PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

EKORNVEIEN 3A

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

Ekornveien 3A , 3112 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1006, bnr. 134, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 18.06.2026 **Rapportdato:** 27.07.2026 **Oppdragsnr.:** 21609-1821 **Eiendomsverdi ref nr:** MV1090

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

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

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

Norsk takst

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

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

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

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

Holmane AS

Holmane AS tilbyr uavhengige tjenester innen tilstandsanalyse, verdivurdering, vedlikeholdsplaner, reklamasjonstakster og teknisk byggherrebistand. Rapportene bygger på over 20 års bransjeerfaring. Bakgrunnen strekker seg fra tømrerarbeid til roller som anleggs- og prosjektleder. Dette gir dyp innsikt i alle byggets faser, materialvalg og tekniske løsninger. Erfaringen inkluderer alt fra mindre boliger til komplekse offentlige bygg, samt prosjekteringsledelse, kalkulasjon og plan- og bygningsloven (TEK). For å sikre høy kvalitet er den sakkyndige NEAK-utdannet med spesialisering innen tilstandsanalyse, verdivurdering, våtrom og uavhengig kontroll. Dette garanterer en objektiv og pålitelig vurdering av eiendommens tekniske tilstand.



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 2. etasje, som er oppført i ca 1895.
Boligen fremstår med god normal standard da den har gjennomgått en større renovering de senere årene.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1895

UTVENDIG Gå til side

Tradisjonell takterrasse, bygget i impregnert treverk.
Materialer og overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Vinduene er av PVC og har 2-lags isolerglass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

INNVENDIG Gå til side

Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar.
Det er målt 9mm avvik i høyde gjennom rommet.
Gulvet er av laminat.
Innvendig har vegger malte glatte flater og malt strie. Himlingene har malte glatte flater.
Overflater har normalt vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder og slitasje.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.
Innvendige dører er malte, glatte dører.
Eier opplyser om at boligen varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er bilder.
Det foreligger bilder som dokumentasjon på utførelse av membran.
Våtrommet har flis på veggene og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm fra topp flis ved terskel.
Det skjulte vanntette sjiktet er utført med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, supplert med ekstruderte polystyrenplater med membransjikt (membranplater) med tettesjikt på skjøter og skruehull.
Våtrommet har plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bunnsvill bak dusjkabinett, med hull tatt på soverommet, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultatet var mindre enn 6 %.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i kompositt. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, microbølgeovn og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige synlige avløpsrør av plastrør.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.
Det er innvendige vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er ca. 200 liters varmtvannstank.
Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Det er avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

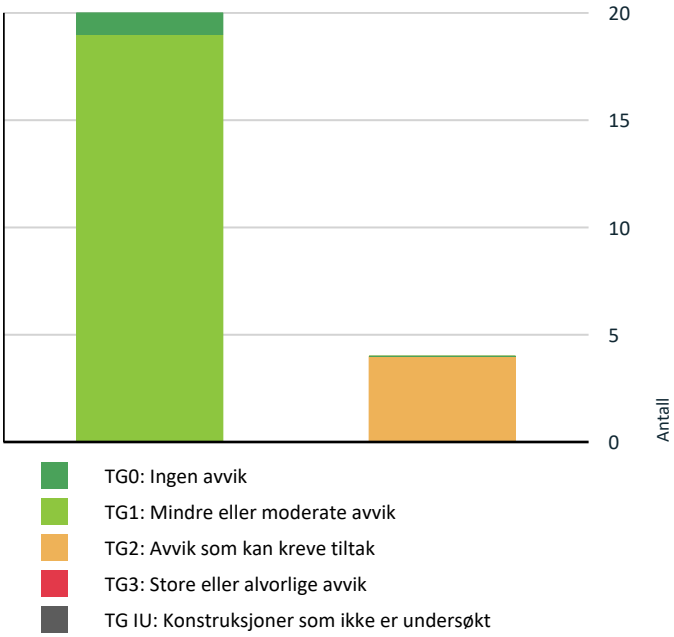
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegning er forevist, lovlighet er derfor ikke vurdert.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet. Gå til side
- ⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- ⚠ Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1895

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av PVC og har 2-lags isolerglass.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er brann- og lydklassifisert entrédør og malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Tradisjonell takterrasse, bygget i impregnert treverk.
Materialer og overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av laminat.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendig har vegger malte glatte flater og malt strie. Himlingene har malte glatte flater.
Overflater har normalt vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder og slitasje.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar.
Det er målt 9mm avvik i høyde gjennom rommet.

Radon

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, glatte dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1 Oppvarming

Beskrivelse

Eier opplyser om at boligen varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er bilder.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger bilder som dokumentasjon på utførelse av membran.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på veggene og malt innvendig tak.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm fra topp flis ved terskel.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Det skjulte vanntette sjiktet er utført med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, supplert med ekstruderte polystyrenplater med membransjikt (membranplater) med tettesjikt på skjøter og skruehull.

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2021 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

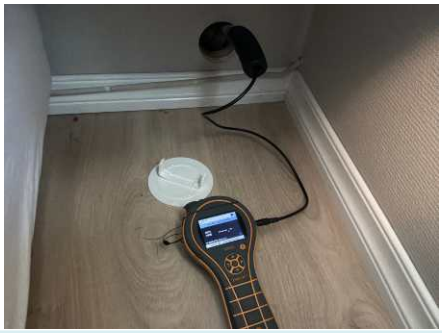
Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bunnsvill bak dusjkabinett, med hull tatt på soverommet, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var mindre enn 6 %.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i kompositt. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, microbølgeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier





2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er innvendige vannledninger av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige synlige avløpsrør av plastrør.

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

⚠ Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

Vurdering av avvik:

- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at avviket rettes for å fjerne påpekt risiko.
- Det foreligger samsvarserklæring for arbeid utført av nåværende eier, men det er ukjent fra perioden før deres eie.
- Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at avviket rettes for å fjerne påpekt risiko.
- Det foreligger samsvarserklæring for arbeid utført av nåværende eier, men det er ukjent fra perioden før deres eie.
- Det er ingen åpenbare feil som er avdekket, men på bakgrunn av alder anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

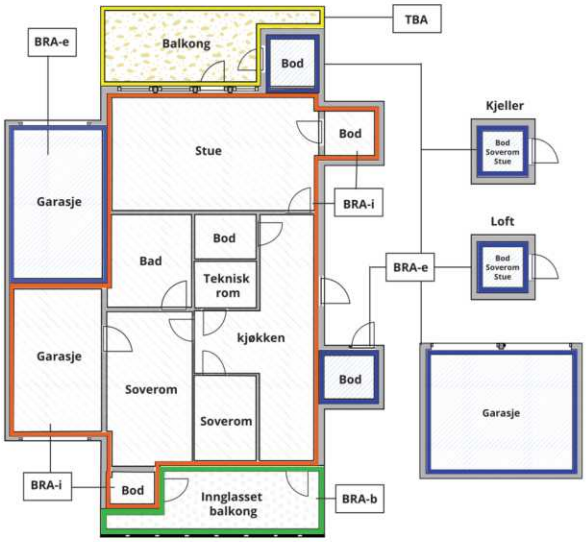
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	57	2		59	10
SUM	**57**	**2**			**10**
SUM BRA	**59**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, gang, bad/vaskerom, 2 soverom, entré	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det er avvik på dagens romløsning sett opp mot tegninger i kommunal saksmappe.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen tegning er forevist, lovlighet er derfor ikke vurdert.
Det er ikke gjort vurdering av byggets plassering mot eiendomsgrenser.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.6.2026	Stian Barth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1006	134		7	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ekornveien 3A

Hjemmelshaver
Mønsdal Hannah

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt med kort avstand til Tønsberg sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	15.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Del med takstmann	18.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	18.06.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	27.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.07.2026	
2	27.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

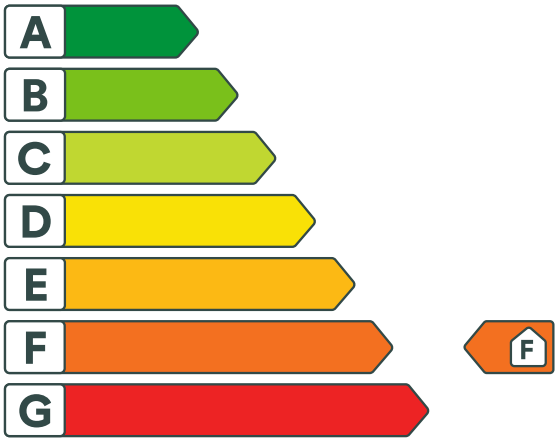
Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

enova

Energiattest



Adresse **Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG**	
Dato for energimerking **21.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-322822**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **8136734**
Gårdsnummer **1006**	Bruksnummer **134**
Seksjonsnummer **7**	Bruksenhetsnummer **H0203**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1895**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **57,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **288,51 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **299,71 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **17 083 kWh**



Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 3: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 6: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 8: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 9: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 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.

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 utendørs

Tiltak 21: 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 22: 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 23: 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 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 26: 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.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

PM Tønsberg AS
Privatmegleren Tønsberg v/Mathilde Baker-Gåthaug
Nedre Langgate 43, 3103 TØNSBERG
E-post: mathilde.baker-gathaug@privatmegleren.no

Deres ref.: 13260093 . Vår ref.: 3385-1-07 Dato: 12.06.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Ekornveien 3
Organisasjonsnr:	991372350
Seksjonseier:	Mønsdal, Hannah
Medeier:	
Leilighetsnummer:	07
Adresse:	Ekornveien 3 A, 3112 TØNSBERG
Seksjonsnummer:	7
Gnr.	1006
Bnr.	134

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf - polisenummer 913587.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Ja, administrasjonslån

- Sikringsordning: Sameiet har inngått administrasjonsavtale vedrørende mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld. Se selskapets vedtekter.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Sameiet har kabel-tv/fiber avtale med Viken Fiber. Kommunale avgifter sendes den enkelte seksjonseier direkte fra Tønsberg Kommune Sameiet har inngått administrasjonsavtale for indviduell innfrielse av fellesgjeld. Mulighet for innbetaling er pr. 30/3 og 30/9. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 10% fra den 01.01.2025.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208782053
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,30%
Restsaldo	287 759,00
Innfrielsesdato:	30.12.2028
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Ja

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenr.:	98208782045
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	7,30%
Restsaldo	198 830,00
Innfrielsesdato:	30.04.2036
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
Administrasjonsavtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 362,12,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Media pakke	583,00	
Lån nr: 9820878205; Adm. lån 1 - Akonto renter	185,42	
Lån nr: 9820878205; Adm. lån 1 - Akonto avdrag	924,02	
Felleskostnader	2 669,68	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	27,-
Fradragsberettigede kostnader:	3 192,-
Annen formue:	8 103,-
Gjeld:	35 885,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208782053
Restsaldo:	31 339,18
Kapitalkostnader:	754,15
Administrasjonsavtale:	Ja

Bank:	**OBOS-banken AS**
Lånenummer:	98208782045
Restsaldo:	10 448,32
Kapitalkostnader:	126,28
Administrasjonsavtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 41 787,50,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

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

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Jens Philip Bratland pr. e-post: jens.philip.bratland@obos.no eller telefon: 33 30 94 34.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Heidi Beate Wessel-Aas, e-post: ekornveien3@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3385
SAMEIET EKORNVEIEN 3

Velkommen til årsmøte i SAMEIET EKORNVEIEN 3

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2026 kl. 18:00, Tønsberg og Færder bibliotek.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET EKORNVEIEN 3

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Heidi Wessel-Aas

Forslag til vedtak
Heidi Beate Wessel-Aas er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Protokollvitner velges på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Velges i årsmøtet

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025 dok.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Heidi Wessel-Aas

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

- Anu Daviknes

Styrets årsrapport

Styret har hatt 7 styremøter i 2025 og har bestått av:

Styreleder: Heidi Wessel-Aas

Styremedlem: Jon Eivind Carlsen

Styremedlem: Marianne Andreassen Smidt

Varamedlem: Hannah Mønsdal

Tidlig på året kunne Johan Brataas melde at det store takvinduet over hallen på A-siden var lekk og hadde vært det over lengre tid slik at det var råttent og måtte skiftes. Det har vært en lang prosess med å innhente anbud på et så stort vindu og han har også støtt på problemer ad sikkerheten for å gjøre jobben.

Resultatet er at det ennå ikke er skiftet selv om stillas er satt opp og har stått der i flere uker. Vinter er kanskje ikke den rette årstiden for slikt arbeid!...

Taket under vinduet til s.nr. 7 var lekk og måtte repareres. Etter at det var gjort fikk eier av seksjonen bygget en veranda der og byttet ut vinduet med en verandadør. Sameiet betalte det et nytt vindu ville kostet siden det var lekk og måtte byttes uansett. Hun bekostet selv verandaen.

S.nr. 2 & 3 har selv malt sine uteplasser mot at Sameiet bekostet utstyret brukt til jobben.

Ikke før en vannlekkasjesak er avsluttet så dukket det opp 2 nye!

S.nr 2 oppdaget vann i taket på kjøkkenet sitt som viste seg å stamme fra ett av badene over. Takstmann fra Sameiets forsikringsselskap kom og konstaterte at lekkasjen kom fra sluket, hvor membranen var lagt feil, under badekaret til s.nr. 5. For å gjøre en lang historie kort, ble taket til s.nr. 2 åpnet, røret skiftet, og sluket byttet ut. Refusjonen fra forsikringsselskapet var på i underkant av kr. 80.000.- som ikke dekket hele utgiften til jobben.

I sommer ble styreleder kontaktet av leietager i s.nr. 6 som fortalte at avløpsrøret igjen var tett og måtte spyles. Med problemene som oppsto etter siste spyling friskt i minne, krysset vi fingrene da rørt ble spylt, men nei, det ble lekkasje ned til taket i forstuen til s.nr. 3 igjen.

Vestfold rørfornying ble tilkalt for å se om det lot seg gjøre med rør-i rør behandling som vi har god erfaring med på A-siden. Dessverre viste det seg at røret var i en elendig forfatning og lot seg ikke behandle på den måten, det måtte byttes ut. Forsikringsselskapet var igjen inne i bildet med beskjed om at egenandelen måtte økes siden det var andre gangen dette skjedde.

Taket i s.nr. 3 ble åpnet og avdekket flere rør som ble byttet ut og på oversiden av ett av dem fant man et hull. Dessverre anså forsikringsselskapet dette som oppgradering og dermed ble det ikke refundert noe her. Rørleggerarbeidet kostet i underkant av kr. 80.000.-.

Vi har sågar fått beskjed om at: «På grunn av høye skadekostnader (flere skadeutbetalinger/høy skadeprosent) , vil prisen økes med ca 30 % fra hovedforfall. Samtidig vil egenandelen økes til kr. 25.000”.

Dugnadene har blitt avviklet som planlagt, mens sommerfesten måtte igjen dessverre avlyses grunnet været.

Rengjøring og snøbrøyting/strøing er vi fornøyde med.

S.nr. 1 har bekostet el-bil lader selv.

Ny sameier:

S.nr. 5: Cathrine Hefte

S.nr. 4, 6, 7 og s.nr. 9 er leid ut.

Avslutningsvis kan Styret melde at vi er opptatt med å holde kostnader nede, noe sóm viser seg meget vanskelig da det stadig dukker opp nye (kostbare) saker som må tas tak i. La oss håpe vi har noen roligere år foran oss på den fronten, slik at vi kan legge oss opp en buffer på Sameiets konto!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 149 699 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 152 091.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra den 01.01.2026

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET EKORNVEIEN 3
ORG.NR. 991372350, KLIENTNR. 3385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	780 009	747 973	801 000	801 000
Andre inntekter	3	113 090	190 487	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**893 099**	**938 460**	**801 000**	**801 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	-3 807	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-22 000	-27 000	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-72 160	-69 385	-73 000	-76 285
Konsulenthonorar		0	0	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-393 631	-545 887	-200 000	-200 000
Forsikringer		-82 818	-77 288	-84 000	-102 000
Energi/fyring	7	-13 757	-16 484	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 639	-75 828	-69 000	-89 000
Andre driftskostnader	8	-40 509	-49 762	-46 000	-46 360
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-714 617**	**-865 440**	**-520 000**	**-561 645**
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		**178 483**	**73 020**	**281 000**	**239 355**
Innbetalt andel fellesgjeld		0	102 380	0	0
DRIFTSRESULTAT		**178 483**	**175 400**	**281 000**	**239 355**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	523	818	0	0
Finanskostnader	10	-29 307	-42 926	-25 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-28 784**	**-42 108**	**-25 000**	**-25 000**
ÅRSRESULTAT		**149 699**	**133 291**	**256 000**	**214 355**
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		149 699	133 291		

SAMEIET EKORNVEIEN 3
ORG.NR. 991372350, KLIENTNR. 3385

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		847 995	847 995
SUM ANLEGGSMIDLER		**847 995**	**847 995**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 465	17 084
Forskuddsbetalte kostnader		45 122	31 987
Andre kortsiktige fordringer	11	642	1 730
Driftskonto OBOS-banken		119 219	78 667
Sparekonto OBOS-banken		136	131
SUM OMLØPSMIDLER		**171 585**	**129 599**
SUM EIENDELER		**1 019 580**	**977 594**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	670 589	520 890
SUM EGENKAPITAL		**670 589**	**520 890**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	329 497	423 992
SUM LANGSIKTIG GJELD		**329 497**	**423 992**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 159	12 268
Leverandørgjeld		5 018	20 268
Påløpte renter		2 099	176
Påløpte avdrag		8 217	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**19 494**	**32 712**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 019 580**	**977 594**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.03.2026
Styret i Sameiet Ekornveien 3

Heidi Beate Wessel-Aas /s/ Marianne Andreassen Smidt /s/ Jon Eivind Carlsen /s/

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.
Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns

hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.
På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Media pakke	69 960
Felleskostnader	586 248
Lånekostnad I	121 148
Regulering Lånekostnad I	2 653
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**780 009**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Fremtind Forsikring	113 090
SUM ANDRE INNTEKTER	**113 090**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	**-3 102**

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

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-22 000
SUM STYREHONORAR	**-22 000**

NOTE 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-264 629
Drift/vedlikehold VVS	-98 465
Drift/vedlikehold elektro	-4 204
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 631
Kostnader dugnader	-702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-393 631**

NOTE 7
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-13 757
SUM ENERGI / FYRING	**-13 757**

NOTE 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-18 115
Andre driftskostnader	-17 846
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 205
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-145
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-40 509**

NOTE 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	518
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
SUM FINANSINNTEKTER	**523**

NOTE 10
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-29 307
SUM FINANSKOSTNADER	**-29 307**

NOTE 11
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	642
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**642**

NOTE 12
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	56 885
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	613 704
Egenkapital fra Administrasjonsavtale 2025	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**670 589**

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE 13
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,10 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-1 584 204	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	546 509	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	94 494	
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	613 704	
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	0	
		-329 497
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-329 497**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.04.26
Selskapsnummer: 3385 **Selskapsnavn:** SAMEIET EKORNVEIEN 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Sameiet Ekornveien 3

Ordensregler ***Versjon 4*** ***23.10.2019***



ORDENSREGLER VED FLYTTING, SKIFTE AV SAMEIER / LEIETAKER, OPPUSSING, DYREHOLD og MASTERNØKKEL ETC.

Ordensregler for seksjonseierne i Ekornveien 3A og 3B, Gnr 1006 Bnr 134 og Gnr 1006, Bnr 254 i Tønsberg kommune. Org.nr. 991 372 350 i Foretaksregistret i Brønnøysund.

Hver enkelt sameier kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten, boder og garasjer ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husorden innebærer ikke bare plikter, men den skal først og fremst sikre alle sameiere orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.

Ved kildesortering, salg/kjøp, rydding, skifte av leietager, arbeide i seksjonene etc. gjelder bestemte regler.

1) Unormalt *store mengder avfall* etc. skal ikke legges i Sameiets kildesorterings-kasser. Kassene gjelder bare for husholdningsavfall.
   1a) Ved *flytting* inn eller ut -store mengder avfall skal ikke plasseres i avfalls-kassene, men levers til gjenvinningsstasjon.
   1b) Malespann, rengjøringsmidler, spraybokser, bilprodukter eller annet som ikke godkjennes for husholdningsavfall skal ikke legges i Sameiets kasser. Det må leveres til gjenvinningsstasjon.
   1c) Batterier, lysstoffrør/sparepærer/lyspærer ol. skal leveres i EL butikker eller til gjenvinningsstasjon.
   1d) Ekstra poser til matavfall kan hentes i rengjøringsrommet i kjelleren.
   1e) Er det usikkerhet vedr. sortering av avfall ta kontakt med styret i Sameiet eller gjenvinningsstasjon / VESAR.

2) Når det skal utføres byggearbeider, oppussing etc. kreves det ekstra stor aktsomhet og styret skal orienteres om arbeidet som skal utføres. Styret vil da oppnevne en egen person som kontrollerer at regler om renhold og avfall blir fulgt.

3) Ved byggearbeider eller annet som fører til ekstraordinær mye skitt og støv, pålegges det seksjonseieren daglig renhold. Når arbeidet er avsluttet påkreves et mer omfattende renhold. Om styret ikke er fornøyd med hvordan oppgangen etc. ser ut etter arbeidet, flytting etc. kan styret sørge for renhold for sameierens regning.

4) Ved flytting, byggearbeider etc. må skader på dører, i oppgang etc. utbedres av den som flytter. Styret kan om nødvendig sette bort arbeidet for regning til den som har påført skadene.

5) Etter byggearbeider må det ryddes ekstra godt utendørs.

6) Det er ikke lov å blande betong eller annet på asfalten ute med mindre det er en beskyttelsesplate under.

7) Renhold i fellesområde er satt bort til et eksternt firma. I rengjøringsrommet i kjelleren henger en oversikt som viser dato for rengjøring.

Sameiet Ekornveien 3

Ordensregler ***Versjon 4*** ***23.10.2019***



8) Styret i Sameiet har avtale med et eksternt firma som står for snørydding foran hovedbygget, veiene og område ved garasjene og på parkeringsplassene. Fra utgangsdør oppgang A, B og snr.1 og ut er den enkelte oppgang ansvarlig for. Jfr. Vedtektene § 5 punkt 13 og § 7 punkt 1 f.

9) Bytte av lyspærer i fellesområde har **alle** ansvaret for. Lyspærer i TEK rom i kjelleren.

10) Plassering av utstyr, barnevogn, sykkel, sko m.m. i fellesområde må unngås.

11) Hensyn til naboen. Etter kl. 23.00 må TV, radio, stereoanlegg og spill med Instrument dempes slik at man unngår å forstyrre naboene.

12) Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensregler. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen. Jfr. Eierseksjonsloven § 28.

13) Utgangsdørene skal til enhver tid være lukket og låst. Tap av nøkkel / nøkler og behov for å bestille - det er kun styremedlemmer med rekvisisjons-rett som kan bestille. Jfr. Vedtektene §12 punkt 7 og Rekvisisjonsavtalen.

14) Masternøkkel- GH2 og GH5.:
Sameiets 2 masternøkler/GH oppbevares i nøkkelskap i Sameiet som disponeres av styret i Sameiet Ekornveien 3. Ved behov i nødstilfelle kan en i styret kontaktes for å låse opp. Jfr. Vedtektene § 12 punkt 7.

15) Stoppekranene til 3 utekraner:
Styremedlemmene i Sameiet har ansvaret for å stenge de 3 stoppekranene til vann om høsten og åpne om våren. En i snr. 3 og to i boden til snr. 9.

16) I rengjøringsrommet i kjelleren:
- Stoppekran og avlesing av kommunalt vann inn i Sameiet.
- Varmtvannsbereder til rengjøringsrommet.

17) Oversikt over *stoppekran/er* og *varmtvannsbeholder/e* til **alle leilighetene i Sameiet**
- Vedlegg til Ordensreglene:
  a) Stoppekran/er
  b) Varmtvannsbeholder/e



Tidligere Ordensregler gjelder ikke:
Versjon **1** 20.02. 2012. Versjon **2** 10.05.2016. Versjon **3** 07.02.2018

V E D T E K T E R

for

Sameiet Ekornveien 3, org. nr. 991372350

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
endret på årsmøte 2.april 2019, 5. april 2022 og sist endret 6. mai 22.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Ekornveien 3. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 11 boligseksjoner, 10 garasjer og 11 parkeringsplasser på eiendommen gnr. Gnr 1006, bnr 134 og Gnr 1006 Bnr 254 i Tønsberg Kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
Seksjonerte tilleggsdeler består av

- bod
- parkeringsplass for seksjon 2 og 4
- garasjeplass -snr 1,3,5,6,7,8,9,9,10 og 21- se vedlagte kart.

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

- Snr. 1 - 141 m2, 11.06 % Bygg A, under etasje, egen inngang syd.
- Snr. 2 - 60 m2. 4,71 % Bygg B, under etasje.
- Snr. 3 - 79 m2, 6,20 % Bygg B, under etasje.
- Snr. 4 - 105 m2, 8,24 % Bygg A, 1. etasje. Se § 4 punkt 4.
- Snr. 5 - 106 m2, 8,31 % Bygg B, 1. etasje.
- Snr. 6 - 62 m2, 4,86 % Bygg B, 1. etasje.
- Snr. 7 - 67 m2, 5,25 % Bygg A, 2. etasje.
- Snr. 8 - 224 m2, 17,57 % Bygg A, 2. etasje. Se § 4 punkt 4.
- Snr. 9 - 164 m2, 12,86 % Bygg B, 2. etasje.
- Snr. 10 -136 m2, 10,67 % Bygg B, 3. etasje.
- Snr. 21- 131 m2, 10,27 % Bygg A, 1. etasje.
  Totalt 1 275 m2 100,00 %

BESKYTTET

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

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.

Snr. 1, 2, 3 og 21 har midlertidig rett til bruk av deler av sameiets fellesareal som angitt i vedlagte kartskisse, på følgende betingelser:

a) Arealet skal holdes ryddig og vedlike med klipping av busker og stell av bedd, samt løpende vedlikehold og maling av gjerder.

b) Seksjonseier skal selv sørge for snømåking, strøing ol. inne på arealet, samt øvrig fellesareal for nødvendig adkomsten til arealet.

c) Arealet kan ikke brukes til oppbevaringsplass av løsøre

BESKYTTET

d) Sameiet skal besørge klipping av plen på arealet mot at respektive seksjons-eiere betaler et årlig beløp til sameiet, fastsatt av styret.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Ved behandling av større saker i Sameiet, må søkeren betale alle utgifter styret mener er nødvendig for ekstern bistand under saksbehandlingen. Dette gjelder utgifter til konsulenter, advokat etc. Dette gjelder bare i tilfeller der søknaden i hovedsak gjelder for søkerens seksjon.

Styret må på forhånd orientere søkeren om bruk av eksterne konsulenter som styret mener er nødvendig i saksarbeidet.

I spesielt omfattende saker kan det kreves at søker også betaler for det arbeidet styret eller den styret velger skal behandle saken. Det påhviler styret informasjons-plikt overfor søker om dette før arbeidet igangsettes.

BESKYTTET

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser / garasjer

De to seksjonene, snr.2 og 4 som ikke har garasje har retten til å bruke tilrettelagt parkeringsplass, Jfr. Eierseksjonsloven § 25 og vedlagt kart. Parkeringsplassene er merket med skilt.
Seksjon 5 og 8 har eksklusiv bruksrett på parkeringsplass for el- bil lading.

- Snr. 2 i bygg B, parkeringsplass 11
- Snr. 4 i bygg A, parkeringsplass 5.

1. Garasjeanlegg på Gnr 1006 Bnr 134:
   - Garasje 11 snr. 1
   - Garasje 12 snr. 6
   - Garasje 13 snr. 5
   - Garasje 14 snr. 7
   - Garasje 15 snr. 8
   - Garasje 16 snr. 3

2. Garasjeanlegg på Gnr 1006 Bnr 254:
   - Garasje 17 snr. 21
   - Garasje 18 snr. 10
   - Garasje 19 snr. 9
   - Garasje 20 snr. 9

4-1 Organisering

1. Garasjen kan leies ut, men sameiere uten garasjeplass har fortrinnsrett fremfor personer utenfor sameiet.

2. Garasjene kan ikke benyttes til utleiet lagerplass uten godkjenning av styret.

3. Garasjene kan ikke nyttes til verksted av noe slag, men kun til bilplassering og oppbevaring av privat utstyr og lignende.

4. Seksjonseierne er selv ansvarlige for vedlikehold av sine garasjer og bekoster dette selv.

5. Garasjeanlegg er delt i seksjoner som eies av sameierne, og de kan ikke selges ut av sameiet.

4-2 Vedlikehold

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av parkeringsplassene.

BESKYTTET

4-3 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(3) En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

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 til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens 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) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, **men ikke** utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

BESKYTTET

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

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

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

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

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller 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 utskifting 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, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, 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 felles installasjoner. 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.

BESKYTTET

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

1. Felleskostnader skal fordeles etter sameiebrøken for boligseksjonen. Som felleskostnader anses blant annet:
   a) Eiendomsforsikring,
   b) Kostnader ved styremøter og årsmøte, forretningsførsel, styrehonorar og revisjon
   c) Kostnader til drift og vedlikehold bygningen/fellesinstallasjon
   d) Kostnader til vaktmester og renhold i fellesarealer
   e) Strøm og oppvarming i fellesareal.
   f) Kostnader til vedlikehold av utomhus fellesområde. (Bl.a. snøbrøyting og gress- og hekk klipp.
   g) Kostnader til nedbetaling av lån og renter.

   Kostnader som skal fordeles likt mellom boligseksjonene utgjør:

   h) Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnaden for den enkelte seksjonseier forfaller den 20. hver måned.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

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.

BESKYTTET

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

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 av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to styremedlemmer. Det velges 1-ett varamedlem.

(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 stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttes av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte 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.

BESKYTTET

(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 alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

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 og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og 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.

BESKYTTET

(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. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(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 9-2 (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 årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styre-varamedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere 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 stedet 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 på årsmøtet og uttale seg.

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

BESKYTTET

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. 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.

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 årsmøte
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) 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. 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

f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonslovens § 22a

BESKYTTET

g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning

h) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

i) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

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 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 seksjonseiere
(1) 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 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.

BESKYTTET

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
e) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
f) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
g) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
h) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
i) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

BESKYTTET

11-3 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

12 Individuell nedbetaling av fellesgjeld.
Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.
Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OEF påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.

BESKYTTET

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET EKORNVEIEN 3

Organisasjonsnummer: 991372350
Møtet ble avholdt 16. april kl. 18:00, Tønsberg og Færder bibliotek.

Antall stemmeberettigede som deltok: 5
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Styrets innstilling
Heidi Wessel-Aas

> **Forslag til vedtak:**
> Heidi Beate Wessel-Aas er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

> **Forslag til vedtak:**
> Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Protokollvitner velges på generalforsamlingen.

> **Forslag til vedtak:**
> Marianne Andreassen Smidt og Juul Lyseggen er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

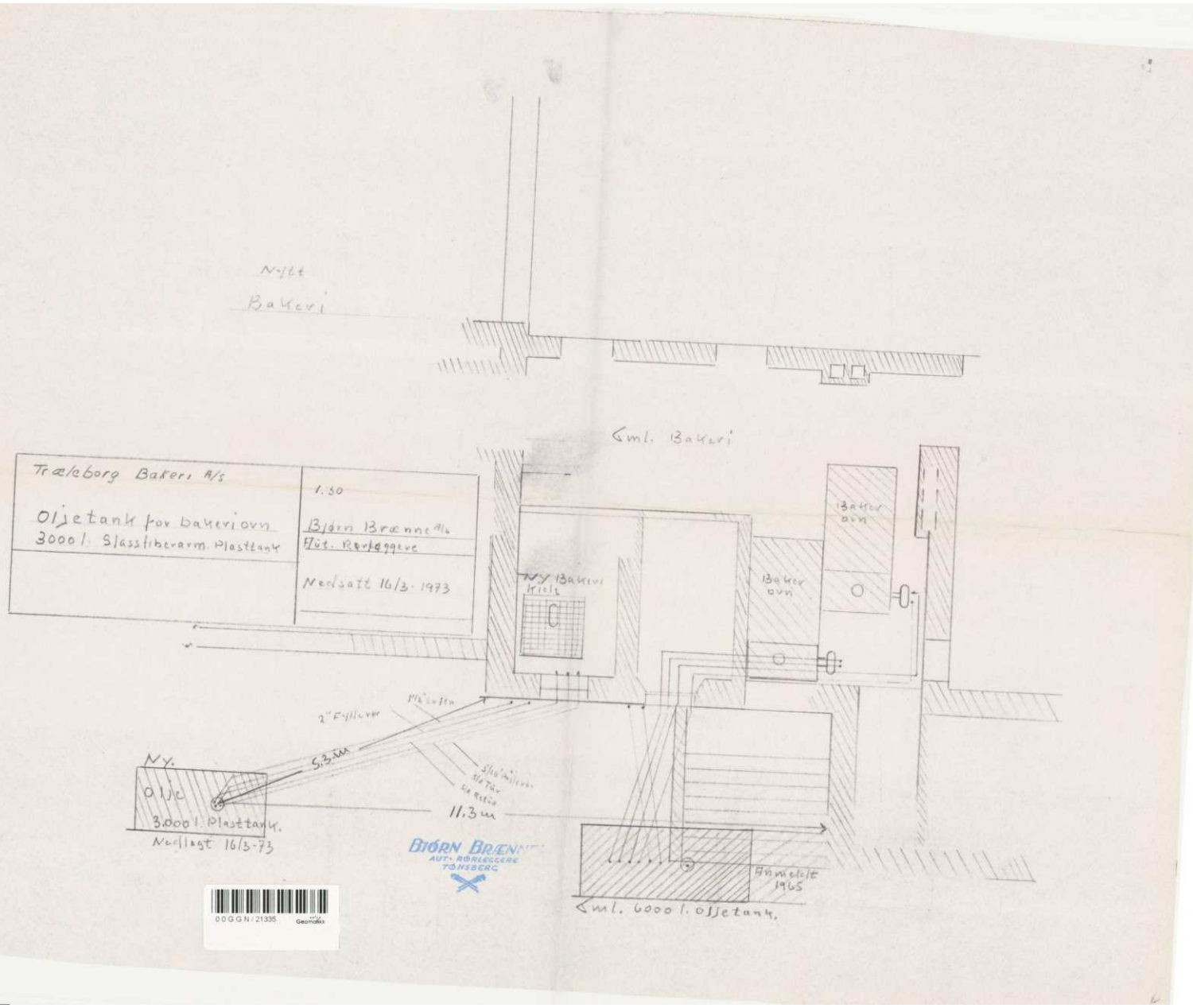
Følgende ble valgt:
Heidi Wessel-Aas

Følgende stilte til valg:
Heidi Wessel-Aas

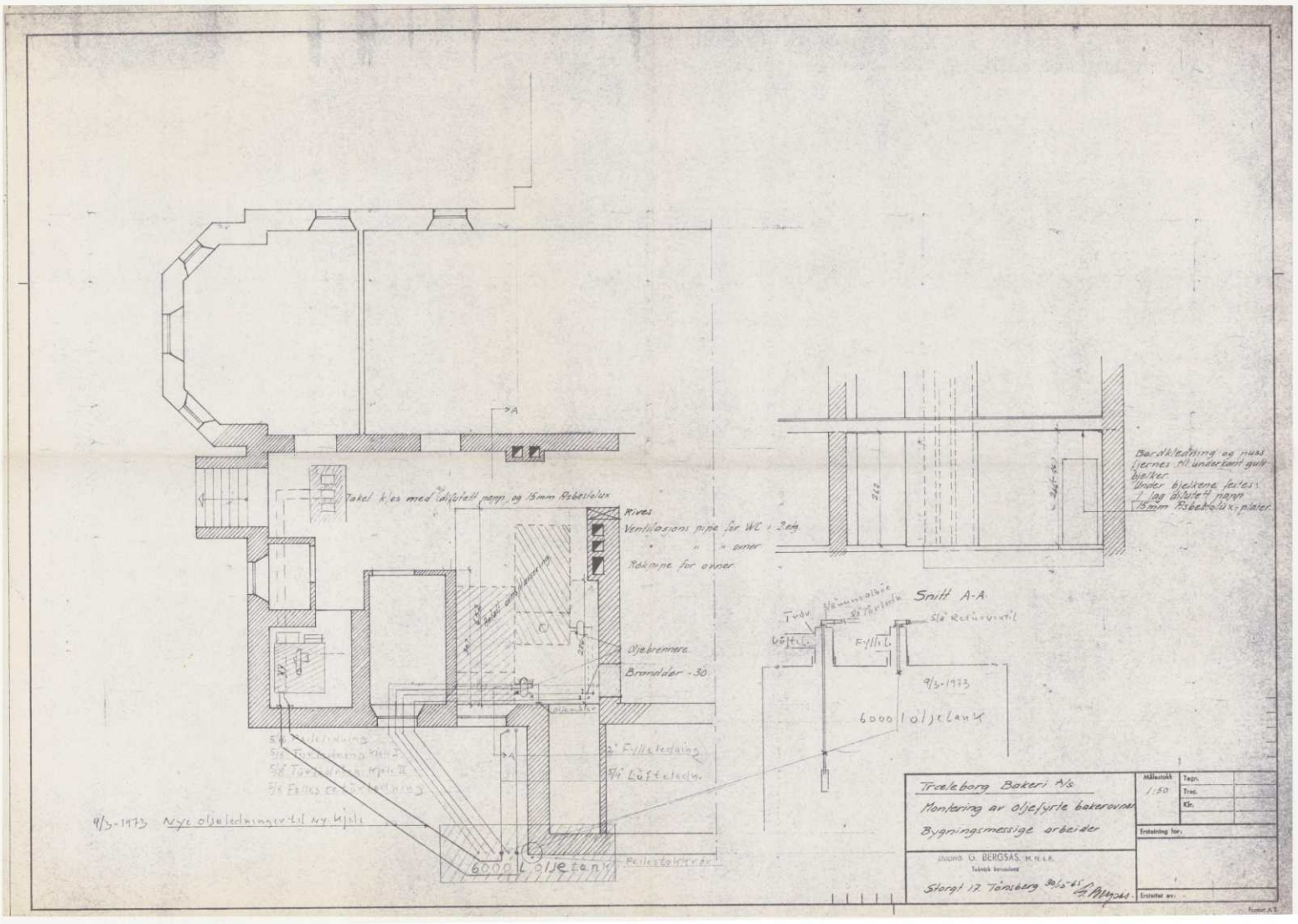
Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anu Daviknes

Følgende stilte til valg:
Anu Daviknes



00GGN/21335 Geomatikk



9/3-1973 Nye oljeledninger til ny kjels

Treleborg Bakeri A/s

Montering av oljefyrte bakerovner

Bygningsmessige arbeider

Målestokk 1:50

Tegn.

Trac.

Kfr.

Erstatning for:

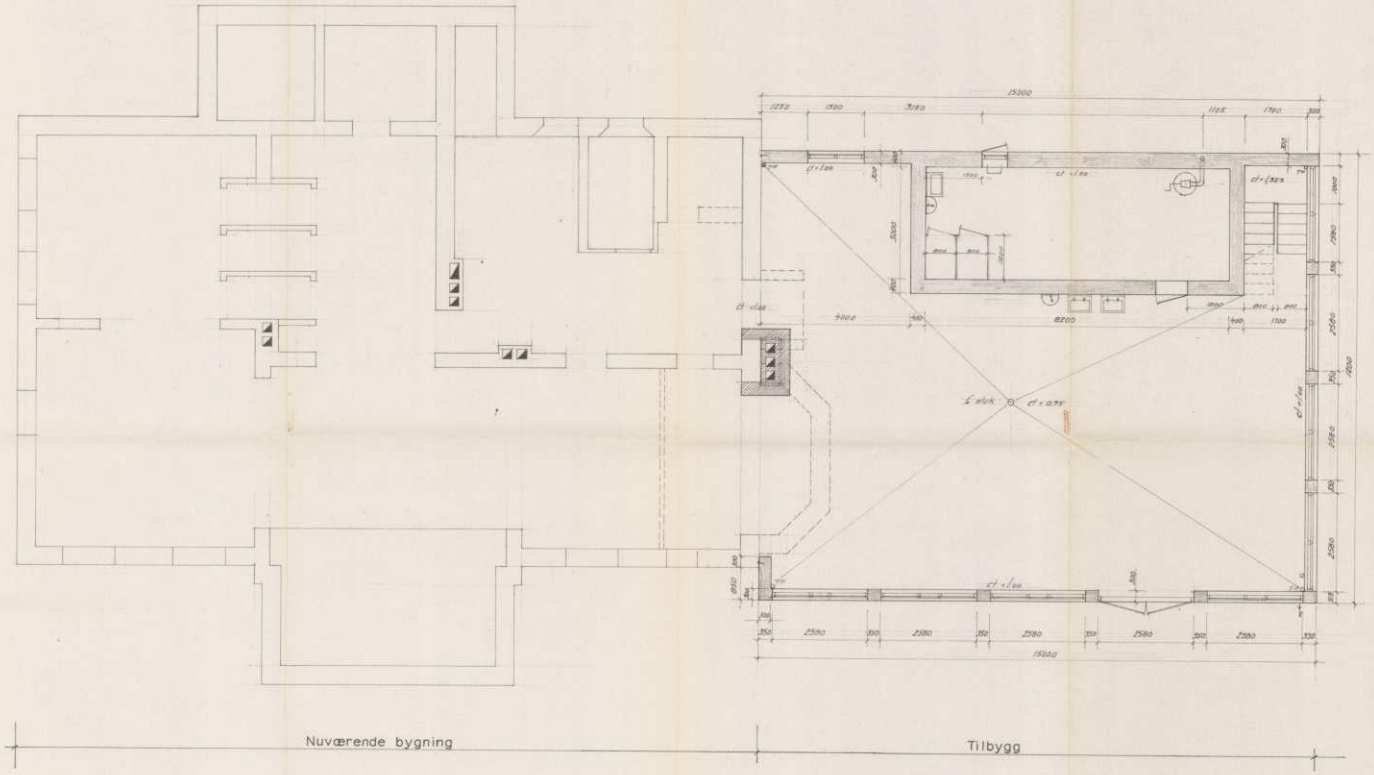
Erstattet av:

INGENIØR G. BERGSÅS, M.N.I.F.

Teknisk konsulent

Storgt. 17. Tønsberg 30/3-73 G. Bergsås

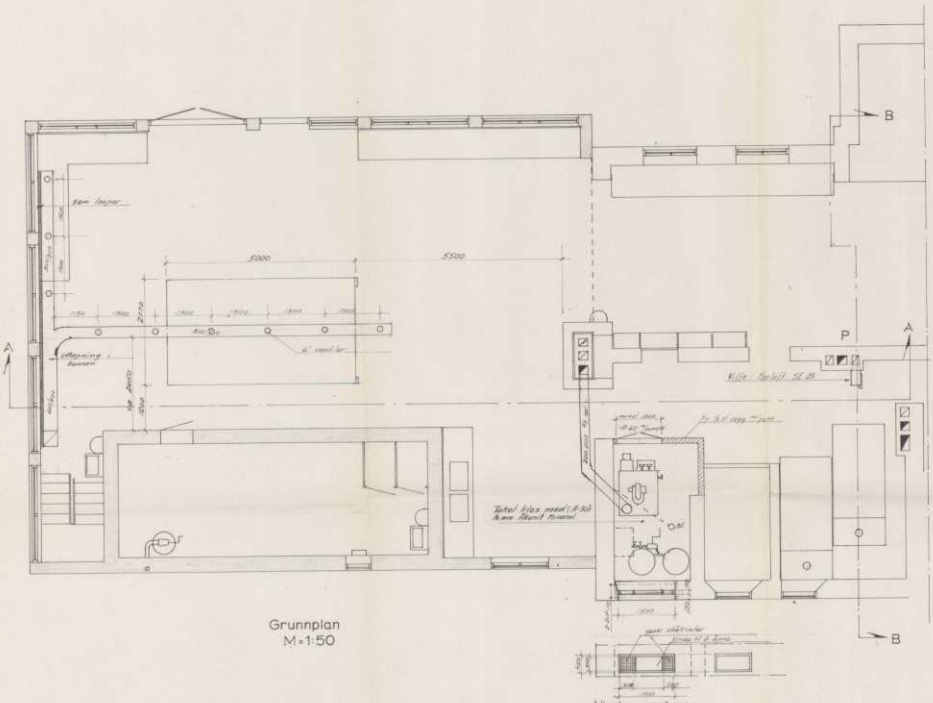
Alle mål i millimeter



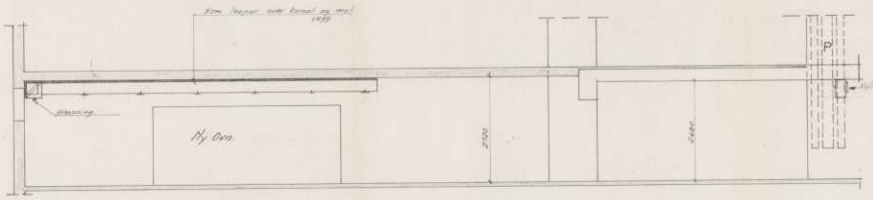
TRÆLEBORG BAKERI A S Utvidelse Kjeller.	Målestokk 1:50	Tegn. 4/5 11/4-11 Trac. Kfr.
	Erstatning for:	
	502 - 10	
	Erstatter av:	

SIVILING. G. BERGSÅS, M.N.I.K. M.R.A.P.
Rådgiv. Ingeniør i bygningsteknikk.
Hjellevaa 51 S. 4120 Tau
Tel. 14 990

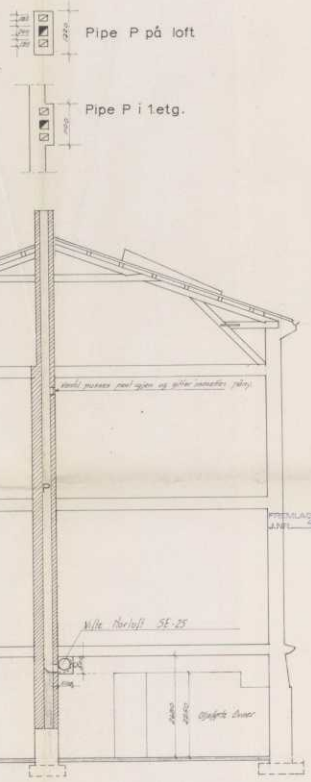
Alle mål i millimeter



Grunnplan
M=1:50



Lengde-snitt A-A
M=1:50

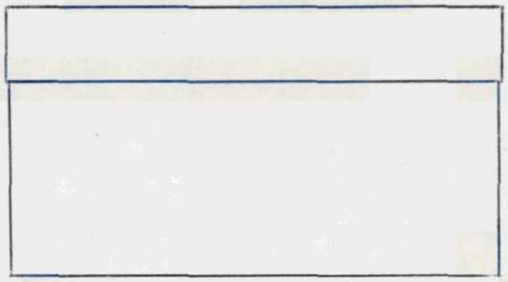


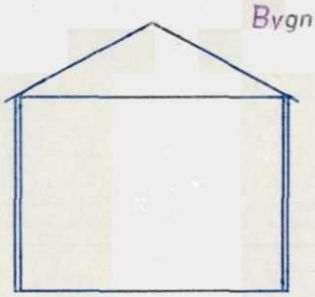
Tverr-snitt B-B
M=1:50

FERDIGATTEST BYGNINGSRÅDET
DATO 21/9 53

TRÆLEBORG BAKERI A/S Utvidelse: Ventilasjon. Fyrhus.	Målestokk 1:50	Tegn. Dato 4/9-53 Trac. Kfr.
	Erstatning for:	
	Erstattet av:	502–36

Bygn. anm. nr. 104
1958

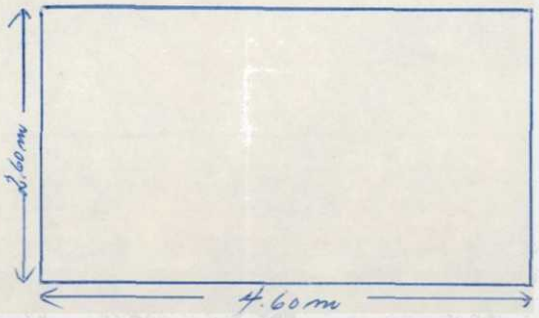




Målestokk 1:50

00GFM/21298 Geomatikk

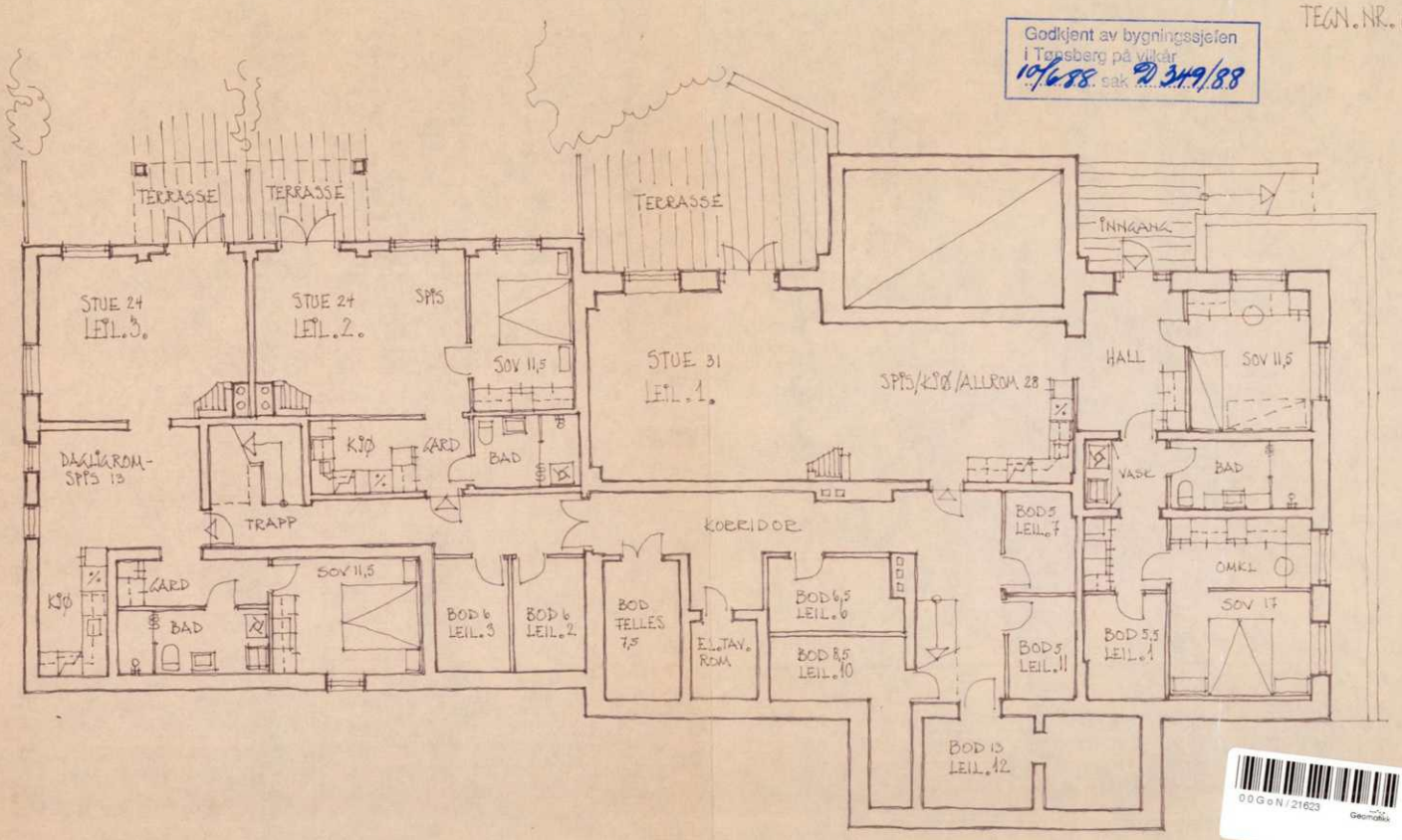
"Mossegarasje" med vippeport
og "mine". 4.60 m x 2.60 m



Bjørn Kruple.

TEGN. NR. 2.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
10/6 88 sak 2) 349/88



0 0 G 0 N / 2 1 6 2 3
Geomatikk

Andebugt. 35. Tønsberg.

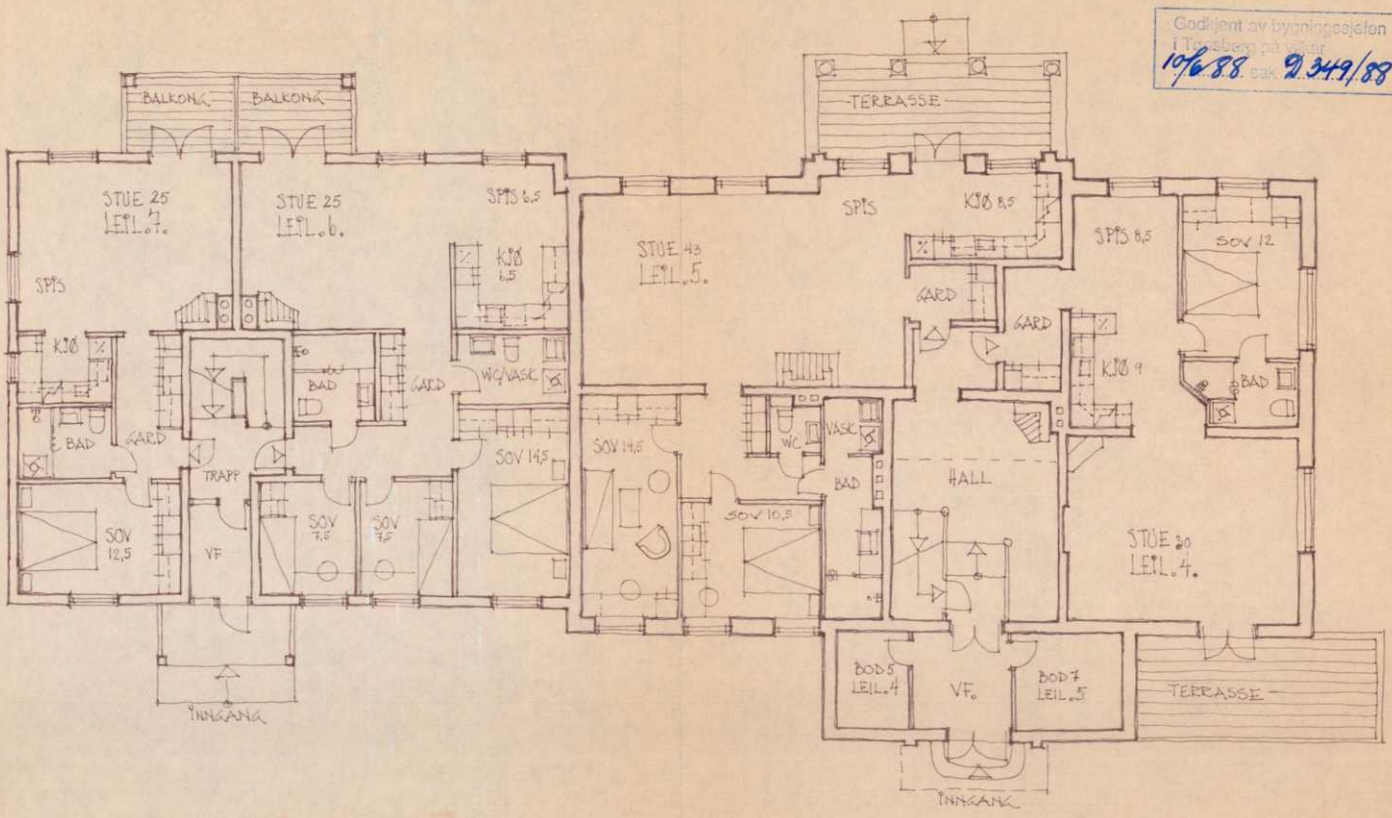
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan undereetasje.

M. 1:100.

TEGN. NR. B.

Godkjent av bygningssjefen i Tønsberg på vegne av ...
10/6 88 91349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

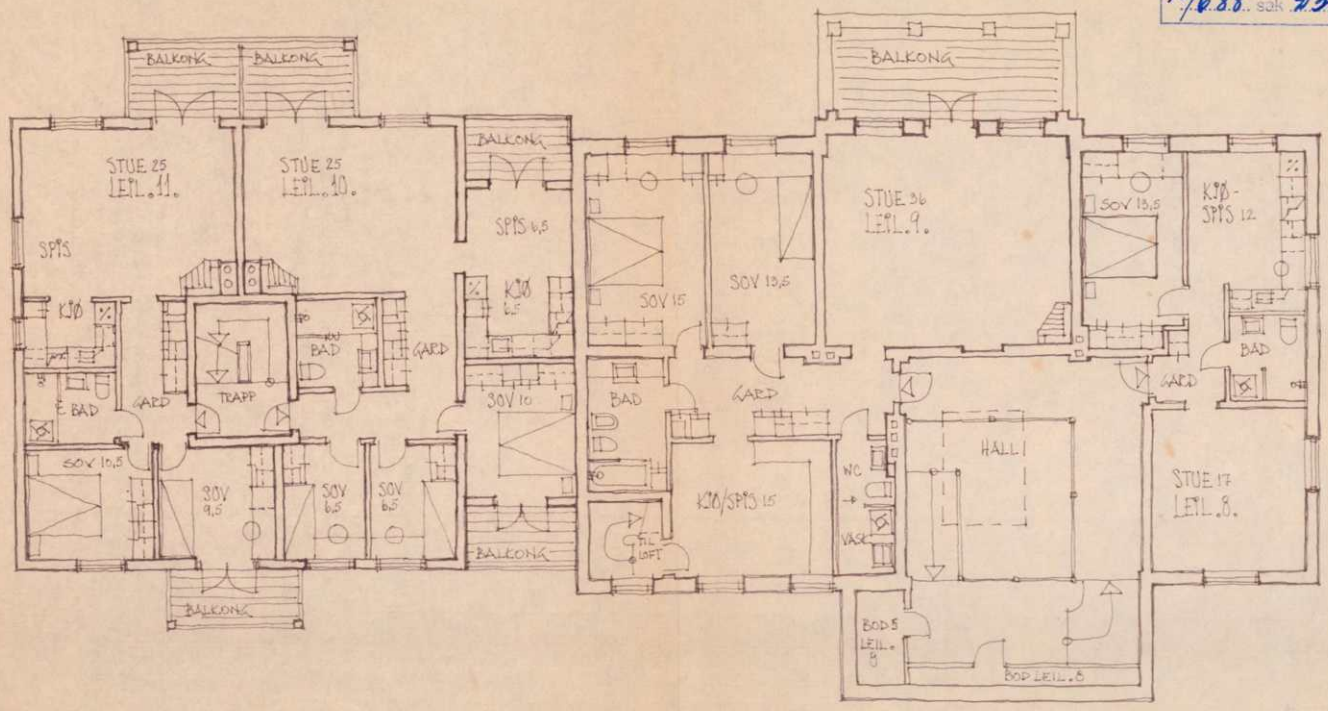
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan 1. etasje.

M. 1:100.

TEGN. NR. 4.

Godkjent av bygningssjefen i Tønsberg på vilkår
10/6.88.. sak 9349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

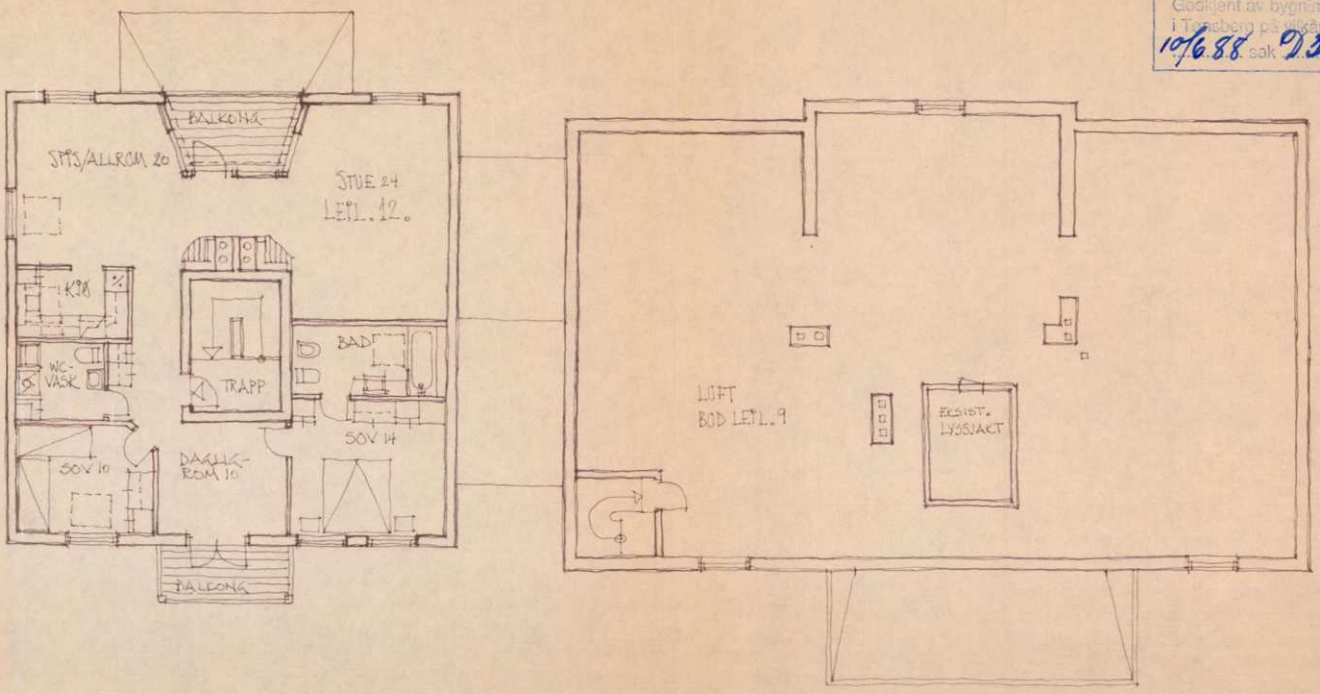
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan 2. etasje.

M. 1:100.

TEGN. NR. 5.

Godkjent av bygningssjefen i Tønsberg på vilkår
10/6 88. sak D 349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

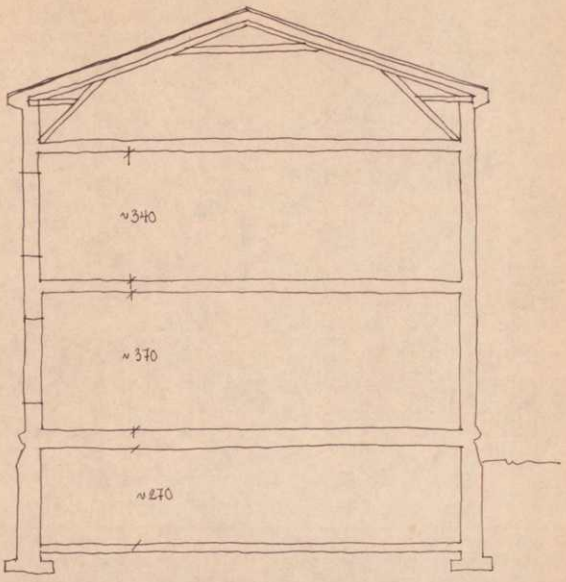
TILBYGG / OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan 3. etasje.

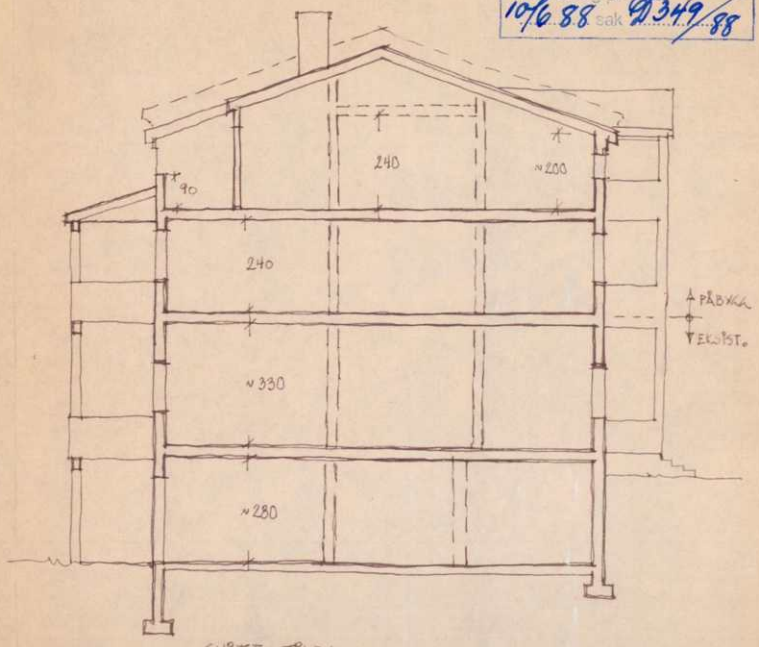
M. 1:100.

TEGN.NR. 6.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
10/6 88 sak 2349/88



SNITT GAMMELT BYGG.



SNITT TILBYGG.

Andebugt. 35. Tønsberg.

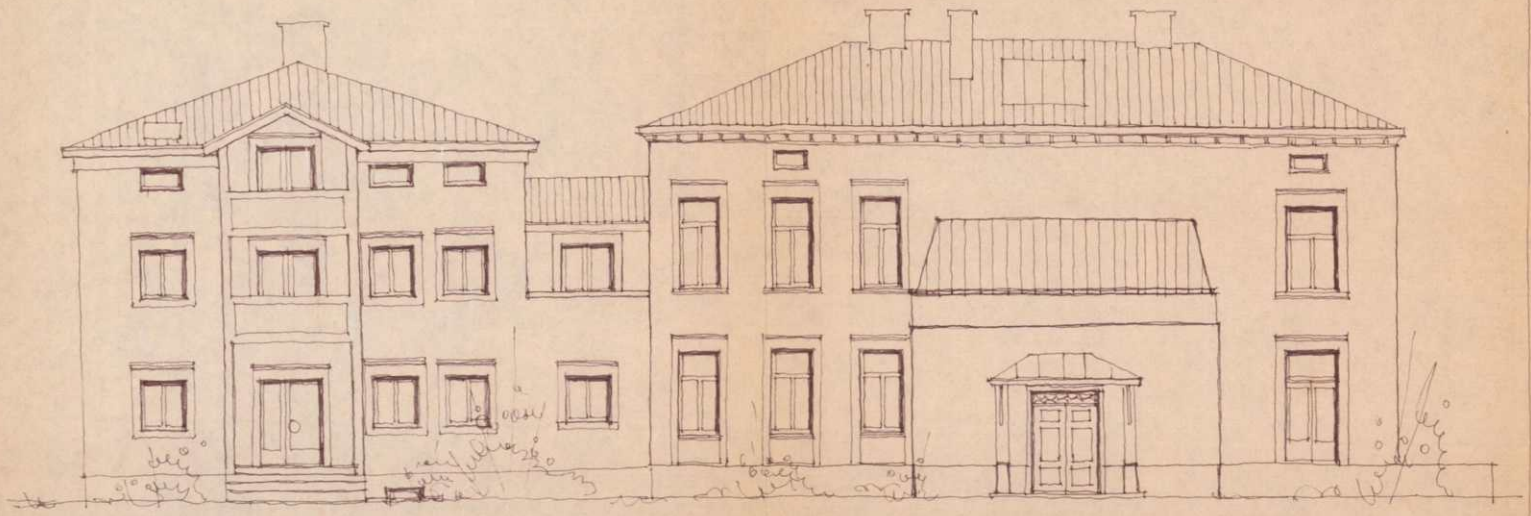
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

snitt.

M. 1:100.

TEGN.NR. 7.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
1.6.88 sak 2.349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

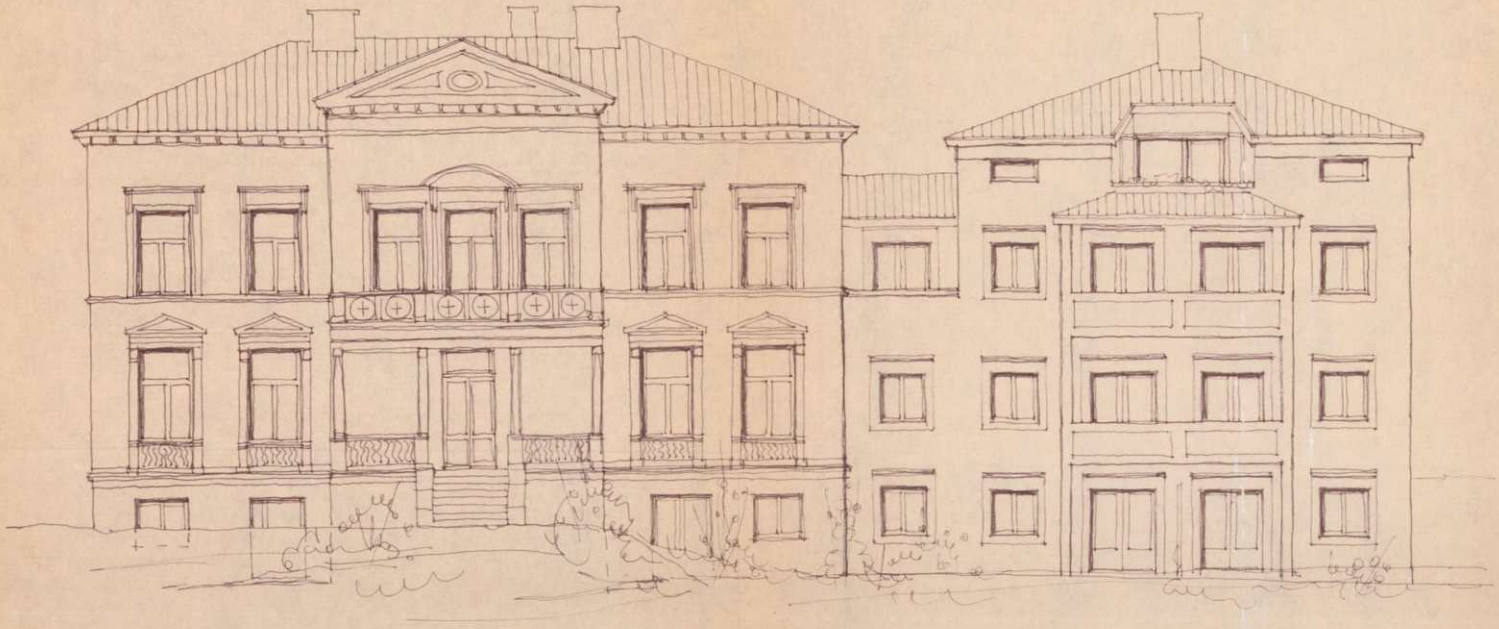
TILBYGG / OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

fasade nord.

M. 1:100.

TEGN. NR. 8.

Godkjent av byningssjefen
i Tønsberg på vilkår
10/6 88 sak 21 349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

TILBYGG / OMINNREDNING.

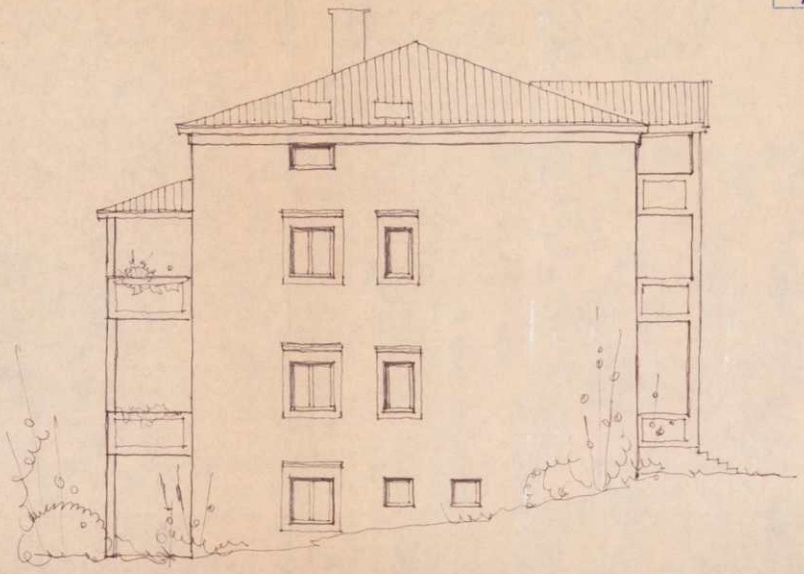
5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

fasade syd.

M. 1:100.

TEGN.NR. 9.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
10/6 88 D 349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING.

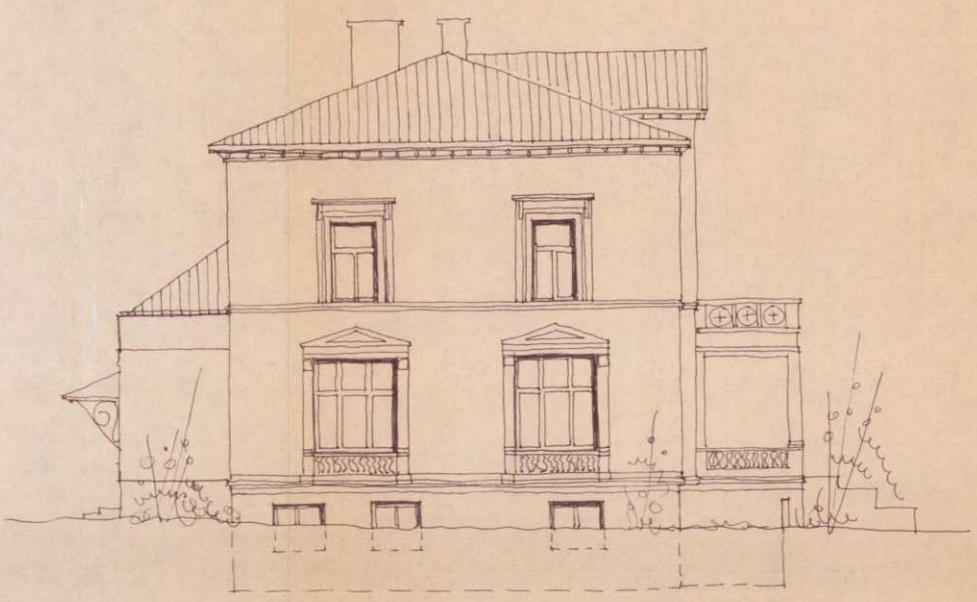
5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

fasade øst.

M. 1:100.

TEGN.NR. 10.

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
10/688 sak D 349/88



Andebugt. 35. Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5. 1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

fasade vest.

M. 1:100.

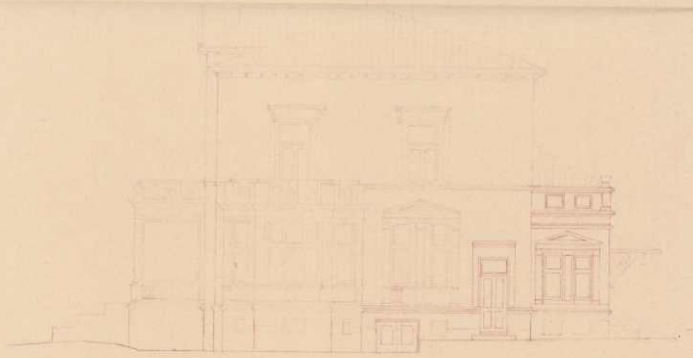
Bygn. anm. nr. 129/1959



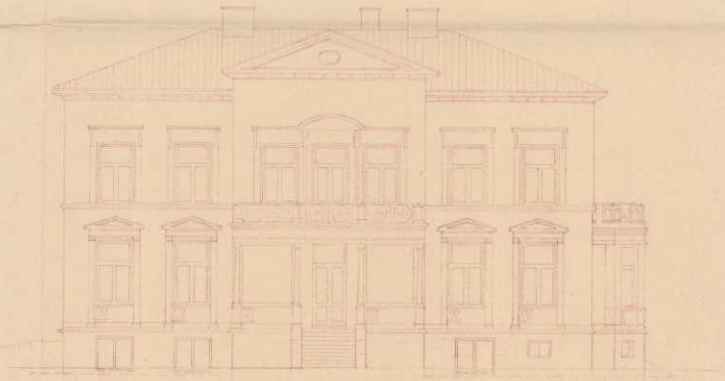
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

0 0 G F U / 2 1 3 0 8 Geomatikk

Arkitektur gt. 35.
Innredn. av barbersjå hjelle
Erling og Reidar Olsen.

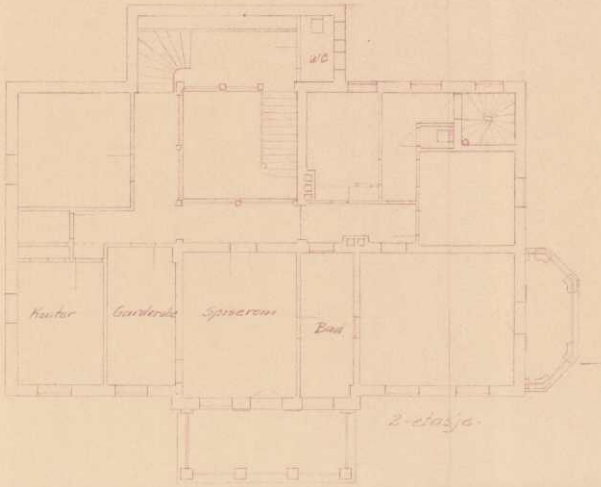
SIVILING. G. BERGSÅS M.N.I.F.
Tønsberg, den 15/4 -59

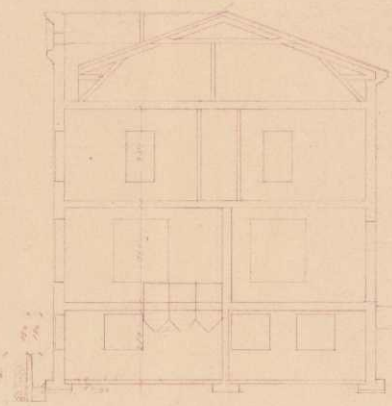
Målestokk 1:100 | Oppm. | Beregn. | Tegn.

Fotstrøng for: 2124

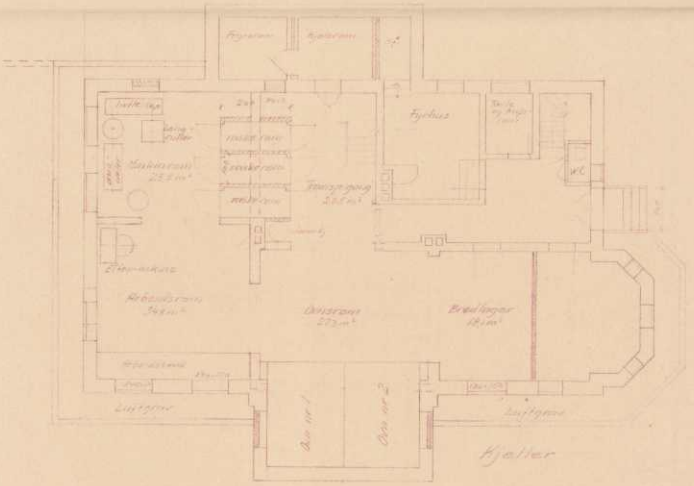
Erstattet av:

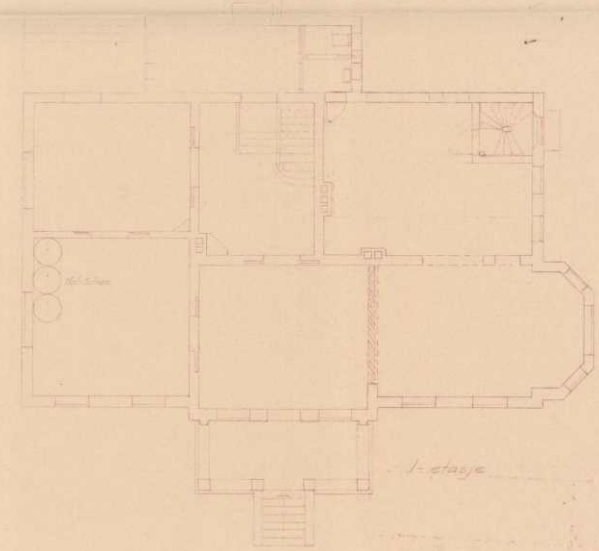
Bygn. anm. nr. 128 19.39

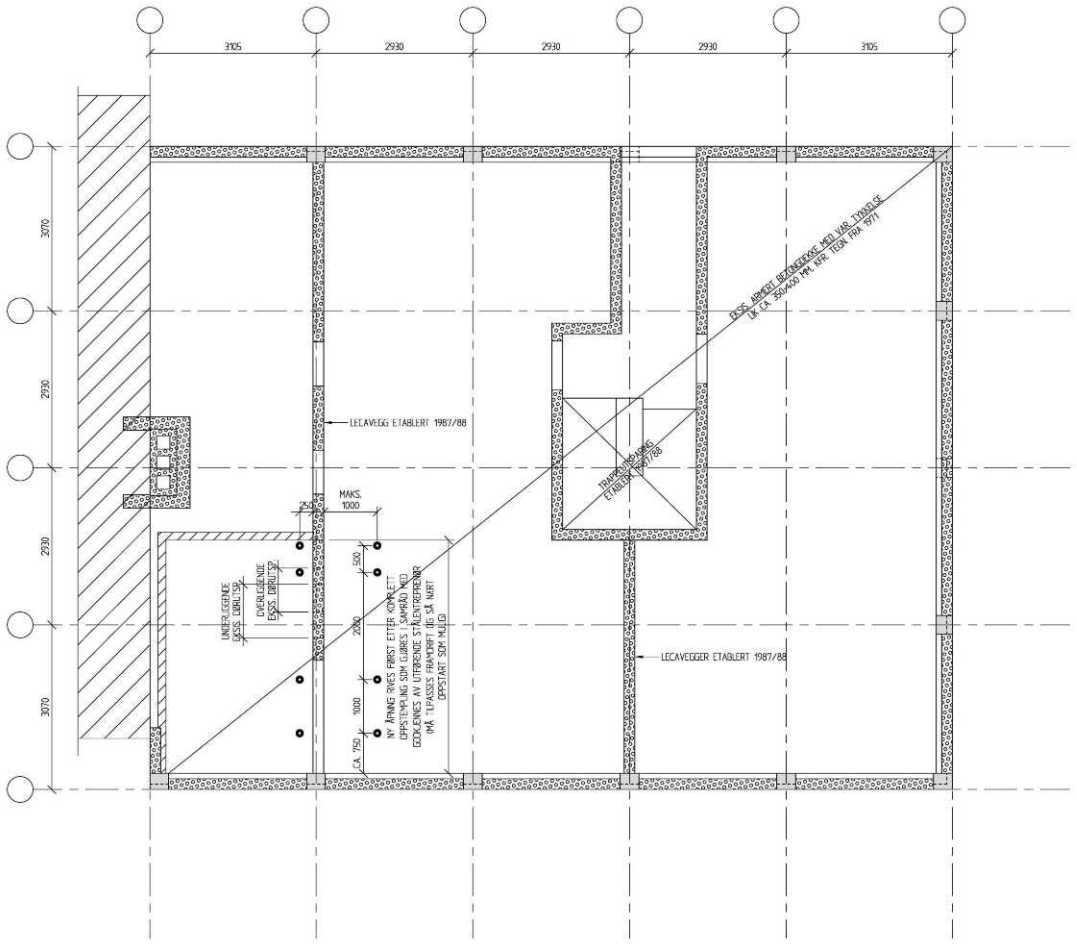




Målestokk 1:100
Dato
Tegn.
Erstatter nr.
Erstatter av
Bygning nr.
2125
Arkitekt MJ. Berglund
Forslag til endret fasade
Bygning og Terrasse Dekor.
Utført av G. BERGÅS
Bergen







FORKLARINGER

Alle mål i mm.
Angitte mål er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering o.a.

BESTEMMELSER:

Pålitelighetsklasse 2 i henhold til NS-EN 1990.
Kontrollklasse for utførelse: Normal kontroll.

Stålarbeider skal utføres i samsvar med anvisninger gitt i NS 3420-P, NS-EN 1090-2 og NS-EN 1993.
Utførelsesklasse EXC2.
Korrosivitetskategori C1 i henhold til NS-EN ISO 12944-2.
Rengjøringsgrad P1 i henhold til NS-EN ISO 1090-2
Holdbarhetsintervall L i henhold til NS-EN ISO 12944-1.
Stålsort S355. Toleransekrav i henhold til NS-EN 1090-2.
Overflatebehandling: Alt konstruksjonsstål rengjøres til Sa 2,5 og påføres korrosjonsbeskyttende alkydmaling.
Alle montasjesveiser skal også påføres tilsvarende korrosjonsbeskyttende maling.
Alle sveiseforbindelser utføres med a-mål tlk min. 5 mm dersom annet ikke fremgår.
Søyler kan være kaldformede.

Søyler rundsveises til fotplate og uk bjelke.

Stålsøyler og stålbjelke må brannisoleres til R60?? Conlit el. tilsv. til gjeldene brannkrav iht branntekniak rapport fra brannrådgiver.

Alle festemidler skal monteres i samsvar med produsentens anvisninger.
Merk at all hullboring for festemidler i betong skal utføres med betongbor, ikke kjernebor!

Endring i bærende konstruksjoner tillates ikke, uten at rådgivende ingeniør har gitt sitt samtykke.
Mål på denne tegning er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering etc.
NB! Alle mål og nivåer skal kontrolleres på stedet før enhver bestilling/produksjon/tilkapping. Under arbeidet skal konstruksjonen og enkeltdelenes stabilitet være sikret til enhver tid. Entreprenøren må således besørge tilstrekkelig midlertidige understøttelser og avstivninger.

NB! All betongsagging skal skje i samråd og med RIB.
Ved betong sagging, hjørne oversikjæring er ikke tillat.
Hjørner kjernebores først og utsparing skjæres deretter inn til forboret hul.
Om nødvendig meisles hjørner ellerpå.
Alle arbeider forutsettes utført i samsvar med anvisninger gitt i Byggforskserien utgitt av SINTEF Byggforsk.

HENVISNINGER:

Arbeidstegninger/oppetempingsplan med planer og snitt iht. anmerkninger på tegning og tegningsløste RIB, samt eksisterende underlag som blir foreligt.

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

PROTEKNO CHROB
- kunnskap som former fremtiden
Jarlsøveien 50
N-3124 Tønsberg
Telefon: 33 31 41 63,
E-post: chrob@chrob.no

Oppdragsgiver:
TILTAKSHAVER: KIM GLOMSRUD

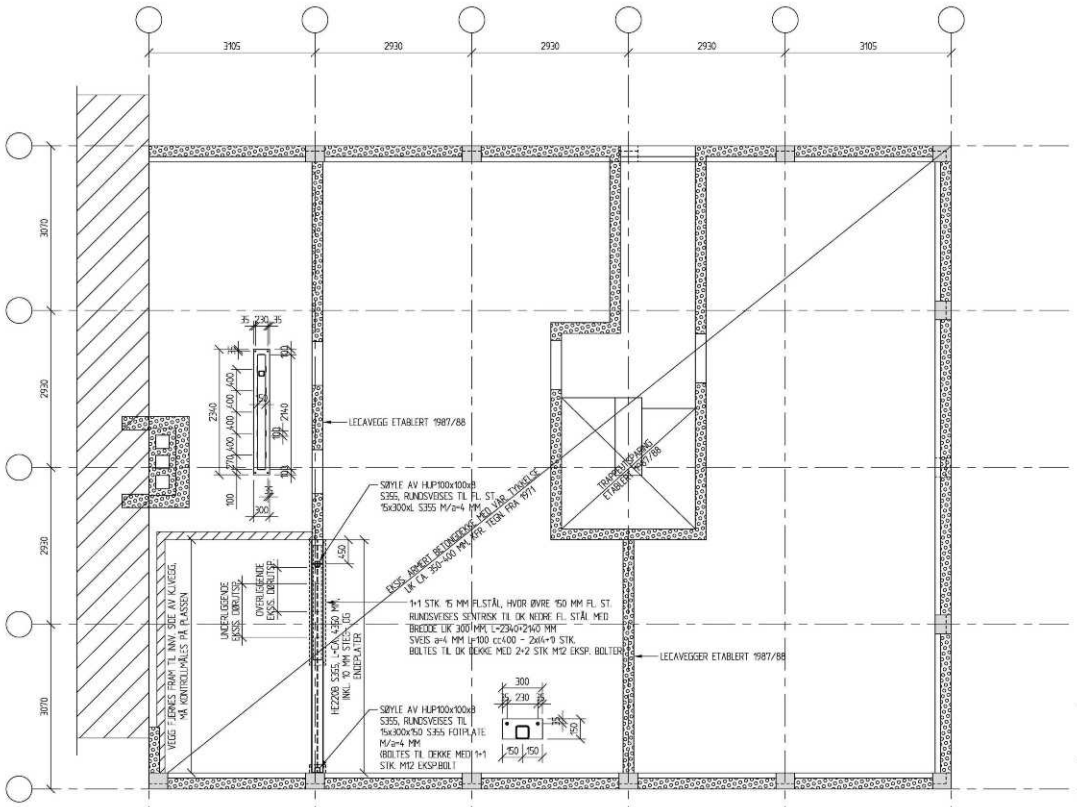
Prosjekt:
EKORNVEIEN 3B, 1. ETASJE - SEKSJONSNR. 5
UTVIDELSE EKSISTERENDE ÅPNING VEGG AKSE B

Tegningsstatus:
SØKNAD VEDLEGG E-8

Tegningsnavn:
PRINSIPP FOR OPPSTEMPLING DO. 1. ETASJE
GJØRES FØR RIVING OG MONTERING AV STÅL

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:	Format:	Rev. dato:
2019-10-01	AR	AR	161	A2	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:50	161-NY-B-20-02A	



FORKLARINGER

Alle mål i mm.
Angitte mål er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering o.a.

BESTEMMELSER:

Pålitelighetsklasse 2 i henhold til NS-EN 1990.
Kontrollklasse for utførelse: Normal kontroll.

Stålarbeider skal utføres i samsvar med anvisninger gitt i NS 3420-P, NS-EN 1090-2 og NS-EN 1993.
Utførelsesklasse EXC2.
Korrosivitetskategori C1 i henhold til NS-EN ISO 12944-2.
Rengjøringsgrad P1 i henhold til NS-EN ISO 1090-2
Holdbarhetsintervall L i henhold til NS-EN ISO 12944-1.
Stålsort S355. Toleransekrav i henhold til NS-EN 1090-2.
Overflatebehandling: Alt konstruksjonsstål rengjøres til Sa 2,5 og påføres korrosjonsbeskyttende alkydmaling.
Alle montasjesveiser skal også påføres tilsvarende korrosjonsbeskyttende maling.
Alle sveiseforbindelser utføres med a-mål tlk min. 5 mm dersom annet ikke fremgår.
Søyler kan være kaldformede.

Søyler rundsveises til fotplate og ok bjelke.

Stålsøyler og stålbjelke må brannisoleres til R60?? Conlit el. tilsv. til gjeldene brannkrav iht branntekniak rapport fra brannrådgiver.

Alle festemidler skal monteres i samsvar med produsentens anvisninger.
Merk at all hullboring for festemidler i betong skal utføres med betongbor, ikke kjernebor!

Endring i bærende konstruksjoner tillates ikke, uten at rådgivende ingeniør har gitt sitt samtykke.
Mål på denne tegning er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering etc.
NB! Alle mål og nivåer skal kontrolleres på stedet før enhver bestilling/produksjon/tilkapping. Under arbeidet skal konstruksjonen og enkeltdelenes stabilitet være sikret til enhver tid. Enerprenøren må således besørge tilstrekkelig midlertidige understøttelser og avstivninger.

NB! All betongsagging skal skje i samråd og med RIB.
Ved betong sagging, hjørne oversikjæring er ikke tillat.
Hjørner kjernebores først og utsparing skjæres deretter inn til forboret hul.
Om nødvendig meisles hjørner ellerpå.
Alle arbeider forutsettes utført i samsvar med anvisninger gitt i Byggforskserien utgitt av SINTEF Byggforsk.

HENVISNINGER:

Arbeidstegninger/oppetemplingsplan med planer og snitt iht. anmerkninger på tegning og tegningsløste RIB, samt eksisterende underlag som blir foreligt.

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

PROTEKNO CHROB
- kunnskap som former fremtiden
Jarlsøveien 50
N-3124 Tønsberg
Telefon: 33 31 41 63,
E-post: chrob@chrob.no

Oppdragsgiver:
TILTAKSHAVER: KIM GLOMSRUD

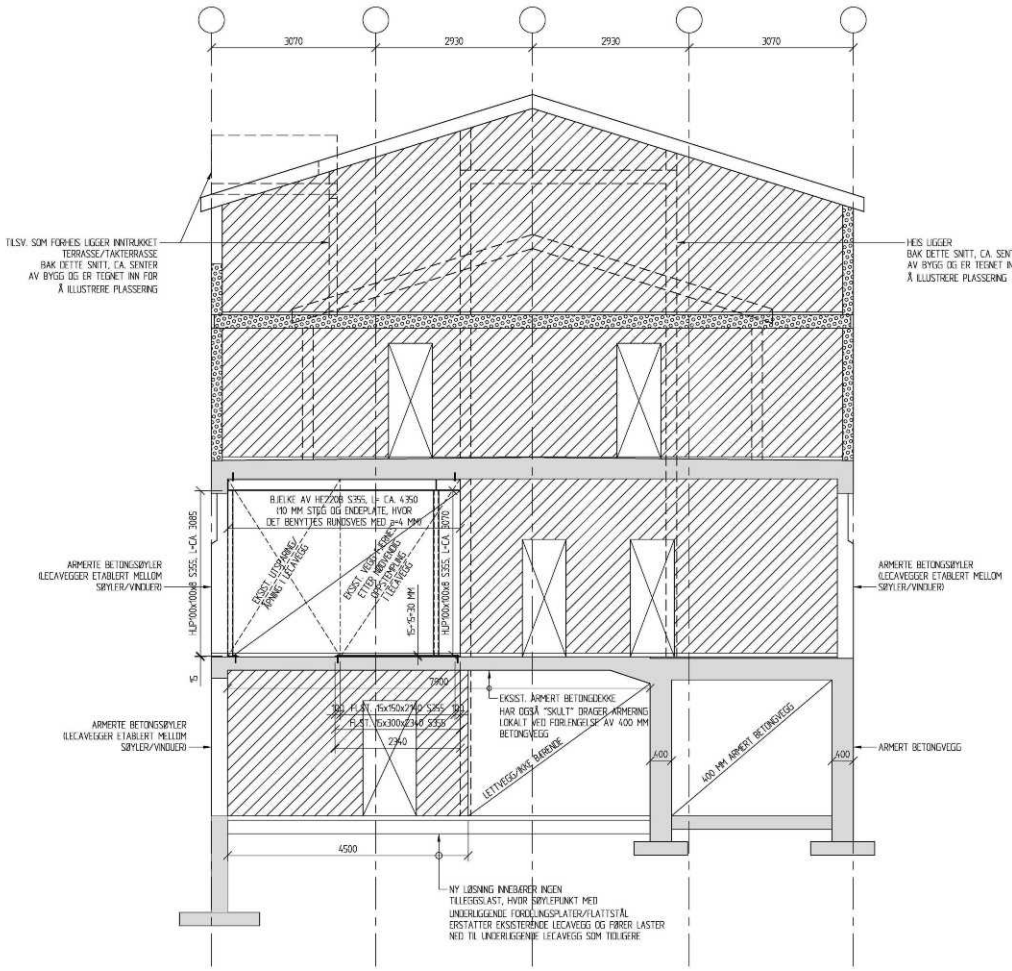
Prosjekt:
EKORNVEIEN 3B, 1. ETASJE - SEKSJONSNR. 5
UTVIDELSE EKSISTERENDE ÅPNING VEGG AKSE B

Tegningsstatus:
SØKNAD VEDLEGG E-7

Tegningsnavn:
NY SITUASJON DO. 1-ETASJE
FORSTERKNINGER AV STÅL MED DIMENSJONER

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:	Format:	Rev. dato:
2019-10-01	AR	AR	161	A2	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:50/20	161-NY-B-20-02	



FORKLARINGER

Alle mål i mm.
Angitte mål er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering o.a.

BESTEMMELSER:

Pålitelighetsklasse 2 i henhold til NS-EN 1990.
Kontrollklasse for utførelse: Normal kontroll.

Stålarbeider skal utføres i samsvar med anvisninger gitt i NS 3420-P, NS-EN 1090-2 og NS-EN 1993.
Utførelsesklasse EXC2.
Korrosivitetskategori C1 i henhold til NS-EN ISO 12944-2.
Rengjøringsgrad P1 i henhold til NS-EN ISO 1090-2
Holdbarhetsintervall L i henhold til NS-EN ISO 12944-1.
Stålsort S355. Toleransekrav i henhold til NS-EN 1090-2.
Overflatebehandling: Alt konstruksjonsstål rengjøres til Sa 2,5 og påføres korrosjonsbeskyttende alkydmaling.
Alle montasjesveiser skal også påføres tilsvarende korrosjonsbeskyttende maling.
Alle sveiseforbindelser utføres med a-mål tlk min. 5 mm dersom annet ikke fremgår.
Søyler kan være kaldformede.

Søyler rundsveises til fotplate og ok bjelke.

Stålsøyler og stålbjelke må brannisoleres til R60?? Conlit el. tilsv. til gjeldene brannkrav iht branntekniak rapport fra brannrådgiver.

Alle festemidler skal monteres i samsvar med produsentens anvisninger.
Merk at all hullboring for festemidler i betong skal utføres med betongbor, ikke kjernebor!

Endring i bærende konstruksjoner tillates ikke, uten at rådgivende ingeniør har gitt sitt samtykke.
Mål på denne tegning er teoretiske mål uten hensyn til byggeplassavvik, nødvendig klaring for montering etc.
NB! Alle mål og nivåer skal kontrolleres på stedet før enhver bestilling/produksjon/tilkapping. Under arbeidet skal konstruksjonen og enkeltdelenes stabilitet være sikret til enhver tid. Enerpreneren må således besørge tilstrekkelig midlertidige understøttelser og avstivninger.

NB! All betongsagging skal skje i samråd og med RIB.
Ved betong sagging, hjørne oversksjæring er ikke tillat.
Hjørner kjernebores først og utsparing skjæres deretter inn til forboret hul.
Om nødvendig meisles hjørner ellerpå.
Alle arbeider forutsettes utført i samsvar med anvisninger gitt i Byggforskserien utgitt av SINTEF Byggforsk.

HENVISNINGER:

Arbeidstegninger/oppetemplingsplan med planer og snitt iht. anmerkninger på tegning og tegningsløste RIB, samt eksisterende underlag som blir foreligt.

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

PROTEKNO CHROB
- kunnskap som former fremtiden
Jarlsøveien 50
N-3124 Tønsberg
Telefon: 33 31 41 63,
E-post: chrob@chrob.no

Oppdragsgiver:
TILTAKSHAVER: KIM GLOMSRUD

Prosjekt:
EKORNVEIEN 3B, 1. ETASJE - SEKSJONSNR. 5
UTVIDELSE EKSISTERENDE ÅPNING VEGG AKSE B

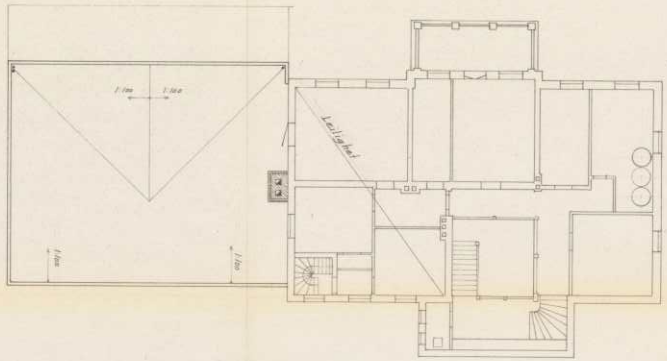
Tegningsstatus:
SØKNAD - VEDLEGG E-9

Tegningsnavn:
NY SITUASJON VEGG AKSE B
SNITT/OPPRISS M/ÅPNINGER OG NY FORSTERKN.

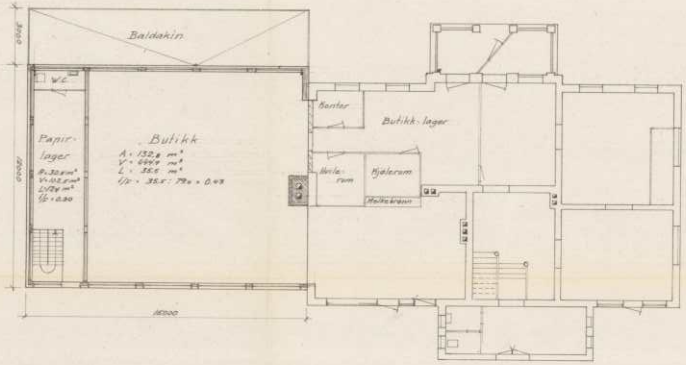
Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:	Format:	Rev. dato:
2019-10-01	AR	AR	144	A2	

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:50	161-NY-B-40-05	

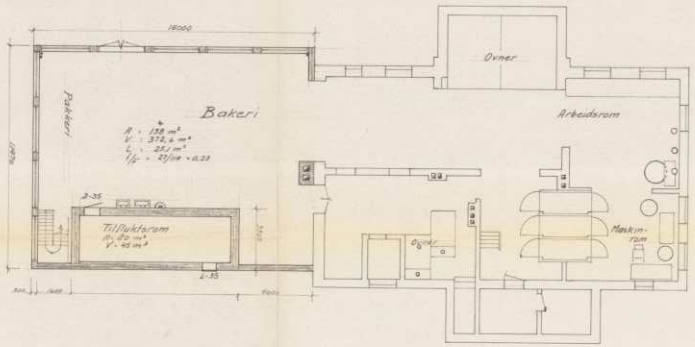
Alle mål i millimeter



PLAN AV 2.ETG.



PLAN AV 1.ETG.



PLAN AV KJELLER.

A : gulvareal
V : romvolum
L : vindus areal
I : Areal av åpninger i ytterregg
F : — — — — brutto ytterregg

Tilfluktsrom:
240 m² netto leieareal (kurs butikken)
24 personer + 3 skiftlag og bakere etc.
Ialt: 30 personer. (12 m² netto gjelvareal)

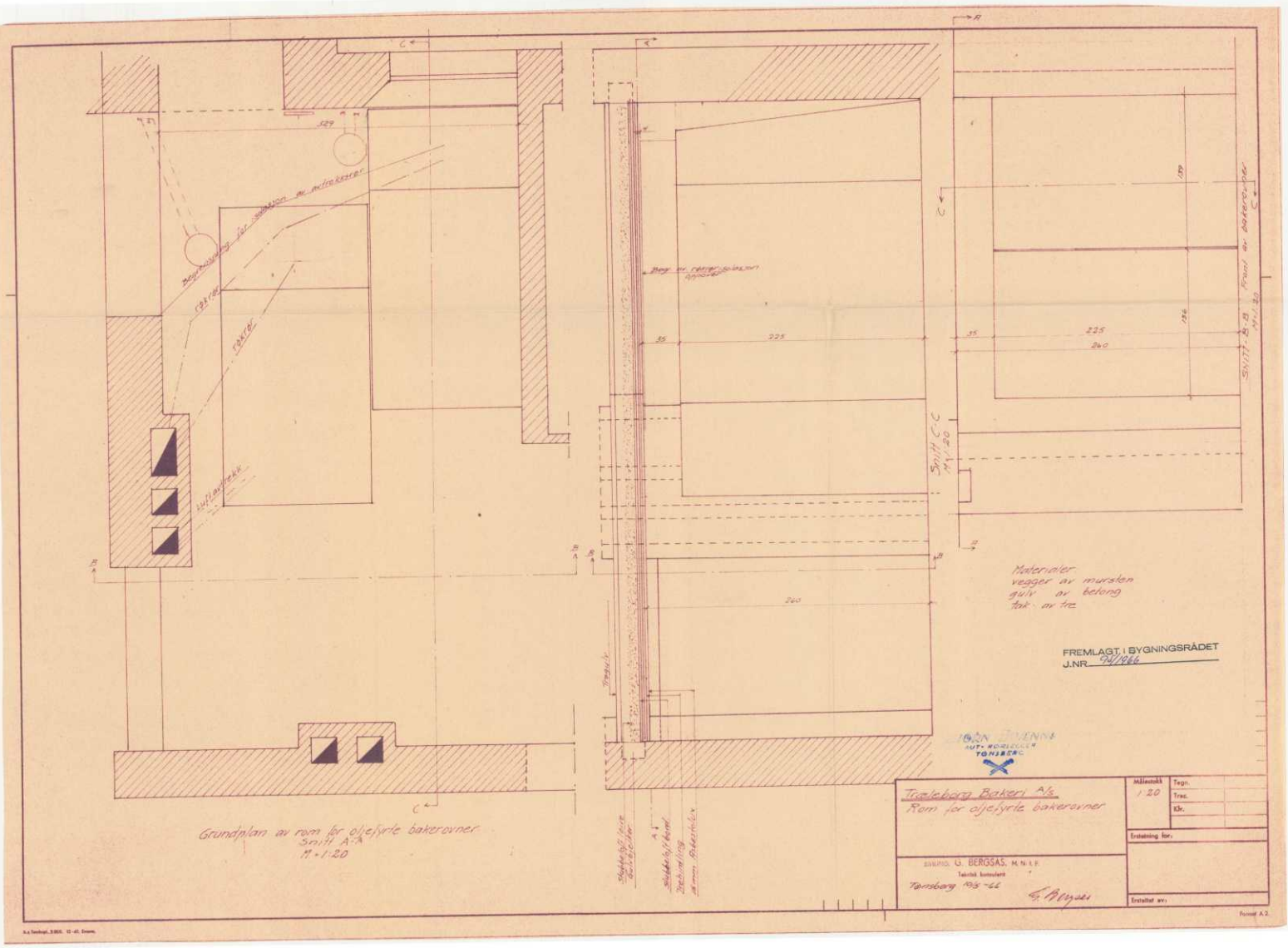
TRELLEBORG BAKERI A/S.
UTNYTTELSE
PLAN AV KJELLER, 1. OG 2. ETG.

Arkitekt G. BERGAS, MNAL, MAA
Telefon kontor / bopæl
Telefon kontor

Målestokk 1:100

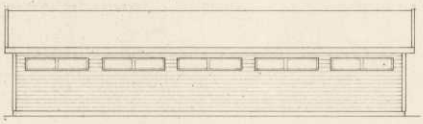
502-19

FRIGAVES I BYGGESAKSPROSJEKT
JNR. 1975/75


Grundplan av rom for oljefyrte bakerovner
Snitt A-A
M. 1:20
Snitt B-B
M. 1:20
Snitt C-C
M. 1:20
Materialer
vegger av murstein
gulv av betong
tak av tre
FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 941/1966
Trælebang Bakeri A/s
Rom for oljefyrte bakerovner
Målestokk 1:20
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:
BYGNG. G. BERGSÅS, M.N.I.F.
Teknisk konsulent
Tønsberg 1965-66
Format A 2

Garasje for 5 biler.
M. 1:100

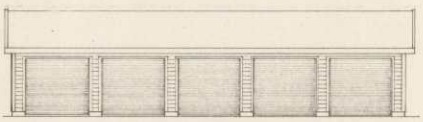
Alle mål i millimeter



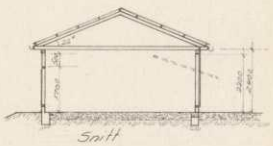
Fasade mot syd



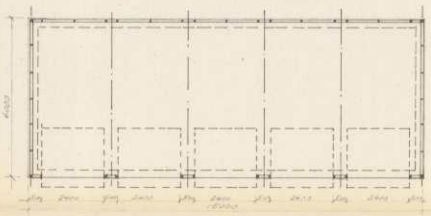
Gavler



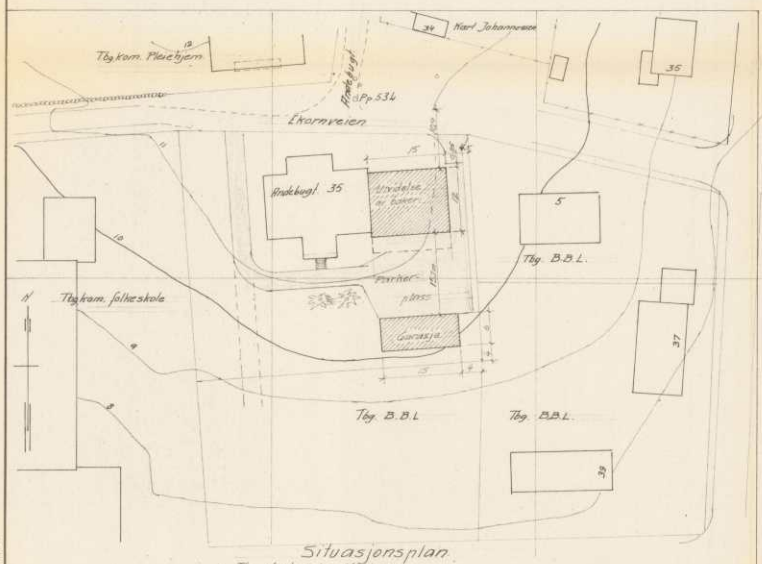
Fasade mot Nord



Snitt



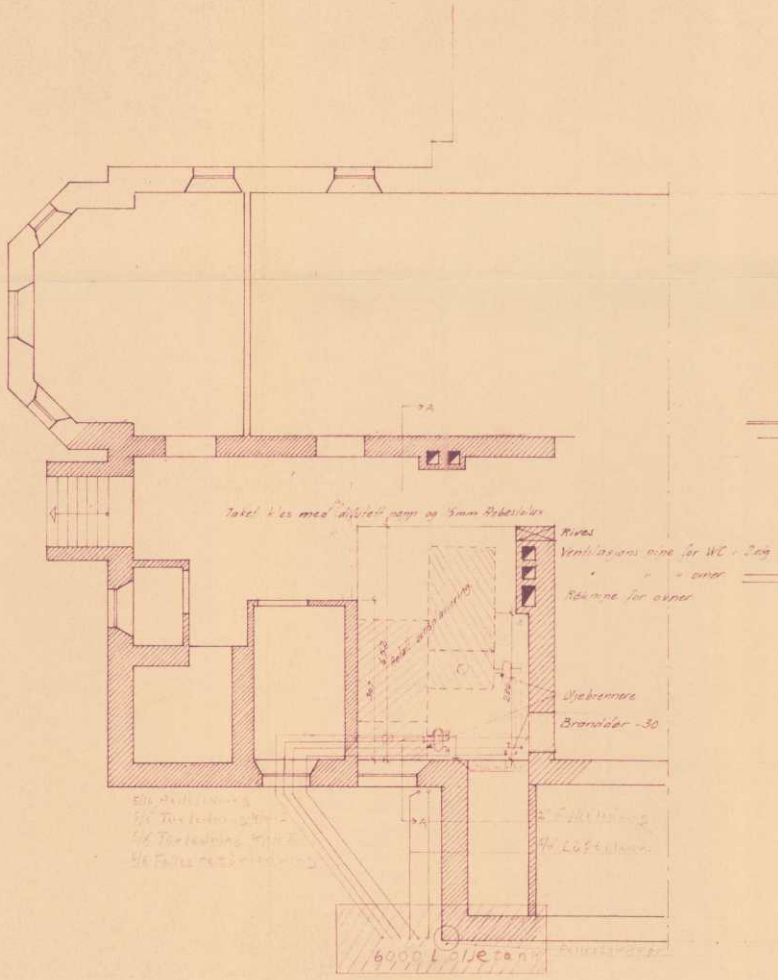
Grundplan

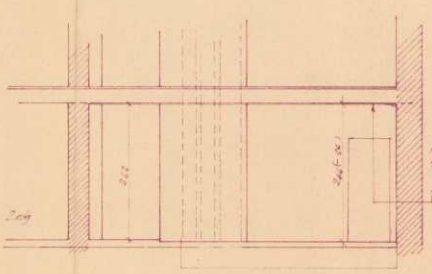


Situasjonsplan
Tbg. bykart, M. 1:500

FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 97/1872

TRÆLEBORG BAKERI A/S. UTVIDELSE. SITUASJONSPLAN. GARASJE.	Målestokk 1:100 1:500	Tegn. 4/2-71
		Trac.
		Kfr. 5-2
	Erstatning for: 501-2 501-4.	
LIVBJØRG G. BERGSÅS, M.N.I.F. M.R.I.F. Rådgiv. Ingeniør i byggeteknikk, Fjellveien 13 B, 3120 Tolv Tel. 14 903	502-20	
	Erstattet av:	





Snitt A-A

Bordkledning og puss
fjernes til underkant gulv
bjelker
Under bjelkene festes:
1 lag dilulett papp
8mm Rabestolux-plater

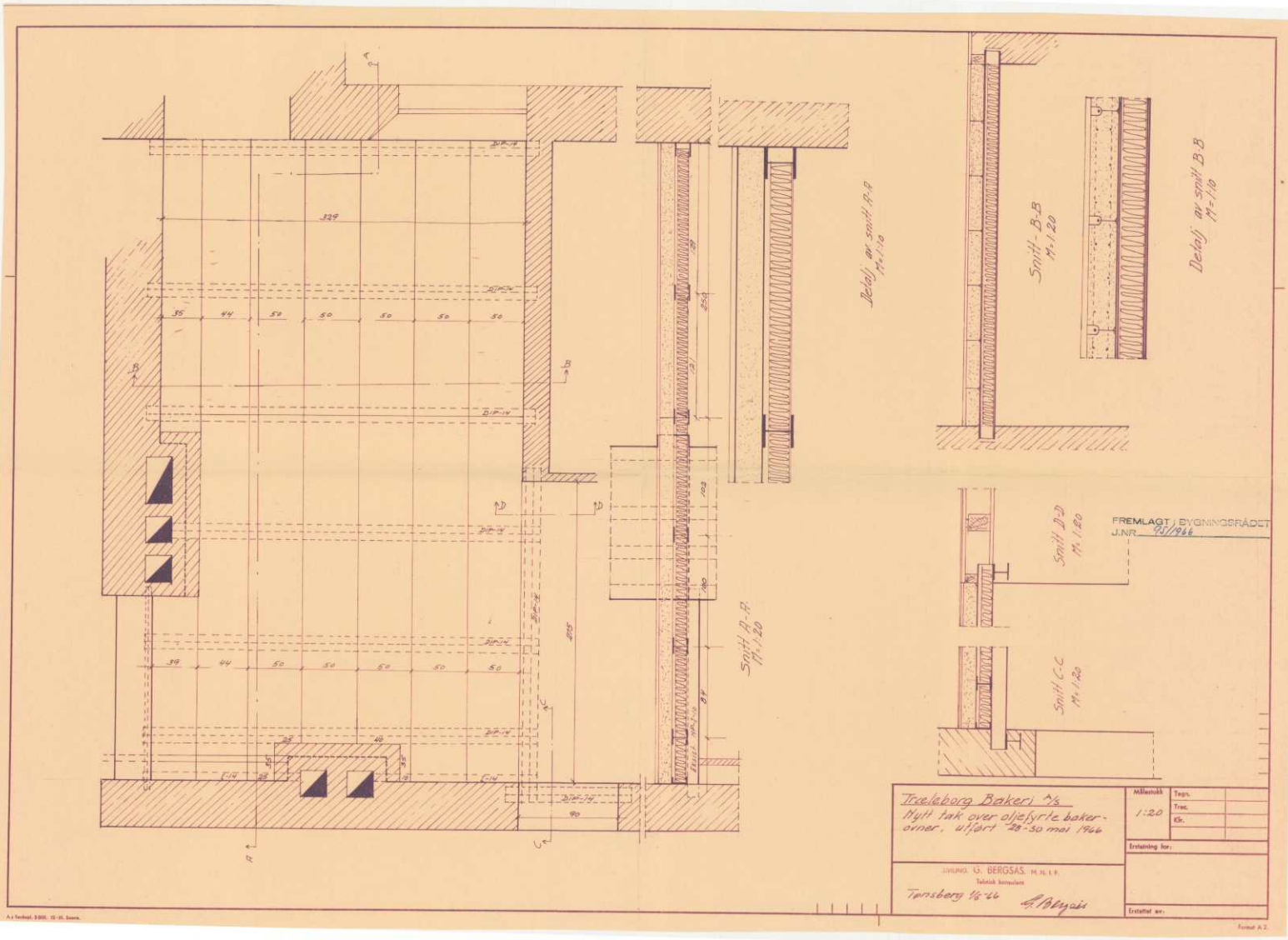
FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 91/1966

BYGN. TJENN.
AUT. BORGERSEN
TØNSBERG

Traleborg Bakeri A/s	Målestokk 1:50	Tegn.
Montering av oljefyrte bakerovner		Trac.
Bygningsmessige arbeider		Kfr.
	Erstatning for:	
Sivilingeniør G. BERGSÅS, M.N.I.F. Teknisk konsulent Storgt. 17 Tønsberg 30/5-61	Erstattet av:	

A-4 Format, 8-800. 12-61. Drawing.

Format A 2.


Detalj av snitt A-A M=1:10
Snitt B-B M=1:20
Detalj av snitt B-B M=1:10
Snitt D-D M=1:20
Snitt A-A M=1:20
Snitt C-C M=1:20
FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 95/1966
Trælelborg Bakeri A/s
Nytt tak over oljefyrte bakeroiner, utført 28-30 mai 1966
Målestokk 1:20
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
Erstattet av:
SIVILING. G. BERGSÅS. M.N.I.F.
Teknisk konsulent
Tønsberg 1/6-66
G. Bergsås
Format A 2.

KAPASITETSTABELL

Type	Min kg/h	Max kg/h
P2	4	10
P3	7	15
P4	11	23
P5	17	38
P6	30	~~80~~ 65

DIMENSJONER

Type	A	B	C ø	D ø	E	F	G
P2	370	100	113,5	210	272	268	300
P3	400	100	133,5	210	315	265	315
P4	440	100	141,5	260	330	295	360
P5	592	185	238	325	293	336	290
P6	665	203	299	320	318	318	375

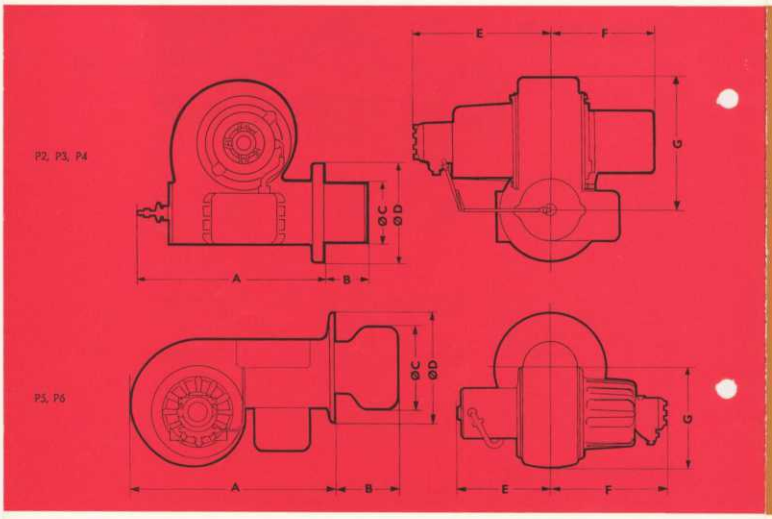
Rørkomb. RZ, RZ brygger ut 96 mm

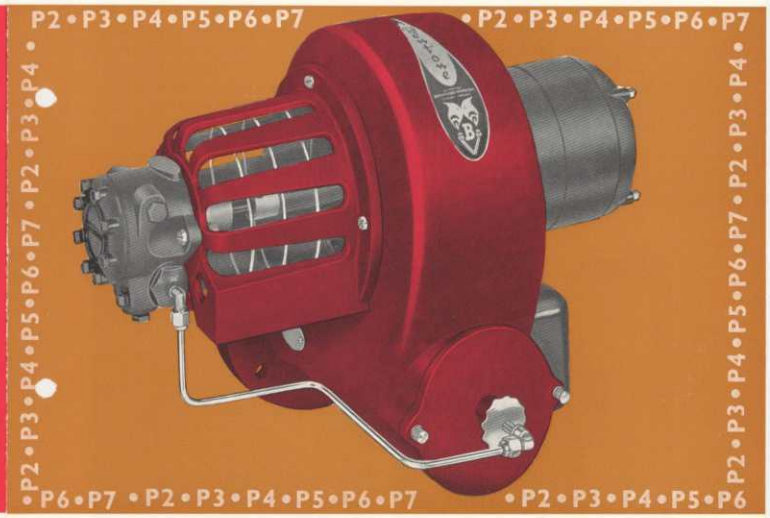
bentone

lettoljebrennere

Serie **P**

FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR 95/1966





bentone

AB BENTONE-VERKEN
LJUNGBY - SVERIGE

Printed in Sweden by Smål. Tr., Ljungby 11.62

bentone

Bentone lettoljebrennere serie P er helt frittbrennende, ingen innmuring eller brennkammer er nødvendig. Serie P kan innstalleres både på topp og front. På kjeler hvor bunn eller bakvegg utsettes for høy varmebelastning, bör en beskytte disse med en enkel utmuring.

A/S NORSKE SHELL – OSLO

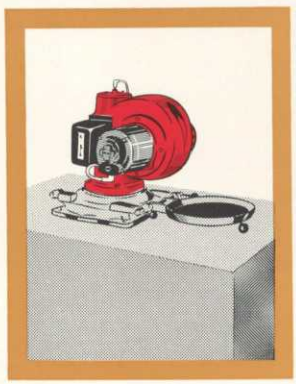
Tullinsgaten 2 — Tlf. 41 79 80

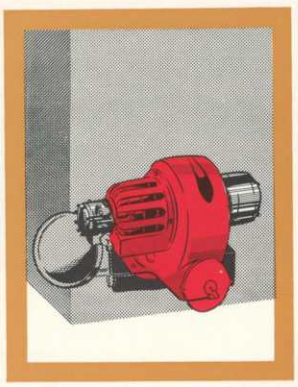
84-03.1

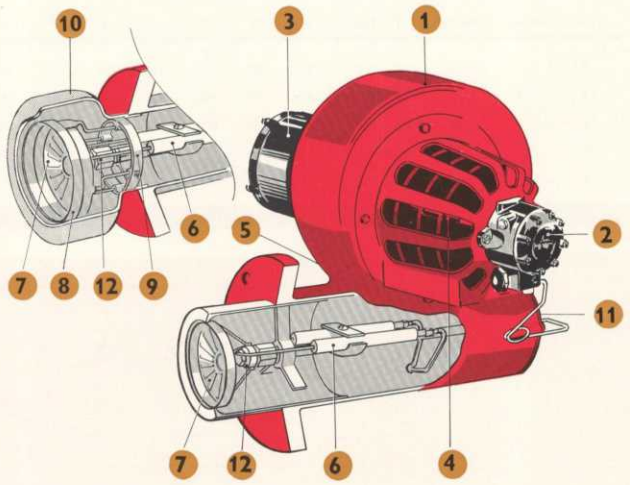
bentone

P2
P3
P4
P5
P6
P7

Ved start trykkes all oljen inn i dyseröret. Tenningen av flammen skjer rett etter rotasjonskoppen med en hurtig roterende primærflamme som vedvarer hele gangperioden. Dette er en forprosess til den avsluttende forbrenning og gir en god luft-oljeblandning. Denne avsluttende og fullstendige forbrenning skjer lengere ut fra brennerspissen ved hjelp av sekundærluften som tilföres gjennom en stillbar spalte i enden av brennerröret. All luftregulering skjer på trykksiden. På typene P2, P3 og P4 skjer reguleringen ved hjelp av et ratt på brennerens bakre del. På typene P5 og P6 må luken på brennerens overside åpnes. Luftreguleringsringens ene stang löper i en rörhylse utstyrt med en stoppskrue. Ved å lösne skruen kan man regulere stangen og derigjennom åpne eller minske luftspalten i brennerrörets munning.



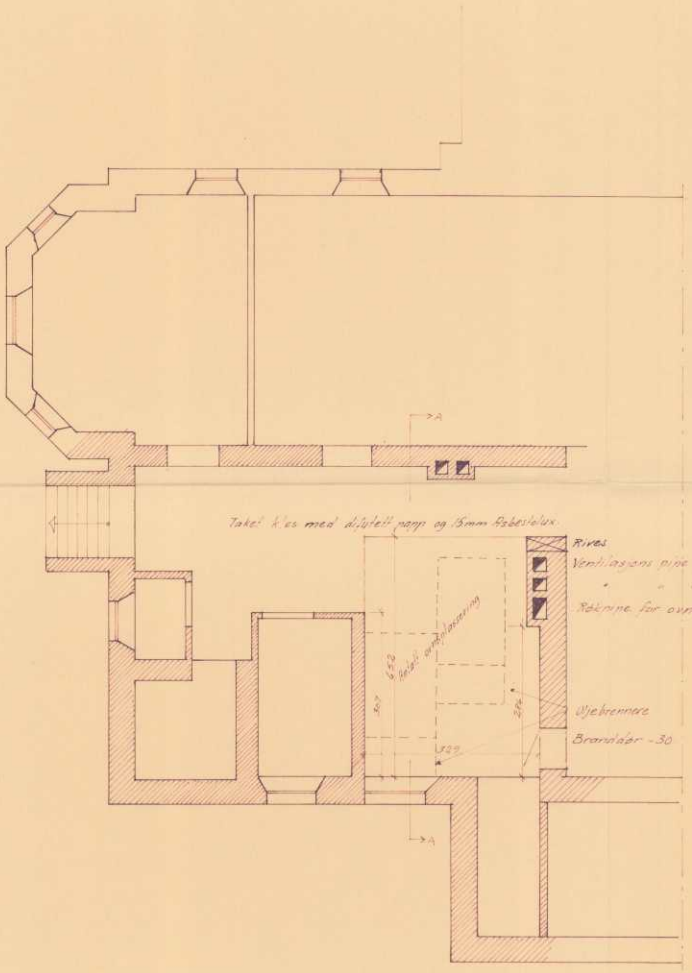


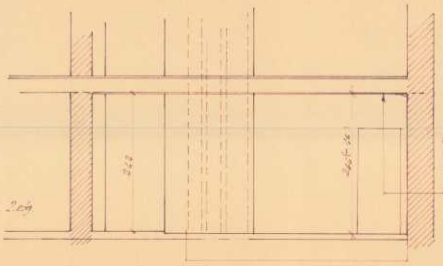


1. VIFTEHUSET er støpt i en aluminiumslegering med höy korrosjonsbestandighet og styrke — nöyaktig bearbeidet med små toleransegrenser. Typene P5 og P6 er utstyrt med injektorkon, mens typene P2, P3 og P4 har brennerhodet i selve brennerröret.
2. OLJEPUMPEN er av beste kvalitet med lang levetid beregnet både for 1- og 2-rörssystem. Pumpen har 1400 omdr./min., og den er utstyrt med klippaventil.
3. MOTOREN er driftssikker med innebygd kjölevifte, utstyrt med stillegående lagere, 220/380 v, 1- og 3-faset 50 p/s.
4. KOPLINGEN mellom motor og pumpe er fleksibel, og den er av syre- og oljebestandig gummistav, armert med 4 lag cord. For å få den störste nöyaktighet, tilpasses koplingen i hvert enkelt tilfelle.
5. TENNINGSTRANSFORMATOREN 220/10.000 volt for avbrutt tenning.
6. BRENNERINNSATSEN er lett å komme til som følge av den hensiktsmessige konstruksjonen.
7. ROTASJONSKOPPEN er helpresset med stansete vinger av stor nöyaktighet, og gjör det mulig å få en fullstendig forbrenning.
8. LUFTREGULERINGSRINGEN kan lett reguleres og innstilles for enhver oljekapasitet innenfor brennerens kapasitetsområde.
9. STYRINGEN er utført med snevre toleranser og dette gir en nöyaktig sentrering av brennerinnsatsen.
10. INJEKTORKONEN er støpt i spesiallegering og nöyaktig bearbeidet.
11. INNSTILLINGSRATT for luft, gjelder type P2, P3 og P4.
12. OLJEDYSEN.

Der driftssikkerhet og ökonomi er avgjörende

bentone





Snitt A-A

Bygn. anm. nr. 129
1965

Trælleborg Bakeri A/s

Montering av oljefyrte bakerovner

Bygningsmessige arbeider

Målestokk 1:50

Tegn.

Trac.

Kfr.

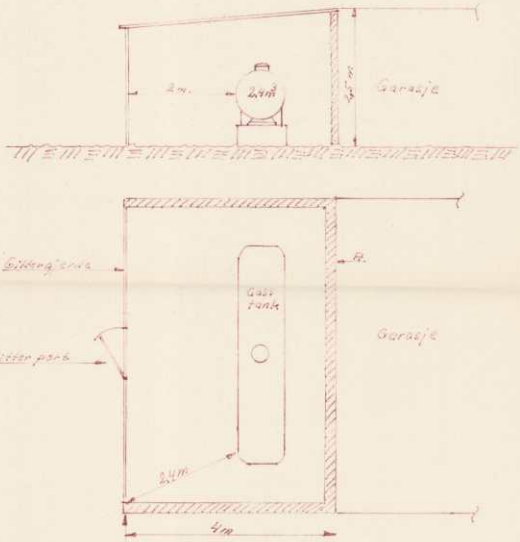
Erstatning for:

SIVILING. O. BERGSÅS, M.N.I.K.
Teknisk konsulent
Storgt 17 Tønsberg 30/10-65 O. Bergsås.

Erstattet av:

A-4 format. 9.000. 12-61. Svenne.

Format A-2.



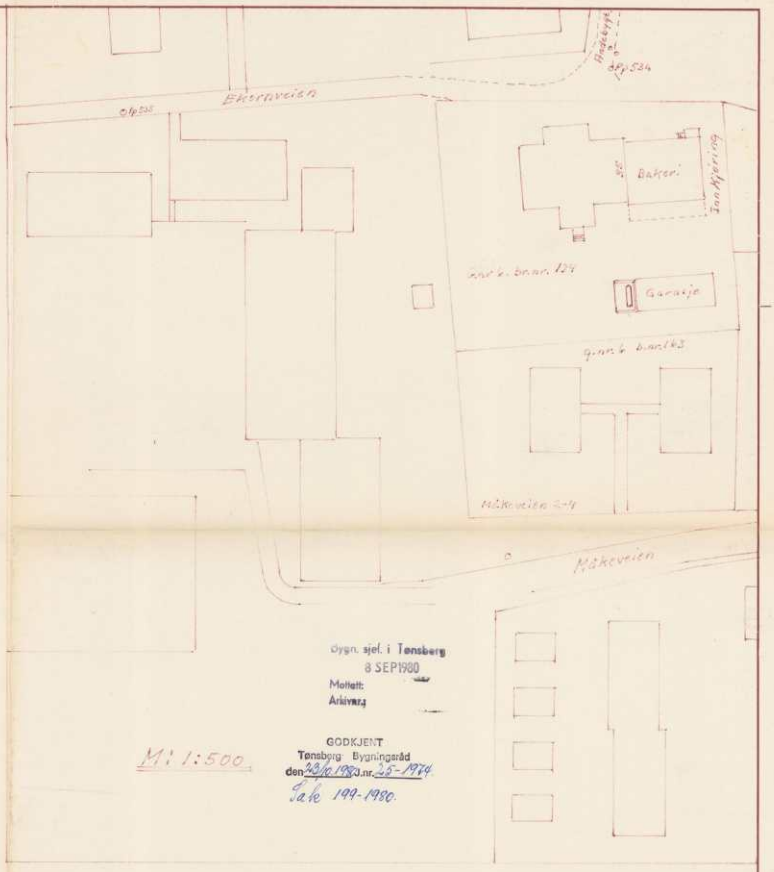
M: 1:50

Sittegjerde

Sitteplass

Bᵃ Murvegg G:m. R-120

Grense Måkeveien 2-4



M: 1:500

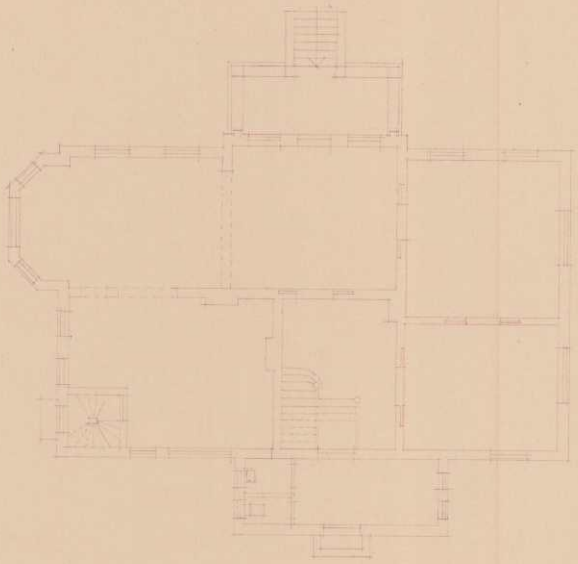
Bygn. sjef. i Tønsberg
8 SEP1980
Mottatt:
Arkivert

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 23/10 1980 s.nr. 25-1974
Sak 199-1980.

Norsk Olje a.s			e	
Trælebrg Bakeri			d	
Åndebugt 35			c	
Plassering av drivstoff-			b	
Gasstank. Bygg			a	
Tegnet av: RD	Målestokk 1:50 1:500	Dato 22/7-80	Revisjon	
Kontroll			Tegn. nr.	
Godkjent			P-1030	2

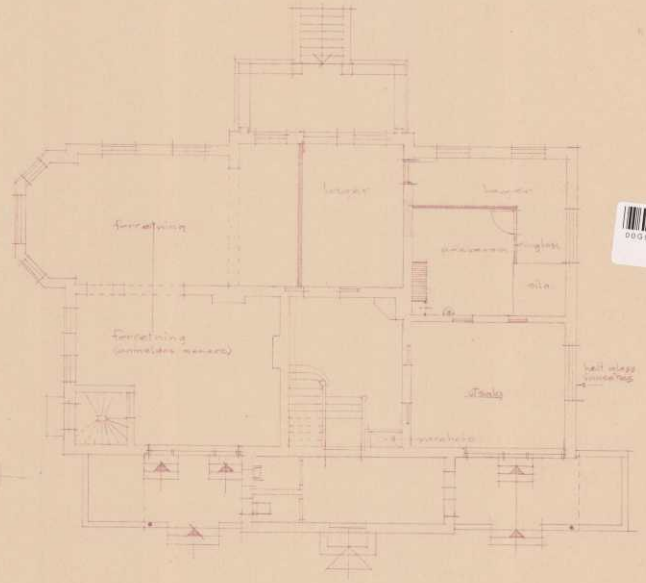
A-s Terrieopl. 1000. A 2. 5 k gl. 10-75. Seierum Trykkeri.

Bygn. anm. nr. 120
1959



Dagmåling av 1. etasje





Plan av 1. etasje

Tom Aksjebanken
Andebuvn 35
Ombygging

1. etasje, oppr.	M-
utskrift og plan	M- 1/100
	M-

dato 11.5.59 | reg. nr. 0515/59a | bl. nr. 1.

Einar Rivå
ARKITEKTER · TØNSBERG

Bygn. anm. nr. 120
1959



Fasade mot nord



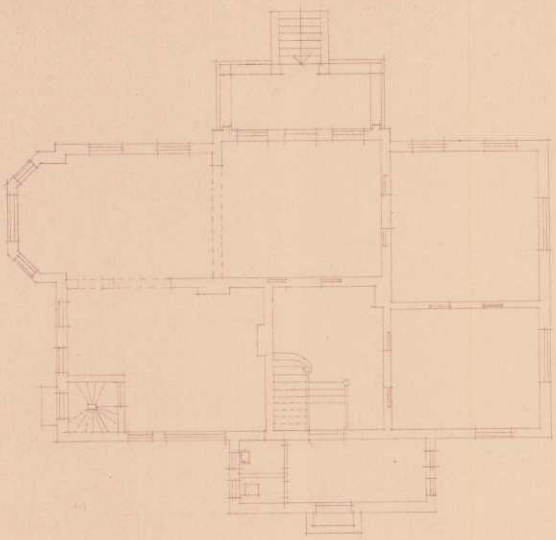
Fasade mot vest

Endringer:

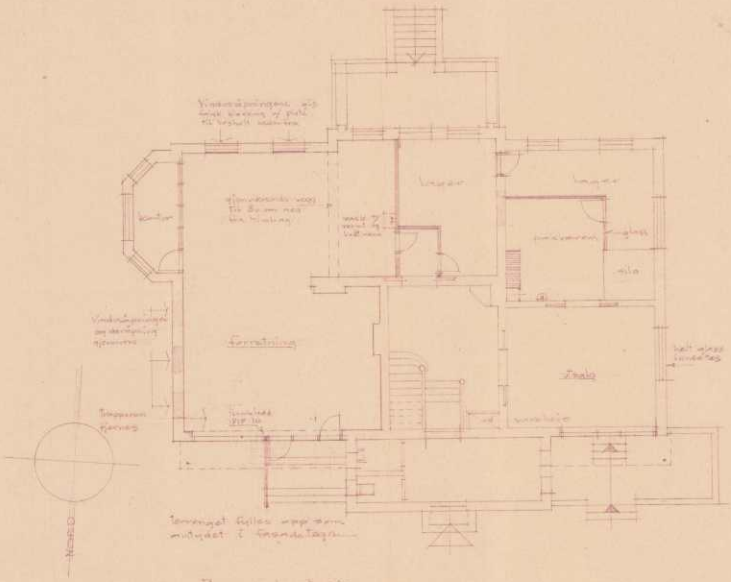
Tom Andersen Andebrygt 85	dato 16.9.59	reg. nr. 107.5.214	bl. nr. 1
	1:50		skala A1
Grunnmurstegning	Einar Rivå ARKITEKTER · TØNSBERG		
Fasader Målsatt			

Bygn. anm. nr. 120/1959

ENDRINGER:
11-9-1952 Endringer gjort, vedlegg 4-11-1952 godtatt del tilsammen



Oppmåling av 1. etasje


Vindusåpningen gis samme størrelse og plass
Vindusåpningen gis samme størrelse og plass
Vindusåpningen gis samme størrelse og plass

Bygn. anm. nr. 120/1959



Fasade mot nord



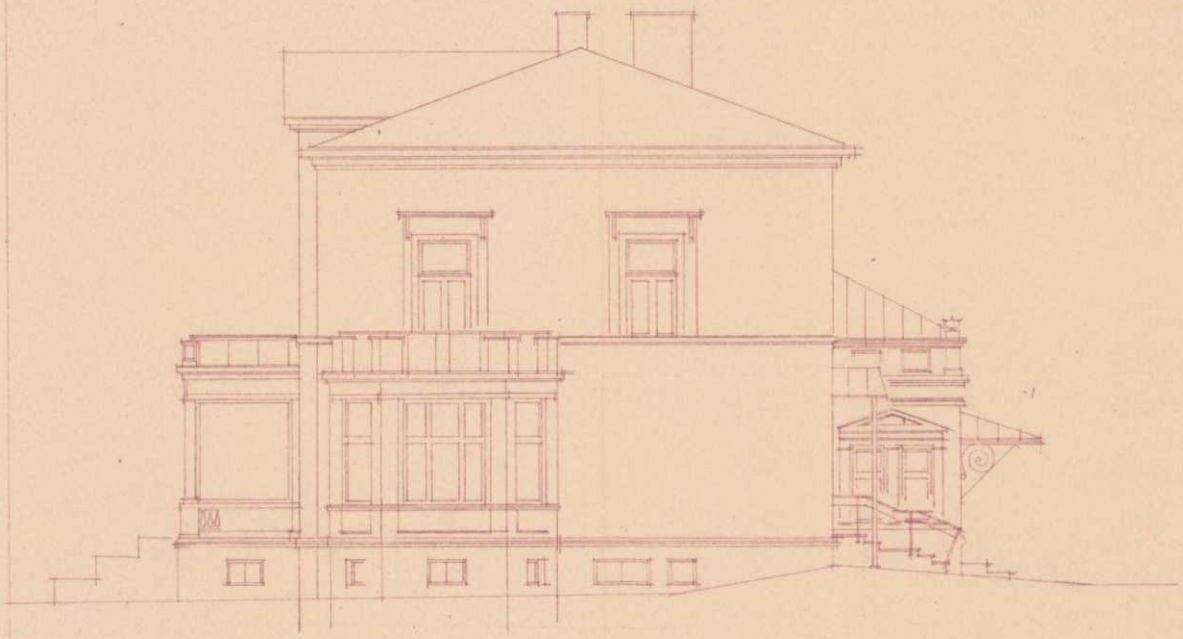
Fasade mot vest

Endringer:
4/9.59: Baldakintak gjort mindre
14.11.59: Østre dør tilpasset terrassering

Tilh. Arbeidstegning	dato 11.8.59	reg. nr. 59.8.02a	bl. nr.
Andebygd. 55	Målestokk 1:50		
Grunnriss	Einar Rivå		
Fasader Metilsø	ARKITEKTER-TØNSBERG		

ENDRINGER:

Bygn. anm. nr. 120
1959



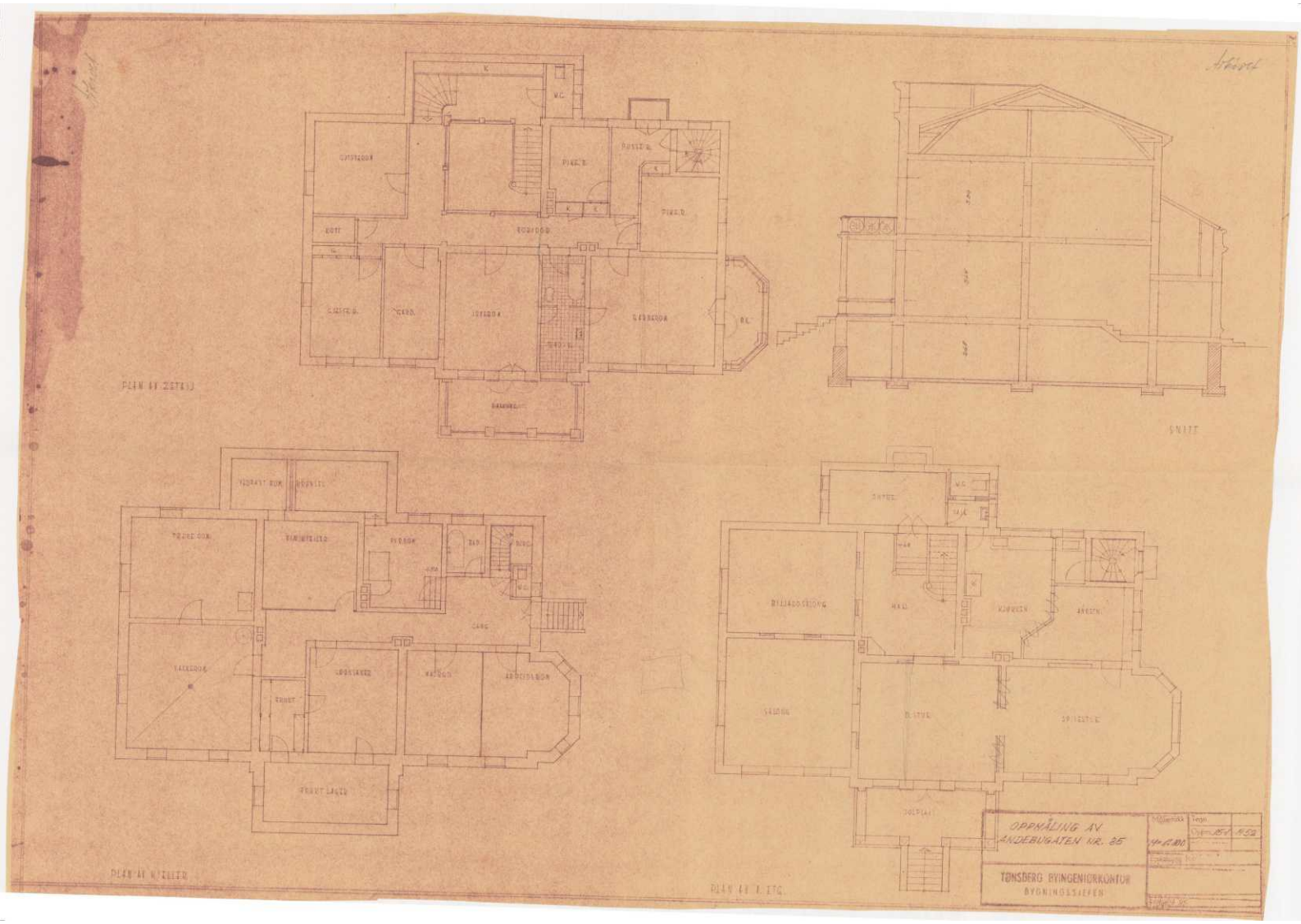
Fasade mot øst

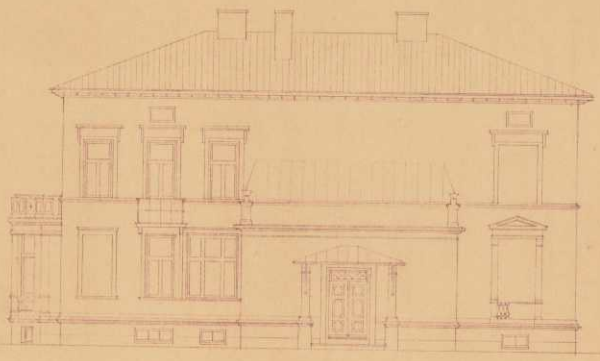
Tbg. Aksjebakeri
Andebugaten 35
ominnredning

Østfasade	M 1:100
	M
	M

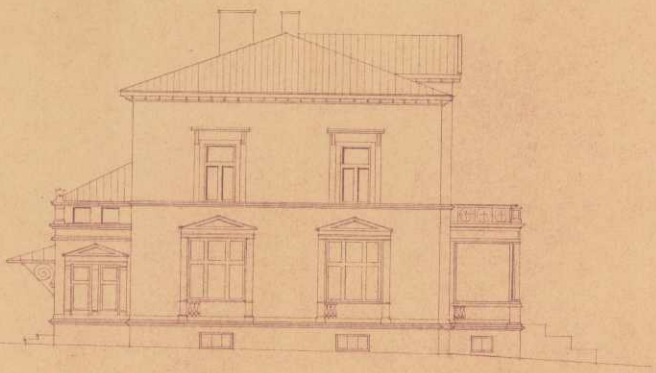
dato	reg. nr.	bl. nr.
4.11.59	5218/23	5.
E.Rjø. mnal		

Einar Rivå
ARKITEKTER-TØNSBERG

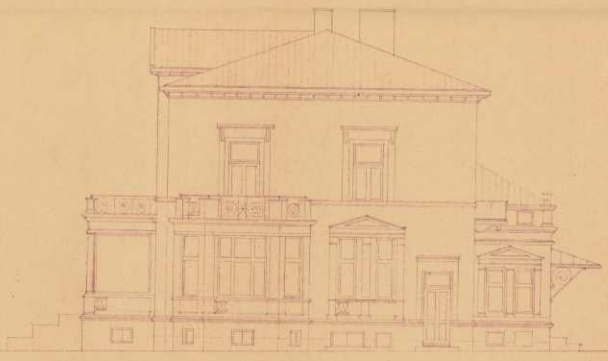

PLAN AV 2DJE ETG
SNITT
PLAN AV KJELLER
PLAN AV 1. ETG.
OPPMÅLING AV
ÅNDEBUGATEN NR. 85
TØNSBERG BYINGENIØRKONTOR
BYGNINGSSJEFEN



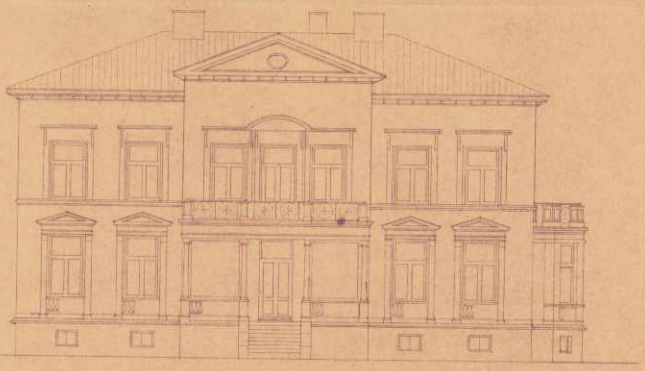
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

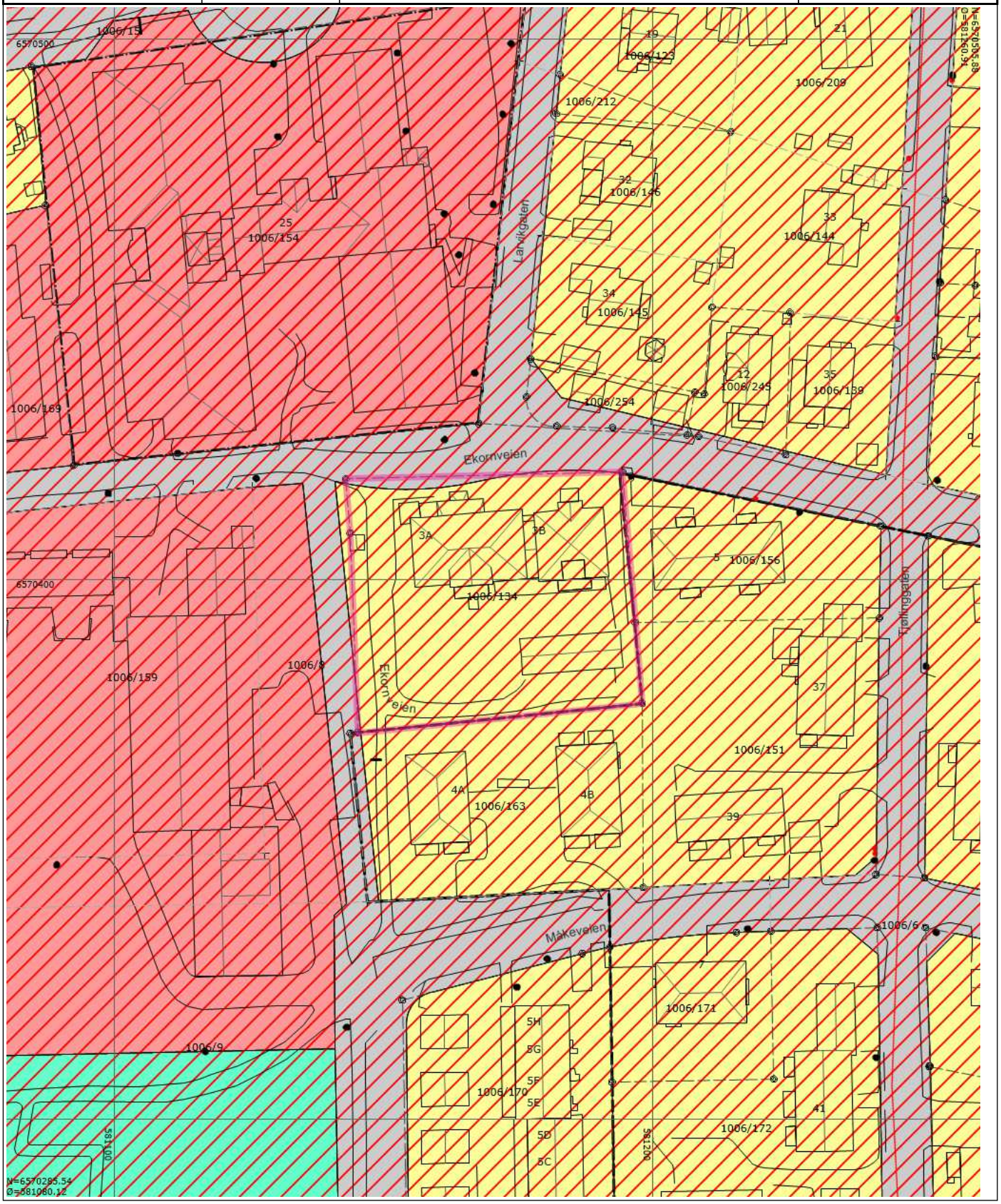
OPPRÅLING AV ANLEGGSGATEN NR. 35	Målestokk 1:50	Tegn. Dato 15-1-1960
	Endring for:	
TØNSBERG BYINGENIØRKONTOR BYGNINGSSJEFEN	Erstatter nr.:	

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1006	Bnr: 134	Fnr: 0	Snr: 7
Adresse:	Ekornveien 3A 3112 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Grunnmur	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	Sykkelveg - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for faresoner	Ras- og skredfare	Annen fare
Boligbebyggelse - Nåværende	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Veg - Nåværende
Blå/grønnstruktur - Nåværende	KpOmråde gjeldende	Høydekurve

Ekornveien 3A

Nabolaget Træleborg - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Træleborg skole (1-7 kl.) 216 elever, 14 klasser	2 min 0.2 km
Skagerak Inter. School Tønsberg (1... 145 elever, 8 klasser	18 min 1.5 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 538 elever, 61 klasser	5 min 2.3 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10 kl.... 90 elever, 9 klasser	6 min 2.8 km
Færder videregående skole 750 elever	14 min 1.2 km
Slottsfjellet videregående Steiner... 56 elever, 3 klasser	18 min 1.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fagertun Linje 114	1 min 0.1 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	16 min 1.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	26 min

BARNEHAGER

Velle Træleborg barnehage (0-5 år) 65 barn	4 min 0.4 km
Belmar barnehage (0-5 år) 74 barn	11 min 0.9 km
Haugar barnehage (1-5 år) 30 barn	13 min 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra St. Olavsgate	8 min
Rema 1000 Oseberg	9 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

Farmandstredet	12 min
Vitusapotek Farmandstredet	13 min
Tønsberg Vinmonopol	13 min

SPORT

Træleborg skole	2 min
Stoltenberggate Balløkke	6 min
Fresh Fitness Tønsberg	6 min
Spenst Tønsberg	11 min

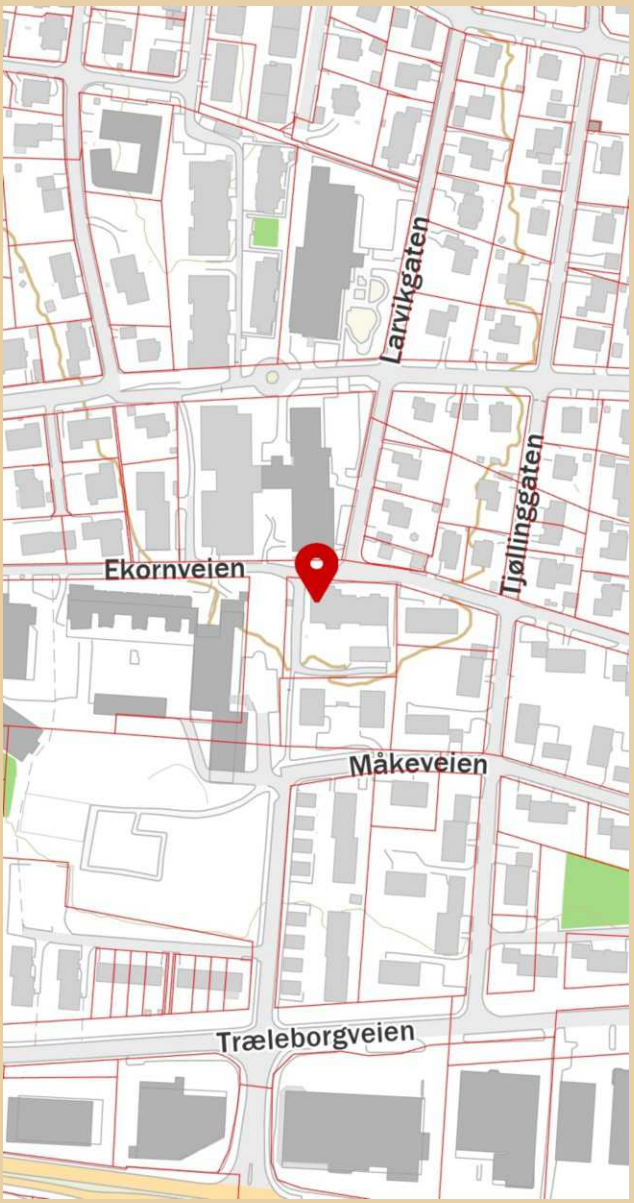
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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

ENDRINGER 5



Fasade Syd

FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 2/1974

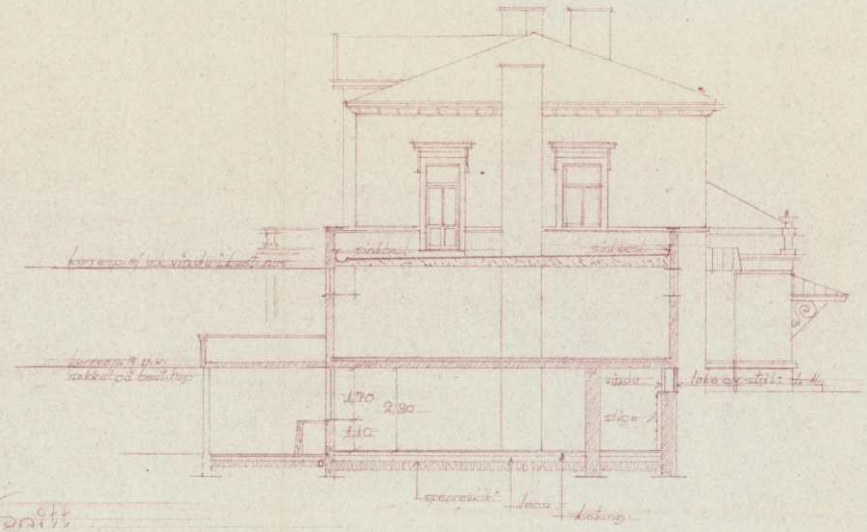
GGGD:21325 Geomatikk



Fasade Nord

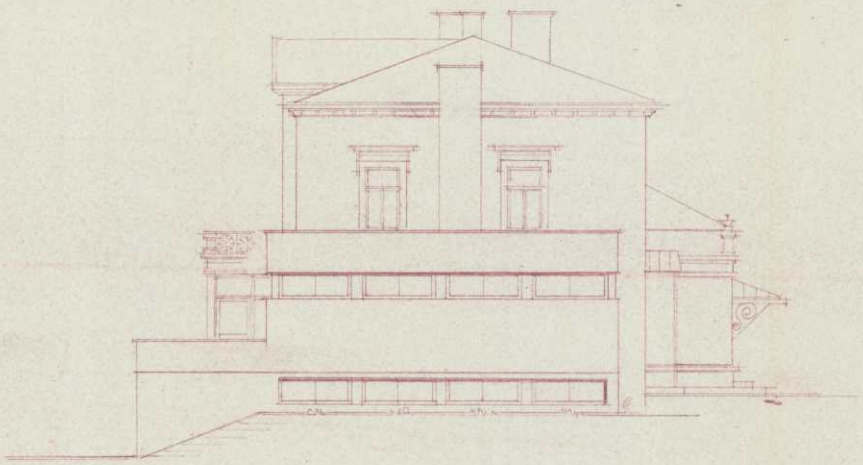
TRÆLEBORG BAKERI A/S.
UTVIDELSE AV BAKERI OG BUTIKK
ANMELD-TEGN M:-
FASADER M=1:100
M:-
Dato 21-1-74 Tegn.nr. 7403/23 B
Byg. Mest. 5
Einar Rivå
ARKITEKT - TØNSBERG

ENDRINGERS



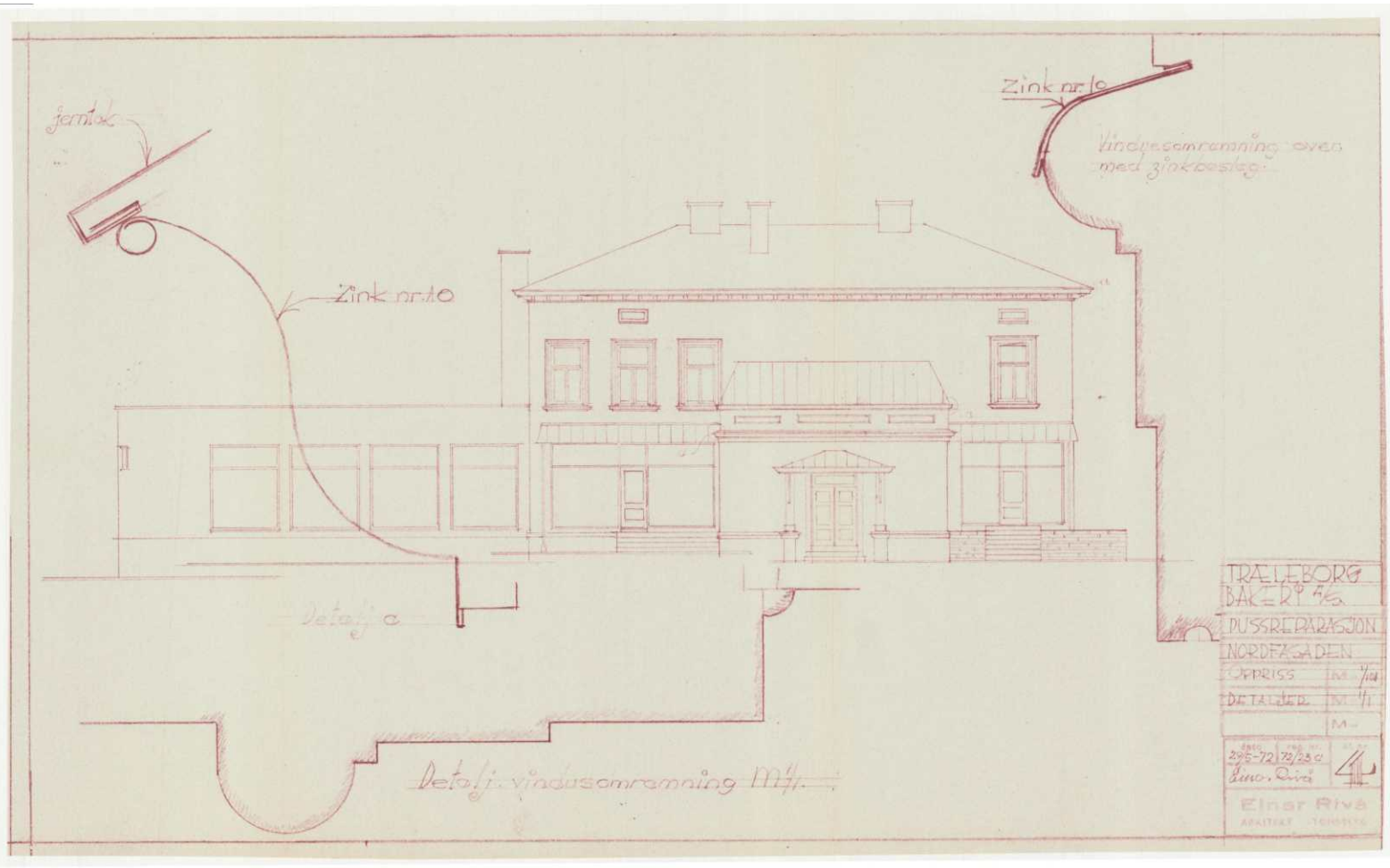
Snitt

FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 72/1971



Østfasade

TRAELEBORG BAKERI A/S	
UTVIDELSE AV BAKERI OG BUTIKK	
NYBYGG/OMBYGG	M.
SNITT OG FASADE	M. 1:100
	M-
24/2-71	2
Einar Rivå ARKITEKT MNAL/SAR	



TRÆLEBORG BAKERI A/S.
RUSSREPARASJON
NORDFASADEN
OPPRISS M. 1:50
DETALJER M. 1:1
M.
2965-72 73/23 a
Euro. Quist
4
Elnar Rivå
ARKITEKT TEKNISK



FASADE MOT ØST

FASADE MOT NORD

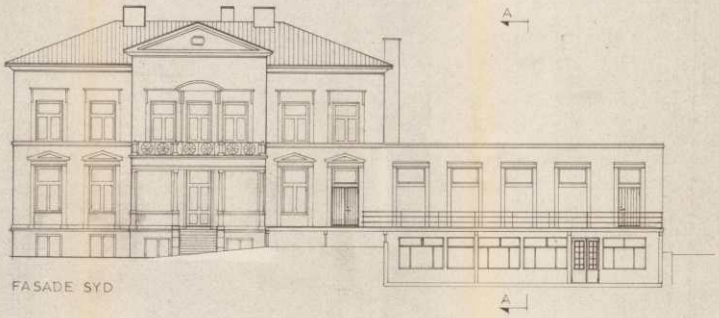
FASADE MOT VEST

FASADE MOT SØR

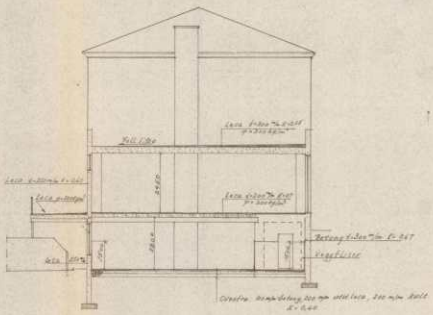
OPPMÅLING AV ANTESGATEN NR. 25

TØNSBERG BYINGENIØRKONTOR
DIGITALISERT

Målestokk 1:100
Dato 87
Erstatning for:
Erstattet av:



FASADE SYD



SNITT A-A



FASADE OST.



FASADE NORD.

TRALEBORG BAKERI A/S.
FASADER OG SNITT AV UTVIDELSE
FORSTE BYGGETRINN.

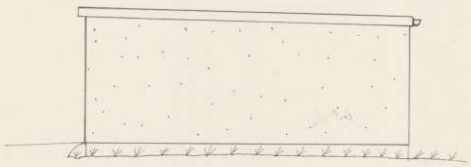
Målestokk 1:100

Tegn. nr. 96-17

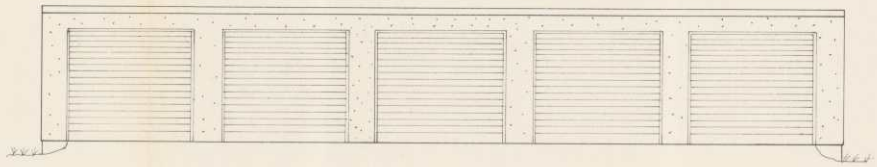
Tegning Nr.
502 - 4

Erstatter nr.

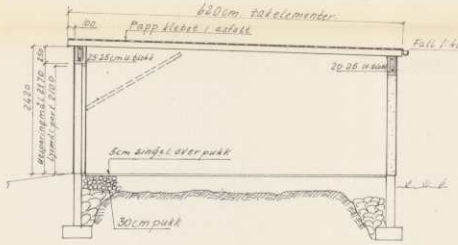
ARKITEKT G. BERGSÅS, MNAL MAL
Bådgn. ingeniør i trygge
Telefon 04 61 01 Tvis
Tel. 14 03



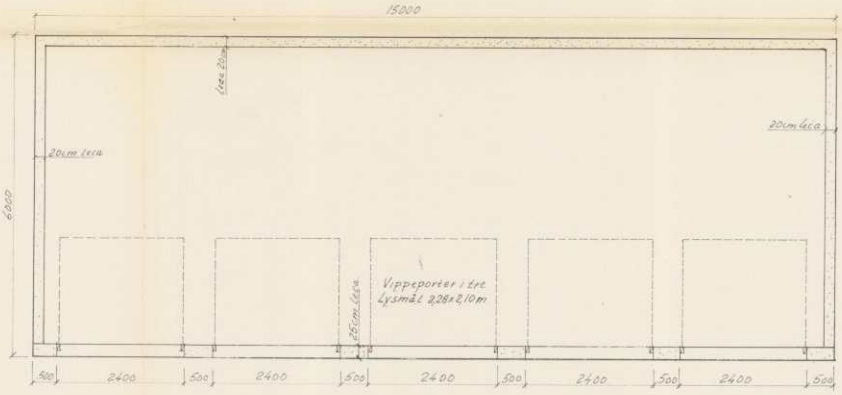
GAVLER



FASADE NORD



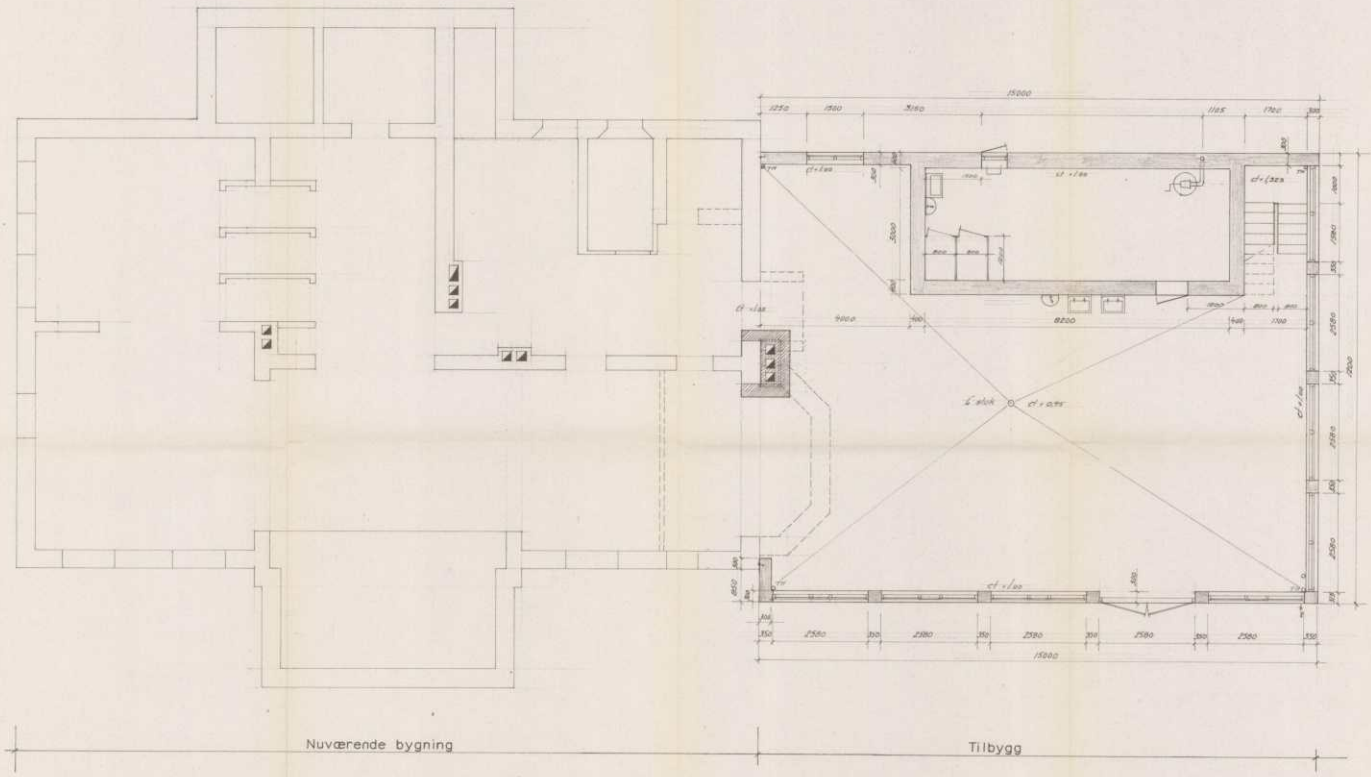
SNITT A-A



FREMLAGT I BYGNINGSRÅDET
J.NR. 97/1971

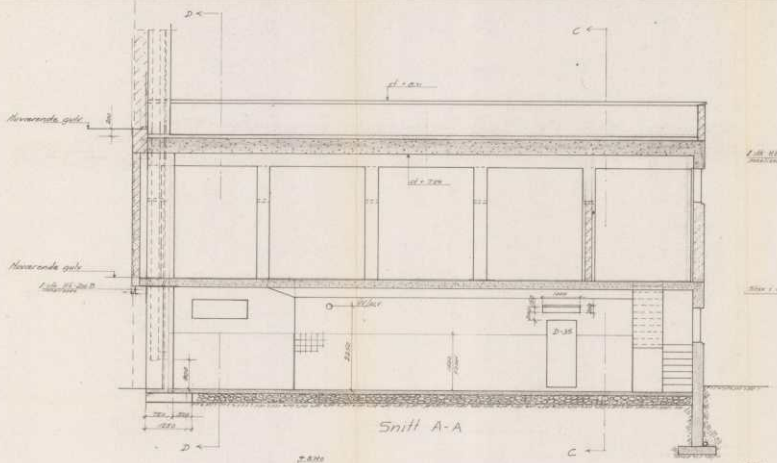
TRÆLEBORG BAKERI A/S	Målestokk 1:50	Tegn. T.B.	12/3-71
Garasje for 5 biler		Trac.	
		Klr.	
		S.nr. 1	
		Erstatning for:	
Siviling. G. Bergsås, M.N.I.F. M.K.I.F. Rådgiv. ingenier i byggeteknikk, Fjellveien 13 B, 3130 Tøie Telf. 14 905	501 - 2		
		Erstattet av:	

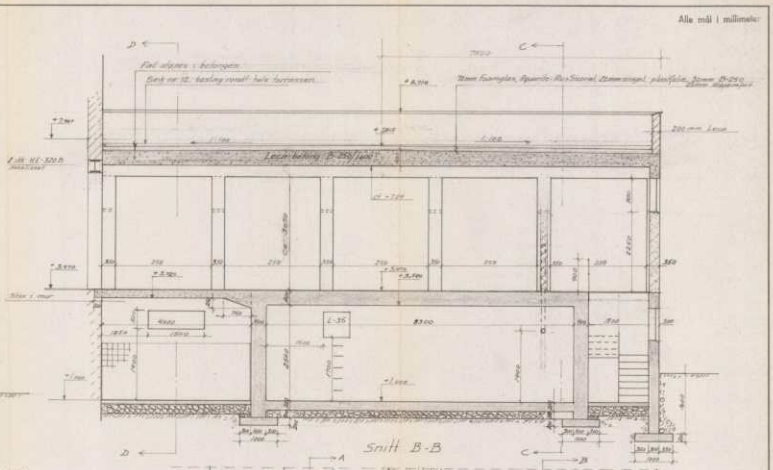
Alle mål i millimeter

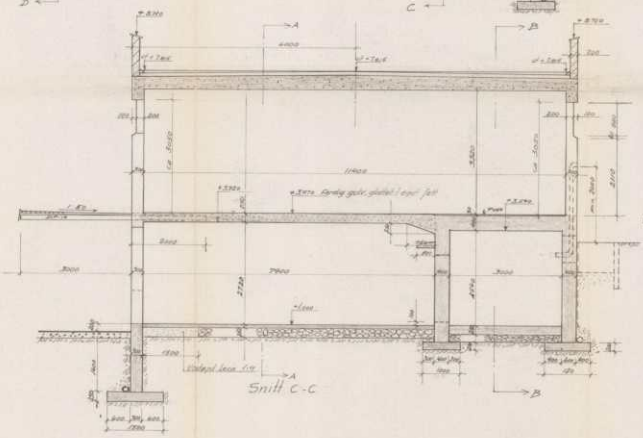


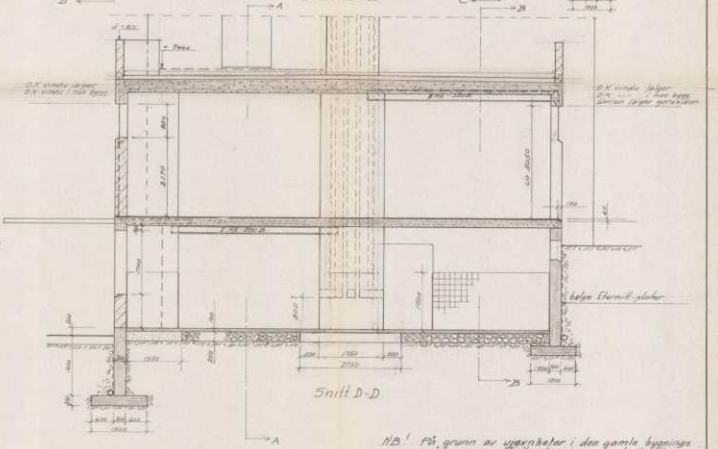
TRÆLEBORG BAKERI A/S Utvidelse Kjeller.	Målestokk 1:50	Tegn. 9/8 11/11 71 Trac. Sjekk.
SIVILING. G. BERGÅS, M.N.I.F. M.A.F. Rådgiv. ingeniør - byggeteknikk, Parkveien 51 B, 1128 Oslo Telf. 14 900		Erstatning for: 502 - 10 Erstattet av:

Alle mål i millimeter







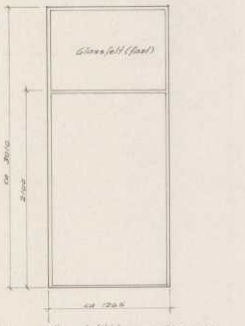


NB! På grunn av ujevnheter i den gamle bygningen må det av mon "helt arbeidig" av kontrollmål for arbeidet.

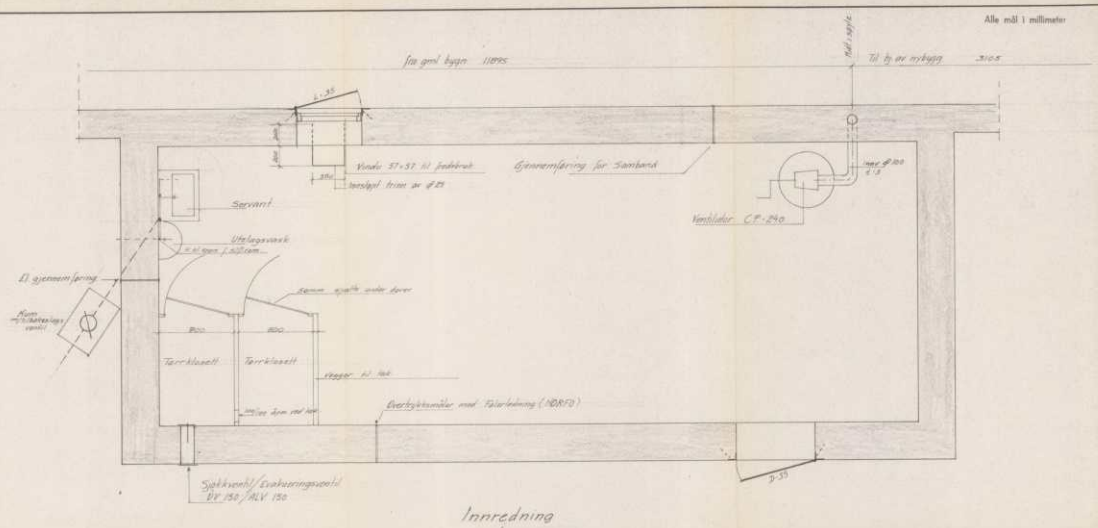
Ferdig gulv i kjøller og i leilg. stal fukte. Takstol overtatt av tak. Dom lavere enn innvendig gulv i 2 etg.

TRÆLEBORG BAKERI A/S	Målestokk 1:50
Utvidelse: SNITT.	Tegn. Kontr. Kfr.
SIVILING. O. BERGSÅS, M.N.I.K. M.R.I.S. Rådgiv. ingeniør i byggeteknikk, Asdheim 13 B, 3120 Tønsberg Tlf. 14 765	Erstatning for: 502-14
	Erstattet av:

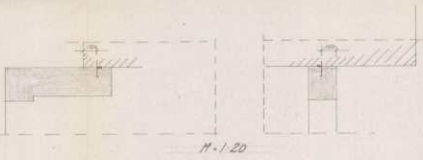
Alle mål i millimeter



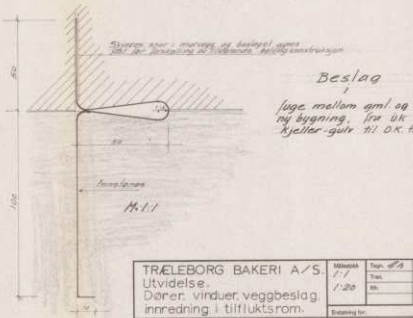
1stk: Dør mellom butikklager og værrom.
Matr: furu for maling, glatt.
M 1:20



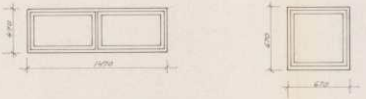
Innredning
Tilfluktsrom
M 1:20



M 1:20



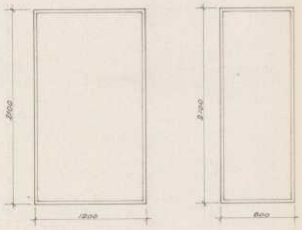
Kjellervinduer



Kjeller, mot gaten ved gml bygning.

Tilfluktsrom, nødutgang.

For vinduene gjelder N.S. 1441, se tegn 502-9
Materialer: furu, trådglass



2stk: dør, butikklager-butikk, og på lemmende
Matr: furu for maling, glatt
M 1:20

1stk dør. wc.
Matr: furu for maling, glatt
M 1:20

For alle dører på dette blad skal materialer og profiler være etter Norsk-Standard.

TRÆLEBORG BAKERI A/S.
Utvidelse.
Dører, vinduer, veggbeslag, innredning i tilfluktsrom.

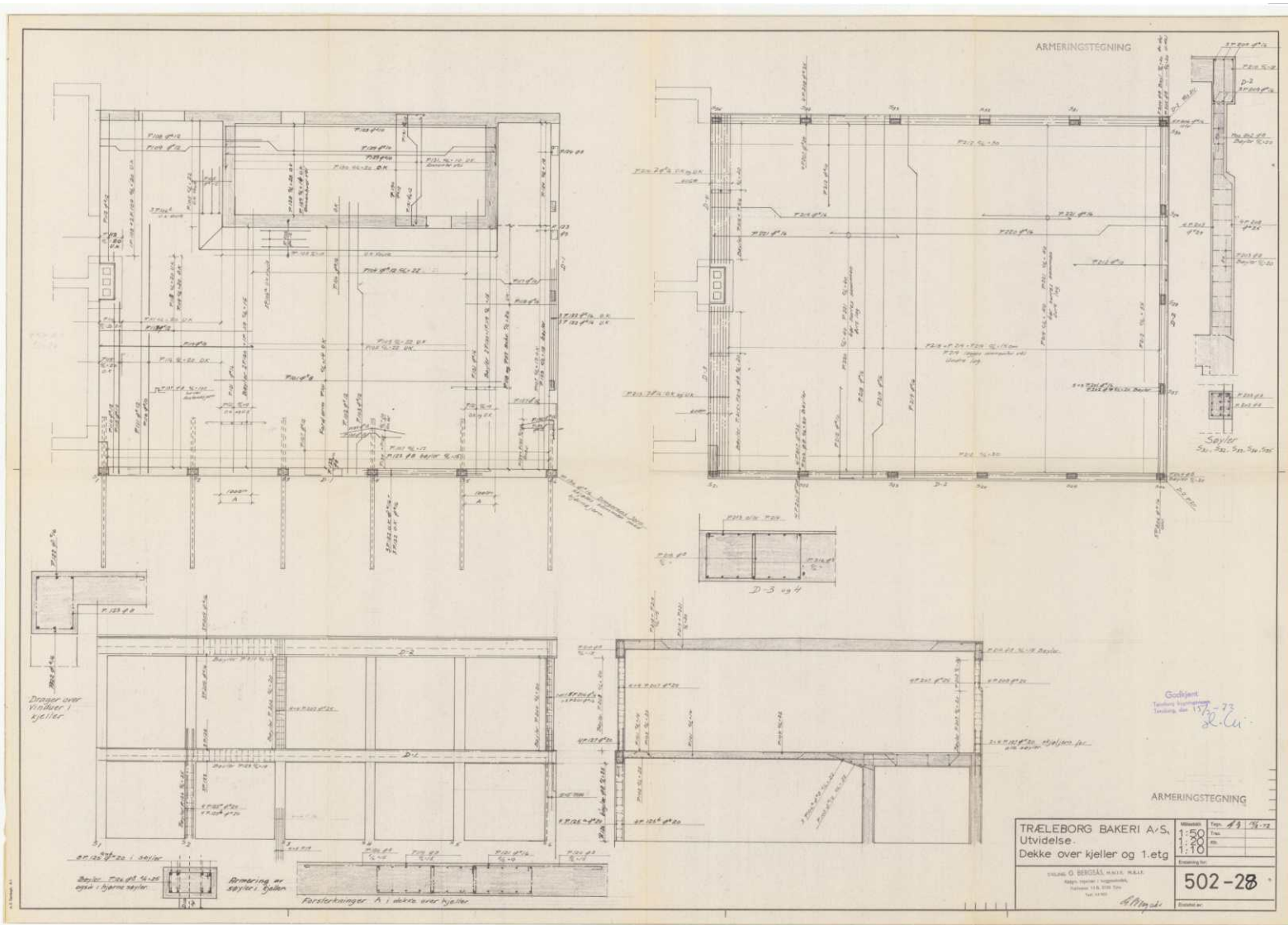
SIVILING. G. BERGÅS, M.N.I.F. M.N.L.F.
Rådgiv. Ingeniør i byggeteknikk
Kjølnesv. 12 B, 3130 Tønsberg
Tlf. 14 900

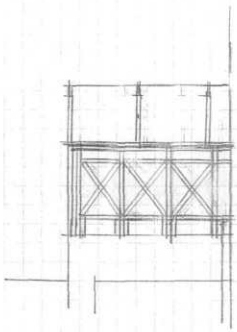
Målestokk	Tegn.	Dato
1:1		
1:20	Trekk.	
	Kfr.	

Erstatning for:

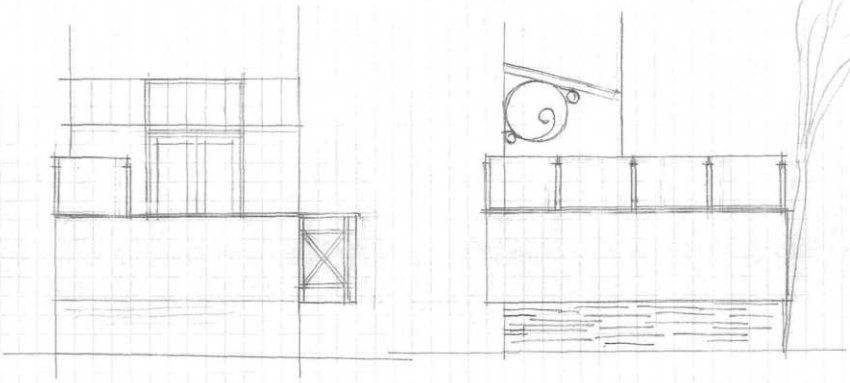
502-23

Erstattet av:


ARMERINGSTEGNING
Sayler
D-3 og 4
Drager over kjellervinduer i kjeller.
Sayler
Armering av sayler i kjellen
Forsterkninger A i dekke over kjeller
Godkjent
ARMERINGSTEGNING
TRÆLEBORG BAKERI A/S.
Utvidelse.
Dekke over kjeller og 1.etg
1:50
1:20
1:10
502-28

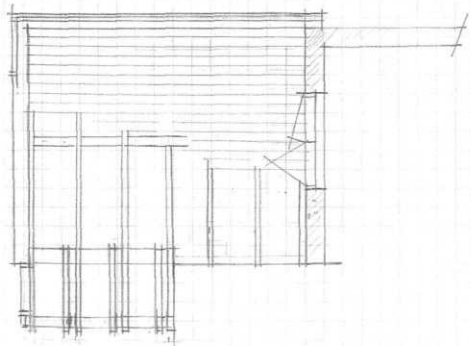


FASADE SYD

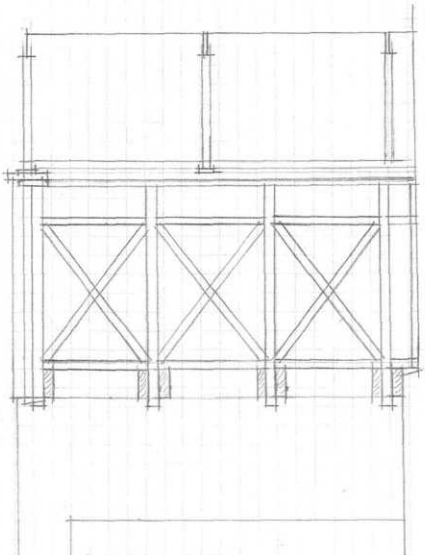


FASADE VEST

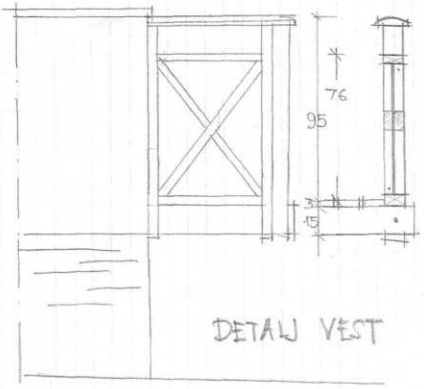
FASADE NORD



PLAN



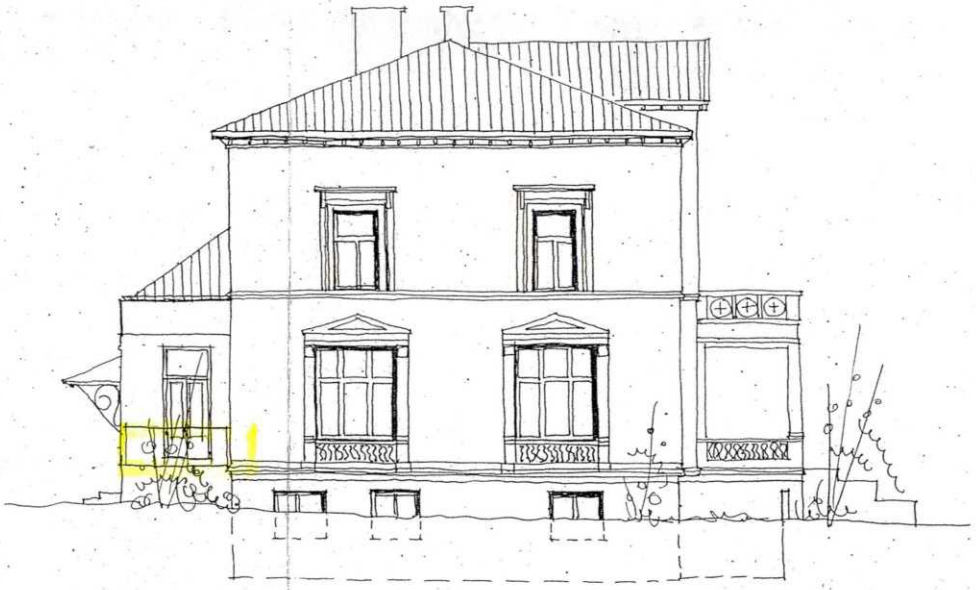
DETALJ SYD



DETALJ VEST

EKORNVEIEN 3A
BRYSTNING PÅ TERRASSE 14/3-02
PLAN, FASADER M = 1/50
HHT

TEGN.NR. 10.



Andebugt. 35. Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING.. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
KORRIGERT 9.4.2001 HPEZ

fasade vest.

M. 1:100.

TEGN.NR. 7.



Andebugt. 35. Tønsberg.

fasade nord.

TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
KORRIGERT 9.4.2001 HEEL

M. 1:100.

Aktiebakeriet.

Bygn. anm. nr. 163
1959

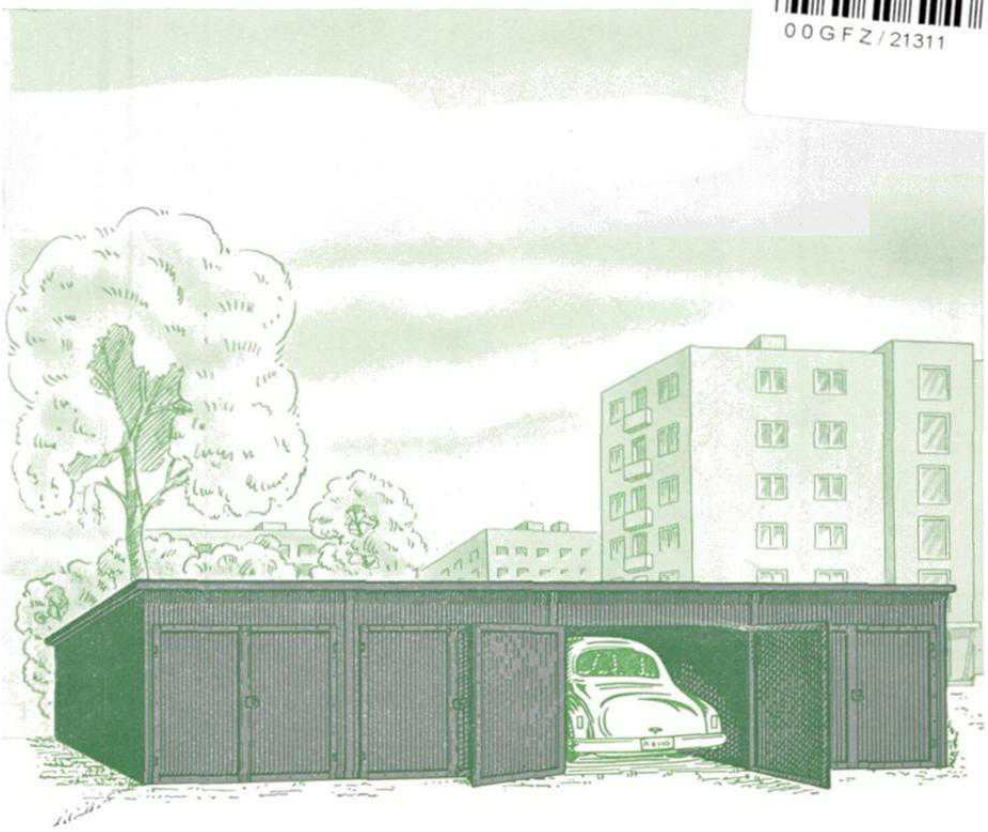
DEN KONDENSFRIE

«AL-GAR»

ALUMINIUMSGARASJE

Bevarer bilen bedre.

00GFZ/21311 Geomatikk



«AL-GAR» aluminiumsgarasjer leveres i to forskjellige typer. Serie-typen som De ser ovenfor, kan benyttes som enkelt-garasje og leveres for montering i serie. På side 3 finner De **«AL-GAR»** garasjen med mønetak, og den typen leveres kun som enkeltgarasje.

Garasjene bygges i flere standardstørrelser for personbiler, varebiler og lastebiler og kan lages i andre størrelser på bestilling.

Garasjene lages av aluminium bølgeplater. Bærekonstruksjonene er utført i tre innsatt med antiparasitt. Bølgeplatene er forbundet med aluminiumskruer og festet til treverket med aluminium bølgestift. Utvendig består derfor **«AL-GAR»** garasjen kun av aluminium. Ingen skjemmende rustrenner på platenes ytterside vil forekomme. Kvalitet og holdbarhet sier seg selv.

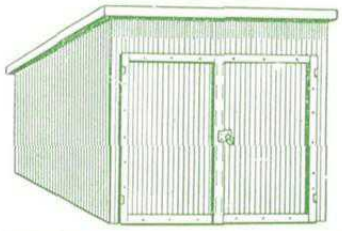
«AL-GAR» garasjene benytter 3 S-aluminium bølgeplater, som for serie-garasjene med åsavstand på 75 cm. gir en bæreevne på 300 kg/m² med dobbelt sikkerhet. (Byggeforskrifter forlanger kun 150 kg/m²).

«AL-GAR» garasjen gir den beste beskyttelse for Deres bil. Garasjen har god ventilasjon, slik at fuktighet og damp forsvinner.

Denne garasjen koster ikke mer enn Deres bil kan skades ved å stå ute en vinter.

ET
KWE ALUMINIUM
PRODUKT

Dimensjoner og priser pr. 20-11-56 på «AL-GAR» garasjer (serietypen).



Type	MA	MB	MV	MC	Varebilgarasjer MBV	Varebilgarasjer MCV	Lastebilgarasjer M C L		
Utv. lengde	4,70 m	5,46 m	5,46 m	6,10 m	6,00 m	6,00 m	7,50 m	8,25 m	9,00 m
Utv. bredde	2,30 m	2,60 m	2,60 m	3,00 m	2,60 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
Høyde foran	2,15 m	2,40 m	2,40 m	2,55 m	3,00 m	3,00 m	3,20 m	3,20 m	3,20 m
Høyde bak	1,50 m	1,50 m	1,90 m	1,50 m	2,15 m	2,15 m	2,15 m	2,15 m	2,15 m
Porthøyde	1,84 m	1,84 m	2,10 m	1,84 m	2,40 m	2,40 m	2,40 m	2,40 m	2,40 m
Portbredde	2,00 m	2,30 m	2,30 m	2,60 m	2,30 m	2,60 m	2,60 m	2,60 m	2,60 m
I	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
Enkeltgarasje	1395.—	1750.—	2100.—	2210.—	2415.—	2730.—	3360.—	3615.—	3870.—
II									
Serie garasjer med skillevegger d.v.s. sammenkoplede enkeltgarasjer	1395.—	1750.—	2100.—	2210.—	2415.—	2730.—	3360.—	3615.—	3870.—
III									
Serie-garasjer med skillevegger 2 stk.	2440.—	3020.—	3700.—	4420.—					
« « « 3 «	3480.—	4350.—	5400.—	6630.—					
« « « 4 «	4520.—	5680.—	7100.—	8840.—					
« « « 5 «	5560.—	7010.—	8800.—	11050.—					
. . . . .	.	.	.	.					
. . . . .	.	.	.	.					
. . . . .	.	.	.	.					
o.s.v.									
(med tilegg pr. garasje-enhet): →	(1040.—)	(1330.—)	(1700.—)	(2210.—)					

Leveres kun med skillevegger.

Garasjene leveres også med **vippeporter** mot **Kr. 200.—** i tillegg pr garasje. Sidedør koster kr. 100.—.
NB! Fri innkjøringshøyde for garasjer med vippeport blir 10 cm lavere enn porthøyden.

Prisene gjelder inklusiv omsetningsavgift, levert ab fabrikk.

Transport besørges på billigste måte. I prisene er ikke inkludert eventuelt grunnarbeide og montering på stedet. (Se under)

Transport og montering. (garasjer av serietypen)

I. Hver garasje kjøres fullt ferdig montert pr. bil (jernbanevogn) og settes direkte på plass. For distrikter i og rundt Oslo-området er dette den vanlige transportmåte og for enkeltgarasje selv over lange strekninger.
For serieopplegg følger sammenkoblingsbeskrivelse med.

II. Garasjene kan også sendes i store seksjoner, d.v.s. hele vegg- og takplater, pr. lastebil (event. trailer) eller med jernbanen som vognlast. På denne måte kan en på en jernbanevogn få plass til opptil 7 garasjer.

Levering i store seksjoner skjer når det gjelder et antall garasjer over lengere strekninger, eller når innkjørselen på stedet ikke tillater at garasjen kommer ferdigmontert.

Monteringen er enkel og vare vanlig håndverktøy skal til. Monteringsbeskrivelse følger alltid med. I Oslo-området kan montering om ønskes besørges mot et tillegg i prisen, kr. 150.00 pr garasje.

III. Enkeltgarasjer av størrelsene MA, MB, MV og MC kan over riktig lange strekninger sendes som stykkgods i små seksjoner. Garasjene måler som stykkgods henholdsvis 5 - 7 m^3. Kr. 180.00 pr. garasje kommer på denne måten i tillegg for seksjonsoppdeling, pakking og emballasje.
Monteringsbeskrivelse medfølger.

Transport utføres på billigste måte og skjer alltid for kjøperens regning.

ET KWE ALUMINIUM PRODUKT



«AL-GAR» aluminiumgarasjer med mønetak.

Denne garasjetype har full høyde i hele sin lengde. Garasjen tar seg pent ut i terrenget og er den ideelle enkeltgarasje.

Nedenfor finner De mål og priser på garasjen med vanlige dobbeltporter i de standard-dimensjoner den bygges. Garasjen kan også bygges i andre dimensjoner på bestilling.

Type:	Utv. lengde	Utv. bredde	Porthøyde	Portbredde	Vekt	Pris kr.
Algar 450—220	450 cm	220 cm	170 cm	200 cm	200 kg	1540.—
Algar 526—220	526 cm	220 cm	170 cm	200 cm	240 kg	1750.—
Algar 600—220	600 cm	220 cm	170 cm	200 cm	280 kg	1960.—
Algar 450—260	450 cm	260 cm	180 cm	230 cm	250 kg	1890.—
Algar 526—260	526 cm	260 cm	180 cm	230 cm	275 kg	2100.—
Algar 600—260	600 cm	260 cm	180 cm	230 cm	325 kg	2310.—
Algar 526—300	526 cm	300 cm	180 cm	270 cm	350 kg	2310.—
Algar 600—300	600 cm	300 cm	180 cm	270 cm	400 kg	2520.—

Garasjene leveres også med vippeporter mot kr. 200,— i tillegg til ovennevnte priser. Med vippeport blir fri innkjøringshøyde 10 cm lavere enn porthøyden.

For sidedør beregnes kr. 100,— i tillegg.

Prisene gjelder inkl. omsetningsavgift, levert ab fabrikk.

Transport utføres på billigste måte.

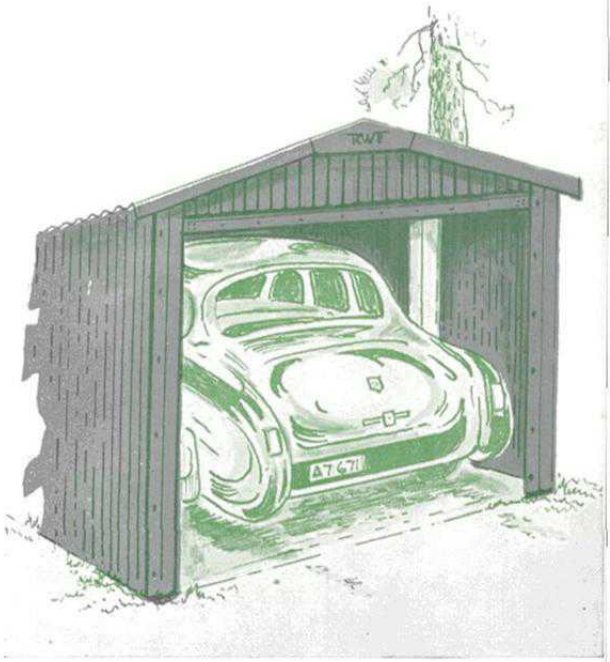
På grunn av takkonstruksjon sendes **«AL-GAR»** garasjer med mønetak alltid fullt ferdig montert pr. bil (event. trailer) eller jernbanevogn, og sendes **ikke** som stykkgods.

Dersom garasjen ikke kan sendes ferdigmontert p.g.a. innkjørsel el.lign. kan montering på stedet i Oslo-området besørges mot et tillegg på kr. 150,— pr. garasje. For levering av umonterte garasjer over lengere strekninger henvises til garasjer av serie-typen.

Grunnarbeide.

«AL-GAR» garasjene krever minimalt grunnarbeide. Kun planering er tilstrekkelig. Et ca. 30 cm kultlag er det beste og ved større serieopplegg bør man ikke unnlate og kulte underlaget, spesielt dersom der gjelder serie-garasjer uten mellomvegger.

Etter at garasjen(e) er plassert og justert, fyller De på singel eller lignende som danner et jevnt gulv i garasjen.



Garasjen leveres også med vippeport.

Isolering — Oppvarming.

Garasjene kan også leveres isolerte. Isolasjonsmateriale er 5 cm tykke «Wellit«-plater og ett lag hård huntonitt. Da garasjer p.g.a. kondensdannelser må ha god ventilasjon, får man ikke en frostfri garasje uten at ekstra oppvarming benyttes. Isolerte garasjer koster 70 % mer enn uisolerte.

Derfor løser De problemet med oppvarming langt billigere og mer effektivt ved å benytte den tørre og luftige, uisolerte **«AL-GAR»**-garasje og forsyne Deres bil med en LUCO motoroljevarmer, kr. 192.— som monteres på oljepannen og tilkobles lysnettet, strømforbruk 70 og 100 W regulerbart. LUCO motoroljevarmer fåes kjøpt her, og leveres til de aller fleste bilmerker.

«AL-GAR» aluminiumgarasjen er blitt meget populær og er i dag levert i flere hundre over store deler av landet.

Her nevnes noen av våre seriegarasjeopplegg:

Oslo:

Valle Garasjelag, Hovind
Brdr. Gulbrandsens Bilverksted, Ensjøvn.
Viig & Vraalsen, Haslevn. — Sognsvn. 6
Norsk Hydro byggelag, Holmenhavna/Slemdal
Søndre Nes Borettslag, Avløs
Lærerboligbyggelaget, Bekkestua
Ringeriksvn. 6, Sandvika
Sentralsykehuset, Fredrikstad
Okerød, Moss
Norsk Brændselolje A/S, Hamar
Norsk Brændselolje A/S, Gjøvik
Gullhaug Kjem. Fabrikker, Drammen
Chr. Tufte & Sønner, Skien
Kvinneklinikken, Bergen
Ålesund komm. Sykehus
Lade Fabriker A/S, Trondheim
Sulitjelma Gruber A/S
Bodø Sykehus

«AL-GAR» aluminiumgarasjer bygges nu i Sverige på norsk lisens.

Videre leverer vi i aluminium dobbelt-porter og vippeporter for garasjer og lagerbygninger etc., kiosker og små-hytter.

«AL-GAR»-garasjene finner anvendelse også som reparasjonsverksteder, til lagerformål, båtnaust etc. Merk: På de fleste steder må **plassering** av garasje være godkjent av bygningsvesenet.



Som båtnaust ved sjøen egner **«AL-GAR»**-aluminiumsgarasje seg også utmerket.



PRODUSENT:

INGENIØR KJELD W. ERIKSEN

Moderne maskiner, dyktige fagfolk

LETTMETALLINDUSTRI

OSLO

20 års erfaring i aluminiumproduksjon

SALGSKONTOR:

GUNNAR BERGERSEN

STORGATEN 17 (inng. Pløensgt.) — OSLO — TELEFONER: 33 74 10 - 33 64 54 - 33 79 11

TELEGRAMADRESSE: «BERGGUNN»

Produksjon og salg for Sørlandet:

ØYSTEIN THOMASSEN & CO.

Kristiansand S.

Telf.: 3389

Produksjon og salg for Østfold:

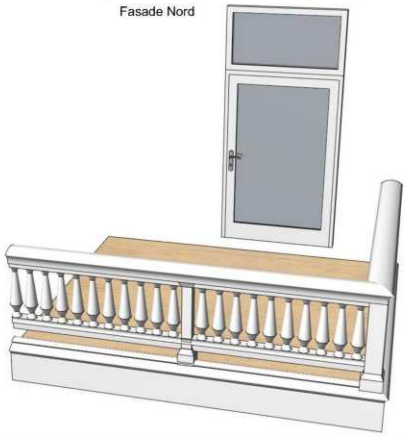
NORILD APPARATFABRIKK

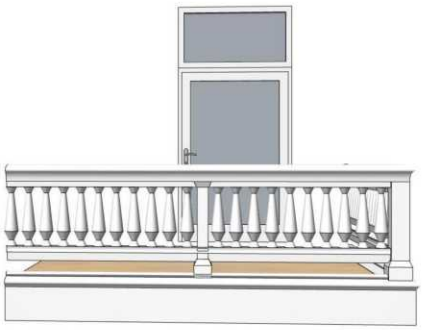
Askim

Telf.: 634 og 505



Fasade Nord





© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

PROSJEKT: **Balkong**	DATO: 28/09-2024	STATUS	AREALTABELL		REVISJONER				
TILTAKSHAVER: Hannah Mønsdal	SIGN.: LMH	○ Skisseprosjekt	**BRA bygning:**	**0,0 m²**					
BYGGEPLASS: Ekornveien 3A. S.Nr 7 3112 Tønsberg	KONTROLL: HM	○ Forprosjekt	*1. etasje*	*0,0 m²*					
G.NR/B.NR - KOMMUNE: 1006/134 - Tønsberg Kommune	MÅLESTOKK: **1:100** ved A3	○ Detaljprosjekt	*2. etasje*	*0,0 m²*					
		○ Eksisterende							
		○ Som bygget	Utv. overb. areal	0,0 m²					
		○ Illustrasjon	**BYA totalt:**	**0,0 m²**					
					Rev.	Sign	Dato	Beskrivelse	

HOGGANVIK
Bygg og Tegning
Orions vei 1, 3113 Tønsberg
Tlf: 92 82 82 65
www.hbku.no

TEGNING: Fasade Nord

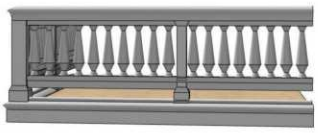
PROSJEKTNR.: 309

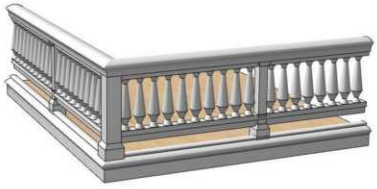
TEGNINGSNR.: A40-01

G:\Min disk\Bygg\Bygg\Ekornveien 3A - Hennen\Balkong V1.pln



Fasade Vest





REVISJON:

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse

PROSJEKT:
Balkong

TILTAKSHAVER:
Hannah Mønsdal

BYGGEPLASS:
Ekornveien 3A. S.Nr 7
3112 Tønsberg

G.NR/B.NR - KOMMUNE:
1006/134 - Tønsberg Kommune

STATUS:

- ○ Skisseprosjekt
- ○ Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO:
29/09-2024

SIGN.:
LMH

KONTROLL. AV:
HM

MÅLESTOKK:
1:100 ved A3

AREALTABELL:

HOGGANVIK
Bygg og Tegning
Orions vei 1, 3113 Tønsberg
Tlf: 92 82 82 65
www.hbku.no

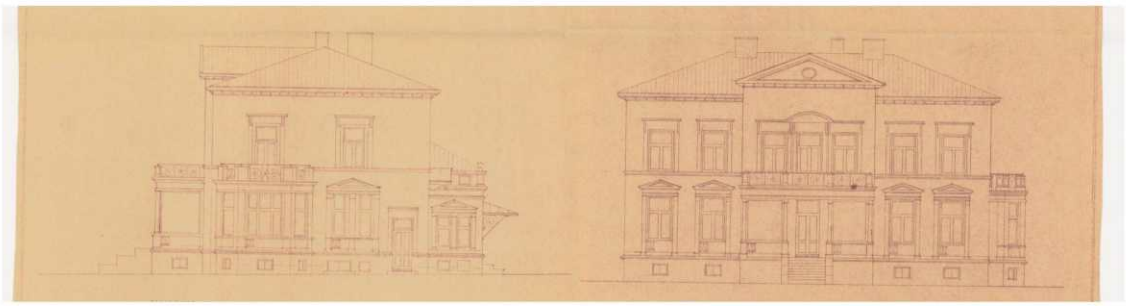
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:
Fasade Vest

PROSJEKTNR.:	TEGNINGSNR.:
309	A40-02

C:\Min data\Bygg\Bolig\Ekornveien 3A - Hannah\Balkong V1.pln

Syd og Øst - uberørt av tiltak



REVISJON:

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse

PROSJEKT:
Balkong

TILTAKSHAVER:
Hannah Mønsdal

BYGGEPLASS:
Ekornveien 3A. S.Nr 7
3112 Tønsberg

G.NR/B.NR - KOMMUNE:
1006/134 - Tønsberg Kommune

STATUS:

- ○ Skisseprosjekt
- ○ Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO:
29/09-2024

SIGN.:
LMH

KONTROLL AV:
HM

MÅLESTOKK:
1:100 ved A3

AREALTABELL:

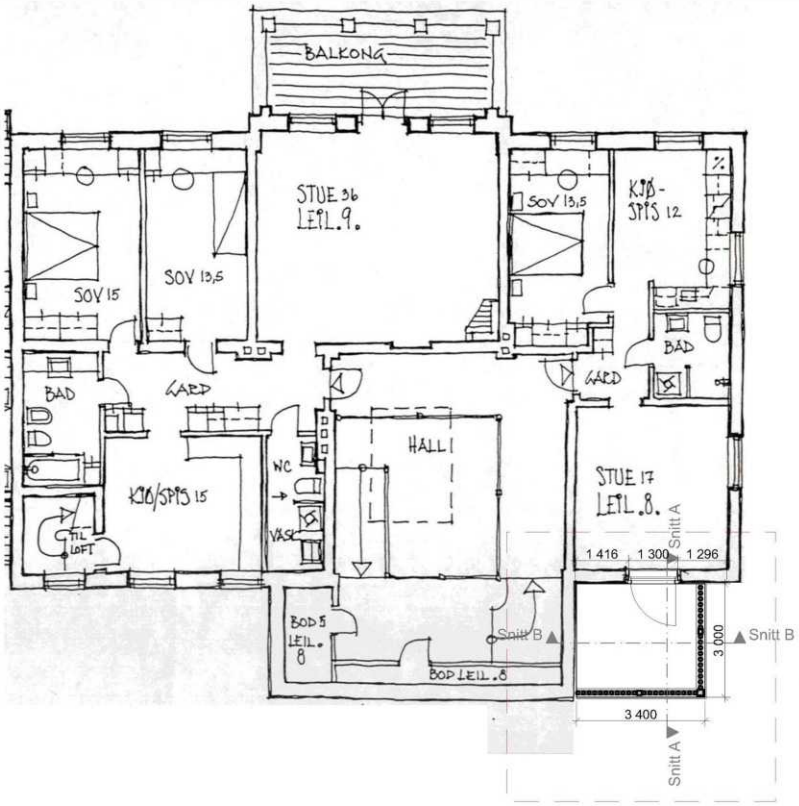
HOGGANVIK
Bygg og Tegning
Orions vei 1, 3113 Tønsberg
Tlf: 92 82 82 65
www.hbku.no

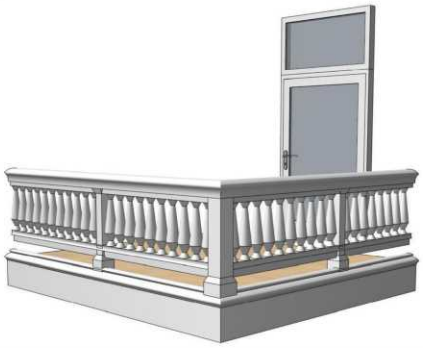
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:
Fasade Sør og Øst

PROSJEKTNR.:	TEGNINGSNR.:
309	A40-03

C:\Min data\Bygg\Bolig\Ekornveien 3A - Hannah\Balkong V1.pln





REVISJON:

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse

PROSJEKT:
Balkong

TILTAKSHAVER:
Hannah Mønsdal

BYGGEPLASS:
Ekornveien 3A. S.Nr 7
3112 Tønsberg

G.NR/B.NR - KOMMUNE:
1006/134 - Tønsberg Kommune

STATUS:

- ○ Skisseprosjekt
- ○ Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO: 29/09-2024

SIGN.: LMH

KONTROLL. AV: HM

MÅLESTOKK: **1:100** ved A3

AREALTABELL:

HOGGANVIK
Bygg og Tegning
Orions vei 1, 3113 Tønsberg
Tlf: 92 82 82 65
www.hbku.no

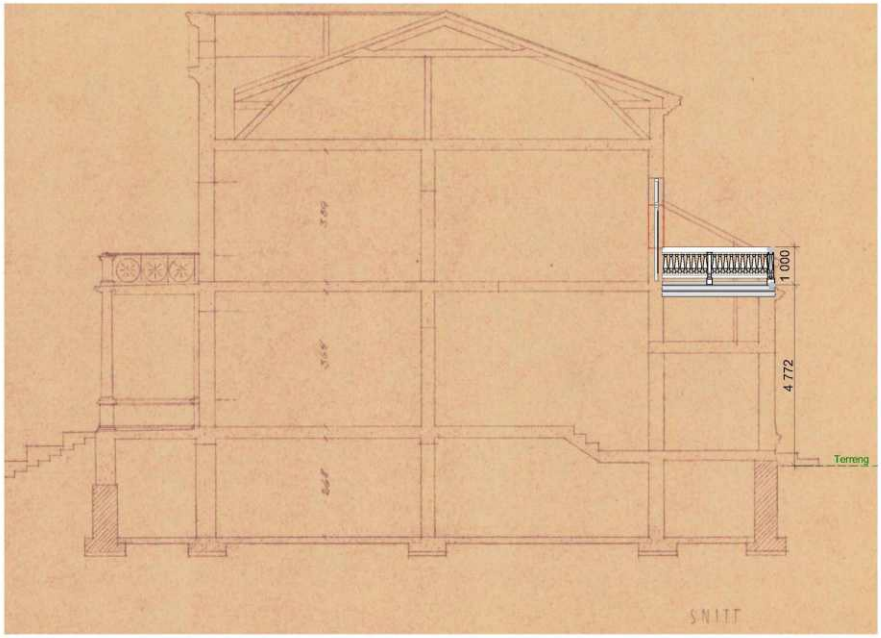
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:
Plantegning

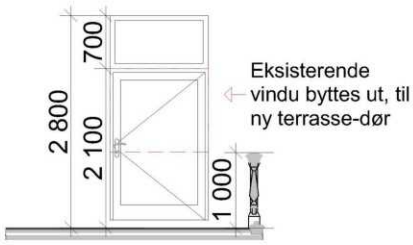
PROSJEKTNR.: 309

TEGNINGSNR.: A20-01

G:\Min disk\Bygg\Bodg\Ekornveien 3A - Hannah\Balkong V1.pln



1:100 Snitt A



1:50 Snitt B

REVISJON:

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse

PROSJEKT:
Balkong

TILTAKSHAVER:
Hannah Mønsdal

BYGGEPLASS:
Ekornveien 3A. S.Nr 7
3112 Tønsberg

G.NR/B.NR - KOMMUNE:
1006/134 - Tønsberg Kommune

STATUS:
- ○ Skisseprosjekt
- ○ Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO: 29/09-2024

SIGN.: LMH

KONTROLL. AV: HM

MÅLESTOKK: **1:100, 1:50** ved A3

AREALTABELL:

HOGGANVIK
Bygg og Tegning
Orions vei 1, 3113 Tønsberg
Tlf: 92 82 82 65
www.hbku.no

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:
Snitt A og B

PROSJEKTNR.: 309

TEGNINGSNR.: A30-01

G:\Min disk\Bygg\Bodø\Ekornveien 3A - Hannen\Balkong V1.pln



Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjoner~~/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	TØNSBERG KOMMUNE	1006	134		4

SAMEIET EKORNVEIEN 3A OG 3B.

2. Hjemmelshaver(e)

	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	LIV UNNI GUDMUNDSETH	
	HANS FREDRIK EIK	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	141		13	BG	18		25				37				49			
2	B	60		14	BG	18		26				38				50			
3	B	79		15	BG	18		27				39				51			
4	B	96		16	BG	18		28				40				52			
5	B	106		17	BG	16		29				41				53			
6	B	62		18	BG	16		30				42				54			
7	B	67		19	BG	16		31				43				55			
8	B	125		20	BG	16		32				44				56			
9	B	164		21	B	131		33				45				57			
10	B	136		22				34				46				58			
11	BG	18		23				35				47				59			
12	BG	18		24				36				48				60			

Sum tellere: 1339 = nevner: 1339

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SEKSJON 4 DELES I SEKSJON 4 OG 21.
ØVRIGE SEKSJONER ER SOM FØR.
SEKSJON 4 ER PÅBYGGET 9 KVM. DERFOR NY TELLER I BRØKEN.
ALLE AREALER ETTER NY OPPMÅLING

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen.

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøker reduseres)
TØNSBERG DEN 15.OKT. 2001		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
TØNSBERG DEN 15/10-01	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

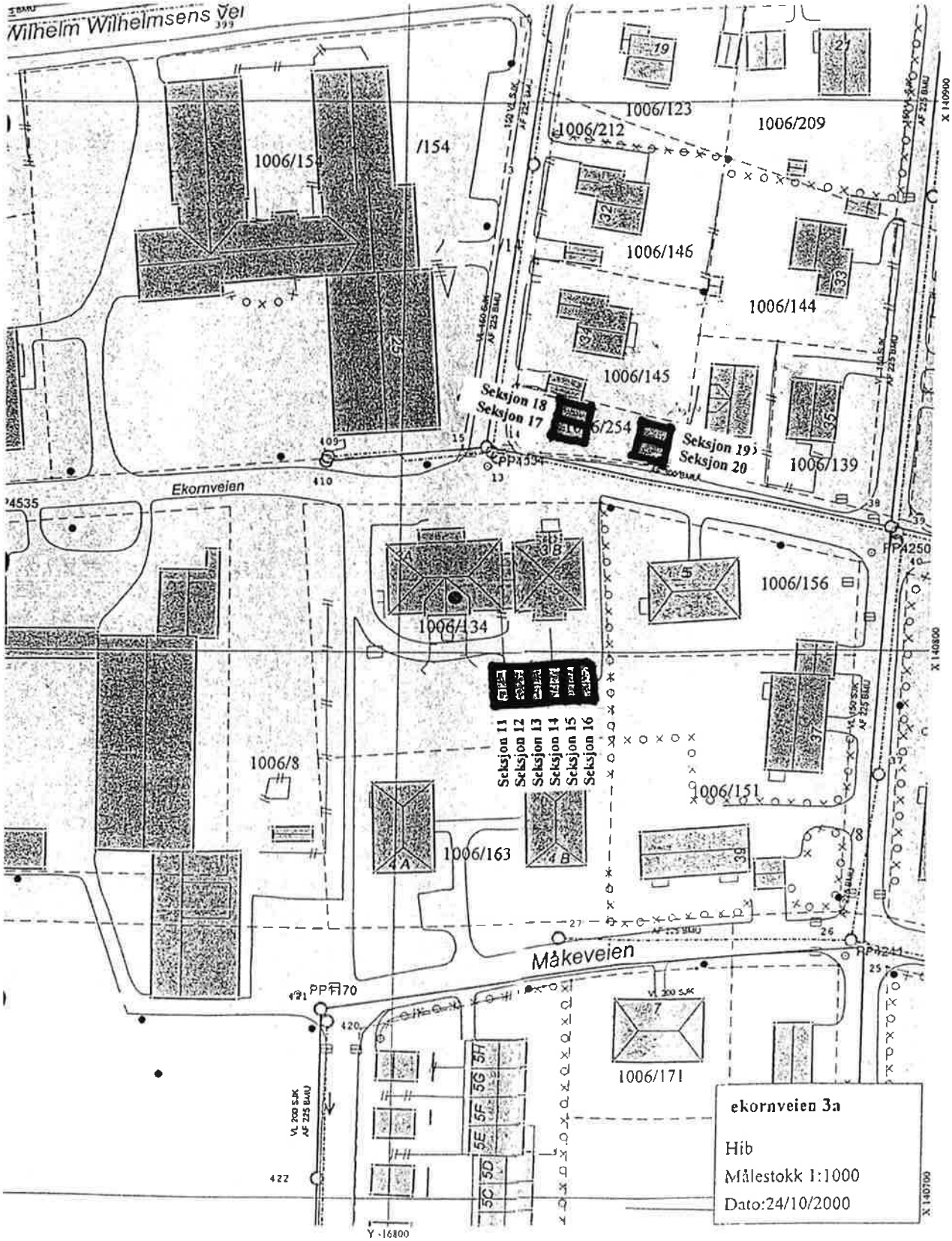
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1006	134		4	kommune

Dato	Stempel og underskrift

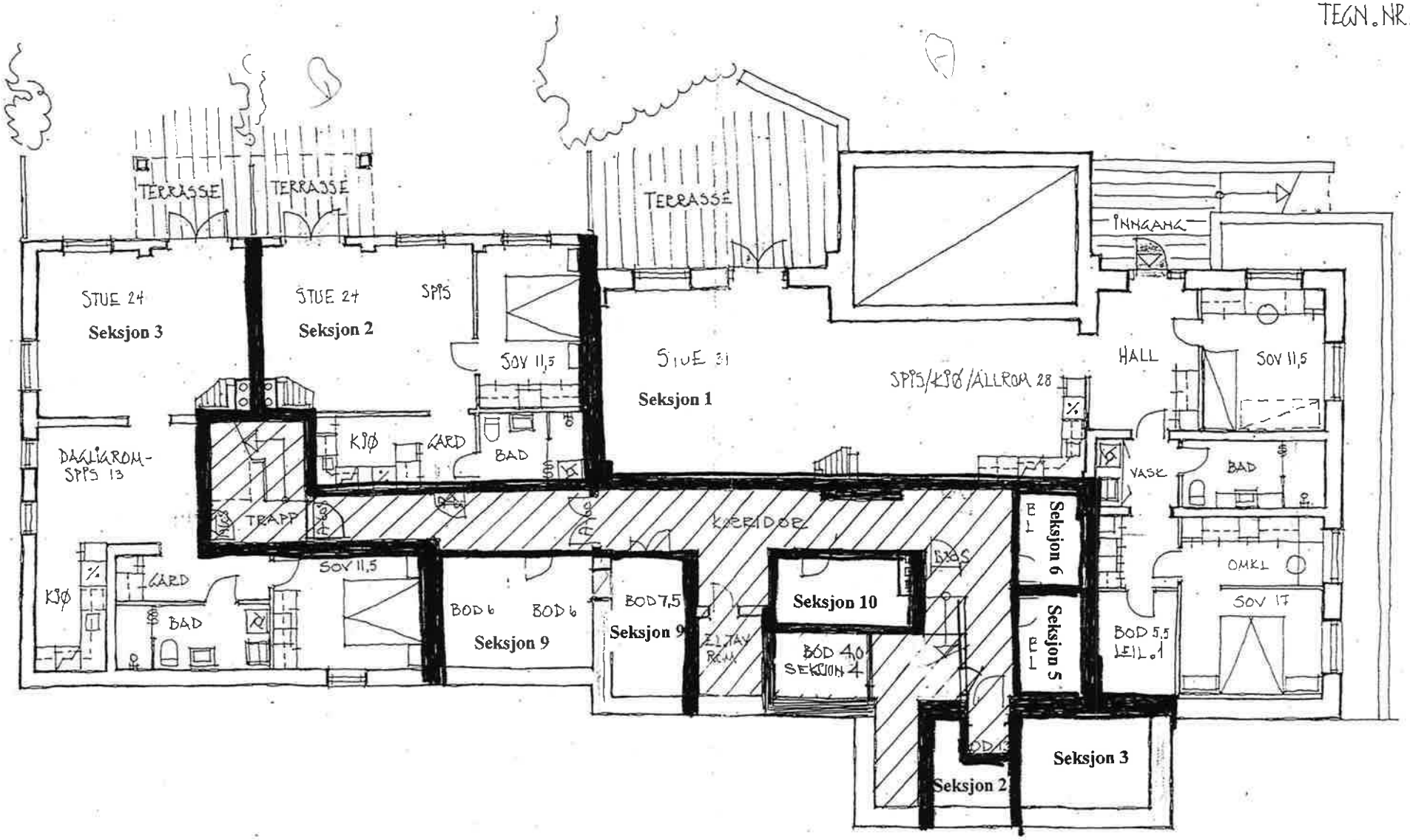
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. BG = GARASJE
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST VED
TØNSBERG BYRETT
den - 8 NOV. 2001
Dagboknr. 15477


Wilhelm Wilhelmsens Vei
1006/154
/154
1006/123
1006/212
1006/209
1006/146
1006/144
1006/145
Seksjon 18
Seksjon 17
Seksjon 19
Seksjon 20
1006/139
Ekornveien
PP4250
1006/156
1006/134
Seksjon 11
Seksjon 12
Seksjon 13
Seksjon 14
Seksjon 15
Seksjon 16
1006/8
1006/151
1006/163
Måkeveien
PP4241
PP4170
1006/171
ekornveien 3a
Hib
Målestokk 1:1000
Dato:24/10/2000

TEGN. NR. 2.



Ekonv. 3

~~Andebugt. 35~~. Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

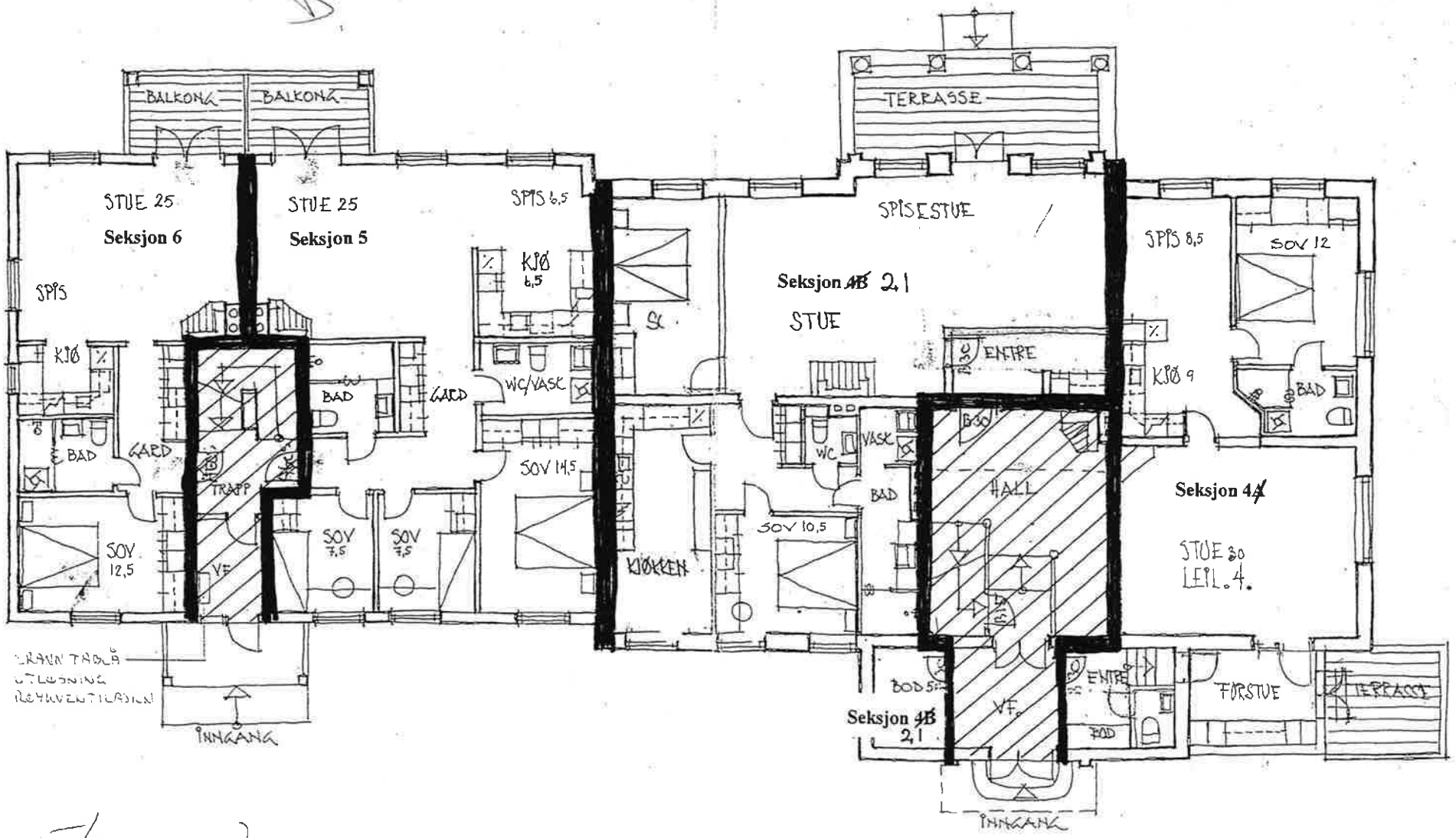
KORRIGERT 15.11.2000 HFG

30/5-2001 Ø. Stokke

plan underetasje.

M. 1:100.

TEGN. NR. 3. 5



E-kons. 3

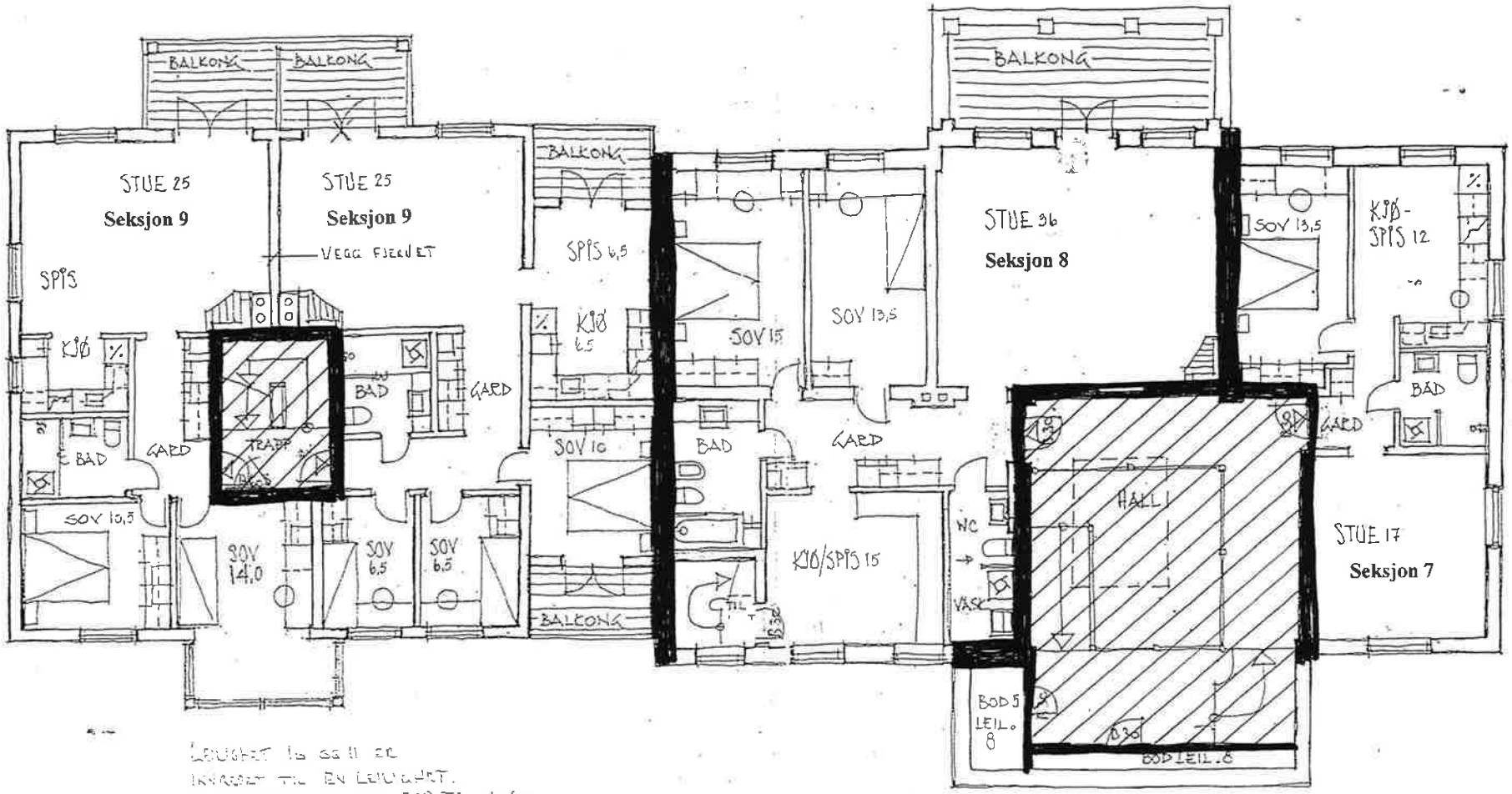
~~Andebuvegt. 35.~~ Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
KORRIGERT 9.4.2001 HFH.

plan 1. etasje. Sc/c-forsl

M. 1:100.

TEGN. NR. 4.



LEILIGHET 1a OG 11 ER
INNRETET TIL EN LEILIGHET.
PLANLEGGING AVVIKER FRA TEGNING.

E-korr. 3

~~Andebygt. BF.~~ Tønsberg.

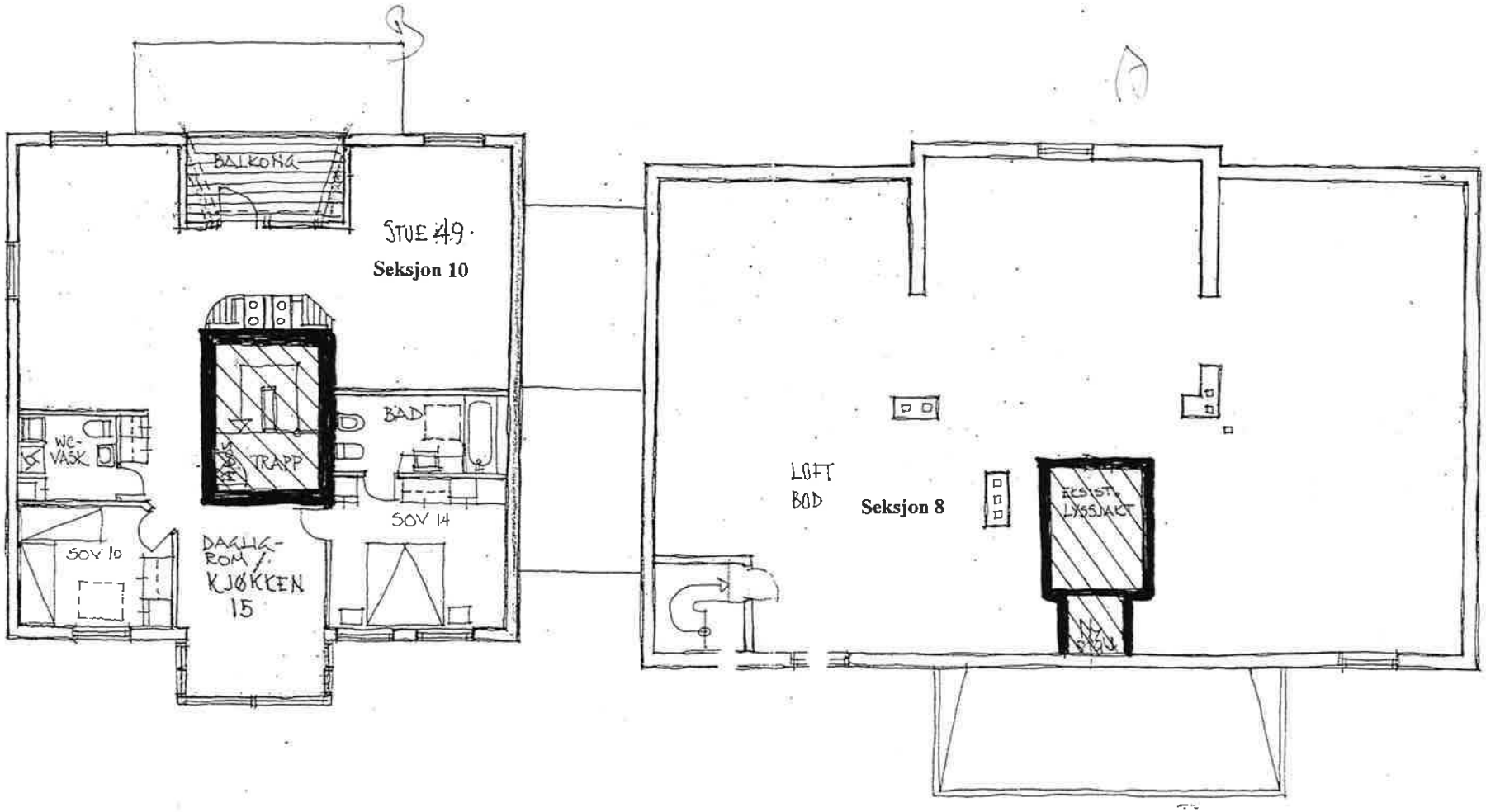
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
KORRIGERT 15.11.2000 HFEil.

plan 2. etasje.

20/5-2001 Ø.Stb.

M. 1:100.

TEGN. NR. 5.



E-konv. 3

~~Arildsbugt. 35.~~ Tønsberg.

TILBYGG / OMINNREDNING.

KORRIGERT 15.11.2000

5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

20/5-Rod C. Stolt

plan 3. etasje.

M. 1:100.

Returneres etter tinglysing til

REGISTRERT
08. 11. 2001
TØNSBERG BYRETT
Dagboknr. 15473

Begjæring[1] om oppdeling i ~~eierseksjon~~er/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	TØNSBERG KOMMUNE	1006	134		

SAMEIET EKORNVEIEN 3A OG 3B.

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
	SAMEIET EKORNVEIEN 3A OG 3B V/ LEDER HANS FREDRIK EIK	
	Tønsberg Kommune (hj.h.)	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	141		13	BG	18		25				37				49			
2	B	60		14	BG	18		26				38				50			
3	B	79		15	BG	18		27				39				51			
4	B	227		16	BG	18		28				40				52			
5	B	106		17	BG	16		29				41				53			
6	B	62		18	BG	16		30				42				54			
7	B	67		19	BG	16		31				43				55			
8	B	125		20	BG	16		32				44				56			
9	B	164		21				33				45				57			
10	B	136		22				34				46				58			
11	BG	18		23				35				47				59			
12	BG	18		24				36				48				60			

Sum tellere: 1339 = nevner: 1339

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva eedringen består i og eventuelt på hvilken måte tilleggsarealene endres.

SAMEIET UTVIDES FRA 19 - 20 SEKSJONER
SEKSJON 20 EIES AV OLE-EGIL STRUPE

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12.97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 12)	Ektefelle/registrert partner
TØNSBERG DEN 15. OKT. 2001 25/10 -01		(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebruket reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [1]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☒ Styret erklærer at sameiemotet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
TØNSBERG DEN 15/10-01	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [2]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1006	134			kommune

Dato	Stempel og underskrift
25/10-01	

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. BG = GARASJE
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemotets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge vedlagt målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TINGLYST
TØNSBERG BYRETT
I.B. Kvernelberg

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Øvre Langgate 40 * 11 655

Tønsberg, 23/7-1973

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider)



Arbeidssted Andebugaten 35

Journalnr. 97/71

Arbeidets art Nybygg

Avsluttende synsforretning 2o/7-73

Bygningens art Tilbygg i 1 etasje + underetasje
gr.fl.= 18o m2. Garasjeanlegg = 9o m2.

Byggherre Trælеborg Bakeri A/S

Byggemelder G. Bergsås

Ansvarshavende Willy N. Andersen.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Gebyr tilbygg kr. 36o,-
" garasje " 5o,-
kr. 41o,-

Bygningssjef

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

600 8 62 T.A.

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon:

JpID: 25/118790

Vedtaksdato	**Vedtaksnummer**
09.09.2025	1246/25

Vestfold Peis Og Pipe As
Oserødveien 11
3138 SKALLESTAD

Ekornveien 3A og 3B - 1006/134 - piperehabilitering - ferdigattest

Søker			
Vestfold Peis Og Pipe As	Oserødveien 11	3138	Skallestad

Tiltakshaver			
Sameiet Ekornveien 3	v/OBOS Postboks 6666 St. Olavs Plass	0129	Oslo

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
	1006	134		
Bygningsnummer:				
Bruksenhet:	H0101			
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg			
Tiltakstype:	Piperehabilitering			
Arkivsaksnummer:	25/17569			
Vedtaksnummer:	DPB 009/16		Ett-trinns tillatelse	
	DPB 1246/25		Ferdigattest	

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Tønsberg	09.09.2025	Lasse Frednes *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 11/13726
Arkiv: GBR-1006/0134
Deres ref.:

Dato: 12.04.2011

Pettersen ingeniørfirma
Rødbergveien 41

0591 OSLO



Ekornveien 3A - 1006/0134 - Ferdigattest - utvidelse leilighet og fasadeendringer

Gbnr.	1006/0134
DFUB-sak	123/09
Jnr.	09/4857
Bygningsnr.	8136734
Arbeidets art	Bruksendring av loftsareal til beboelse for underliggende eksisterende boenhet samt fasadeendring
Byggets art	Boligbygg

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

Jon Sørseth
leder

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

TØNSBERG KOMMUNE
Kommuneutvikling

00Goi/21618 Geomatikk

Hans Fredrik Eik
Ekornveien 3 A
3112 Tønsberg

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.:	Dato:
	10.11.2001	2001/006871-61 1006/0134-JOS	25.01.2002

Ekornveien 3a og 3b - gbnr 1006/134 - Ferdigattest.

Gbnr.:	: 1006/134
DFUB-sak:	: 349/88
Jnr.:	: 2001/006871 (nyregistrert)
Bygn.nr.:	: 8136734
Arbeidets art:	: påbygg, ominnredning
Byggets art:	: boliger

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

Jon Sørseth
overark.

Kopi sendt: Brannsjefen, ansvarshavende (Siv.ing Øyvind Stokke, Åsenvn 9, 3118 Tbg.)

Postadresse
Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

Besøksadresse
Byfogdløkken, Halvdan Wilhelmsens allè 1
3110 TØNSBERG

Telefon : 33348628
Telefaks : 33348601
E-post : postmottak@tonsberg.kommune.no
Internett : www.tonsberg.kommune.no

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1006**	**134**	**0**	**7**

Ingen dokumenter funnet. For utfyllende opplysninger om seksjoneringssaker, godkjente seksjoneringstegninger o.l. kontaktes Tinglysingen.

Returneres etter tinglysing til

REGISTRERT
08. 11. 2001
TØNSBERG BYRETT
Dagboknr. 15473

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	TØNSBERG KOMMUNE	1006	134		

SAMEIET EKORNVEIEN 3A OG 3B.

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
	SAMEIET EKORNVEIEN 3A OG 3B	
	v/ LEDER HANS FREDRIK EIK	
	Tønsberg Kommune (hjelp)	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	141		13	BG	18		25				37				49			
2	B	60		14	BG	18		26				38				50			
3	B	79		15	BG	18		27				39				51			
4	B	227		16	BG	18		28				40				52			
5	B	106		17	BG	16		29				41				53			
6	B	62		18	BG	16		30				42				54			
7	B	67		19	BG	16		31				43				55			
8	B	125		20	BG	16		32											
9	B	164		21				33											
10	B	136		22				34											
11	BG	18		23				35											
12	BG	18		24				36											

Doknr: 15473 Tinglyst: 08.11.2001 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere:	1339	= nevner:	1339

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SAMEIET UTVIDES FRA 19 - 20 SEKSJONER
SEKSJON 20 EIES AV OLE-EGIL STRUPE

982.-

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
TØNSBERG DEN 15.OKT. 2001 25/10-01		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
TØNSBERG DEN 15/10-01	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

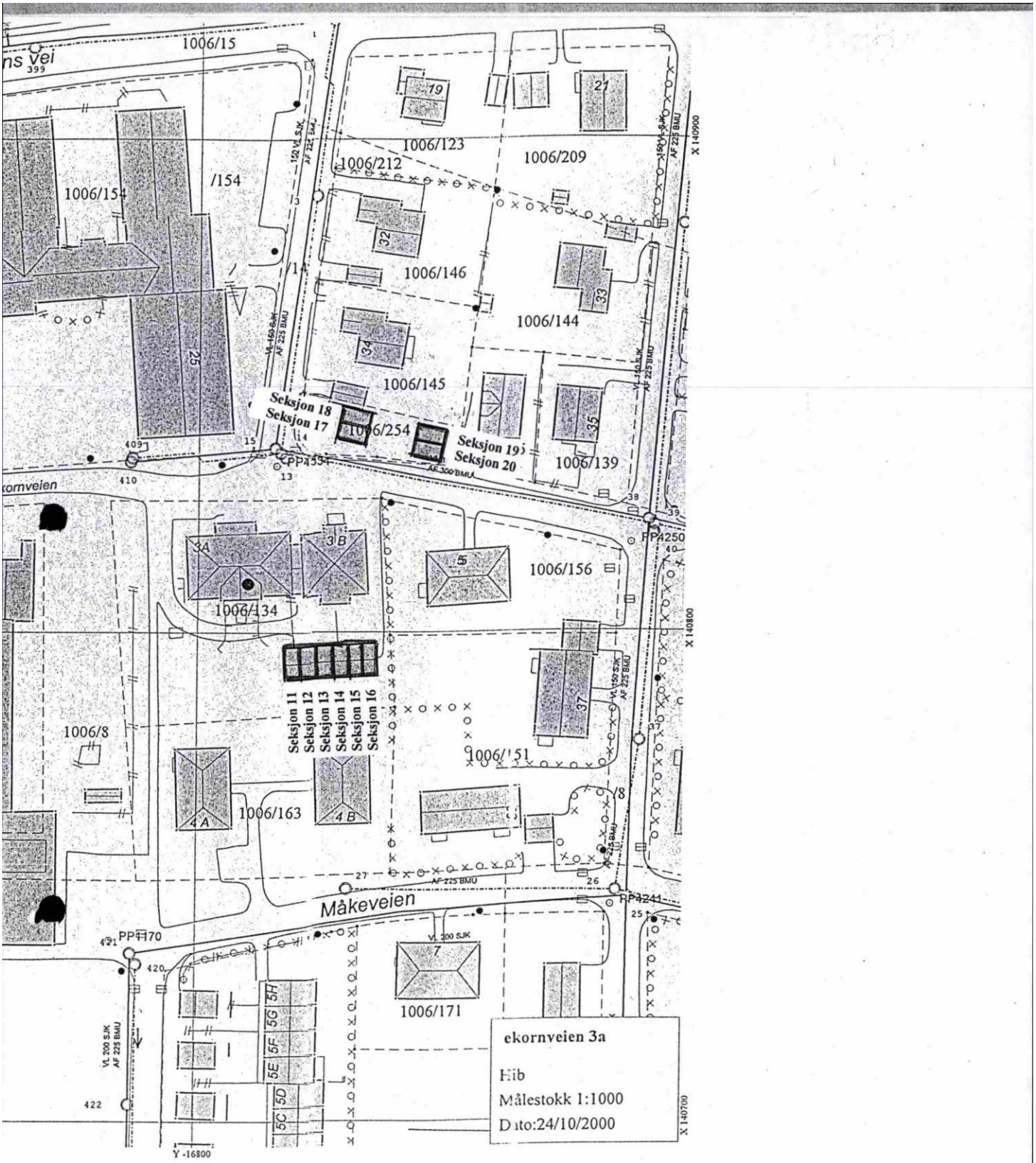
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1006	134			kommune

Dato	Stempel og underskrift
25/10-01	TØNSBERG KOMMUNE KOMMUNEUTVIKLING AVD. GEODATA

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. BG = GARASJE
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


1006/15
1006/154
1006/123
1006/212
1006/209
1006/146
1006/144
1006/145
1006/254
1006/139
1006/156
1006/134
1006/8
1006/151
1006/163
1006/171
Seksjon 18
Seksjon 17
Seksjon 19
Seksjon 20
Seksjon 11
Seksjon 12
Seksjon 13
Seksjon 14
Seksjon 15
Seksjon 16
Måkeveien
FPP4250
FPP4241
FPP4170
FPP4534
ekornveien 3a
Hib
Målestokk 1:1000
Dato:24/10/2000

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602091590
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991372350	SAMEIET EKORNVEIEN 3		c/o Heidi Beate Wessel-Aas, Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1006	134

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 55003
18 JAN 2017
STATENS KARTVERK
Anne Marie [illegible]

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
TØNSBERG KOMMUNE	
Adresse: PB. 2410	
Postnr.: 3104 Poststed: Tønsberg	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr: 950 611 839 Ref.nr:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0704	Tønsberg	1006	134		4
0704	Tønsberg	1006	134		8

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
	Jannicke Veberg S.4	1/1
	Heidi Beate Wessel-Aas S. 8	1/1
991372350	SAMEIET EKORNVN. 3	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1		141		13		18		25				37				49			
2		60		14		18		26				38				50			
3		79		15		18		27				39				51			
4		105		16		18		28				40				52			
5		106		17		16		29				41				53			
6		62		18		16		30				42				54			
7		67		19		16		31				43				55			
8		224		20		16		32				44				56			
9		164		21		131		33				45				57			
10		136		22				34				46				58			
11		18		23				35				47				59			
12		18		24				36				48				60			

Sum teller: 1447 = nevner: 1447

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Telleren i sameiebrøken til seksjon 4 utvides fra 96 til 105, og telleren i sameiebrøken til seksjon 8 utvides fra 125 til 224. Øvrige seksjoner er som før. Nevneren endres tilsvarende. Endringen i seksjon 4 er en korrigering av en feil og endringen i seksjon 8 skyldes innredning av tidligere uinnredet areal i seksjonen. DET TIDLIGERE UINNREDEDE AREAL HAR ALTID VÆRT EN DEL AV S. 8.
REKSEKSJONERING MEDFØRER INGEN ENDRING PÅ PLANTEGNINGENE.

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt

eller

☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål

eller

☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen er en fritidsbolig

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Tønsberg 8/11-2016	Sivert Bringslid	SIVERT BRUCE BRINGSLID
— " —	Heidi Wessel-Aas	HEIDI WESSEL-ÅSAS
— " —	Juul Lysvegen	JUUL LYSVEGGEN
Tønsberg 13/1-17	Jannicke Veberg	JANNICKE VEBERG

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato: Tønsberg 8/11-2016

Underskrift: Sivert Bjørnstad, Hedda Ulvestad-Aae, Sivert Lysegaard

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
1006	134			

Dato: 06.12.2016

Stempel og underskrift: TØNSBERG KOMMUNE, MATRIKKELMYNDIGHETEN, Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato | Utstederens underskrift

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0704	Tønsberg	1006	134		4
0704	Tønsberg	1006	134		8

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere:	1447	= nevner:	

Dato	Utstederens underskrift

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602091590
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
991372350	SAMEIET EKORNVEIEN 3		c/o Heidi Beate Wessel-Aas, Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1006	134

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 55003 Tinglyst: 18.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/55003/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-25 10:53
Side 1 av 5

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
TØNSBERG KOMMUNE	
Adresse: PB. 2410	
Postnr.: 3104 Poststed: Tønsberg	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr: 950 611 839 Ref.nr	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0704	Tønsberg	1006	134		4
0704	Tønsberg	1006	134		8

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
250379[redacted]	Jannicke Veberg S.4	1/1
300856[redacted]	Heidi Beate Wessel-Aas S.8	1/1
991372350	SAMEIET EKORNVN. 3	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1		141		13		18		25				37				49			
2		60		14		18		26				38				50			
3		79		15		18		27				39				51			
4		105		16		18		28				40				52			
5		106		17		16		29				41				53			
6		62		18		16		30				42				54			
7		67		19		16		31				43				55			
8		224		20		16		32				44				56			
9		164		21		131		33				45				57			
10		136		22				34				46				58			
11		18		23				35				47				59			
12		18		24				36				48				60			

Sum tellere: 1447 = nevner: 1447

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Telleren i sameiebrøken til seksjon 4 utvides fra 96 til 105, og telleren i sameiebrøken til seksjon 8 utvides fra 125 til 224. Øvrige seksjoner er som før. Nevneren endres tilsvarende. Endringen i seksjon 4 er en korrigering av en feil og endringen i seksjon 8 skyldes innredning av tidligere uinnredet areal i seksjonen. DET TIDLIGERE UINNREDEDE AREAL HAR ALTID VÆRT EN DEL AV S.8. REKSEKSJONERING MEDFØRER INGEN ENDRING PÅ PLANTEGNINGENE.

Dato	Utstederens underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Tønsberg 8/11-2016	Sivert Bringslid	SIVERT BRUCE BRINGSLID
— " —	Heidi Wessel-Aas	HEIDI WESSEL-ÅAS
— " —	Juul Lysvegg	JUUL LYSVEGGEN.
Tønsberg 13/1-17	Jannicke Veberg	JANNICKE VEBERG

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift
Tønsberg 8/11-2016	Svart Brinnstad Heidi Ulekleiv-Aae Styrets leder

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
1006	134			

Dato	Stempel og underskrift
06.12.2016	TØNSBERG KOMMUNE MATRIKKELMYNDIGHETEN Postboks 2410 3104 TØNSBERG

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0704	Tønsberg	1006	134		4
0704	Tønsberg	1006	134		8

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere:	1447	= nevner:	

Dato	Utstederens underskrift

1427

Dagbok nr. 8004
Tønsberg Byrett 26 MAI 1989

VEDTEKTER FOR SAMEIET NYE ANDEBUGATEN 35

For seksjonseiere i Andebugaten 35 gnr 1006 bnr 134 i Tønsberg Kommune er følgende vedtekter vedtatt:

§ 1

I overensstemmelse med kjøpekontrakt og skjøte til de respektive seksjonseiere forplikter disse seg til å bli medlem av sameiet og tiltre sameievedtektene. Sameiet består av samtlige seksjonseiere. Sameiet er oppdelt i brøkdeler. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierseksjonene.

§ 2

Sameiets formål er å administrere hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, sikre sameierenes felles interesser, sikre forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen samt de oppgaver som blir pålagt ved årsmøte. Sameierene hefter innbyrdes med pro rata for sameiets forpliktelser.

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 13, Boks 492, 3101 Tønsberg

§ 3

Sameierene har den fulle disposisjonsrett over sine seksjoner, men er dog forpliktet til å følge regler for vanlig husorden. Som husordensregler gjelder Norges Huseierforbunds ordensreglement.

Sameierene kan fritt omsette, pantsette eller leie ut sin seksjon. Eierskifte og utleie må dog meldes til styret for registrering.

Seksjonene skal kun brukes til beboelse.

Sameierene har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett, i henhold til lov om Eierseksjoner av 04. mars 1983.

§ 4

Eiendommen skal til enhver tid holdes vedlike utvendig og dette skal besørges og bekostes av sameierene i fellesskap som er ansvarlig etter sameiebrøken. Den felles vedlikeholdsplikten gjelder dog ikke vinduer og vindusrammer til terrasser og terrassedører som den enkelte eier er ansvarlig for.

Seksjonseierene er også ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold på terrasser slik at avløp/nedløp til enhver tid fungerer tilfredsstilende.

Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre og omkostninger i denne forbindelse fordeles på sameierene.

§ 5

Seksjonseierene skal innbetale forskuddsvis hver måned et å konto beløp til dekning av årlig budsjetterte fellesomkostninger. Unnlatelse av betaling av fastsatt andel av fellesutgiftene er mislighold fra seksjonseierens side.

Seksjonseierene er selv ansvarlig for og betaler selv alt innvendig vedlikehold og påkostninger av sin seksjon. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider hvor dette er påkrevet av bygningsmessige hensyn. Dersom pålegg ikke etterkommes, kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

§ 6

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kommer i strid med gjeldende byggeforskrifter eller endrer/ påvirker eiendommens bærende konstruksjoner. Er seksjonseieren i tvil om hvorvidt så er tilfelle, skal skriftlig melding om slike arbeider sendes styret og godkjennelse innhentes.

Utvendig tilbygg eller inngrep i fasadene kan ikke foretas med mindre styret og årsmøtet har vedtatt dette, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

§ 7

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike.

For ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som omfattes av byggets fellesforsikring, må hver seksjonseier selv dekke med egen forsikring. Likeledes dekker hver enkelt seksjonseier forsikring av innbo og løsøre.

Ved totalskade av bygningen, bortfaller seksjoneringen og seksjonseierene blir da sameiere i andel av grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt ved et forsikringsoppgjør etter den forsikring som sameiet har tegnet i et godkjent selskap.

§ 8

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre - 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen. Dette i henhold til lov om Eierseksjoner av 04. mars 1983, § 16.

§ 9

Styret velges av sameiermøtet blandt sameierene. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av tre- 3 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styret velges for 1 år av gangen.

Styret kan velge/ansette forretningsfører og gi han/hun spesial-fullmakter. Styret er bemyndiget til å ivareta alt som er knyttet til ordinær drift av eiendommen og handlet innen rammen av de retningslinjer som trekkes opp av årsmøtet, jfr. § 27 i lov om Eierseksjoner.

§ 10

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april. Innkallelse skal skje skriftlig med 14 dagers varsel til samtlige sameiere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret, eller minst 1/10 av sameierene fremsetter krav om dette, skriftlig. Det må samtidig angis hvilke saker som skal behandles. Innkalling skjer etter de rettningslinjer som gjelder for ordinært årsmøte.

Vedtektsforandring kan bare finne sted når 3/4 av samtlige seksjonseiere stemmer for endringen. Det samme gjelder for avgjørelser som er forbundet med betydelige utgifter eller er av vesentlig betydning for seksjonseierene.

Andre vedtak fattes med simpelt flertall av de fremmøtte på et berammet sameiemøte.

Hver seksjon har en stemme, ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende for utfallet.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig, denne må dog ha skriftlig datert fullmakt.

§ 11

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Det ordinære sameiermøte skal:
1. behandle årsrapport fra styret,
2. behandle og godkjenne årsregnskapet,
3. behandle andre saker nevnt i innkallingen
4. foreta valg på styret og revisor, i.h.t. §§ 24 og 29 i Lov om Eierseksjoner.

Det ekstraordinære sameiemøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Sameiemøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er til stede, velger sameiemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

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

Andre saker enn forannevnte som ønskes behandlet på årsmøtet må være innkommet skriftlig til styret senest innen 4 uker før avholdelse av møtet.

§ 12

Fond som er opparbeidet i sameiet, kan ikke kreves utbetalt hverken i eiertiden eller når salg finner sted.

§ 13

I utbyggingsperioden kommer disse vedtekter til anvendelse bare så langt det er rimelig etter forholdene. Byggherren og entreprenøren forbeholder seg å fungere som styre inntil all bebyggelse og anlegg er fullført. Sameierene kan ikke øve innflytelse i saker som vedrører utbyggingen.

§ 14

Utgår à h.h.t. tlf. 11/1-89 fra N. Megling. Z H.

Det er etablert to sameier i Andebugaten 35, henholdsvis "Andebugaten 35 Wilhelmseneiendommen" og "Nye Andebugaten 35".

Fellesarealet på bygningens sydside skal kunne benyttes av samtlige seksjonseiere i begge sameiene.

Seksjon 1, 2 og 3 disponerer eksklusivt hver sin hage i henhold til bebyggelsesplan.

Snerydding av adkomstveier, fortauer, etc. samt vedlikehold av disse og fellesareal, grøntanlegg fordeles likt på sameierene.

Garasjeanleggene er felles, drift og utgifter til vedlikehold av disse, fordeles forholdsmessig på eierene av garasjene.

§ 15

Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierene etter denne lov hører under husleieretten i medhold av § 52 om husleie av 16. juni 1936.

§ 16

Hvis ikke annet følger av nærværende vedtekter, kommer eier-seksjonen av 04. mars 1983 nr. 7 til anvendelse.

AGNAR D. CARLSEN
Statsaut. eiendomsmegler

i følge fullmakt

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 13, Boks 492, 3101 Tønsberg

Feie og tilsynsopplysninger:

3905-1006/134/0/7 Andel 0 H0203
Adresse
Ekornveien 3A
3112 Tønsberg

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 13.02.25 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	04.03.25	X	

1579

Dagbok nr. 17280
Tønsberg Byrett 17 OKT. 1989

ERKLÆRING OM VEIRETT

Vedrørende eiendommen gnr 1006 bnr 134 Andebugaten 35, i Tønsberg.

I henhold til formannskapsvedtak for sak nr 369/89/A erklærer herved I/S Andebugaten 35 at det gis veirett på 3 meter for bruk av almennheten over eiendommen Andebugaten 35 fra Ekornveien og sydover som vedlagte kart viser.

Tønsberg Kommune forplikter seg til å flytte det oppsatte gjerde til tomtegrensen til Andebugaten 35 som vist på vedlagte kart. Utgiftene til dette dekkes av Tønsberg Kommune.

Utgiftene i forbindelse med tinglysing av denne erklæring skal dekkes av I/S Andebugaten 35.

Tønsberg den 18.09.89

.....
Agnar D. Carlsen
for I/S Andebugaten 35

.....
Tønsberg Kommune, den 5/10-89
Erik Gjølstad
ordfører

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 13, Boks 492, 3101 Tønsberg

1426

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Dagbok nr. 8003
Tønsberg Byrett

26 MAI 1989

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Norsk Megling as - Vestfold	Boks 492, 3101 Tønsberg	033-16413

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	1006	134		Tønsberg

2. Hjemmels-haver	Navn	Fødselsnummer
	I/S Andebugaten 35	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[X] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

NORSK MEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 13, Boks 492, 3101 Tønsberg

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 1345	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	145		21				41			
2	B	65		22				42			
3	B	83		23				43			
4	B	218		24				44			
5	B	104		25				45			
6	B	67		26				46			
7	B	59		27				47			
8	B	131		28				48			
9	B	178		29				49			
10	B	133		30				50			
11	G	18		31				51			
12	G	18		32				52			
13	G	18		33				53			
14	G	18		34				54			
15	G	18		35				55			
16	G	18		36				56			
17	G	18		37				57			
18	G	18		38				58			
19	G	18		39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		1345		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (**formål**) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: Andebugaten 35

7. Supplerende tekst

Seksjon 1 = Lys grønn
Seksjon 2 = Gul
Seksjon 3 = Rosa
Seksjon 4 = Orange
Seksjon 5 0= Rød
Seksjon 6 = Lilla
Seksjon 7 = Brun
Seksjon 8 = Mørk Gul
Seksjon 9 = Mørk Grønn
Seksjon 10 = Blå
Felles = Hvit

Dato: 6/12-89

Sted: Tønsberg

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

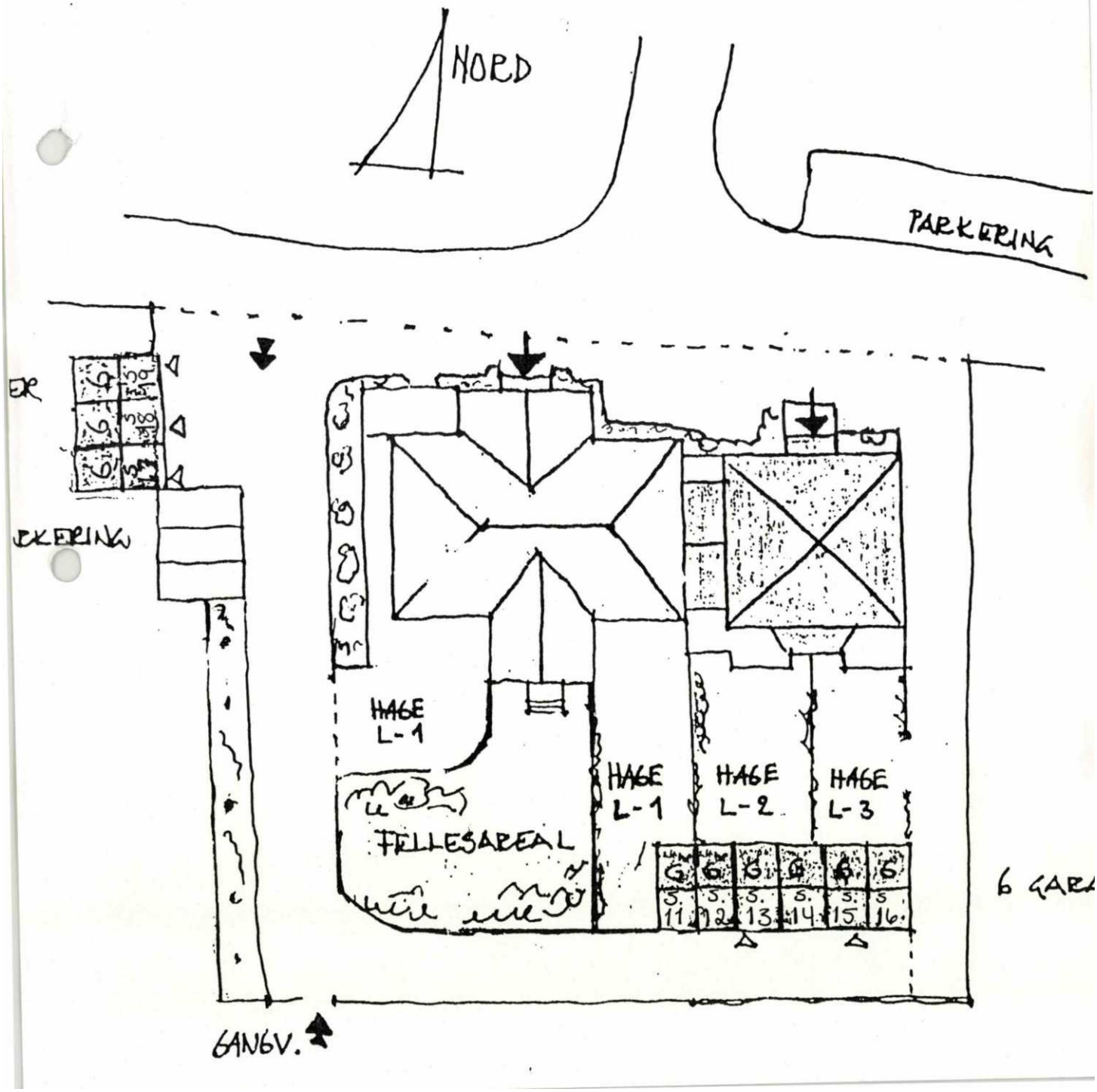
NORSK EIENDOMSMEGLING A/S VESTFOLD
Storgt. 7, Boks 92, 3101 Tønsberg

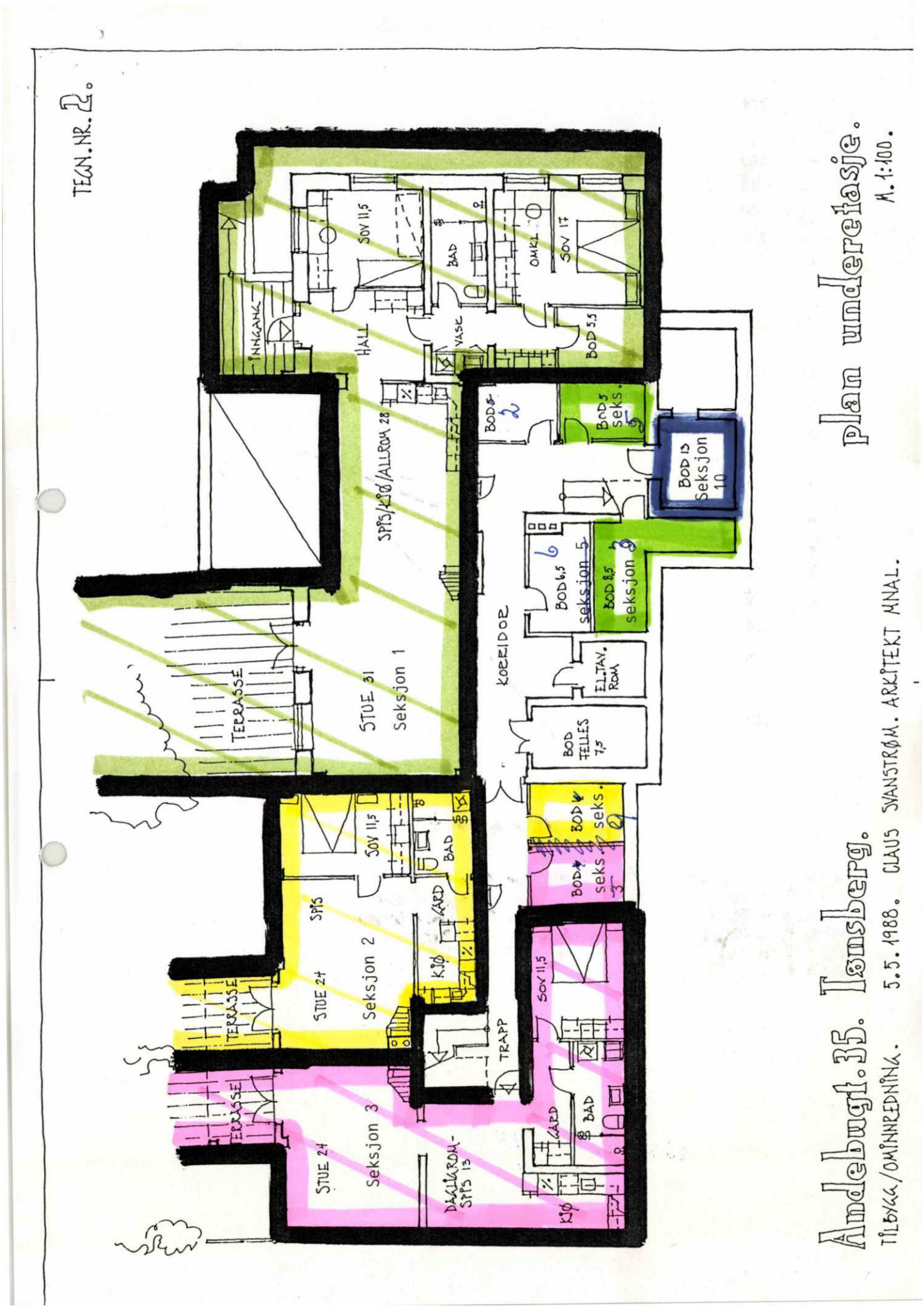
AGNAR D. CARLSEN
Statsaut. eiendomsmegler

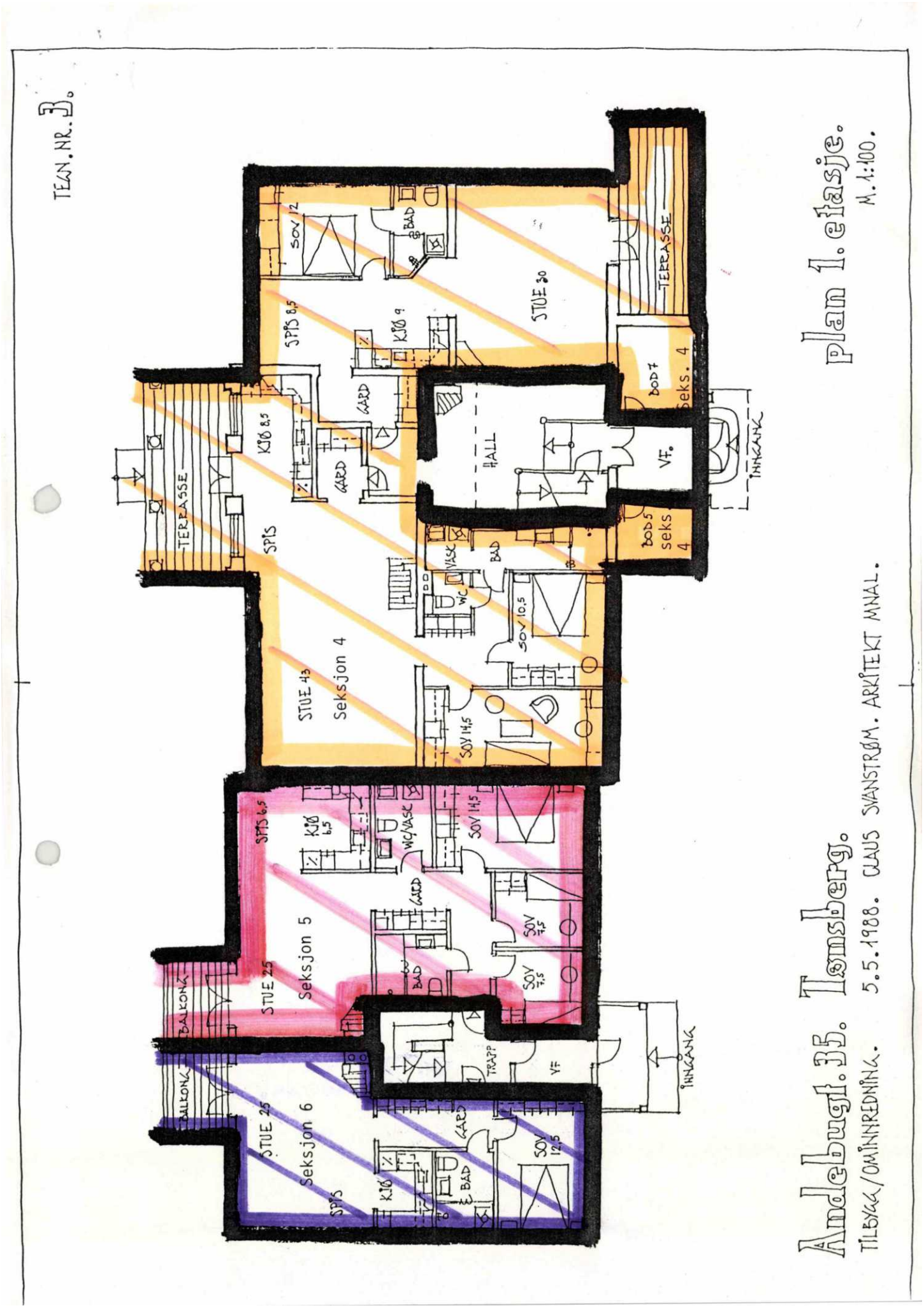
Tinglysingsstempel

ANDEBUGT. 35. TØNSBERG.

BEBYGGELSESPLAN. M. 1/500. 20.04.89.




TEGN. NR. 2.
plan underetasje.
M. 1:100.
Andebugt. 35. Tønsberg.
TILBYGG/OMINNREDNING.
5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
INNGANG
HALL
SOV 11,5
BAD
VASK
OMKL
SOV 17
BOD 5,5
SPTS/KJØ/ALLROM 28
BOD 2
BOD 5 SEKS. 3
BOD 13 SEKSJON 10
KORRIDOR
BOD 6,5 SEKSJON 5
BOD 8,5 SEKSJON 3
ELTAV. ROM
BOD TELLES 7,5
TERRASSE
STUE 31
SEKSJON 1
BOD SEKS. 2
SOV 11,5
BAD
SPTS
GARD
KJØ
STUE 24
SEKSJON 2
TRAPP
SOV 11,5
TERRASSE
STUE 24
SEKSJON 3
DAGLIGROM-SPTS 13
GARD
BAD
KJØ


TEGN. NR. 3.
plan 1. etasje.
M. 1:100.
Andelbygg. 35. Tomsberg.
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.
Seksjon 4
Seksjon 5
Seksjon 6
STUE 43
STUE 30
STUE 25
STUE 25
SPIS
SPIS 8,5
SPIS 6,5
KJØ 8,5
KJØ 9
KJØ 6,5
KJØ
SOV 12
SOV 10,5
SOV 14,5
SOV 14,5
SOV 7,5
SOV 7,5
SOV 12,5
BAD
BAD
BAD
BAD
GARD
GARD
GARD
GARD
WC
VASK
WC/VASK
HALL
TRAPP
VF.
VF
BOD 7
BOD 5
seks. 4
seks 4
TERRASSE
TERRASSE
BALKONG
BALKONG
INNGANG
INNGANG

TEGN. NR. 4.



Andebugt. 35. Tønsberg.

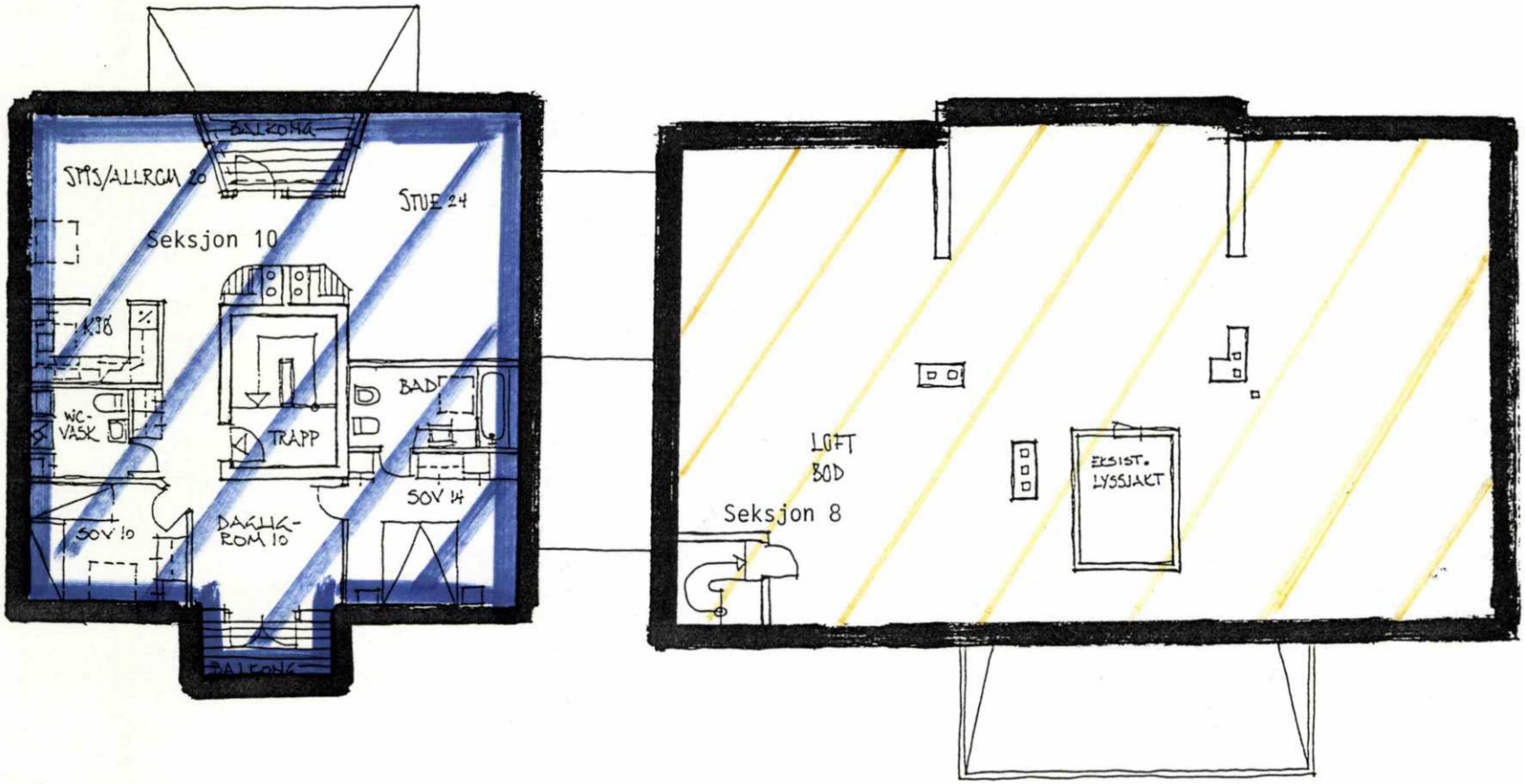
TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan 2. etasje.

M. 1:100.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/8003/91
Attesteringstidspunkt 2026-06-25 10:49

TEGN. NR. 5.



Andebugt. 35. Tønsberg.

TILBYGG/OMINNREDNING. 5.5.1988. CLAUS SVANSTRØM. ARKITEKT MNAL.

plan 3. etasje.

M. 1:100.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/8003/91
Attesteringstidspunkt 2026-06-25 10:49

Utskriftsdato: 11.06.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1006	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Ekornveien 3A, 3112 TØNSBERG								

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	250,50 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr	-276,60 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	781,42 kr
Målt forbruk vann - Bolig	15%	42.31 m^3	20.13	1/1	0 %	851,49 kr	851,56 kr
Forskudd vann - VM	15%	82 m^3	22.21	1/1	0 %	1 820,93 kr	910,45 kr
Innbetalt forskudd vann - VM	15%	-43.5 m^3	20.13	1/1	0 %	-875,44 kr	-875,43 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	1 403,57 kr
Målt forbruk avløp - Bolig	15%	42.31 m^3	30.62	1/1	0 %	1 295,73 kr	1 295,84 kr
Forskudd avløp - VM	15%	82 m^3	31.56	1/1	0 %	2 587,59 kr	1 293,80 kr
Innbetalt forskudd avløp - VM	15%	-43.5 m^3	30.62	1/1	0 %	-1 332,16 kr	-1 332,16 kr
					Sum	**12 353,94 kr**	**6 146,95 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

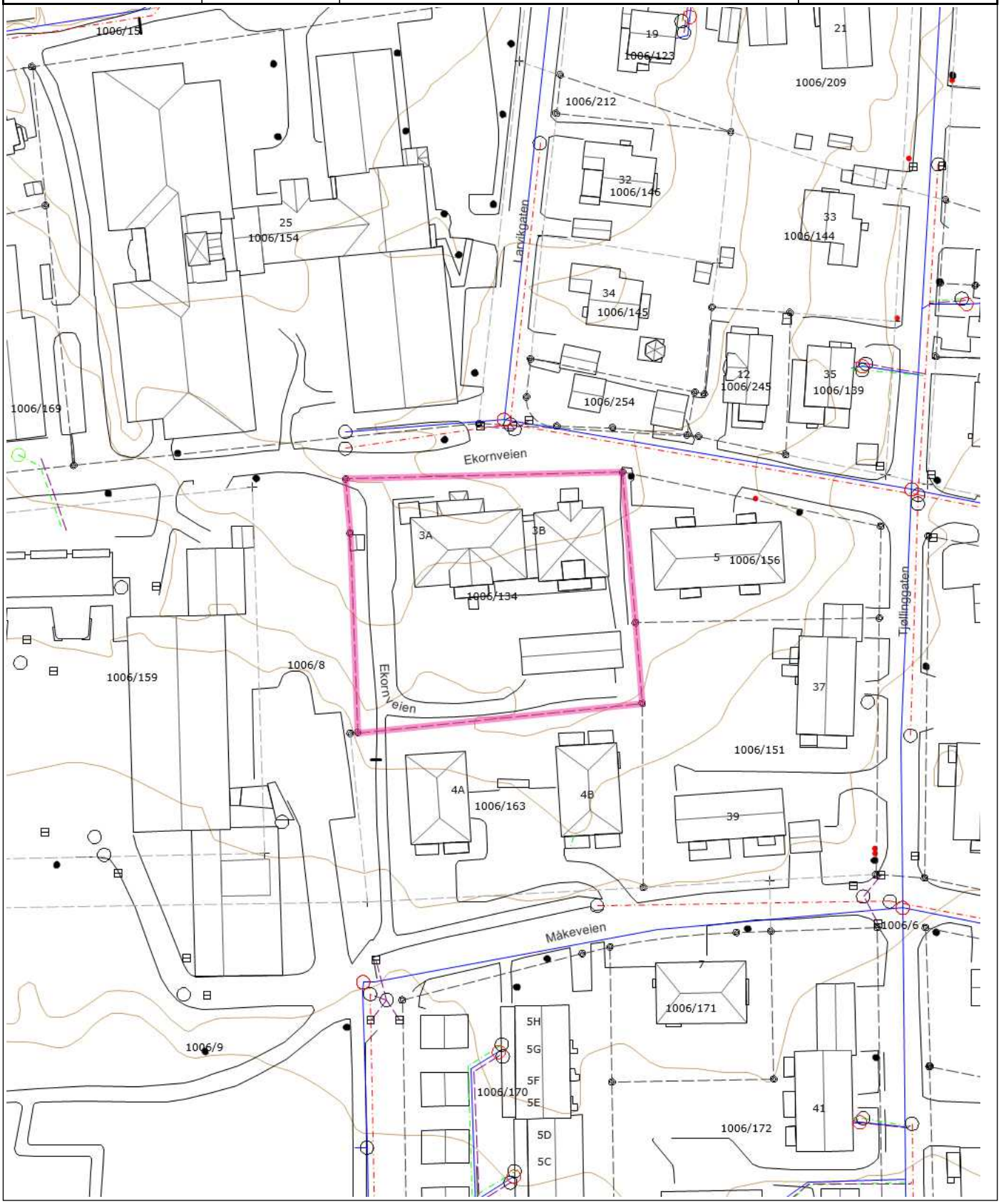
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1006	Bnr: 134	Fnr: 0	Snr: 7
Adresse:	Ekornveien 3A 3112 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

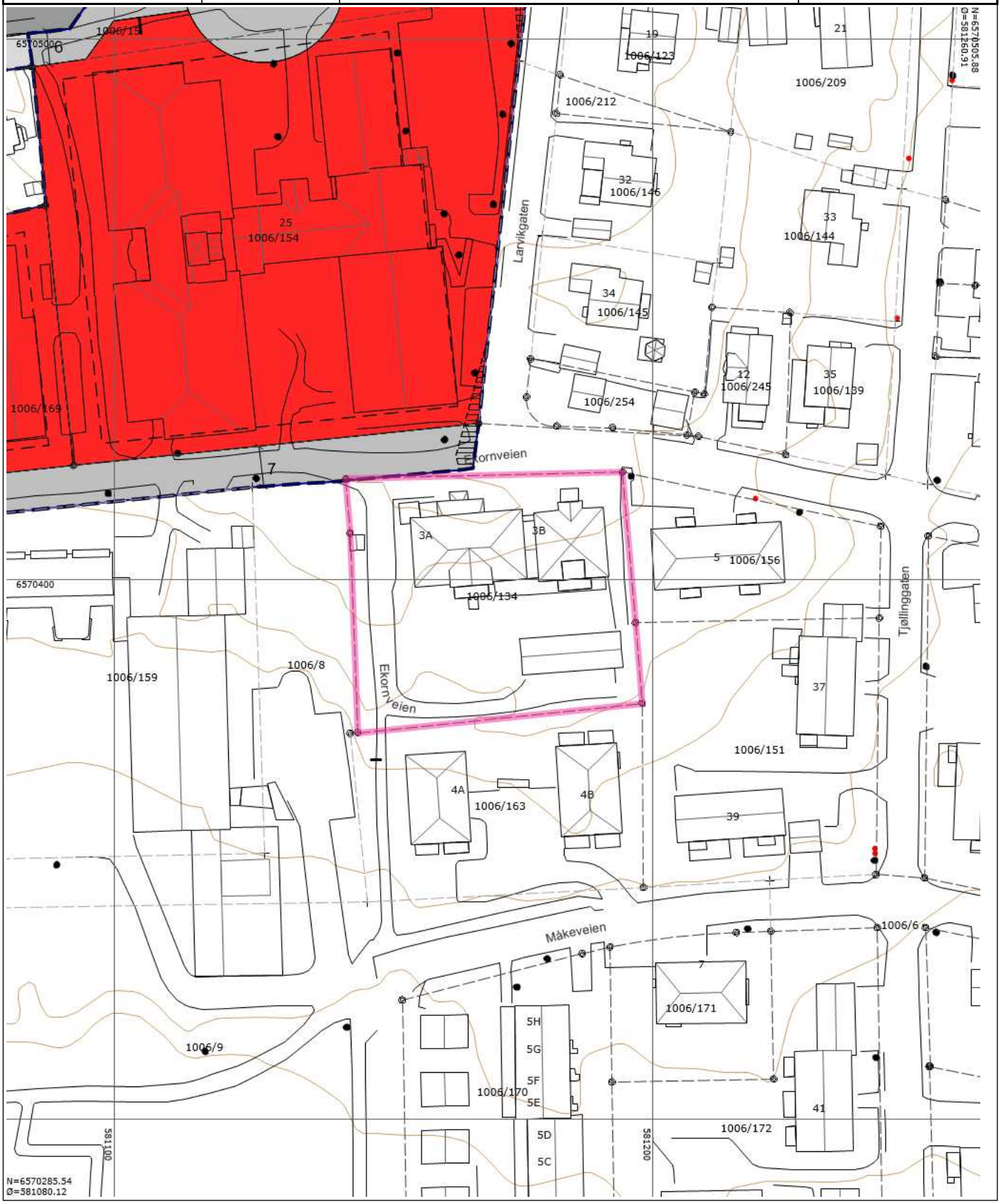
Brannventil	Kran	Septiktank
Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Avløp felles	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Grunnmur
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekant
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 1006	Bnr: 134	Fnr: 0	Snr: 7
Adresse:	Ekornveien 3A 3112 TØNSBERG			
Annen info:	Træleborg			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Grunnmur
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegbom	Vegdekkekant
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	RpGrense	RpFormålgrense
Byggegrense	Måle- og avstandslinje	Frisiktsone
Offentlig bygg - institusjon	Gate m/fortau	Annen veggrunn
Gang-/sykkelveg	Gatetun	Høydekurve

Saksnummer	1025838
Dokumentdato	13.02.2025
Kontrolldato	13.02.2025
Saksbehandler	Morten Jensen
Gnr/bnr.	1006/134/0/7
Adresse	Ekornveien 3A
Leilighet	H0203

HANNAH MØNSDAL
Ekornveien 3A
3112 TØNSBERG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Ekornveien 3A, bruksenhet H0203, 3112 TØNSBERG den 13.02.2025

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: Dag Henrik Mønsdal
For brannvesenet: Morten Jensen

Formål
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Definisjon av andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Andre forhold:

Slukkeutstyr må på kontroll/service eller nytt.

Spørsmål rettes til Morten Jensen på **brannforebygging@vibr.no** eller **98 26 30 43**.

Med vennlig hilsen

Postadresse

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

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Morten Jensen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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:
Ekornveien 3A, 3112 Tønsberg
Gnr. 1006, Bnr. 134, Snr. 7, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13260093

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Herman Homelien

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

E-post: herman.homelien@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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