PRIVATMEGLEREN
HORTEN

STORGATA 55

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Storgata 55, 3182 Horten
Gnr. 128, Bnr. 72, andelsnr. 2 i STORGATA BORETTSLAG, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250212

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Andelsleilighet
Storgata 55
3182 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 27/10/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:128, Bnr: 72
Hjemmelshaver:	Ida Bente Hordnes
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	2
Byggeår:	1995
Tomt:	- m²
Kommune:	Horten

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Adv. Helge Hjetland
Befaringsdato:	27.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Felles tomt hovedsaklig bestående av bygningsmasse og parkeringsplass. Steinsatt gangvei til inngangsparti i bakgården.

OM BYGGEMETODEN:
Lavblokk i 4 etasjer pluss kjeller, tilhørende Storgaten Borettslag.
Bygningen er oppført i konstruksjoner av stål, betong og tre.
Etasjeskillere av betong.
Fasader med teglstein og fasadeplater.
Felles, overbygget inngangsparti med calling.
Trapperom og heis.
Overbygget balkong i betongkonstruksjon. Rekkverk i metall.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
3-roms andelsleilighet i 1. etasje. Leiligheten fremstår i grei stand, men med behov for noe vedlikehold.
Badet stammer fra byggeår, og må planlegges fornyet innen rimelig tid. Kjøkkeninnredningen har punktvis høy bruksslitasje.
Vinduer og balkongdør er skiftet i 2014.
Utvendige forhold og fellesdeler vurderes å være i normalt god stand ut ifra visuell betraktning.
For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk. Varmekabel på badet.

ROMHØYDER:
Gang: 2,40 m. Stue: 2,40 m. Kjøkken: 2,40 m. Soverom 1: 2,41 m. Soverom 2: 2,40 m. Bad: 2,41 m. Bod: 2,40 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskillere kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to tilfeldig valgte rom.
Kjøkken/stue: Fra oppvaskkum og til vindu i motstående vegg ble de målt ca. 14 mm. høydeforskjell.
Hovedsoverom: Fra vindu og til skyvedør mot badet ble det målt ca. 8 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme. Målingene er ment for å belyse eventuelle skjevheter. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

PARKERING:
Parkeringsplasser i bakgården.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.

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

GULV:
Gulvbelegg.

VEGGER:
Malt, slett overflate.

TAK/HIMLING:
Malt, slett overflate.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg for dødsbo.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
I følge tidligere eier er kjøkkeninnredningen skiftet i 2012.
Vinduer og balkongdør skiftet i regi av borettslaget i 2024.

FELLESKOSTNADER:
Kontakt megler.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	71	0	0	8	69	2
Kjeller	0	5	0	0	0	0
SUM BYGNING	71	5	0	8	69	2
SUM BRA	76					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entre´, bad, kjøkken, stue, bod, 2 soverom.

BRA-e:

Nettingbod nr. 102 i kjelleren.

MERKNADER OM AREAL:

Areal av innvendig bod og del av entre´ kan ha avvik som er større enn det som vanligvis betraktes som akseptabelt. For nøyaktig arealmåling anbefales elektronisk skanning av leiligheten.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

BAD:
Fra 1995.
Vinylbelegg på gulv og vegger. Malt, slett himling.
Innredning har profilert front og benkeplate i laminat med nedfelt servant.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmekabel.
Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN:
Gulvbelegg. Vegger med kitchenboard og malt, slett overflate. Himling med malt, slett overflate. Åpen stue/kjøkkenløsning.
Innredning fra 2012, med slette fronter og benkeplate av laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Nisje for frittstående komfyr.
Ventilator.
Nisje for frittstående oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Værforhold: Skyet, 5 * C.
Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Utvendige forhold, konstruksjonsmessige forhold og fellesdeler er ikke vurdert i denne rapporten.

ANDRE MERKNADER:

-

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Nøkkelbefaring.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

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

27/10/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater. Se under.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Overflater:
Vinyltapet har sprekker i skjøter, og har punktvis løsnet fra underlaget. Det er gliper i overgang mellom vinylbelegg og vinyltapet og huller i tapeten etter tidligere installasjoner. Alderen tilsier at fornying må planlegges.Se punkt 1.1.3-Membran.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk og tilluft via terskelfrie dører.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Overflate:
Det er punktvis høy slitasje på gulvbeleggets overflate. Alderen tilsier at fornying må planlegges. Se punkt 1.1.3 - Membran.

Fallforhold:
Fall til sluk vurderes å være tilfredsstillende.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpninger er ca. 20 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1995

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran:
Vinylbelegg og vinyltapet fra 1995. Membranen har passert maksimalt forventet levetid og det kan derfor ikke utelukkes skjulte skader. Oppgradering av badet må planlegges.

Sluk:
Sluk av plast. Det ser ut til at vinylbelegget er korrekt montert under klemringen i sluket. Sluket er kin inspsiert ut ifra foto, med de begrensninger det medfører.

Fuktmåling:
Veggkonstruksjon mellom bad og soverom er kontrollert uten at det ble gjort unormale funn. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke kan finnes forhøyede fuktverdier andre steder på badet. Pga. badets plassering mot yttervegger er det ikke kontrollert i våtsoner.

Merknader: Forventet levetid på vinylbelegg er 20 år.
Forventet levetid på vinyltapet er 15 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1995

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Det er punktvis høy slitasje og skader på innredningen.
Ventilator ser ut til å være tilkoblet mekanisk avtrekk. Effekten på avtrekket er imidlertid svak. Tiltak må påregnes.
Det var ikke mulig å på forsvarlig vis trekke ut kjøleskapet for inspeksjon av overflater under/bak dette.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen unormale fuktverdier registrert ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Ingen separat toalettrom eller spesialrom.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
Vinduer med 3-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2024.
Vinduene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket unormal slitasje, skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdører:
Balkongdør med 3-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2024.
Hoveddør med malt/lakkert overflate. I brann- og lydklassifisert utførelse, B30/35DB.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Overbygget balkong i betongkonstruksjon. Tremmegulv med impregnerte trebord, og rekkverk i metall. Tilkomst fra stuen.
Fall/vannavrenning er ikke nøyaktig målt, men ser ut til å være mindre enn anbefalt etter dagens krav.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1995
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som ikke tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber og plast, fra byggeår.
Stoppekran er plassert bak luke ved toalettet.

Toalett:
Gulvmontert toalett fra byggeår. Alderen tilsier at det plutselig kan oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i kobber og plast er 50 år.

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1995
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk fra bad, kjøkken og gjesterom. Ellers veggventiler for tilluft og luftsirkulasjon.
Ventilator på kjøkkenet har dårlig effekt. Vurdert under punkt 2 og gitt TG 2.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det elektriske anlegget ble installert i 1995
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i -
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 35 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Varmekabel er ikke funksjonstestet på befaringsdagen.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for eventuelle el-arbeider etter 1998.
Det er ukjent når Det Lokale El-tilsyn sist kontrollerte og godkjente el-anlegget. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.

Ferdigattest:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse, datert 16.01.1996.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport med vedlikeholdsplan for utvendige forhold og fellesdeler i borettslaget.

Egenerklæring:
Salg for dødsbo. Egenerklæring er derfor ikke fylt ut.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Vinyltapet har sprekker og gliper i skjøter, og har punktvis løsnet fra underlaget.
1.1.2	Bad Overflate gulv
	Det er punktvis høy slitasje på gulvbeleggets overflate
1.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert maksimalt forventet levetid. Oppgradering av badet må planlegges.
2.1	Kjøkken Kjøkken
	Kjøkkeninnredningen har punktvis høy slitasje. Ventilator har ikke tilstrekkelig effekt.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

SIGNICAT

Egenerklæring for E-signering Storgata 55.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Hjetland, Helge	BANKID	2025-11-03 14:49

This document package contains:

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

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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

PRIVATMEGLEREN HORTEN

Meglerfirma

Oppdragsnr. 141-JJ-0212

Jan Harald Wivestad
Eiendomsmegler MNEF / Partner

Adresse: STJERNGATA 55

Postnr. 3182 Sted HORTEN

Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fulimakt, navn på fullmektig: ADV. HELGE HJETLAND

Når kjøpte du boligen? 2022 Hvor lenge har du bodd i boligen? 3 År ___ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? IF SKADEFORSIKRING Polise/avtalenr. SP 36195

Selger 1 Fornavn HANNES B. Etternavn IDA BENTE

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
   - 2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**
     Beskrivelse
   - 2.2 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
     ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
   - 2.3 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**
     Beskrivelse
   - 2.4 **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**
     ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
   - 2.5 **Er forholdet byggemeldt?** ☐ Nei ☐ Ja
3. **Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. **Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**
   ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hjetland, Helge

4.1 **Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 **Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

11. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse

11.2 **Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. **Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hjetland, Helge

16. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt(budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien ogforsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hjetland, Helge

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

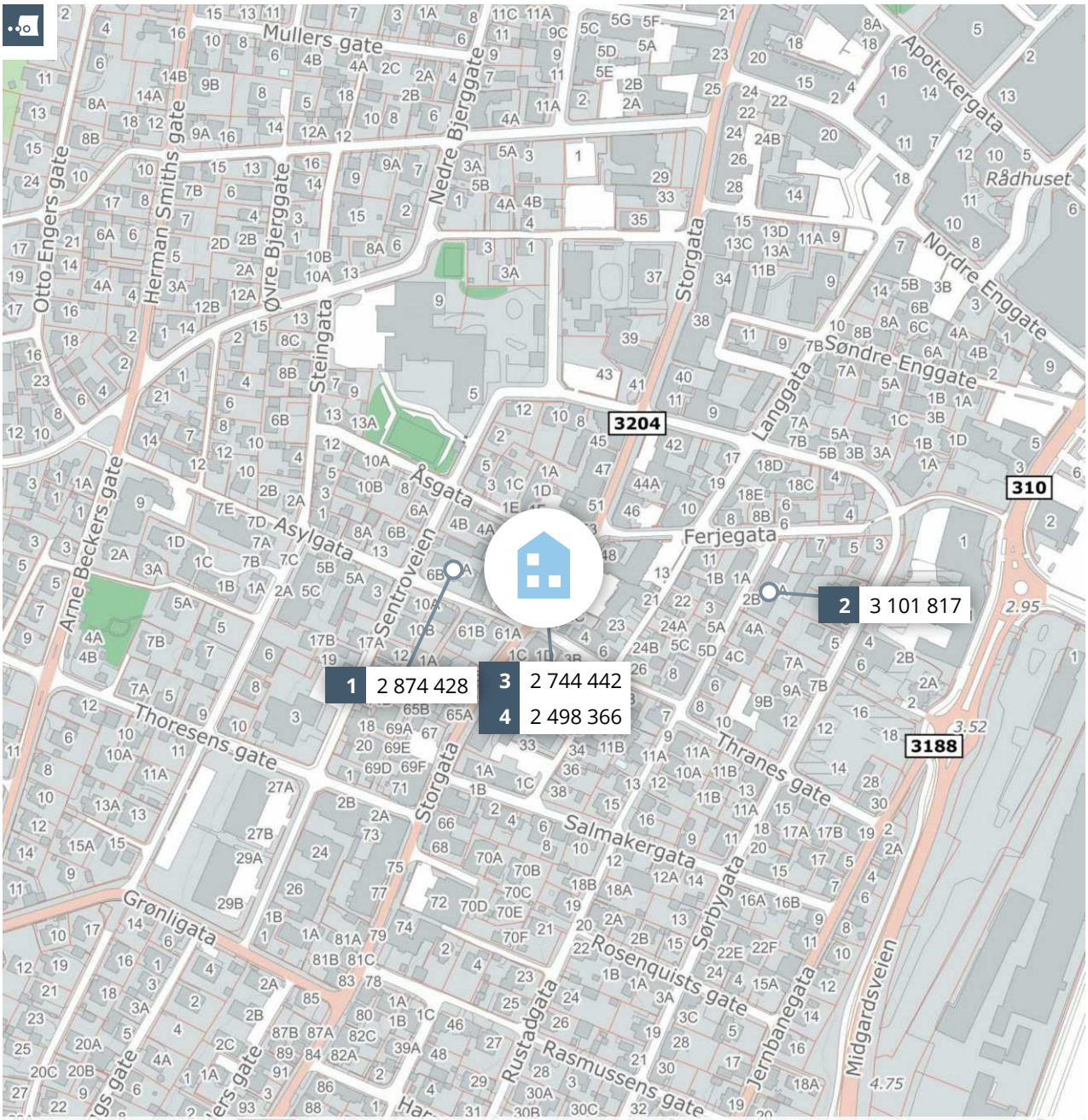
☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	3/11-2023		Sted	HUNTEV

Signatur selger 1: ADV. HELGE HJETLAND SOM BUDEJTTNER

Signatur selger 2:

Dokumentet er elektronisk signert av:
Hjetland, Helge



Meglers verdivurdering

STORGATA 55

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 03.11.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Storgata 55, 3182 HORTEN

Borettslagsleilighet på selveiertomt, bygget i 1995

GNR 128 BNR 72 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Sentrum syd

Verdivurdert til

2 150 000

310 419	2 460 419	34 662
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	71 m²	5 m²	- m²	8 m²	- m²	- m²
Byggeår						1995

Fellesutgifter	7 800
Formue	125 526
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sentroveien 6 B				22.10.2025	2 450 000	**2 400 000**	474 428	2 874 428	**49 559**
	58 m²	1967	3. etg	1 sov						
2	Rustadgata 2 A				20.03.2025	2 850 000	**2 830 000**	271 817	3 101 817	**41 916**
	74 m²	1980	1. etg	2 sov						
3	Storgata 55				28.10.2025	2 600 000	**2 500 000**	244 442	2 744 442	**36 593**
	75 m²	1995	3. etg	2 sov						
4	Storgata 55				28.05.2024	2 400 000	**2 350 000**	148 366	2 498 366	**39 037**
	64 m²	1995	3. etg	2 sov						

Lettstelt og praktisk livsløpsleilighet i "høy" 1. etasje i sentrum m/balkong. Varmtvann og grunnpakke kabel TV/nett er inkludert i fellesutgiftene. Sentral beliggenhet i Horten sentrum med gangavstand til dagligvare, svømmehall, biblioteket, forretninger, restauranter, apotek og kjøpesentre. Bussholdeplass i nærheten i Leil. er forbeholdt personer som er over 60 år.

1. etasje: Entré, bod, 2 soverom - hovedsoverommet har godt m/skapplass og terskelfri adkomst til badet. Romslig bad med opplegg for vaskemaskin. Åpen kjøkkenløsning med plass for spisestue. Lys stue m/store vindusflater og utg. til overbygget balkong. Bod i kjelleren. Borettslaget har nylig skiftet vinduer/balkongdører og oppgradert oppvarmingsanlegget. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er utarbeidet i forbindelse med salget høsten 2025.

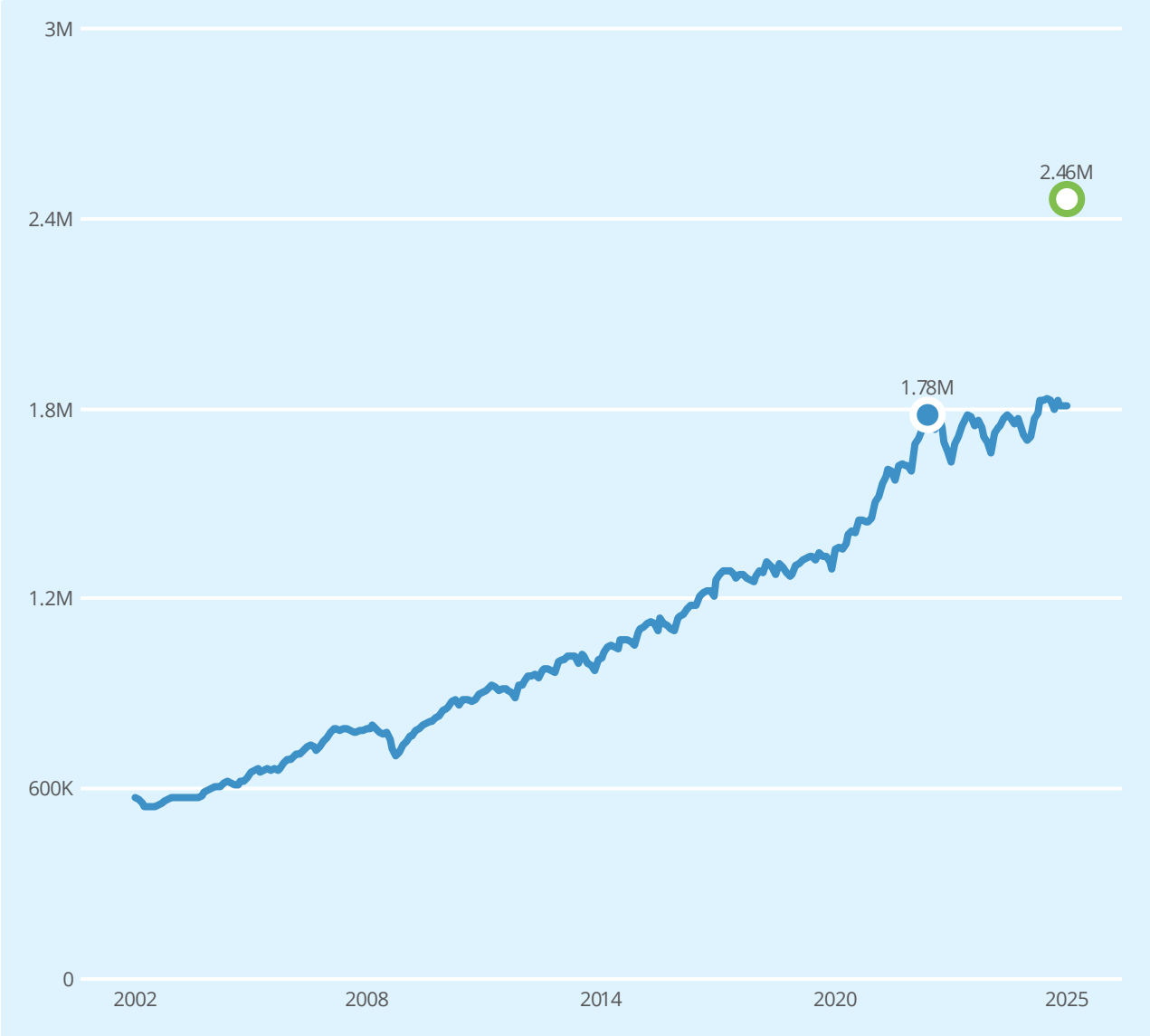
Borettslaget har både gjesterom og felles stuer til selskaper mm

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.04.2022	06.05.2022	21.06.2022	1 600 000	1 600 000	178 782	1 778 782	3
26.02.2003	26.02.2003		-	508 400	0	508 400	4

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ved forrige omsetning var det anmerket stort oppussingsbehov og "innrøyket"

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

Leiligheter til salgs i Sentrum syd grunnkrets nå

2
leiligheter til salgs

5.0M

4 740 000 Prisantydning i snitt

4.6M

4.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i

35
dager

Leiligheter solgt i Sentrum syd grunnkrets siste 9 mnd

16
leiligheter solgt

3 373 000 Prisantydning i snitt

3 368 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

67
dager

for 0.7% over prisantydning

Analyse m²-priser

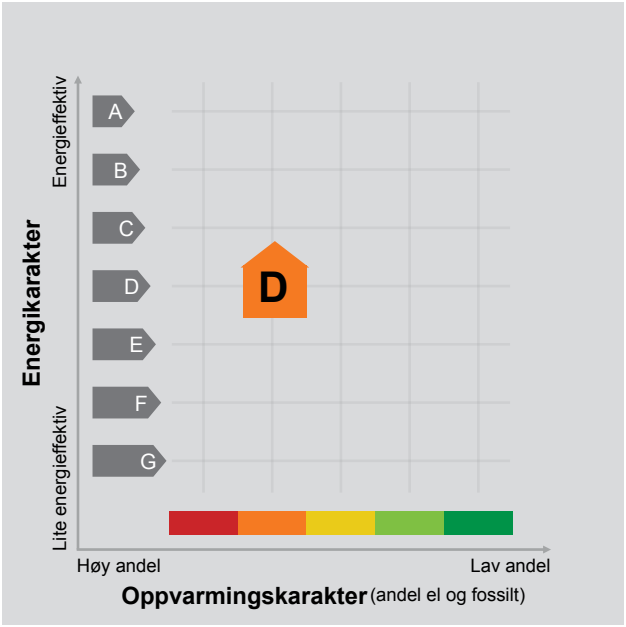
45 989 HORTEN kommune i snitt siste 9 mnd

45 185 Sentrum syd grunnkrets i snitt siste 9 mnd

34 662 Storgata 55 Totalpris 2 461 000

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Storgata borettslag, Horten
Antall registrerte enheter	33
Postnummer	3182
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	128
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8128332
Merkenummer	Energiattest-2024-49238
Dato	11.11.2024
Innmeldt av	Optihus AS v/ JENS FREDRIK LØCHEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1995
Bygningsmateriale:	
BRA:	2779
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak 1: Egendefinert

Borettslaget har gjennomført tiltak i 2024 etter anbefalinger fra energirådgiver.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (33)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Storgata 55	8128332	H0101	0	0	1
Storgata 55	8128332	H0102	0	0	2
Storgata 55	8128332	H0103	0	0	9
Storgata 55	8128332	H0104	0	0	8
Storgata 55	8128332	H0105	0	0	7
Storgata 55	8128332	H0106	0	0	6
Storgata 55	8128332	H0107	0	0	5
Storgata 55	8128332	H0108	0	0	4
Storgata 55	8128332	H0109	0	0	3
Storgata 55	8128332	H0201	0	0	10
Storgata 55	8128332	H0202	0	0	11
Storgata 55	8128332	H0203	0	0	19
Storgata 55	8128332	H0204	0	0	18
Storgata 55	8128332	H0205	0	0	17
Storgata 55	8128332	H0206	0	0	16
Storgata 55	8128332	H0207	0	0	15
Storgata 55	8128332	H0208	0	0	14
Storgata 55	8128332	H0209	0	0	13
Storgata 55	8128332	H0210	0	0	12
Storgata 55	8128332	H0301	0	0	20
Storgata 55	8128332	H0302	0	0	21
Storgata 55	8128332	H0303	0	0	29

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Storgata 55	8128332	H0304	0	0	28
Storgata 55	8128332	H0305	0	0	27
Storgata 55	8128332	H0306	0	0	26
Storgata 55	8128332	H0307	0	0	25
Storgata 55	8128332	H0308	0	0	24
Storgata 55	8128332	H0309	0	0	23
Storgata 55	8128332	H0310	0	0	22
Storgata 55	8128332	H0401	0	0	30
Storgata 55	8128332	H0402	0	0	33
Storgata 55	8128332	H0403	0	0	32
Storgata 55	8128332	H0404	0	0	31

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	1995

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	1 247 m²
Areal tak	794 m²
Areal gulv	171 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	411 m²
Oppvarmet BRA	2 779 m²
Totalt BRA	2 779 m²

Oppvarmet luftvolum	6 669 m³
U-verdi for yttervegger	0,27 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	14,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,12 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	18,0 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	4,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	4,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,40 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	89 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,02
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,98
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00

Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Sandefjord (Torp) (MeteoNorm)
Dato for beregning	11.11.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Optihus AS
Navn person	HSk

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	78,5 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	13,6 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	150,8 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	353 730 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	127,31 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	271 270 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	115,69 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	321 459 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	353 730 kWh/år

Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	353 730 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	81,2 %

Skatteetaten

Dato
03.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Organisasjonsnr 971 161 051 Andelsnr 2

Eiendommens adresse:

Storgata 55, 3182 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 690 830
Som sekundærbolig:	kr 2 763 318

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Boligopplysninger:

Storgata Borettslag		Vår ref.:	940/102	Fødselsdato eier:	09.01.1948
Storgata 55		Type:	Borettslag tilknyttet		
3182 HORTEN		Eiere:	Ida Bente Hordnes		
Organisasjonsnr:	971 161 051	Andelsnr:	2		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 7 800

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader drift	4 863
	Renter IN-lån	512
	Avdrag IN-lån	1 213
	Renter felleslån 2	856
	Avdrag felleslån 2	356

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er nedbetalt.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	310 419	Gjeld siste årsoppg.:	394 038
Klient ajourf. lån:	9 174 803,97	Klient gj. s. årsoppg.:	11 613 843

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12119064927, DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA

Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 27.10.2025: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 32
Saldo per 27.10.2025: 3 539 097
Andel av saldo: 115 827
Første termin/første avdrag: 30.03.2018 (siste termin 30.09.2033)
Flytende rente
IN-ordning uten spesiell sikring av innbetalinger.

Lånenummer: 16368615203, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 27.10.2025: 5.05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 94
Saldo per 27.10.2025: 5 635 707
Andel av saldo: 194 593
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2049)
Flytende rente
Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på dette lånet

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:	Ja
Styreleder:	Børre Jacobsen
Adresse:	Sommerfeldts gate 20 A
Postnr/-sted:	3189 HORTEN
Telefon:	Mob.: 41445905
E-post:	b-tjaco@online.no

Boligopplysninger:

Storgata Borettslag	Vår ref.:	940/102	Fødselsdato eier: 09.01.1948
Storgata 55	Type:	Borettslag tilknyttet	
3182 HORTEN	Eiere:	Ida Bente Hordnes	
Organisasjonsnr: 971 161 051			

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	394 038	Andre inntekter:	4 327
Annen formue:	125 526	Utgifter:	15 618		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	380 000
Andelsnr:	2	Partialobligasjonsnr:	2

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1995		
Gårds/bruksnr:	128/72		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	2106

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP561895

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1995	Første innflytting:	01.12.1995	SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Strøm		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Mulig garasjeplass etter søknad/fordeling ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	3-roms med vv		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier i borettslaget				
	2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,				
	2 - Medlem i Usbl				

Fasiliteter:

Boligene skal forbeholdes personer som er over 60 år, funksjonshemmet, funksjonsnedsatt eller som er syke som har behov for omsorgsbolig.

Parkering:
Borettslaget har 8 garasjer som leies ut til beboerne etter boansiennitet.
Dersom selger leier en garasjeplass i borettslaget, må denne sies opp av selger selv direkte til styret. Det påløper et gebyr ved endring av ny leietaker.

Nøkkelbestilling:
For bestilling av nye systemnøkler, ta kontakt med styreleder i borettslaget.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligopplysninger:

Storgata Borettslag	Vår ref.:	940/102	Fødselsdato eier:	09.01.1948
Storgata 55	Type:	Borettslag tilknyttet		
3182 HORTEN	Eiere:	Ida Bente Hordnes		
Organisasjonsnr: 971 161 051				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret



INNKALLING 2025

Storgata Borettslag

Onsdag 14.05.2025 kl. 17:00
Underetasjen i Storgata 55

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Storgata Borettslag

Tid og sted: Onsdag 14.05.2025 kl. 17:00 - Underetasjen i Storgata 55

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Vedtektsendring punkt 1-2
- 5.2 Gjesteparkering
- 5.3 Informasjon fra Styret

6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av 3 medlemmer til styret
- 6.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. _____ ,- godkjennes

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2

Følgende endringer foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024.

Gjeldende tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Horten kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Ny tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Vedtaket krever 2/3 flertall for og godkjennes.

Forslag til vedtak: Forslag til endring i vedtektene punkt 1-2 vedtas

Styrets innstilling: Forslag til endring i vedtektene punkt 1-2 vedtas

5.2 Gjesteparkering

Generalforsamlingen gir styret i oppdrag og sjekke muligheten for gjesteparkering på vår tomt. Det er ikke greit for tilreisende og måtte kjøre rundt i en by de ikke kjenner for å lete etter parkeringsplass.

Forslag til vedtak: Styret undersøker med kommunen om tillatelse å lage nye parkeringsplasser på vår egen tomt.

Styrets innstilling: Styret har sjekket med Horten kommune og fått tydelig beskjed om at det ikke er mulig å få til mange nye parkeringsplasser uten å gå veien om en dispensasjonssak. For å kunne gjøre dette må det utarbeides en ny plan for området (Storgata 55,) som viser at kravet til fellesarealer utendørs tilfredsstilles. Det betyr også at vi må ha klar en konkret plan inkludert landskapsarkitekt. Styret ba om en muntlig oppklaring av om vi ville kunne forvente en godkjenning dersom kravet til planer og dokumentasjon ble møtt. Svaret fra kommunen var at de vanskelig kan se at en slik tillatelse eller dispensasjon vil bli gitt. De viser til kravene i Sentrumsplanen og ikke minst til kravene i Hagebyen Horten,

Styrets innstilling er at dette vil bli et veldig dyrt prosjekt og at usikkerheten om mulig tillatelse gjør dette svært risikabelt. Vi viser til annen sak til behandling på Generalforsamlingen som kan gi 3 nye plasser, avhengig av om Generalforsamlingen vedtar at styret skal gå videre med saken.

Børre Jacobsen
Styreleder

5.3 Informasjon fra Styret

Dette er absolutt ingen kritikk av styrets arbeid. De gjør en flott jobb.

Det jeg imidlertid savner, er informasjon om vedtak, nye saker og framdrift i pågående saker.

Andre steder sendes det ut referat fra Styremøter.

Vet ikke hva som ville passe hos oss.

Forslag til vedtak: Nyheter settes opp på oppslagstavle?

Styrets innstilling: Styret har behandlet dette og vil gjøre en bedre jobb på å informere om pågående prosesser og vedtak. Styret tar ikke denne henvendelsen som kritikk.
Styret blir enig om beste måten å få ut nødvendig og ønsket informasjon på.

Børre Jacobsen
Styreleder

6. Valg

Sittende styre består av og følgende er på valg (markert med 'x'):

x - Styreleder - Børre Jacobsen

x - Styremedlem - Anne-Marie Andersen

x - Styremedlem - Odd Atle Brendskag

o - Styremedlem - Trygve Bredo Pettersen

x - Styremedlem - Kai Olsrød

x - Varamedlem - Kari Andersen

x - Varamedlem - Jorunn Elsie Poosz

6.1 Valg av leder

For alle valg som skal gjøres på generalforsamlingen legges valgkomiteens innstilling frem

Leder;

Børre Jacobsen er spurt og har takket ja til 2 nye år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling

Styrets innstilling: Styret har ingen innstilling til valgene

6.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Alle er spurt og har takket ja til valgkomiteens forslag

Nestleder;
Odd Atle Brendeskag 1 år

Tom Fjeldly 2 år

Trygve Bredo Pedersen 1 år

Anne Andersen 1 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling

Styrets innstilling: Styret har ingen innstilling til valgene.

6.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Begge varamedlemmene foreslått av valgkomiteen er spurt og har takket ja

1. vara; Gerd Nyhus Andersen 1 år
2. vara; Kari Andersen 1 år

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling

Styrets innstilling: Styret har ingen innstilling til valgene

6.4 Valg av valgkomite

Følgende valgkomite foreslås.

Anne Marie Andersen
Kjell Olav Stensrud
Jorunn Pooz

Styrets innstilling: Følgende valgkomite foreslås.

Anne Marie Andersen
Kjell Olav Stensrud
Jorunn Pooz

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**1 870 005**	**1 710 065**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 437 165	622 827
Tilbakeføring av avskrivning	6 875	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-618 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 982 012	-462 887
B. Årets endring disponible midler	**932 971**	**159 940**
C. Disponible midler	**2 802 976**	**1 870 005**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 054 760	2 322 703
Kortsiktig gjeld	-251 784	-452 698
C. Disponible midler	**2 802 976**	**1 870 005**

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2024 på kr 18 471,07.
Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Storgata Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 653 394	2 256 060	2 432 932	2 951 407
Leie forretningslokaler	1	95 280	84 843	125 280	34 404
Sum leieinntekt		**2 748 674**	**2 340 903**	**2 558 212**	**2 985 811**
Andre inntekter					
Tilskudd		0	47 500	0	0
Diverse inntekt	2	7 700	4 550	2 000	0
Sum annen inntekt		**7 700**	**52 050**	**2 000**	**0**
Sum inntekt		**2 756 374**	**2 392 953**	**2 560 212**	**2 985 811**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	8 460	13 000	12 700
Styrehonorar	3	90 000	60 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	6 875	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		166 779	189 185	220 000	220 000
Kostnad eiendom/lokale	5	240 530	200 036	188 000	340 000
Kommunale avgifter/renovasjon		236 378	206 046	250 000	291 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 893	5 938	7 000	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 955	29 087	22 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	8	6 122 984	345 435	1 130 000	250 000
Revisjonshonorar		9 309	8 891	6 000	10 000
Forretningsførerhonorar		93 356	88 573	94 000	97 000
Andre honorar	9	463 729	94 302	15 000	11 000
Kontorkostnad		2 499	4 265	4 000	4 000
TV/bredbånd		186 481	170 801	187 000	202 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	352	0	0
Kontingent og gaver		12 244	13 926	12 900	12 900
Forsikring		149 504	140 991	169 600	163 800
Andre kostnader	10	35 063	22 341	10 000	10 000
Sum kostnad		**7 854 268**	**1 588 630**	**2 418 500**	**1 743 900**
Driftsresultat før IN		**-5 097 894**	**804 323**	**141 712**	**1 241 911**
Driftsresultat etter IN		**-5 097 894**	**804 323**	**141 712**	**1 241 911**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		125 318	54 499	2 000	0
Rentekostnad		464 589	235 994	249 000	635 839
Netto finansposter		**339 271**	**181 495**	**247 000**	**635 839**
Årsresultat		**-5 437 165**	**622 827**	**-105 288**	**606 072**
Overført til/fra annen egenkapital		-5 437 165	622 827	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-5 437 165**	**622 827**	**0**	**0**

Balanse 2024 Storgata Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	25 124 454	25 124 454
Garasjer	4	445 000	445 000
Andre driftsmidler	4	820 037	208 162
Sum anleggsmidler		**26 389 491**	**25 777 616**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		100 106	46 747
Kundefordringer		570	650
Andre kortsiktige fordringer		0	1 303
Forskuddsbetalte kostnader		87 370	80 973
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 866 714	2 193 030
Sum omløpsmidler		**3 054 760**	**2 322 703**
SUM EIENDELER		**29 444 251**	**28 100 319**

Balanse 2024 Storgata Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		**3 300**	**3 300**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 491 911	11 929 076
Sum opptjent egenkapital		**6 491 911**	**11 929 076**
Sum egenkapital	**11**	**6 495 211**	**11 932 376**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	11 613 844	4 631 832
Borettsinnskudd		11 083 412	11 083 412
Sum langsiktig gjeld		**22 697 256**	**15 715 244**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 423	374 990
Påløpne renter		3 543	2 117
Annen kortsiktig gjeld		118 818	75 591
Sum kortsiktig gjeld		**251 784**	**452 698**
Sum gjeld		**22 949 040**	**16 167 942**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 444 251**	**28 100 319**
Pantstillelser	13	22 697 256	15 715 244

Sted:_____ Dato:_____

Børre Jacobsen Styreleder	Odd Atle Brendskag Styremedlem	Kai Olsrød Styremedlem
Trygve Bredo Pettersen Styremedlem	Anne-Marie Andersen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget har en IN-light ordning som betyr at det kun var mulig å individuelt nedbetale lånet ved tidspunktet for låneopptak.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 690 128	1 535 976
3609 Leie parkering	25 200	26 400
3618 Leietillegg strøm	1 365	1 365
3650 Innkrevde felleskostn. renter	418 703	229 002
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	517 998	463 317
3605 Leie forretningslokaler	95 280	84 843
Sum	**2 748 674**	**2 340 903**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	7 700	4 550
Sum	**7 700**	**4 550**

Konto 3990 gjelder utleie av rom og bruk av vaskemaskin.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	90 000	60 000
Sum	**102 690**	**68 460**

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Elbillading - infrastruktur	Solcellepaneler	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	445 000	208 162	0	25 522 454
Årets tilgang :	0	0	618 750	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	445 000	208 162	618 750	25 522 454
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	6 875	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	398 000
Bokført verdi pr.31.12:	445 000	208 162	611 875	25 124 454
Årets avskrivninger :	0	0	6 875	0
Anskaffelsesår :	1995	2021	2024	1995
Antatt levetid i år :			15	

Borettslaget består av 33 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 106 kvm, gnr 128, bnr 72, og utgjør kr. 4 522 402 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561895.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	88 267	83 003
6360 Annet renhold, sanitærartikler	1 035	1 000
6361 Fast renhold	40 779	41 393
6390 Andre driftskostnader	0	12 074
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 520	39 333
6392 Containerleie/tømming	19 575	14 177
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	37 355	9 058
Sum	**240 530**	**200 036**

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/e-post	6 893	5 938
Sum	**6 893**	**5 938**

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	149
6540 Inventar	1 947	25 812
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 700	65
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 567	2 486
6552 Driftsmateriell	1 741	575
Sum	**18 955**	**29 087**

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	9 255	22 059
6602 Vedlikehold VVS	416 626	13 517
6603 Vedlikehold elektro	50 456	216 081
6611 Vedlikehold heiser	47 884	23 690
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	41 851	8 175
6644 Fasade/balkonger	20 663	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 332
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	5 536 250	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	54 581
Sum	**6 122 984**	**345 435**

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 751	10 991
6730 Teknisk honorar	447 978	14 560
6799 Andre konsulenttj.	0	68 751
Sum	**463 729**	**94 302**

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	16 070	10 059
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 236
7770 Betalingskostnader	1 296	1 307
7772 Omkostninger inkasso	1 490	0
7773 Omkostninger innkreving	9 807	6 739
7790 Andre kostnader	6 400	0
Sum	**35 063**	**22 341**

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 300	0	3 300
Sum innskutt egenkapital	**3 300**	**0**	**3 300**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 929 076	-5 437 165	6 491 911
Sum opptjent egenkapital	**11 929 076**	**-5 437 165**	**6 491 911**
Sum egenkapital	**11 932 376**	**-5 437 165**	**6 495 211**

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**DNB Bank ASA**	**DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA**	**DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA**
Formål:	grønn finansiering vedlikehold	Takomlegging	Oppføring
Lånenummer:	**16368615203**	**12131413767**	**12119064927**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2015	2010
Rentesats:	5.55 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2049	05.07.2024	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 818 558	500 000	10 768 707
Lånesaldo 01.01:	0	318 558	4 313 274
Avdrag i perioden:	75 601	318 558	442 387
Opptak i perioden:	7 818 558	0	0
Lånesaldo 31.12:	**7 742 957**	**0**	**3 870 887**
Saldo 5 år frem i tid:	6 867 413	0	1 658 952

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119064927	29	126 686	3 673 894
	1	94 613	94 613
	1	54 523	54 523
	1	47 868	47 868
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368615203	12	267 353	3 208 236
	21	215 939	4 534 719

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget har en IN-light ordning som betyr at det kun var mulig å individuelt nedbetale lånet ved tidspunktet for låneopptak.

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	11 613 844
Innskuddskapital	11 083 412
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**22 697 256**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**25 569 454**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9 440 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Storgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storgata Borettslag

Styreleder	Børre Jacobsen (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Odd Atle Brendskag (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Anne-Marie Andersen (sign.)	18.04.2025
Styremedlem	Trygve Bredo Pettersen (sign.)	10.04.2025
Varamedlem	Jorunn Elsie Poosz (sign.)	16.04.2025

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Storgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: DSMTG-AE2KE-ZHJCP-B38U4-RPHXE-2HQIE

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DSMTG-AE2KE-ZHJCP-B38U4-RPHXE-2HQIE

PENNEO

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

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

Holhjem, Kai
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123
IP: 51.174.xxx.xxx
2025-04-23 12:42:58 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: DSMTG-AE2KE-ZHJCP-B38U4-RPHXE-2HQIE

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

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

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

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

Årsmelding 2024 - Storgata Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Børre Jacobsen
Styremedlem, Trygve Bredo Pettersen
Styremedlem, Odd Atle Brendskag
Styremedlem, Anne-Marie Andersen
Styremedlem, Kai Olsrød
Varamedlem, Kari Andersen
Varamedlem med all tilgang, Jorunn Elsie Poosz

Styret i Storgata Borettslag består av 1 kvinne og 4 menn.

Virksomhetens art

Storgata Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Storgata Borettslag ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 971161051

Storgata Borettslag består av 33 boliger og 3 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Storgata Borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP561895. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

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

HMS/Internkontroll

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

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

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024:

- Tiltak 1. Fulgt opp avvik etter tilsyn fra brannvesenet, bla. kontroll av EL-anlegg
- Tiltak 2. Fulgt opp avtale med vaktmesteren og HMS-tiltak i bygget, bla. med fokus på å sikre åpne rømningsveier (inne og ute.)
- Tiltak 3. Gjennomgått planene og ansvarsforholdet i styret. Konkludert med at vi utvider avtalen om HMS- tiltak og ny avtale undertegnes etter at dette er lagt frem

for styret/vi har hatt møte med leverandør.
- Tiltak 4. Styret har drøftet mulighetene for nye tiltak spesielt rettet mot brannvern, herunder er det installert brannalarm i hele bygget

Styrets arbeid

Styret har, som nevnt tidligere i Årsberetningen bestått av de som er listet opp i tillegg til at Kai Olsrød var innvalgt av generalforsamlingen. Kai ba om fritak ut perioden i våres og styret innvilget dette.

Styret har gjennomført 7 ordinære styremøter i perioden, i tillegg ett ekstraordinært styremøte.
Det er også gjennomført ett e-postmøte og ett husmøte. I tillegg ble det innkalt til, og avholdt, en ekstraordinær Generalforsamling.

Styret ønsker å rapportere om at det har vært et travelt år. Det store prosjektet, med utskifting av vinduer og balkong dører har tatt veldig mye tid også for styrets medlemmer. Etter styrelederes mening er det grunn til å takke alle beboerne til tålmodigheten i perioden dette prosjektet, og de andre noe mindre prosjektene, ble gjennomført. Videre er det også grunn til å takke de styremedlemmene som bor i Storgata 55 for alt arbeid på plassen i perioden. De mindre delene av totalprosjektet, som utbytting av varmtvannskjelene inkludert varmepumpe, Solceller på takene og ikke minst brannvarslingsanlegget har også krevd god stedlig oppfølging.
Styret fulgte opp generalforsamlingens klare ønske om å bruke USBLs prosjektavdeling for gjennomføringen. Det samarbeidet styret har hatt med de 2 prosjektlederne har vært godt. Det er derfor ekstra hyggelig å kunne rapportere at arbeidet er utført innenfor det oppsatte budsjettet og uten at det har forekommet personskader i prosjektfasen.
Storgata borettslag er nå et mer moderne borettslag med bedre varmestyring, mer klima vennlige løsninger, bedre rustet til å håndtere varierende strømpriser og teknologisk forberedt på å kunne være mer selvforsynt i tilfelle ustabilitet og kriser.
Borettslaget har ikke hatt brannvarslingsanlegg og installeringen av et slikt anlegg øker tryggheten og muligheten for å forebygge personskader. I tillegg er det skiftet ut ventiler som ikke oppfylte lovkravene sammen med branndører som heller ikke var i henhold til gjeldende standarder. Utskiftingen av disse vil også bidra til et tryggere bomiljø i Storgata Borettslag.
Styret følger opp disse investeringene med å gjennomgå alle HMS- rutiner og vil foreslå å forsterke innsatsen der vi opplever å være for svakt rustet.

Generalforsamlingens modige vedtak om å iverksette planene, som er beskrevet over, kommer på bakgrunn av et grundig arbeid både med energikartlegging, oppfølging av Branntilsyn og et forslag om modernisering. I sum mener styret at Storgata Borettslag er et foregangs borettslag, noe som bekreftes av interesse fra andre borettslag i regionen. Når vi legger til at vi, på forhånd, hadde sjekket ut at vi kunne forvente å få deler av prosjektet finansier av støtte fra ENOVA, mener styret at Generalforsamlingen gjorde et helt riktig vedtak. Det er gledelig at innsatsen har medført at ENOVA har godkjent støtte både i forbindelse med selve energi kartleggingen men også til investeringene som er gjort. Den vedtatte støtten er opp mot 30% av totale utgifter. Vi minner også om at Borettslaget har, som eneste borettslag i Horten, fått innvilget (og utbetalt)kr. 40 000 i støtte fra kommunen.

Styret ønsker å fortsette å utvikle Borettslaget gjennom trivselsprosjekter og annonserte på ekstraordinær Generalforsamling at vi ønsket å søke om støtte til trivselstiltak fra USBL. Grunnet kort søknadsfrist ble det levert 2 søknader. En søknad som er innrettet mot utleielokalene i kjelleren og en søknad med utgangspunkt i å kunne øke bruken av takterrassen i 4. etasje. Styret har, så langt, ikke hatt kapasitet til å gjennomføre idèmøter med beboerne for å sikre at vi blir enige om hvilke tiltak og løsninger beboerne ønsker i disse prosjektene. Styret vil minne om at innvilget støtte forplikter Borettslaget til å legge inn egenandel som minst tilsvarer støtten. Innvilget støtte fra USBL er kr. 40 000 til hvert av prosjektene.

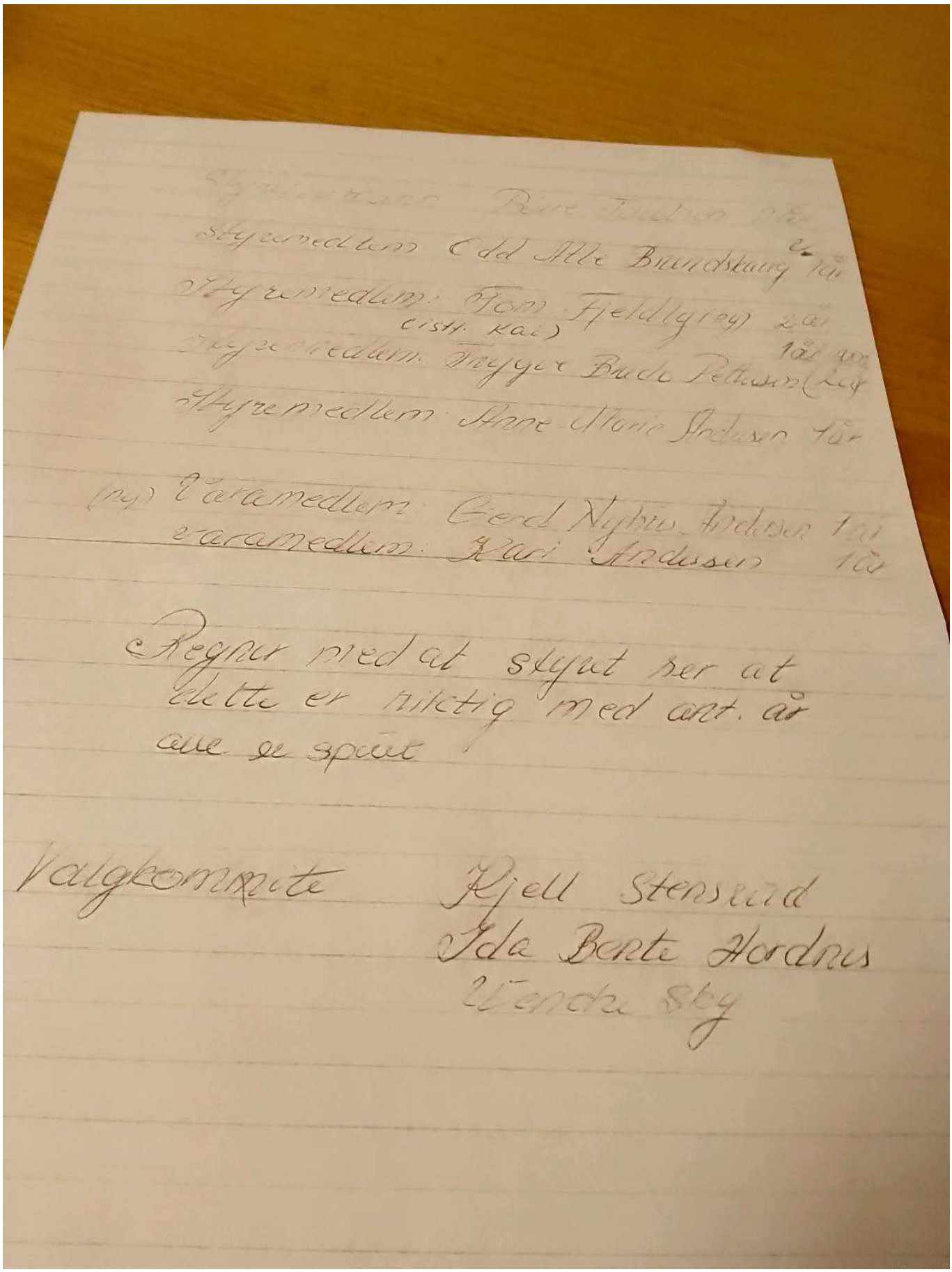
Styret har i år jobbet mye med parkering og mulighetene for å utvide arealene. I tillegg har vi rettet klage til Horten kommune når det gjelder naboers parkeringspraksis. Til det siste er det viktig å meddele at Horten kommune deler Borettslagets syn på at

parkeringspraksisen for klinikken må endres.

Det er avholdt 2 hyggemøter i perioden med mange deltakere og god stemning. Styret vil oppfordre alle til å komme med forslag til hvordan vi kan forsterke arbeidet med trivsel for alle i Storgata Borettslag.

Det har vært et travelt og spennende år i Storgata Borettslag. Tilbakemeldingene vi har fått under prosjektfasen og etter, varmer. Vi retter, igjen, en takk for all tålmodighet under alt arbeid som på mange måter har påvirket hver og en av dere.

Årsmeldingen er godkjent av styret.


styremedlem Edd Atle Brandstorp 1år
styremedlem: Tom Fjeldly (ny) 2år
(istf. Kai)
styremedlem: Trygve Bude Pettersen (2år
styremedlem: Anne Marie Strøsen 1år
(ny) 1 varamedlem: Gerd Nythus Andersen 1år
2 varamedlem: Kari Andersen 1år
Regner med at styret ser at
dette er riktig med vart. år
alle de spørt
Valgkomitè
Kjell Stensrud
Ida Bente Hordnes
Venta Stg

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Onsdag 14.05.2025.

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

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

_____

Eiers underskrift

_____(sted), den _____ (dd.mm.åå).

usbl@usbl.no
22 98 38 00

NO 950 285 680 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Storgata Borettslag onsdag 14.05.2025 kl. 17:00 - Underetasjen i Storgata 55.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Børre Jacobsen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Som sekretær ble valgt: Helene Ekeberg Schmidt

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:
Valgt ble: Jorunn Roosz og Tom Fjeldly

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:
Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 23

Antall fremlagte fullmakter: 7

Totalt: 30

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:
Godkjent

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.
Vedtak: Godkjent
Generalforsamlingen støtter en ekstraordinær nedbet. av lånet

3. Årsmelding 2024 med 2 millioner.

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Vedtak:
Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Vedtak:
Styrehonorar på kr. 90000,- ble godkjent

5. Andre saker

5.1 Vedtektsendring punkt 1-2

Følgende endringer foreslås grunnet forretningsførers nye adresse fra 01.07.2024.

Gjeldende tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Horten kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Ny tekst:

(1) Borettslaget ligger i Horten kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

Vedtaket krever 2/3 flertall for og godkjennes.

Vedtak:
Forslaget ble vedtatt

5.2 Gjesteparkering

Generalforsamlingen gir styret i oppdrag og sjekke muligheten for gjesteparkering på vår tomt. Det er ikke greit for tilreisende og måtte kjøre rundt i en by de ikke kjenner for å lete etter parkeringsplass.

Vedtak: Styret tar fullmakt til å gå videre med anleggelse av 3 ekstra parkeringsplasser på borettslagets fellesareal med et pristak på kr 200 000,-. Styret sjekker muligheter for elkarladning.

5.3 Informasjon fra Styret

Dette er absolutt ingen kritikk av styrets arbeid. De gjør en flott jobb.

Det jeg imidlertid savner, er informasjon om vedtak, nye saker og framdrift i pågående saker.

Andre steder sendes det ut referat fra Styremøter.

Vet ikke hva som ville passe hos oss.

Vedtak: Styret tar saken til etterretning. Generalforsamlingen tar dette til orientering.

6. Valg

6.1 Valg av leder

For alle valg som skal gjøres på generalforsamlingen legges valgkomiteens innstilling frem

Leder;

Børre Jacobsen er spurt og har takket ja til 2 nye år

Vedtak:
Valgt ble: Børre Jacobsen for 2 år.

6.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Alle er spurt og har takket ja til valgkomiteens forslag

Nestleder;
Odd Atle Brendeskag 1 år

Tom Fjeldly 2 år

Trygve Bredo Pedersen 1 år

Anne Andersen 1 år

Vedtak:
Valgt ble: Odd Atle Brendeskag for 1 år.
Valgt ble: Tom Fjeldly for 2 år.
Valgt ble: Anne M. Andersen for 1 år.

6.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Begge varamedlemmene foreslått av valgkomiteen er spurt og har takket ja

1. vara; Gerd Nyhus Andersen 1 år
2. vara; Kari Andersen 1 år

Vedtak:
Valgt ble: Gerd N. Andersen for 1 år.
Valgt ble: Kari Andersen for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Følgende valgkomite foreslås.

Anne Marie Andersen
Kjell Olav Stensrud
Jorunn Pooz

Vedtak:
Valgt ble: Anne Marie Andersen, Kjell Olav Stensrud, Jorunn Poosz } 1 år

Møteleder

Protokollvitne

Jorunn Elsie Poosz.

Protokoll til forsel fra andelseier for enhet 484.
Det er ikke sendt ut forhåndsvarsel for generalforsamling, slik at frist for å melde inn saker ikke er distribuert til beboerne.

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

STORGATEN - BORETTSLAG

1. Husordensreglene skal sikre ro, orden og trivsel i hjemmene. Hver enkelt borettshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt.

2. Renhold av ganger, trapper og trapperom besørges av borettslaget og er innkalkulert i husleien.

3. Alt søppel og matavfall skal pakkes inn og kildesortering etterfølges.

4. I trapperom/ganger må det ikke settes sykler, ski, kjelker o.l. Slike ting må settes i fellesbod i underetasjen.

5. Det må vernes om beplanting og grøntanlegg.

6. Balkonger og vinduer må ikke brukes til risting av ryer, tepper, tøy eller sengklær. Det som luftes må holdes innenfor balkongen. Risting av tøy e.l. i ganger og trapperom må ikke forekomme. Skilter, markiser o.l. må ikke settes opp uten spesiell tillatelse fra styret. Snorer og tørkestativ må ikke være synlig fra gaten.

7. Inngangsdørene skal være låst hele døgnet.

8. Rommene må holdes oppvarmet slik at vannet ikke fryser.

9. Der er ikke tillatt å holde hund eller katt.

10. Det er ikke tillatt å mate fugler annet enn på anvist plass.

11. Skyll vasker og sluk en gang i blant med sodavann for at ikke ikke avløpsrørene skal tettes. Det er nødvendig at hver borettshaver gjør seg kjent med stoppekranene i leiligheten, slik at disse straks kan stenges ved lekkasjer.

12. Vedlikeholdsplikten innenfor leiligheten er omhandlet i leiekontrakten. Det er ansatt vaktmester. Vaktmesteren vil kunne være behjelpelig med enkelte gjøremål etter avtale med den enkelte andelshaver, og mot en liten godtgjørelse.

FUNKSJON/VEDLIKEHOLD

Flexit IM-1 Kjøkkenventilator med motor

Betjeningsknapper

Hastighetsbryter	: Regulerer viftehastigheten i tre trinn.
Lysbryter	: Av/På arbeidslys.

Viftehastigheten settes på ønsket hastighet når koking/steking tar til.
Skru av viften når det ikke lenger forekommer matos.

OBS!!!
Kok ikke noe ildsfarlige stoffer under ventilatoren.
La aldri stekepanne med olje/fett stå uten tilsyn.

Flexit OL-4 Kjøkkenhette

Kjøkkenhettene har et stort fettfilter i aluminium som dekker hele kjøkkenhettens underside.
Filteret er enkelt å demontere for rengjøring.
Glasskjermen er bevegelig og felles ut under matlaging.
Kjøkkenhetten har reguleringbryter for spjeld,som åpnes under matlaging.

Rengjøring

Fettfilteret i kjøkkenhettene bør vaskes grundig med vanlig oppvask- eller rengjøringsmiddel 1 - 2 ganger pr.mnd.
eller ved behov.

Hallall 6.6.97.

INGENIØRFIRMA ULTILUFTA
VENTILASJON INNEKLIMA LUFTBEHANDLING

AVTREKKSANLEGG I STORGT. 55-57

Anleggets virkemåte.

I hver leilighet er det en ventil på badet og en kjøkkenhette. Disse er tilkoblet et kanalnett som via sjakt går opp til avtrekksvifter på taket.

På taket er det flere avtrekksvifter, det er opptil 7 leiligheter pr. vifte.

Viftene styres trinnløst via trykkregulatorer slik at de opprettholder konstant luftmengde uavhengig av hvor mange leiligheter som benytter kjøkkenhetten.

I hver leilighet sitter det lyddempende ytterveggsventiler med filter. Disse slipper inn luften som avtrekksviften trekker av fra badet og kjøkkenhetten. For at systemet skal fungere som forutsatt,

MÅ YTTERVEGGSVENTILENE VÆRE ÅPNE HELE ÅRET.

Dette er meget viktig !!.

Dersom noen stenger ventilene vil ikke avtrekksviften få tak i luft i denne leiligheten og det dannes et stort undertrykk. Dette medfører igjen problemer med susing ved dører og vinduer. Problemene vil også øke i de andre leilighetene som er tilkoblet samme vifte.

Fettfilteret i kjøkkenhetten må rengjøres minimum en gang pr. måned, helst en gang pr. uke.

Filtrene i ytterveggsventilene bør rengjøres ofte. De kan vaskes i varmt vann. Når filtrene blir slitt bør de byttes. Dersom de ikke rengjøres vil det blit svart på veggen rundt ventilen og på ventilen.

FRESH 80 Friskluftsventiler

Ventilene har en separat justering av åpningen for luftinntaket som ikke endrer seg ved åpning og lukking. Ventilens åpning kan tilpasses det rom hvor den er montert.

Justermutteren for spalteåpningen sitter under ventillokkets dekkplate.Åpning og lukking foretas ved et enkelt trekk i snoren.

Ventilen har innmontert et filter for beskyttelse mot støv og insekter.
Filteret kan tas ut og rengjøres med vanlig oppvask- eller rengjøringsmiddel.
For å kunne ta ut filteret må først ventillokket tas av.

Lokket fjernes med et lett trykk innover sammen med en dreiebevegelse mot høyre når ventilen står i åpen stilling.

Klientnr.: 91/940

Vedtekter
for tilknyttet klausulert borettslag

for **STORGATEN BORETTSLAG**
stiftet 16.08.1994

Organisasjonsnummer 971 161 051

Tilknyttet Boligbyggelaget Usbl.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 16.08.1994

Sist endret på ordinær generalforsamling den 14.05.2025

1. Innledende bestemmelser

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

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

(2) Boligene skal forbeholdes personer som er over 60 år, funksjonshemmet, funksjonsnedsatt eller som er syke som har behov for omsorgsbolig.

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

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

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

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om burettslag, dog innenfor de begrensninger som fremkommer av vedtektenes § 3.

(2) Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd til andelen, kan overta andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet. Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, avgjøres fordelingen ved loddtrekning mellom disse.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.
(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon eller ved oppslag i borettslaget.

4. Borett og bruksoverlating

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

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

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

(4) Alle fellesarealer kan brukes av beboere av Storgata 55. Alle beboere kan bringe og bruke privat utstyr, så fremt dette fjernes når man er ferdig med å bruke fellesarealene. Det er ikke tillat å bruke slikt utstyr, slik at det kan oppstå skader på person eller bygning. Det er heller ikke lov å lagre eller oppbevare private ting i fellesarealer, annet enn på lager som er satt av til midlertidig lagring. Alt utstyr som står permanent i fellesarealer skal eies og vedlikeholdes av Storgata 55.

(5) Det er kun lov å parkere på parkeringsplassene til Storgata 55 hvis man har en reservert parkering eller er på besøk i Storgata 55. Ved besøk, skal kjøretøyet merkes med en lapp som angir leilighetsnummer til den man besøker. På reserverte plasser og garasjer kan det kun parkeres biler som eies, eller på annen måte kan dokumenteres at bilen tilhører en beboer i Storgata 55. Bilen må være registrert, og i normalt bruk. Beboer som leier garasje må bruke garasjen til parkering av bil. Utleie av garasje går gjennom styret, og etter søknadsliste. Videreutleie av garasje er ikke lov. Hvis beboer ikke lenger har bil, kan plassen/garasjen reserveres i 2 mnd, før neste på søkerlisten blir tildelt plass.

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

7. Felleskostnader og pantsikkerhet

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

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

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer og med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to

tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

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

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

- vedtektspunkt. 2-3 – Overføring av andeler og godkjenning av ny andelseier.
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

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

INFOSKRIV – SALG AV BOLIG I TILKNYTTET BORETTSLAG

ANNONSERING AV FORKJØPSRETT

For å få forkjøpsretten utlyst, må bestilling sendes til eierskifte@usbl.no for å ases som mottatt.
Det fastsettes en egen meldefrist for hver enkelt bolig. Forkjøpsretten avklares etter meldefristen er utløpt samt melding om bud akseptert er mottatt

Meldingen må inneholde

- Opplysninger om boligen (navn på borettslaget, andelsnr., areal
- Kontaktopplysninger megler
- Kontaktopplysninger selger og kjøper (navn, fullt personnummer, adresse, tlf og e-post)
- Kjøpernes eierandeler
- Prisantydning eller avtalt pris
- Akseptdato
- Overtakelsesdato
- Visningsdato med klokkeslett
- Link til finn-annonse

Usbl varsler alle medeiere ved utsendelse av giroer for felleskostnader, fortrinnsvis pr. e-post. Vi ber derfor om å få oppgitt e-postadressen til alle medeiere.

Når forkjøpsretten er annonsert, må boligen være tilgjengelig for visning for eventuelle interessenter. Merk at det etter meldefristens utløp vil det påløpe nødvendig saksbehandlingstid. Ifm. utlysning av forkjøpsrett ønsker vi å dele Finn-annonsen deres med våre medlemmer. Dersom den er klar, ber vi om at linken sendes oss.

GEBYRER TIL USBL

Gebyr	Beskrivelse	Beløp inkl. mva
Boligopplysninger	Full pakke Kun boligrapport	Ref. Infoland Ref. Infoland
Eierskiftegebyr	Bolig Garasjeplass i parkeringssameie/garasjelag	Kr. 6.570,- Kr. 1.354,-
Forhåndsavklaring forkjøpsrett Fastprisavklaring forkjøpsrett	Faktureres selger eller forkjøpsrettskjøper Faktureres forkjøpsrettskjøper (gebyrfritt for selger)	Kr. 7.938,- Kr. 7.938,-
Medlemskap Usbl*	Alle kjøpere må være medlem av Usbl før overtakelse (Vi oppfordrer megler å betale medlemsfaktura i oppgjøret for å unngå forsinkelser)	Kr. 300,- pr. person
Utregninger	Omsorgsboliger	Kr. 1500,-

* Megler må informere Usbl om kjøper er medlem i Storbysamarbeidet slik at kjøper ikke går glipp av sin storbyansiennitet, se usbl.no.

Dersom selger leier en p-plass i boligselskapet, må denne sies opp av selger selv direkte til styret.

RESTANSEOPPLYSNINGER

Ta kontakt med Usbl på epost restanse@usbl.no for å få oppgitt eventuell restanse/avregning målere og IN, kontonummer og KID-nummer.

Viktig informasjon

Opplysninger gitt i dette brev og i boligopplysningsrapport er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall og den informasjon som fremkommer av disse boligopplysningene. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte tall eller informasjon i boligopplysningene 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.

Boligopplysningsrapporten inneholder ikke detaljer om hva som dekkes av felleskostnadene. Dette fremkommer av regnskapet, noe megler og selger bes merke seg.

SIST ENDRET 13.12.2024

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 27.10.2025 14:43

Eiendom 3901-128/72 Storgata 55

Bruksnavn	Storgata 55				
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	2105,9 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	128	Beregnet areal	2105,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	72	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Storgata 55	3182 Horten	Sentrum Syd	Horten	Horten

Forretninger (8)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
16.06.1995	Sammenslåing	3901-128/72	Mottaker	1030
		0701-128/266	Avgiver	-1030
21.07.1999	Grensejustering	3901-128/492	Avgiver	-53,8
		3901-128/72	Mottaker	53,8
06.08.1999	Grensejustering	3901-128/72	Avgiver	-8,2
		3901-128/512	Mottaker	8,2
06.08.1999	Kartforretning	3901-128/72	Mottaker	2105,9
18.04.2011	Oppmålingsforretning	3901-125/401	Berørt	0
		3901-125/77	Berørt	0
		3901-125/251	Berørt	0
		3901-125/200	Berørt	0
		3901-125/227	Berørt	0
		3901-128/227	Berørt	0
		3901-125/71	Berørt	0
		3901-128/267	Berørt	0
		3901-128/248	Berørt	0
		3901-128/350	Berørt	0
		3901-125/196	Berørt	0
		3901-125/78	Berørt	0
		3901-128/139	Berørt	0
		3901-128/52	Berørt	0
		3901-128/136	Berørt	0
		3901-125/289	Berørt	0
		3901-125/119	Berørt	0
		3901-125/235	Berørt	0
		3901-125/124	Berørt	0
		3901-125/209	Berørt	0
		3901-128/143	Berørt	0
		3901-125/366	Avgiver	-7108,1
		3901-128/439	Berørt	0
		3901-125/290	Berørt	0
		3901-128/251	Berørt	0
		3901-125/93	Berørt	0
		3901-128/469	Berørt	0
		0701-128/331	Berørt	0
		3901-125/48	Berørt	0
		3901-128/72	Berørt	0
		3901-128/81	Berørt	0
		3901-128/89	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-128/582	Berørt	0
		3901-125/108	Berørt	0
		3901-9702/1	Berørt	0
		3901-125/53	Berørt	0
		3801-128/486	Berørt	0
		3901-128/152	Berørt	0
		3901-125/367	Berørt	0
		3901-125/160	Berørt	0
		3901-125/182	Berørt	0
		0701-125/402	Berørt	0
		3901-128/467	Berørt	0
		3901-125/50	Berørt	0
		3901-128/31	Berørt	0
		3901-128/153	Berørt	0
		3901-128/101	Berørt	0
		3901-125/122	Berørt	0
		0701-125/431	Mottaker	7108,2
01.01.2020	Omnummerering	3901-128/72	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering Nymatrikulering	3901-128/72	Mottaker	0

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningsnr	8128332			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.02.1995	Areal, bolig (bruk/brutto)	3452/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	15.12.1995	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	33	Areal, totalt (bruk/brutto)	3452/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	5	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0103		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0104		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0105		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0106		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0107		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0108		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0109		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0203		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0204		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0205		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0206		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0207		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0208		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0209		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0210		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0303		Hovedetasje	0	0	0	0	

H0304		Hovedetasje	0	0	0	0
H0305		Hovedetasje	0	0	0	0
H0306		Hovedetasje	0	0	0	0
H0307		Hovedetasje	0	0	0	0
H0308		Hovedetasje	0	0	0	0
H0309		Hovedetasje	0	0	0	0
H0310		Hovedetasje	0	0	0	0
H0401		Hovedetasje	0	0	0	0
H0402		Hovedetasje	0	0	0	0
H0403		Hovedetasje	0	0	0	0
H0404		Hovedetasje	0	0	0	0

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	9	791/0	0/0	791/0
H02	Hovedetasje	10	791/0	0/0	791/0
H03	Hovedetasje	10	791/0	0/0	791/0
H04	Hovedetasje	4	402/0	0/0	402/0
U01	Underetasje	0	677/0	0/0	677/0

Bygg 2 av 4: Butikk/forretningsbygning

Bygningsnr	161667870			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	8128588			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	02.01.1996	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	18.01.1996	Areal, annet (bruk/brutto)	134/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	134/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	134/0	134/0

Bygg 4 av 4: Annen lagerbygning

Bygningsnr	161667889			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 27.10.2025 14:43

Eiendom 3901-128/72

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Storgata 55	3182 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Storgata Borettslag Postboks 2740 Torgarden 7439 Trondheim	971161051	Hjemmelshaver	1/1		
Storgata Borettslag Postboks 2740 Torgarden 7439 Trondheim	971161051	Hjemmelshaver	1/1		

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**128**	**72**	**0**	**0**	Storgata 55, 3182 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre typer bebyggelse og anlegg - Nåværende	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	2105.16m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	2105.19m^2
	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00226	Miljøpr. Gjennomkjøring rv. 19 (6.5.1992)	Gangvei	30.19m^2
	3901 00231	Storgata 55-59 (23.11.1994)	Boliger	997.18m^2
	3901 00231	Storgata 55-59 (23.11.1994)	Felles grøntareal	604.97m^2
	3901 00231	Storgata 55-59 (23.11.1994)	Felles parkeringsplass	419.61m^2
	3901 H0152	Andersensgate - Storgata - Thoresensgate - Åsgata (30.3.1981)	Gang-/sykkelvei	51.05m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00428	Storgata 43 (20.12.2023)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

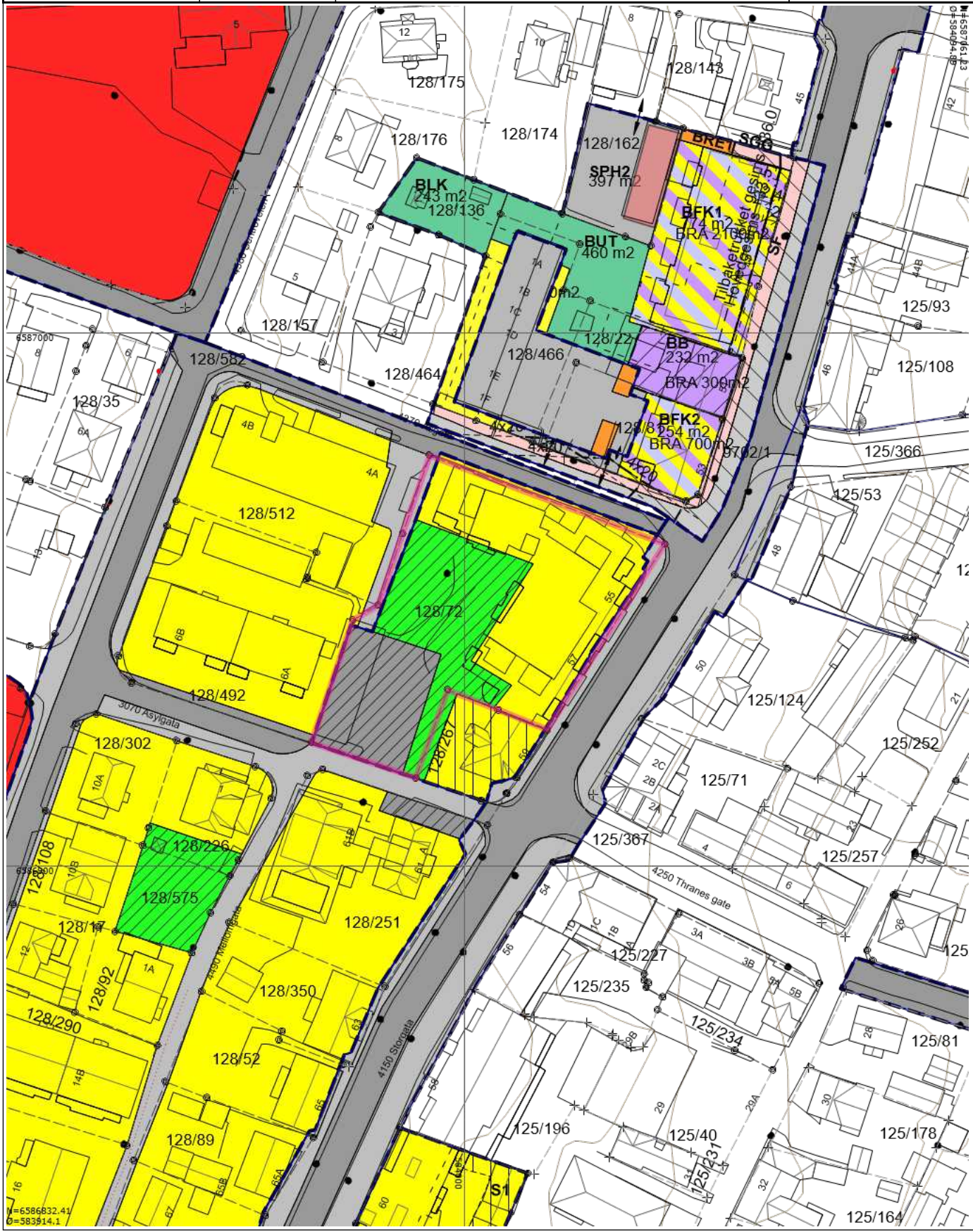
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storgata 55 3182 HORTEN			
Annen info:	Storgata 55-59			

Målestokk
1:1000

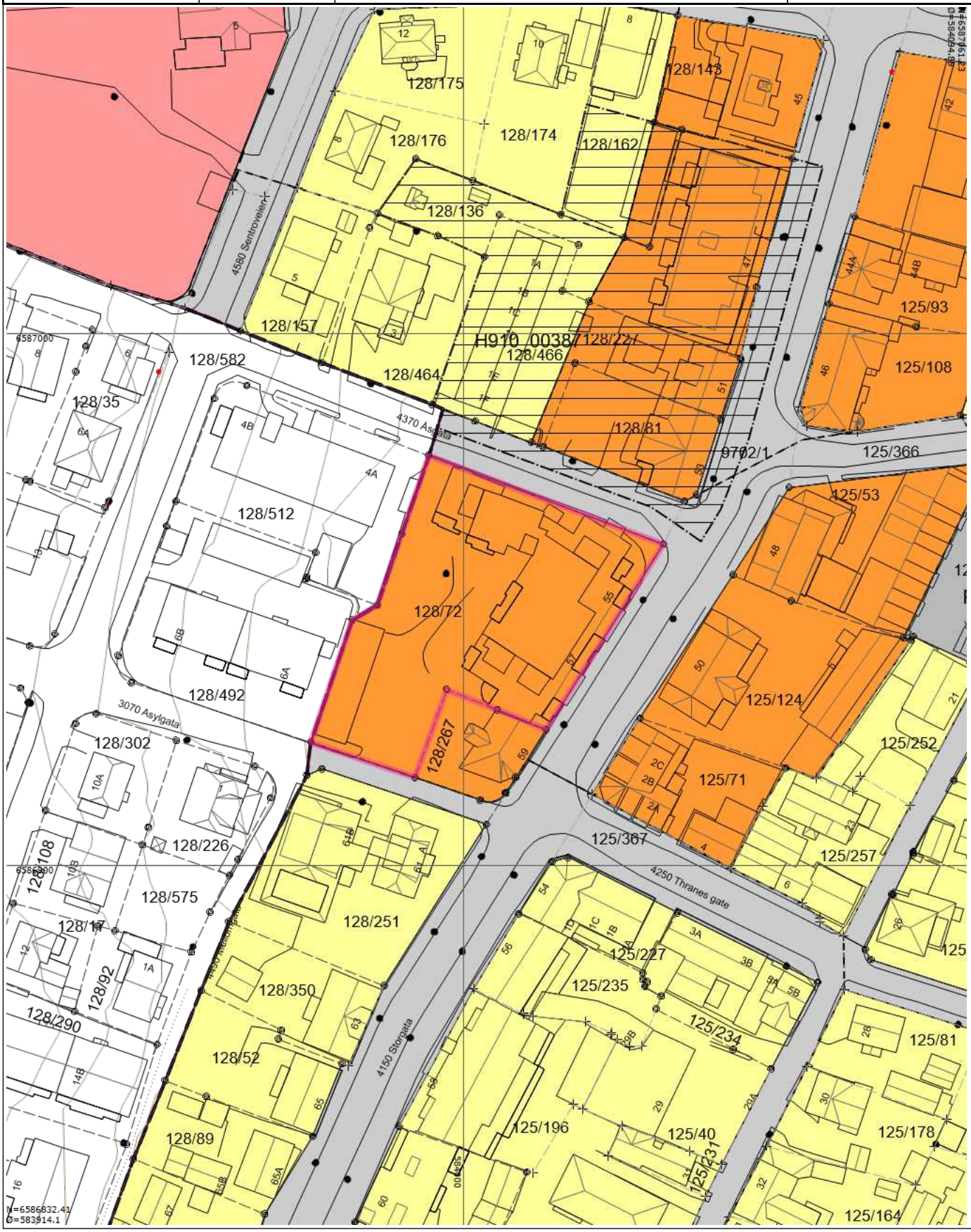


Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Renovasjonsanlegg
- Parkeringshus/-anlegg
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Boligområde
- Offentlig bebyggelse
- Offentlig bygg - undervisning
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Felles grøntareal
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Rød sone iht. T-1442
- Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Bevertning
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bolig/forretning/kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Parkeringsplasser
- Parkeringshus/-anlegg
- Høydekurve

Horten kommune	Kommunedelplan				
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Storgata 55 3182 HORTEN			
	Annen info:	Horten sentrum 2022-2034			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


KpOmråde gjeldende

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegbom


Vegdekkekant


Sti


Planavgrensning


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


Plangrense


Grense for arealformål


Grense for detaljeringsoner

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde


Boligbebyggelse - Nåværende

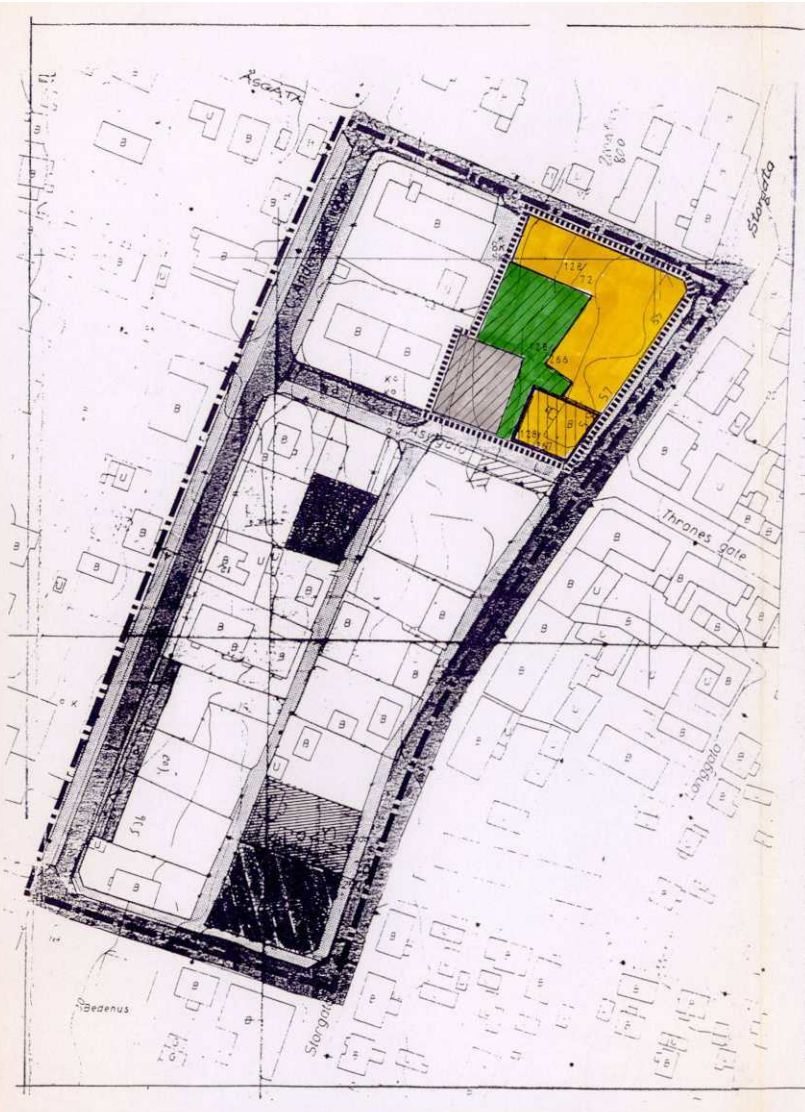

Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende


Veg - Nåværende


Parkering - Nåværende


Høydekurve



C - ANDERSENSGATE - STORGATA - THORESENSGATE -

ÅSGATA

UTBEDRING AV KVARTALET

FLATEPLAN

HORTEN, DEN 17. 9 1980

M 1:1000

N

BOLIGER

KJØREVEI

GANG- OG SYKKELVEI M. KJØREADKOMST

INDUSTRI / FORRETNING

FORRETNINGER

KVARTALSLEKEPLASS

PLANENS BEGRENSNING

GJELDENDE REGULERINGSPLAN

FREMLAGT
17 NOV. 1981
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

REVISJONER			
RETTET			10.12 1980
SAKSBEHANDLING FØLGE BYGNINGSLOVEN			
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK	1.G.	2.G.	21.10 80 16.12 80
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN			22.10 80 - 1.12 80
BYSTYRETS VEDTAK			30.5 81
STADFESTET AV			

HORTEN REGULERINGSVESEN

FEGN NR 54-886-

STORGATA 55 - 59 HORTEN

FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGSPLAN - UTSNITT MED BESTEMMELSER

BOLIGER

BEVARING

FELLES UTEANLEGG

FELLES P-PLASS

PLANENS BEGRENSNING

GRENSE MEL. REGULER. FORMÅL

SAKSBEHANDLING:

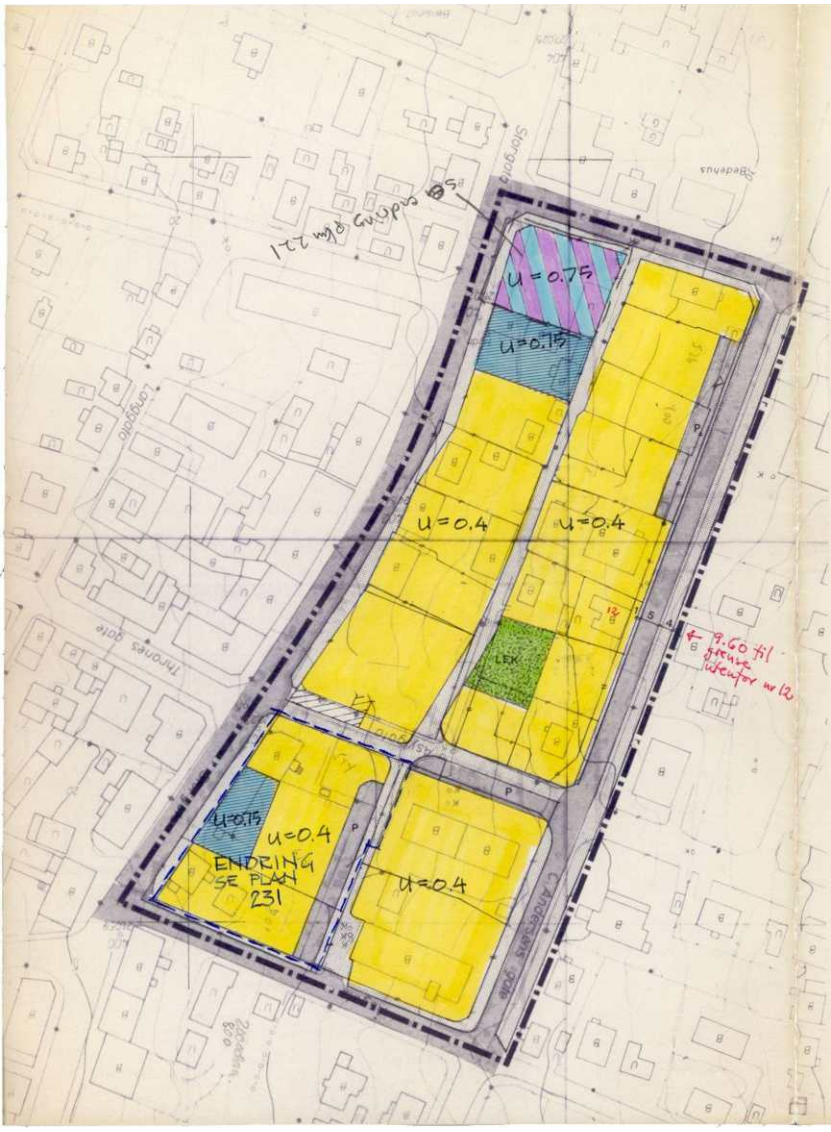
NORD

Målestokk 1:1000

0 100 m 400

9316-

KORNELIUSSEN, ELVESTAD OG OSE A/S SIV. ARK.
N. ENGGT. 13 HORTEN. A. Elvestad 5.7.84



C - ANDERSENSGATE - STORGATA - THORESENSGATE - ÅSGATA

UTBEDRING AV KVARTALET

FLATEPLAN

HORTEN, DEN 17. 9 1980

M 1:1000

- BOLIGER
- KJØREVEI
- GANG- OG SYKKELVEI M. KJØREADKOMST
- INDUSTRI / FORRETNING
- FORRETNINGER
- KVARTALSLEKEPLASS
- PLANENS BEGRENSNING

N

FREMLAGT
17 NOV. 1981
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

REVISJONER	DATO	SIGN
RETTET	10.12 1980	

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN	DATO	
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK 1.G. 2.G.	21.10 80	16.12 80
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	22.10 80	- 1.12 80
BYSTYRETS VEDTAK		30.5 81
STADFESTET AV		

HORTEN REGULERINGSVESEN | SAK NR | TEGN NR | SAKSBEH

Reguleringsbestemmelser tilhørende
forslag til reguleringsplan
for miljøprioritert gjennomkjøring Rv. 310 1 Horten, Borre kommune, strekningen Torggata -Grønligata.

17.12.1991.

Revidert 17.03.92

VEDLEGG TIL:
F-sak nr. 156/92-3
K.sak nr. 43/92-2

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealene er regulert til trafikkområder. Trafikkområdene er i planen oppdelt i
-kjøreveg
-fortau / sykkelbane / møbleringssone.

§ 3

I arealet regulert til fortau / sykkelbane / møbleringssone tillates det på. særskilte steder tilrettelagt for stopp for av- og pålessing. Av- og pålessingsplassene skal vises på byggeplanen, jfr. § 5.

§ 4

Eksisterende trær forutsettes tatt vare på, og under byggetiden skjermet ved nødvendige sikringstiltak. Av byggeplanen skal det klart framgå hvilke trær som skal tas vare på.

§ 5

Byggeplanen for ombyggingen skal behandles av bygnings-rådet som byggemelding med hjemmel i PBL § 84 etter at naboer er varslet. Byggeplanen skal vise materialbruk, terrenghøyder, møblering , beplantning, belysning og skilting.

Vedtatt av kommunestyret 06.05.92, sak 43/92.

Jon Brække
ordfører
Ordføreren i Borre

FREMLAGT

NOV. 1981

i HORTEN
BYGNINGSRÅD

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVARTELET C. ANDERSENSGATE - STORGATA- THORESENSGATE -ÅSGATA.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Innenfor denne grensen er området regulert til:

a. Byggeområder for boliger, forretninger og industri/forretning

b. Trafikkområder.

C. Friområde, kvartalslekeplass.

§ 3

Byggeområder for boliger.

a. Ny bebyggelse skal gis en utforming slik at dens dimensjoner, vindusinndeling og materialbehandling harmonerer med den eksisterende bebyggelsens karakter.
Det henvises til bygningsrådets generelle retningslinjer for tiltetting av 21.10.80 pkt. A og B.
Ny bebyggelse bør i prinsippet plasseres i henhold til illustrasjonsplan sist datert 10.12.1980. Ny bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget muliggjør det kan bygningsrådet tillate underetasje *i* tillegg. Mot gangveiene tillates gesimshøyde inntil 3,5 m.
Utnyttelsesgraden for boligområdet sett under ett, skal ikke overstige 0,4.
Ved utbedring, vedlikehold og tilbygg til eldre bebyggelse skal det legges vekt på å bevare bygningens opprinnelige karakter. Ved tiltak som berører fasadene bør de opprinnelige tegninger danne grunnlag for utformingen.

§ 4

Byggeområde for forretning /industri.

Næringsdriften i området forutsettes opprettholdt. Evt. utvidelse innenfor eget areal kan tillates inntil en utnyttelsesgrad på 0,75, såfremt parkeringsspørsmålet kan løses. Det kreves 30 plasser pr. 1000 m2 brutto forretningsareal.
Forretningsbebyggelsens utforming er underlagt de samme krav til utforming og miljøhensyn som boligbebyggelsen.
Virksomhet som medfører sjenerende støy, lukt mv. tillates ikke.

§ 5

Asylgata mellom C. Andersens gate og Storgata reguleres til gang/sykkelvei. Gang/sykkelveien mellom Thoresens gate og Asylgata forlenges til Åsgata. Gang/sykkelveiene utformes slik at de kan benyttes til nødvendig kjøreadkomst til parkerings-plasser og eiendommer som ikke kan få annen utkjøring.

P-plass i Øvre del av Asylgata får innkjøring fra C.Andersens gate og utkjøring i Åsgata. Nedre del av Asylgata stenges fysisk for utkjøring i Storgata.
Ny bebyggelse skal ha parkering på felles P-plasser, min. 1 plass pr. leilighet. Eldre bebyggelse som ikke har parkeringsmulighet på egen grunn henvises til de samme felles P-plasser.

§ 6

Friområde

Kvartalslekeplass opparbeides i tilknytning til gangveien.
Det tillates ikke bebyggelse på plassen.

§ 7

a. Eksisterende, verdifulle trær og annen vegetasjon forutsettes bevart, og under byggetiden skjermet ved nødvendige sikringstiltak.

b. Det er ikke tillatt med beplantning som etter bygningsrådets skjønn er til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.

c. Gjerde og utførelse, høyde og farge skal i hvert enkelt til felle godkjennes av bygningsrådet

d. Bygningsrådet kan -hvor særlige grunner foreligger dispensere fra disse reguleringsbestemmelser innenfor de rammer som er satt i bygningsloven med forskrifter og vedtekter for Horten kommune.

FREMLAGT
17 NOV. 1981
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, 23.9.1981

Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen

VEDLEGG TIL:
F-sak nr. 268/94-2
K.sak nr. 93/94-2

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSENDRING STORGATA 55-59

§ 1
Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2
Innenfor denne grensen er området regulert til:

a. Byggeområde for boliger
b. Felles uteareal
c. Felles P-plass
d. Bevaring av bygning

§ 3
Byggeområde for 34 småleiligheter med fellesrom.
Gesimshøyde for 3. etg. visuelt tilpasset nr. 59 mot Storgata.
Tilbaketrukket 4. etg.

"Det skal treffes støyreduserende tiltak i fasaden som sikrer at byggeforskriftenes krav til innendørs støynivå blir oppfylt."

§ 4
Felles uteareal for de 34 leilighetene i form av terrasse(r), hage og gangstier.

§ 5
Felles P-plass for de 34 leilighetene med innkjøring fra Asylgata
- 15 stk. hvorav 2 stk. utformet for rullestolsbrukere.

§ 6
Bevaring av murhuset på Storgata 59.
Ved utskifting av dører, vinduer, fasadepartier, tak- og blikkenslagerarbeider skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet før bygningsrådet behandler byggemeldingen.

§ 7
Frisikt i kryss
Det må etableres en frisiktsone på 4x70m i krysset Asylgata/Storgata.

BORRE KOMMUNE
Teknisk etat

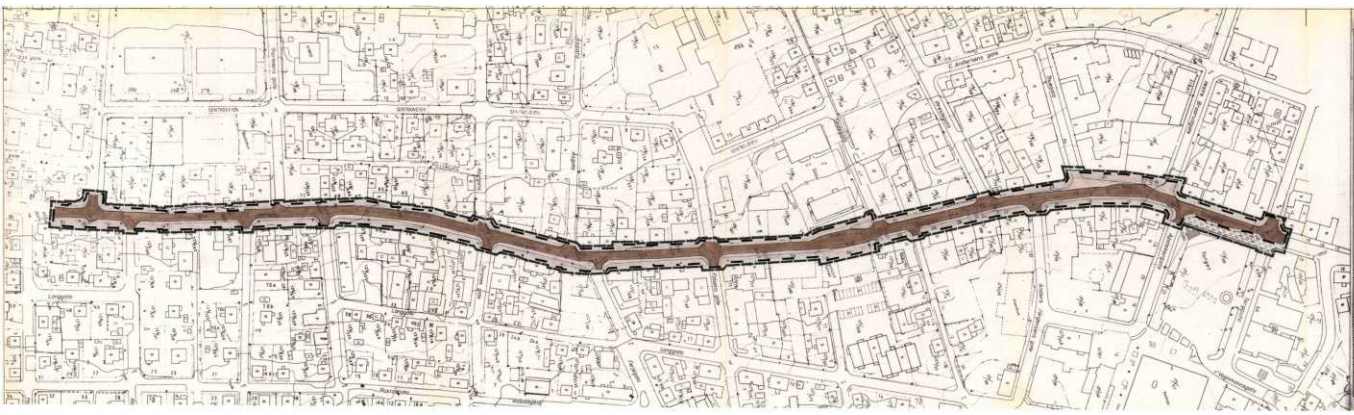
08.08.94 HHS.
29.08.94 HHS.

Arne Elvestad
KORNELIUSSEN, ELVESTAD og OSE A/S
ARKITEKTER MNAL - RÅ...

VED TATT AV BORRE KOMMUNESTYRE 07.12.94, SAK 94/0093.

ORDFØRER

BORRE KOMMUNE



TEGNFORKLARING

BL § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER
   - BOLIGER
   - BYTTER
   - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
   - ADMINISTR.
   - OFFENTLIGE BYGNINGER
   - ALMENNYTTIG FORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - JORDBRUK/GRØNNSPLAN
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
   - KJØREVEIER
   - FORTAU, SYKKELVEIER, VEIB.-LOMM
4. FRIOMRÅDER
   - PARKER, TURVEIER, LEKEPLASSER
   - IDRETTSPLASSER
5. FARESONER
   - TRAFIKKFARE
6. SPESIALOMRÅDER
   - BEVARING
   - CAMPINGPLASSER

BL § 26. ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVLØPSNETT
- FELLES FORSYNINGSLEDNINGER
- FELLES LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE MELLOM REGULERINGSFORMÅL
- KOMMUNEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- EKSISTERENDE KOMMUNE- GRENSE SOM OPPHEVES
- FRISIKTLINJE
- EKSISTERENDE REGULERT VEG
- OMRÅDE AV ELEKTRISK BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN
- SJØLØSNDE FORMÅL

Ekv. = ekvidistanse (kurvehøyde)

Kartdatum: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000

0 20 40 60 m

NORD

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED HØSA STRANDSIDEVEI-SEN FOR:

PLANFORM:

PL.BPROFITEST GJENOMKJØRING RV 310 I NORTEN.

Kartgrunnlaget:

BORG KOMMUNE.

STATENS VEGVESEN VESTFOLD

TEGNET:

DATO:

SIGN.

REVIDERT:

REVISJONER: (Dato, Utførelse, Tegn., Sign.)	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:		
1. GANG BEHANDLING - BYGGEMØTET		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN - TIDSROM?		
2. GANG BEHANDLING - BYGGEMØTET		
EKT. NOTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANG BEHANDLING - BYGGEMØTET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	DAY.MÅNT	1325 YY
BYGGEMØTET AV:		
PLANEN UTARBEIDET AV:	DAY.MÅNT	1325 YY

TEGNEHUME GAST H.HAUGEN
TEKNISK KONSULENT FIRMA

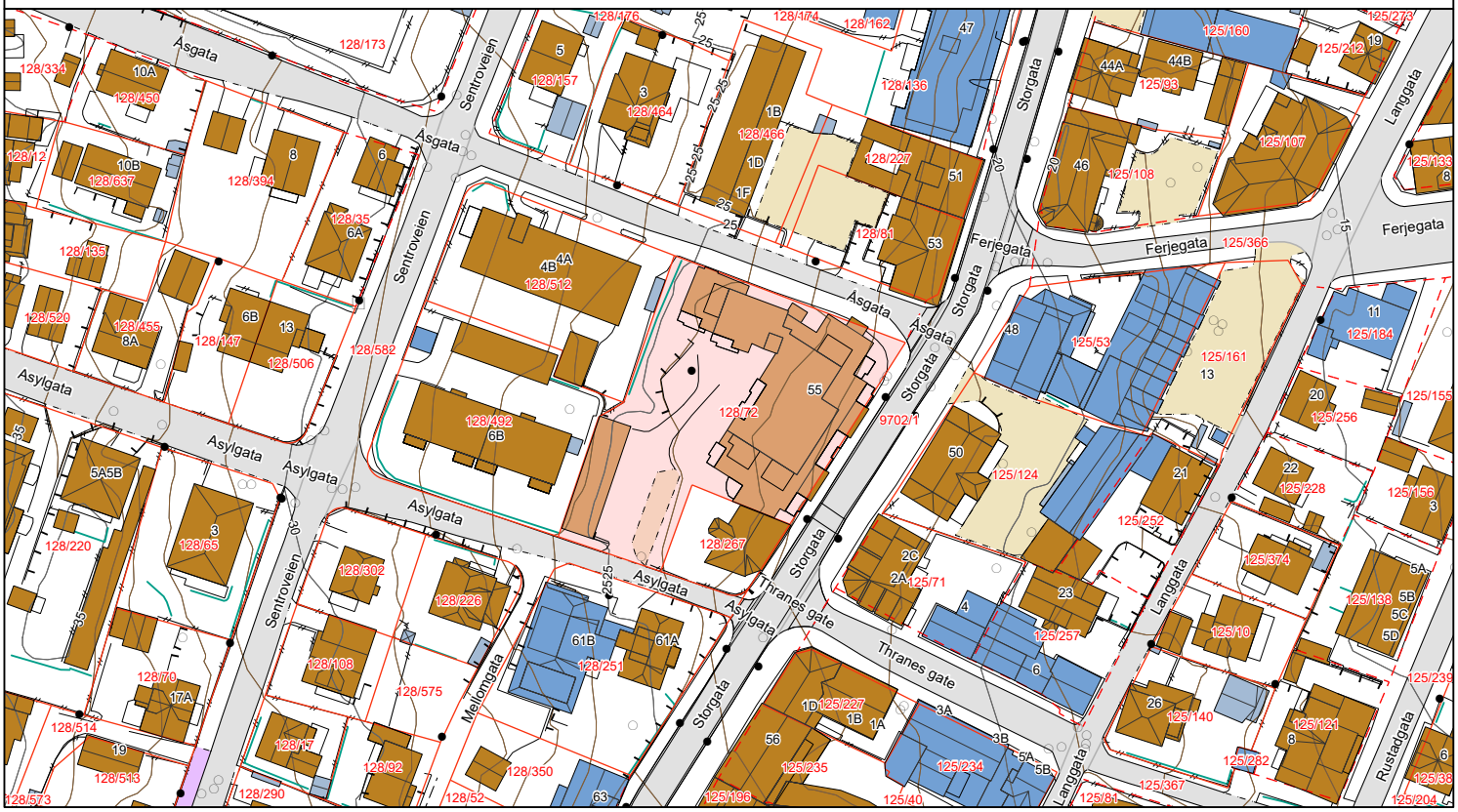
DAY NR. | TEGN. NR. | SAKSNR.

A 101 | 82124/87N

Oversiktskart

Adresse: **Storgata 55, 3182 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/72/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 2105 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.10.2025



Matrikkelkart

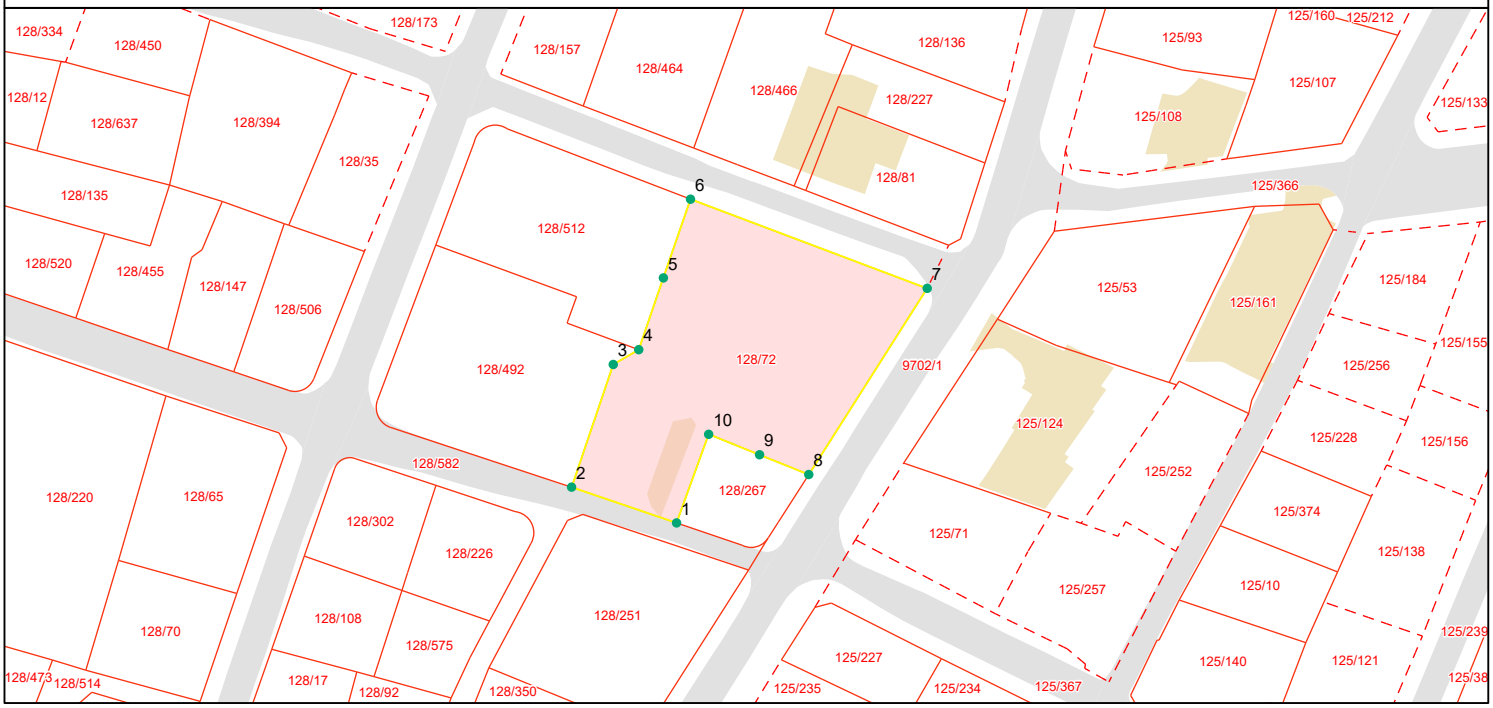
Adresse: **Storgata 55, 3182 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/128/72/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 2105 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.10.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2105 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

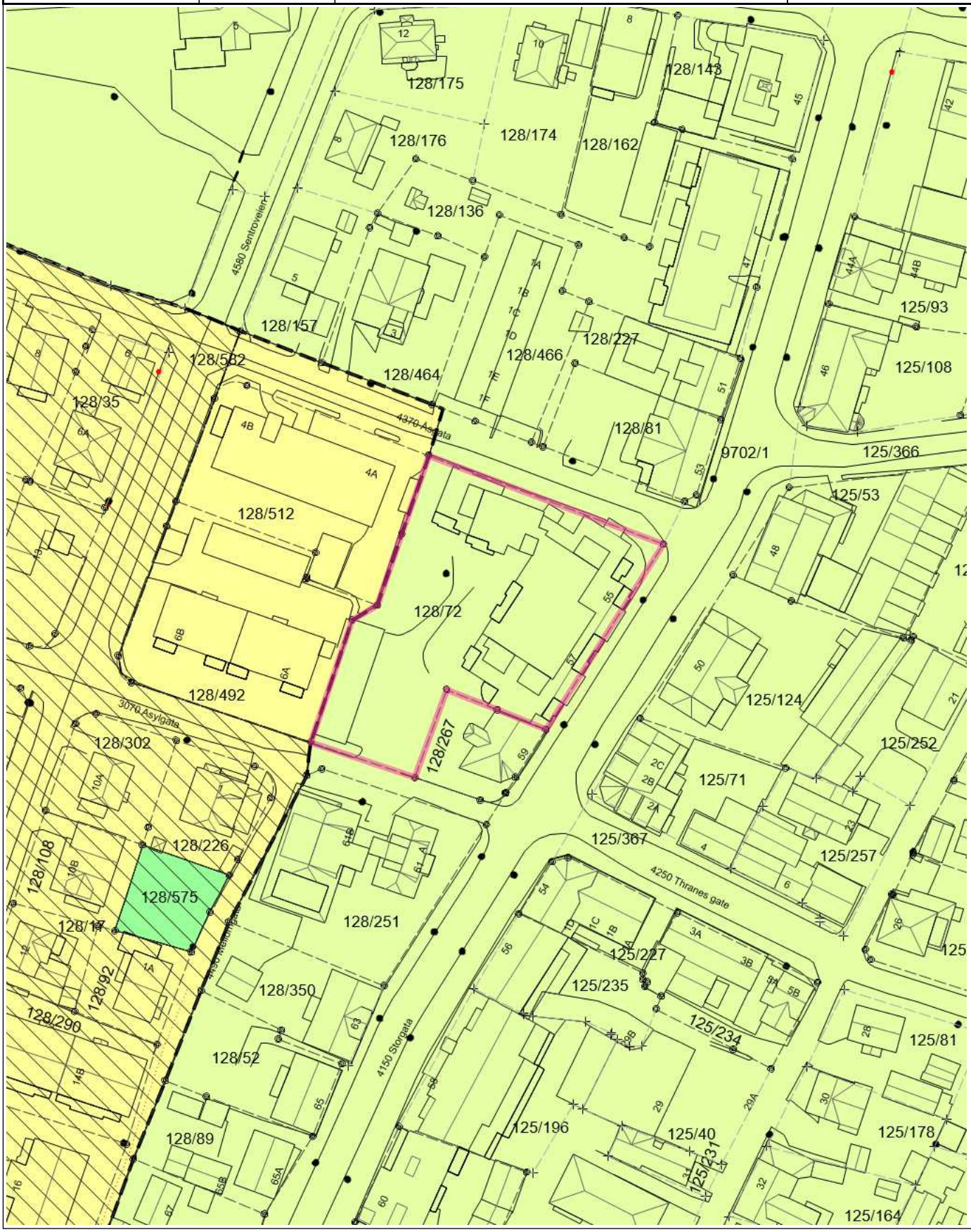
Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6586916.55	583990.9	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	20.73	0
2	6586923.24	583971.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	24.24	0
3	6586946.18	583979.08	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	5.51	0
4	6586948.95	583983.84	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	14.2	0
5	6586962.37	583988.44	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	15.58	0
6	6586977.09	583993.5	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	47.26	0
7	6586960.42	584037.69	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	41.28	0
8	6586925.6	584015.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	9.91	0
9	6586929.3	584006.39	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	10.25	0
10	6586933.12	583996.89	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	17.63	0

Horten kommune

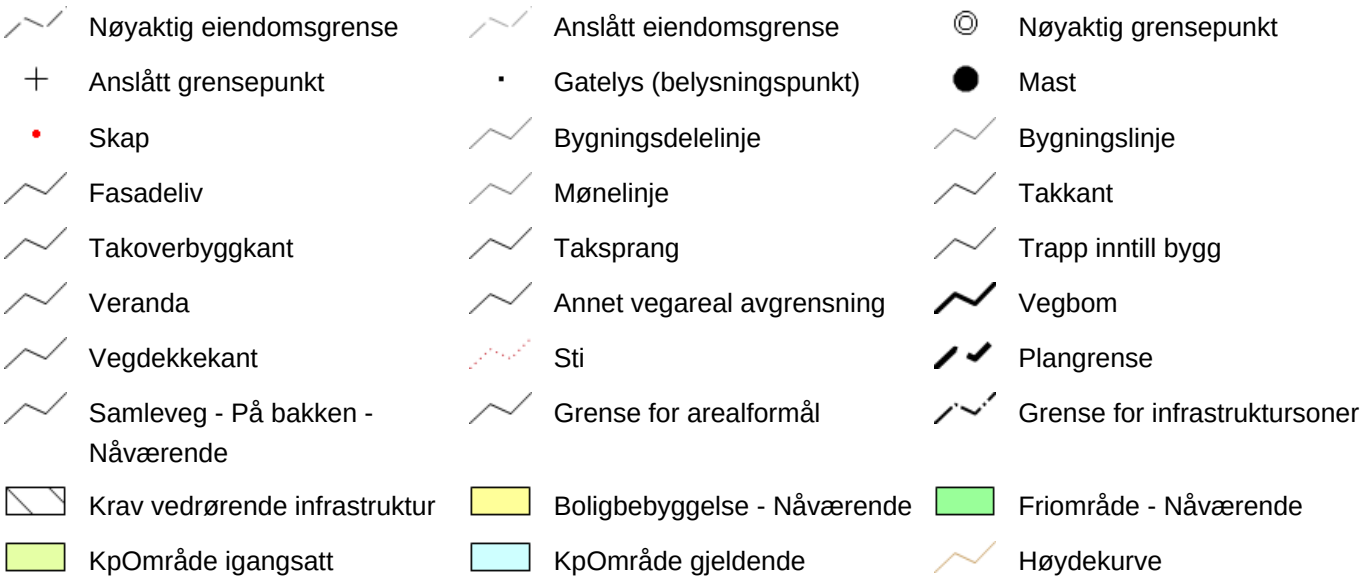
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storgata 55 3182 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

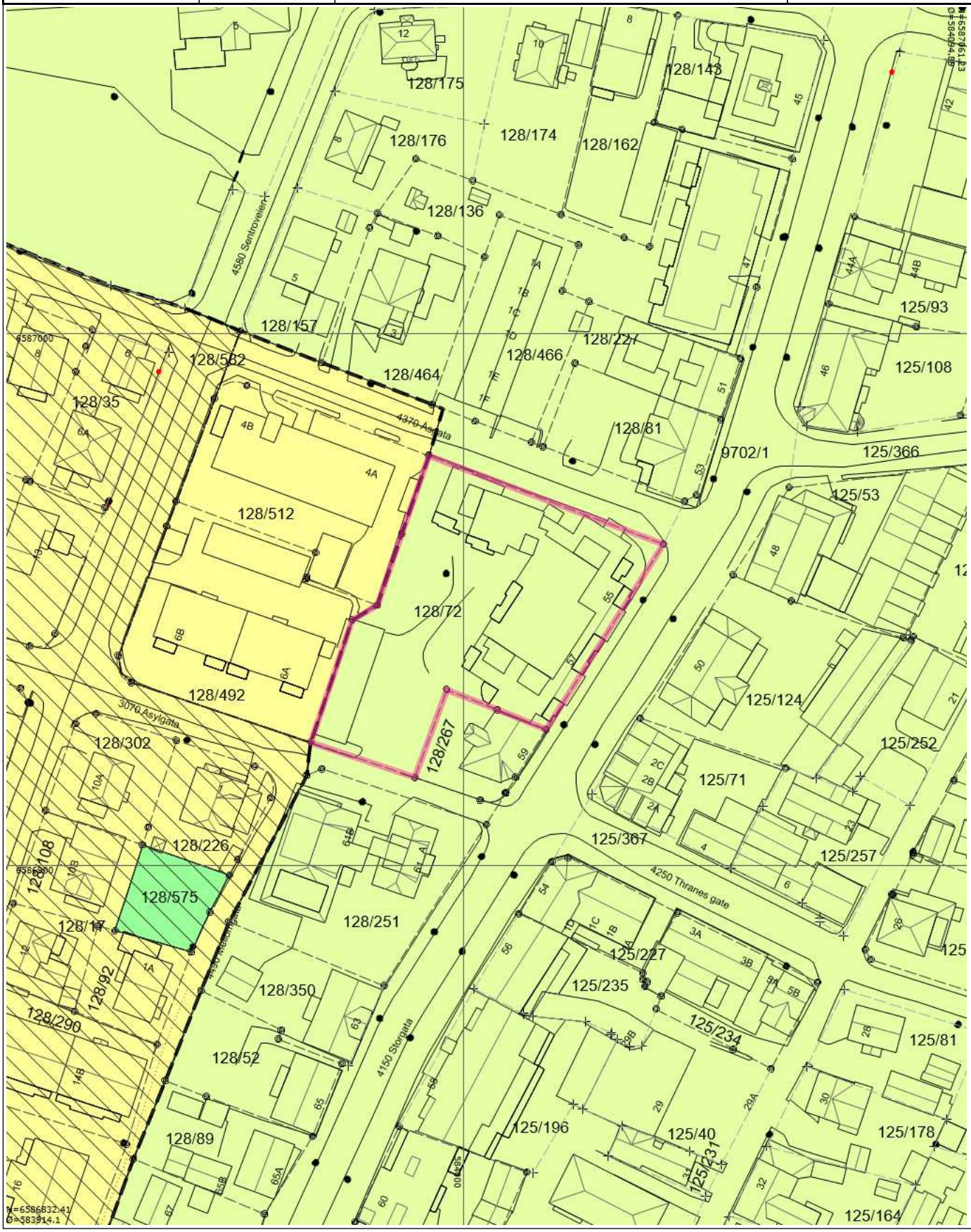


Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storgata 55 3182 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Fasadeliv


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegbom


Vegdekkekant


Sti


Plangrense


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for infrastruktursoner


Krav vedrørende infrastruktur


Boligbebyggelse - Nåværende


Friområde - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

HORTEN
KOMMUNE
Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 27.10.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	128	Bruksnr.	72	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Storgata 55						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	2027	05.11.2024

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.10.2025
Restanse:	Kr ,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	20 369,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	4 063,-

Tilleggsopplysninger: Kommunale gebyr og eiendomsskatt gjelder for 33 boenheter.

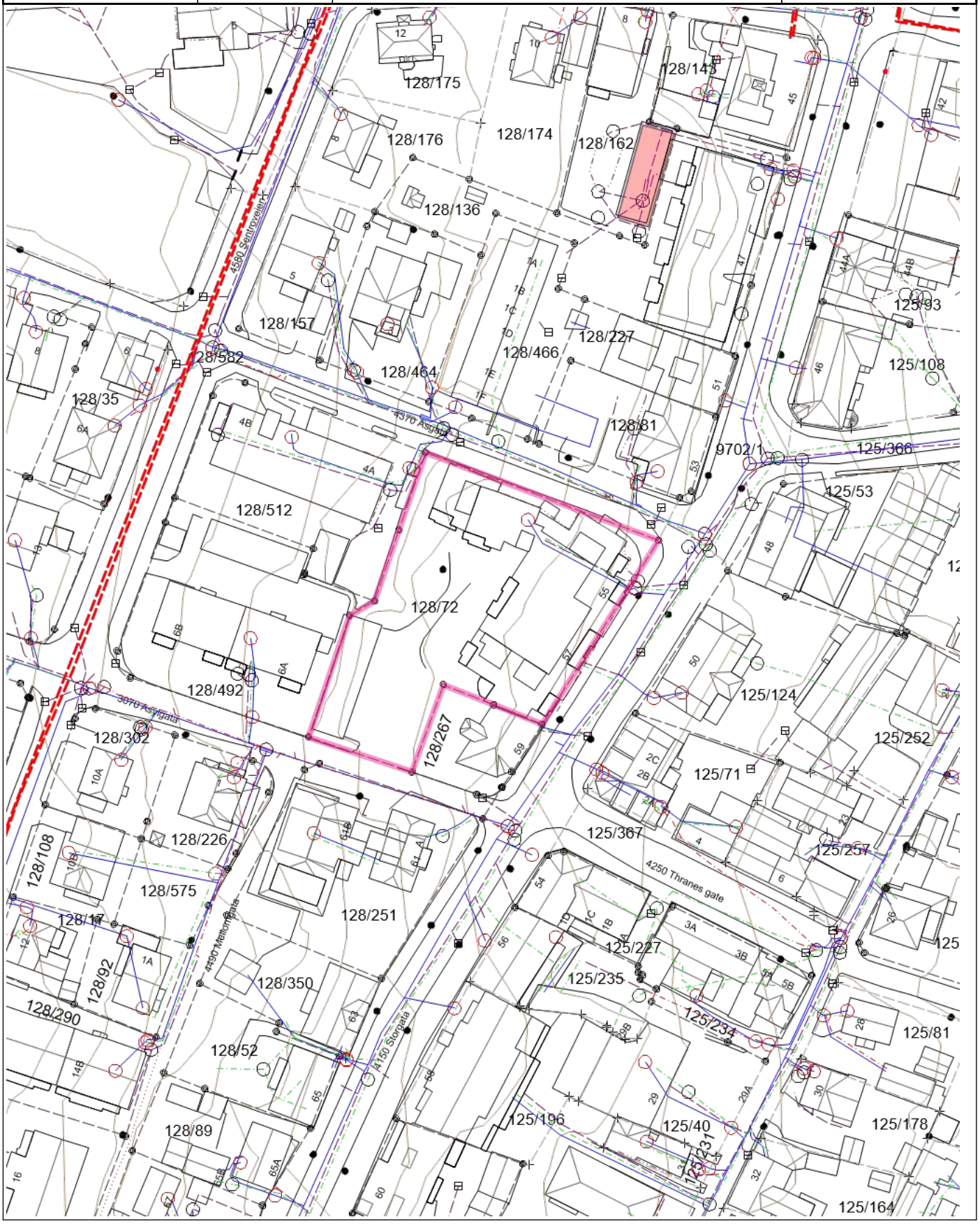
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 72	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Storgata 55 3182 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Fettutskiller
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Fjernvarmeledning
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Sti
- Høydekurve

Horten kommune

1:1 000

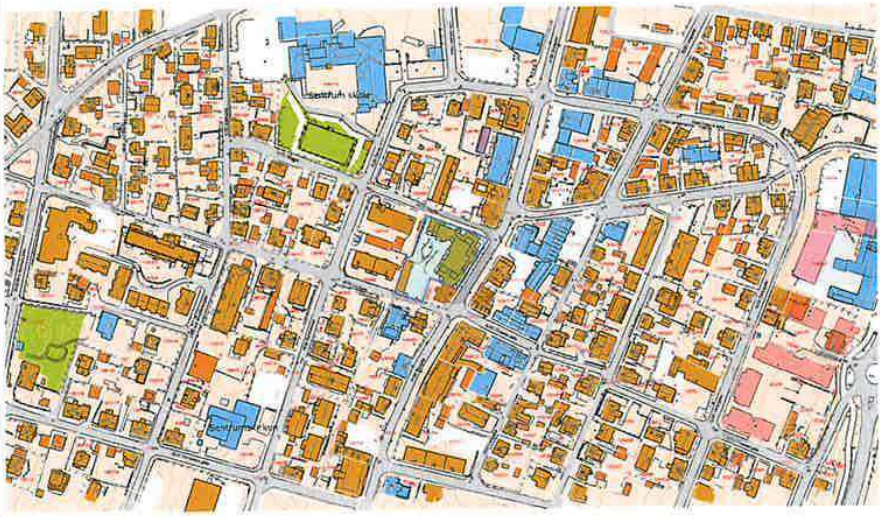
- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/128/72/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: STORGATA 55
- Beregnet areal : 2105.2
- Oppgitt areal: 2105.9
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Storgata 55
    3182 HORTEN
    - Gatenummer: 4150
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 8128332
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8128588
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161667870
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Butikk/forretningsbygning
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: **Bygning revet/brent**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161667889
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Annen lagerbygning
    - Næringsgruppe:
    - Status: **Bygning revet/brent**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Logg inn

91

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
96 001632 94 02402

ARBEIDSSTED: STORGATA 55-57
BYGGHERRE: Horten boligbyggelag
ANSVARSHAVENDE: Rune Larsen/Selmer A/S

Sak nr.:390/94 Bygn.type: 08,Blokk Arb.art:NYBYGG

Besiktigelse av arbeidet er foretatt i medhold av plan- og bygningslovens § 99. Det gis det herved midlertidig brukstillatelse for
hele bygget: ... /følgende del av bygget:.Bygg over underetasje.

Befaring foretatt 30.11.95. Etterbefaring utvendig 16.01.96.
Befaring for underetasjen avtales særskilt.
Dørpumpe på dør mot trapperom må være montert.

Utvendig: Diverse oppfylling og opprydding.

Garasjer males eller beises.

Arbeidet må være utført innen: 15.04.1996

Borre kommune, 16.01.96

Terje Monsen
saksbehandler

Sendes til:
byggherre..X, ansvarshavende.X., komm.avg...., vannverkskontrollør..., feier...

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
96 001632 94 02402

A

ARBEIDSSTED: STORGATA 55-57
BYGGHERRE: Horten boligbyggelag
ANSVARSHAVENDE: Rune Larsen/Selmer A/S

Sak nr.:390/94 Bygn.type: 08,Blokk Arb.art:NYBYGG

Besiktigelse av arbeidet er foretatt i medhold av plan- og bygningslovens § 99. Det gis det herved midlertidig brukstillatelse for
hele bygget: ... /følgende del av bygget:.Bygg over underetasje.

Befaring foretatt 30.11.95. Etterbefaring utvendig 16.01.96.
Befaring for underetasjen avtales særskilt.
Dørpumpe på dør mot trapperom må være montert.

Utvendig: Diverse oppfylling og opprydding.

Garasjer males eller beises.

Arbeidet må være utført innen: 15.04.1996

Borre kommune, 16.01.96

Terje Monsen
saksbehandler

Sendes til:
byggherre..X, ansvarshavende.X., komm.avg...., vannverkskontrollør..., feier...

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-128/72/0 Andel 2 H0102 Adresse Storgata 55 3182 Horten H0102

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

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

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

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

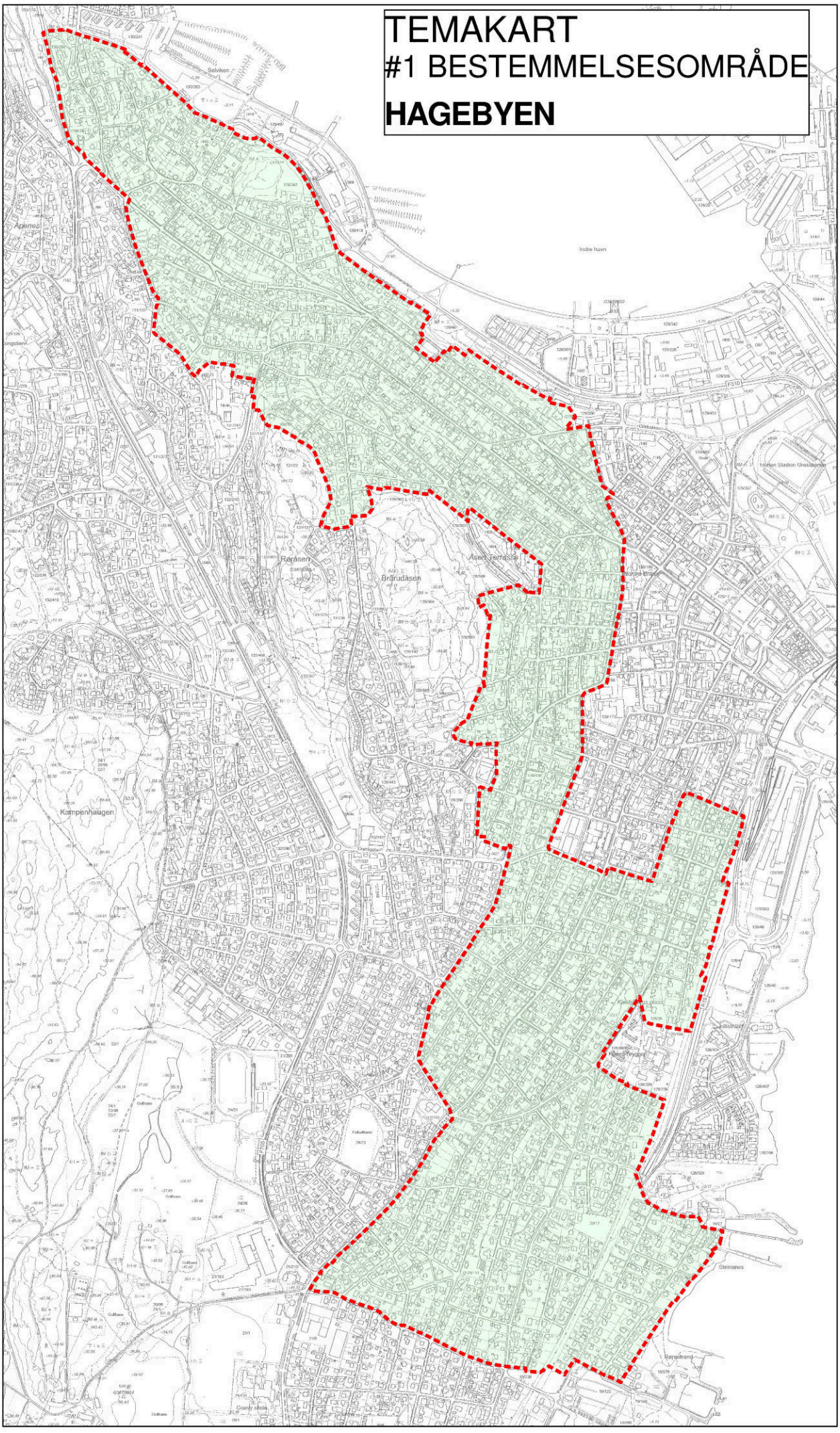
Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

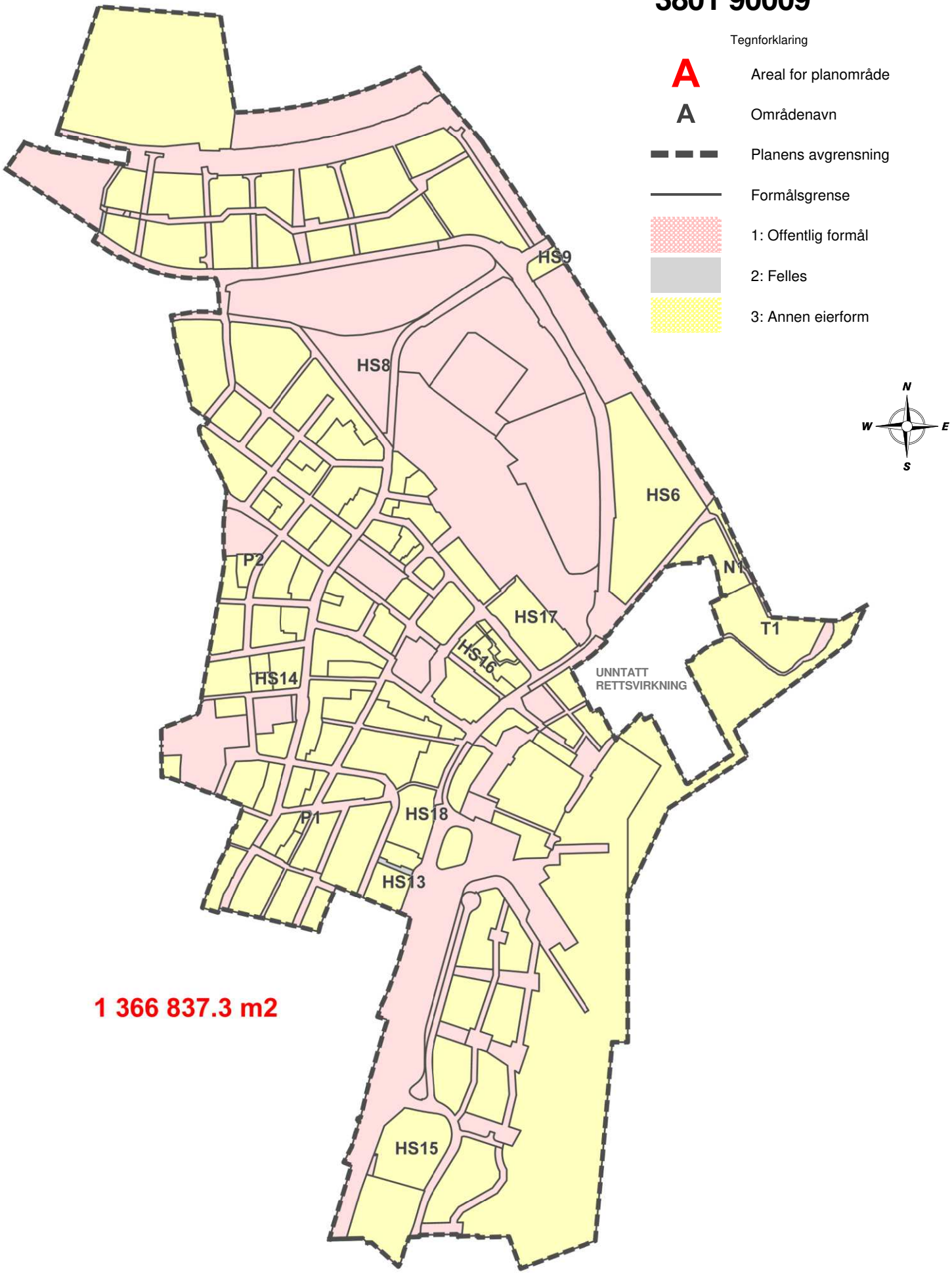
TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



EIERFORM

17.06.2022 cdy

PLANID
3801 90009



A

BORRE KOMMUNE

HBBL V/ARKITEKT DAG OSE
N. ENGGT 13

3187 HORTEN

L42
94 032956
94 02402

TUM

Deres ref.: Vår ref.:

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0390 /94 .

STORGATA 55-57, 128/72, 266 - NYBYGG BOLIG

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 93 - på vanlige vilkår (jfr. vedlegg) og følgende særvilkår:

1. Kommunestyret må godkjenne reguleringsplanen for eiendommen.

2. Eiendommene gnr.128, bnr.72 og gnr.128, bnr.266 må sammenføyes, jfr. PBL § 95.3.

3. Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse 2 jfr. byggeforskriftens (BF) tabell 31:1. Det vil si 4 etasjer + kjeller. Kjeller kan bare benyttes som tilleggsdel (se definisjon i NS 3940).
Siden bygningen er en omsorgsbolig, vurderer vi hoveddel etter NS 3940, 3.1.b-merknad. Dette fordi beboerne vil ha en relativt lav rømningshastighet. Ønskes kjeller benyttet til hoveddel jfr. NS 3940 regnes bygget som 5 etasjer og må oppføres i bygningsbrannklasse 1, jfr. BF tab. 31:1.

4. Skille mellom Storgata 57 og 59 må tilfredsstile kravet til A120, jfr. BF kap. 30:321

5. Hver bruksenhet skal utgjøre egen branncelle med branncellebegrensende bygningsdeler etter BF tab. 30:41, jfr. BF kap. 31:2.

6. Trapperommet skal ha brannventilasjon, jfr. BF kap 30:781.

7. Dører til trapperom, heismaskinrom, tekniske rom og søppelrom skal ha selvlukker.

8. Det skal treffes støyreduserende tiltak i fasaden som

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082

sikrer at BFs krav til innendøres støynivå blir oppfylt, jfr. reguleringsplan for eiendommen.

9. Lydforhold i BF tab. 52:311 må tilfredsstilles.

10. Høyde balkonger over fortau minimum 2.25m, helst mer.

E-verket har følgende merknad i saken:
Energiverket forutsetter godkjent plassering av ny transformatorkiosk som vist på tegningen.

Eventuell klage over bygningsrådets vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. PBL § 15.

Bygningsrådet v/saksbehandler varsles ved oppstart av byggearbeidet.

Til opplysning er vurdering av bygningsbrannklassen gjordt i samråd med bygningsteknisk etat.

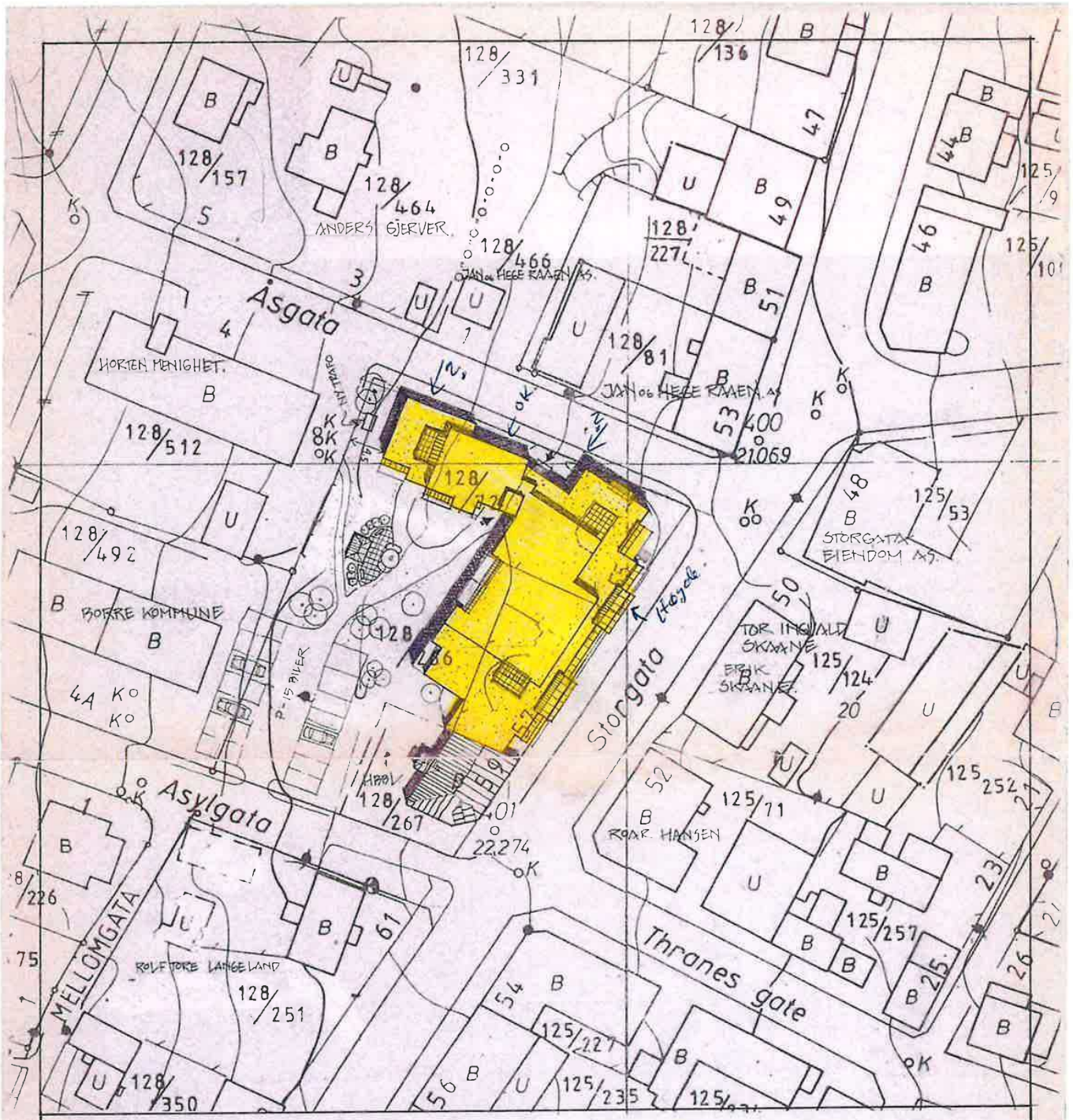
Regning på anmeldelsesgebyr og tilknytningsavgifter vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 28.11.94

Tore Siljan
byarkitekt

Turid Magnor
saksbehandler

Vedlegg: Godkjente dokumenter



D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Tunid Magnar

BORRE TEKNISKE ETAT
12 JUL 1994

HØBL / BORRE KOMMUNE

STORGATA 55 57 HORTEN

OMSORGSBOLIGER

BORRE KOMMUNE
Teknisk etat

SITUASJONSPLAN MÅL 1:500

13.6.94 Rev 32 27.6.94

KORNELIUSSEN, ELVESTAD OG OSE AS - ARKITEKTER MNAL
N. ENGGT. 13 - HORTEN
TLF.

D 3 1 G - 01

BORRE KOMMUNE

Q 94 022415
J 94 02402

BORRE TEKNISKE ETAT
09 AUG. 1994
L 42 (128/72)

Borre kommune, teknisk etat,
v/ Turid Magnor.

L42
94 022144
94 02596

OM

Deres ref.: Vår ref.:

STORGATA 55-57, 128/72,266 - NYBYGG OMSORGSBOLIG

Anmeldesen gjelder oppføring av et nytt boligbygg (omsorgsbolig) på 4 etasjer + kjeller med et oppgitt grunnareal på 815 m2.

Bygningen får 33 boenheter + fellesrom med følgende innredning:

Kjeller: Boder, vaskerom, fellesrom, heisemaskinrom.

1.etasje: 9 boenheter, fellesrom, søppelrom.

2.etasje: 10 boenheter, fellesrom.

3.etasje: 10 boenheter, fellesrom.

4.etasje: 4 boenheter.

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse 2.

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082

Brannvesenet uttaler:

1. BYGNING

Det anmeldte nybygg må oppføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30 og 31.

a. Bygningsdelers brannmotstand skal være som angitt i tabell 30:41 kolonne 2.

b. En forutsetning for brannvesenets uttalelse er at det gis dispensasjon for avstandsbestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 70 punkt 2, om avstand til nabogrense.

2. BRANNVEGG

Yttervegger som kommer i strid med avstandsbestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 70, skal oppføres som brannvegg i brannklasse minst A-120, utført i samsvar med byggeforskriftenes kap. 30:62.

3. BRANNCELLER

a. Hver boenhet skal oppføres som egen branncelle med horisontale og vertikale skiller i brannklasse minst B-60.

b. Trapperom, heisesjakt, heisemaskinrom og søppelrom skal oppføres i brannklasse minst A-60.

4. KLEDNINGER OG OVERFLATER FOR VEGGER OG TAK

Kledninger og overflaters branntekniske klasse skal være som angitt i byggeforskriftenes tabell 30:42 kolonne 2.

5. DØRER

a. Samtlige dører mot trapperom skal ha brannklasse minst B-30-S / F-30-S.

b. Dør fra trapperom mot kjeller skal ha brannklasse minst B-60-S.
Brannvesenet anbefaler at den anmeldte A-60-S dør monteres.

c. Dører til heisemaskinrom, tekniske rom og søppelrom skal ha brannklasse minst A-60-S.

d. Dører fra korridor til boenhet skal ha brannklasse minst B-30.

6. RØMNINGSVEIER

Rømningsveier må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 31:3 og 30:7.

7. BRANNSLOKKEUTSTYR / RØYKVARSLER

Alle boenheter skal ha brannslokkeutstyr, jfr. byggeforskriftenes kap. 31:4.

a. Brannslokkeutstyr må plasseres lett synlig fortrinnsvis i inngangspartiet i form av enten:

   1. 1/2" slange, fast tilkoblet røropplegg eventuelt hurtigkobling, frostfritt. Den må kunne rekke over hele boenheten eller

   2. 6 kg. pulverapparat pulvertype ABE.
   Brannvesenet anbefaler at installasjon av brannslange kommer til utførelse.

b. Røykvarsler av godkjent type skal monteres i hver boenhet. Jfr. byggeforskriftenes kap. 31:4.

8. VENTILASJONSANLEGG

a. Det vises til Byggeforskrift 87 og veiledning til Byggeforskrift 87.
Når disse følges er det ikke behov for spesiell anmeldelse til brannvesenet. Velges andre løsninger skal disse godkjennes av brannvesenet på forhånd.

b. Trapperom skal ha brannventilasjon.
Jfr. Byggeforskriftenes kap. 30:781.

9. ANDRE FORHOLD

a. Heis- og heisemaskinrom må utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 45:2 med videre.

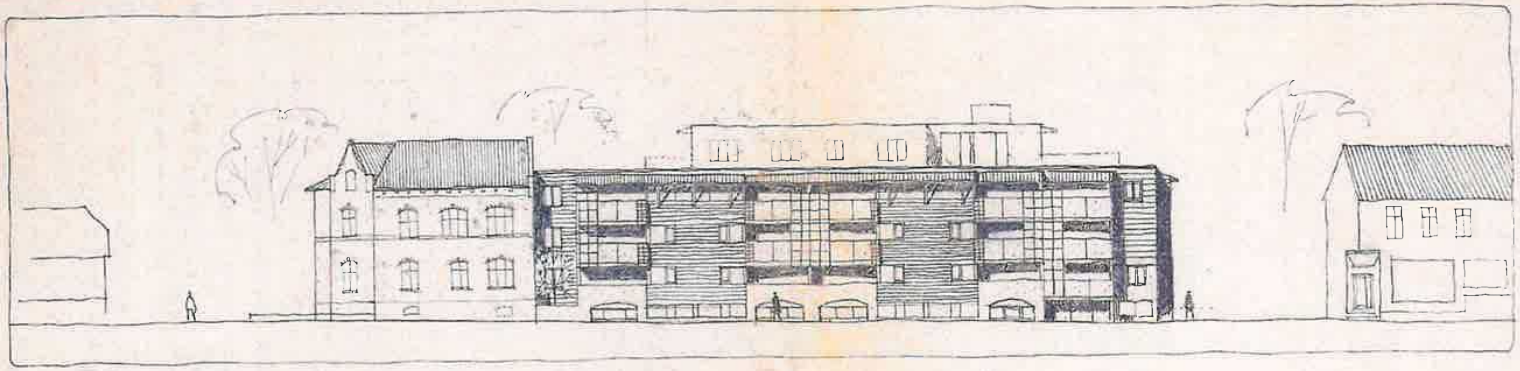
b. Heis skal ha egen strømkurs beskyttet mot brann.
Jfr. Byggeforskriftenes kap. 30:8.

10. GENERELT GJELDER

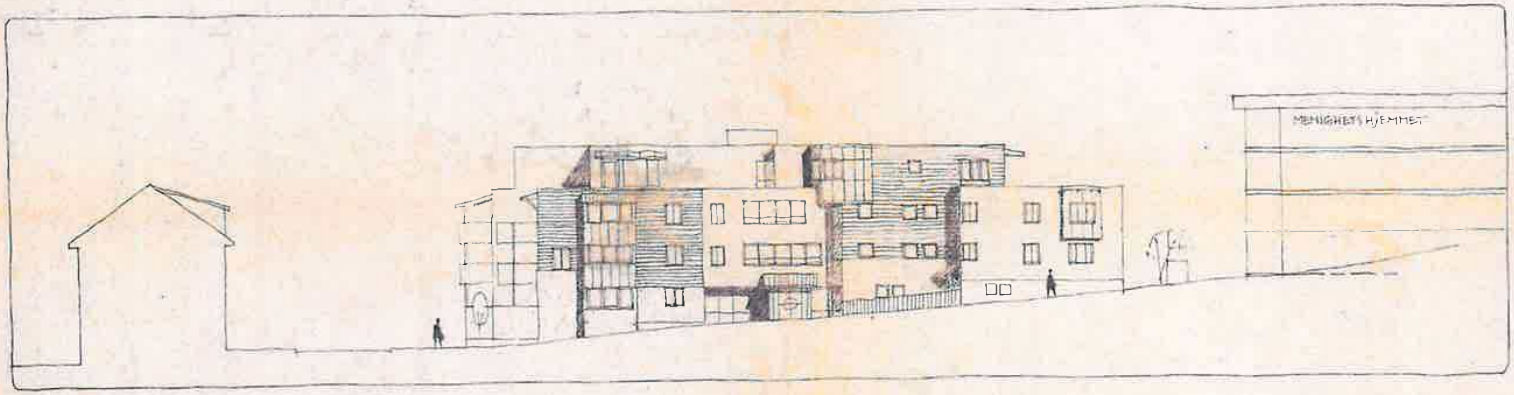
Det gjøres oppmerksom på byggherrens/anmelders ansvar vedrørende plikt til å følge lov og forskrifter. Når det gjelder de branntekniske forhold må eventuelle avvik forelegges brannvesenet før arbeidet utføres.

Med vennlig hilsen
Borre Brann- og Redningskorps, 08.08.94.

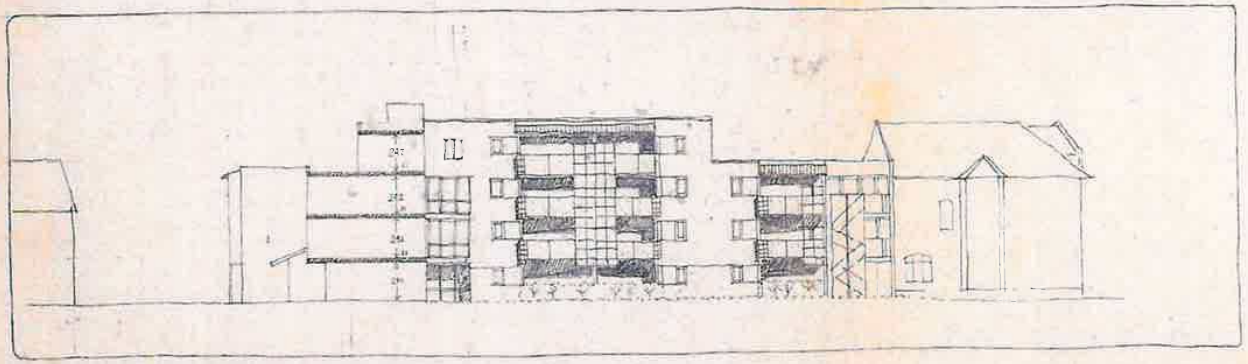
Olaf Milde
branninspektør



FASADE SYD-ØST - MOT STORGATA



FASADE NORD-ØST - MOT ÅSGATA



FASADE NORD VEST - MOT HAGE

REV.: DIV. SKRIFTAK ENDRET 13.10-94.

STORGATA 55 & 57 D-390/94

HORTEN

BORRE KOMMUNE
Teknisk etat
25/11/94
Turid Magnor

OMSORGSBOLIGER

HBBL / BORRE KOMMUNE

FASADER

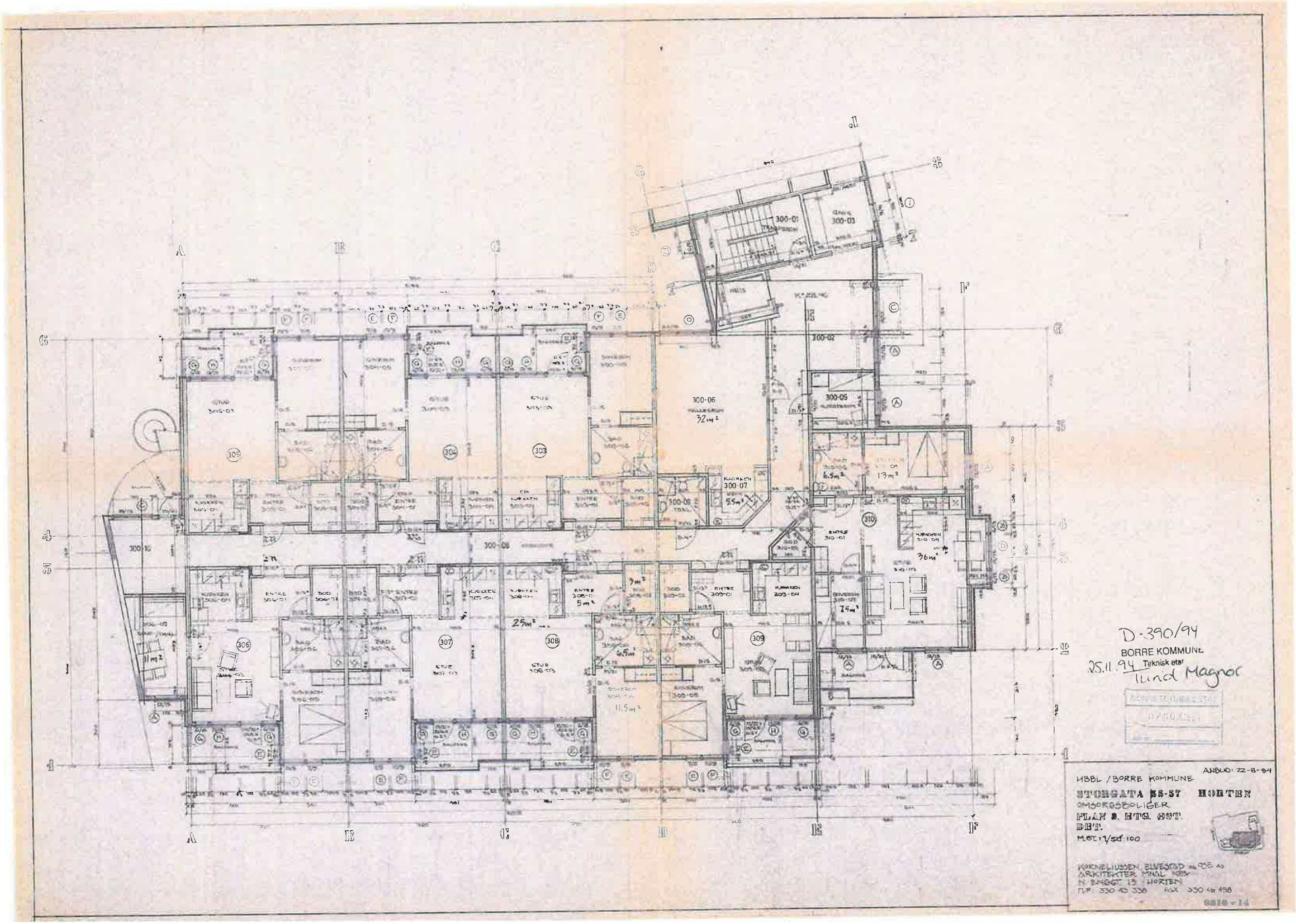
MÅL 1:200

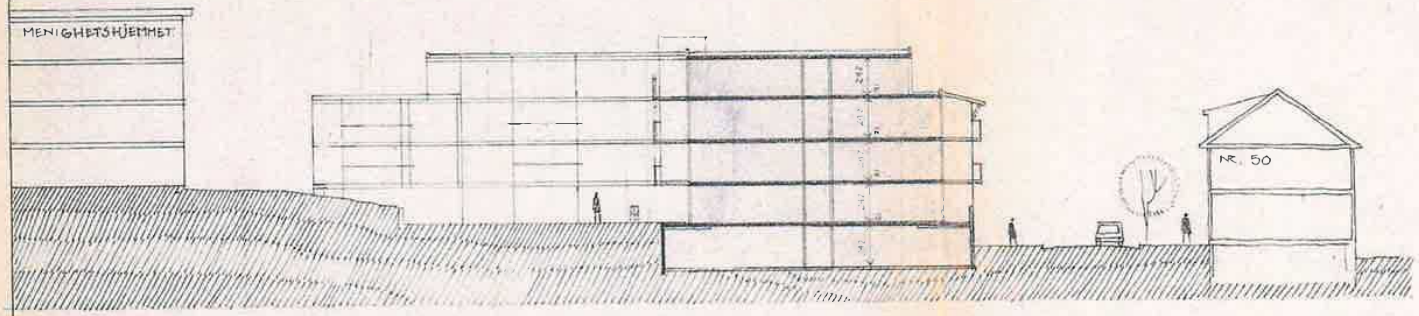
TEKNISK ETAT
07 NOV 1994

KORNELIUSSEN ELVESTAD og OSE AS
ARKITEKTER MNAL
N. ENGGT. 13 - HORTEN
TLF. 330 43 338

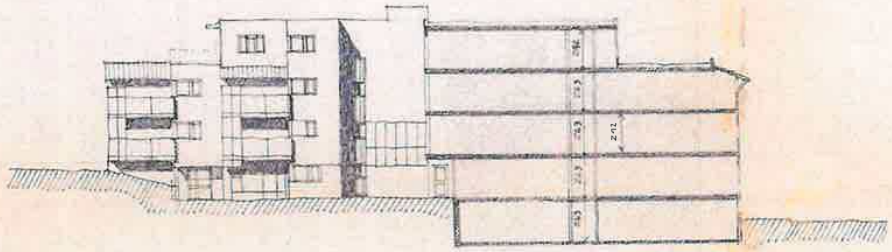
27 JUN 94

D 38 I G & 07

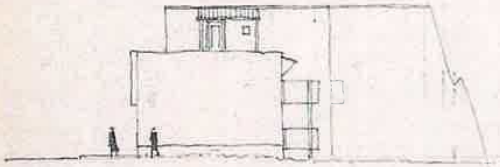

300-01
300-02
300-03
300-05
300-06
32m²
300-07
55m²
300-08
300-09
300-10
25m²
11.5m²
D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Lind Magnor
HBBL / BORRE KOMMUNE
ANBUD: 22-8-94
STORGATA 55-57 HORTEN
OMSORGSBOLIGER
PLAN 2. ETG. 2ST.
DET.
MÅL: 1/50 100
KVIKNELIUSSEN, ELVESTAD AS MNAL MNIF
ARKITEKTER
N. ENGGT. 13 HORTEN
TLF. 330 40 330 FAX 330 46 498
9316 - 14



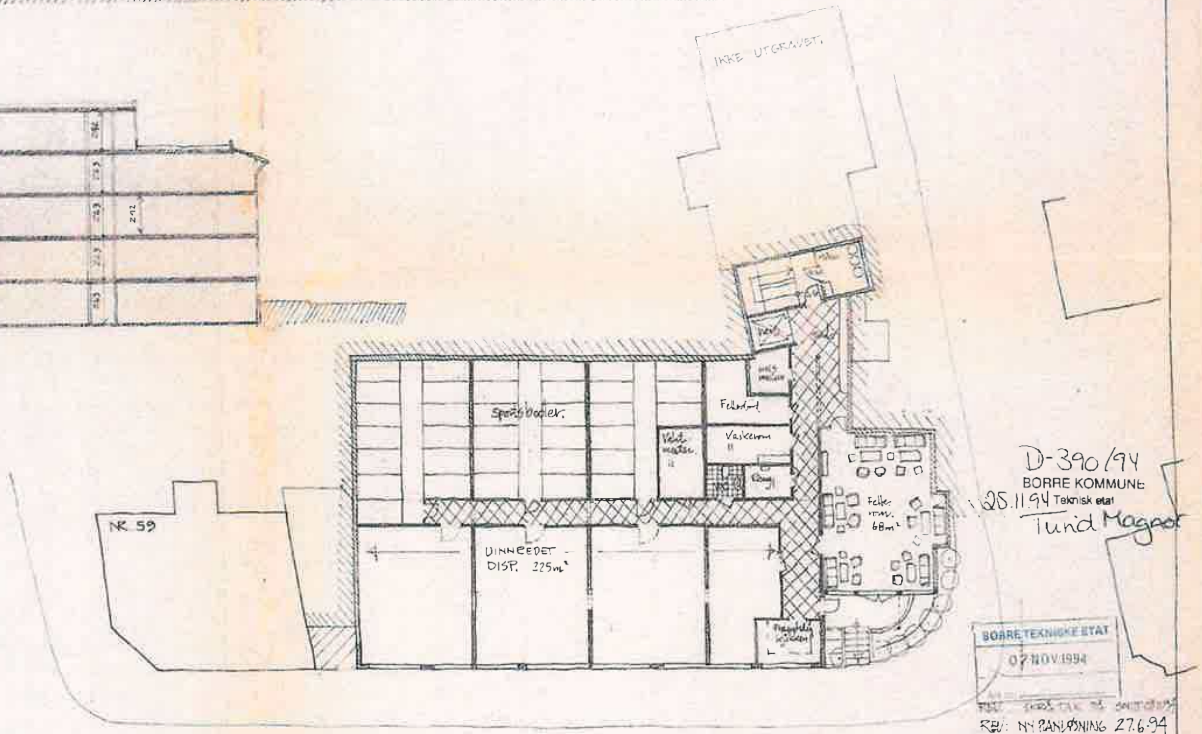
SNITT A-A



SNITT B-B



PASSDE MOT VEST
(MOT MENIGHETS HJEMMET)



STORGATA

D-390/94
BORRE KOMMUNE
28.11.94 Teknisk etat
Tunid Magset

BORRE TEKNISKE ETAT
07 NOV 1994

REV: NY PLANLØSNING 27.6.94

STORGATA 55-57 - HORTEN
OMSORGSBOLIGER - HBBL / BORRE KOMMUNE

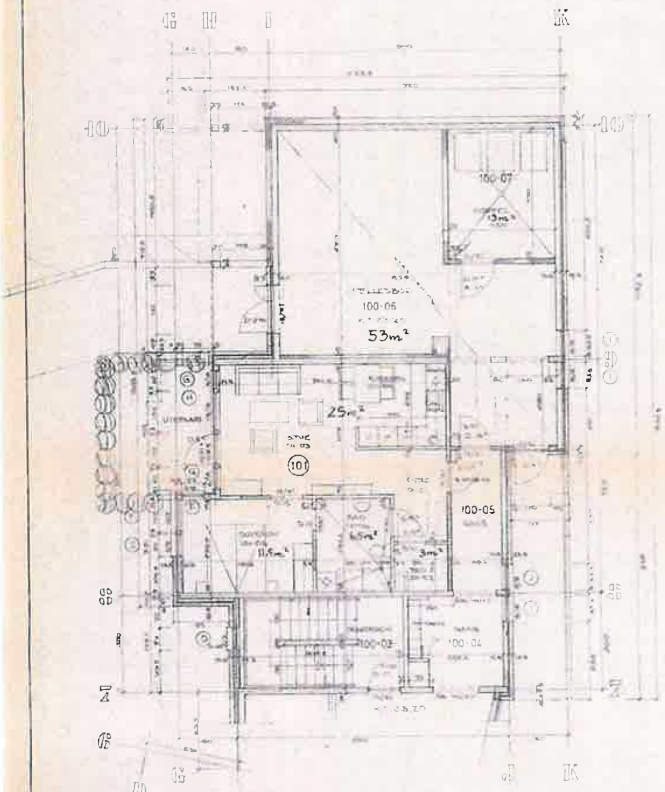
PLAN KJELLER, SNITT

M&L 1:200

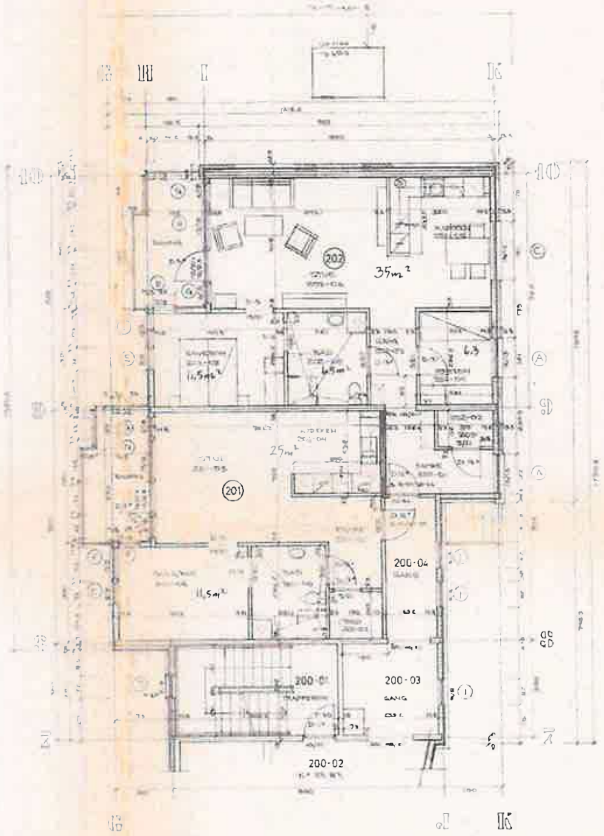
KORNELIUSSEN, ELVESTAD og OSE AS
ARKITEKTER MNAL N. ENGGT. 13 - HORTEN
TLF 330-43 3381

10.6 94 Dag 130

9316 ~ 02



1. ETG.



2. ETG.

D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Turid Magnor

BORRE TEKNISKE ETAT
07. NOV. 1994

DIV. AREALER ANGITT 07.11.94.

ANBUD: 22-8-94

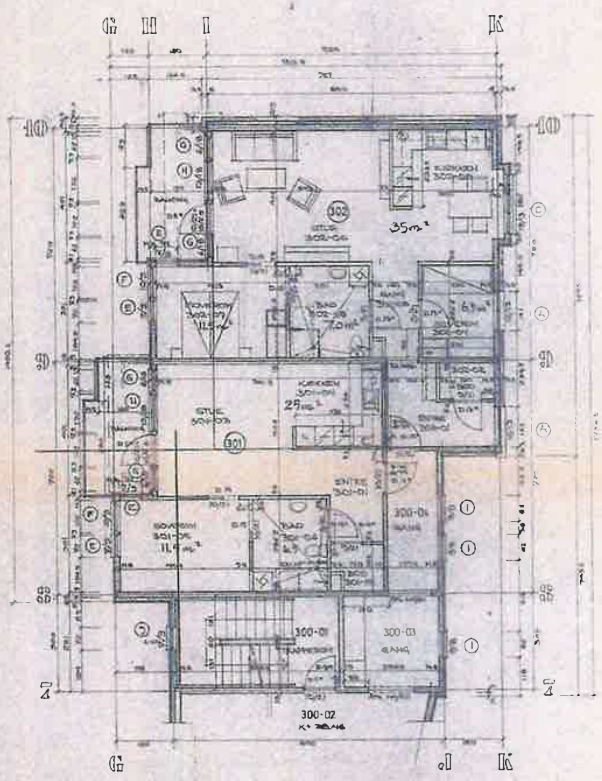
HBEL./BORRE KOMMUNE

STOREGATA 55-57 HORTEN

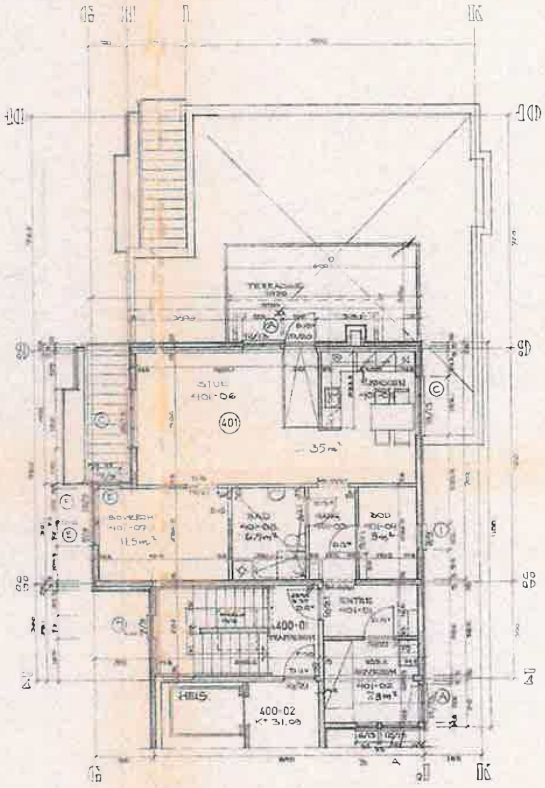
OMDISPONERINGER

PLAN 2. ETG 1:100 M.ST. 1/50 1:100

ARNE HUSEBEKK ELVESTAD og ROE AS
ARKITEKTER MNAL NAL
N-3160 GJ. I HORTEN
TLF: 330 45 338 FAX: 330 46 458



3. ETG.



4. ETG.

D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Tegningsarkiv
Tunid Magnor

BORRE TEKNISKE ETAT
07.NOV.1994

DIV. AREAL ANGITT 3.11.94

FOBL / BORRE KOMMUNE

ANBUD: 22-8-94

STORGATA 55-57 HORTEN

OMSORGSBOLIGER.

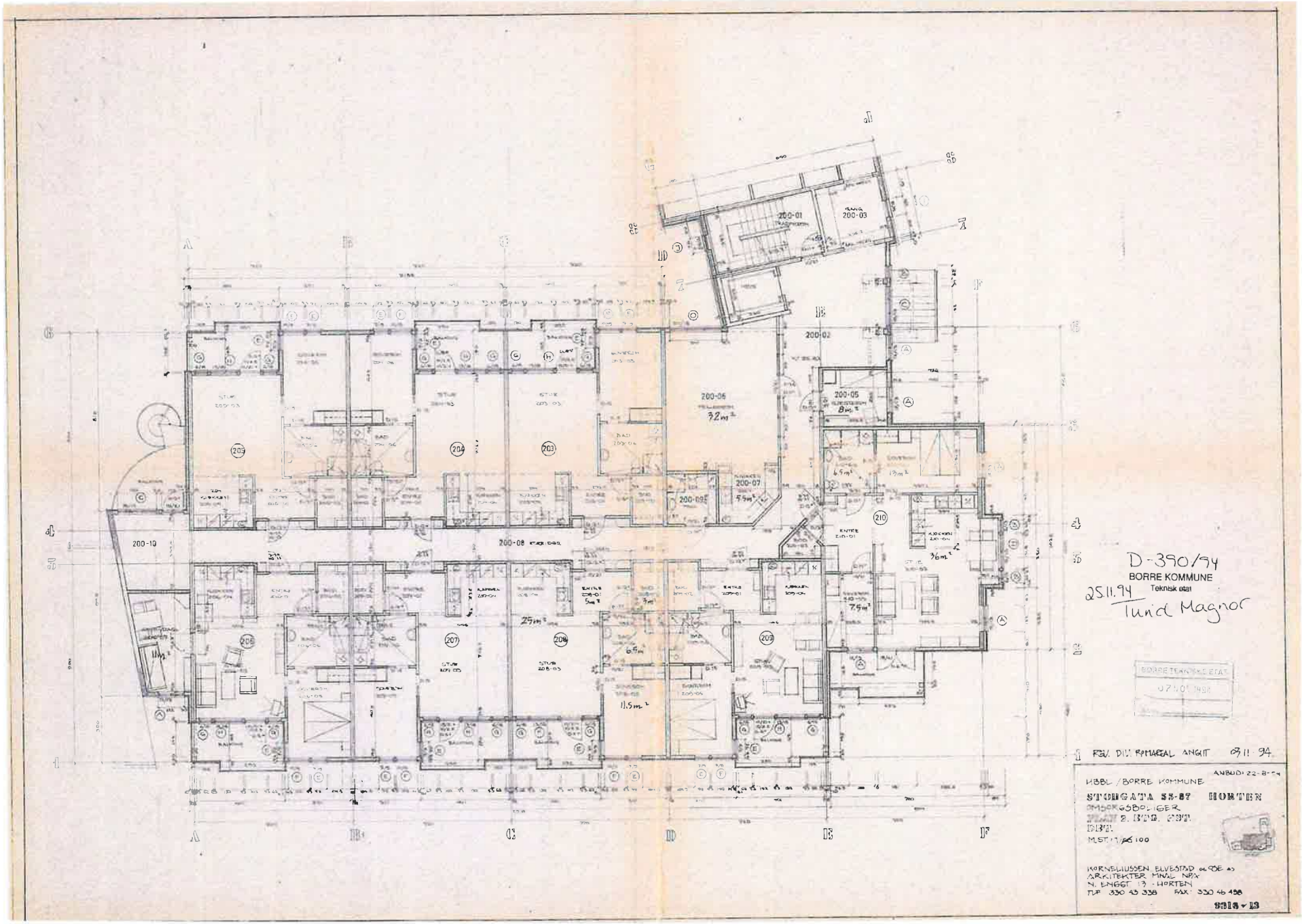
PLAN 3. OG 4. ETG. VEST

DØR.

M. 1:50 / 1:100

KJØRNELIUSSEN, ELVESTAD og ØDE AS
ARKITEKTER MNAL NAL
N. ENGGT 13 - HORTEN
TLF 330 45 338 FAX 330 46 498

SETG nr 15



D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Turid Magnor

BORRE TEKNISKE ETAT
07.01.1995

REV. DIV. ROMAREAL ANGITT 8.11.94

ANBUD: 22-8-94

HBBL / BORRE KOMMUNE

STORGATA 55-57 HORTEN

OMSORGSBOLIGER

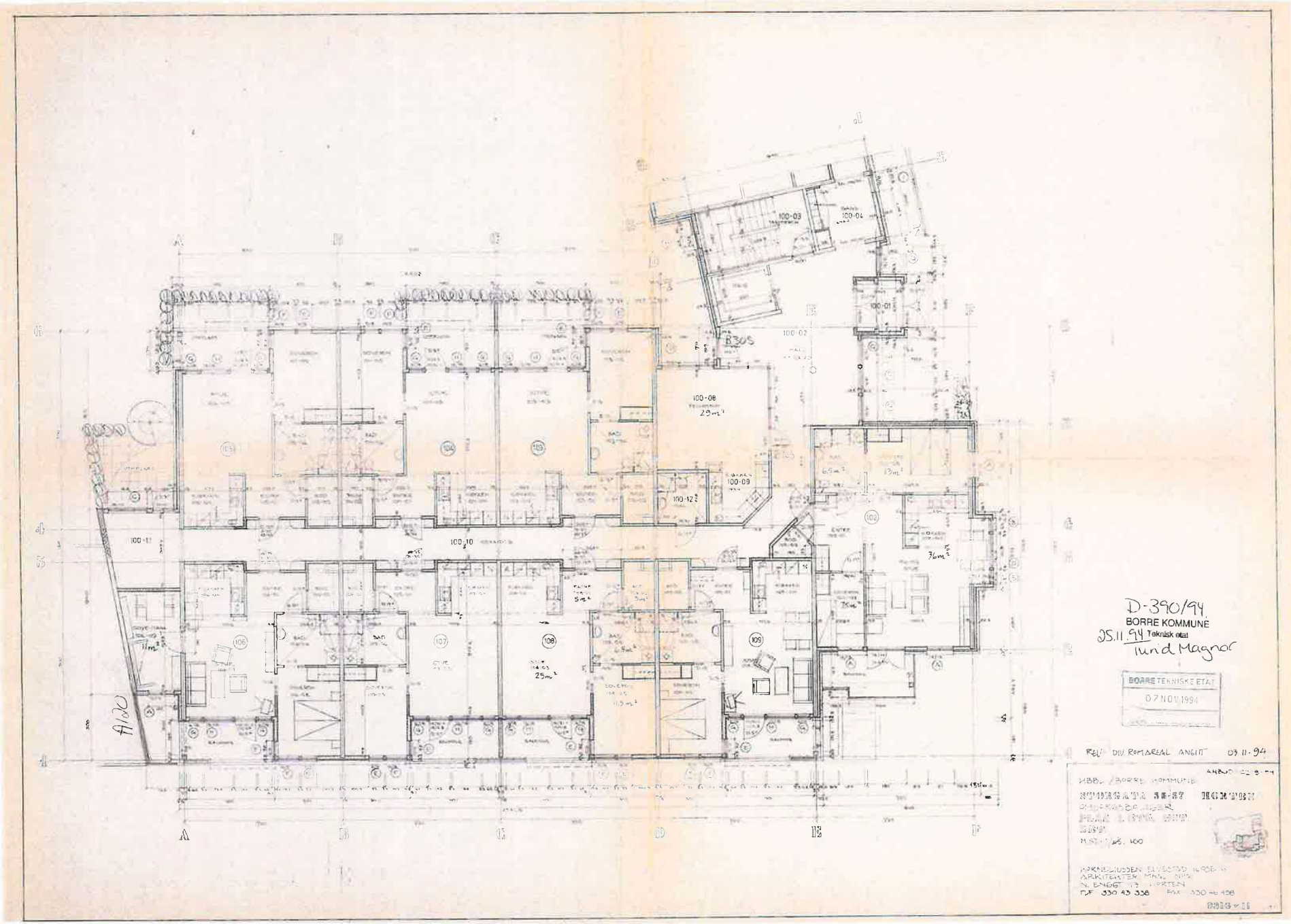
PLAN 2. ETG. 2.VT.

DATO:

M.ST.: 1/50 1:100

KORNELIUSSEN ELVESTAD og ROE as
ARKITEKTER MNAL NAA
N. ENGGT. 13 - HORTEN
TLF 330 45 338 FAX: 330 46 458

9316 - 13



D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Turid Magnor

BORRE TEKNISKE ETAT
07 NOV. 1994

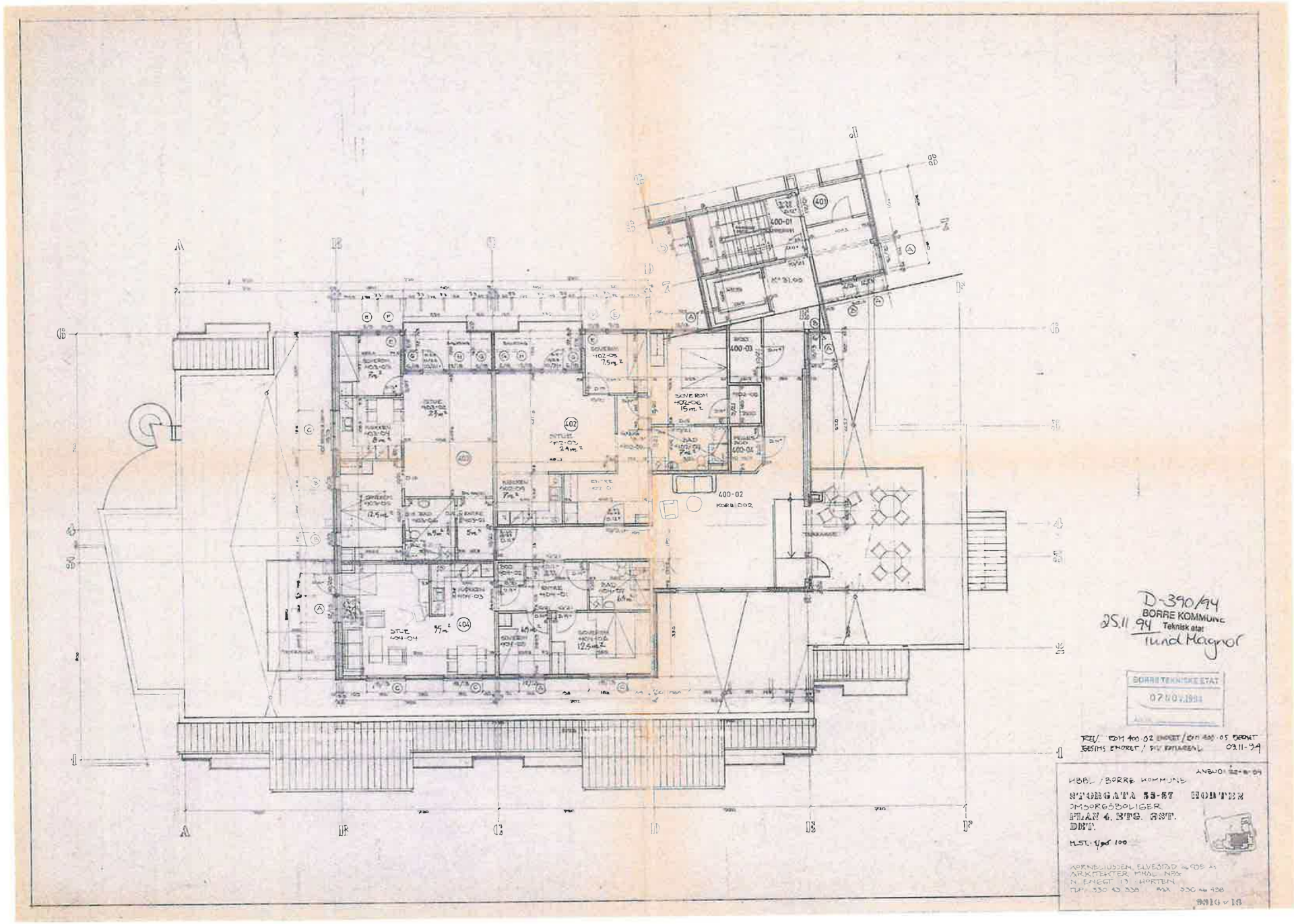
REV. DIV. ROMAREAL ANGITT 03.11.94

ANEND. 22.9.94

HBBL / BORRE KOMMUNE

M. 1:100

HORNNESUDDEN ELVESTAD AS
ARKITEKTER MNAL MNIL
N. ENGGT. 13 HORTEN
TLF 330 43 338 FAX 330 46 458



D-390/94
BORRE KOMMUNE
25.11 94 Teknisk etat
Turid Magnor

BORRE TEKNISKE ETAT
07 NOV. 1994

REV. EDM 400-02 ENDRET / EDM 400-05 SLETTET
IGESIMS ENDRET / DIV ENTALLER 03.11-94

ANBUD 22-8-94

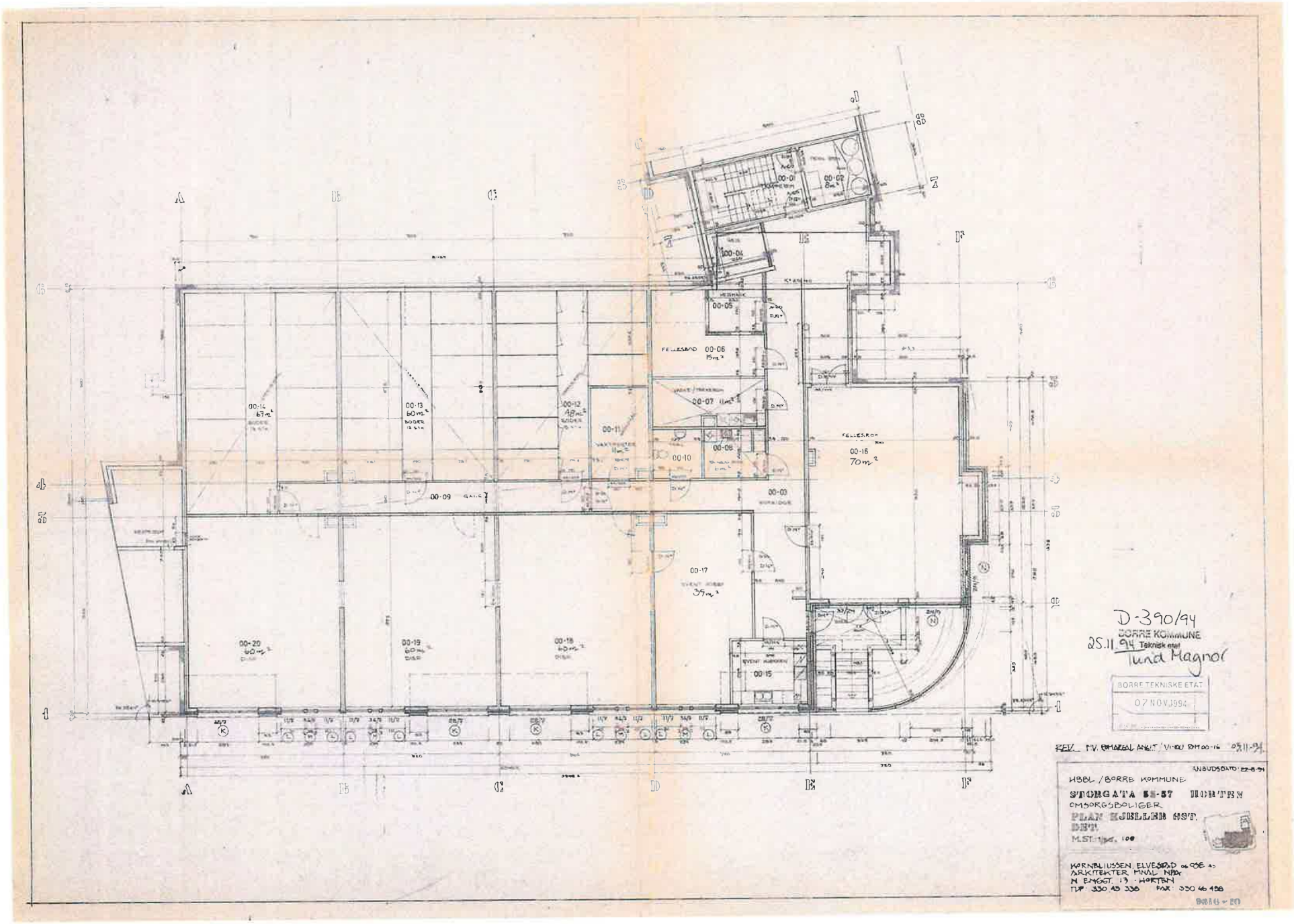
HBBL / BORRE KOMMUNE

STORGATA 55-57 HORTEN
OMSORGSBOLIGER
PLAN 4. ETG. 2ST.
DET.

M.ST.: 1/50 1:100

ARKNE LUSSEN ELVESTAD AS
ARKITEKTER MNAL NAL
N. ENGET 17 HORTEN
TLF: 330 43 330 FAX 330 44 430

9316 v 16



D-390/94
BØRRE KOMMUNE
25.11.94 Teknisk etat
Turid Magnor

BØRRE TEKNISKE ETAT
07 NOV 1994

REV. PV. RØMMEAL ANGLT / VINDU RM 00-16 25.11.94

ANBUDSDATO: 22-8-94

HBBL / BØRRE KOMMUNE
STORGATA 55-57 HORTEN
OMSORGSBOLIGER
PLAN KJELLER 1ST. DET.
M.ST.: 1pc. 100

KORNELIUSSEN, ELVESKAD & OSE AS
ARKITEKTER MNAL NAL
N. ENGGT. 13 · HORTEN
TLF: 330 45 338 FAX: 330 46 458

9316 - 20

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Morten Sundbye Sæstad
Direkte telefon: 949 76 196
Vår ref.: 24/29479 / 24/4255-4
Arkiv: GBNR-128/72, FA-L42
Deres ref.: 5e8ee6fa-4f2b-46c1-be58-8483ad28734f

Dato: 05.07.2024

BLUETEC AS
Stoltenbergs gate 48
3112 TØNSBERG

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		416/24

Storgata 55, 128/72 - solcelleanlegg på tak - Vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3, jfr. § 20-1 for solceller på tak godkjennes på følgende forutsetning:

- Krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden
Ansvarlig søker: Bluetec AS V/ Harald Kristensen. Org.Nr. 918024883
Ansvarlig søkers redegjørelse –sitat:

Det søkes om installering av solcelleanlegg iht. NEK400, som omhandler prosjektering og utførelse av elektrisk lavspenningsinstallasjoner.

Informasjon om prosjektet:

- Eksisterende byggverk.
- Over en bruksenhet og branncelle, men ingen synlig berørte branncelle på tak.
- Branntetting er ivaretatt iht NEK400
- Solcelleanlegget skal monteres på flatt tak.
- Solcellepaneler i delvis svart utførelse.
- Installasjonen er reversibel, og solcelleanlegget kan demonteres i sin helhet.
- Egen søknad til netteier om tilkobling av solcelleanlegget.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 1 datert 28.06.2024.

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Solcelleanlegg på tak	1	918024883 BLUETEC AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 11.06.2024	☑

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	Solcelleanlegg på tak	1	918024883 BLUETEC AS	Ferdigattest	☐

Ansvarlig søker

Navn	BLUETEC AS
Organisasjonsnummer	918024883
Tiltaksklasse	1

Signert av

ANDREAS ANDERSEN på vegne av BLUETEC AS

Følgende tegningsgrunnlag er lagt til grunn for behandling av søknaden:
Situasjonsplan datert 02.07.2024
Plan og fasadetegninger datert 11.06.2024
Søknaden mottatt 28.07.2024. Fullstendig for behandling 02.07.2024

Kommunens faktaopplysninger i saken
Planstatus: Kommuneplanens arealdel, bebyggelse og anlegg
Eiendommens areal: 2105,2 m^2
Bestående bygninger:
8128332-0
8128588-0
161667870-0
161667889-0

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Kommunens vurdering av søknaden
Vurdering av plassering i tiltaksklasse:
Det er ansvarlig søker som skal vurdere oppgavene og foreslå hvilken tiltaksklasse oppgavene skal plasseres i. Ansvarlig søkers forslag til tiltaksklasser skal som utgangspunkt legges til grunn av kommunen. Overprøving av forslag til tiltaksklasser bør forbeholdes forslag som åpenbart er feil. Jfr. byggesaksforskriften (SAK10) §5-3
Kommunen legger til grunn at ansvarlig søker har foretatt en grundig vurdering av tiltaket og på bakgrunn av dette har konkludert med at tiltaket kan plasseres i tiltaksklasse 1

Kommunen vurderer at vilkårene for omsøkt tiltak som oppfylt og godkjenner omsøkt tiltak.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet

Konklusjon
Søknaden om tillatelse til tiltak for solceller på tak godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:
Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og i plan- og bygningsloven m/forskrifter. Dvs krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak

For tiltak som også omfatter vann og avløp skal det innsendes sanitæranmeldelse til kommunalteknisk planavdeling før igangsetting av tiltaket.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8.2.

Ansvar:
Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.
Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.
Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6.

Når kan tiltaket igangsettes:
Dette er en ett trinns søknad hvor tiltaket kan igangsettes ved gitt vedtak.
Kun arbeider som er omsøkt og godkjent, i denne søknaden, kan igangsettes.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år,
jfr. pbl § 21-9.

Krav til ferdigattest:
Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. I denne saken vil det være ansvarlig søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.

Ved søknad om ferdigattest skal følgende sendes kommunalteknisk planavdeling:
Målsatte tegninger som viser endelig beliggenhet av utvendige vann – og avløpsledninger, jfr. Sanitærreglement for Horten kommune.

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

Regning på behandlingsgebyr, jfr. betalingssatsdokument § 3.2, kr 6400,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

James Stevenson
Fagleder

Morten Sundbye Sæstad
rådgiver

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1523871	3_TEGN_TegningNyFasade_Tegninger.pdf
	1525202	Storgata 55, 128/72 - solcelleanlegg på tak- situasjonsplan på mail

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0198 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3359428/22952892
Bestilling: C3 2023-12-06 (3) 102

Dato
06.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5438	28	25.10.1999	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	128	72	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

MÅLEBREV

X med grensejustering

Kommune	J.nr.
0701 BORRE	25/94
	Målebrev nr. 6399
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	128	512	
	Bruksnavn / adresse: Åsgata 4		
Areal	1262,5 m^2		

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

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato	07.06.1994
Rekvirent	A/L Horten Boligbyggelag
Bestyrer	Øystein Berg
Forretning	Kartforretning med grensejustering mellom gbnr. 128/72 og gbnr.128/512. Et areal på 8.2 m2 ble fradelt gbnr. 128/72 og tillagt gbnr. 128/512. Tidligere målebrev over d.e. annuleres.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Horten	6.8.1999	Øystein Berg	

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel TINGLYST
HORTEN
DAGBOKNR: 5438

Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

Doknr 5438 Tinglyst 25 10 1999 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
128	512	

Representasjonspunkt (X, Y, Z)	
157305,51	-13559,99

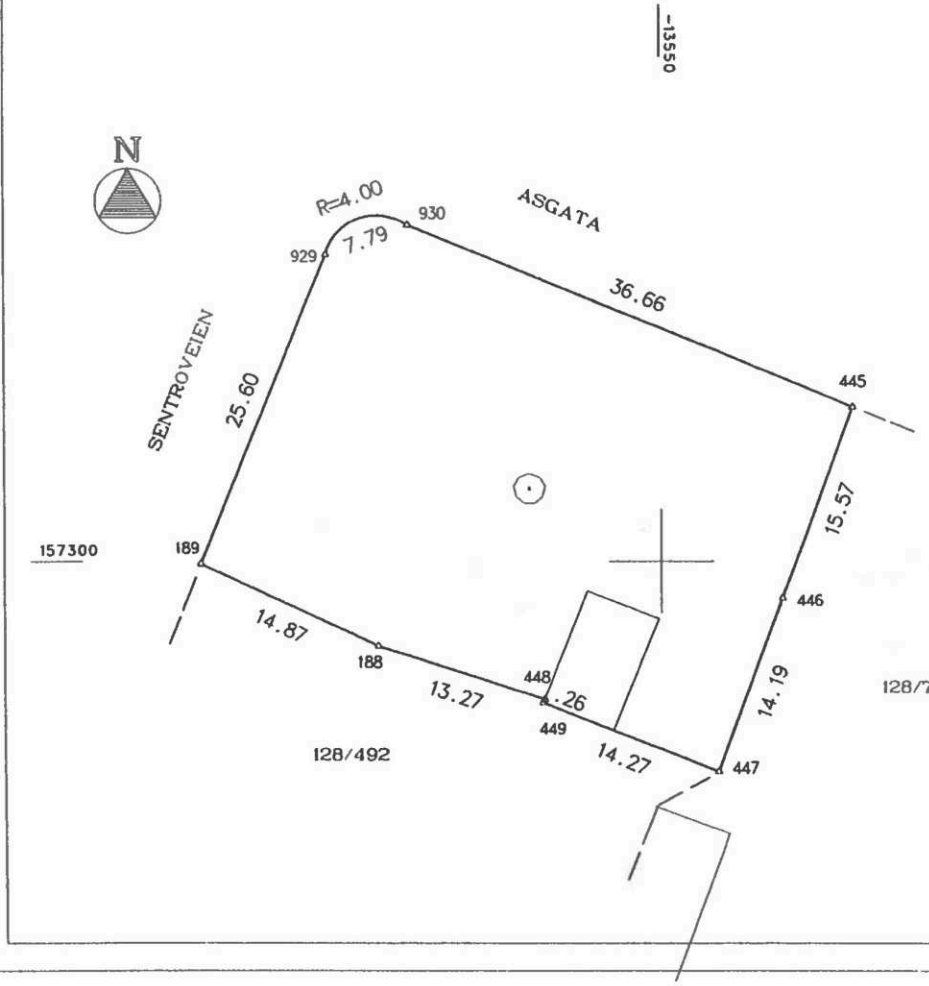
Kartblad		X	Landsnett
NGO III	CL033-1-16		

Målestokk	Areal
1 :500	1262,5 m^2

J.nr.
25/94

Målebrev nr.
6399

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
189	157299,81	-13584,98	14,87		Grensepunkt, markmålt
188	157293,50	-13571,52	13,27		Grensepunkt, markmålt
448	157289,45	-13558,88	,26		Grensepunkt
449	157289,21	-13558,98	14,27		Grensepunkt i hushjørne
447	157283,91	-13545,73	14,19		Grensepunkt, markmålt
446	157297,21	-13540,78	15,57		Grensepunkt i gjerdestolpe
445	157311,79	-13535,34	36,66		Grensepunkt i gjerdestolpe
930	157325,84	-13569,20	7,80	4,00	Grensepunkt, markmålt
929	157323,55	-13575,41	25,60		Grensepunkt, markmålt



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0198 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3359424/22952872
Bestilling: C3 2023-12-06 (3) 101

Dato
06.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3169	28	16.6.1995	SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	128	72	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1995/3169/28
Uthentet 2023-12-07 10:53

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registeret

GAB

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)

Til tinglysingsmyndigheten i

TINGLYST
16 JUNI 1995
Borre kommune HORTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 3169

Rekvirentens navn og adresse:

A/L Horten Boligbyggelag
Storgata 26
3181 HORTEN

BORRE TEKNISKE ETAT
26 APR. 1995
Ark.nr.

1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger)

Borre kommune.

2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4–3 i delingsloven av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bruksnavn/Adresse
128	72			Storgata 55
128	266			Storgata 57

Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bruksnavn
128	72			Storgata 55

Horten, (Sted) 25. april 1995 (Dato)

Underskrift
Pr HBBL Rolf Mikaelsen

Merknad:
Før krav om sammenføying leveres til tinglysingsmyndighetene, må kravet være undertegnet av den som har grunnbokhjemmel til eiendommen.
Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyning kan skje, jfr. delingslovens § 4–3, 3. ledd.
Opplysninger om heftelser m.v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.

Horten Boligbyggelag

FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)

3 Kommunenummer: 0701

4 Bestående bruk etter sammenføying	Gnr. 128	Bnr. 72	Festenr.	Seksjonsnr.	Bruksnavn/festets navn
5 Areal etter sammenføying	Areal 1841 m²	Kilde: 1 [X] Målebrev; 2 [ ] Registrer-ingsbrev; 3 [ ] Midlertidig forretning; 9 [ ] Annet			
6 Bruk av grunn	B [X] Bolig; F [ ] Fritids-eiendom; L [ ] Landbruk/fiske; K [ ] Kommunikasjon/tekniske anlegg; I [ ] Industri bergverk				
	V [ ] Forretning og sentrum; O [ ] Institusjon; N [ ] Verne-områder; P [ ] Friareal/idrettsanl.; A [ ] Annet; U [ ] Uoppgitt				
7 Kartblad Koordinater på det bestående bruk	Kartblad CL033-1-16	Koordinatsystem 157285	x-koordinat -13526	y-koordinat	z-koordinat

Det attesteres at vilkårene for sammenføying er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføying».

15/6-95 (Dato) Underskrift

BORRE KOMMUNE
Oppmålingsvesenet
Stempel

FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)

8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagbokført)

Dag Mnd. År
19
Dato

Doknr: 3169 Tinglyst 16.06.1995 Emb. 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
16 JUNI 1995
HORTEN SORENSKRIVEREMBETE
Stempel
DAGBOKNR: 3169

Merknader:

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Statens kartverk 11-90 T-025

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0198 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3359423/22952867
Bestilling: C3 2023-12-06 (3) 100

Dato
06.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
821	28	14.6.1951	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	128	72	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/821/28
Uthentet 2023-12-07 10:52

Dagb. nr. 821-1951 14/6.
Horten Sorenskriverembede

E r k l æ r i n g.

Undertegnede eier av Storgaten 57 erklærer herved at det i Horten bygningsråd den 25. mai 1951 tillatte tilbygg for toalettanlegg og utvidelse av restaurant, bygningsråds jnr. 84/51, er av rent midlertidig art, og at tilbygget i lihet med denne bygning forøvrig skal fjernes på bygningsrådets forlangende uten utgift for Horten kommune.

Jfr. også erklæring av 8. mai 1948, tinglyst den 13. mai 1948.

H o r t e n , den 11. juni 1951.

E. Smørsting.

Gjenpartens rigtighet bekreftes.
Horten sorenskriverembede 10

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0198 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3359426/22952882
Bestilling: C3 2023-12-06 (3) 99

Dato
06.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3658	28	22.7.1999	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	128	72	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

MÅLEBREV

X med grensejustering

Kommune	J.nr.
0701 BORRE	25/94-12/95
	Målebrev nr. 6392
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	128	492	
	Bruksnavn / adresse ASYLGATA 4A-B		
Areal	1141,3 m^2		

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

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato	07.06.1994 / 07.03.1995 .
Rekvirent	Borre kommune/Horten BBL
Bestyrer	Øystein Berg
Forretning	Kartforretning med grensejustering mellom gbnr.128/492 og gbnr. 128/512, samt mellom gbnr.128/492 og gbnr.128/72. Et areal, stort 10.7 m2, ble fradelt gbnr.128/492 og tillagt gbnr.128/512. Samtidig ble et areal, stort 53.8 m2, fradelt gbnr.128/492 og tillagt gbnr. 128/72. Tidligere målebrev over d.e. annuleres.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Horten	22.7.1999	Øystein Berg	

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
22 JULI 1999
HORTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 3658

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr. 3658 Tinglyst 22.07.1999 Emb. 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GEMINI

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
128	492	

Representasjonspunkt (X, Y, Z)
157278,83 -13572,18

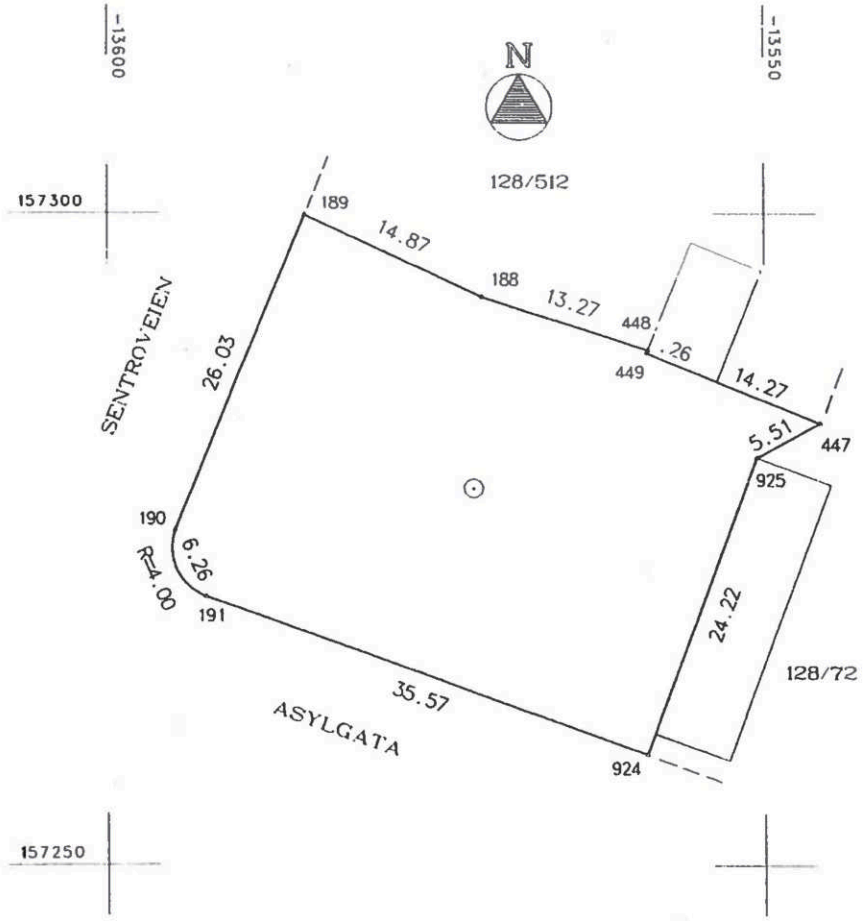
Kartblad		X	Landsnett
NGO III	CL033-1-16		

Målestokk	Areal
1 :500	1141,3 m²

J.nr. 25/94-12/95

Målebrev nr. 6392

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
189	157299,81	-13584,98	26,03		Grensepunkt, markmålt
190	157275,68	-13594,75	6,26	4,00	Grensepunkt, markmålt
191	157270,55	-13592,40	35,57		Grensepunkt, markmålt
924	157258,52	-13558,93	24,23		Grensepunkt, markmålt
925	157281,26	-13550,56	5,51		Grensepunkt i hushjørne
447	157283,91	-13545,73	14,27		Grensepunkt, markmålt
449	157289,21	-13558,98	,26		Grensepunkt i hushjørne
448	157289,45	-13558,88	13,27		Grensepunkt
188	157293,50	-13571,52	14,87		Grensepunkt, markmålt



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-23-0198 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 3359427/22952887
Bestilling: C3 2023-12-06 (3) 98

Dato
06.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5437	28	25.10.1999	MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801 HORTEN	128	72	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
0701 BORRE	25/94-12/95
	Målebrev nr. 6400
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	128	72	
	Bruksnavn / adresse: Storgata 55-57		
Areal	2105,9 m²		

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

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato	07.06.1994 / 07.03.1995
Rekvirent	A/L Horten Boligbyggelag Borre kommune
Bestyrer	Øystein Berg
Forretning	Kartforretning over gbnr. 128/72. Tidligere målebrev over d.e. annuleres.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Horten	6.8.1999		Øystein Berg

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

5437

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr 5437 Tinglyst 25 10 1999 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GEMINI

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
128	72	

Representasjonspunkt (X, Y, Z): 157281,59 -13526,91

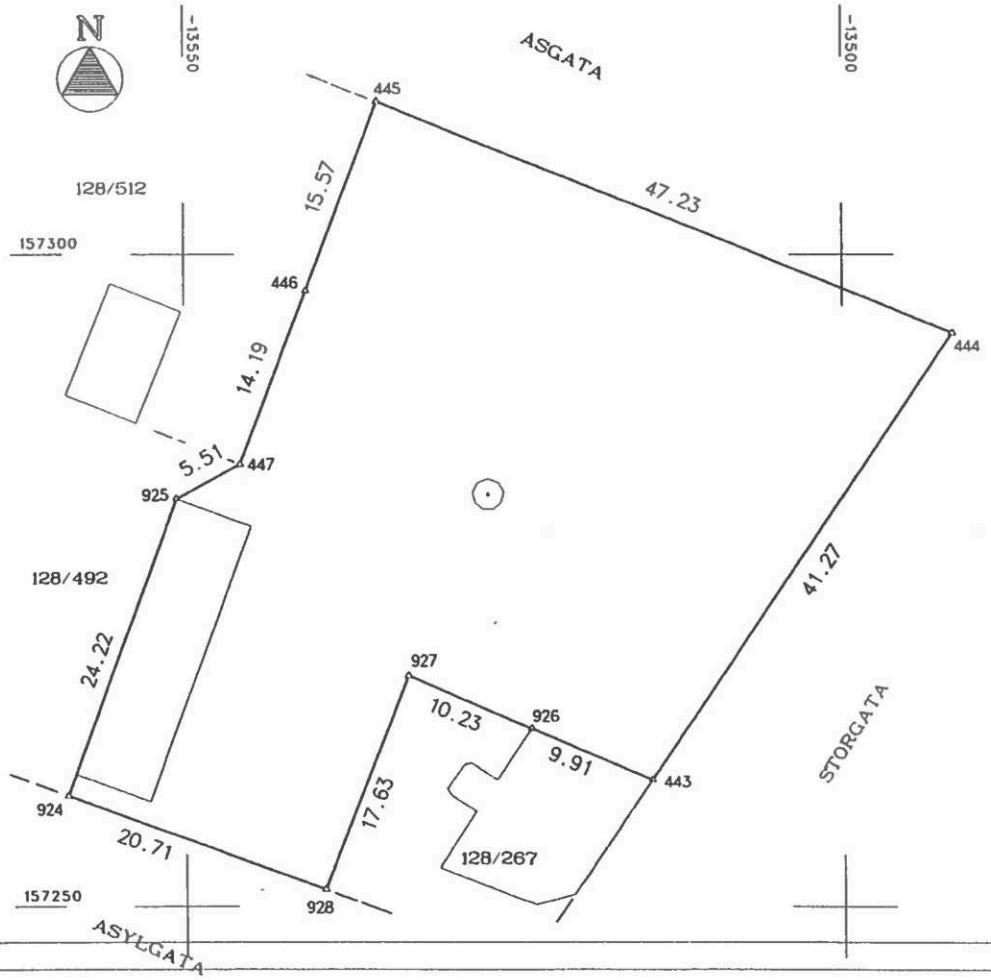
Kartblad		X	Landsnett
NGO III	CL033-1-16		

Målestokk	Areal
1 :500	2105,9 m²

J.nr.: 25/94-12/95

Målebrev nr.: 6400

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
445	157311,79	-13535,34	15,57		Grensepunkt i gjerdestolpe
446	157297,21	-13540,78	14,19		Grensepunkt i gjerdestolpe
447	157283,91	-13545,73	5,51		Grensepunkt, markmålt
925	157281,26	-13550,56	24,23		Grensepunkt i hushjørne
924	157258,52	-13558,93	20,71		Grensepunkt, markmålt
928	157251,32	-13539,51	17,63		Grensepunkt, markmålt
927	157267,74	-13533,09	10,23		Grensepunkt, markmålt
926	157263,67	-13523,70	9,91		Grensepunkt i hushjørne
443	157259,73	-13514,61	41,27		Grensepunkt i hushjørne
444	157293,98	-13491,59	47,23		Off. godkj. gr.mrk i jordf. st



3
8-11-27 Rkp. kr. 14,50 U t s k r i f t 291

av

rettsbok for Mellom Jarlsberg byrett.

// //

År 1927 den 23 september blev rett holdt i rettslokalet i Horten.

Rettens formann: Herman Olsen, bydommer.

Domsmenn: 1. Christian Reine 2. sepefabrikant J. Jacobsen, 3. kulhandler Peder Nilsen og verksmester Andreas Taarvig, Sak nr. 3/1927.

Saksøker: Hortens kommune.

Processfuldmektig: Overrettssakfører Christophersen.

Saksøkt: fru Lena Hansen ved søn Eivind Hansen Smørsten ifl. fuldmagt, L. J. Hansen, Hans , Christian Nilsen, Sofus Berg, Aslak Lønnegraf og Hans Strand ved gårdens bestyrer Ole Haugen, Christian H. Rastad ved sønnen H. Rastad, Osvald Hansen og pensionist Thv. Nilsen Tø.

Saken gjelder: Ekspropriationssakjøn vedkommende utvidelse av Storgaten på vestre side av Aasgaten og sydover til Theresens gate.

Tilstede: Hortens kommune ved borgermesteren, byingeniøren og processfuldmegtigen samt samtlige saksøkte med undtagelse av Edvard Skoppum og Hans Nilsen som antokes at ville fremmøte på åstedet.

Der blev ikke fremsatt nogen bemerkning om rettens sammensetning.

Skjønsmann Taarvig avgav nu forsikring som bestemt i domstollovens § 100, medens de øvrige skjønsmenn tidligere har avgitt denne forsikring.

Christophersen fremla 1. processfuldmagt av 23 f. mnd. 2. formannsskapets beslutning av 15 f. mnd. 3. reguleringskommisionens beslutning av 19 f. mnd. 4. kommunedokument nr. 5 for 1927. 5. kartskisse av Storgaten, 6. stevning av 23 f. mnd. 7. do. der har vært forkyndt for fru Helle Becker og 8. mennsopnevnelse forkyndt for do. 8. notater om adkomsten til tomten.

Christophersen begjærte forrettningen fremmet foreløbig som forsøkstakst. Efter korrespondance med fru Helle Becker antokes

292

kun ikke at ha interesse av at møte.

Retten og partene begav sig derefter på åstedsbefaring.

Efter endt åstedsbefaring og efter rådslagning for lukkede døre avgav skjønsretten sådant

skjøn:

Skjønsrettenshar ved avgivelsen av sitt skjøn gått ut fra at den grund, som skal avstås er overensstemmende med den fremlagte kartskisse, som er utarbeidet på byingeniørkontoret.

Skjønnet er enstemmig .

I henhold til det anførte avgaves sådan

Skjønnsslutning:

I 57
1. Edvard Skoppum, Storgaten nr. 55.

a. grundavståelse, erstatning 68m², hvorav 37 m² utenfor 12,5 m,s bredde, kr. 4, - pr. m²

b. erstatning for et asketre kr. 10, - .

I 57
II. Fru Lena Hansen, nr. 57 og 59.

a. erstatning for grunden 138 m²; hvorav 60m² utenfor 12,5 m,s bredde, kr. 4, - pr. m² .

b. erstatning for et plommetre og diverse ripsbusker kr. 250, - .

c. erstatning for flytning av gjerde kr. 200, -.

I 55
III. L. J. Hansen, Storgaten nr. 61, Horten.

a. grundavståelse, erstatning for 158 m², hvorav 79 m² er utenfor 12,5 m,s bredde, samt 2m² for brukket hjørne kr. 4,-pr. m².

b. erstatning for 10 plommetrær kr. 650,-.

c. erstatning for flytning av gjerde kr. 200,-.

I 53
IV. Hans Christian Nilsen, Storgaten 63, forlanger ingen takst,

I 53
V. Sofus Berg, Storgaten 65 forlanger ingen takst .

I 51
VI. Aslak Lønnegraf og Hans Strand, ved Ole Haugen Storgaten 65.ª

a. erstatning for grunden 63 m², hvorav 10 m² utenfor 12,5 m,s bredde kr. 4,- pr. m².

293

b. for flytning av gjerde kr. 85,-.

I 49

VLL Christian W.Rastad, Storgaten nr. 67.

a. erstatning for grunden 73 m², hvorav 41 m² utenfor 12,5 m,s bredde kr. 4,- pr. m².

b. erstatning for endel frukttrær og bærbusker kr. 270,-

c. flytning av gjerde kr. 150,-.

I 47

VIII Osvald Hansen, Storgaten nr. 69.

a. erstatning for grunden 69 m², hvorav 42 m² utenfor 12,5 m,s bredde kr. 4,- pr. m².

b. erstatning for 4 plommetrær kr. 300,-.

c. flytning av gjerde kr. 175,-.

I 45

IX. Theodor Nilsen Pø, Storgaten nr. 71.

a. erstatning for grunden 87 m², hvorav 58 m² utenfor 12,5 m,s bredde, hvortil kommer 2 m² for brukket hjørne kr. 4,- pr. m².

b. flytning av gjerde kr. 200,-.

c. erstatning for endel bærbusker kr. 60,-.

Skjønnet blev derefter for åpnede døre oplest.

Tilstede var saksøkeren ved borgermesteren, byingeniøren samt processfuldmegtigen.

Saksøkeren vedtok skjønnet som forkyndt .

Ingen av de saksøkte møtte, men vil av formannen bli underrettet om utfaldet.

Retten hevet

Herman Olsen. And.Taarvig. Jac. Jacobsen

Chr. Reine. P. Nilsen

----------000000000000----------

Herfor til statskassen 1,60 - en krone og seks ti øre av gjort ved stempelmerke.

Utskriften riktighet bekreftes.

Herman Olsen.

8/11

Gjenpartens rigtighet bekræftes.
Mellem Jarlsberg sorenskriverembede 25/4 1927

Unni Foss Olsen
fung.

Notater