	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		SE EGET VEDLEGG	
		Nevner = 3916	

Dato	Innsenderens underskrift
21/1-24	Ole Bjørn Lindland

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i samelebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

SE EGET VEDLEGG

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift	
21/6-24	Ole Bjørn Lindland	Ole Bjørn Lindland

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
			SE VEDLEGG
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift	
21/1-24	OLBjørn	Ole Bjørn Lindland

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
OSLO 17.06.24	KL Inge Torp	KLAUS INGE TORP
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
		~~ARILD GAUSLÅ~~
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Grimstad 18.6.24	Nina Tynes Heen	NINA TYNES HEEN

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
4203	ARENDAL	445	248		

Dato	Underskrift	Stempel
21/8-24	EINAR KRAFFT MYHREN	ARENDAL KOMMUNE geodata

Dato	Innsenderens underskrift
21/8 24	Ole Bjørn Lindland

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
		Nevner = 3916	

Dato	Innsenderens underskrift
21/6-24	Ole Bjørn Lindland

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00

Punkt. 5 Reseksjoneringen går ut på:

Da bygg trinn 2 aldri ble bygget utgår snr. 25-48 og blir fellesareal, andel 1/1 og blir erstattet med nytt bygg som da får snr. 123-134 opprettet fra fellesareal andel 1/1

P-plass som er tillegg til snr. 10 blir tillegg til snr. 60
P-plass som er tillegg til snr. 9 blir til egen seksjon snr. 121
P-plass som er tillegg til snr. 13 bli til egen seksjon 122
Boder som er tillegg til snr. 44-48 (1/1) blir til fellesareal. Nye seksjoner 71-75(1/1) opprettes fra fellesarealer.
Ny bod snr 76 opprettes fra fellesareal
Ny bod 77 opprettes fra fellesareal
Ny bod 78 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 79 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 80 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 81 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 82 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 83 opprettes fra fellesarealer
Ny bod 84 opprettes fra fellesarealer
Parkering snr. 85 opprettes fra fellesareal
Parkering snr. 86-96 opprettes fra fellesareal
Parkering snr. 97 opprettes fra fellesareal
Parkeringsplasser snr 98-110 opprettes fra fellesareal
Parkeringsplassene snr. 98-110 opprettes fra fellesareal
Parkeringsplassene som er tillegg til snr. 70 blir til egne seksjoner 111,112, 113,118,119
Parkeringsplasser som er felles blir til egne seksjoner snr 114-117,120
Snr. 70 avgir areal til egen seksjon næring Snr. 135
Brøken blir endret ved at nevner blir mindre da areal av nye leiligheter er mindre enn de som var tenkt bygd.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

3. Eier av seksjonen som skal endres, Romstølen Park 2

Seksjon nr.	Personnummer	Navn med blokkbokstaver	Dagens eierbrøk
9	220461[redacted]	RUNE SUNDSETH	1/1
10	020486[redacted]	ISABELL FLUMEN	1/1
13	150254[redacted]	RENATE JOHANSEN	1/1
60	061253[redacted]	MARIA RASMUSSEN	1/1
25-48	9218[redacted]	ROMSTØLEN PARK 2 AS	1/1
70,135	9278[redacted]	PROPERTY 1 AS	1/1
71-134	9218[redacted]	ROMSTØLEN PARK 2 AS	1/1

PKT 4. Reseksjonering av Romstølen Park 2

Snr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
9	B	58	B
10	B	58	B
13	B	76	B
25	B	0	B
26	B	0	B
27	B	0	B
28	B	0	B
29	B	0	B
30	B	0	B
31	B	0	B
32	B	0	B
33	B	0	B
34	B	0	B
35	B	0	B
36	B	0	B
37	B	0	B
38	B	0	B
39	B	0	B
40	B	0	B
41	B	0	B
42	B	0	B
43	B	0	B
44	B	0	B
45	B	0	B
46	B	0	B
47	B	0	B
48	B	0	B
70	N	217	B
71	N	1	
72	N	1	
73	N	1	
74	N	1	
75	N	1	
76	N	1	
77	N	1	
78	N	1	
79	N	1	
80	N	1	
81	N	1	
82	N	1	
83	N	1	
84	N	1	
85	N	1	
86	N	1	
87	N	1	
88	N	1	
89	N	1	

90	N	1
91	N	1
92	N	1
93	N	1
94	N	1
95	N	1
96	N	1
97	N	1
98	N	1
99	N	1
100	N	1
101	N	1
102	N	1
103	N	1
104	N	1
105	N	1
106	N	1
107	N	1
108	N	1
109	N	1
110	N	1
111	N	1
112	N	1
113	N	1
114	N	1
115	N	1
116	N	1
117	N	1
118	N	1
119	N	1
120	N	1
121	N	1
122	N	1
123	B	78
124	B	78
125	B	78
126	B	78
127	B	78
128	B	83
129	B	129
130	B	129
131	B	129
132	B	129
133	B	129
134	B	133
135	N	71

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00

Punkt. 5 Reseksjoneringen går ut på:

Da bygg trinn 2 aldri ble bygget utgår snr. 25-48, andel 1/1 og blir erstattet med nytt bygg som da får snr. 123-134 andel 1/1

P-plass som er tillegg til snr. 10 blir tillegg til snr. 60
P-plass som er tillegg til snr. 9 blir til egen seksjon snr. 121
P-plass som er tillegg til snr. 13 bli til egen seksjon 122
Boder som er tillegg til snr. 44-48 (1/1) blir til egne seksjoner 71-75(1/1)
Ny bod snr 76 opprettes fra snr 37 (5/8) og fra snr. 25 (2/3)
Ny bod 77 opprettes fra snr. 25 (1/3) og fra snr. 26 (1/1)
Ny bod 78 opprettes fra snr. 27 (1/1) og 28 (1/1)
Ny bod 79 opprettes fra snr. 29 (1/1) og 30 (1/1)
Ny bod 80 opprettes fra snr. 38 (1/1) og 31 (1/1)
Ny bod 81 opprettes fra snr. 32 (1/1) og 33 (1/3)
Ny bod 82 opprettes fra snr.33 (2/3) og 34 (1/1)
Ny bod 83 opprettes fra snr. 35 (1/1) og del fellesareal
Ny bod 84 opprettes fra snr. 39 (1/1) og 40 (2/6)
Parkering snr. 85 opprettes fra snr. 37(2/8) og snr. 36(1/1) samt del fellesareal
Snr. 37 (1/8) avgir til fellesareal
Parkering snr. 86-96 opprettes fra snr. 25-35 (6/7) og snr. 25-35 (1/7) avgir til fellesareal
Parkering snr.97 opprettes fra fellesareal og fra snr. 40 (3/6), snr. 41-42 (1/1) og snr.43 (1/5)
Snr. 40 (1/6) og snr. 43(4/5) avgir areal til fellesareal
Parkeringsplassene som er tillegg til snr. 36-48 blir til egene seksjoner parkering snr. 98-110
Parkeringsplassene som er tillegg til snr. 70 blir til egne seksjoner 111,112, 113,118,119
Parkeringsplasser som er felles blir til egne seksjoner snr 114-117,120
Snr. 70 avgir areal til egen seksjon næring Snr. 135
Brøken blir endret ved at nevner blir mindre da areal av nye leiligheter er mindre enn de som var tenkt bygd.

Kartverket

11. Underskrift Søknad om reseksjonering _Romstølen Park 2

Seksjon nr.	Sted og dato	Hjemmelshaver signatur	Navn med blokkbokstaver	
9			RUNE SUNDSETH	
~~10~~			~~ROLF-ARNE-HAMRE~~	
13			RENATE JOHANSEN	
60			MARIA RASMUSSEN	
25-48	Arendal 18/4-24		ROMSTØLEN PARK 2 AS	REMY K. BENTSEN DIEDERIKS
70, ~~136~~ 135	OSLO 17.06.24		PROPERTY 1 AS	KLAUS INGE TORP
21 ~~124-135~~ 134	Arendal 18/4-24		ROMSTØLEN PARK 2 AS	SEKR 25-48
Styret	OSLO 17.06.24		KLAUS INGE TORP	
Styret			~~ARILD GAUSLÅ~~	
Styret	Grimstad 18.6.24		NINA TYNES HEEN	

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

Side 13 av 30
Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

11. Underskrift

Søknad om reseksjonering _Romstølen Park 2

Seksjon nr.	Sted og dato	Hjemmelshaver signatur	Navn med blokkbokstaver
9	Arendal 5/10-25	Rune Sundseth	22 04 61 38 3 15 RUNE SUNDSETH
~~10~~			~~ROLF-ARNE HAMRE~~
13			RENATE JOHANSEN
60			MARIA RASMUSSEN
25-48			ROMSTØLEN PARK 2 AS
70, ~~73~~ 135			PROPERTY 1 AS
71 ~~124~~ ~~135~~ 134			ROMSTØLEN PARK 2 AS
Styret			KLAUS INGE TORP
Styret			ARILD GAUSLÅ
Styret			NINA TYNES HEEN

11. Underskrift — Søknad om reseksjonering _Romstølen Park 2

Seksjon nr.	Sted og dato	Hjemmelshaver signatur	Navn med blokkbokstaver
9			RUNE SUNDSETH
10	Sandvika 22/4 23	Øystein H Ringøen	050734[redacted] ROLF ARNE HAMRE Øystein Hamre Ringøen
13	Sandvika Alanya 22/4-23	Renate Johansen	150254[redacted] RENATE JOHANSEN
60	Stord, 20/9-23	Maria Rasmussen	061253[redacted] MARIA RASMUSSEN
25-48			ROMSTØLEN PARK 2 AS
135 70, ~~136~~			PROPERTY 1 AS
– 134 71 ~~124-135~~			ROMSTØLEN PARK 2 AS
Styret			KLAUS INGE TORP
Styret			ARILD GAUSLÅ
Styret			NINA TYNES HEEN

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

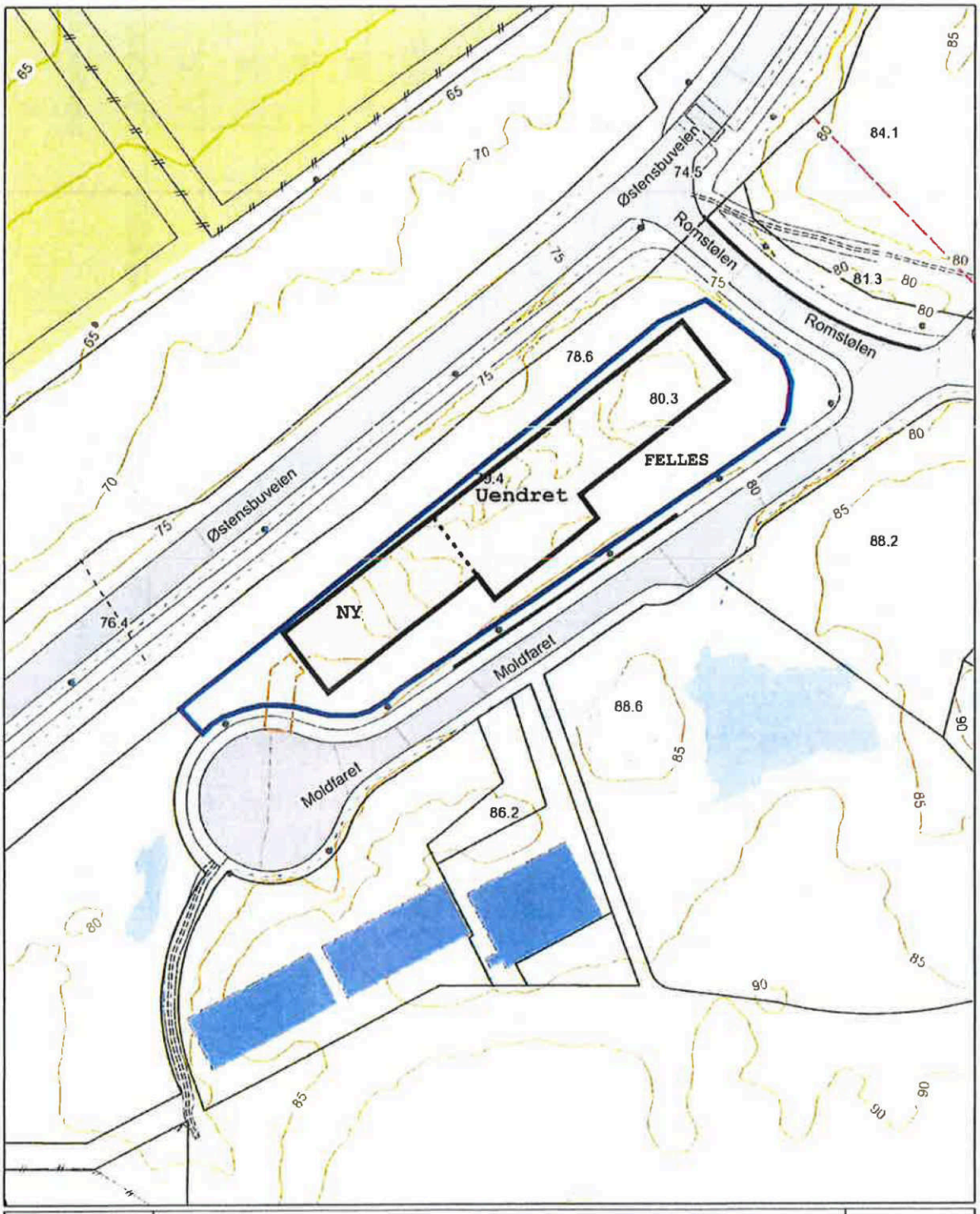
11. Underskrift

Søknad om reseksjonering _Romstølen Park 2

Seksjon nr.	Sted og dato	Hjemmelshaver signatur	Navn med blokkbokstaver
9			RUNE SUNDSETH
10	19/8 -24 Arendal	Isabell Flumen	ISABELL FLUMEN
13			RENATE JOHANSEN
60			MARIA RASMUSSEN
25-48			ROMSTØLEN PARK 2 AS
70, 135			PROPERTY 1 AS
- 13y 71-~~135~~			ROMSTØLEN PARK 2 AS
Styret			KLAUS INGE TORP
Styret			ARILD GAUSLÅ
Styret			NINA TYNES HEEN

Reseksjonering Romstølen Park 2, Vedlegg 1

AV 10



ARENDALSKART

ARENDAL KOMMUNE

Dato: 26.10.2018

Sign:

0 50 m

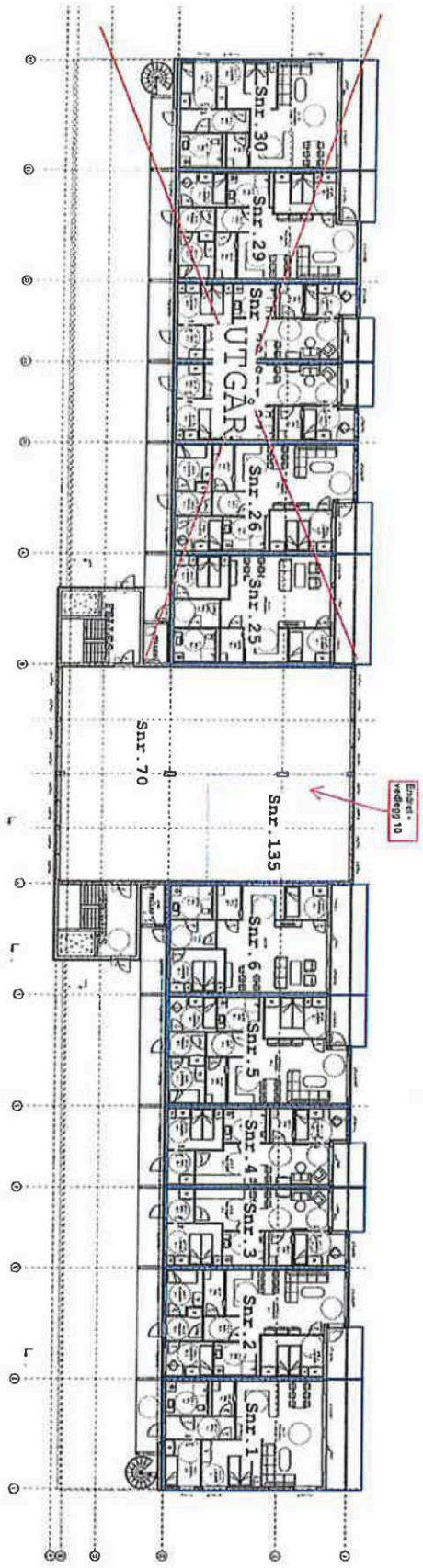
Målestokk: 1: 1 000

N

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle fagInstans i kommunen kontaktes.

Reseksjonering Romstølen Park 2, Vedlegg 2

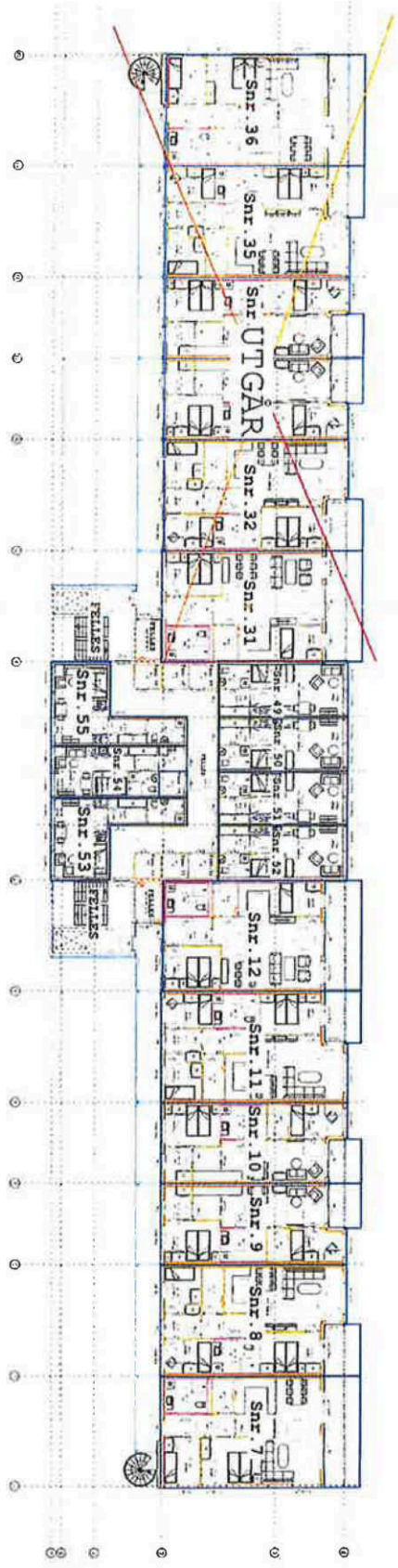
Av 10



Plan 1 etg.

Reseksjonering Romstølen Park 2, Vedlegg 3

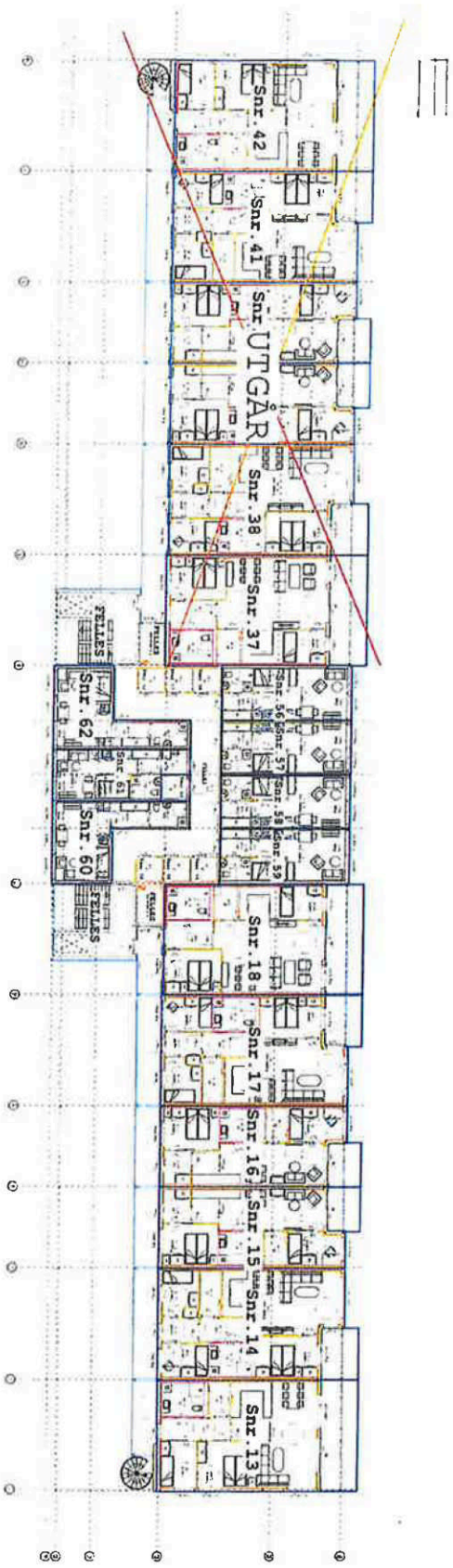
Av 10



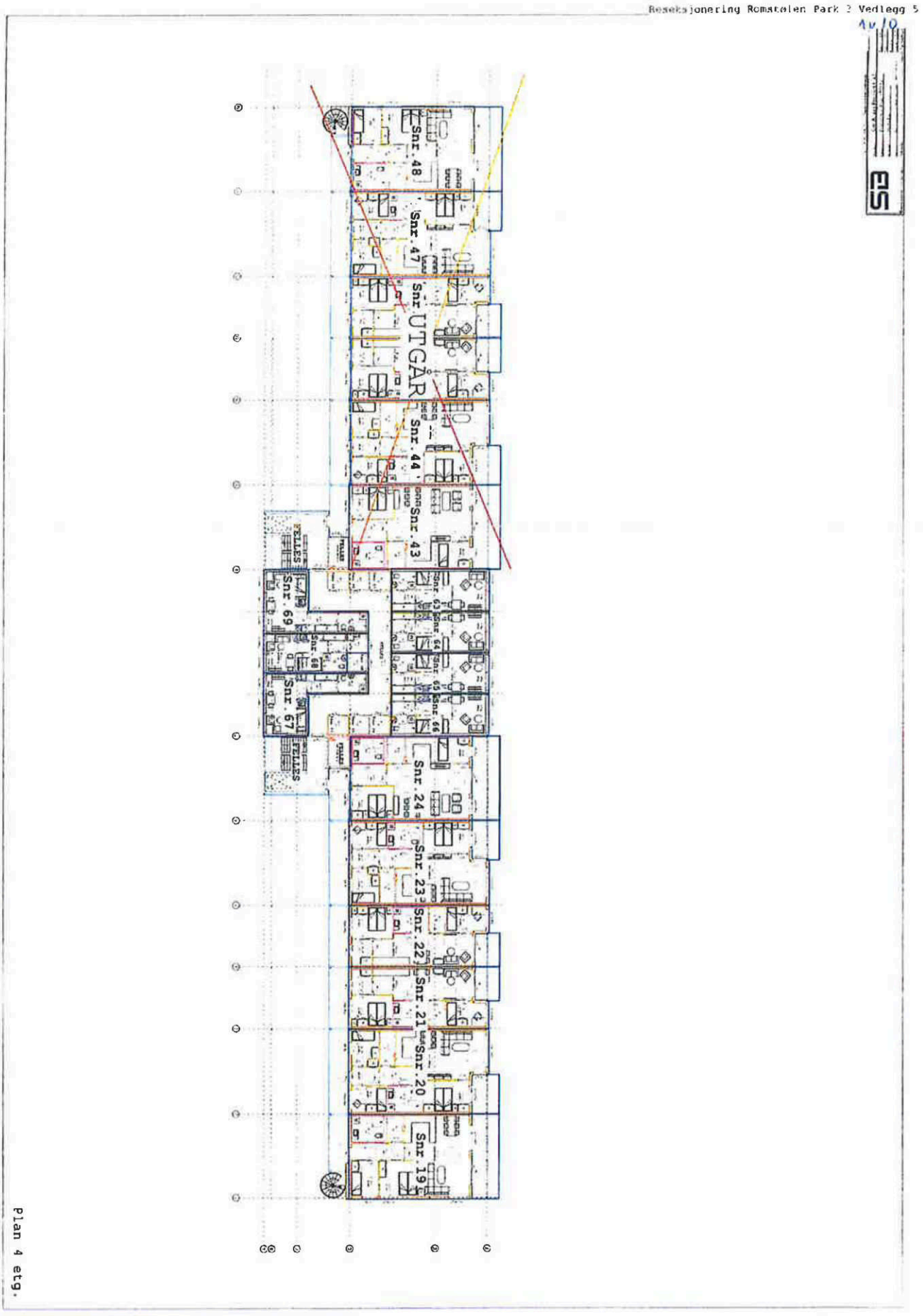
Plan 2 etg.

Reseksjonering Romsdalen Park 2, Vedlegg 4

av 10



Plan 3 etg.

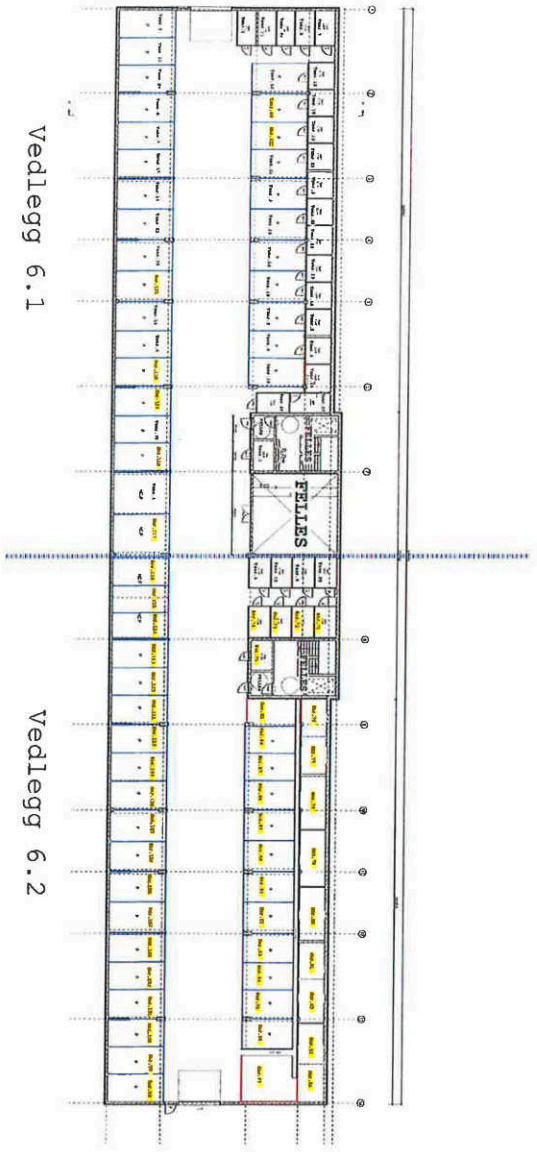

Reseksjonering Romstølen Park 2 Vedlegg 5
4 av 10
Snr. 48
Snr. 47
Snr. UTGÅR
Snr. 44
Snr. 43
FELLES
Snr. 69
Snr. 68
Snr. 67
Snr. 24
Snr. 23
Snr. 22
Snr. 21
Snr. 20
Snr. 19
Plan 4 etg.

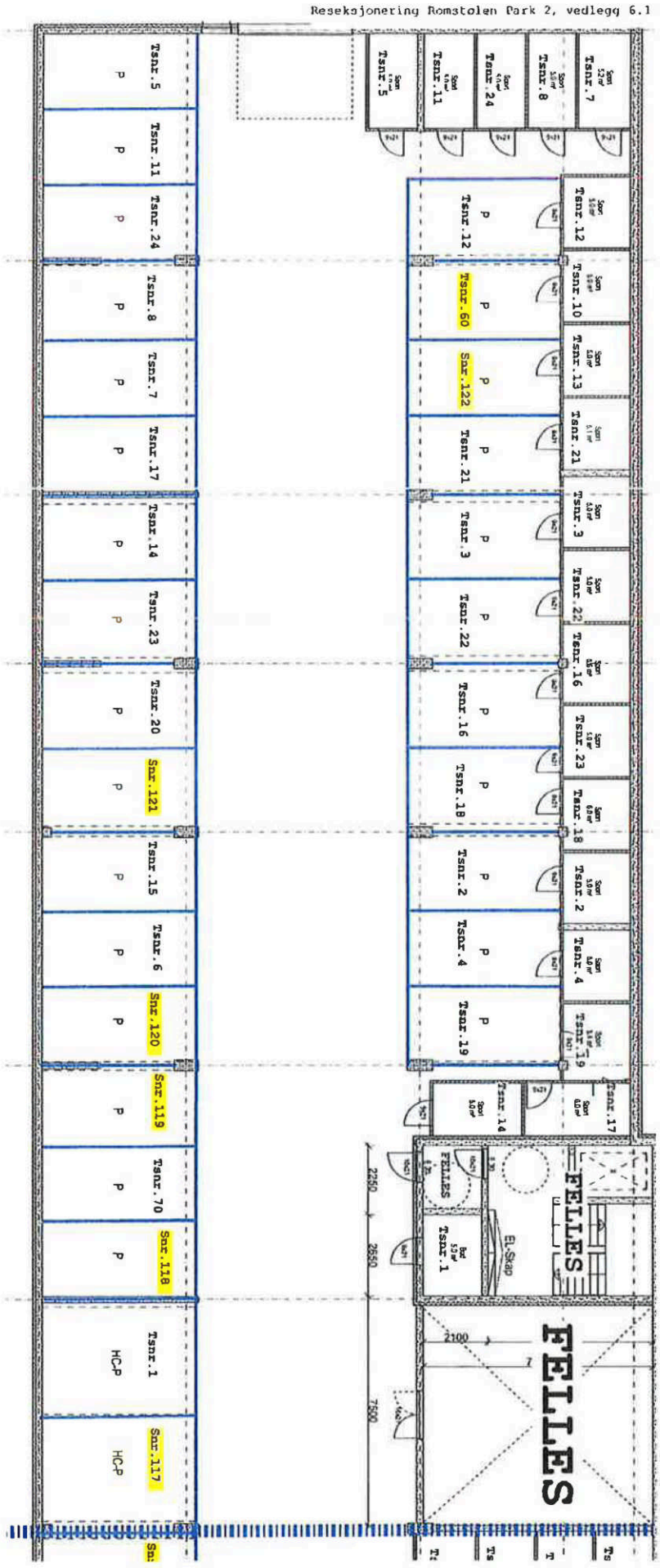
ENDRET

Plan U.etg.

Vedlegg 6.1

Vedlegg 6.2




Reseksjonering Romstolen Park 2, vedlegg 6.1
FELLES
FELLES
El-Skap
2250
2550
2100
7500

Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00
Kartverket

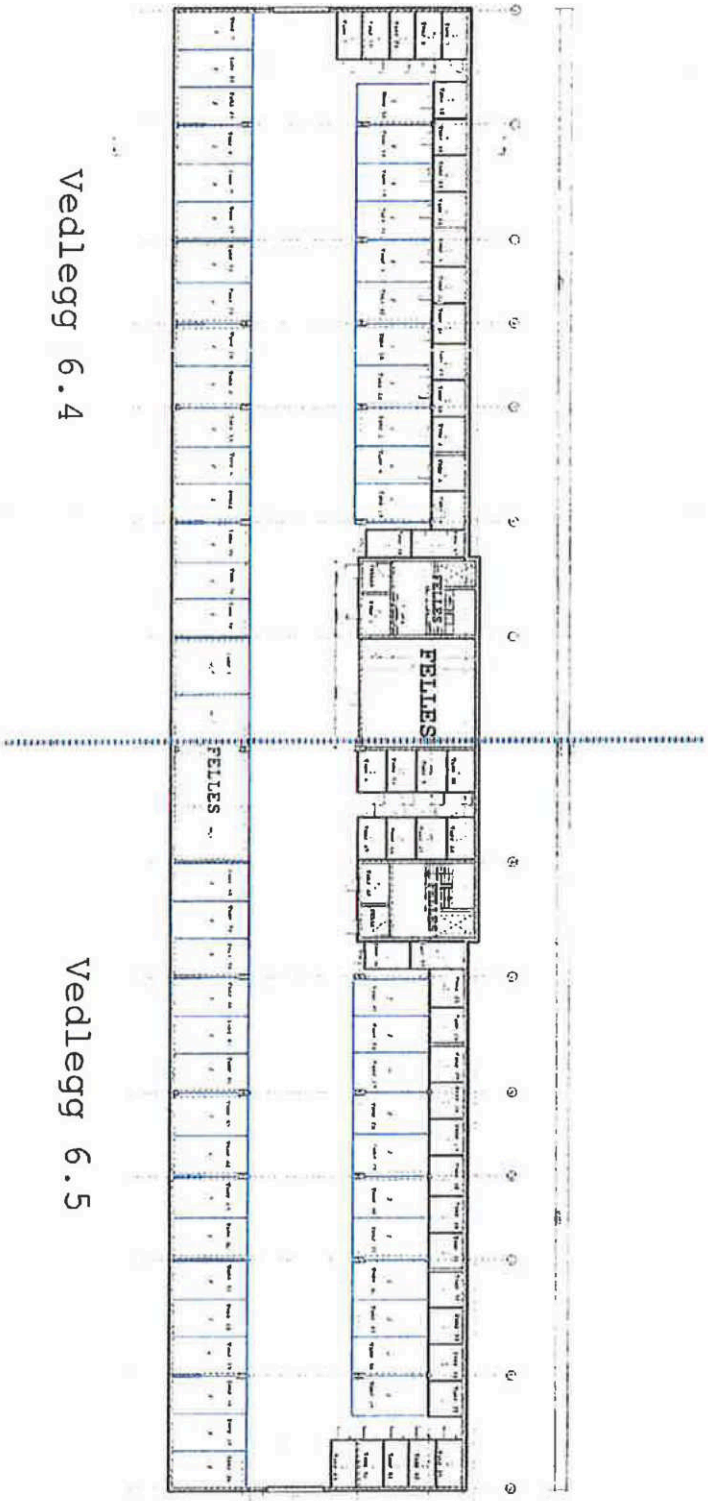


6.3

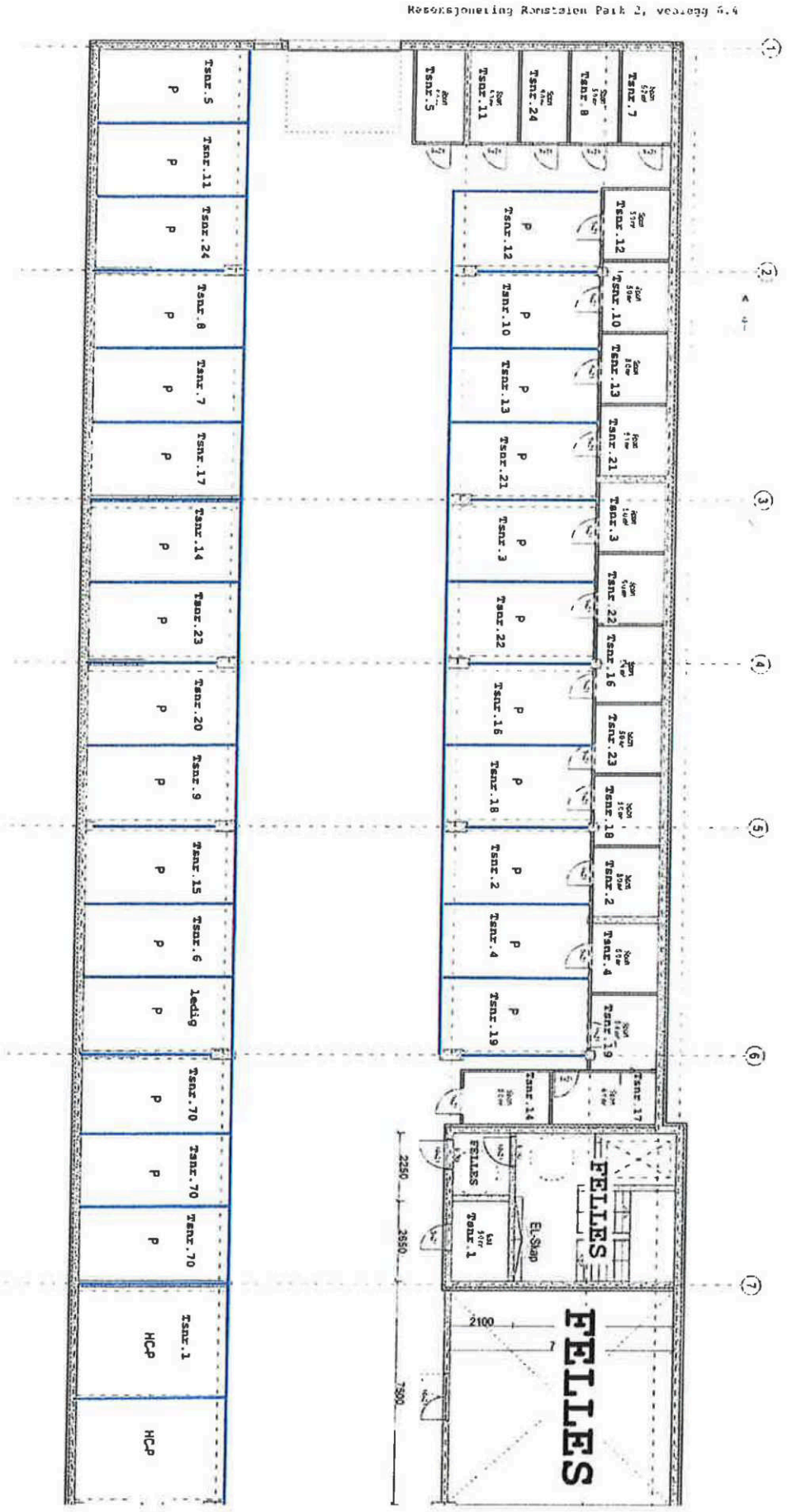
Plan U.etg.

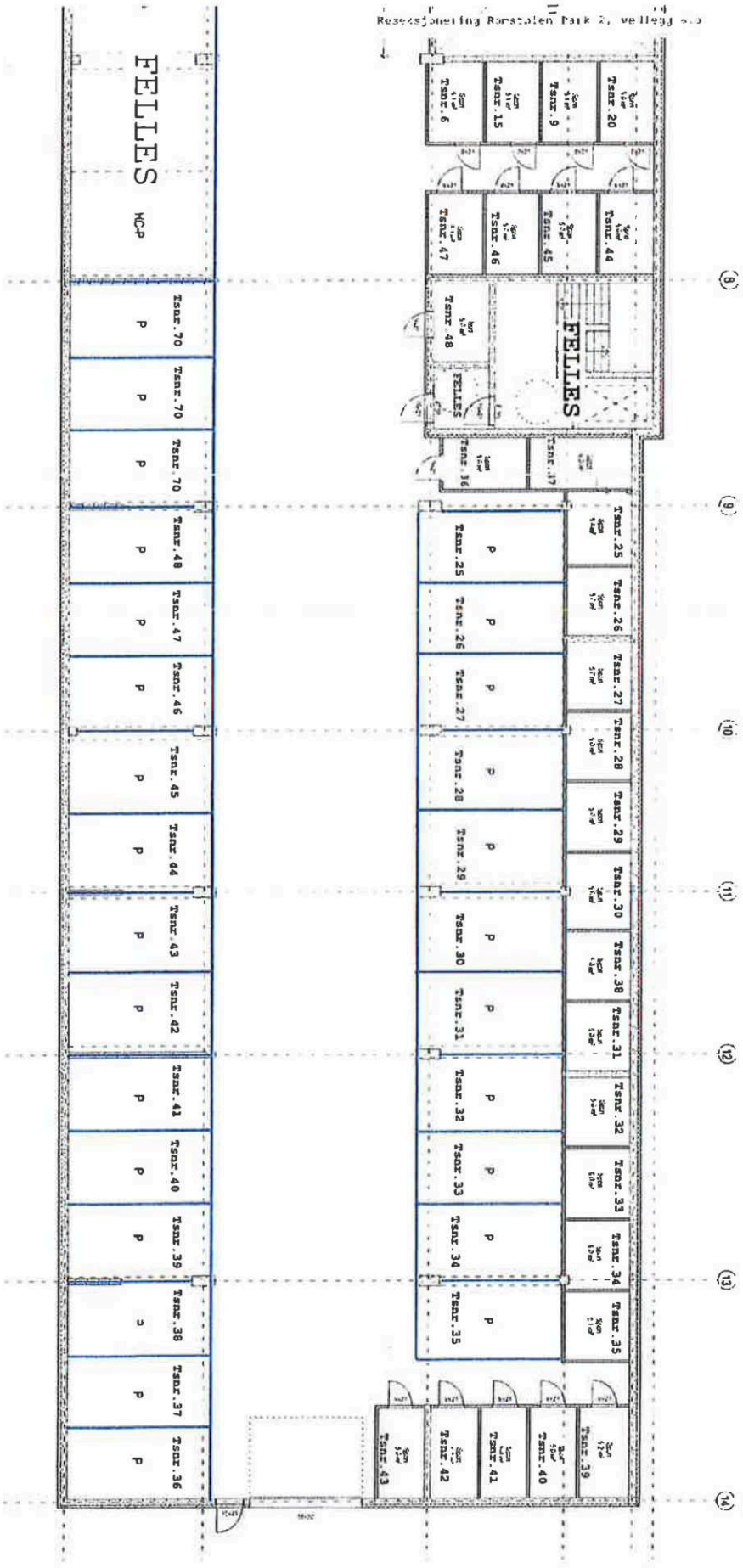
Tidligere

Vedlegg 6.4



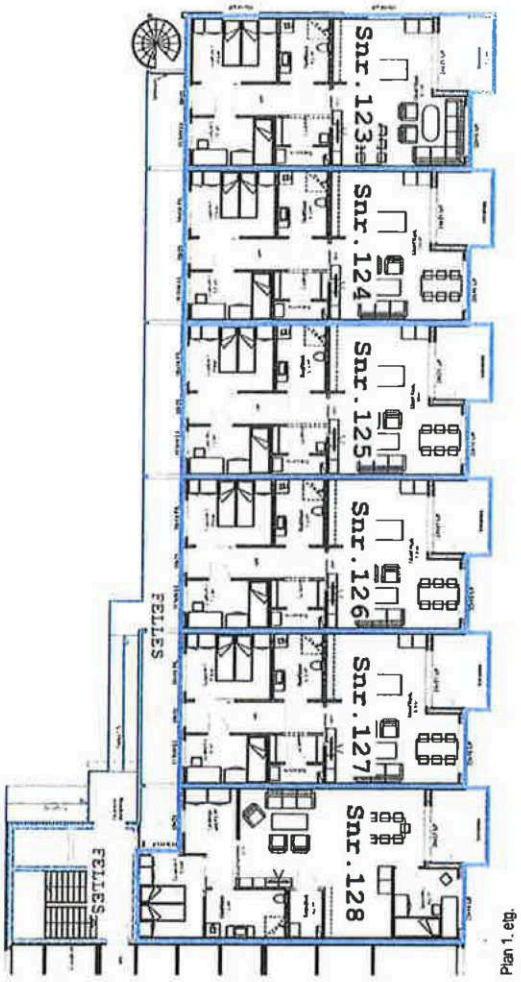
Vedlegg 6.5


Tsnr.7
Tsnr.8
Tsnr.24
Tsnr.11
Tsnr.5
Tsnr.12
Tsnr.10
Tsnr.13
Tsnr.21
Tsnr.3
Tsnr.22
Tsnr.16
Tsnr.23
Tsnr.18
Tsnr.2
Tsnr.4
Tsnr.19
Tsnr.14
Tsnr.17
FELLES
El-Skap
Tsnr.1
2250
2850
2100
7500
Tsnr.5
Tsnr.11
Tsnr.24
Tsnr.8
Tsnr.7
Tsnr.17
Tsnr.14
Tsnr.23
Tsnr.20
Tsnr.9
Tsnr.15
Tsnr.6
ledig
Tsnr.70
Tsnr.70
Tsnr.70
Tsnr.1
HCP
HCP


FELLES
FELLES
Tsnr.6
Tsnr.15
Tsnr.9
Tsnr.20
Tsnr.47
Tsnr.46
Tsnr.45
Tsnr.44
Tsnr.48
Tsnr.16
Tsnr.17
Tsnr.25
Tsnr.26
Tsnr.27
Tsnr.28
Tsnr.29
Tsnr.30
Tsnr.38
Tsnr.31
Tsnr.32
Tsnr.33
Tsnr.34
Tsnr.35
Tsnr.43
Tsnr.42
Tsnr.41
Tsnr.40
Tsnr.39
Tsnr.70
Tsnr.48
Tsnr.47
Tsnr.46
Tsnr.45
Tsnr.44
Tsnr.43
Tsnr.42
Tsnr.41
Tsnr.40
Tsnr.39
Tsnr.38
Tsnr.37
Tsnr.36
P
8
9
10
11
12
13
14

Prosjektnr 16057 | Tegningsnr A201 | Rev -

N



Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.

Prosjekt: Romstølen - Del 2
Tittel: Plan 1. etg.
Prosjektnr: 16057 | Tegningsnr: A201 | Rev: -

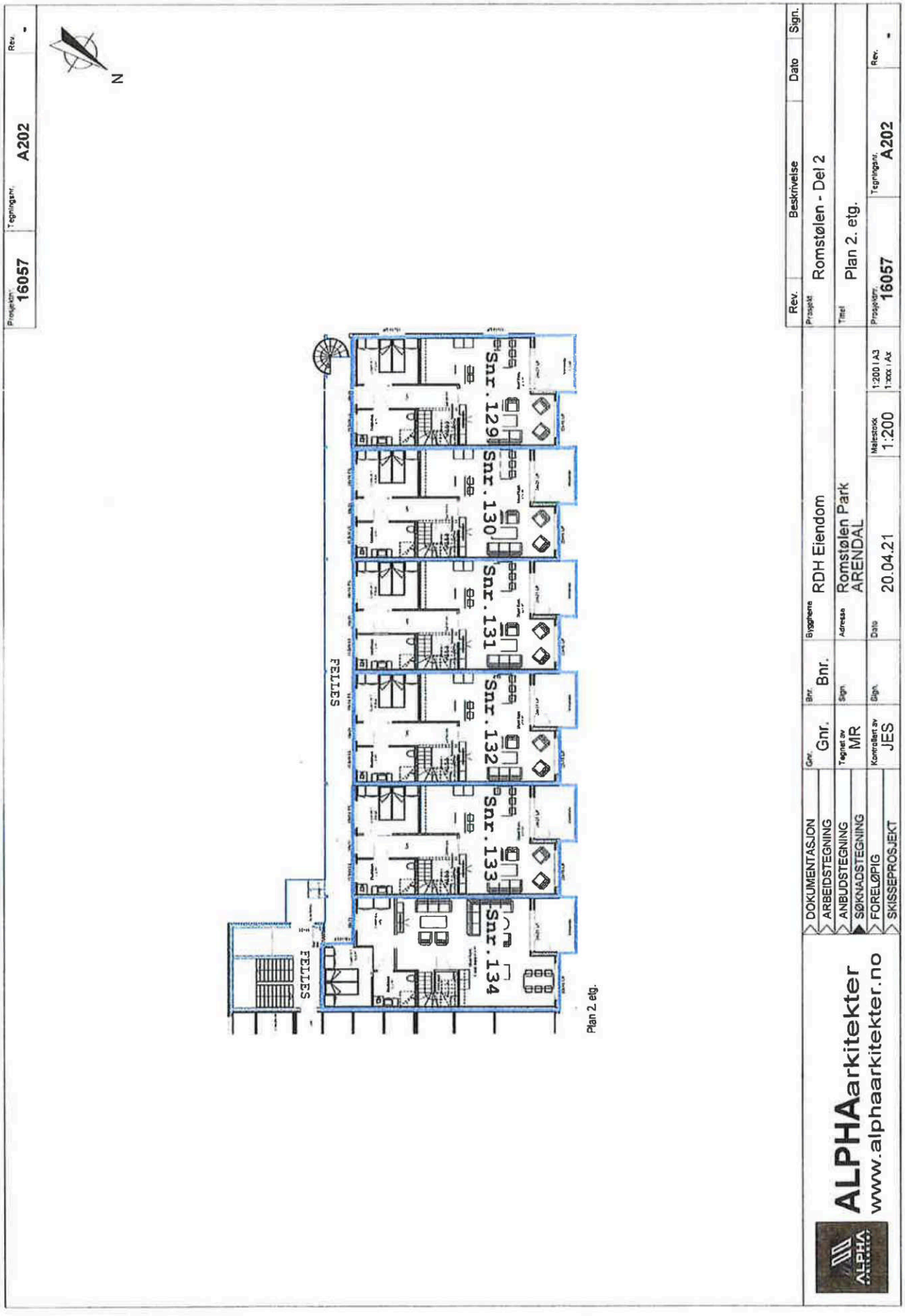
DOKUMENTASJON
ARBEIDSTEGNING
ANBUDSTEGNING
SØKNADSTEGNING
FORELØPIG
SKISSEPROSJEKT

Gnr. | Bnr. | Byggherre: RDH Eiendom
Tegnet av: MR | Sign. | Adresse: Romstølen Park ARENDAL
Kontrollert av: JES | Sign. | Dato: 20.04.21 | Målestokk: 1:200 | 1:200 i A3 1:100 i A1

ALPHAarkitekter
www.alphaarkitekter.no

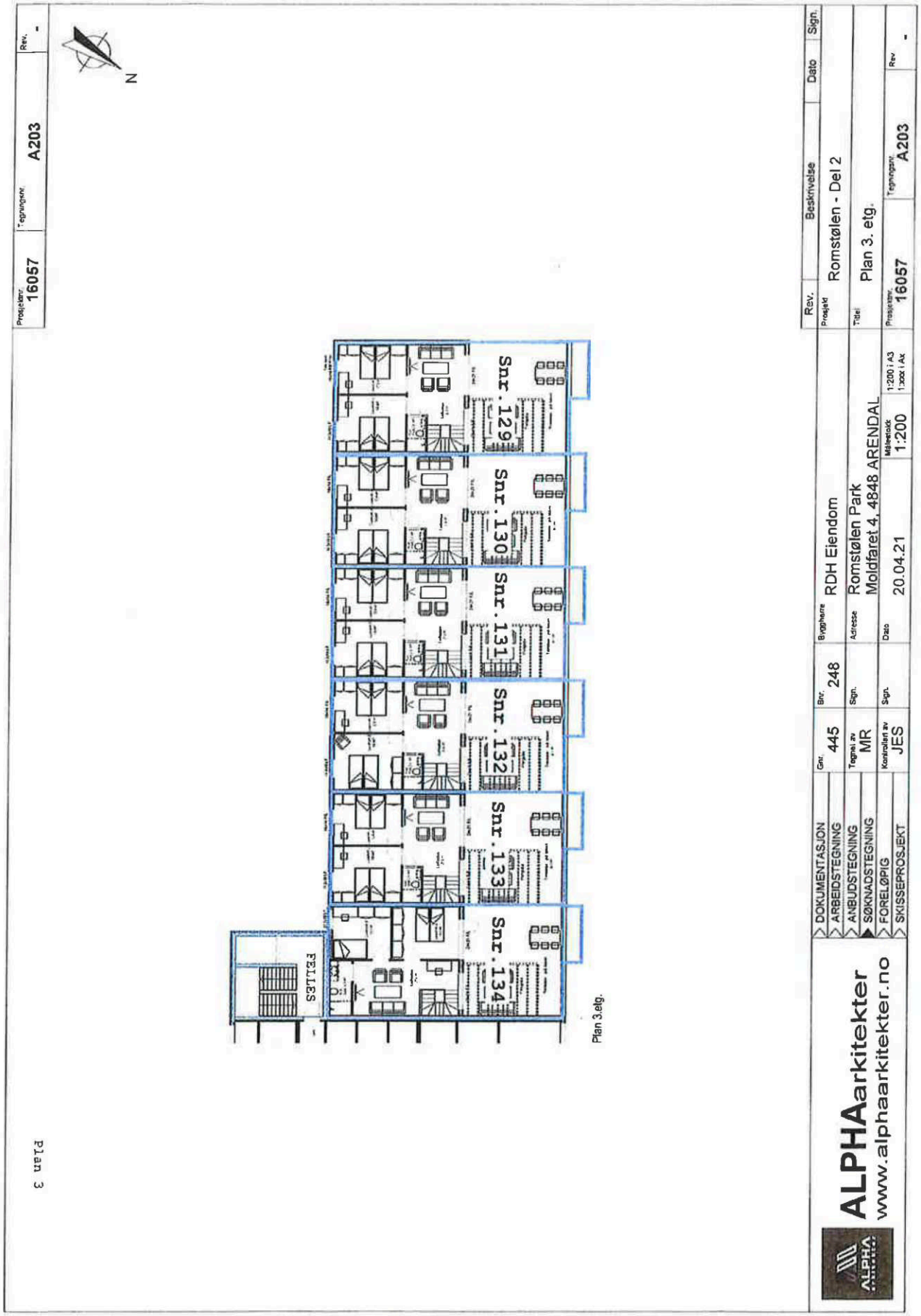
Plan 1

Reseksjonering Romstølen Park 2, vedlegg 8 Av 10

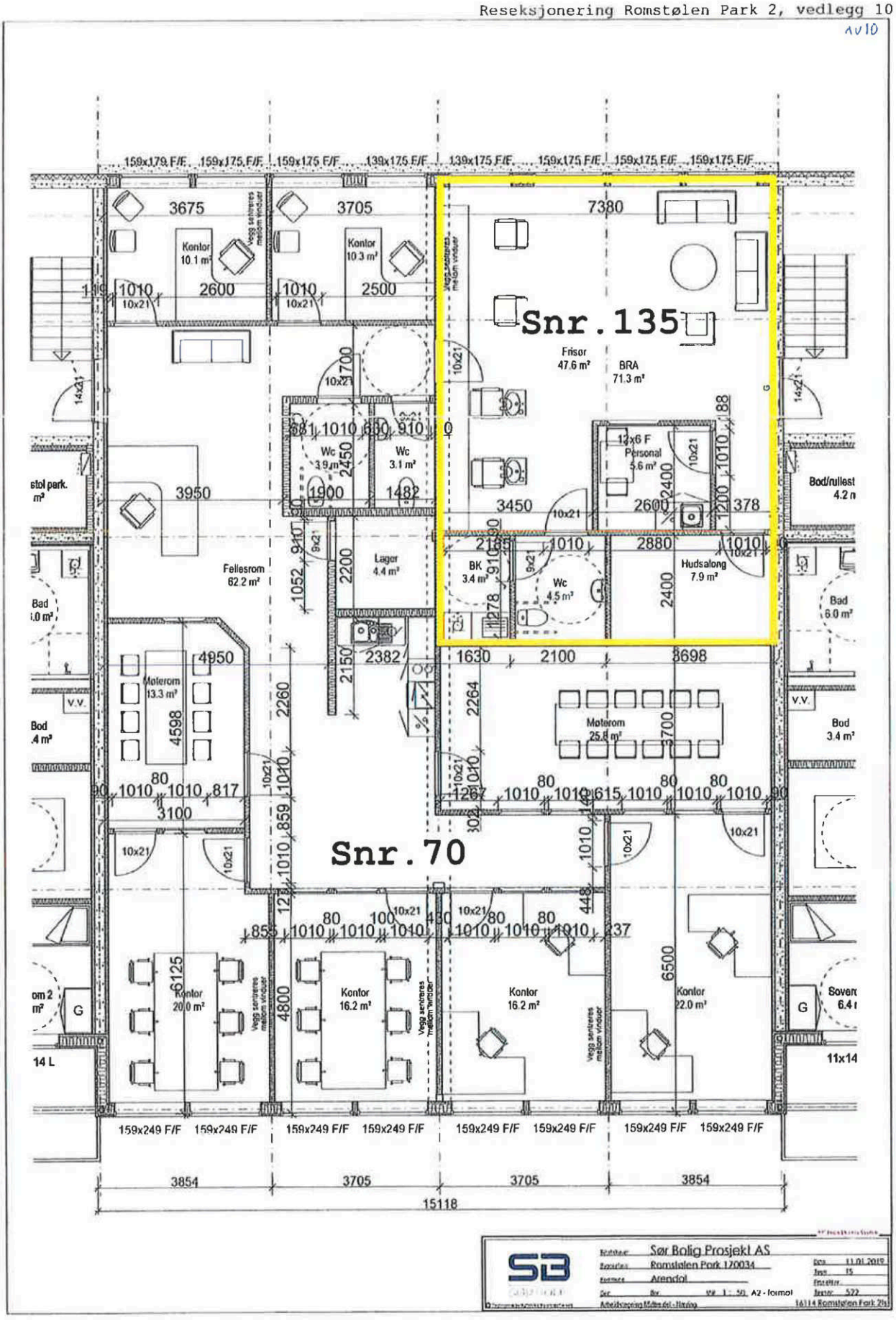


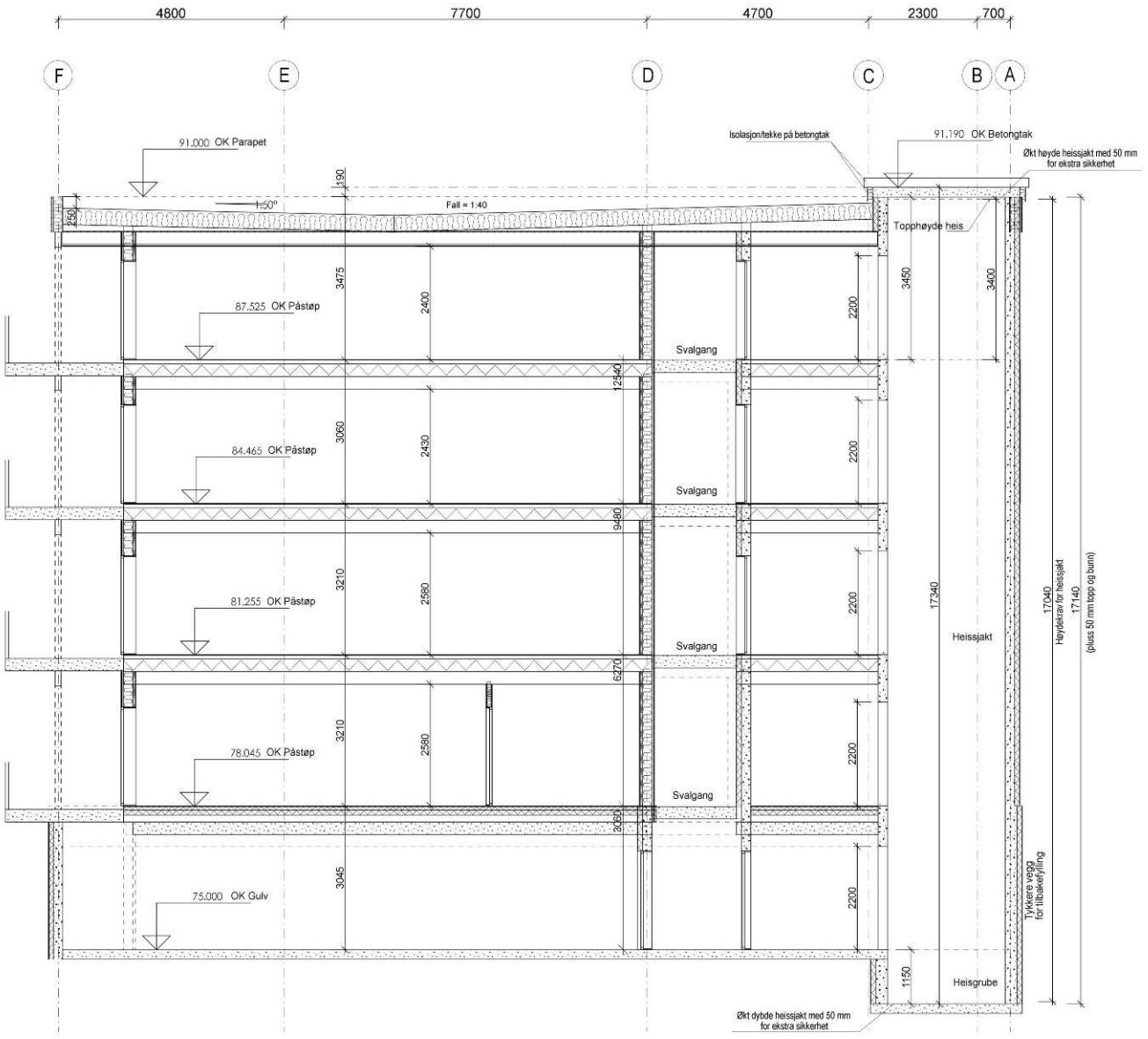
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/34135/200
Uthentet 2025-05-21 13:00

Reseksjonering Romstølen Park 2, vedlegg 9 av 10



Reseksjonering Romstølen Park 2, vedlegg 10
AV10





A 02.02.2018 TS Satt inn akser - sjekket mål

DATA DESIGN SYSTEM

SØR BOLIG

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver: Sør Bolig Prosjekt AS

Byggeplass: Romstølen Park 170034

Kommune: Arendal

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100 A3 - format

Snitt B:B

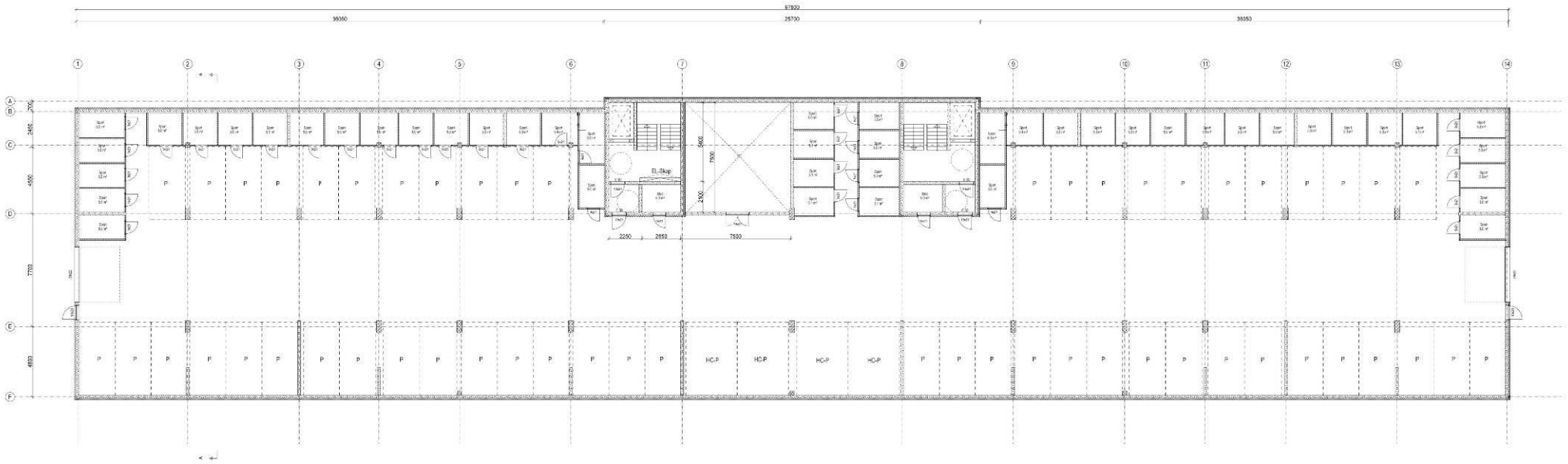
Dato: 29.11.2017

Tegn: TS

Prosjekt nr.:

Tegn.nr: 509

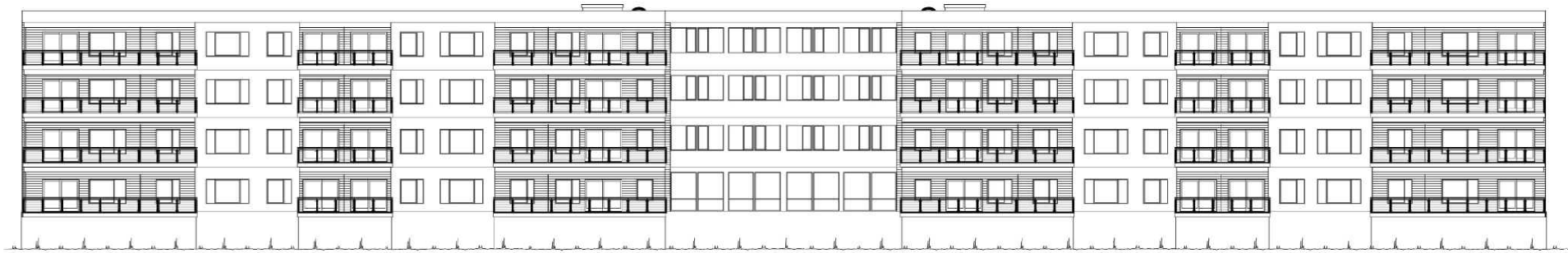
16114 Romstølen Park 2ts

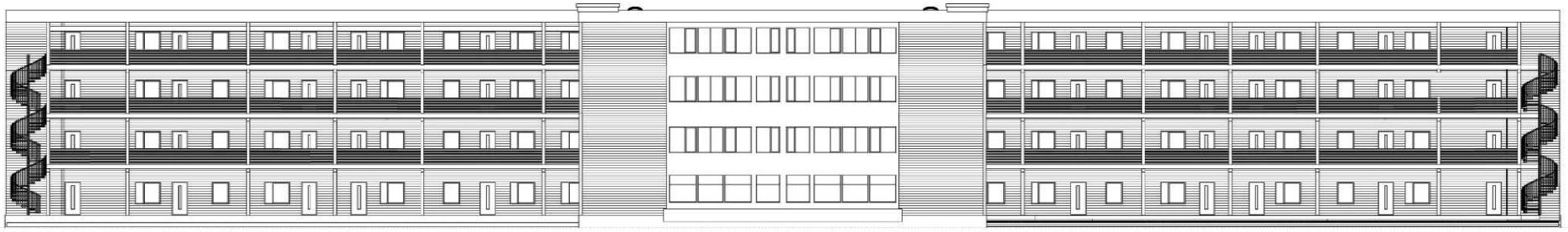


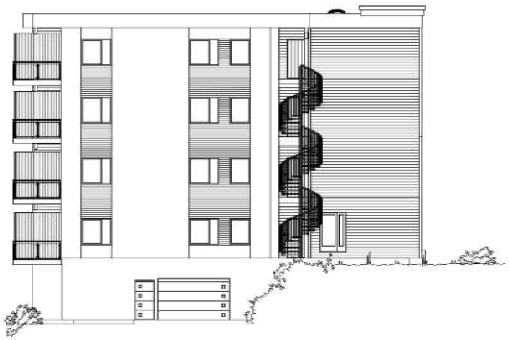
© SVEIL ARKITEKTER AS

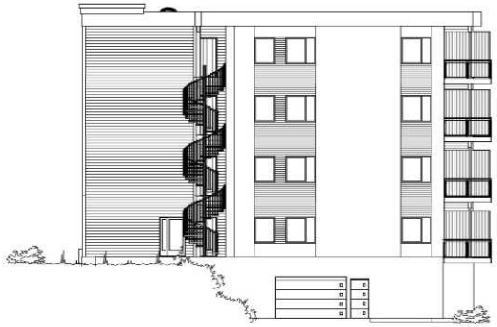
SØR BOLIG

Tiltakshaver: Sør Bolig Prosjekt AS
Tegningsnr.: Kromstaten, Punkt 170034
Tegningsnavn: Arealplan
Dato: 06.12.2017
Tegn.: IG
Prosjekt nr.:
Skala: 1 : 100 A0 - format
Tegn.nr.: S90
Plan Etasje, Parkering
16114 Kromstaten Punkt 230







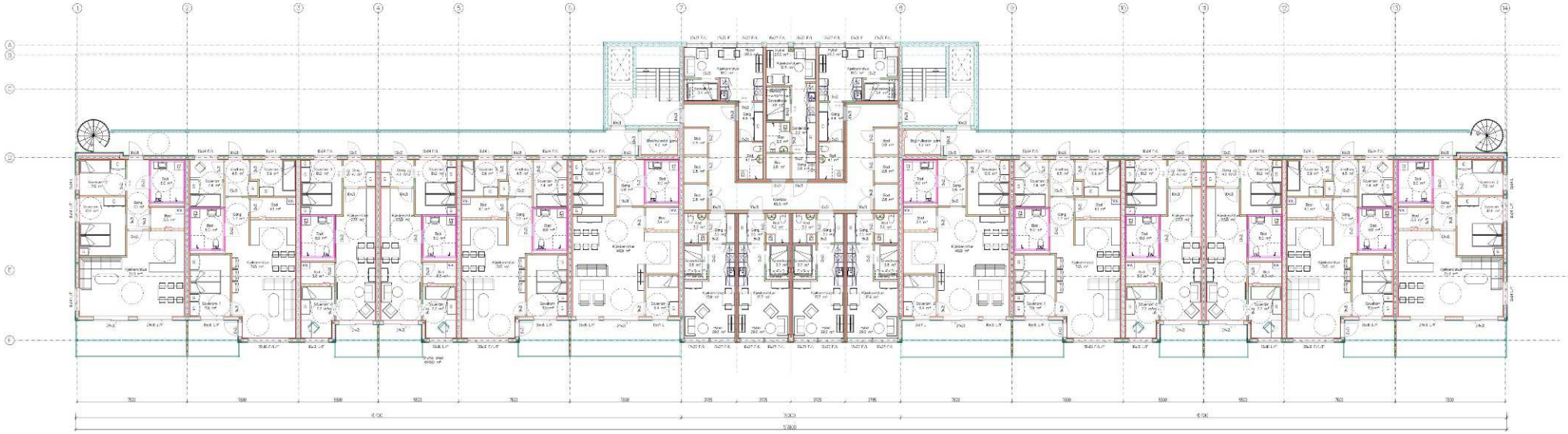


A	26.03.2018	TS	Endret fasader midtseksjon		

SØR BOLIG

© Tegningen er beskyttet i h.t. ov om opphavsrett.

Tiltakshaver:	Sør Bolig Prosjekt AS		
Byggeplass:	Romstølen Park 170034	Dato:	23.11.2017
Kommune:	Arendal	Tegn:	TS
		Prosjekt nr.:	
Gnr:	Bnr:	Mål: 1 : 200 A2 - format	Tegn nr 504
Fasade			16114 Romstølen Park 2ts



A 16.03.2018 TC Tegner inn trafikk i matteplan

SØR BOLIG

Tiltakshaver: Sør Bolig Prosjekt AS
Prosjektnr.: Romsdalen Park 170034
Adresse: Arendal
Dato: 24.12.2017
Tegn: TS
Prosjekt nr.:
Skala: 1 : 100 A3 - Formert tegnnr.: 584
9014 Romsdalen Park 314

ENERGIATTEST

Adresse	Moldfaret 2G
Postnr	4848
Sted	ARENDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	445
Bnr.	248
Seksjonsnr.	22
Festenr.	0
Bygn. nr.	300604929
Bolignr.	H0416
Merkenr.	e4869793-4d18-4f36-9a66-1de4fde10209
Dato.	23.11.2022



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

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

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

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

Målt energibruk 3,599 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

3,599 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	58
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Moldfaret 2G
Postnr/Sted: 4848 ARENDAL
Bolignr: H0416
Dato: 23.11.2022 13:13:02
Energimerkenr: e4869793-4d18-4f36-9a66-1de4fde10209

Gårdsnr: 445
Bruksnr: 248
Seksjonsnr: 22
Festenr: 0
Bygningsnr: 300604929

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

Brukertiltak

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 17: Slå el.apparater helt av

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

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:
Moldfaret 2G, 4848 Arendal
Gnr. 445, Bnr. 248, Snr. 22, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250092

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal
Saksbehandler: Mads Møller Helgesen
Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789
E-post: mads.moller.helgesen@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.
