PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

ELGFARET 25B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

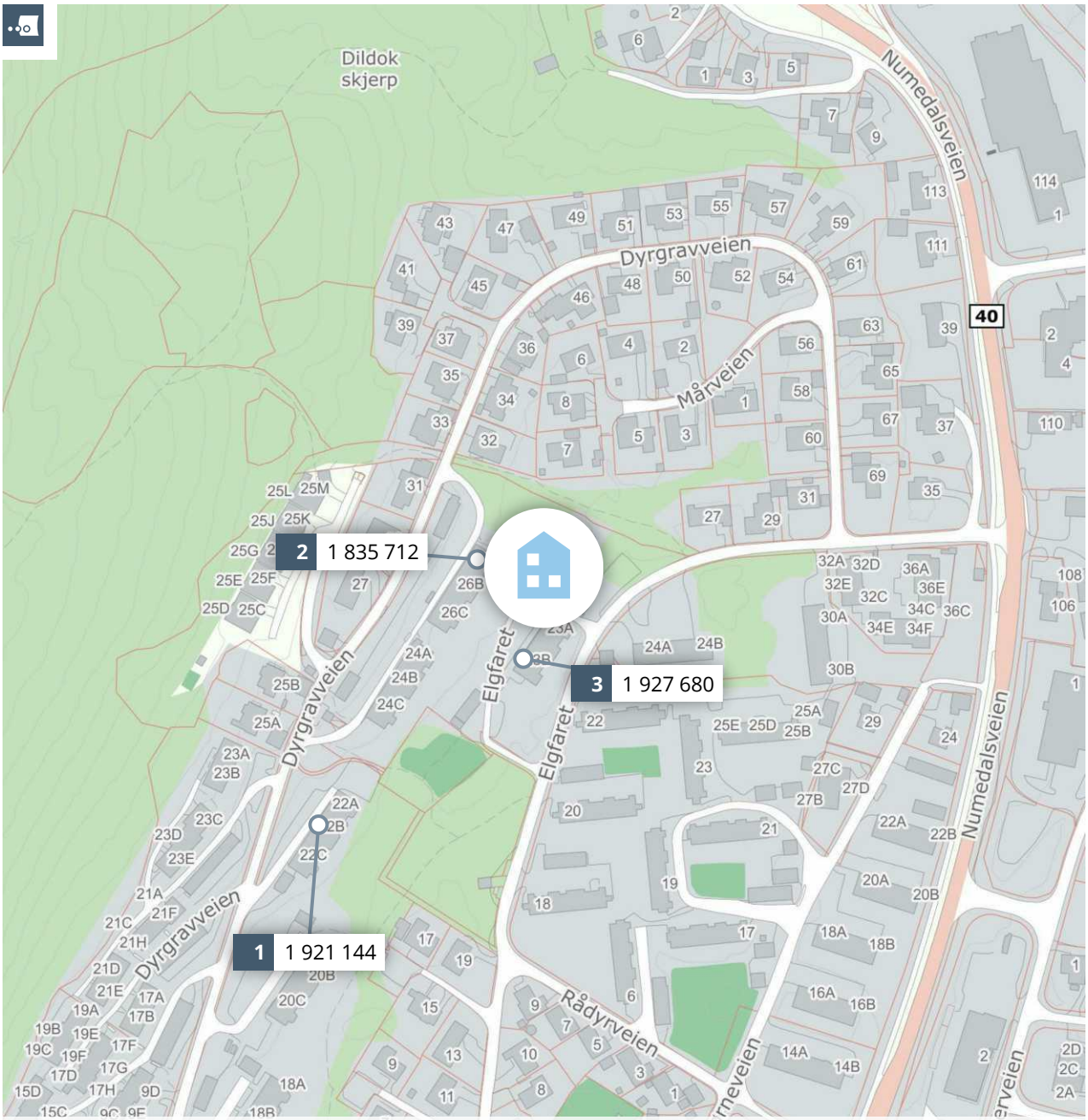
Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ELGFARET 25 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 23.09.2026

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: Magnus Fevang Landgraff.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Elgfaret 25 B, 3617 KONGSBERG

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1972

GNR 7717 BNR 80 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3303 KONGSBERG GRUNNKRETS DYRGRAV

Verdivurdert til

1 900 000

106 614	2 006 614	41 804
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	48 m²	9 m²	- m²	9 m²	- m²	- m²
Byggeår						1972

Fellesutgifter	4 687
Formue	27 681
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dyrgravveien 22 B 44 m² 1973 1. etg 1 sov				20.02.2026	1 650 000	**1 775 000**	146 144	1 921 144	**43 662**
2	Dyrgravveien 26 A 39 m² 1972 - etg 1 sov				22.04.2026	1 450 000	**1 750 000**	85 712	1 835 712	**47 070**
3	Elgfaret 23 B 48 m² 1972 3. etg 1 sov				22.05.2025	1 690 000	**1 810 000**	117 680	1 927 680	**40 160**

Velkommen til Elgfaret 25B – en lys 2-roms leilighet i 1. etasje på Skavanger. Boligen har 48 m² internt bruksareal og en praktisk planløsning med entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Stuen har plass til både sofagruppe og spisebord, og peisovnen gir ekstra varme på kjølige dager. Herfra er det utgang til en overbygd, østvendt balkong på ca. 9 m², med morgensol og utsyn mot grønne omgivelser. Kjøkkenet har innredning fra Drømmekjøkkenet med glatte fronter og fliser over benken. Soverommet har plass til dobbeltseng og skyvedørsgarderobe. Badet ble renovert i 2011 og har flislagte overflater, varmekabler og dusjnisje.

To boder i kjelleren gir lagringsplass. Boligen ligger i et etablert område med nærhet til skog og turmuligheter, treningssenter, Kongsberghallen og Idrettsparken. Dagligvarebutikk er innen gangavstand, og bussholdeplassen ligger omtrent 200 meter unna. Kongsberg sentrum med butikker og øvrige servicetilbud nås med en kort kjøretur.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.05.2023	02.06.2023	13.07.2023	1 600 000	1 600 000	131 338	1 731 338	
03.01.2017	24.11.2016	03.01.2017	-	1 200 000	184 609	1 384 609	1
19.10.2010	05.11.2010	05.01.2011	920 000	920 000	51 905	971 905	
20.03.2003	20.03.2003		-	680 000	0	680 000	1

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

Leiligheter til salgs i DYRGRAV grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

1.8M

1 676 000 Prisantydning i snitt

1.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i

27
dager

Leiligheter solgt i DYRGRAV grunnkrets siste 6 mnd

14
leiligheter solgt

1.8M

1.7M

1 654 000 Salgspris i snitt

1 587 000 Prisantydning i snitt

1.5M

1.4M

Solgt i snitt i løpet av

28
dager

for 4.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

46 381 KONGSBERG kommune i snitt siste 6 mnd

41 804 Elgfaret 25 B Totalpris 2 006 614

38 949 DYRGRAV grunnkrets i snitt siste 6 mnd

Fagtakst

Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Gnr: 7717
Bnr: 80
Snr: 0
Anr: 16

Tilstandsrapport



Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1972

BRA: 57 m²

BRA-i: 48 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG2	TG3	TG-IU
1	8	5	0	1

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik.

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

TG-1

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik.

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

TG-2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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

TG-3

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG-IU

TG-IU

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

INFO: For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Dette rapportsystemet er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), gjeldende fra 01.01.2026, fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, herunder krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnadsestimat ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600:2025 som metodisk verktøy, der denne utdyper og støtter opp under forskriftens krav. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600:2025, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Vurderingene er risikobaserte og tar utgangspunkt i normalt god byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet, justert for alder, bruk og vedlikehold.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, som tilleggsbygninger (garasje, boder), støttemurer, etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal opplyses dersom slike bygningsdeler eller installasjoner ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
22.01.2026

Rapportdato
04.02.2026

Hjemmelshavere

Navn
Anna Bakke Ljosland

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Nei



Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

Følgende premisser og forutsetninger er lagt til grunn ved denne takseringen:
1. Befaring og inspeksjonsomfang:
Befaring ble gjennomført ved visuell inspeksjon av tilgjengelige deler av bygningen.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen. Øvrig deler er sameiet sitt ansvar.

2.Dokumentasjon og informasjon:
Vurderingene er basert på opplysninger gitt av eier og/eller forretningsfører, samt tilgjengelig dokumentasjon som byggetegninger og ferdigattest.
Det er kontrollert om bygningen er i samsvar med godkjente byggetegninger eller offentlige tillatelser.

3.Vurderingsgrunnlag og metode:
Standard og tilstand er vurdert etter skjønn, med referanse til normal bruksslitasje og alder. Teknisk levetid og gjenværende brukstid er estimert etter NS 3600 og levetidstabell.
4.Forbehold og begrensninger
Det tas generelt forbehold om skjulte feil, mangler eller skader som ikke kan avdekkes ved visuell befaring.

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsak og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2025 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan settes basert på alder når en vesentlig del av bygningsdelens erfaringsbaserte funksjonstid er oppbrukt, selv om det ikke er registrert konkrete skader eller funksjonssvikt.
Dette vurderes normalt når komponenten har passert om lag 50–75 % av forventet levetid, og innebærer at det foreligger økt risiko for svikt og redusert funksjon over tid. Formålet er å gi en risikobasert tilstandsangivelse og synliggjøre behov for oppfølging, vedlikehold eller planlegging av utskifting.

5. Informasjon om boligen

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Areal

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	57	48	9	0	9
Totalt m2	**57**	**48**	**9**	**0**	**9**

Gulvareal

Etasje	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)	GUA (gulvareal)
1. etasje	57	0	57
Totalt m²	**57**	**0**	**57**

1. etasje - Beskrivelse av rom

- Entre
- Kjøkken
- Soverom
- Bad

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).
Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.
Bra-E =2 boder i kjeller.
Bod nr 18 på 4,5m2
Bod nr 22 på 5m2

Kommentar til arealberegning

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle

underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende). Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.
BRA-E =−2,718 Bod

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.
- - Etasjeskille av betong.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med dobbeltrom betongstein.
- - Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
- - Bod i kjeller.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting





Type	**Balkong**
Det er etablert en balkong på 9m2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ukjent alder.	
Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	**Nei**
Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering av balkong/terrasse TG-1

Det er etablert en balkong på 9m2.
Balkongen er oppført med rammekonstruksjon av stål, tekket med 22×098 terrassebord.
Rekkverkshøyde er registrert til 90cm som var tilfredstillende ved oppføringsår, selv om det ikke tilfredstiller dagens krav på 100cm.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

6.2 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Vinduer er skiftet i 2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Oppsummering av Vinduer, ytterdør og balkongdør — TG-1

Vinduer med 2-lags glass fra 2015

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 24år.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Betongdekke**
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Nei**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
9 mm høydeforskjell i stue.
8 mm høydeforskjell på soverom
11 mm høydeforskjell i entre/kjøkken.

Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik. TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.4 Ildsted/Skorstein





Skorsteinstype	**Stål**
Er det montert ildsted?	**Ja**
Type peis	**Peis**

- Ildsted plassert i stue.

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Ja**

Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**

Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**

Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen	

Oppsummering av ildsted TG-1

Leiligheten er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue.
Pipe er oppført i teglstein med innvendig stålpipe.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

6.5 Kjøkken



Kjøkkenleverandør	
Drømmekjøkken	

Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjøkkenet er renovert i nyere tid. Nøyaktig årstall kan ikke bekreftes men rundt 2015.	



Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av kjøkken **TG-2**

Kjøkkeninnredningen er fra rundt 2015 og levert av Drømmekjøkkenet AS.
Innredningen har glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert oppvaskmaskin, samt frittstående komfyr/platetopp og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt er montert.
Lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Det er etablert mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år. Forventet gjenværende levetid: 13-16år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.

Type avtrekk	
Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**
Er det tilstrekkelig avtrekk?	—

6.6 Lovlighet

Er det avvik fra byggegodkjente tegninger?	**Ikke kontrollerbart**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
-	
Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollerbart**
Byggegodkjente tegninger og ferdigattest er pr.d.d ikke kontrollert da. Dette ikke har kommet fra kommunen. (Kommer tilbake)	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**
Er det skader på røykvarsler?	**Nei**

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør er oppført i plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**
Anlegget er skiftet i 2011 i forbindelse med oppgradering av bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Ukjent**
Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Ukjent**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering av avløp TG-1

Avløpsrør er oppført i plast.
Innvendige avløpsrør er skiftet i 2011 i forbindelse med oppgradering av bad.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Det er flere etasjer i bygget og ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan utføres via andre innstallasjoner som f.eks sluk,.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til innvendig i leiligheten. Øvrig anlegg er under borettslaget sitt ansvar.

6.8 Vannledninger

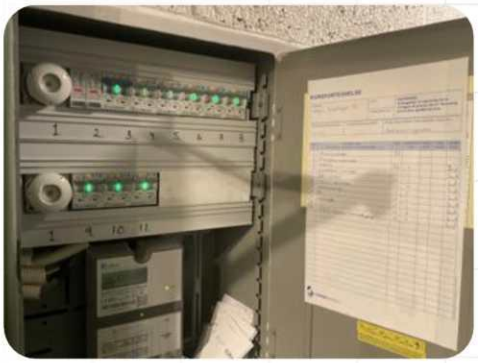


Type anlegg	**Rør i rør system**
JRG Sanipex rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Ja**
Anlegger er skiftet i 2011 i forbindelse med oppgradering av bad.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger TG-1

Vannrør er oppført med JRG Sanipex rør i rør system.
Innvendige vannrør er skiftet i 2011 og har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Rørskap er plassert i entre.
Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap.
Stoppekran ble registrert i rørskap,fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er begrenset til innvendig i leiligheten. Øvrig anlegg er borettslaget sitt ansvar.

6.9 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Hovedparten av det elektriske anlegget er skiftet i perioden 2011-2023.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

6.10 Varmtvannsbereder

Oppsummering av bereder	TG-IU

Leiligheten har felles v.v bereder/oppvarming av vann via borettslaget.
Anlegget er derfor ikke teknisk vurdert.

TGIU settes da anlegget ikke er vurdert

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Leiligheten er etablert med naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er etablert mekanisk avtrekk til kjøkken og bad.

Er det tilstrekkelig ventilering?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da leiligheten ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

6.12 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Rommet er renovert i 2011.
Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.13 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Nei**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Nei**

Oppsummering av overflater TG-1

Det registreres 10mm fall fra terskel til nedsenk
Det registreres 9mm nedsenk
Det registreres 6mm fall i våtsone.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Overflater fremstår i god stand.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

6.14 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Ja**

Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**

Oppsummering av membran/tettesjikt **TG-2**

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes da det ikke foreligger noen form for dokumentasjon på membran/tettesjikt og da alder på tettesjikt har passert 15år med økt risiko for lekkasjer.

Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt innebærer usikkerhet om våtrommets fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader.
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Ingen behov for tiltak pr.d.d

6.15 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjnisje
- Baderomsinnredning med speil.
- Gulvstående toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Ja**
Er det montert innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det registreres skader på frontglass på innredning.
Øvrig del av det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes med bakgrunn i glass.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det er opptil enhver hvor rasjonelt skaden fremstår.
- For å lukke avviket må fronter skiftes.

6.16 Ventilasjon





Ventilering av rommet	**Mekanisk ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Rommet har tilluftspalte ved terskel.
Rommet er etablert med avtrekk via mekanisk ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og fungerer som tiltenkt.

6.17 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?	
Protimeter MMS-3	
Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.18 Overflater

Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis på bad. Øvrige rom laminat.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom mdf-veggpanel.
Tak: Mdf takpanel på bad. Øvrige rom malt betong.

Oppsummering av overflater TG-1

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

6.19 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad.
- Varmefolie i entre/kjøkken. Usikkert om stue er tilkoblet.
- Ildsted plassert i stue.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

6.20 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.)	**Nei**

Oppsummering av støy **Ikke satt**

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

7. Rapportsammendrag

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille av betong.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
9 mm høydeforskjell i stue.
8 mm høydeforskjell på soverom
11 mm høydeforskjell i entre/kjøkken.

Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.
TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er fra rundt 2015 og levert av Drømmekjøkkenet AS.
Innredningen har glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert oppvaskmaskin, samt frittstående komfyr/platetopp og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt er montert.
Lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Det er etablert mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: 13-16år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.

Tekniske installasjoner

TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Leiligheten har felles v.v bereder/oppvarming av vann via borettslaget.
Anlegget er derfor ikke teknisk vurdert.

TGIU settes da anlegget ikke er vurdert

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da leiligheten ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Våtrom

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plastsluk.
Det er synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

Tettesjikt har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten moderat i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes da det ikke foreligger noen form for dokumentasjon på membran/tettesjikt og da alder på tettesjikt har passert 15år med økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende dokumentasjon på membran/tettesjikt innebærer usikkerhet om våtrommets fuktsikring og øker risikoen for skjulte fuktskader.
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Ingen behov for tiltak pr.d.d

TG-2

Sanitærutstyr

Oppsummering

Det registreres skader på frontglass på innredning.
Øvrig del av det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes med bakgrunn i glass.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det er opptil enhver hvor rasjonelt skaden fremstår.
- For å lukke avviket må fronter skiftes.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260004
Addresse	Elgfaret 25B		
Postnr.	3617	Sted	KONGSBERG
Selgers navn	Anna Bakke Ljosland		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Juli 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

30574167/8

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vasken på badet har noen ganger blitt tett, men det har blitt brukt Mudin for å åpne sluket

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Ingen funn

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 21.09.2026

Signert av *Anna Bakke Ljosland*

Initialer selger:
A B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Elgfaret 25B

Nabolaget Dyrgrav/Lindbojordet - vurdert av 52 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Skavanger skole (1-7 kl.) 198 elever, 14 klasser	7 min 0.6 km
Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 33 klasser	4 min 2.5 km
Tislegård ungdomsskole (8-10 kl.) 373 elever, 26 klasser	8 min 4.1 km
Kongsberg vgs - Tinius Olsen 850 elever, 31 klasser	6 min 3.3 km
Kongsberg vgs - Flåtaløkka	7 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Lindbojordet Linje 401	3 min 0.2 km
Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	9 min 4.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 22 min
Oslo Gardermoen	1 t 43 min

BARNEHAGER

Idrettsparken barnehage (1-5 år) 74 barn	13 min 1 km
Sølvstuffen barnehage (0-5 år) 39 barn	6 min 3.2 km
Venåsløkka barnehage (1-5 år) 43 barn	7 min 3.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kongsberg	11 min
Kiwi Hasbergsveien	6 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Stortorvet Senter	6 min
Apotek 1 Mynten	6 min
Kongsberg Vinmonopol	6 min

SPORT

Skavanger skole	8 min
Kongsberg Idrettspark	8 min
Family Sports Club KMT	9 min
EVO Kongsberg	7 min

«Koselig å bo her med mange supre naboer»

— Sitat fra en lokalkjent

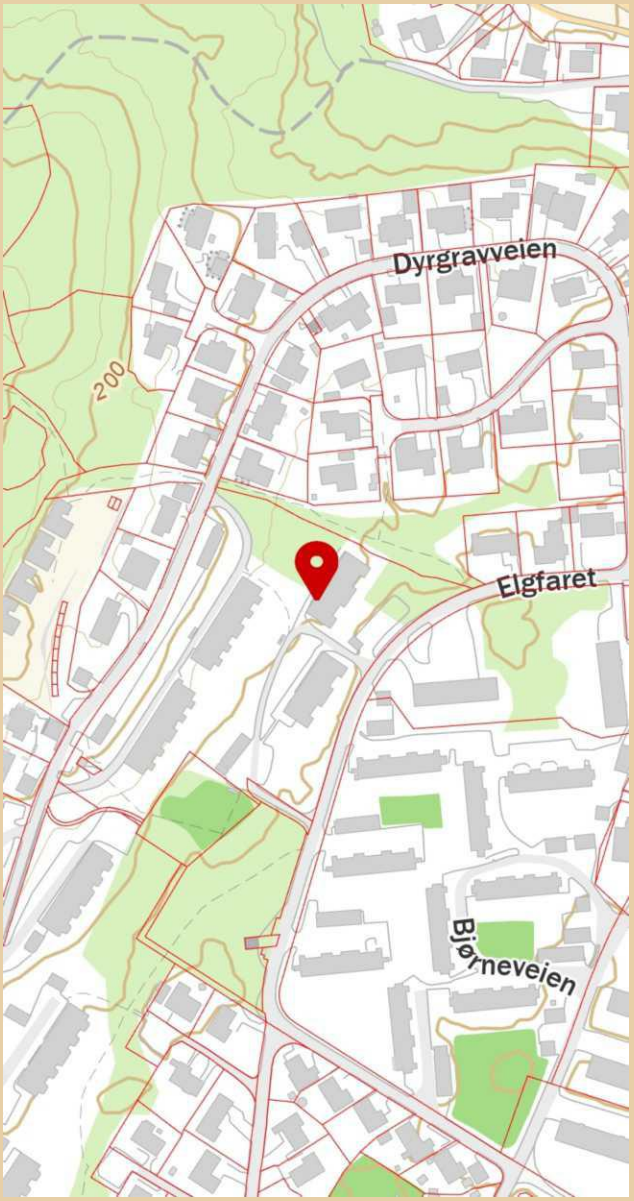
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Boligopplysninger:

Åskanten Borettslag
Elgfaret 25 B
3617 KONGSBERG

Vår ref.: 6/16
Type: BORETTSLAG TILKNYTTET
Eiere: Anna Bakke Ljosland

Fødselsdato eier: 08.04.1996

Organisasjonsnr: 855 184 842 **Andelsnr:** 16

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **4 687**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	RENTER FELLESGJELD	500
	FELLESKOSTNADER	3 411
	AVDRAG FELLESGJELD	676
Tilleggsytelser:	DUGNADSINNBETALING - tilbakebetales etter deltagelse på dugnad	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	106 614	Gjeld siste årsoppg.:	111 989
Klient ajourf. lån:	6 727 422,12	Klient gj. s. årsoppg.:	7 066 559

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16364014493, DNB BANK ASA
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 04.09.2026: 5.6% pa.
Antall terminer til innfrielse: 118
Saldo per 04.09.2026: 6 727 422
Andel av saldo: 106 615
Første termin/første avdrag: 16.07.2021 (siste termin 16.06.2036)
Annuitet over 15 år

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Natascha Ross
Adresse: Dyrgravveien 26 A
Postnr/-sted: 3617 KONGSBERG
Telefon: Mob.: 99006016
E-post: aaskantenbrl@kongsbergbbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 04.09.2026

Utestående saldo: **0**

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

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	111 989	Andre inntekter:	53
Annen formue:	27 681	Utgifter:	6 655		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	16 500
Andelsnr:	16	Partialobligasjonsnr:	16

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1972
Gårds/bruksnr: 7717/80
Bygningstype: BLOKK

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	14277

Antall leiligheter: 65

9: Forsikring

Forsikret i:	If... Skadeforsikring	Polisenr:	SP0002494281

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	28.02.1972	Første innflytting:	01.03.1972	SSBnr:	H0101

Boligopplysninger:

Åskanten Borettslag	**Vår ref.:**	6/16	**Fødselsdato eier:**	08.04.1996	
Elgfaret 25 B	**Type:**	BORETTSLAG TILKNYTTET			
3617 KONGSBERG	**Eiere:**	Anna Bakke Ljosland			
Organisasjonsnr: 855 184 842					

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	EL. MED PIPE		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Garasje utlyses internt og bruksrett selges etter boansiennitet ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	2-ROMS 49 M2	P-rom	49
Ansiennitetsregler:	1 - Borettslag - Siste samlede botid i leilig				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Andel BBL				

Fasiliteter:

PARKERING: Det er 20 garasjer i borettslaget, som selges for kr 8 700,- + honorar til KBBL. Dersom ingen interessenter melder seg, så kjøper borettslaget garasjen, for så å prøve og selge den igjen seinere.
Felleskostnader dekker: Avdrag og renter på borettslagets lån (ved renteendring så blir dette fakturert i henhold til nedbetalingsplanen som til enhver tid gjelder) , kommunale avgifter og eiendomsskatt, bygningsforsikring (totalforsikring som også gjelder bekjempelse av skadedyr), utvendig vedlikehold iflg. borettslagets vedtekter, strøm i fellesområder, snøbrøyting og sandstrøing, vaktmestertjenester, administrasjon og revisjon, varmtvann og trappevask. Styret har også avtale om KBBL hms.
Borettslaget har avtale med Viken Fiber: Altibox Flex M.
Tilbyder: Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Varighet av avtalen/oppsigelsesvilkår: Borettslag som har tegnet seg for sikring kan si opp avtalen innen 1.desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.
Det er satt opp 2 ladestolper for el-bil på borettslagets eiendom.
Styret har inngått avtale med Kongsberg Boligbyggelag om KBBL hms og KBBL vlp (vedlikeholdsplan).
Styretelefon: 907 05 672.

Annen informasjon:

Vedtekter

for Åskanten borettslag org nr 855 184 842.

Tilknyttet Kongsberg Boligbyggelag,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 10.03.1969, sist endret den 19.04.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Åskanten 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 Kongsberg kommune og har forretningskontor i Kongsberg kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Kongsberg Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

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

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

(3) 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.

(4) 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, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

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

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) 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.

(5) 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.

(6) Andelseiere må søke styret om godkjenning før anskaffelse av dyr skjer. Styret kan gi forhåndstilsagn om dyrehold for nye andelseiere.

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) Andelseieren skal også bekoste vedlikehold og utskifting av endringer og tilbygg til opprinnelig bygningsmasse, samt beplantning, ledninger og innretninger som han selv har satt opp.

(7) Andelseier må ha styrets godkjenning før igangsetting av påbygninger/endringer av utvendig fasade, veranda, garasje og lignende. Større tiltak må også søkes kommunen for godkjenning. Fastmontert solskjerming må være grå eller sort.

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

(8) 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 pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales den 20. i 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 minst 2 maks 4 andre medlemmer med minst 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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt 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
- Valg av delegater til boligbyggelagets generalforsamling
- 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. Tildeling av garasjer og parkeringsplasser med motorvarmeruttak

1. Tildeling av garasjer og parkeringsplasser med motorvarmeruttak skal tildeles andelseiere etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet opparbeides gjennom sammenhengende botid/tid som andelseier i borettslaget. I de tilfeller hvor lengre botid enn den tid man har vært andelseier, skal legges til andelseiers ansiennitet, skal boforholdet kunne dokumenteres gjennom utskrift fra folkeregisteret.

2. Andelseier som er tildelt garasjeplass eler parkeringsplass med motorvarmeruttak betaler til borettslaget en avgift fastsatt av styret.

3. Gjeldene innskudd gjøres opp mellom partene hos forretningsfører.

4. Kostnader forbundet med overdragelse og disposisjonsrett betales av andelseier som tildeles plass.

5. Ved manglende betaling mister andelseier retten til å disponere plassen.

6. Andelseier som er tildelt garasje eller parkeringsplass med motorvarmeruttak skal overdra bruksretten av disse etter gjeldende vedtekter, når andelen i borettslaget selges, overdras, bruksoverlates, eller dersom parkeringsplassen ikke blir benyttet til parkering av registrert motorkjøretøy over en periode på mer enn 6 måneder.

7. Andelseier som eier garasje kan ikke disponere parkeringsplass med motorvarmeruttak og omvendt.

8. Dersom ingen interessenter melder seg for kjøp av ledig garasje, kjøper borettslaget denne for så å selge den videre når det blir aktuelt.

9. Det er kun andelseier som skal disponere garasjen/parkeringsplassen. Dersom bruken midlertidig skal overlates til andre, er dette søknadspliktig, og styret avgjør i hvert enkelt tilfelle om søknaden innvilges eller ikke.

10. Dersom to andelseiere med hver sin garasje ønsker å bytte internt, kan dette gjøres via forretningsfører.

11. Det er ikke anledning til å søke på andre garasjer dersom andelseier allerede disponerer en garasje på samme gateadresse.

12. Det skal kun parkeres kjøretøy med gyldig kjennetegn på parkeringsplassene. Det kan søkes styret om plass, med tidsramme og formål.

13. Garasjen skal kun brukes til registrert kjøretøy. På vinterstid skal garasjeleiers registrerte kjøretøy i hovedsak parkeres i garasjen og ikke utenfor.

12. Isolering/innglassing verandaer og varmpepumper

12-1 Varmepumper
Det skal søkes om varmepumper, med spesifikasjoner og plassering, og utedelen skal i varmepumpehus. Vannet fra varmepumpen skal ledes vekk fra vegg og verandaer nedenfor.

Inne: HXBXD (mm):293X798X230
Ute: HXBCD (mm):550X780X290

Styret behandler søknad etter kriterier mht. spesifikasjoner som styret utarbeider.

12-2 Isolering/innglassing av verandaer - verandagulv
Styret legger til rette for isolering av verandaer, men ønsker søknad fra andelseiere som vil isolere og innglasse verandaene, og event. utbygging for de på bakkeplan. Søknaden skal inneholde tegninger, mål og vise materialer. Dette må være ifølge godkjente spesifikasjoner som styret lager. Oppsettet må være likt for de det gjelder.

13. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

13-1 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, jf borettslagslovens § 7-12:

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

13-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER FOR ÅSKANTEN BORETTSLAG

Revidert på generalforsamlingen den 24.april 2007

Innledning

Åskanten Borettslag er et andelslag hvor borettshaverne i fellesskap eier byggene. Borettshaverne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i førsteklasses stand og at borettslagets omdømme er det best mulig.

Det er også borettshaverne selv som skal sørger for ro, orden og trygghet i hjemmet, og dermed heve borettslagets og strøkets anseelse.

For å oppnå dette, og for å skape de best mulige forhold mellom de enkelte borettshaverne, gis det i denne husorden enkle regler som det er i hver enkelt borettshavers interesse å overholde. Husordensbestemmelsene er vedtatt av generalforsamlingen i borettslaget og gjelder som en del av leiekontrakten.
Meldinger fra styret kunngjøres ved oppslag.

Bruk av leilighet og fellesrom

Ingen leilighet eller fellesrom skal brukes slik at man sjenerer andre leieboere. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl.22.00 til kl.06.00. Sang og musikkøvelser. boring og banking er ikke tillatt i tidsrommet fra kl.21.00 til kl.08.00.

Boring og banking er ikke tillatt på søndager og helligdager. Sang og musikkundervisning kan bare foregå etter styrets tillatelse og med samtykke fra leieboerne som kan sjeneres.

God bo-kultur er at man varsler naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst eller skal pusse opp leiligheten, som kan medføre noen mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.

Skader

Når skader på borettslagets eiendom kan tilbakeføres til en bestemt person, vil vedkommende, eller dennes foresatte, bli gjort økonomisk ansvarlig. Skader må ellers dekkes av felleskostnadene i borettslaget.

Bygningsmessige forandringer

Ved større bygningsmessige forandringer i leilighet, skal skriftlig godkjennelse fra styret foreligge.

Radio og fjernsyn

Feil ved antenneanlegget meldes omgående til kabel-TV selskapet etter først å ha undersøkt om det er feil med Deres eget apparat. Det må bare benyttes originale tilkoplingskabler.
Det er ikke tillatt med egen parabolantenne.

Låsing av dører etc.

Døren til oppgangen skal alltid holdes lukket og låst.
Døren til kjeller skal alltid holdes låst. Mindreårige må ikke overlates nøkler til borettslagets eiendom uten nødvendig tilsyn. Det er ikke tillatt å la barn være alene i kjellerrom, vaskeri eller tilfluktsrom. Det er heller ikke tillatt å bruke bart ild (stearinlys eller lignende) i kjellerbodene.
Det skal ikke tennes mer lys enn nødvendig på disse steder og lyset skal slukkes etter bruk.

Lufting og behandling av teknisk utstyr

Lufting av trappeoppgangen skal skje ved hjelp av vinduene, ikke utgangsdøren.
Det er ikke tillatt å lufte gjennom entredøren. Dette for å unngå at eventuell matlukt kommer ut i trapperommet. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, for eksempel bleier, matrester, sanitetsbind etc.

Trapper/trapperom

Beboere i samme etasje skal etter tur vaske gang og trapp hver sin uke. Ved inngangspartiet i oppgangene er det ikke tillatt å sette fra seg gjenstander som sykler, barnevogner og lignende jfr. brannforskriftene.

Husholdningsavfall

Restavfall skal pakkes forsvarlig inn. Det er strengt forbudt å kaste brennende ting eller oljeavfall i kassene.
Husholdningsavfall skal sorteres og legges i riktig luke på søppelstativet etter de forskrifter som blir utstedt av Kongsberg kommune.
Søppel skal ikke oppbevares i borettslagets fellesrom / på borettslagets eiendom.

Vaskerier

Vasketider: Mandag – Lørdag 08.00 – 22.00 (Søndag 12.00 – 20.00)

Det er ikke tillatt å bruke felles vaskemaskiner på bevegelige helligdager, 1. og 17. mai.

Vaskeriet må være rengjort og forlatt til disse tider. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets medlemmer. Tørkeplassen skal bare brukes til tørk av vasketøy. Det er ikke tillatt å tørke tøy på andre steder enn på tørkeplassen. Dog kan småvask tørkes på balkongene, så sant det ikke synes utenfra (for eksempel ved bruk av små stativer og lignende) Matter, tepper og tøy kan bare luftes og bankes i tiden kl.08.00 til kl.19.00 på den bankeplass som er gjort i stand til dette bruk. Tørke- og bankeplasser skal ikke brukes søn- og helligdager, 1. og 17. mai.

Grøntanlegg

Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Bruksplener skal brukes med forsiktighet. Enhver skal bidra til å verne anlegget ved bl.a. å be barna følge gjeldende instrukser og foregå med godt eksempel. Sykling og ballspill er ikke tillatt på borettslagets plener. Det er ikke tillatt å legge ut mat på marken til fuglene. Dette trekker rotter og mus til eiendommen.

Dyrehold

Det er forbudt for andelseiere/beboere å gå til anskaffelse av husdyr, uten styrets samtykke. Det finnes eget søknadsskjema for dyrehold hvor reglene for husdyr er beskrevet.

Regler for parkering og bruk av motorkjøretøy i Åskanten Borettslag

1. Det forutsettes at all kjøring med motorkjøretøy foregår på en mest mulig forsiktig måte, og at kjøringen er av kortest mulig varighet. Enhver ferdsel med motorkjøretøy på borettslagets eiendom, skjer med førerens fulle ansvar. Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Det er ikke tillatt å la motor gå på tomgang.

2. Parkering av biler skal skje på tilviste plasser, aldri foran inngangspartiene.

3. Det er ikke tillatt å leke på parkeringsplassene eller i garasjene.

4. Avskiltede biler må ikke plasseres på borettslagets parkeringsareal.

5. Campingvogn og tilhenger må ikke oppta parkeringsplasser.

Bruksoverlating

Bruksoverlating kan godkjennes av styret for 2- to år av gangen. Andelseier har ansvar ovenfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget og borettshaverne måtte få ved bruksoverlating. Bruker kan ikke flytte inn før godkjenning fra styret foreligger. Dette gjelder også for bruksoverlating av enkeltrom.

Meldinger, rundskriv etc.

Skriftlige meldinger til borettshaverne fra styret eller den styret bemyndiger, skal gjelde på samme måte som husordens-bestemmelser, som en del av leiekontrakten.

Generelt

Disse regler betraktes som en del av husleiekontrakten for Åskanten Borettslag, og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse av leiekontrakten. Det vises for øvrig til husleiekontrakten som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.

Åskanten borettslag
Dyrgravvn. 24/26
Elgfaret 23/25
3617 KONGSBERG

Kongsberg, 14.11.2006

KBBL
Postboks 32
3601 KONGSBERG

REGLER FOR HUSDYRHOLD

Styret i Åskanten har følgende regler for husdyrhold:

1. Nye andelseiere/beboere skal søke styret før innflytting, hvis husdyr ønskes i leiligheten. Søknaden skal sendes sammen med "søknad om godkjenning av overdragelse av andel" eller "søknad om framleie".

2. Eksisterende andelseiere/beboere skal sende søknad før anskaffelse av husdyr. En eventuell søknad etter anskaffelse av husdyr, kan styret nekte godkjent.

3. Søknad vedtatt av Åskanten borettslag skal benyttes (se vedlegg).

For styret i Åskanten borettslag

Grete Riggenholt

Grete Riggenholt
Styreleder

SØKNAD OM HUSDYRHOLD.

Søkerens navn:_____

Adresse(inkl. etasje):_____

Søknaden gjelder husdyr(type, farge, kjennetegn):

_____

_____

_____

Søkers tidligere erfaringer med husdyret som søknaden gjelder:

_____

_____

Begrunnelse for anskaffelse:

_____

_____

_____

I henhold til husordensregler og styrevedtak av 4/12-97, er det forbudt for andelseiere/beboere å gå til anskaffelse av husdyr, uten styrets samtykke.
Nye andelseiere/beboere skal, før innflytting, søke om tillatelse på lik linje med eksisterende andelseiere/beboere.
Styret kan nekte søknaden, hvis andre beboere i oppgangen lider av allergi.

Søker forplikter seg til å overholde følgende regler:

1. **Husdyret skal ikke være til andres sjenanse.**
2. **Søker skal påse at husdyret ikke gjør sitt fornødne på/i borettslagets friarealer/borettslagets fellesrom.**
3. **Hund skal alltid være i bånd utendørs, og skal aldri være alene i leiligheten uten tilsyn.**

Jeg forplikter meg herved til å følge ovennevnte regler, og er innforstått med at borettslaget kan trekke tillatelsen om husdyrhold tilbake, dersom reglene ikke overholdes. Jeg er også villig til å ta konsekvensene av dette.

Kongsberg den ___/___-____ _____

søker

Styrets innstilling:_____

_____

_____

_____

Kongsberg den___/___-____ _____

styreleder

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Åskanten Borettslag onsdag 08.04.2026 kl. 17:00 - Grand

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

Vedtak:

Harald Westlie ble valgt som møteleder ved akklamasjon.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

Vedtak:

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag ble utnvent til å føre protokoll.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

Vedtak:

Til å signere protokollen, valgte generalforsamlingen Natascha Ross og Sebastian Uppstrøm.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

Vedtak:

Generalforsamlingen valgte Thor Edvard Lysnes som tellekorps.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Det var 11 stemmeberettigede og 4 fullmakter.

Totalt 15 stemmer.

På vegne av Kongsberg Boligbyggelag: Torunn Aasheim

1.6 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble utsendt den 27.3.2026. Det var ingen kommentarer til innkallingen.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble godkjent av forsamlingen.

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

Vedtak:
Styrets årsmelding ble gjennomgått av Harald Westlie og tatt til orientering.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2025 og orientering om budsjett 2026

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterte årsregnskapet for 2025 og orienterte om budsjett 2026.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.

4. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 12.03.2025 til onsdag 08.04.2026.

Det er budsjettert med kr. 154 000,-. Forslag fra salen om å opprettеholde beløpet fra i fjor; kr 140 000,-.

Vedtak:
Følgende godtgjørelse ble vedtatt for perioden onsdag 12.03.2025 til onsdag 08.04.2026: kr 140 000,-.

Styret fordeler selv godtgjørelsen mellom medlemmene.

5. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

5.1 Valg av styreleder

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Harald Westlie ble valgt for to år i 2024 og er på valg i år.

Forslag på Harald Westlie og Natascha Ross.

Vedtak:
Generalforsamlingen valgte Natascha Ross som styreleder for to år, med 9 mot 6 stemmer.

5.2 Valg av styremedlemmer

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Natascha Ross og Kristiane Slupstad ble valgt for to år i 2024 og er på valg i år.

Sebastian Upstrøm ble valgt for to år i 2025 og er ikke på valg i år.

Forslag på Harald Westlie, Beate Grinderud Mogen og Thor Edvard Lysnes.

Vedtak:

Etter skriftlig avstemming ble Thor Edvard Lysnes valgt for to år og Beathe Grinderud Mogen for ett år.

5.3 Valg av varamedlemmer

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Beate Grinderud Mogen og Kristin Drif ble valgt for ett år i 2025 og er på valg i år.

Vedtak:

Kristiane Slupstad og Kristin Drif ble valgt for ett år.

5.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.
Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 15.06.26, Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

Vedtak:

Følgende ble valgt som delegater til Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling:

Natascha Ross, Sebastian Uppstrøm, Thor Edvard Lysnes og Beate Grinderud Mogen.

6. Valg av revisor

Borettslaget har i dag Ernst & Young AS som revisor. Ernst & Young Kongsberg AS skal bli en del av Cedra Group Norge AS fra 01.07.26.

Vedtak:

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS.

Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

7. Innkomne forslag

Innspill fra andelseier/e:

1.Bytte inngangsdøra.Kald luft trekker gjennom om vinteren.

2.Male veggene ved trappa.Det ble malt bare litt ved inngangen.

3.Bytte ut vasken på vaskerommet .Den gamle er full av rust.

4.På vaskerommet både gulv og vegger trenger oppussing.

Styret:

Vi har nå en vedlikeholdsplan som gjør at vi har mye å se på i årene fremover. Dørene i Elgfaret har vært et problem og vi vil se på muligheten for å få disse byttet ut disse.

Maling er ikke prioritert da det ble malt ved inngangen for kort tid siden. Det var ikke meningen å male hele oppgangen. Hvis noen tar på seg jobben kan vi vurdere det.

Oppussing av vaskerommene i Elgfaret. Hva mener GF om dette? Vi er åpne for forslag om vedlikehold av disse om det er ønske at dette skal prioriteres.

Vedtak:
Styret ser på dette og tar stilling til hva som skal/trengs og gjøres.

Protokoll for Åskanten Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Harald Westlie (sign.)	13.04.2026
Sekretær	Torunn Aasheim (sign.)	09.04.2026
Protokollvitne	Natascha Ross (sign.)	09.04.2026
Protokollvitne	Sebastian Uppstrøm (sign.)	10.04.2026

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Åskanten Borettslag onsdag 12.03.2025 kl. 20:00 - Magazinet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

Vedtak:

Harald Westlie ble valgt som møteleder ved akklamasjon.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

Vedtak:

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag ble utnvent til å føre protokoll.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

Vedtak:

Til å signere protokollen, valgte generalforsamlingen Natascha Ross og Thor Edvard Lysnes.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

Vedtak:

Generalforsamlingen valgte ingen som tellekorps.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak:

Det var 9 stemmeberettigede og 0 fullmakter.

Totalt 9 stemmer.

0 personer uten stemmerett var tilstede.

På vegne av Kongsberg Boligbyggelag: Torunn Aasheim

1.6 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble godkjent av forsamlingen.

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

Vedtak:
Styrets årsmelding ble gjennomgått av Harald Westlie og tatt til orientering.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2024

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterte årsregnskapet for 2024.

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent av generalforsamlingen.

4. Orientering om budsjett for 2025

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterte styrets budsjett for 2025.

Vedtak:
Budsjettet ble tatt til orientering. Det var ingen kommentarer.

5. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 13.03.2024 til onsdag 12.03.2025.

Det er budsjettert med kr. 140 000,-.

Vedtak:
Følgende godtgjørelse ble vedtatt for perioden onsdag 13.03.2024 til onsdag 12.03.2025:

kr 140 000,-

Styret fordeler selv godtgjørelsen mellom medlemmene.

6. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

6.1 Valg av styreleder

Styreleder; Harald Westlie valgt for 2 år i 2024 og ikke på valg i år.

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:

Styreleder var ikke på valg og Harald Westlie fortsetter derfor perioden med ett år til.

6.2 Valg av styremedlemmer

Thor Edvard Lysnes - valgt for 2 år i 2023 og er på valg i år.

Natasch Ross og Kristiane Slupstad ble valgt for 2 år i 2024 og ikke på valg i år.

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:

Sebastian Uppstrøm ble valgt som nytt styremedlem for 2 år, etter Thor Edvard Lysnes.

6.3 Valg av varamedlemmer

Beate Grinderud og Kristin Drif ble valgt for 1 år i 2024. Er på valg i år.

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Vedtak:

Beate Grinderud og Kristin Drif ble valgt for 1 år

6.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.

Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 16.06.25, klokken 19.00 ved Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

Vedtak:

Følgende ble valgt som delegater til Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling:

Harald Westlie, Kristiane Slupstad og Kristin Drif.

7. Ny 5-års forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag

Styret har undertegnet en ny forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag som løper fra 01.01.25 - 31.12.29, med forbehold om generalforsamlingens godkjenning.

Vedtak:
Enstemmig vedtatt ny 5-års avtale med KBBL.

Styret består nå av:

Styreleder: Harald Westlie - valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Sebastian Uppstrøm - valgt i 2025 for 2 år

Styremedlem: Natascha Ross - valgt i 2024 for 2 år

Styremedlem: Kristiane Slupstad - valgt i 2024 for 2 år

Varamedlem: Beate Grinderud Mogen - valgt i 2025 for 1 år

Varamedlem: Kristin Drif - valgt i 2025 for 1 år

Protokoll for Åskanten Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Harald Westlie (sign.)	13.03.2025
Sekretær	Torunn Aasheim (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Thor Edvard Lysnes (sign.)	13.03.2025
Protokollvitne	Natascha Ross (sign.)	13.03.2025

Innkalling til ordinær generalforsamling i Åskanten Borettslag

Informasjon om tid og sted

Møtedato: onsdag 12.03.2025
Klokkelsett: 20:00
Sted: Grand eller Magazinet

Når du ankommer, ber vi om at du ser på skjermene på Grand Hotel eller Magazinet, som inneholder detaljert informasjon om hvor du skal møte.

Husk å ta med ferdig utfylt navneseddel. Du finner skjema på baksiden av denne innkallingen sammen med skjema for fullmakt.

Navneseddel og eventuell fullmakt du har fått, leveres KBBLs representant ved ankomst. (Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan disse ha samme fullmektig)

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.6 Godkjenning av innkalling

1.7 Godkjenning av dagsorden

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2024

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterer årsregnskapet for 2024.

4. Orientering om budsjett for 2025

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterer styrets budsjett for 2025.

5. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 13.03.2024 til onsdag 12.03.2025.

Det er budsjettert med kr. 160.000,-

6. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

6.1 Valg av styreleder

Styreleder; Harald Westlie valgt for 2 år i 2024 og ikke på valg i år.

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

6.2 Valg av styremedlemmer

Thor Edvard Lysnes - valgt for 2 år i 2023 og er på valg i år.

Natasch Ross og Kristiane Slupstad ble valgt for 2 år i 2024 og ikke på valg i år.

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

6.3 Valg av varamedlemmer

Beate Grinderud og Kristin Drif ble valgt fot 1 år i 2024. Er på valg i år.

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

6.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.

Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 16.06.25, klokken 19.00 ved Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

7. Ny 5-års forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag

Styret har undertegnet en ny forretningsføreravtale med Kongsberg Boligbyggelag som løper fra 01.01.25 - 31.12.29, med forbehold om generalforsamlingens godkjenning.

Styrets årsmelding for Åskanten Borettslag

Årsmelding

2024

Mars

- styret har her startet planlegging for kommende. Fått tilbud på strømiddel til halv pris kjøpt inn dette så det er klart til neste vinter.
- Diverse forberedelser til neste vinter og forberedelser til vårdugnad
- Bestilling av service på elbillader, gjennomføring etter påske.

Mai

- Styremøte for å planlegge sommerens fokusområder.
- Innkjøp av utstyr til dugnad.
- Bestilling av containere.
- Sending av ryddesager til service.
- Henting av ryddesager fra service.
- Innkjøp av riktig bensin til ryddesagene.
- Avholdelse av dugnad med over 30 deltakere, hovedfokus på rengjøring.
- Vaktmester hentet hvitevarer som sto hensatt, med unntak av en maskin i D24 og enkelte private eiendeler i Elgfaret.
- Vaktmester skaffet LED-pærer til oppgangene, som et rimeligere alternativ til å bytte hele lampene.
- Opphenging av vannslange i E23, med påfølgende klager på vanntrykket som ble tatt videre.

Juni

- Diverse naboklager, hovedsakelig støy.
- Sjekking av lekkasje i en leilighet, som viste seg å skyldes avløpsproblemer i leiligheten over.
- Ny vaskemaskin installert i vaskerommet i D26. Den gamle maskinen ble flyttet til D24.
- Avtale med Norsk Brannvern om fortløpende utskifting av brannslukkere, med oppstart sommeren 2023 og årlige vernerunder i desember.

Juli

- Problemer med utgangsdøren i D24C, som ble undersøkt av vaktmester.
- Beboere fikk utdelt brannslukkere fra Norsk Brannvern 1. juli.
- Klager på manglende parkering ved E23, grunnet bruk av to plasser av beboere med garasje.
- Vaskemaskin i D24 koblet til samme kurs som tørketrommel, resulterte i at sikringen gikk. (elektriker ser på saken)
- Ny klage på døren i D24C, hvor feilen ikke kunne reproduseres. Låseservice vurderes ved gjentakelse.
- Bekymringsmelding fra familiemedlem angående beboer (beboer funnet i god behold).
- Utlevering av matavfallposer til hver inngang.
- Lekkasje i rør i kjeller E25B, rapportert til vaktmester.
- Reparasjon av vannlekkasje i E25 av rørlegger.
- Feil på vanntrommel ved D26, som ble reparert.
- Lys øverst i D24C fungerer ikke, videre undersøkelser planlagt.
- Kontaktet Glitre angående kabeltromler på parkeringsplassen ved Dyrgravveien.
- Ny klage på dør i D24C.

  Kommentar: juli var en måned med mange forskjellige saker.

August

- Naboklager, støy.
- Lekkasje i D24, lignende problem som i E25 tidligere på sommeren. Rørlegger bestilt.
- Klage på dør D24B, som ikke åpnes med knappen i leiligheten. Vurderer låseservice.

September

- Bytte av sikringer i vaskerom.
- Styremøte, planlegging og gjennomføring av dugnad.

Oktober

- Naboklager, støy.
- Tette rør i Elgfaret, rørlegger bestilt.

November

- Klargjort for vinteren, ryddet bort raker og lignende og satt frem spader.
- Issmelt og strøredskap i hver oppgang
- Bestilt og fylt opp gruskasser

Desember

- Elektrikeroppdrag i Dyrgravveien 24 og Elgfaret 23 for installasjon av stikkontakter til vaskemaskin og tørketrommel.

2025

Januar

- Flere dager med glatt føre, resulterte i mange klager. Hyppig grusing, spesielt på de verste dagene.

Diverse vedlikehold og større prosjekter

- Fortløpende utskifting av brannslukkere i samarbeid med Norsk Brannvern.
- Utbedring av diverse rørproblemer og lekkasjer.
- Utskiftning av vaskemaskin
- Service og vedlikehold av ryddesager.
- Installering av stikkontakter for vaskemaskin og tørketrommel.
- Utskiftning av lyspærer i oppgang.

Med vennlig hilsen

Styret i Åskanten Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 481 924	2 367 517	2 481 973	2 561 522
Avdrag fellesgjeld		438 288	444 648	438 394	472 546
Renter fellesgjeld		477 876	424 068	477 916	431 982
Leieinntekt garasjer		60 000	59 917	60 000	60 000
Dugnadsinnbetaling		78 000	78 000	78 000	78 000
Andre inntekter		29 180	27 852	28 500	31 000
Sum inntekter		**3 565 268**	**3 402 002**	**3 564 783**	**3 635 050**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		13 063	13 100	14 000	14 000
Styrehonorar	1	140 000	140 000	140 000	140 000
Forretningsførerhonorar		195 774	182 718	195 771	192 755
Vaktmestertjenester		168 975	175 413	162 000	180 500
Refusjon dugnadspenger		32 400	31 200	78 000	78 000
Arbeidsgiveravgift		19 740	19 740	19 740	19 740
Vedlikehold	2	75 361	349 878	560 000	564 500
Påkostninger		0	0	30 000	0
TV og event. internett		360 620	342 421	350 000	375 000
Forsikring		133 583	119 435	133 500	151 309
Internkontroll / HMS		242 732	208 305	203 500	215 000
Kommunale avgifter	3	425 263	338 912	408 000	453 000
Eiendomsskatt	3	47 302	66 769	66 800	47 300
Brøyting, feiing		0	137 500	0	0
Energi, strøm		181 683	185 048	160 000	190 000
Renhold, fellesareal		1 477	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 994	16 022	25 000	25 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 441	0	5 000	5 000
Telefon		1 221	2 413	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	4	60 521	60 898	65 100	65 700
Kurs for tillitsvalgte		750	0	0	0
Bomiljø		3 821	4 762	5 000	5 000
Avskrivninger	7	104 944	105 277	0	0
Sum driftskostnader		**2 220 666**	**2 499 811**	**2 623 411**	**2 723 804**
Driftsresultat		**1 344 602**	**902 191**	**941 372**	**911 246**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 557	2 734	1 000	1 000
Andre finanskostnader		3 095	2 853	0	0
Rentekostnad boliglån		457 825	401 779	477 916	431 982
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**458 362**	**401 898**	**476 916**	**430 982**
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	**886 240**	**500 293**	**464 456**	**480 264**

Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	326 397	326 397
Bygninger	6	6 475 137	6 475 137
Garasjer	6	46 900	46 900
Andre driftsmidler	7	311 592	335 749
Bygningsmessig anlegg	7	283 981	323 206
Sum anleggsmidler		**7 444 008**	**7 507 390**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 757	4 240
Andre leierestanser		35	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 583 147	1 193 644
Sum omløpsmidler		**1 591 939**	**1 197 884**
SUM EIENDELER		**9 035 948**	**8 705 274**

Balanse pr. 31.12.24

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		-573 107	-1 073 400
Årets resultat		886 240	500 293
Sum egenkapital	**8**	**319 733**	**-566 507**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 542 754	7 988 962
Borettsinnskudd	10	1 060 000	1 060 000
Garasje innskudd	11	46 900	46 900
Sum langsiktig gjeld	**12**	**8 649 654**	**9 095 862**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 500	8 117
Leverandørgjeld		21 179	122 954
Påløpne renter		20 670	21 023
Annen kortsiktig gjeld		19 211	23 825
Sum kortsiktig gjeld		**66 561**	**175 919**
Sum gjeld		**8 716 215**	**9 271 781**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**9 035 948**	**8 705 274**

Kongsberg 28.02.25
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted:_____, dato:_____

Harald Westlie
Styreleder

Kristiane Slupstad
Styremedlem

Natascha Ross
Styremedlem

Thor Edvard Lysnes
Styremedlem

Disponible midler

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	**1 021 965**	**906 468**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	886 240	500 293
Tilbakeføring avskrivninger	104 944	105 277
Kjøp / salg anleggsmidler	-41 563	-36 990
Avdrag langsiktig gjeld	-446 207	-453 083
B. Årets endringer i disponible midler	**503 414**	**115 497**
C. Disponible midler UB	**1 525 379**	**1 021 965**

Omløpsmidler	1 591 939	1 197 884
Kortsiktig gjeld	-66 561	-175 919
Disponible midler	**1 525 379**	**1 021 965**

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	140 000	140 000
Sum	**140 000**	**140 000**

Styrehonoraret gjelder for perioden 2023/2024.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold	5 617	3 052
6601 Vedlikehold bygg	51 964	287 742
6602 Vedlikehold VVS	7 019	0
6603 Vedlikehold elektro	3 205	59 484
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 557	8 125
7766 Serviceavtaler	0	-8 525
Sum	**75 361**	**349 878**

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	34 875	35 824
7440 Kontingent NBBL	4 946	4 974
7719 Kontingent KBBL	20 700	20 100
Sum	**60 521**	**60 898**

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 288 967,-. Borettslaget kjøpte en nabotomt i 2021 for kr 30 200,-. Det ble betalt et gebyr på kr 7 230,- i 2022 til Kongsberg Kommune for oppmåling.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	1972		
Bokført verdi 01.01	6 475 137	46 900	6 522 037
Bokført verdi 31.12	**6 475 137**	**46 900**	**6 522 037**

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Elbil-lading	Parkeringsplass	Parkeringsplass	Ariens Major 4 S Kompostkvern	Ariens snøfreser	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 550	175 000	217 252	39 990	36 990	28 572
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 550	175 000	217 252	39 990	36 990	28 572
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 307	53 958	54 313	17 996	14 180	28 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	186 243	121 042	162 940	21 995	22 811	0
Årets avskrivninger :	27 255	17 500	21 725	7 998	7 398	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022	2022	2023	2014
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	5

	Tørketrommel	Tørketrommel	Vaskemaskin	Containerskap	Tørketrommel	Radonbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 250	16 490	0	66 838	30 500	117 649
Årets tilgang :	0	0	41 563	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 250	16 490	41 563	66 838	30 500	117 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 250	16 490	4 156	66 838	30 500	74 510
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	37 407	0	0	43 139
Årets avskrivninger :	0	0	4 156	0	0	11 765
Anskaffelsesår :	2015	2016	2024	2016	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

	2 stk. Tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 263
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 263
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 263
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	7 147
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB BANK ASA**
Formål:	Til nødvendig vedlikehold og refinansiering av to tidligere lån
Lånenummer:	**16364014493**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	16.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 988 962
Avdrag i perioden:	446 207
Lånesaldo 31.12:	**7 542 754**
Saldo 5 år frem i tid:	4 876 547

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364014493	8	140 426	1 123 408
	1	133 462	133 462
	8	131 399	1 051 192
	20	119 536	2 390 720
	8	112 315	898 520
	10	107 221	1 072 210
	4	93 166	372 664
	6	83 430	500 580

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1972	1 060 000
Sum borettsinnskudd	**1 060 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	46 900
Sum innskudd garasjer	**46 900**

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 649 654,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 6 848 434,-.

Resultat og balanse med noter for Åskanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åskanten Borettslag

Styreleder	Harald Westlie (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Thor Edvard Lysnes (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Natascha Ross (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kristiane Slupstad (sign.)	25.02.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i AL Åskanten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Åskanten 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: H6EAQ-XX4X8-F0LD8-JTN6A-DSUEL-3FGY1

Shape the future
with confidence

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 25. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H6EAQ-XX4X8-F0LD8-JTN6A-DSUEL-3FGY1

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Langedok, Terje
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1288975
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-02-25 15:05:12 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: H6EAQ-XX4X8-F0LD8-JTN6A-DSUEL-3FGY1

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.

FULLMAKT

(Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel (en leilighet)

NAVN:_____

Ovennevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på generalforsamlingen

i _____borettslag den __/__ _____

NAVN ANDELSEIER:_____

ADRESSE:_____ANDEL/LEILIGHET NR: _____

SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen

✂ _____

NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn, adresse, andel/leilighetsnr. og event. bolignr. på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

NAVN:_____

ADRESSE:_____

ANDEL/LEILIGHET NR.: _____

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en andel. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.
Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du, i henhold til lov om borettslag § 7-3, møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten ber vi deg vennligst bruke fullmakten ovenfor. **Leveres ved inngangen**

Innkalling til ordinær generalforsamling i Åskanten Borettslag

Informasjon om tid og sted

Møtedato: onsdag 08.04.2026
Klokkelsett: 17:00
Sted: Grand eller Magazinet

Når du ankommer, ber vi om at du ser på skjermene på Grand Hotel eller Magazinet, som inneholder detaljert informasjon om hvor du skal møte.

Husk å ta med ferdig utfylt navneseddel. Du finner skjema på baksiden av denne innkallingen sammen med skjema for fullmakt.

Navneseddel og eventuell fullmakt du har fått, leveres styret ved ankomst. Kun èn navneseddel pr. enhet.
(Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier)

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styrelederen leder generalforsamlingen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være andelseier.

1.2 Valg av protokollfører

Møtelederen skal sørge for at det blir ført protokoll over alle saker som blir behandlet i generalforsamlingen, og alle vedtak som blir gjort der.

1.3 Valg av protokollunderskrivere

Protokollen skal signeres av møtelederen og minst én andelseier som generalforsamlingen skal velge blant de som deltar.

Protokollen skal signeres digitalt. De som skal signere må ha, eller opprette BBL-iD.

1.4 Valg av tellekorps

Generalforsamlingen skal velge to personer til tellekorps dersom nødvendig. Tellekorpset har ansvar for å telle opp stemmer i alle avstemmingssaker.

1.5 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.6 Godkjenning av innkalling

1.7 Godkjenning av dagsorden

2. Styrets årsmelding

Styret orienterer om driften og aktuelle saker siden forrige generalforsamling.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2025 og orientering om budsjett 2026

Torunn Aasheim fra Kongsberg Boligbyggelag presenterer årsregnskapet for 2025.

4. Godtgjørelse til styret

Det skal fastsettes godtgjørelse til styret for perioden onsdag 12.03.2025 til onsdag 08.04.2026.

Det er budsjettert med kr. 154 000,-

5. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og delegerte

5.1 Valg av styreleder

Funksjonstiden for styreleder er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Harald Westlie ble valgt for to år i 2024 og er på valg i år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Funksjonstiden for styremedlem er to år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Natascha Ross og Kristiane Slupstad ble valgt for to år i 2024 og er på valg i år.

Sebastian Upstrøm ble valgt for to år i 2025 og er ikke på valg i år.

Forslag til vedtak: Forslag at et av medlemmene denne gangen blir valgt for kun 1 år for å fordele antall medlemmer som er på valg.

5.3 Valg av varamedlemmer

Funksjonstiden for varamedlem er ett år, dersom annet ikke fremgår av vedtektene.

Beate Grinderud Mogen og Kristin Drif ble valgt for ett år i 2025 og er på valg i år.

5.4 Valg av delegater til KBBLs generalforsamling

Alle tilknyttede borettslag har rett til å være representert ved Boligbyggelagets generalforsamling. Det skal velges en representant pr. ti boenheter i borettslaget, men minimum to representanter.
Boligbyggelagets generalforsamling er andelseiernes mulighet til å påvirke og vi anbefaler derfor at dere stiller.

Kongsberg Boligbyggelag sin generalforsamling vil avholdes den 15.06.26, Quality Hotel Grand / Magazinet. Innkalling med informasjon om sted og tid vil bli sendt delegatene i forkant.

6. Valg av revisor

Borettslaget har i dag Ernst & Young AS som revisor. Ernst & Young Kongsberg AS skal bli en del av Cedra Group Norge AS fra 01.07.26.

Forslag til vedtak: TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger.

Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

7. Innkomne forslag

Vi har fått inn noen punkter vi ønsker at GF skal ta en liten stilling tilAlle gjelder Elgfaret 23 og 25.
1.Bytte inngangsdøra.Kald luft trekker gjennom om vinteren.2.Male veggene ved trappa.Det ble malt bare litt ved inngangen.3.Bytte ut vasken på vaskerommet .Den gamle er full av rust.4.På vaskerommet både gulv og vegger trenger oppussing.

Forslag til vedtak: Vi har nå en vedlikeholdsplan som gjør at vi har mye å se på i årene fremover. Dørene i Elgfaret har vært et problem og vi vil se på muligheten for å få disse byttet ut disse.

Maling er ikke prioritert da det ble malt ved inngangen for kort tid siden. Det var ikke meningen å male hele oppgangen. Hvis noen tar på seg jobben kan vi vurdere det.

Oppussing av vaskerommene i Elgfaret. Hva mener GF om dette? Vi er åpne for forslag om vedlikehold av disse om det er ønske at dette skal prioriteres.

Styrets årsmelding for Åskanten Borettslag

Årsberetning for Åskanten Borettslag (Mars 2025 - Mars 2026)

Styret har lagt bak seg et år preget av betydelig praktisk gjennomføring, strategisk planlegging og fokus på kostnadseffektive løsninger. Ved å kombinere profesjonelle tjenester med en betydelig egeninnsats fra styrets medlemmer, har vi fått gjennomført kritiske utbedringer av infrastrukturen vår som vil komme alle beboere til gode i årene som kommer.

1. Ny langsiktig vedlikeholdsplan
Den 17. november 2025 ferdigstilte styret en omfattende teknisk tilstandskartlegging i samarbeid med boligbyggelaget. Dette dokumentet er nå vårt viktigste verktøy for å sikre en forutsigbar og trygg økonomisk styring av borettslaget i tiden fremover.

- **Hva innebærer planen?** Rapporten gir en profesjonell vurdering av tilstanden på alt fra tak og fasader til garasjer og uteområder.
- **Viktige funn:** Bygningsmassen er generelt i god stand. Planen peker på behov for vedlikehold av garasjeportene og rutinemessig fjerning av løv fra takflater for å hindre fuktskader. Ved å ha denne oversikten kan styret planlegge vedlikeholdet før skader oppstår, noe som sparer borettslaget for store summer på sikt.

2. Infrastruktur, veier og drenering
Det har blitt gjort et betydelig løft på våre utearealer og parkeringsplasser det siste året for å løse utfordringer med overvann og fremkommelighet:

- **Dyrgravveien:** Parkeringsplassen har fått nytt dekke og en helt ny dreneringsløsning. Vannet blir nå bedre fordelt over hele plassen i stedet for å samle seg foran Dyrgravveien 26. Sammen med rensing av kummene ser dette ut til å ha løst et langvarig problem med vannansamling i dette området.
- **Veien fra Elgfaret 35:** Det er gjennomført utbedring av veien ned til parkeringen med ny grus og dreneringsgrøft. Dette har fungert utmerket gjennom vinteren og forhindret at veien har frosset til en farlig isbakke slik vi har opplevd tidligere år.
- **Elbil-lading:** Styret har valgt å avvente videre utvidelse i Dyrgravveien inntil behovet øker ytterligere. Vi har i stedet rettet blikket mot Elgfaret, hvor vi planlegger befaring med installatør og entreprenør i løpet av 2026 for å se på mulighetene for ladeplasser der.

3. HMS og Brannsikkerhet
Sikkerheten til beboerne er styrets høyeste prioritet, og vi har i år tatt viktige grep for å styrke brannvernet:

- **Ny avtale med Nordisk Brannvern:** Etter grundige forhandlinger er en ny og forbedret avtale på plass. De første systematiske brannvernrundene vil starte rett etter påske i år.
- **Sikkerhet i fellesarealer:** For å ivareta brannsikkerheten i trappeoppgangene, er det innført klare retningslinjer mot lading og oppbevaring av el-sparkesykler og lignende i fellesområdene.

4. Administrativt arbeid og egeninnsats
Mye av det arbeidet som sikrer en sunn drift og et godt bomiljø, foregår løpende gjennom året uten at det alltid synes i de formelle protokollene.

- **Økonomiske besparelser gjennom egeninnsats:** For å holde felleskostnadene nede, har styret lagt ned en betydelig egeninnsats i forkant av entreprenørarbeidene. Ved både Elgfaret og Dyrgravveien har styret selv sørget for å kappe trær, rydde buskas og klargjøre områdene før maskinentreprenør startet sitt arbeid. Dette har spart borettslaget for betydelige utgifter til grunnarbeid.
- **Daglig administrasjon:** Det har vært et travelt år med tett oppfølging av eksterne håndverkere, befaringer, forhandlinger og økonomisk kontroll. I tillegg

bruker styret mye tid på å besvare henvendelser, følge opp vedlikehold og sørge for at de daglige rutinene i borettslaget fungerer som de skal.

Styrets løpende oppgaver og fokusområder
Styret fordeler oppgaver internt for å sikre fremdrift i borettslagets prosjekter. De viktigste fokusområdene det kommende året vil være:

- **Oppfølging av vedlikeholdsplan:** Iverksette prioriterte tiltak basert på tilstandsrapporten.
- **Vedtekter:** Ferdigstille reviderte vedtekter (inkludert tydeliggjøring av vedlikeholdsansvar for branndører) til generalforsamlingen.
- **Infrastruktur:** Videre planlegging av ladeinfrastruktur og vedlikehold av felles uteområder og skilting.

Styret takker for tålmodigheten under årets anleggsarbeid. Vi er stolte over de forbedringene som er gjort, og ser frem til et fortsatt godt år i Åskanten.

Med vennlig hilsen,

Styret i Åskanten Borettslag

Med vennlig hilsen

Styret i Åskanten Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.03.2026

Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 561 460	2 481 924	2 561 522	2 582 879
Avdrag fellesgjeld		472 524	438 288	472 546	514 206
Renter fellesgjeld		431 868	477 876	431 982	368 965
Leieinntekt garasjer		60 000	60 000	60 000	60 000
Dugnadsinnbetaling		78 000	78 000	78 000	78 000
Andre inntekter		29 866	29 180	31 000	39 000
Sum inntekter		**3 633 718**	**3 565 268**	**3 635 050**	**3 643 050**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		13 975	13 063	14 000	14 800
Styrehonorar	1	140 000	140 000	140 000	154 000
Forretningsførerhonorar		192 756	195 774	192 755	202 400
Vaktmestertjenester		173 175	168 975	180 500	178 000
Refusjon dugnadspenger		27 600	32 400	78 000	78 000
Arbeidsgiveravgift		19 740	19 740	19 740	21 714
Vedlikehold	2	396 956	75 361	564 500	552 500
TV og event. internett		376 935	360 620	375 000	405 000
Forsikring		151 249	133 583	151 309	170 045
Internkontroll / HMS		193 480	242 732	215 000	71 200
Kommunale avgifter	3	454 300	425 263	453 000	511 900
Eiendomsskatt	3	47 302	47 302	47 300	47 300
Brøyting, feiing		2 450	0	0	0
Energi, strøm		217 593	181 683	190 000	232 000
Renhold, fellesareal		365	1 477	0	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		34 536	4 994	25 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 649	6 441	5 000	5 000
Telefon		1 311	1 221	2 000	2 040
Andre driftsutgifter	4	76 768	60 521	65 700	70 400
Kurs for tillitsvalgte		1 500	750	0	1 500
Bomiljø		4 117	3 821	5 000	3 000
Avskrivninger	7	103 911	104 944	0	101 954
Sum driftskostnader		**2 634 667**	**2 220 666**	**2 723 804**	**2 853 253**
Driftsresultat		**999 051**	**1 344 602**	**911 246**	**789 797**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 348	2 557	1 000	1 000
Andre finanskostnader		4 605	3 095	0	4 900
Rentekostnad boliglån		419 995	457 825	431 982	369 805
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**421 251**	**458 362**	**430 982**	**373 705**
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Årsresultat	8	**577 799**	**886 240**	**480 264**	**416 092**

Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	326 397	326 397
Bygninger	6	6 475 137	6 475 137
Garasjer	6	46 900	46 900
Andre driftsmidler	7	248 864	311 592
Bygningsmessig anlegg	7	244 756	283 981
Sum anleggsmidler		**7 342 055**	**7 444 008**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	8 757
Andre leierestanser		0	35
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 824 198	1 583 147
Sum omløpsmidler		**1 824 198**	**1 591 939**
SUM EIENDELER		**9 166 253**	**9 035 948**

Balanse pr. 31.12.25

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		313 133	-573 107
Årets resultat		577 799	886 240
Sum egenkapital	**8**	**897 532**	**319 733**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 066 560	7 542 754
Borettsinnskudd	10	1 060 000	1 060 000
Garasje innskudd	11	46 900	46 900
Sum langsiktig gjeld	**12**	**8 173 460**	**8 649 654**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 667	5 500
Leverandørgjeld		51 008	21 179
Påløpne renter		17 773	20 670
Annen kortsiktig gjeld		22 813	19 211
Sum kortsiktig gjeld		**95 261**	**66 561**
Sum gjeld		**8 268 721**	**8 716 215**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**9 166 253**	**9 035 948**

Kongsberg 28.02.26
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted:_____, dato:_____

Harald Westlie Styreleder	Kristiane Slupstad Styremedlem	Sebastian Uppstrøm Styremedlem

Natascha Ross
Styremedlem

Disponible midler

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

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	**1 525 379**	**1 021 965**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	577 799	886 240
Tilbakeføring avskrivninger	103 911	104 944
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 958	-41 563
Avdrag langsiktig gjeld	-476 194	-446 207
B. Årets endringer i disponible midler	**203 558**	**503 414**
C. Disponible midler UB	**1 728 937**	**1 525 379**
Omløpsmidler	1 824 198	1 591 939
Kortsiktig gjeld	-95 261	-66 561
Disponible midler	**1 728 937**	**1 525 379**

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	140 000	140 000
Sum	**140 000**	**140 000**

Styrehonoraret gjelder for perioden 2024/2025.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold	6 490	5 617
6601 Vedlikehold bygg	155	51 964
6602 Vedlikehold VVS	31 204	7 019
6603 Vedlikehold elektro	79 870	3 205
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	222 737	7 557
6612 Vedlikeholdsplaner	46 500	0
6630 Forsikringssaker	10 000	0
Sum	**396 956**	**75 361**

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	51 449	34 875
7440 Kontingent NBBL	4 919	4 946
7719 Kontingent KBBL	20 400	20 700
Sum	**76 768**	**60 521**

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 288 967,-. Borettslaget kjøpte en nabotomt i 2021 for kr 30 200,-. Det ble betalt et gebyr på kr 7 230,- i 2022 til Kongsberg Kommune for oppmåling.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer	Totalt
Anskaffet år	1972		
Bokført verdi 01.01	6 475 137	46 900	6 522 037
Bokført verdi 31.12	**6 475 137**	**46 900**	**6 522 037**

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Elbil-lading	Parkeringsplass	Parkeringsplass	Ariens Major 4 S Kompostkvern	Ariens snøfreser	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	272 550	175 000	217 252	39 990	36 990	28 572
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	272 550	175 000	217 252	39 990	36 990	28 572
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	113 562	71 458	76 038	25 994	21 578	28 572
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	158 988	103 542	141 214	13 997	15 413	0
Årets avskrivninger :	27 255	17 500	21 725	7 998	7 398	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022	2022	2023	2014
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	5

	Tørketrommel	Tørketrommel	Vaskemaskin	Containerskap	Tørketrommel	Radonbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 250	16 490	41 563	66 838	30 500	117 649
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 250	16 490	41 563	66 838	30 500	117 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 250	16 490	12 469	66 838	30 500	86 275
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	29 094	0	0	31 374
Årets avskrivninger :	0	0	8 313	0	0	11 765
Anskaffelsesår :	2015	2016	2024	2016	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

	2 stk. Tørketromler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 263
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 263
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 263
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	**DNB BANK ASA**
Formål:	Til nødvendig vedlikehold og refinansiering av to tidligere lån
Lånenummer:	**16364014493**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	16.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 542 754
Avdrag i perioden:	476 194
Lånesaldo 31.12:	**7 066 560**
Saldo 5 år frem i tid:	4 195 345

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364014493	8	131 560	1 052 480
	1	125 037	125 037
	8	123 104	984 832
	20	111 989	2 239 780
	8	105 224	841 792
	10	100 452	1 004 520
	4	87 284	349 136
	6	78 163	468 978

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1972	1 060 000
Sum borettsinnskudd	**1 060 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	46 900
Sum innskudd garasjer	**46 900**

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 173 460,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 6 848 434,-.

Resultat og balanse med noter for Åskanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åskanten Borettslag

Styreleder	Harald Westlie (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Sebastian Uppstrøm (sign.)	21.02.2026
Styremedlem	Kristiane Slupstad (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Natascha Ross (sign.)	20.02.2026

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Åskanten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åskanten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslagets eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Penneo document key: YUSFY-YX1B4-AZD42-PJ0RY-ZV8UE-OILF9

Shape the future
with confidence

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 borettslagets 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 12. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo document key: YUSFY-YX1B4-AZD42-PJ0RY-ZV8UE-OILF9

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Terje Langedok
Underskriver
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1288975
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-03-12 17:14:53 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: YUSFY-YX1B4-AZD42-PJ0RY-ZV8UE-OILF9

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.

FULLMAKT

(Ingen kan være fullmektig for mer enn én andel (en leilighet)

NAVN:_____

Ovennevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på generalforsamlingen

i _____borettslag den __/__ _____

NAVN ANDELSEIER:_____

ADRESSE:_____ANDEL/LEILIGHET NR: _____

SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen

✂ .....

NAVNESEDDEL

Skriv andelseiers navn, adresse, andel/leilighetsnr. og event. bolignr. på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

NAVN:_____

ADRESSE:_____

ANDEL/LEILIGHET NR.: _____

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemmerett for en andel/enhet. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.
Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du, i henhold til lov om borettslag § 7-3, møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten ber vi deg vennligst bruke fullmakten ovenfor. Leveres ved inngangen

TEKNISKE TJENESTER
Vår saksbehandler:
Arnt-Idar Jørstad
Tlf.dir: 32866442

Dato:
22.05.2012
Deres dato:
04.05.2012

Vår referanse:
12/3865-2 (11/1926)
Deres referanse:

Arkivkode:
MAT 7717/80

KONGSBERG
KOMMUNE

Prokonsult AS
Storgata 8

3611 KONGSBERG

VÅTROMSREHABILITERING - ÅSKANTEN BORETTSLAG
DYRGRAVVEIEN 24 OG 26 - ELGFARET 23 OG 25
TILTAKSHAVER ÅSKANTEN BORETTSLAG

FERDIGATTEST

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt dokumentasjon mottatt 18.05.2012. Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1.

Eventuelle spørsmål rettes til vårt servicekontor, tlf 32 86 64 30. Vennligst oppgi arkivsaknr. ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen

Arnt-Idar Jørstad
saksbehandler

Kopi:
Brannsjefen, her
Økonomitjenesten v/Mari-Ann, her
Partner Entreprenør AS, Nedre Eikervei 26, 3045 DRAMMEN
Åskanten Borettslag , Dyrgravveien 26 C, 3617 KONGSBERG

Kongsberg kommune
Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG
Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 04.09.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7717	**Bruksnr.**	80	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8EMTB116117288	1486	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	367
2249690036	12400	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	819
1238310092	3886	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	314
2249690032	10568	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	866
5922220324	5251	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	639
1238310088	4377	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	332
2249690033	12599	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	943

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.09.2026

Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7717	**Bruksnr.**	80	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	82 972,50 kr
Eiendomsskatt	47 302,00 kr
Feiing	15 330,00 kr
Renovasjon	129 048,00 kr
Vann	55 280,50 kr
Sum	**329 933,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt bolig	0%	7700000 Prom	2.00	1/1	0 %	15 400,00 kr	11 550,00 kr
Fellesrenovasjon	25%	2640 liter	24.00	1/1	0 %	63 360,00 kr	47 520,00 kr
660 liter restavfall	25%	4 stk	16422.00	1/1	0 %	65 688,00 kr	49 266,00 kr
Tilsyns- og feieavgift, pr pipe	0%	21 Stk	730.00	1/1	0 %	15 330,00 kr	11 497,50 kr
Forskudd vannavgift	15%	4269 m3	23.00	1/1	0 %	98 187,00 kr	73 640,25 kr
Forskudd kloakkavgift	15%	4269 m3	47.36	1/1	0 %	202 167,03 kr	151 625,26 kr
Målerleie, hus	15%	7 stk	598.00	1/1	0 %	4 186,00 kr	3 139,50 kr
					Sum	**464 318,03 kr**	**348 238,51 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kongsberg kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**7717**	**80**	**0**	**0**	**Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG, m.fl.**

Ta kontakt med borettslaget for å få info om den enekelte boenhet.

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 04.09.2026

Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3303	**Gårdsnr.**	7717	**Bruksnr.**	80	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	103411456	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411456

BruksenhetId	103411455	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0303
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411455

BruksenhetId	103411454	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0302
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411454

BruksenhetId	103411453	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0301
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 3.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul Peis nr 4

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
02.04.2025	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411453

BruksenhetId	103411452	**Bygningstype**	Bolig

Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0203
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411452

BruksenhetId	103411451	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411451

BruksenhetId	103411450	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411450

BruksenhetId	103411449	**Bygningstype**	Bolig

Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0103
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411449

BruksenhetId	103411448	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411448

BruksenhetId	103411447	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411447

BruksenhetId	103411446	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0303
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411446

BruksenhetId	103411445	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0302
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411445

BruksenhetId	103411444	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0301
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411444

BruksenhetId	103411443	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0203
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411443

BruksenhetId	103411442	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411442

BruksenhetId	103411441	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411441

BruksenhetId	103411440	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0103

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2007	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411440

BruksenhetId	103411439	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955075	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet	**Siste utførte tiltak røykløp**

Dato	Type	Dato	Type
09.12.2015	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411439

BruksenhetId	103411438	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0203
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Aduro/Asgård	Aduro 1-5

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.02.2026	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411438

BruksenhetId	103411437	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411437

BruksenhetId	103411436	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	2	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411436

BruksenhetId	103411435	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0103
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 220

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411435

BruksenhetId	103411434	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere	**Slukkerutstyr**

Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411434

BruksenhetId	103411433	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411433

BruksenhetId	103411432	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0203
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
02.09.2025	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411432

BruksenhetId	103411431	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**

0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Peisinnsats		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
14.08.2025	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411431

BruksenhetId	103411430	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	1	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411430

BruksenhetId	103411429	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0103
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411429

BruksenhetId	103411428	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**

0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411428

BruksenhetId	103411427	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955067	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	28.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411427

BruksenhetId	103411426	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411426

BruksenhetId	103411425	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411425

BruksenhetId	103411424	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411424

BruksenhetId 103411423

Bygningsnummer 158955059

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0101

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.12.2011	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411423

BruksenhetId	103411422	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.05.2017	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411422

BruksenhetId	103411421	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411421

BruksenhetId	103411420	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411420

BruksenhetId 103411419

Bygningsnummer 158955059

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0102

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	1	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.03.2025	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411419

BruksenhetId 103411418

Bygningsnummer 158955059

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0101

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

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

28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411418

BruksenhetId	103411417	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjeller/u.etg	Vedovn	Jøtul AS	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
26.08.2025	Tilsyn	26.08.2025	Feiing av røykrør

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer

Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411417

BruksenhetId	103411416	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.03.2007	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411416

BruksenhetId	103411415	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 2.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	26.08.2025	Feiing av røykrør

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411415

BruksenhetId	103411414	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411414

BruksenhetId	103411413	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Stue 1.etg	Vedovn	Ukjent	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
18.03.2025	Tilsyn	26.08.2025	Feiing av røykrør

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411413

BruksenhetId 103411412

Bygningsnummer 158955059

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer H0101

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

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

18.03.2025	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411412

BruksenhetId	103411411	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Vedovn	Dovre AS	Dovre ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.03.2025	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer

Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411411

BruksenhetId	103411410	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955059	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bygning
Beskrivelse	Hvis det begynner å brenne i et lukket rom, vil det ta lang tid før en røykvarsler utenfor rommet oppdager brannen. Vi anbefaler derfor at du monterer en røykvarsler i alle soverom.

Informasjon for bruksenhetId 103411410

BruksenhetId	103411409	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn	Trolla	Trolla eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
05.03.2025	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411409

BruksenhetId	103411408	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411408

BruksenhetId	103411407	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411407

BruksenhetId	103411406	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411406

BruksenhetId	103411405	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	1

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411405

BruksenhetId	103411404	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411404

BruksenhetId	103411403	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	U0102

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411403

BruksenhetId	103411402	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.12.2011	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411402

BruksenhetId	103411401	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411401

BruksenhetId	103411400	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0201

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.12.2011	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411400

BruksenhetId	103411399	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1.etg	Vedovn	Ulefoss	Eldre ildsteder

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
06.03.2025	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411399

BruksenhetId	103411398	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411398

BruksenhetId	103411397	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	U0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2019	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411397

BruksenhetId	103411396	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	31.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411396

BruksenhetId	103411395	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0202
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	1	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.12.2015	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411395

BruksenhetId	103411394	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0201

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.12.2011	Tilsyn	31.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411394

BruksenhetId 103411393

Bygningsnummer 158955040

Bygningstatus Tatt i bruk

Bygningstype Bolig

Bruksenhetsnummer U0102

Bruksenhetsadresse Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.12.2011	Tilsyn	01.11.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411393

BruksenhetId	103411392	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	158955040	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1.etg	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
05.03.2025	Tilsyn	31.10.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 103411392

BruksenhetId	103464523	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	159043444	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103464523.

BruksenhetId	103411705	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158955105	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103411705.

BruksenhetId	103411704	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158955091	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103411704.

BruksenhetId	103411703	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	158955083	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 103411703.

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.

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 381/70
Ark. nr. 503

for Blokk A I gate/vei: Elgfaret 23

på H nr. 717 E nr. 80 Tomt nr.:

Anmeldt av Kongsberg nye B.B.L.

Eier "

Ansvarshavende byggmester Buer & Buer,A/S, Postboks 56, 3701 Skien

Byggemelding godkjent: 25/2-72,4/9-70 Kontrollert: 8/12-72

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1. Det må sørges for rømningsvei fra 3.etg.
2. Det er for dårlig lufting av badene, dette må utbedres. Avluftningskanal må være 150cm^2 og friskluftstilførsel må være min. 60 cm^2.
3. Beleggene på gulv i bad pløser ved sluk og bør utbedres
4. Kjeller og tilfluktsrommet må ferdigstilles

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1/7-73

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 14. desember 1972

Bygningssjefen

Gjenpart sendt:

Likningskontoret/folkeregister Bygningskontrollen
oppsm. /brannmester
Buer & Buer A/S

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 382/70
Ark. nr. 503

for Blokk A 2 gate/vei: Elgfaret 25
på H nr. 717 E. nr. 80 Tomt nr.:
Anmeldt av Kongsberg nye B.B.L.
Eier "
Ansvarshavende byggmester Buer & Buer A/S, Postboks 56, 3701 Skien
Byggemelding godkjent: 4/9-70 Kontrollert: 8/12-72
Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1.
2. Som for Blokk A I
3.
4. Kjeller må ferdigstilles

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1/7-73

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 14. desember 1972

Bygningssjefen

Gjenpart sendt:
Likningskontoret/folkeregister Bygningskontrollen
oppsm./brannmester
Buer & Buer A/S

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 379/70

Ark. nr. 503

for Blokk B 1 gate/vei: Dyrgravveien 24

påH nr. 717 E nr. 80 Tomt nr.:

Anmeldt av Kongsberg nye B.B.L.

Eier "

Ansvarshavende byggmester Buer & Buer A/S, Postboks 56, 3701 Skien

Byggemelding godkjent: 26/3-71 Kontrollert: 8/12-72

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1. Oppsatte feielister må festes bedre
2. Gulvene og takene er ujevne og bør utbedres
3. Dørstokkene bør understøttes på midten
4. Rørgjennomføringene i bad må ha hylser
5. Det må sørges for bedre ventilasjon av badene, det skal være min 150cm^2 tverrsnitt for avtrekk og min. 100cm^2 åpning over eller under dør. Dette må utbedres
6. Avluftningen for kloakk bør ikke avsluttes på samme høyde som de øvrige kanaler. Dessuten må alle kanalene isoleres på loftet

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1/7-73

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 14. desember 1972

Bygningssjefen

Bygningskontrollen

Gjenpart sendt:
Likningskontor/folkeregister
brannmester/oppsm.
Buer & Buer A/S

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 380/70

Ark. nr. 503

for Blokk B II gate/vei: Dyrgravveien 26

på H nr. 717 E nr. 80 Tomt nr.:

Anmeldt av Kongsberg nye B.B.L.

Eier "

Ansvarshavende byggmester Buer & Buer, Postboks 56, 3701 Skien

Byggemelding godkjent: 26/3-71 Kontrollert: 8/12-72

Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1. Gulvene og takene er ujevne og bør utbedres
2. Avluftningskanalene skal være hele og må utbyttes
3. Se punkt 5 B I
4. Se punkt 6 B I
5. Bandjernene for feste av taket er slakke og må strammes
6. Badebelegg pløser rundt slukene, dette bør utbedres
7. Dørene bør justeres

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1/7-73

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 14. desember 1972

Bygningssjefen

Gjenpart sendt:
Likningskontoret/folkeregister Bygningskontrollen
brannmester/oppsm.
Buer & Buer A/S

KONGSBERG KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN

Vår saksbehandler
Margrethe Vaskinn tlf. 32866425

Dato:
20.06.01
Deres ref.
-

Arkivsak:
00/04296-009
Arkivkode
MAT 7717/80

Byggfornyelse AS
Askeladden 1

3614 KONGSBERG

KOPI

TILBYGG - OMBYGGING - FASADEENDRING - DYRGRAVVEIEN/ELGFARET FERDIGATTEST ELGFARET 23 A OG B - TILTAKSHAVER ÅSKANTEN BORETTSLAG

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt dokumentasjon mottatt 14.06.01. Jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19 og kap. V.

Eventuelle spørsmål rettes til vårt servicekontor, **tlf 32 86 64 30**. Vennligst oppgi arkivsaknr. ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen
For Plan-og næringssjefen

Synnøve H. Bergrem
seksjonsleder

Kopi:
Brannsjefen, her
Tekniske tjenester, her
Folkeregisteret/Ligningskontoret, Nymoens Torg 8, 3611 KONGSBERG
Asplan Viak AS, Storgata 8, 3612 KONGSBERG
Scandiaconsult AS, Kirketorget 5, 3616 KONGSBERG
Åskanten Borettslag, , 3611 KONGSBERG

KONGSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET
Telefon *60

Brukstillatelse

J.nr. 382/70
Ark. nr. 503

for Blokk A 2 gate/vei: Elgfaret 25
på H nr. 717 E. nr. 80 Tomt nr.:
Anmeldt av Kongsberg nye B.B.L.
Eier ---------"----------
Ansvarshavende byggmester Buer & Buer A/S, Postboks 56, 3701 Skien
Byggemelding godkjent: 4/9-70 Kontrollert: 8/12-72
Før ferdigattest kan utskrives må følgende mangler utbedres:

1.
2.
3. Som for Blokk A I

4. Kjeller må ferdigstilles

Disse arbeider som må utføres i samsvar med bygningsforskriftene og håndverksmessig standard, må være ferdig innen 1/7-73

Bygget kan tas i bruk:

Kongsberg bygningsråd, den 14. desember 1972

Bygningssjefen

Gjenpart sendt:
Likningskontoret/folkeregister Bygningskontrollen
oppsm./brannmester
Buer & Buer A/S

KONGSBERG KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN

Vår saksbehandler
Margrethe Vaskinn tlf. 32866425

Dato:
13.06.01
Deres ref.

Arkivsak:
00/04296-007
Arkivkode
MAT 7717/80

KOPI

Byggfornyelse AS
Askeladden 1

3614 KONGSBERG

TILBYGG - OMBYGGING - FASADEENDRING - DYRGRAVVEIEN/ELGFARET FERDIGATTEST FOR BALKONGER OG FASADENDRING - ELGFARET A OG B - TILTAKSHAVER ÅSKANTEN BORETTSLAG

25 A og B

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt dokumentasjon mottatt 07.06.01. Jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19 og kap. V.

Eventuelle spørsmål rettes til vårt servicekontor, **tlf 32 86 64 30**. Vennligst oppgi arkivsaknr. ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen
For Plan- og næringssjefen

for Synnøve H. Bergrem
seksjonsleder

Kopi:
Brannsjefen, her
Tekniske tjenester, her
Folkeregisteret/Ligningskontoret, Nymoens Torg 8, 3611 KONGSBERG
Asplan Viak AS, Storgata 8, 3612 KONGSBERG
Scandiaconsult AS, Kirketorget 5, 3616 KONGSBERG
Åskanten Borettslag, , 3611 KONGSBERG

Kongsberg kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**7717**	**80**	**0**	**0**	**Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG, m.fl.**

Vi har dessverre ingen tegninger av det originale bygget i vårt arkiv.

Det tas forbehold om feil og mangler.



A TAK 29.11.00 DW

REV. ENDRET NOEN GJELDER DATO SIGN

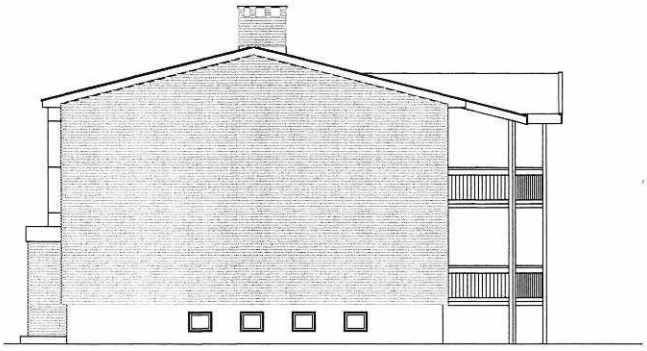
Asplan Viak AS
Arkitektgruppe
Storgaten 8 3611 Kongsberg
Tlf. 32772000 Fax. 32734270

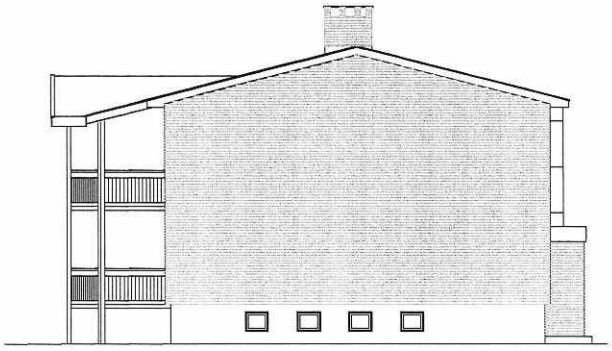
Balkongombygging

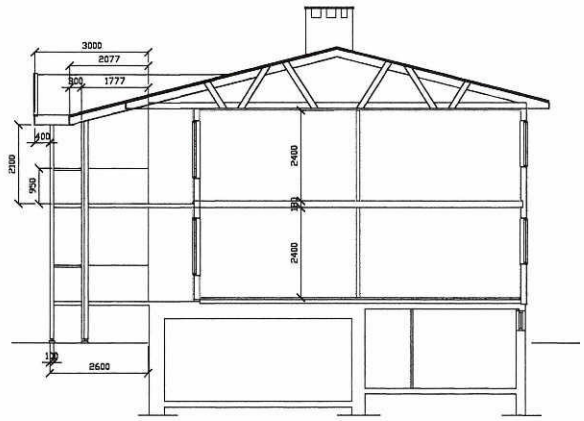
A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

EKSIST.
OMBYGGING
BLOKK-A2

1:100	23.02.2000	S.A.Bjerke	D.W.
—	A2-06		A







00/04296

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS
Arkitektgruppe
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

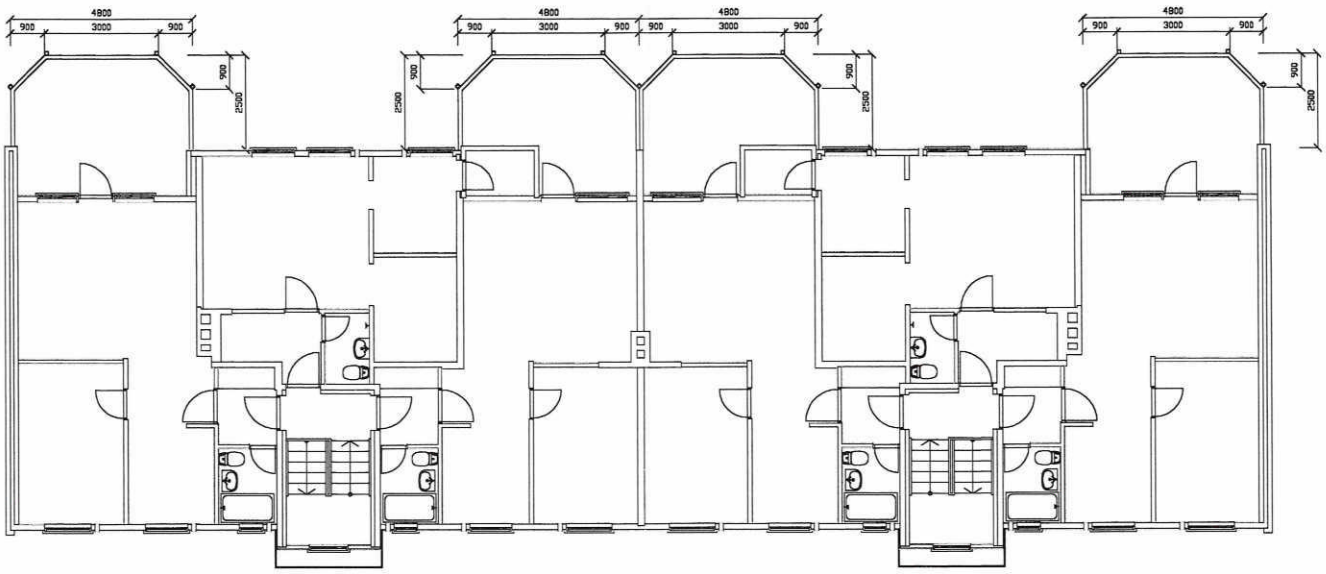
A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

tegn. OMBYGGING

SNITT&FASDE NORD/SYD
BLOKK-A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.
pro.nr. —	tegn.nr. A2-05		rev.:

plottet: 15.05.2000



REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS
Arkitektgruppe
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

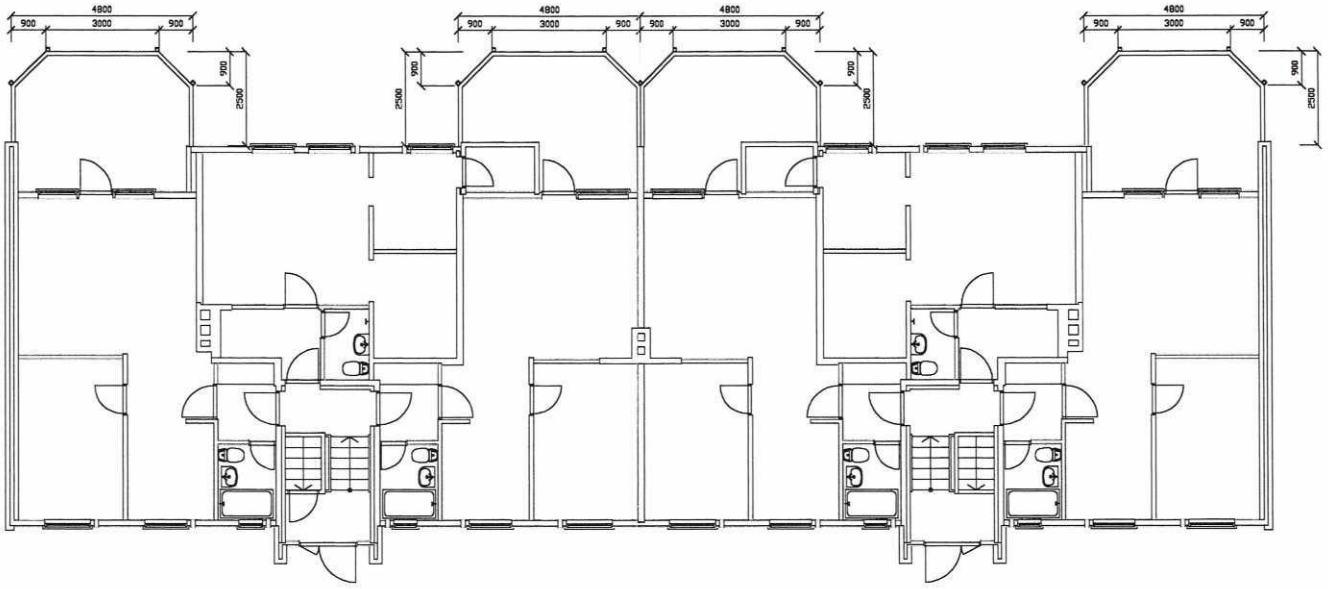
A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

tegn. OMBYGGING
PLAN 2.ETASJE
BLOKK A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.
pro.nr.	tegn.nr.		rev.:
—	A2-04		

00/04296

plotet: 15.05.2000



00/04296

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS +++
Arkitektgruppe −|++
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

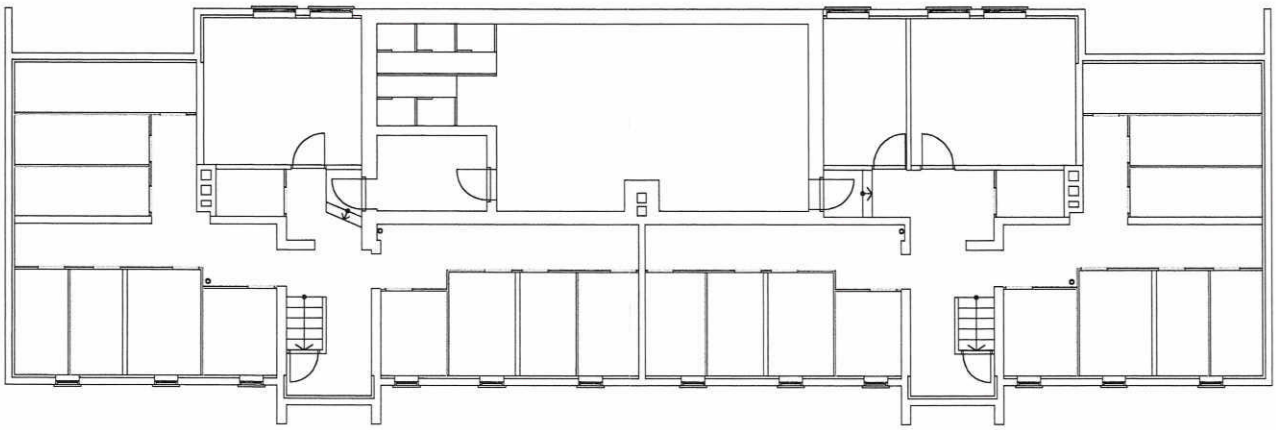
tegn. OMBYGGING
PLAN 1.ETASJE
BLOKK A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.

pro.nr.	tegn.nr.	rev.:
—	A2-03	

plottet: 15.05.2000

A3



00/04296

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS
Arkitektgruppe
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

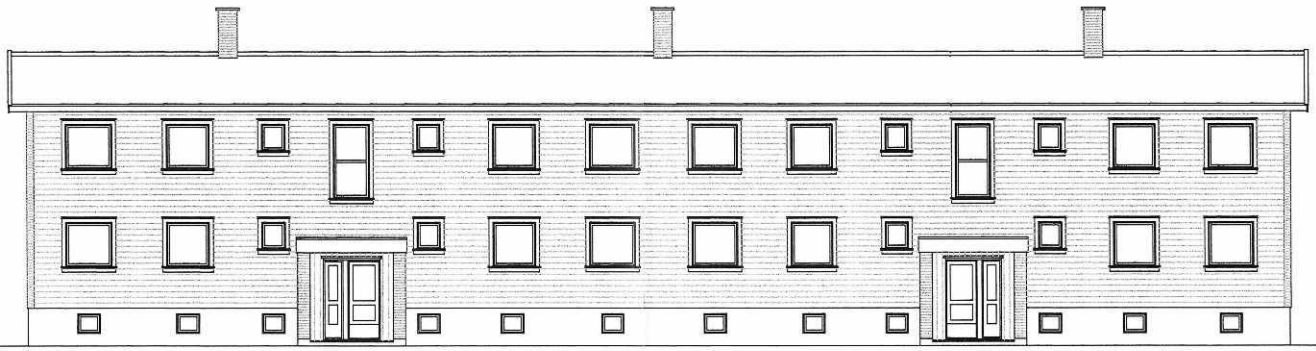
A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

tegn. OMBYGGING
PLAN KJELLER
BLOKK A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.
pro.nr. —	tegn.nr. A2-02		rev.:

plottet: 15.05.2000

A3



00/04296

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS
Arkitektgruppe
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

tegn. OMBYGGING
FASDE VEST
BLOKK-A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.
pro.nr. —	tegn.nr. A2-07		rev.:

plottet: 15.05.2000

A3

00/04296



REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO	SIGN

Asplan Viak AS +++
Arkitektgruppe −|++
Storgaten 8 3611 Kongsberg
tlf. 32772000 fax. 32734270

Balkongombygging

A/L ÅSKANTEN BORETTSLAG

tegn. EKSIST.
OMBYGGING
BLOKK-A2

mål	dato	sign.	kontr.
1:100	23.02.2000	B.A.Bjerke	I.D.W.
pro.nr. —	tegn.nr. A2-06		rev.:

plottet: 15.05.2000

A3

Kongsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	**7717**	**80**	**0**	**0**	Dyrgravveien 24A, 3617 KONGSBERG Dyrgravveien 24B, 3617 KONGSBERG Dyrgravveien 24C, 3617 KONGSBERG Dyrgravveien 26A, 3617 KONGSBERG Dyrgravveien 26B, 3617 KONGSBERG Dyrgravveien 26C, 3617 KONGSBERG Elgfaret 23A, 3617 KONGSBERG Elgfaret 23B, 3617 KONGSBERG Elgfaret 25A, 3617 KONGSBERG Elgfaret 25B, 3617 KONGSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	14468.42m^2
Friområde - Framtidig	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	0.37m^2
fysisk utforming av anlegg	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	14502.2m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	28437.18m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Boliger	8236.82m^2
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Felles garasjeanlegg	3965.71m^2
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Gang-/sykkelvei	450.91m^2
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Høyspenningsanlegg	1735.3m^2
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Kjørevei	205.08m^2
	3303 047R	Lindbojordet (16.8.1976)	Offentlig friområde	843.61m^2
	3303 480R	Elgfaret og Dyrgravveien boligprosjekt (10.5.2017)	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	339.63m^2
	3303 480R	Elgfaret og Dyrgravveien boligprosjekt (10.5.2017)	Kjøreveg	115.99m^2

3303 480R	Elgfaret og Dyrgravveien boligprosjekt (10.5.2017)	Parkeringsplasser	167.47m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
047R1	Lindbojordet - endring fra bolig til fellesareal
047R3	Lindbojordet - endr.fra dyrehold til bolig (30.11.1988)
047R4	Lindbojordet - endring parkering til skolen (9.12.1997)
047R5	Elgfaret-Numedalsveien (27.4.2020)
047R6	Lindbojordet, søndre del av Elgfaret (29.4.2024)
165R	Gang- og sykkelvei fra Idrettsveien til Bikjenn (1.4.1987)
204R	Idrettsparken - Blekajordet (9.10.1996)
480R	Elgfaret og Dyrgravveien boligprosjekt (10.5.2017)
515R	Skavanger skole (15.1.2020)
047R	Lindbojordet (16.8.1976)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

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.

Bestemmelser til Reguleringsplan 047R med endringer, Lindbojordet

Kongsberg Kommune

047R Bestemmelsene er stadfestet:	16.08.1976
047R-1 Forslag om revidering av hele plankartet. Avsluttet uten vedtak.	Udatert
047R-2 Mindre endring adkomst Elgfaret, kun kart. Vedtatt i bygningsrådet	10.11.1986
047R-3 Mindre endring fra dyrehold til bolig, kun kart. Vedtatt i kommunestyret	30.11.1988
047R-4 Mindre endring parkering til skolen, kun kart. Vedtatt i kommunestyret.	09.12.1997
047R-5 Endring av arealer i kart og tillegg i bestemmelser. Vedtatt i UMU	27.04.2020
047R6 Endring søndre del av Elgfaret. Vedtatt i UMU	29.04.2024

§ 1.
Det regulerte området på planen er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

FELLESBESTEMMELSER

§ 2
Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3
Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, lekeplasser, tørkestativ, søppelspann m.v. Garasjeplassering skal vises selv om denne ikke er tenkt oppført samtidig med bolighuset.

§ 4
Takoppbygg innenfor ramme av bygningslovgivningen tillates på 1 etasjes hus. Nedskjæring i takflaten tillates ikke.

§ 5
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 7
Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

OMRÅDE FOR BLOKK- OG REKKEHUSBEBYGGELSE

§ 8
Blokkene føres opp med etasjetall som vist på planen. Rekkehusene kan oppføres i 1 etasje med underetasje.

§ 9
Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg. Foruten garasjeplass skal det pr. boligenhet være 1/2 biloppstillingsplass.

OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE

§ 10
I området kan føres opp frittliggende bolighus i 1 etasje. Underetasje tillates for de boligene som i planen er påført betegnelsen 1+U.

§ 11
For hver enkelt leilighet skal det på egen grunn avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjene skal som vist på planen fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjenes grunnflate må ikke overstige 35 kvm.

§ 12
I tilknytning til boligen kan innredes verksted hvor det etter bygningsrådet skjønn ikke medfører ulempe for strøket.

OMRÅDET FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

§ 13
Innen skoleområdet kan oppføres barneskole og ungdomsskole. Skolebygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer og skal i sin utforming harmonere med den omkringliggende boligbebyggelse.

§ 14
Innen det på planen viste område for barneinstitusjon kan oppføres bygninger i inntil 1 etasje.

§ 15
På egen tomt avsettes plass for bil- og sykkelparkering nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn og bygningsvedtektene for kommunen.

OMRÅDE FOR FORRETNING

§ 16
På forretningstomten kan oppføres forretningsbebyggelse i 1 etasje. På egen tomt skal avsettes parkeringsplass nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn og bygningsvedtektene for kommunen.

OMRÅDE FOR DYREPENSJONAT, SPESIALOMRÅDE

§ 17
Innen spesialområdet tillates oppført bygninger i tilknytning til driften; staller, redskapsbod og kontor. På egen tomt skal avsettes parkeringsplass nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn og bygningsvedtektene for kommunen

§ 18
Innenfor reguleringsendring 047R-5 Elgfaret-Numedalsveien med plankart vedtatt DATO skal følgende bestemmelser gjelde i tillegg til bestemmelsene i § 1 til § 17.

§ 18.1 Arealformål
Innenfor 047R-5 reguleres arealet til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens PBL 2008.

Bebyggelse og anlegg, § 12-5, nr 1
Frittliggende småhusbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5, nr.2

- Vegformål, privat felles.
- Annen veggrunn, offentlig

Hensynssoner, §§ 11-8 og 12-6
a1) Sikringssoner; Frisiktsone
a2) Støysoner; Rød sone
Gul sone

§ 18.2 Adkomstveg
Adkomstveg er felles privat avkjørsel for eiendommene 7717/1, 7722/5, og 7722/1.

§ 18.3 Frittliggende småhusbebyggelse
For frittliggende småhusbebyggelse tillates utnyttelse og høyder i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

§ 18.4 Støy (rød og gul støysone)
Området skal disponeres og tiltak skal gjennomføres slik at alle boenhetene har utomhusarealer som tilfredsstiller kommunens krav som er satt i bestemmelsene i kommuneplanen, og innendørs forhold som tilfredsstiller kravene i teknisk forskrift / NS8175 klasse C.
Alle rom med støyfølsom bruk skal ha vindu som kan åpnes i fasade med støybelastning L_{den}=55 dB eller lavere. Støyfaglig utredning skal foreligge til byggesaken.

§ 18.5 Støyskjerm
Det tillates etablert støyskjerm i avstand 4 m fra gang-sykkelvegkant. Støyskjermen kan etableres med inntil totalt 2,2 m høyde over gang/sykkelveg, og kan eventuelt kombineres med 0,5 m voll.
I nordre del av området tillates ett av to alternativer:
Alternativ 1; 15 m støyskjerm nordover langs Fv. 40 over Gbnr 7722/2, eller
Alternativ 2; støyskjerm inn mot vest på Gbnr. 7722/1 i tilknytning til grense mot Gbnr 7722/2.

§ 18.6 Kulturminner
Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og Kulturarv i Viken fylkeskommune varsles jf. Kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

§ 19
Innenfor reguleringsendring 047R6 Elgfaret med plankart vedtatt 29.04.2024 skal følgende bestemmelser gjelde i tillegg til bestemmelsene i § 1 til § 18.

§ 19.1 Arealformål
Innenfor 047R6 reguleres arealet, til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven (2008).

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
Boligbebyggelse frittliggende småhusbebyggelse
Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
Kjøreveg

Grønnstruktur (PBL§ 12-5 nr. 3)
Turveg

Hensynssoner (PBL §§ 12-6 og 11-8 a)
a) Faresone (PBL § 11-8 b)
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
Ras- og skredfare

Kongsberg kommune

Mindre reguleringsendring – detaljregulering

047R6 Lindbojordet, søndre del av Elgfaret.

I medhold av § 12-14 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71
har Utvalg for miljø og utvikling (UMU) i Kongsberg i møte 29.04.2024 i sak 21/2024
vedtatt denne mindre reguleringsendringen.

Endringen av disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med vedtaket i UMU.

Kongsberg den 02.05.2024

Rune Fredriksen

seksjonsleder samfunnsutvikling

Bestemmelser til reguleringsplan 480R
Elgfaret og Dyrgravveien boligprosjekt
Kongsberg kommune

480R Bestemmelser vedtatt 10.05.2017

1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for boligbebyggelse, med særlig vekt på eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart vedtatt 10.05.2017.

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for Lindbojordet vedtatt 16.08.1976.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 11-8, 12-5 og 12-6:

a) Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Leikeplass

b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
- Kjøreveg
- Holdeplass
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

c) Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
- Turveg
- Friområde

d) Sikringssone (PBL § 11-8 a)
- Frisikt (H140)

e) Sone med særlig angitte hensyn (PBL § 11-8 c)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 Krav vedrørende allmenn tilgjengelighet

Før det utstedes ferdigattest for vegene innenfor planområdet, skal det være tinglyst erklæring om allmenn tilgjengelighet til fots og på sykkel langs turveg GT2 og GT3. Erklæringen skal kun kunne oppheves av Kongsberg kommune.

§ 3.2 Rekkefølgekrav før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse

Før det gis rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal følgende krav være oppfylt for følgende tema:

a) Vegetasjon
Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger rammetillatelse for tiltak, og kan bare iverksettes innenfor det området som tillatelsen omfatter.

b) Veger
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for trafikkområder, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen.

c) Vann, overvann og avløp
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak for vann-, overvann- og avløpsledninger, skal tekniske planer for disse være godkjent av kommunen. Overvannsberegning med angivelse av flomveier skal være utarbeidet. Eventuelle fordrøyningsanlegg skal være identifisert.

d) Infrastruktur-tiltak internt
Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak på enkelttomter innenfor område BKS1, skal det være gitt brukstillatelse for følgende infrastruktur innenfor feltet:
- veg f_SKV5
- hovedledning for vann og avløp
- Eventuelle fordrøyningsanlegg

e) Kulturminner
Før det gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i planområdet skal følgende dokumenter foreligge: For de kulturminnene som skal fjernes skal det være ferdigstilt en rapport utarbeidet i henhold til § 1.16, 8. avsnitt i kommuneplanen (2013-2015).

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i planområdet, skal steingjerdene som i henhold til planbeskrivelsen skal vernes være merket og inngjerdet med stabilt gjerde. Gjerdene skal plasseres langs bevaringssonene. Tilsvarende gjelder for vegetasjon og større trær som ikke skal fjernes. Gjerdene skal fjernes når byggearbeidene i planområdet er ferdige.

f) Krav vedrørende turveger
Før det gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggstiltak i planområdet:
- Eksisterende turveger som ikke bør bli direkte berørt av bygginga skal sikres i byggeperioden

§ 3.3 Rekkefølgekrav før midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak på enkelttomter skal følgende krav være oppfylt for følgende tema:

a) Utearealer
Tilhørende utearealer skal være ferdig opparbeidet slik de er beskrevet og godkjent i utomhusplanen. Dersom bygninger eller anlegg tas i bruk vinterstid, skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende vår.

b) Infrastruktur-tiltak
Eiendomsgrense mellom boligeiendom og leikeplass, grønnstruktur og turveg, som omtalt i § 4.8, skal være markert.

c) Krav til skilting av turveger og gangsmett
Alle turvegene i planområdet skal være ferdig skiltet.

d) Krav vedrørende turveger
GT1-4 skal være ferdig opparbeidet.

e) Krav vedrørende nærlekeplass
Før det gis brukstillatelser for boliger i byggeområdene skal den felles nærlekeplassen o_BLK være ferdig opparbeidet.

f) Utbyggingsavtale
Gjennom utbyggingsavtaler som sikrer oppfyllelse av rekkefølgekravene kan kommunen tillate at nye tiltak etableres i området før anlegget er ferdig bygd.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§4.1 Søknad om tillatelse til tiltak.

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn utomhusplan som beskrevet i bestemmelsene til kommuneplanen.

§ 4.2 Leikeplasser

Boligene innenfor denne reguleringsplanen skal få dekket sine behov for leikeplasser på følgende måte. Kvalitetskrav er angitt i kommuneplanbestemmelsene.
- Strøksleikeplass ved Skavanger barneskole.
- Nærleikeplass i område BLK1 i denne reguleringsplanen
- Småbarnsleikeplasser for blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse innenfor egne områder regulert til boligformål.

§ 4.3 Tomtedeling

Eventuell tomtedeling fastsettes i utomhusplan.

§ 4.4 Byggehøyder.

Ved bruk av skåtak kan arker og takoppløft med utstrekning inntil 1/3 av hver takflate tillates i tillegg til den tillatte gesimshøyden.

Ved bruk av to pulttak, der minst ¾ av veggflaten under høyeste gesims er dekket med en annen bygningsdel, kan høyeste gesims tilsvare maksimal angitt mønehøyde.

§ 4.5 Terrenginngrep

Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes.

§ 4.6 Vegetasjon

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades. Eksisterende trær som i følge utomhusplanen skal bevares, skal beskyttes i anleggsperioden.

§ 4.7 Utforming av bygninger og anlegg

Nybygg skal tilpasses bygningsmiljøets karakter, men bør gis et moderne uttrykk slik at det framgår hva som er nytt. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering, farger og beplantning skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området.

§ 4.8 Gjerde og hekk

Det kan plasseres gjerder, hekker, steiner e.l. i eiendomsgrensene. Materialvalg og fargebruk på gjerde skal være avstemt mot omgivelsene, og maksimal tillatt høyde er 1,1 meter.

Mot leikeplass, grønnstruktur/turveg, landbruks-, natur- og friluftsområde o.l. skal eiendomsgrense tydelig markeres med gjerde, hekk e.l.

§ 4.9 Kabler og ledninger

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§ 4.10 Avkjørsler

Plassering av avkjørslene (vist på plankartet med piler) er veiledende. BKS1 skal ha adkomst fra f_SKV5. Antall avkjørsler må tilpasses antall boenheter. BBB kan ha adkomster både fra o_SKV1 og f_SKV3. Ved justering av plasseringen, skal det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur o.l. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten med bl.a. krav til stigningsforhold og frisiktarealer. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til boligtomt er 4,0 meter.

§ 4.11 Kulturminner

a) Varsling

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

b) Steingjerder.

Plankartet viser hvilke kulturminner som skal bevares gjennom hensynssoner H570: Bevaring kulturminner.

Andre steingjerder bør tas vare på så langt det passer. Kulturminner som tillates fjernet, skal i samarbeid med kulturminnevernmyndighetene dokumenteres med innmåling og avfotografering før de fjernes. Nødvendige åpninger i steingjerdene kan etableres, men de skal ikke være større enn nødvendig, og nye ender på steingjerdene skal settes skikkelig i stand slik at de er stabile. Vegetasjon som kan skade steingjerdene skal fjernes.

§ 4.12 Anleggsperioden

Under anleggsperioden skal bl.a. følgende forhold ivaretas:
a) Kulturminner (fegater, steingjerder) som skal tas vare på skal tydelig merkes og inngjerdes slik at de ikke kan skades under anleggsperioden. Tilsvarende gjelder for grøntdrag, turveger og for de delene av byggeområdene hvor vegetasjonen i henhold til planbeskrivelsen skal beholdes.

b) Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal holde seg innenfor grensene i Miljøverndepartementets retningslinjer for støy.

c) Det skal gjennom hele anleggsperioden være tilgjengelighet for turgåere og skolebarn gjennom området. Dersom enkelte turveier må stenges i visse perioder, skal alternative ruter skiltes.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

§ 5.1 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 og BKS4).

a) Arealbruk

I dette området er det tillatt å oppføre boligbebyggelse som konsentrert småhusbebyggelse (tre- og fire- mannsboliger og kjede-/rekke-hus, med inntil 3 målbare plan) med tilhørende anlegg. Ved oppføring av konsentrert småhusbebyggelse skal det på området anlegges småbarnsleikeplass for de minste.

I dette området er det også tillatt å oppføre boligbebyggelse som frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger og tomannsboliger) med tilhørende garasjer/uthus. Inntil 1 hybel per tomt regnes i denne sammenhengen ikke som egen boenhet dersom den har mindre bruksareal enn 30 kvm BRA med unntak av mindre boder som kun har egen inngang.

Det tillates inntil 10 enheter i området.

b) Grad av utnytting

Maks prosent bebygd areal (BYA) er angitt på plankartet. BYA er inklusiv overflateparkering.

c) Byggehøyder
Ettersom det er skrått terreng (faller minst 1,5 meter i huskroppens utstrekning), skal boligene ha underetasje.

Med skrått terreng og underetasje kan boligene ha gesimshøyde på inntil 7,0 meter og mønehøyde på inntil 9,5 meter, begge deler i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

d) Plassering av bygg
Frittstående garasje, uthus o.l. mindre bygninger (jf. PBL § 29-4) kan oppføres inntil 1 meter fra tomtegrense / eiendomsgrense, eventuelt bygges sammen med tilsvarende bygning på naboeiendom. Dessuten skal slike mindre bygninger ligge minst 3 meter fra kanten av regulert kjøreveg / fortau. Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg skal denne avstanden økes til 5 meter.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg
Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Hovedmøneretningen skal legges parallelt med høydekotene og husets lengderetning. Eventuelle større tørrmurer skal legges på skrå slik at de kan tilplantes.

Garasje, uthus o.l. mindre bygninger skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset.

f) Terrasser / balkonger
Terrasser / balkonger skal tilpasses bygningen og terrenget. Terrasser / balkonger som ligger mer enn 1,0 meter over terreng skal maksimalt stikke 2,5 meter ut fra vegglivet og være på maksimalt 15 kvm per boenhet utenfor vegglivet .

g) Uteoppholdsareal
Uteoppholdsareal skal være samsvar med bestemmelsene for sone B i kommuneplanen.

Areal for småbarnsleikeplass kan inngå som del av krav til minste uteoppholdsareal.

Minst 3/4 av minste uteoppholdsareal (MUA) i forhold til bestemmelsene i kommuneplanen skal være på bakken.

h) Parkering
Det skal etableres bil- og sykkeloppstillingsplasser i samsvar med bestemmelsene for sone B i kommuneplanen.

i) Oppfylling
Terrenget i området kan fylles opp.

§ 5.2 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB1)

a) Arealbruk
I dette området er det tillatt å oppføre boligbebyggelse som blokkbebyggelse (bebyggelse som er horisontalt og vertikalt delt med mer enn 4 boenheter) med tilhørende anlegg.

I dette området er det også tillatt å oppføre boligbebyggelse som konsentrert småhusbebyggelse (tre- og fire- mannsboliger og kjede-/rekke-hus, med inntil 3 målbare plan) med tilhørende anlegg.

Det tillates inntil 10 enheter i hver bygning som føres opp i området.

På området skal det anlegges småbarnsleikeplass for de minste i samsvar med bestemmelsene i kommuneplanen.

b) Grad av utnytting
Maks prosent bebygd areal (BYA) er angitt på plankartet. BYA er inklusiv overflateparkering.

c) Byggehøyder
Maksimal høyde på byggverk er gesimshøyde på 10 m og mønehøyde på 13 m.

d) Plassering av bygg
Frittstående garasje, uthus o.l. mindre bygninger (jf. PBL § 29-4) kan oppføres inntil 1 meter fra tomtegrense / eiendomsgrense, eventuelt bygges sammen med tilsvarende bygning på naboeiendom. Dessuten skal slike mindre bygninger ligge minst 3 meter fra kanten av regulert kjøreveg / fortau. Ved innkjøring til garasje vinkelrett på atkomstveg skal denne avstanden økes til 7 meter.

Boliger skal plasseres minst 10 meter fra nettstasjonen.

e) Utforming av bebyggelse og anlegg
Garasje, uthus o.l. mindre bygninger skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hovedhuset.

f) Tilgjengelighet
Minst 1/3 av de nye boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner på boligenes inngangsplan / tilgang via heis, og være tilgjengelige, slik dette er beskrevet i teknisk forskrift TEK 10 kap. 12-2.

g) Terrasser / balkonger
Terrasser / balkonger skal tilpasses bygningen og terrenget. Terrasser / balkonger som ligger mer enn 1,0 meter over terreng skal maksimalt stikke 2,5 meter ut fra vegglivet og være på maksimalt 10 kvm per boenhet utenfor vegglivet.

For gode estetiske løsninger kan kommunen tillate at arealet på terrasse økes med areal i innvendige hjørner, i inntrekk i fasaden og der terrasse er overbygd med tak, - og at avstanden fra vegglivet økes tilsvarende.

h) Uteoppholdsareal
Uteoppholdsareal (MUA) skal være i samsvar med bestemmelsene for sone B i kommuneplanen.

Areal for småbarnsleikeplass kan inngå som del av krav til minste uteoppholdsareal.

Minst 3/4 av minste uteoppholdsareal (MUA) i forhold til bestemmelsene i kommuneplanen skal være på bakken.

i) Parkering
Det skal for etableres bil- og sykkeloppstillingsplasser i samsvar med bestemmelsene for sone B i kommuneplanen, bortsett fra at det tillates inntil 30 biloppstillingsplasser før det inntrer krav om anlegg under bakken for halvparten av plassene.

j) Oppfylling
Terrenget i området kan fylles opp til kote 173.

k) Energi
Blokkbebyggelse skal tilrettelegges for vannbåren varme.

§ 5.3 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 og BFS2).

a) For disse arealene gjelder bestemmelsene i reguleringsplan 047 Lindbojordet (vedtatt 16.08.1976)

§ 5.4 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS2, BKS3 og BKS5).

a) For disse arealene gjelder bestemmelsene i reguleringsplan 047 Lindbojordet (vedtatt 16.08.1976)

§ 5.5 Energianlegg (BE)

a) Arealbruk
I dette området er det tillatt å etablere transformatorkiosk. Bygninger og anlegg skal ha en estetisk god utforming tilpasset omgivelsene.

§ 5.6 Renovasjonsanlegg (BRE)

I dette området er det tillatt å etablere renovasjonsanlegg for området BKS1

§ 5.7 Leikeplass (BLK)

I området skal det opparbeides leikeplass i samsvar med § 4.2. Leikeplassen skal opparbeides i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

BLK1 er offentlig og dekker krav til nærlekeplass for alle enheter i BKS1 og BBB1.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med utforming og bredder som vist på plankartet.

Alle veganlegg for kjørende og gående skal ha tilfredsstillende belysning i henhold til vegnormalene.

§ 6.1 Kjøreveg (SKV1-5)

I området SKV5 er det tillatt å etablere kjøreveger som adkomst til felt BKS1. Bredden på arealet omfatter kjørebane, skulder og grøft/snøopplag.

o_SKV1 og 4 er eksisterende offentlig veger.

f_SKV2, 3 og 5 skal være felles veger for de eiendommene som ligger langs disse vegene (også eiendommer som ligger utenfor planområdet).

Veg f_SKV5 kan forskyves innenfor områdene BKS1 og BKS4 for å tilpasses plassering av bebyggelse og småbarnsleikeplass.

Allmennheten skal ha tilgjengelighet til fots og på sykkel langs de felles vegene.

§ 6.2 Holdeplass

Arealet kan benyttes til holdeplass

§ 6.3 Kollektivholdeplass

Arealet kan benyttes til kollektivholdeplass

§ 6.4 Parkeringsplasser

Arealet kan benyttes til parkeringsplasser

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Turveg (GT1-GT4)

Disse områdene skal brukes til turveg og/eller sti og skal være åpne for allmennheten.

Område GT1 er eksisterende sti. Den tråkkete gangstien skal beholdes, men det kan foretas mindre utbedringer av stien som bl.a. grusing/drenering/klopping/omlegging i våte partier. Området langs stien kan ryddes i en bredde på 2 meter. Område GT1 skal være offentlig.

Område GT2-4 skal være turveg. De kan opparbeides med en gruset bredde på 1,5 m og en ryddet bredde på 0,75 meter på hver side. Det kan settes opp belysning langs turvegen. Område GT2-4 skal være felles.

Mellom GT2 og parkeringsplassen på BKS5 skal det settes opp et fysisk skille.

§ 7.2 Friområde (f_GF1)

Området kan benyttes som friområde, og skal være felles for BKS1.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringssone - Frisikt H140

Denne hensynssonen er vist med svart skravur på plankartet kombinert med et reguleringsformål. Hensynssonen skal ivareta behovet for frisikt i kryssområder. I frisiktsonen skal ter-

renget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær må oppstammes.

§ 8.2 Bevaring kulturmiljø – steingjerder (H570)

Området er vist på plankartet med svart skravur oppå annet formål. Hensynssonens viktigste funksjon vil være å hindre inngrep som ikke er omtalt i reguleringsplanen, og å verne om kulturminnene og deres omgivelser. Det skal ikke foretas noen inngrep i markdekket eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på kulturminnene. Vegetasjon som trær og busker fjernes slik at røysen holdes synlig. Steiner som faller ut legges på plass igjen.

Se også § 4.11.

Eventuelle andre nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må forelegges regional myndighet (fylkeskommunen).

§ 9 FORHOLDET MELLOM REGULERINGSPLANEN OG KOMMUNEPLANENS AREALDEL

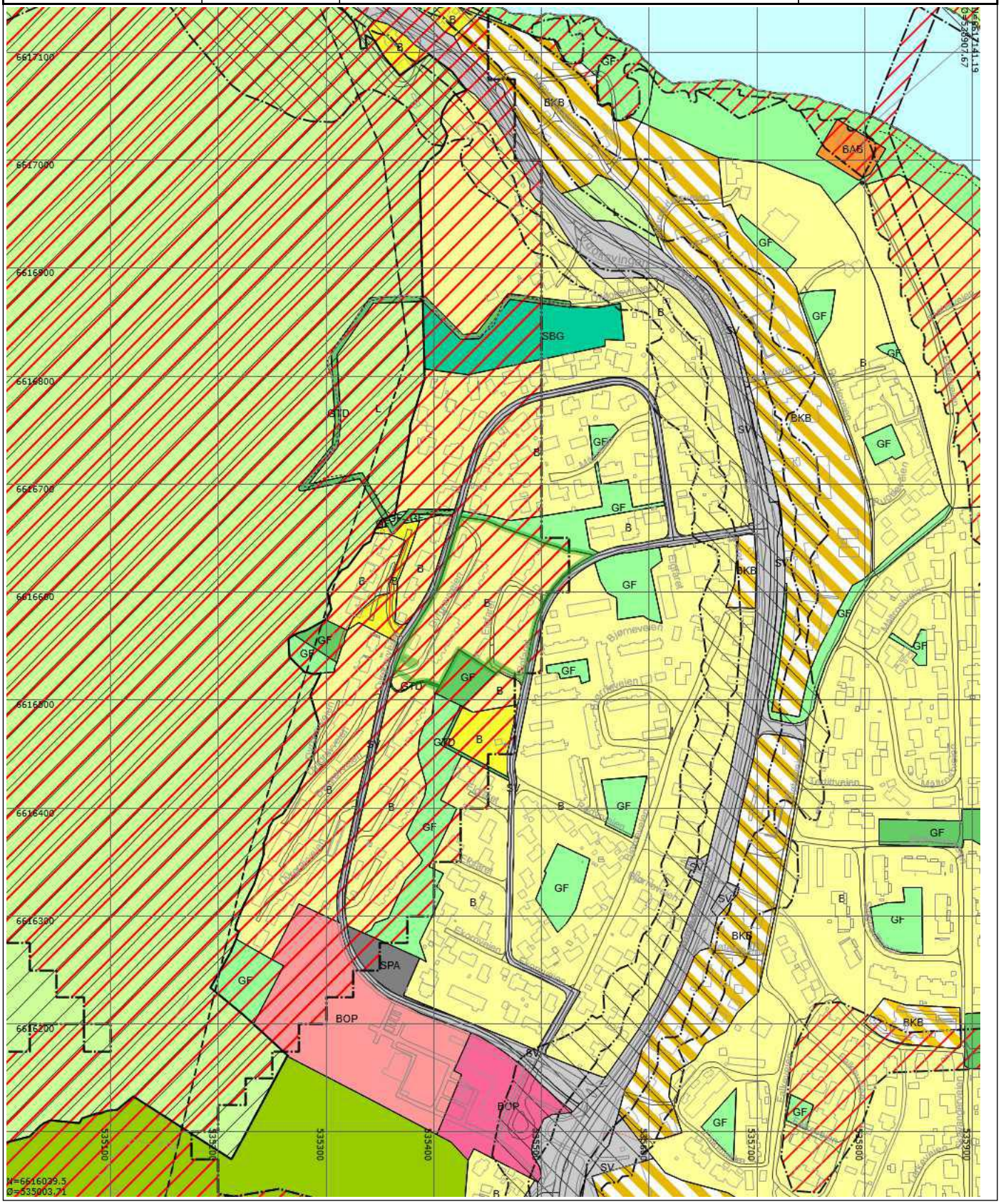
Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal utfylle reguleringsplanens bestemmelser. Der det er motstrid mellom disse bestemmelsene, skal reguleringsplanens bestemmelser gjelde foran arealdelens bestemmelser inntil arealdel som blir vedtatt etter denne reguleringsplanen eventuelt fastsetter noe annet..

Kongsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 7717	Bnr: 80	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Elgfaret 25B 3617 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030			

Målestokk 1:5000



Tegnforklaring

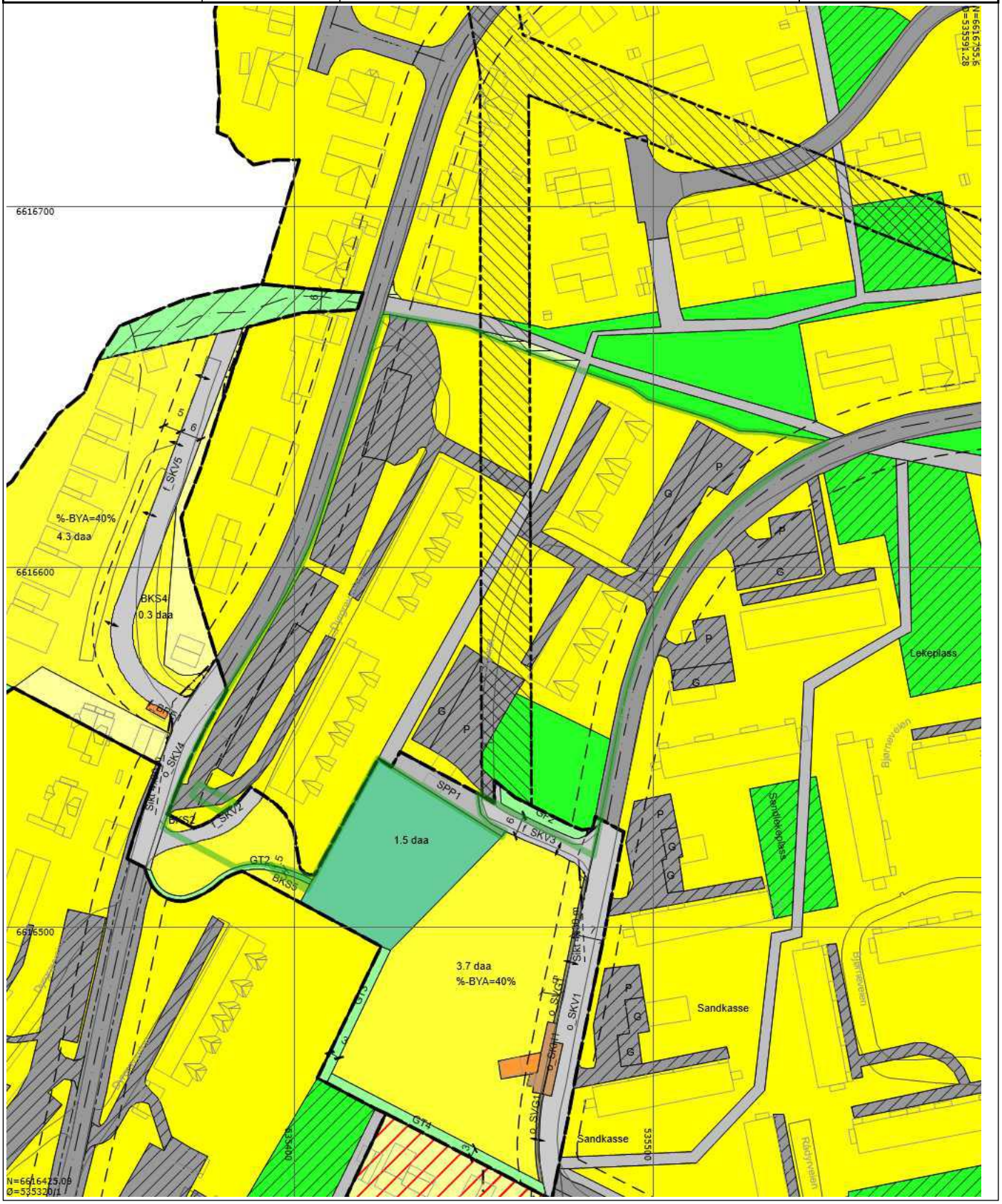
- TakoverbyggKant
- Godkjente byggetiltak
- Elv og bekk
- Veg
- KpBestemmelseGrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Hensyn friluftsliv
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Gul sone iht T-1442
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Fremtidig
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Kommunalveg gatenavn_
- Traktorveg midtlinje
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Elv
- KpBestemmelseOmråde
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for sikringsoner
- Ras- og skredfare
- Nedslagsfelt drikkevann
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig
- Parkering - Fremtidig
- Turdrag - Fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Privatveg gatenavn_
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- Traktorveg
- KULTURMINNELINJE
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for støysoner
- Flomfare
- Rød sone iht T-1442
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Friområde - Nåværende
- Friområde - Fremtidig
- Fylkesveg gatenavn_

Kongsberg kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 7717	Bnr: 80	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Elgfaret 25B 3617 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:	Lindbojordet			

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Veg
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Friluftsområde
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Felles garasjeanlegg
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser
- Turveg
- Friområde
- Kommunalveg gatenavn_
- Privatveg gatenavn_

Kongsberg kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 7717	Bnr: 80	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Elgfaret 25B 3617 KONGSBERG, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

Eiendomsgrense - God nøyaktighet	Eiendomsgrense - Usikker	Eiendomsteig
Sluk	Gatelys (belysningspunkt)	Kumlokk
Mast	Skap	Hekk
Flaggstang	Steingjerde	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Stikkrenne
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Merket sti	Sti
Trapp	Skrå forstøtningsmur	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Veg
Høydekurve Kongsberg	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 04.09.2026 08:38

Eiendom 3303-7717/80 Elgfaret 23-26

Bruksnavn	Elgfaret 23-26				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	22.06.1971	Andel	
Kommunenr	3303	Oppgitt areal	14236,7 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	7717	Beregnet areal	14497,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	80	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (10)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Dyrgravveien 24A	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Dyrgravveien 24B	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Dyrgravveien 24C	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Dyrgravveien 26A	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Dyrgravveien 26B	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Dyrgravveien 26C	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Elgfaret 23A	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Elgfaret 23B	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Elgfaret 25A	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen
Elgfaret 25B	3617 Kongsberg	Dyrgrav	Vestsiden Og Jondalen	Kongsberg og Jondalen

Forretninger (21)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
22.06.1971	Kart- og delingsforretning	3303-7717/80	Mottaker	14236,7
		3303-7717/21	Avgiver	-14236,7
19.03.1975	Kart- og delingsforretning	3303-7717/155	Mottaker	40,6
		3303-7717/80	Avgiver	-40,6
26.06.2018	Oppmålingsforretning	3006-7719/20	Berørt	0
		3303-7717/80	Berørt	0
		3303-7717/21	Berørt	0
		3303-7717/81	Berørt	0
		3303-7719/36	Berørt	0
26.06.2018	Oppmålingsforretning/ grensejustering	3303-7717/80	Berørt	0
		3006-7719/20	Avgiver	-102,3
		3303-7717/81	Berørt	0
		3303-7717/21	Mottaker	102,3
		3303-7719/36	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3303-7717/80	Mottaker	0
24.06.2020	Oppmålingsforretning	3303-7717/80	Berørt	0
		3303-7717/21	Berørt	0
		3006-0/0	Berørt	0
		3303-7717/90	Berørt	0
24.06.2020	Oppmålingsforretning/	3303-7717/21	Avgiver	-103

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
	grensejustering	3303-7717/21	Avgiver	-61,6
		3303-7717/90	Mottaker	61,6
		3303-7717/90	Avgiver	-45,9
		3303-7717/21	Mottaker	45,8
		3303-7717/21	Mottaker	20,7
		3303-7717/80	Berørt	0
		3006-0/0	Berørt	0
		3303-7717/154	Berørt	0
		3303-7717/80	Avgiver	-20,6
		3303-7717/80	Mottaker	103
		3303-7717/90	Berørt	0
		3303-7717/155	Berørt	0
13.10.2021	Oppmålingsforretning	3303-7717/226	Mottaker	402,2
		3303-7717/228	Mottaker	1532,7
		3006-7719/20	Berørt	0
		3303-7717/21	Avgiver	-402,2
		3303-7717/21	Berørt	0
		3303-7717/80	Berørt	0
		3303-7717/21	Avgiver	-177
		3006-0/0	Berørt	0
		3303-7717/21	Avgiver	-1532,7
		3303-7717/81	Berørt	0
		3303-7717/227	Mottaker	177
		3303-7719/43	Berørt	0
		3303-7717/90	Berørt	0
		3303-7717/226	Berørt	0
13.10.2021	Oppmålingsforretning/ arealoverføring	3303-7717/21	Avgiver	-167,8
		3006-7719/20	Berørt	0
		3303-7717/80	Mottaker	167,8
		3303-7719/43	Berørt	0
02.02.2022	Oppmålingsforretning	3303-7694/2	Berørt	0
		3303-7705/29	Berørt	0
		3303-7717/64	Berørt	0
		3303-7704/10	Berørt	0
		3303-7699/6	Berørt	0
		3303-7700/2	Berørt	0
		3303-7681/21	Berørt	0
		3303-7717/67	Berørt	0
		3303-7705/19	Berørt	0
		3303-7704/30	Berørt	0
		3303-7705/43	Berørt	0
		3303-7717/206	Berørt	0
		3303-7717/56	Berørt	0
		3303-7704/1	Berørt	0
		3303-7663/1	Berørt	0
		3303-7705/46	Berørt	0
		3303-7674/1	Berørt	0
		3303-7681/19	Berørt	0
		3303-7693/6	Berørt	0
		3303-7681/7	Berørt	0
		3303-7705/64	Berørt	0
		3303-7699/2	Berørt	0
		3303-7717/186	Berørt	0
		3303-7705/61	Berørt	0
		3303-7681/8	Berørt	0
		3303-7717/26	Berørt	0
		3303-7699/1	Berørt	0
		3303-7666/3	Berørt	0
		3303-7681/17	Berørt	0
		3303-7697/1	Berørt	0
		3303-7717/63	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-7717/69	Berørt	0
		3303-7705/42	Berørt	0
		3303-7699/12	Berørt	0
		3303-7681/1	Berørt	0
		3303-7681/11	Berørt	0
		3303-7705/55	Berørt	0
		3303-7698/1	Berørt	0
		3303-7712/1	Berørt	0
		3303-7674/3	Berørt	0
		3303-7717/36	Berørt	0
		3303-7719/22	Berørt	0
		3303-7705/40	Berørt	0
		3303-7693/4	Berørt	0
		3303-7693/5	Berørt	0
		3303-7693/14	Berørt	0
		3303-7699/3	Berørt	0
		3303-7722/5	Berørt	0
		3303-7705/32	Berørt	0
		3303-7678/1	Berørt	0
		3303-7717/79	Berørt	0
		3303-7669/1	Berørt	0
		3303-7717/192	Berørt	0
		3303-7681/12	Berørt	0
		3303-7717/62	Berørt	0
		3303-7665/1	Berørt	0
		3303-7704/3	Berørt	0
		3303-7704/17	Berørt	0
		3303-7694/17	Berørt	0
		3006-7719/20	Berørt	0
		3303-7705/30	Berørt	0
		3303-7705/47	Berørt	0
		3303-7719/31	Berørt	0
		3303-7717/54	Berørt	0
		3303-7693/16	Berørt	0
		3303-7717/73	Berørt	0
		3303-7717/70	Berørt	0
		3303-7681/20	Berørt	0
		3303-7717/217	Berørt	0
		3303-7705/33	Berørt	0
		3006-7700/3	Berørt	0
		3303-7716/4	Berørt	0
		3303-7705/39	Berørt	0
		3303-7704/16	Berørt	0
		3303-7717/46	Berørt	0
		3303-7700/1	Berørt	0
		3303-7677/1	Berørt	0
		3303-7705/3	Berørt	0
		3303-7693/9	Berørt	0
		3303-7681/30	Berørt	0
		3303-7676/3	Berørt	0
		3303-7666/1	Berørt	0
		3303-7717/55	Berørt	0
		3006-7719/44	Mottaker	33251,7
		3303-7704/19	Berørt	0
		3303-7717/42	Berørt	0
		3303-7705/14	Berørt	0
		3303-7716/1	Berørt	0
		3303-7717/30	Berørt	0
		3303-7717/77	Berørt	0
		3303-7717/65	Berørt	0
		3303-7705/16	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-7705/48	Berørt	0
		3303-7705/66	Berørt	0
		3303-7717/45	Berørt	0
		3303-7705/21	Berørt	0
		3303-7705/13	Berørt	0
		3303-7717/38	Berørt	0
		3303-7717/32	Berørt	0
		3303-7717/80	Berørt	0
		3303-7681/32	Berørt	0
		3303-7716/7	Berørt	0
		3303-7681/23	Berørt	0
		3303-7681/33	Berørt	0
		3303-7681/27	Berørt	0
		3303-7717/21	Berørt	0
		3303-7674/4	Berørt	0
		3303-7705/5	Berørt	0
		3303-7704/5	Berørt	0
		3303-7705/4	Berørt	0
		3303-7717/50	Berørt	0
		3303-7717/31	Berørt	0
		3303-7717/223	Berørt	0
		3303-7705/7	Berørt	0
		3303-7666/2	Berørt	0
		3303-7719/2	Berørt	0
		3303-7661/2	Berørt	0
		3303-7698/8	Berørt	0
		3303-7717/7	Berørt	0
		3303-7705/26	Berørt	0
		3303-7717/76	Berørt	0
		3303-7681/29	Berørt	0
		3303-7717/74	Berørt	0
		3303-7705/9	Berørt	0
		3303-7681/6	Berørt	0
		3303-7704/7	Berørt	0
		3303-7710/1	Berørt	0
		3303-7695/4	Berørt	0
		3303-7695/3	Berørt	0
		3303-7717/82	Berørt	0
		3303-7696/1	Berørt	0
		3303-7694/5	Berørt	0
		3303-7680/5	Berørt	0
		3303-7716/5	Berørt	0
		3303-7705/51	Berørt	0
		3303-7693/8	Berørt	0
		3303-7661/3	Berørt	0
		3303-7678/2	Berørt	0
		3303-7659/2	Berørt	0
		3006-0/0	Berørt	0
		3303-7705/10	Berørt	0
		3303-7705/60	Berørt	0
		3303-7705/44	Berørt	0
		3303-7695/5	Berørt	0
		3303-7667/11	Berørt	0
		3303-7694/1	Berørt	0
		3303-7693/3	Berørt	0
		3303-7717/224	Berørt	0
		3303-7680/4	Berørt	0
		3303-7681/14	Berørt	0
		3303-7705/18	Berørt	0
		3303-7705/20	Berørt	0
		3303-7671/3	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-7717/49	Berørt	0
		3303-7719/3	Berørt	0
		3303-7710/2	Berørt	0
		3303-7705/25	Berørt	0
		3303-7705/15	Berørt	0
		3303-7681/13	Berørt	0
		3303-7705/45	Berørt	0
		3303-7681/3	Berørt	0
		3303-7681/16	Berørt	0
		3303-7717/53	Berørt	0
		3303-7698/3	Berørt	0
		3303-7705/22	Berørt	0
		3303-7661/1	Berørt	0
		3303-7693/7	Berørt	0
		3303-7668/3	Berørt	0
		3303-7695/1	Berørt	0
		3303-7693/15	Berørt	0
		3303-1008/1	Berørt	0
		3303-7681/5	Berørt	0
		3303-7705/11	Berørt	0
		3303-7717/47	Berørt	0
		3303-7671/5	Berørt	0
		3303-7705/69	Berørt	0
		3303-7681/31	Berørt	0
		3303-7717/59	Berørt	0
		3303-7717/61	Berørt	0
		3303-7658/1	Berørt	0
		3303-7695/2	Berørt	0
		3303-7705/17	Berørt	0
		3303-7694/8	Berørt	0
		3303-7668/2	Berørt	0
		3303-7671/2	Berørt	0
		3303-7716/2	Berørt	0
		3303-7693/20	Berørt	0
		3303-7671/1	Berørt	0
		3303-7716/3	Berørt	0
		3303-7681/18	Berørt	0
		3303-7671/7	Berørt	0
		3303-7705/28	Berørt	0
		3303-7705/2	Berørt	0
		3303-7698/5	Berørt	0
		3303-7669/2	Berørt	0
		3303-7700/4	Berørt	0
		3303-7705/23	Berørt	0
		3303-7662/3	Berørt	0
		3303-7717/68	Berørt	0
		3303-7698/9	Berørt	0
		3303-7662/2	Berørt	0
		3303-7699/5	Berørt	0
		3303-7661/5	Berørt	0
		3303-7717/35	Berørt	0
		3303-7717/72	Berørt	0
		3303-7717/41	Berørt	0
		3303-7717/40	Berørt	0
		3303-7717/71	Berørt	0
		3303-7681/15	Berørt	0
		3303-7717/39	Berørt	0
		3303-7674/2	Berørt	0
		3303-7681/2	Berørt	0
		3303-7668/1	Berørt	0
		3303-7705/6	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3303-7717/90	Berørt	0
		3303-7699/4	Berørt	0
		3303-7717/51	Berørt	0
		3303-7694/4	Berørt	0
		3303-7717/58	Berørt	0
		3303-7681/4	Berørt	0
		3303-7699/7	Berørt	0
		3303-7717/43	Berørt	0
		3303-7717/48	Berørt	0
		3303-7704/6	Berørt	0
		3303-7717/205	Berørt	0
		3303-7705/50	Berørt	0
		3303-7717/44	Berørt	0
		3303-7717/52	Berørt	0
		3303-7705/1	Berørt	0
		3303-7678/8	Berørt	0
		3303-7717/37	Berørt	0
		3303-7717/151	Berørt	0
		3303-7717/226	Berørt	0
		3303-7717/33	Berørt	0
		3303-7694/3	Berørt	0
		3303-7681/22	Berørt	0
		3303-7705/37	Berørt	0
		3303-7698/6	Berørt	0
		3303-7662/1	Berørt	0
		3303-7680/2	Berørt	0
		3303-7679/1	Berørt	0
		3303-7698/7	Berørt	0
		3303-7717/34	Berørt	0
		3303-7705/8	Berørt	0
		3303-7717/57	Berørt	0
		3303-7717/193	Berørt	0
		3303-7674/5	Berørt	0
		3303-7676/2	Berørt	0
15.02.2023	Oppmålingsforretning/ grensejustering	3303-7717/80	Mottaker	21,7
		3303-7717/21	Avgiver	-21,7
20.04.2023	Oppmålingsforretning	3303-7717/21	Avgiver	-3693,6
		3303-7719/43	Mottaker	3693,6
		3303-7717/228	Berørt	0
		3303-7717/80	Berørt	0
		3303-7717/82	Berørt	0
		3303-7717/227	Berørt	0
		3303-7717/90	Berørt	0
		3303-7719/36	Berørt	0
		3303-7717/226	Berørt	0
01.01.2024	Omnummerering	3303-7717/80	Mottaker	0

Bygninger (8)

Bygg 1 av 8: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	158955067			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	910/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	12	Areal, totalt (bruk/brutto)	910/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0203		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0103		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0203		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	310/0	0/0	310/0
H02	Hovedetasje	6	310/0	0/0	310/0
K01	Kjelleretasje	0	290/0	0/0	290/0

Bygg 2 av 8: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	158955075			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1220/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	18	Areal, totalt (bruk/brutto)	1220/0	Energikilde	
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0203		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0303		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0103		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0203		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0301		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0302		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0303		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	310/0	0/0	310/0
H02	Hovedetasje	6	310/0	0/0	310/0
H03	Hovedetasje	6	310/0	0/0	310/0
K01	Kjelleretasje	0	290/0	0/0	290/0

Bygg 3 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158955083			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	99/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	99/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	99/0	99/0

Bygg 4 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	159043444			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	15/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	15/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	15/0	15/0

Bygg 5 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158955091			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	66/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	66/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	66/0	66/0

Bygg 6 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	158955105			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	102/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	102/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

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	102/0	102/0

Bygg 7 av 8: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	158955040			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1257/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	18	Areal, totalt (bruk/brutto)	1257/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	

H0202		Hovedetasje	0	0	0	0
U0101		Underetasje	0	0	0	0
U0102		Underetasje	0	0	0	0

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	419/0	0/0	419/0
H02	Hovedetasje	6	419/0	0/0	419/0
U01	Underetasje	6	419/0	0/0	419/0

Bygg 8 av 8: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Bygningsnr	158955059			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	1257/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	17	Areal, totalt (bruk/brutto)	1257/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

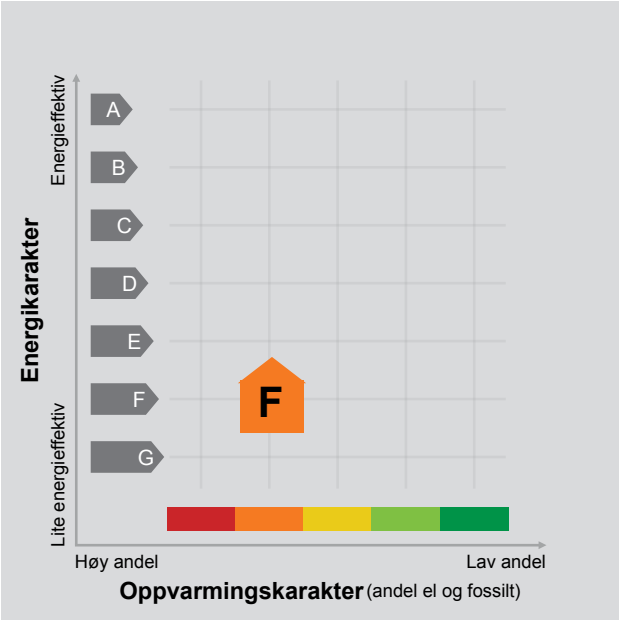
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0102		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0202		Hovedetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	0	0	0	0	
U0102		Underetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	6	419/0	0/0	419/0
H02	Hovedetasje	6	419/0	0/0	419/0
U01	Underetasje	5	419/0	0/0	419/0

ENERGIATTEST

Adresse	Elgfaret 25B
Postnummer	3617
Sted	KONGSBERG
Kommunenavn	Kongsberg
Gårdsnummer	7717
Bruksnummer	80
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158955067
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a480f896-a2f9-4d70-a405-113f1eb84e3d
Dato	20.05.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt
- Fyr riktig med ved
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	47
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Elgfaret 25B
Postnummer: 3617
Sted: KONGSBERG
Kommune: Kongsberg
Bolignummer: H0101
Dato: 20.05.2023 8:52:07
Energimerkenummer: a480f896-a2f9-4d70-a405-113f1eb84e3d

Kommunenummer: 3006
Gårdsnummer: 7717
Bruksnummer: 80
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 158955067

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Elgfaret 25B, 3617 Kongsberg
Gnr. 7717, Bnr. 80, andelsnr. 16 i ÅSKANTEN BORETTSLAG, Kongsberg kommune.

Oppdragsnummer:
83260004

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

E-post: magnus.fevang.landgraff@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.
