NORDVIK

Kilden 1

3 soverom | 90 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Kilden 1

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
29	Om boligen
40	Nabolagsprofil
42	Tilstandsrapport
57	Egenerklæringsskjema
64	Andre vedlegg
111	Vedlegg
183	Kontaktinfo
186	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
189	Forbrukerinformasjon om budgivning
190	Budskjema

Salgsoppgave produsert 18.12.2025







Nøkkelinformasjon

Tiltalende og innholdsrik leilighet med 3 soverom, 2 bad og lun uteplass. Garasje med heisadkomst!

Prisantydning	**4 800 000,-**
Omkostninger	**1 380,-**
Totalpris	**4 801 380,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**7 309,-**
BRA-i	**90 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**2009**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Velkommen til Kilden 1!

En innholdsrik og flott leilighet beliggende attraktivt til i 5. etasje med heisadkomst fra garasjeanlegg. Her bor man lettstelt og fint til i en svært tiltalende og hyggelig leilighet bestående av: entre/gang, stue og kjøkken i åpen løsning, bad/vaskerom, tre gode soverom hvorav ett har adkomst til eget bad.

Fra stue/kjøkken er det utgang til en fin og lun uteplass hvor lange sommerdager kan nytes med familie og venner!

Det er godt med lagringsplass da det er to boder i leiligheten samt en kjellerbod i garasjeanlegget.

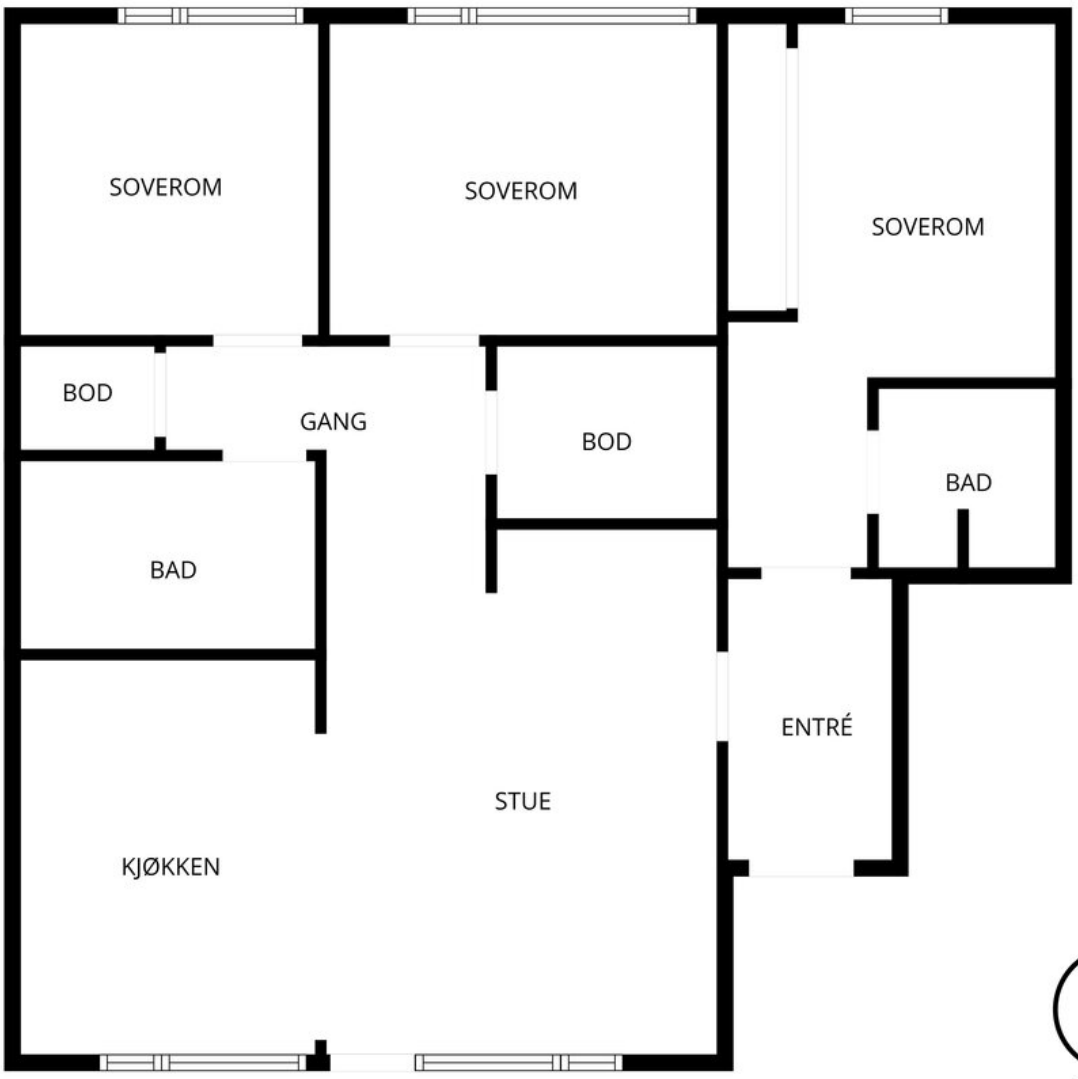
Her bor man særs lettstelt med alt man trenger i umiddelbar nærhet, og med kort gåavstand til Tønsberg sentrum!

Flytt rett inn!

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning

5. Etasje
BRA-i: 90 kvm
Total BRA: 90 kvm



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.












Eventyrlige detaljer








Electrolux
MATSUI
LAUNDRY































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikunderøskelesen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Leiligheten ligger flott og attraktivt til på toppen av Kilden kino.





Her kan man bare ta heisen ned for å gå på kino, restarant eller spille bowling!

En perfekt mulighet om du har barn, eller barnebarn på besøk!



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0206/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Kilden 1, 3118 TØNSBERG
Gnr 151, bnr 247, snr 3 i Tønsberg kommune
Andelsnr 6 i Kilden 1 Borettslag, org.nr. 991906304

Selgere
Syver Wendt Simonsen
Agnese Calio

Kjøpesum og omkostninger
4 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 680,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 801 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 810 680,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2009

Etasje
5

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 90 kvm
Totalt BRA: 90 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
5. etasje:
BRA-i: 90 kvm. Entré, soverom 1, bad 1 (stort), stue/kjøkken, bod 1, bod 2, soverom 2, soverom 3, bad 2 (lite)
Total BRA: 90 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse- og balkongareal

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som disponeres av denne andelen ligger på borettslagets fellesareal. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Som følge av dette er bodens areal ikke medregnet i andelens BRA-e og totalt BRA.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Solforhold
Selger opplyser om at i sommersesongen er det sol som regel fra tidlig formiddag til ut på ettermiddagen. Noe mindre når solen blir lavere om vinteren. Terrassen foran har mest sol og noe inn på soverommene på kvelden på sommerstid.

Standard
Velkommen til Kilden 1!

En tiltalende og hyggelig andelsleilighet beliggende attraktivt til i 5. etasje med heisadkomst fra garasjeanlegg. Her bor man lettstelt og flott til i et veldrevet og koselig borettslag på toppen av Kilden kino. En perfekt plassering med tanke på nærhet til alt og med gangavstand til sentrum. Har man lyst til å skjemme bort barn eller barnebarn kan man bare ta heisen ned for å gå på kino, restaurant eller spille minigolf og bowling!

Leiligheten fremstår som en innholdsrik og flott leilighet med store og gode rom. Fra felles svalgang kommer man kommer inn i en entre med god plass til oppbevaring av sko og ytterklær. Allerede her får man førsteinntrykket av boligens gjennomførte og gode kvalitet , og arealeffektive

planløsning. Stue og kjøkken er i åpen løsning - og dette gir et sosialt og trivelig rom med plass til både sittegruppe og spisebord. Herfra er det også utgang til en romslig og lun uteplass som vender inn mot felles svalgang.

Det er tre gode soverom i leiligheten, hvorav ett har adkomst til eget bad innholdende nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
I tilknytning til de to andre soverommene har man hovedbad bestående av nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

I leiligheten har man to praktiske boder, samt at det i tillegg er en bod i garasjeanlegget.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Her bor man særs lettstelt med alt man trenger i umiddelbar nærhet, og med kort gåavstand til Tønsberg sentrum! Flytt rett inn!

Velkommen!

Parkering
Parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Her er det også montert ladeboks. Laderen er koblet til strømnettet med måler og betales via felleskostnader/tilknyttet ladeabonnement med Elaway som koster p.t 89,- kr per måned.

Modernisering og påkostninger
Nåværende eier har ikke utført noen vesentlige moderniseringer / påkostninger i sin eiertid.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Installasjon av badekar av tidligere eier. Satt inn dusjkabinett og nytt toalett på det andre badet i 2018. Angivelig gjennomført av faglærte ifølge tidligere eier. Men har ikke dokumentasjon.
- Nylig gjennomført kontroll av ventilasjonssystemet av multiluft AS. oktober 2025.
- BLUE TEC AS - innstallert type 2 elbillader i garasje. Utført i 2024
- Nytt gulv på to soverom, stue og kjøkken. Lagt fliser i entre, satt inn skyvedør til stue. 2020 - faglært.
- Iflg siste tilstandsrapport var det påvist sprekker i fliser på badet. (Ikke gjort noe med da vi ikke har lagt merke til dette). Det er også påvist at noen fliser har bom. Sluk på badet har begrenset mulighet for inspeksjon grunnet kabinett ikke kan trekkes frem. Har ikke dokumentasjon på dette da det var gjort før forrige eier.
- En episode ved sterkt uvær var det litt fukt som kom ved ett vindu, utredet for flere år siden. Ikke funnet noe som måtte fikses eller videre utredes.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig
Vedvik Taksering

Byggemåte
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Leilighet i 5. etasje med adkomst via felles oppgang med heis. Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter. Boligbygg med flere boenheter
Byggeår: 2009

UTVENDIG
Bygningen har fasadeplater og taktekking av asfaltpapp. Vinduer og terrassedør i tre med 3-lags glass.

INNVENDIG
Det er fliser, parkett og laminat på gulv. Øvrige overflater med malte plater.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i bod. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap med stoppekran er lokalisert på bad. Det er avløpsrør av plast. Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Anlegget skal sikre godt innemiljø med tilstrekkelig luftutskifting. Det er viktig med gjevnlig filterbytte i slike anlegg for å opprettholde luftkvalitet samt og forlenge aggregatets levetid.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:

5. ETASJE > BAD 1 (STORT) > Overflater vegger og himling
5. ETASJE > BAD 1 (STORT) > Sluk, membran og tettesjikt
5. ETASJE > BAD 1 (STORT) > Sanitærutstyr og innredning
5. ETASJE > BAD 2 (LITE) > Overflater vegger og himling
5. ETASJE > BAD 2 (LITE) > Sluk, membran og tettesjikt
5. ETASJE > BAD 2 (LITE) > Sanitærutstyr og innredning
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
5. ETASJE > BAD 2 (LITE) > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt, da våtsone ligger mot annen boenhet.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Innbo og løsøre
Alle fastmonterte / integrerte hvitevarer medfølger handelen, samt vaskemaskin og tørketrommel ved ønske. Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
D - grønn
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Boligen har elektrisk oppvarming med varmekabler på bad.
Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Borettslaget har tegnet Norgespris på fjernvarme. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet til og med 31.12.2026.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser om et strømforbruk på ca. 18.4 kWh per dag i vintersesongen. For øvrig ganske lavt strømforbruk grunnet fjernvarme.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 7 309,- pr. mnd.
Inkluderer: Totale felleskostnader per måned er kr. 7 309,- herav:
- Akonto fjernvarme/varmtvann | 840,00,-
- Garasje | 1.250,00,-
- Felleskostnader | 4.760,00,-
- TV/internett | 459,00,-

Felleskostnader inkluderer:
- Styre-, revisjons-, forretningsfører- og konsulenthonorar
- Personalkostnader
- Forsikringer av fellesdeler
- Kommunale avgifter
- Energi/fyring av fellesdeler
- TV-anlegg/bredbånd
- Drift og vedlikehold
- Andre driftskostnader

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter er inkludert felleskostnader.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 111 714,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 446 857,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
TV/internett er inkludert i månedlige felleskostnader.

Borettslaget

Om borettslaget
Borettslaget består av 30 andelsleiligheter. Kilden 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991906304, og ligger i TØNSBERG kommune. Gårds- og bruksnummer 151/247. Kilden 1 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilden 1 borettslag har ingen ansatte.
Styreleder er Per Torbjørnsen.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets leder leser av strømmen ved utflytting. Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester.

Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke.

Styret forteller om deres arbeid de siste årene:

Det er avholdt 13 styremøter i 2023. Av større saker som styret har arbeidet med nevner vi:
*Driftsutgiftene på garasjeporten de siste to årene har vært høye. Vi besluttet derfor i juni å bytte ut porten. Vi innhentet tilbud fra flere anerkjente leverandører og besluttet å gå for Windsor, som hadde den beste prisen, men også det beste service tilbudet. Med 5 års garanti og service avtale som koster ca 5000 /år, ligger det an til en besparelse på ca 20000 årlig.

*På bakgrunn av at vi også har fått satt inn en rekke målere som i sum måler Borettslagets vannforbruk, besluttet vi å gjøre en henvendelse til Tønsberg Kommune for å få direkte abonnement på både vann/avløp og renovasjon. Dette fikk vi til på slutten av fjoråret etter at vi kunne dokumentere rutiner for å sikre riktige avregninger. Ragde måtte oss inn i bildet, og fra 1.januar har vi fått etablert dette. Vi mener det ligger en liten oppside for oss i denne endringen, samtidig som vi korter ned tiden mellom forbruk og avregning, og dermed får bedre kontroll på disse utgiftene.

*Skagerak Varme som leverer fjernvarme og varmtvann, har vi hatt lange diskusjoner med om bla svinnet som oppstår i forhold til mengdene de leverer og det vi måler i leilighetene. Vi forlangte bla at de måtte dokumentere at måleren deres nylig var kalibrert. Dette klarte de ikke å fremskaffe, og etter flere henvendelser gikk de til slutt med på å skifte måleren. Dette skulle vært gjort tidlig i høst, men det ble ikke gjort før i midten av desember. Volumet vi måler i sum i leilighetene og hos næring, var i januar en god del lavere enn samme periode i fjor. For at vi skal få et så riktig tallgrunnlag som mulig for å foreta sammenligninger med, har vi besluttet å vente til avregningen fra Techem for første halvår 2024 foreligger. På sikt bør dette innebære en besparelse

*For å hindre en oversvømmelse i kjelleren igjen, måtte vi bli med på en ikke planlagt ombygging av inntaket for vann til sprinkler anlegget. Dette beløp seg til ca 25.000.-

*Det ble avholdt en dugnad hvor vi vasket hele kjelleren på våren 2023. Oppmøtet var veldig bra, og hele jobben ble unnagjort på 3-4 timer. I tillegg har enkelte deltatt i vask av fasader og gulv i 6 etg, samt rengjøring av takrenner i himlingen mellom 5 og 6 etg og spyling av hele dekket i 5. På disse jobbene må vi klare å organisere dette bedre om vi skal gjøre i fremtiden.

Fremtidige planer;
Styret vurderer å få malt alle de gråhvite flatene mot atriet, samt utbedre murpussen i samme område. Kan vi klare å gjøre deler av dette som dugnad, kan vi spare masse penger. Dette vil vi komme nærmere tilbake på under andelseiermøte rett etter G:F.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Avdrag: Kr 0,-
Rentekostnader: Kr 0,-

Bank: OBOS Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207414832
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,04%
Restsaldo 23 736 496,99
Innfrielsesdato: 30.06.2050
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 4
IN-avtale: Ja

Bank: Obos Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207893641
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,04%
Restsaldo 5 196 052,00
Innfrielsesdato: 30.03.2046

Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Nei

Borettslaget tilbyr individuell nedbetaling av fellesgjeld, også kjent som IN-ordning. Dette gir andelseiere mulighet til å betale ned sin andel av borettslagets fellesgjeld direkte, helt eller delvis, og dermed redusere sine månedlige felleskostnader.

Ordningen gir større økonomisk fleksibilitet og kan være gunstig for kjøpere som ønsker lavere månedlige utgifter eller som har mulighet til å betale ned gjeld raskere. Det er viktig å merke seg at det kan være begrensede tidspunkt for når nedbetaling kan gjennomføres, ofte knyttet til faste terminer i løpet av året. Dersom lånet for fellesgjelden er bundet til fastrente, vil som regel ikke IN-ordningen kunne benyttes i fastrenteperioden. I tillegg kan det påløpe kostnader ved bruk av ordningen, som gebyrer til forretningsfører eller banken.

Dette gjelder kun det opprinnelige lånet, ikke lånet på garasjeskjelleren.

Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon om bruk av IN-ordningen. Vi gjør oppmerksom på at eventuell bruk av IN-ordningen må skje etter at kjøper har overtatt boligen.

Borettslaget er tilknyttet BBL's sikringsfond Borettslaget bekreftes tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 31 876,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap er ikke klart enda. Regnskapet 2023 viste et overskudd på kr. 776 658,-

Budsjettet for 2024 legger til grunn et overskudd på kr. 467 856,-

Vesentlig avvik;
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renteutgifter. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter, vår andel av utbedring sprinkleranlegg, skifte av garasjeport og økte strømutgifter. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN);
I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler;
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt bak i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det praktiseres dugnad i borettslaget.

Dyrehold
I henhold til punkt 7 i husordensreglene er det ikke tillatt med dyrehold i borettslaget.
Unntak er førerhund og medisinske dokumenterte behov. Styret kan da etter søknad, gi tillatelse. I tillegg er det tillatt med innekatter forutsatt at de alltid holdes inn, og ikke på noen måte er til sjenanse for andre.

Borettslagets forsikring
If Skadeforsikring
Polisenr. 891821

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 488 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i finnannonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til denne sentrumsnære og fine leiligheten beliggende på toppen av Kilden kino med kort avstand til alt på Kilen!

Her kan man ta heisen ned for å gå på kino, spille minigolf eller bowling med venner og familie. Man har også mulighet til spise et godt måltid på Groovy Diner eller Subway.

Det er kort avstand til Kilen næringsområde med mange av de store butikkjedene og rett over veien har det nylig åpnet et stort og fint senter med ytterligere butikker og Coop dagligvareforretning. Olsrød Park med bl.a. Rema 1000, kafe, lege-/helsesenter, klesforretninger, bank, apotek, frisør m.m ligger også i kort nærhet til leiligheten. Her finnes også det populære treningssenteret Level med en stort svømmehall/badeanlegg, spaopplevelser og annet.
Det er også kort vei til Tolvsrødsenteret med ytterligere forretninger og servicetilbud. I nærområdet finnes barneskole, ungdomsskole, barnehage og en rekke fine turområder.

Det er heller ikke langt til Ringshaugstranda. Stranden er en populær sandstrand med steinmolo, badetrapp og gresslette. Videre er det nærhet til Skallevold, Klopp, Husvik, Fagerstrand og Jarlsø, i tillegg til en rekke små, bortgjemte perler langs kysten.

Det er gang/sykkelsti inn til Tønsberg - perfekt for deg som ønsker å gå/sykle til byen. For flere servicetilbud er det gode shoppingmuligheter i Tønsberg sentrum, i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og puber.

Offentlig kommunikasjon
Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

Skoler og barnehager
Det er flere skoler og barnehager i området. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser. Eiendommen sogner til Sandeåsen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger ferdigattest for kombinert bygg (kombinert bolig, næring- og kinobygg) datert 30.08.2012.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 29.09.2006, som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til reguleringsplanen "Kilen" vedtatt 19.06.2013 med PlanID 3905 20100020 og "Solkilen" vedtatt 03.02.2016 planID 2905 20110038, er området regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, lekeplass, ras- og skredfare og vegetasjonsskjerm.

I henhold til kommuneplanens arealdel 2023-2035 vedtatt 03.04.2024 er området avsatt til flomfare, kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende, ras- og skredfare.

Relaterte planer; Kilen vest vedtatt 18.05.2017, Burotveien 2 vedtatt 19.03.2014, Næringsområde Kilen Øst vedtatt 19.06.2013, Kilden kinosenter vedtatt 11.09.2002, Ringvei nord, parsel - kryssområde kilen øst vedtatt 07.12.2005, ringvei nord parsell - kryssområde kilen vest vedtatt 25.11.2005, ringvei nord parsell Slagendalen - Kilen vedtatt 08.05.2002.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen; GS-bru Solkilen (planID 3905 20230223).

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 151, bnr. 247 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3905/151/247/3:
21.12.1956 - Dokumentnr: 503077 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Kjøpekontrakt fra 1956 vedrørende salg av grunneiendommen leiligheten i dag står på med gjeldende avtaler og forpliktelser.

28.02.1957 - Dokumentnr: 500501 - Bestemmelse om vannledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring vedrørende vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlig veg med tilhørende vilkår.

19.03.1957 - Dokumentnr: 500633 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst avtale hvor eier av denne eiendom setter opp nytt gjerde mellom eiendommene med gnr. 151, bnr. 133 og gnr. 151, bnr. 247/48 og holder det vedlike.

07.10.1957 - Dokumentnr: 502357 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:247
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst kontrakt mellom eier av "kilden" kino- og teaterlokale, Presterød, gnr. 151, bnr. 247 og 248 og Sem Elektrisitetsverk med bestemmelser / rettigheter til å anlegge høy- og lavspentkabler m.m. Sem Elektrisitetsverk gis også rett til uhindret adgang til transformstorrommet når som helst og til å grave kabler inne på sin grunn når som helst om feil opptrer (gjelder "kilden" kino og teaterlokale).

25.05.2010 - Dokumentnr: 368434 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Bygging, drift og vedlikehold av nettstasjon i bygg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Tinglyst avtale om rettigheter og plikter ved bygg mellom Skagerak Nett AS og grunneier av denne eiendom. Avtalen med gjeldende vilkår / bestemmelser samt kartskisse over nettstasjonens plassering ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
10.11.2008 - Dokumentnr: 910156 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 25/100
Meglers kommentar: Seksjonering med oversikt over hva som tilhører seksjon 1 (næring), snr. 3 - bolig samt oversikt over fellesareal.

20.06.2017 - Dokumentnr: 656049 - Reseksjonering
Snr: 3
Formål: Samleseksjon bolig
Sameiebrøk: 25/100
Endring av tegninger
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal
Seksjonene avgir og mottar areal fra hverandre
Meglers kommentar: Reseksjonering fra 2017.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1081335 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:151 Bnr:247 Snr:3

01.01.2024 - Dokumentnr: 405093 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:151 Bnr:247 Snr:3

Eiendommens rettigheter:
20.12.2019 - Dokumentnr: 1536060 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:151 Bnr:474
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Tønsberg Kommune
Org.nr: 921 383 681
Rett til bruk av lekeareal
Rett til bruk av lekeareal - se kommentar under eiendommens rettigheter

Det er per 18.12.2025 ingen tinglyste heftelser eller rettigheter på andelen.

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. 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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra - small (digtal markedsføring) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 5 500,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg eiendomsmegler1 Østlandet kr. 59 254,-

Samlet skal selger betale kr. 186 824,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter

(tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 31. desember 2025

Megler
Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

Meglerforetaket
Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Kilden 1

Nabolaget Presterød/Sande - vurdert av 80 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Elihu Kristne grunnskole (1-10...	90 elever, 9 klasser	9 min 🚶 0.8 km
Sandeåsen skole (1-7 kl.)	332 elever, 20 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Presterød skole (1-7 kl.)	328 elever, 22 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Træleborg skole (1-7 kl.)	216 elever, 14 klasser	20 min 🚶 1.8 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k...	405 elever, 35 klasser	23 min 🚶 2 km
Slottsfjellet videregående Ste...	56 elever, 3 klasser	7 min 🚗 2.2 km
Færder videregående skole	750 elever	6 min 🚗 3 km

Offentlig transport

Kilen	Totalt 8 ulike linjer	2 min 🚶 0.2 km
Tønsberg stasjon	Linje RE11, RX11	21 min 🚶 1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp		23 min 🚗

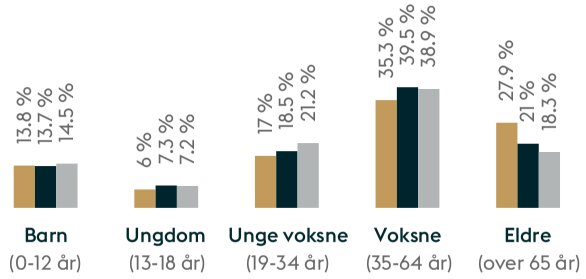
Barnehager

Presterød barnehage (1-5 år)	44 barn	7 min 🚶 0.5 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 ...	52 barn	14 min 🚶 1.2 km
Regnbuen (0-5 år)	64 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Kilen	3 min 🚶
Rema 1000 Tønsberg	6 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Presterød/Sande	2 730	1 316
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Elihu volleyballbane	8 min
Grevinneveien Presterødåsen Ba...	9 min
EVO Tønsberg	7 min
SPREK Fritid Tønsberg	9 min

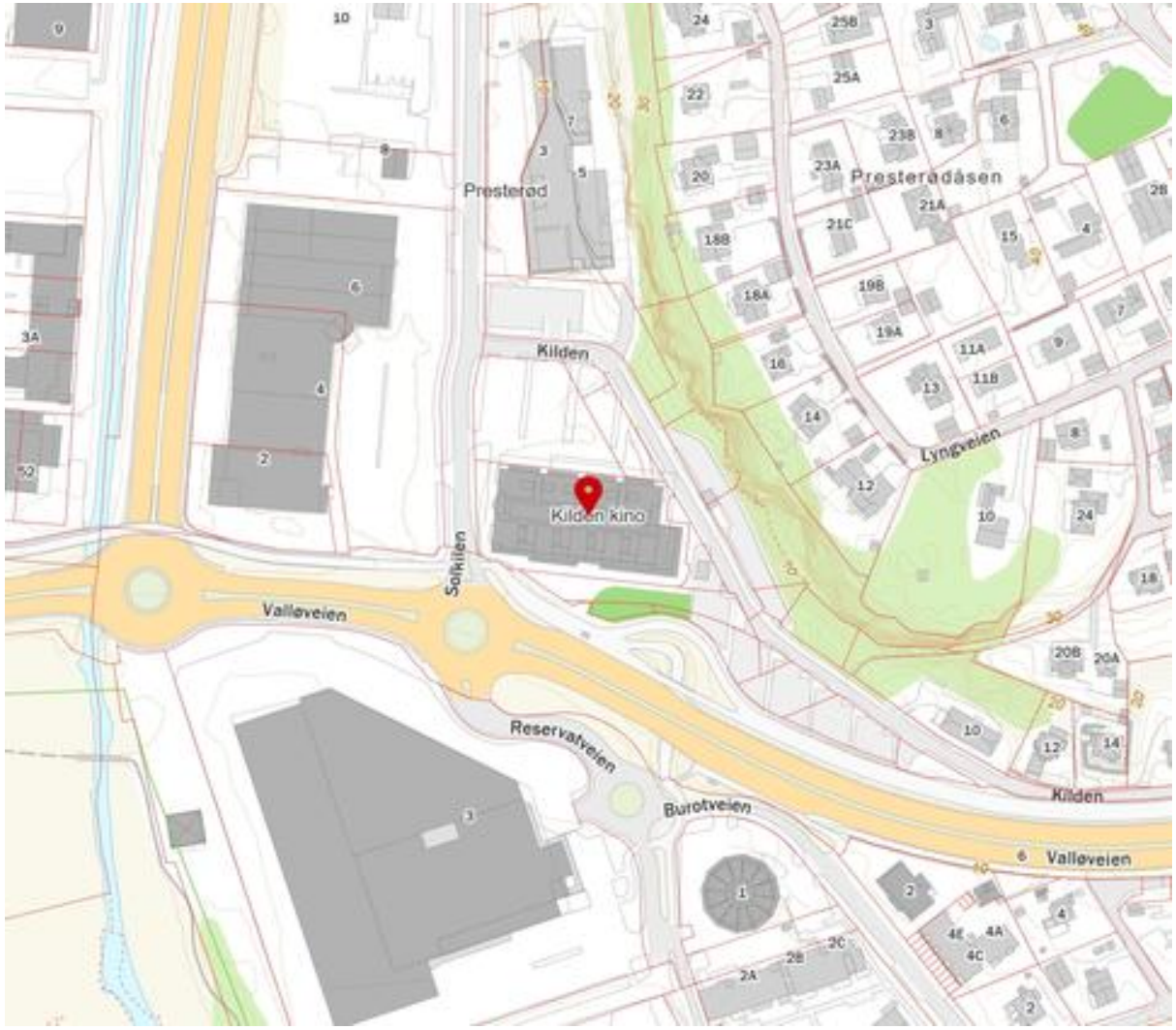
«Nærheten til sentrum og samtidig ikke altfor urbant. Hus med store usjenerte tomter, lite trafikk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 151, bnr. 247, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 17.11.2025 **Rapportdato:** 18.11.2025 **Oppdragsnr.:** 20315-1808 **Referansenummer:** GO5577

Autorisert foretak: Vedvik Taksering **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Vedvik

VEDVIK TAKSERING

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Vedvik taksering

Vedvik Taksering ble etablert i 2013 av Marius Vedvik og er medlemsforetak i Norsk Takst. Marius Vedvik har bakgrunn som byggmester, er videreutdannet takstingeniør, og innehar sertifiseringer innen verditaksering, skadetaksering og tilstandsanalyse. I tillegg utføres oppdrag innen uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i byggesaker. Mer informasjon om tjenester og priser kan leses på http://www.vedvik-taksering.no

VEDVIK TAKSERING

Rapportansvarlig



Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no

948 60 545

SENTRALT GODKJENT

VEDVIK TAKSERING

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Kilden 1 , 3118 TØNSBERG
Gnr 151 - Bnr 247
3905 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 5. etasje med adkomst via felles oppgang med heis.

Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav.

For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har fasadeplater og taktekking av asfaltpapp. Vinduer og terrassedør i tre med 3-lags glass.

INNVENDIG Gå til side

Det er fliser, parkett og laminat på gulv. Øvrige overflater med malte plater.

VÅTROM Gå til side

BAD 1 (stort)
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

BAD 2 (lite)
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er fliser på vegg og malte plater i taket. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

KJØKKEN Gå til side

Innredning trefiberfronter og benkeplate av laminat. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i bod.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap med stoppekran er lokalisert på bad. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Anlegget skal sikre godt innemiljø med tilstrekkelig luftutskifting. Det er viktig med gjevnlig filterbytte i slike anlegg for å opprettholde luftkvalitet samt og forlenge aggregatets levetid.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

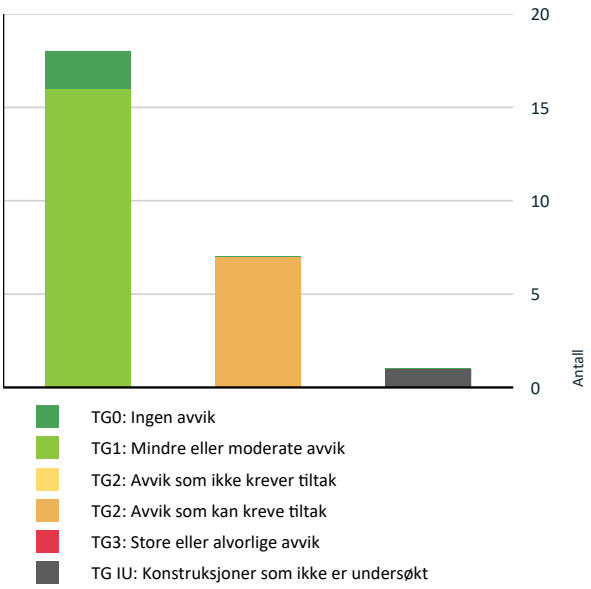
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Våtrom > 5. etasje > Bad 1 (stort) > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad 1 (stort) > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad 1 (stort) > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad 2 (lite) > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad 2 (lite) > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 5. etasje > Bad 2 (lite) > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven. Leiligheten er organisert i et borettslag, som har ansvar for utvendige vedlikehold. Derfor er det kun gjort vurderinger innvendig i leiligheten. Det gjøres oppmerksom på at boder var ikke kunne inspiseres skikkelig, pga. mye lagrede gjenstander.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 5. etasje > Bad 2 (lite) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2009

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Inngangsdør i tre og terrassedør i tre med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget terrasse på 10m2 med terrassgulv i tre.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det er fliser, parkett og laminat på gulv. Øvrige overflater med malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 0 Radon

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

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist riss i flisfuge over dør og ved siden av døren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring (slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling).

Tilstandsrapport

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med varmekabler. Det er målt 15mm fall fra dør frem til badekar. I tillegg oppkant under dørterskel.

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Sluk er ikke inspisert, da dette ikke var gjort tilgjengelig på befaringsdagen. Selger bærer risikoen som følger av å ikke tilrettelegge for inspeksjon av sluk.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

5. ETASJE > BAD 1 (STORT)

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Inspeksjonsluke fra tilliggende bod er benyttet for fuktmåling og visuell kontroll. Det er ikke registrert avvik.



5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Det er fliser på vegg og malte plater i taket.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist sprukket flis på vegg under toalett.
Det er også en sprukket flis på vegg mellom toalett og dusj.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lokal utbedring.

5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG 1 **Overflater Gulv**

Flislagt gulv med varmekabler. Det er ca 10 mm fall fra dør til dusjkabinett, og oppkant under dørterskel.

5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Sluk er ikke inspisert, da det ikke var mulig for undertegnede å flytte dusjkabinettet på befaringsdagen. Selger bærer risikoen som følger av å ikke tilrettelegge for inspeksjon av sluk.

Vurdering av avvik:

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

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

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk via det balanserte ventilasjonsanlegget.

5. ETASJE > BAD 2 (LITE)

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt, da våtsone ligger mot annen boenhet.

KJØKKEN

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Innredning trefiberfronter og benkeplate av laminat. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelerskap med stoppekran er lokalisert på bad.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Anlegget skal sikre godt innemiljø med tilstrekkelig luftutskifting. Det er viktig med gjevnlig filterbytte i slike anlegg for å opprettholde luftkvalitet samt og forlenge aggregatets levetid.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i bod.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på el-anlegget, og det må derfor gis TG2 ihht NS3600.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2009

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
5. etasje	90			90	10
SUM	**90**				**10**
SUM BRA	**90**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. etasje	Entré, soverom 1, bad 1 (stort), stue/kjøkken, bod 1, bod 2, soverom 2, soverom 3, bad 2 (lite)		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	85	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.11.2025	Marius Vedvik	Takstingeniør
27.1.2025	Marius Vedvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	151	247		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kilden 1

Hjemmelshaver
Kilden 1 Borettslag

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	27.01.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	27.01.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	27.01.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.01.2025	
2	18.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Calio, Agnese	9578-5999-4-5095976	2025-11-10 09:48:27
Simonsen, Syver Wendt	9578-5999-4-3123971	2025-11-10 09:44:01

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
10. nov. 2025

Oppdragsnummer
25-0206/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kilden 1, 3118 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Syver Wendt Simonsen, Agnese Calio

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. januar 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 891821
Forsikret i: IF skadeforsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Installasjon av badekar av tidligere eier. Satt inn dusj kabinett og nytt toalett på det andre badet i 2018. Angivelig gjennomført av faglærte ifølge tidligere eier. Men har ikke dokumentasjon.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Står bare i sist rapport før vi flyttet inn at det var utført enkelte arbeider på elektrisk anlegg. Vet ikke mer.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: BLUE TEC AS - innstallert type 2 lader i garasje. Utført i 2024

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Nylig gjennomført kontroll av ventilasjonssystemet av multiluft AS. oktober 2025.

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hamborgs snekker.Nytt gulv på to soverom,stue og kjøkken. Terskelfritt. Lagt fliser i entre, satt inn skyvedør til stue. 2020.

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: : Ja. Iflg siste tilstandsrapport var det påvist sprekker i fliser på badet. (Ikke gjort noe med da vi ikke har lagt merke til dette). Det er også påvist noen fliser har bom? Sluk på badet har begrenset mulighet for inspeksjon grunnet kabinett ikke kan trekkes frem. Har ikke dokumentasjon på dette da det var gjort før forrige eier

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: En episode ved sterkt uvær var det litt fukt som kom ved ett vindu, utredet for flere år siden. Ikke funnet noe som måtte fikses eller videre utredes.

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Januar og november 2025. Tilstandsrapport

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du 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/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0206/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Simonsen, Syver Wendt	**2025-11-10**	**Calio, Agnese**	**2025-11-10**

Identifikasjon

bankID Simonsen, Syver Wendt

Identifikasjon

bankID Calio, Agnese

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Kilden 1
Postnr	3118
Sted	TØNSBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	151
Bnr.	247
Seksjonsnr.	3
Festenr.	0
Bygn. nr.	23884291
Bolignr.	H0506
Merkenr.	0c56a6d2-232c-476e-a170-f18945980229
Dato.	01 Sep 2022



Innmeldt av	**********

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)

- Redusér innetemperaturen
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Individuell varmemåling i flerbolighus
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2007
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	91
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kilden 1
Postnr/Sted: 3118 TØNSBERG
Bolignr: H0506
Dato: 01.09.2022 13:59:47
Energimerkenr: 0c56a6d2-232c-476e-a170-f18945980229
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 151
Bruksnr: 247
Seksjonsnr: 3
Festenr: 0
Bygningsnr: 23884291

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: 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 17: 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.

Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Nordvik Tønsberg v/Marte Høglund
Grev Wedels gate 1, 3111 TØNSBERG
E-post: m.hoglund@nordvikbolig.no

Deres ref.: 25-0206/25 . Vår ref.: 3359-1-06 Dato: 11.12.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Kilden 1 Borettslag
Organisasjonsnr:	991906304
Andelseier:	Calio, Agnese
Medeier:	Simonsen, Syver Wendt
Leilighetsnummer:	06
Adresse:	Kilden 1, 3118 TØNSBERG
Andelsnummer:	6
Gnr.	151
Bnr.	247
Borettsinnskudd:	Kr. 662 000,00 ,–

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Tilknyttet Borettslag: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: If Skadeforsikring Nuf- polisenummer 891821.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld (IN-lån): Ja
  Selskapet har avtale om IN ordning. Ønsker kjøper å nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld, så bes denne ta kontakt med selskapets rådgiver for informasjon. For selskap med IN–ordning gjør vi oppmerksom på at kapitalkostnader (renter/avdrag) vil være spesifisert på fakturaen for felleskostnader Kapitalkostnader endres ved renteendring og endringen kommer da som tillegg evt fratrekk på fakturaen påfølgende måneder. Ved salg vil eventuelle krav som skyldes regulering av kapitalkostnader for tidligere periode, følge selger. Det kan derfor påløpe restanse/krav for selger, selv om felleskostnadene betales ut overtagelsesmåneden.
- Sikringsordning: Borettslaget bekreftes tilknyttet Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen er løpende, såfremt premie med forfall 1. februar er betalt. Borettslag som har tegnet seg forsikring kan si opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte.
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapet har IN-ordning med anledning til innbetaling medio juni og medio desember. Dette gjelder kun det opprinnelige lånet, ikke lånet på garasjeskjelleren. Selskapet er sikret i Borettslagenes Sikringsfond fra 01.11.2012--. Styrets leder leser av strømmen ved utflytting. Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenr.:	98207414832
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,04%
Restsaldo	23 736 496,99
Innfrielsesdato:	30.06.2050
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	4
IN-avtale:	Ja

Bank: **OBOS Boligkreditt AS**

Lånenr.:	98207893641
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,04%
Restsaldo	5 196 052,00
Innfrielsesdato:	30.03.2046
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12
IN-avtale:	Nei

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

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 16 677,61,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Akonto fjernvarme/varmtvann	840,00	
Lån nr: 9820741483; IN lån 1 - Akonto renter	6 792,08	
Lån nr: 9820741483; IN lån 1 - Akonto avdrag	2 576,53	
Garasje	1 250,00	
Felleskostnader	4 760,00	
TV/internett	459,00	

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

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	1 066,-
Fradragsberettigede kostnader:	98 985,-
Annen formue:	31 876,-
Gjeld:	1 767 015,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207414832
Restsaldo:	1 544 715,02
Kapitalkostnader:	27 037,35
IN-avtale:	Ja

Bank:	**OBOS Boligkreditt AS**
Lånenummer:	98207893641
Restsaldo:	188 284,46
Kapitalkostnader:	1 236,66
IN-avtale:	Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 1 732 999,48,-, pr. dags dato.

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

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

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

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

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Kaja Bøe pr. e-post: kaja.boe@obos.no eller telefon: 33 30 94 08.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
NB! Dette er et frittstående borettslag og forkjøpsrett for OBOS medlemmer gjelder ikke**.** Søknad om styregodkjennelse av ny andelseier sendes til styret v/Per Torbjørnsen, e-post:kilden8@styrerommet.no

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

Melding om salg sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no . Meldingen må inneholde kjøpers navn, fødsels- og personnummer og overtakelsesdato. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer samt selgers nye adresse. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6.570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.
Vi gjør oppmerksom på at det blir en liten økning/endring av priser på våre tjenester med virkning fra 1.1.2026.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2025

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 758 kr
Meglerpakke 1	4 038 kr
Meglerpakke 2	2 750 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 063 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	390 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	525 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 570 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 043 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 928 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 212 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 570 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 314, og 0,8 R = kr 1 051)	6 000 kr + 0,8R

Sist oppdatert 4.12.24

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3359
Kilden 1 Borettslag

Velkommen til årsmøte i Kilden 1 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:
18. april 2024 kl. 18:00, Holte møterom.

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Kilden 1 Borettslag

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Per Torbjørnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Revisjonsberetning_s.3359.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor.

Roller og kandidater

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

- Per Torbjørnsen

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

- Arve Hermanrud

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

- Alexander Winther
- Britt Roberg
- Marius Eriksen

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

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

- Alexander Winther
- Marius Eriksen

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Torbjørnsen	Kilden 1
Styremedlem	Arve Hermanrud	Kilden 1
Styremedlem	Stig Rønningen	Kilden 1
Varamedlem	Marius Eriksen	Kilden 1
Varamedlem	Britt Roberg	Kilden 1
Varamedlem	Alexander Winther	Kilden 1

Valgkomiteen

Marius Eriksen	Kilden 1
Britt Roberg	Kilden 1
Alexander Winther	Kilden 1

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på e-post kilden1brl@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kilden 1 Borettslag
Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.
Kilden 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 991906304, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:
151 247

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kilden 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid
Det er avholdt 13 styremøter i 2023. Av større saker som styret har arbeidet med nevner vi:

Driftsutgiftene på garasjeporten de siste to årene har vært høye. Vi besluttet derfor i juni å bytte ut porten. Vi innhentet tilbud fra flere anerkjente leverandører og besluttet å gå for Windsor, som hadde den beste prisen, men også det beste service tilbudet. Med 5 års garanti og service avtale som koster ca 5000 /år, ligger det an til en besparelse på ca 20000 årlig

På bakgrunn av at vi også har fått satt inn en rekke målere som i sum måler Borettslagets vannforbruk, besluttet vi å gjøre en henvendelse til Tønsberg Kommune for å få direkte abonnement på både vann/avløp og renovasjon. Dette fikk vi til på slutten av fjoråret etter at vi kunne dokumentere rutiner for å sikre riktige avregninger. Ragde måtte oss inn i bildet, og fra 1.januar har vi fått etablert dette. Vi mener det ligger en liten oppside for oss i denne endringen, samtidig som vi korter ned tiden mellom forbruk og avregning, og dermed får bedre kontroll på disse utgiftene.

Skagerak Varme som leverer fjernvarme og varmtvann, har vi hatt lange diskusjoner med om bla svinnet som oppstår i forhold til mengdene de leverer og det vi måler i leilighetene. Vi forlangte bla at de måtte dokumentere at måleren deres nylig var kalibrert. Dette klarte de ikke å fremskaffe, og etter flere henvendelser gikk de til slutt med på å skifte måleren. Dette skulle vært gjort tidlig i høst, men det ble ikke gjort før i midten av desember. Volumet vi måler i sum i leilighetene og hos næring, var i januar en god del lavere enn samme periode i fjor. For at vi skal få et så riktig tallgrunnlag som mulig for å foreta sammenligninger med, har vi besluttet å vente til avregningen fra Techem for første halvår 2024 foreligger. På sikt bør dette innebære en besparelse

For å hindre en oversvømmelse i kjelleren igjen, måtte vi bli med på en ikke planlagt ombygging av inntaket for vann til sprinkler anlegget. Dette beløp seg til ca 25000.-

Det ble avholdt en dugnad hvor vi vasket hele kjelleren på våren 2023. Oppmøtet var veldig bra, og hele jobben ble unnagjort på 3-4 timer. I tillegg har enkelte deltatt i vask av fasader og gulv i 6 etg, samt rengjøring av takrenner i himlingen mellom 5 og 6 etg og spyling av hele dekket i 5. På disse jobbene må vi klare å organisere dette bedre om vi skal gjøre i fremtiden.

Fremtidige planer
Styret vurderer å få malt alle de gråhvite flatene mot atriet, samt utbedre murpussen i samme område. Kan vi klare å gjøre deler av dette som dugnad, kan vi spare masse penger. Dette vil vi komme nærmere tilbake på under andelseiermøtet rett etter G:F

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik
Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renteutgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter, vår andel av utbedring sprinkleranlegg, skifte av garasjeport og økte strømutgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kilden 1 Borettslag.

Lån
Kilden 1 Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBBK01	96207414832	26 126 292,00	30.03.24	106 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,55% flytende rente	5,67%	Ja
OBBK02	96207893641	5 439 915,00	29.02.24	266 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,55% flytende rente	5,71%	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar
Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% i 2024.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10% % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

KILDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**728 037**	**453 787**	**728 037**	**848 375**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		776 658	2 168 251	743 800	467 856
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-656 042	-893 903	-748 000	-588 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-1 000 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-278	-98	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**120 338**	**274 250**	**-4 200**	**-120 144**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**848 375**	**728 037**	**723 837**	**728 231**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 866 447	1 044 938
Kortsiktig gjeld	-1 018 072	-316 901
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**848 375**	**728 037**

KILDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 747 821	1 449 672	1 333 404	1 812 564
Innkrevde felleskostnader	2	1 971 096	1 840 314	1 965 596	2 098 436
Ladeinntekter EL-bil		58 511	27 422	25 000	40 000
Andre inntekter	3	973	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 778 401**	**3 317 408**	**3 324 000**	**3 951 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-10 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 021	-5 645	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-126 625	-121 755	-128 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-7 550	-2 648	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-425 300	-356 820	-332 000	-408 500
Forsikringer		-232 870	-214 772	-225 000	-257 008
Kommunale avgifter	9	-251 470	-137 392	-207 000	-303 376
Kostnader sameie		-40 736	-22 257	-32 000	-40 000
Energi/fyring	10	-16 423	-8 091	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 945	-152 760	-166 000	-166 000
Andre driftskostnader	11	-191 247	-181 049	-172 200	-215 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 533 647**	**-1 271 649**	**-1 366 200**	**-1 630 144**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**2 244 754**	**2 045 759**	**1 957 800**	**2 320 856**
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 000 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		**2 244 754**	**3 045 759**	**1 957 800**	**2 320 856**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 562	3 494	0	0
Finanskostnader	13	-1 486 658	-881 002	-1 214 000	-1 853 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-1 468 096**	**-877 508**	**-1 214 000**	**-1 853 000**
ÅRSRESULTAT		**776 658**	**2 168 251**	**743 800**	**467 856**
Overføringer:					
Til annen egenkapital		776 658	2 168 251		

KILDEN 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 906 304, KUNDENR. 3359

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	73 989 000	73 989 000
Tomt		8 221 000	8 221 000
Andre varige driftsmidler	15	5 854 216	5 854 216
Øremerkede bankinnskudd	23	10 279	10 001
SUM ANLEGGSMIDLER		**88 074 495**	**88 074 217**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 155	6 239
Kundefordringer		107 794	107 395
Forskuddsbetalte kostnader		57 399	0
Andre kortsiktige fordringer	16	19 530	38 458
Energiavregning gass	17	3 431	6 208
Energiavregning fjernvarme	18	116 618	157 668
Driftskonto OBOS-banken		784 237	425 308
Sparekonto OBOS-banken		767 282	303 661
SUM OMLØPSMIDLER		**1 866 447**	**1 044 938**
SUM EIENDELER		**89 940 941**	**89 119 155**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Annen egenkapital	19	27 224 480	26 447 822
SUM EGENKAPITAL		**27 374 480**	**26 597 822**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	31 576 390	32 232 432
Borettsinnskudd	21	29 972 000	29 972 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**61 548 390**	**62 204 432**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 344	18 930
Leverandørgjeld		476 141	291 259
Påløpte renter		384 514	6 712
Påløpte avdrag		124 073	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 018 072**	**316 901**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**89 940 941**	**89 119 155**
Pantstillelse	22	95 972 000	95 972 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12.03.2024
Styret i Kilden 1 Borettslag

Per Torbjørnsen/s/	Arve Hermanrud/s/	Stig Rønningen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 302 576
Garasjeleie	500 280
TV/Internett	165 240
Strøm garasje	3 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 672 692
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	75 129
Overført til kapitalkostnader	-1 747 821
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 971 096**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Adm.gebyr	188
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	750
SUM ANDRE INNTEKTER	**973**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 460**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 021.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Optinor AS	-4 800
SUM KONSULENTHONORAR	**-7 550**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-57 806
Drift/vedlikehold VVS	-15 160
Drift/vedlikehold elektro	-20 474
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-760
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 084
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 789
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 208
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-178 018
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-425 300**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Andel Renovasjonsavgift	-100 330
Kommunale avgifter	-151 140
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-251 470**

NOTE: 10
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-16 278
Fjernvarme	-144
SUM ENERGI / FYRING	**-16 423**

NOTE: 11
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-510
Lyspærer og sikringer	-6 561
Vaktmestertjenester	-99 300
Renhold ved firmaer	-46 615
Andre fremmede tjenester	-33 249
Andre kontorkostnader	-2 228
Bank- og kortgebyr	-2 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-191 247**

NOTE: 12
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 441
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 899
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 222
SUM FINANSINNTEKTER	**18 562**

NOTE: 13
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 229 434
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-257 224
SUM FINANSKOSTNADER	**-1 486 658**

NOTE: 14
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2010	82 210 000
Utskilt andel tomtekostnad	-8 221 000
SUM BYGNINGER	**73 989 000**

Gnr.151/bnr.247
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15
VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2016	5 815 871	
Tilgang 2017	38 345	
		5 854 216
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**5 854 216**

NOTE: 16
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	19 530
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**19 530**

NOTE: 17
ENERGIAVREGNING GASS
INNTEKTER

Utfakturert tidligere	-11 875
Utfaktuert i år	-2 777
SUM INNTEKTER	**-14 652**

KOSTNADER

Gass (innkjøp 2017)	18 083
SUM KOSTNADER	**18 083**

SUM ENERGIAVREGNING	**3 431**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18
ENERGIAVREGNING FJERNVARME
INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 1.7.-31.12.	-347 517
SUM INNTEKTER	**-347 517**

KOSTNADER

Techem 1.7.-31.12.	16 031
Fjernvarme 1.7.-31.12.	448 104
SUM KOSTNADER	**464 135**

SUM ENERGIAVREGNING	**116 618**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	5 644 196
Egenkapital fra IN tidligere	23 630 094
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-2 049 810
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**27 224 480**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 20
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 26 år.		
Opprinnelig 2020	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	412 247	
Nedbetalt i år	137 655	
		-5 450 098
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,40 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2010	-52 238 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 963 227	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	518 387	
Nedbetalt tidligere, IN	23 630 094	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-26 126 292
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-31 576 390**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2010	-29 972 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-29 972 000**

NOTE: 22
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 972 000
Pantelån	31 576 390
Påløpte avdrag	124 073
Beregnede IN-forpliktelser	21 580 284
TOTALT	**83 252 747**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	73 989 000
Tomt	8 221 000
TOTALT	**82 210 000**

NOTE: 23
ØREMERKEDE BANKINNSKUDD
Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som styret har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 891821. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden skal meldes styret umiddelbart.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.
Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 31.12.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader
Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Div. vedlikehold	Utbedring sprinkleranlegg og skifte av garasjeport.
2019 - 2019	Utbedring avløpsledning	Avløpsledning var kraftig deformert som følge av setninger i grunnen og måtte utbedres.
2018 - 2018	Div. vedlikehold	-Tre dekket med underliggende konstruksjon i 6. etg er helt rehabiliteres med nytt Trex 25x140 med mer vedlikeholdsfrie, miljøvennlige og sklisikre kompositt terrassebord.
2017	Div. vedlikehold / tilføringer	- Gassanlegget er ferdigstilt, det ligger til rette både for uttak på terrasse og tilkobling av gasspeis i stuen og gassbluss på kjøkkenet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KILDEN 1 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KILDEN 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap for 2023 • Oppstilling over endring av disponible midler • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

Vedlegg 2 22 av 26 Revisjonsberetning_s.3359.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: AV17X-CW8M1-L2BEU-411PE-U83UV-1I6MS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AV17X-CW8M1-L2BEU-411PE-U83UV-1I6MS

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."

Ole Jarle Haukvik
Partner
Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-03-13 18:05:05 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AV17X-CW8M1-L2BEU-411PE-U83UV-1I6MS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator **- https://penneo.com/validator**

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24
Selskapsnummer: 3359 **Selskapsnavn:** Kilden 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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

Protokoll til årsmøte 2024 for Kilden 1 Borettslag

Organisasjonsnummer: 991906304
Møtet ble avholdt 18. april kl. 18:00, Holte møterom.

Antall stemmeberettigede som deltok: 14
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:
Per Torbjørnsen er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger, OBOS, foreslått. Som protokollvitner ble Marius Eriksen foreslått.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Følgende forslag var til avstemning:

Forslag til vedtak 1:
Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000

✗ **Ikke vedtatt.**

Forslag til vedtak 2:
Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000

✓ **Forslaget ble vedtatt**

7. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling fremkommer nedenfor.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Per Torbjørnsen

Følgende stilte til valg:
Per Torbjørnsen

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Arve Hermanrud

Følgende stilte til valg:
Arve Hermanrud

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Marius Eriksen
Britt Roberg
Alexander Winther

Følgende stilte til valg:

Marius Eriksen
Britt Roberg
Alexander Winther

8. Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Marius Eriksen
Britt Roberg
Alexander Winther

Følgende stilte til valg:
Marius Eriksen
Britt Roberg
Alexander Winther

Transaksjon 09222115557515814697 Signert PT/, BKT/, ME/

Vedtekter For Kilden 1 borettslag org nr 991906304

Vedtektene er endret på generalforsamling i Kilden 1 Borettslag den 26. april 2020.

1. Innledende bestemmelser

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være 30 andeler a kroner 5.000,-

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

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

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

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

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

3. Borett og overlating av bruk

3-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

(4) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(5) Det er ikke tillatt å sette opp/montere kameraer for å drive noen form for video/kameraovervåking på Borettslagets eiendom. Ingen utvendige arealer i 5. og 6. etg, unntas fra dette forbudet.

4-1 Overlating av bruk

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

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

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

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

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

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

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

4-2 Bygningsmessige arbeider

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

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

(3) Andel 602, 603, 604, 605, 606 og 607 kan etter Styrets individuelle godkjenning få midlertidig enerett til den delen av taket som er en del av borettslagets fellesareal, tilsvarende ca 6,5 kvm ved å utvide eksisterende takterrasse. Andelene som utvider eksisterende takterrasse i Kilden 1 Borettslag overtar alle kostnadene for eventuell oppgradering av takarealet samt alt fremtidig vedlikehold av arealet (i 30 år fra utvidelsen er utført), samt kostnader som tilkommer ved en ev. lekkasje i taket, som kan påvises kommer fra utvidelsen av terrassene. Ved et eventuelt eierskifte overtar ny andelseier ansvaret for arealet på lik linje med nåværende eier.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskiftning av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

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

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

(5) Den enkelte andelseier er ansvarlig for kostnader i forbindelse med leie av p-plass. Leie betales hver måned og reguleres en gang per år. Garasjeplassen kan ikke sies opp.

6-2 Betaling av felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med èn måneds skriftlig varsel.

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

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

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

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

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

7-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

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

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

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

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

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

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

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

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

9-7 Stemmerett og fullmakt
Hver andel gir rett til èn stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn èn andel har likevel bare èn stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis èn stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn èn andelseier.

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

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

(3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

11 P-plass tilhørende andel
Borettslaget vil eie 32 plasser (og disponere 30 av dem) innendørs i underetasjen i bygget når nødvendige ombygninger er gjennomfør senest 1.1.2019. I tillegg

disponerer Borettslaget 30 plasser utendørs på sameiets eiendom. Garasjeplassene inne og parkeringsplassen ute følger leilighetene ved salg.
Det er ikke tillatt med fremleie av p-plass til andre enn beboere i Kilden 1 og næringsdrivende i Kilden 1.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

12-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**151**	**247**	**0**	**0**	Grunneiendom	KILDEN	Ja	3488,3	3461,9	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.12.1956	Nei	Nei	Ja	3		Nord: 6571426.08 Øst: 581864.04 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			151/247	0
					151/247/0/1	0
					151/247/0/2	0
					151/247/0/3	0
Oppmålingsforretning	15.06.2021	31.05.2022	2021/709		151/474	0
					151/247	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			151/247/0/2	0
					151/247/0/3	0
					151/247	0
					151/247/0/1	0
Annen forretningstype	30.06.2017	30.06.2017			151/247	0
Annen forretningstype	27.04.2017	27.04.2017			151/247	0
Reseksjonering	26.04.2017	26.04.2017	20174505		151/247	0
					151/247/0/3	0
					151/247/0/2	0
					151/247/0/1	0
Annen forretningstype	03.04.2017	03.04.2017			151/247	0
Kartforretning	02.03.2010	02.03.2010			151/41	0
					151/158	0

					151/185	0
					151/587	0
					151/247	0
					151/584	0
					151/474	0
					151/153	0
					151/337	0
					151/43	0
					151/588	0
					151/340	0
					151/537	0
					151/121	0
					151/159	0
					215/1	0
Kartforretning med grensejustering	10.02.2009	10.02.2009			151/247	0
					151/3	0
				Mottaker	215/1	64.1
				Avgiver	151/578	-64.1
Annen forretningstype	22.01.2009	22.01.2009			151/247	0
Annen forretningstype	20.01.2009	20.01.2009	S 2008 031		151/247	0
Kartforretning	04.07.2008		07157-04	Mottaker	151/247	3461.9
Grensejustering	04.07.2008		07157-04	Mottaker	151/247	37.3
				Avgiver	151/129	-37.3
Grensejustering	04.07.2008		07157-04	Avgiver	151/574	-570.9
				Mottaker	151/247	570.9
Kart- og delingsforretning	04.07.2008		07157-03	Mottaker	151/588	211.5
				Avgiver	151/247	-211.5
Grensejustering	04.07.2008		07157-02	Avgiver	151/247	-17.9
				Mottaker	151/587	17.9
Seksjonering	04.07.2008				151/247	0
					151/247/0/3	0
Seksjonering	04.07.2008				151/247/0/2	0

				151/247	0
Seksjonering	04.07.2008			151/247/0/1	0
				151/247	0
Sammenslåing	19.06.2008		Mottaker	151/247	16
			Avgiver	151/248	-16
Skylddeling	17.12.1956		Mottaker	151/247	2790
			Avgiver	151/3	-2790

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23884291	Kino/teater/opera/konsertbygn	Omsetning og drift av fast eiendom	Midlertidig brukstillatelse	2895	8579	11474

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kilden	1			Nord: 6571430 Øst: 581866 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 12-Sandeåsen Grunnkrets 501-Presterød Postnummerområde 3118-TØNSBERG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	J-Journalnummer: 2007157 S-Seksjoneringsbegjæring: 2017/4505 M-Målebrevsnummer: 033.035 M-Målebrevsnummer: 128.097 J-Journalnummer: 2007 157 S-Seksjoneringsbegjæring: S2008031

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

3488,3	Nord: 6571426,08018075 Øst: 581864,03999431 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**151**	**247**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Kino/teater/opera/konsertbygn	23884291	0	Midlertidig brukstillatelse	Omsetning og drift av fast eiendom	2895	2578	8579	11474

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6571430 Øst: 581866 System: EPSG:25832	Ja	30			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	29.09.2006	28.03.2008	
IG-Igangsettingstillatelse	19.11.2007	28.03.2008	
MB-Midlertidig brukstillatelse	11.08.2010	11.10.2017	
EB-Endre bygningsdata	12.04.2023	12.04.2023	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		151	247	0	2

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Annet enn bolig	8243	0		0	0	Kilden 1	151	247	0	1

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0501	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0502	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr

H0503	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0504	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0505	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0506	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0507	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0508	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0509	Bolig	93	3	Kjøkken	2	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0510	Bolig	61	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0511	Bolig	91	4	Kjøkken	2	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0512	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0513	Bolig	91	4	Kjøkken	2	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0514	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0515	Bolig	91	4	Kjøkken	2	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0516	Bolig	72	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0517	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0601	Bolig	128	4	Kjøkken	1	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0602	Bolig	128	4	Kjøkken	1	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0603	Bolig	128	4	Kjøkken	1	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0604	Bolig	128	4	Kjøkken	1	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0605	Bolig	92	3	Kjøkken	1	2	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0606	Bolig	61	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0607	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0608	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0609	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0610	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0611	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0612	Bolig	69	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0613	Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	Kilden 1	151	247	0	3

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	2000	2000
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	0	2310	2310

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	0	0	397	397
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
4	Hovedetasje	0	0	0	501	1542	2043
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
5	Hovedetasje	0	0	17	1255	0	1255
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
6	Hovedetasje	0	0	13	1139	0	1139
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	0	2330	2330
Referanse							
B-Bygningsrådsvedtak: 208/06							

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

REVIDERT 27.mars 2023

HUSORDENSREGLER FOR KILDEN 8, BORETTSLAG.

GJELDENDE FRA 27. mars 2023.

1. Formål:

1.1. Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen huset og til naboene. De skal bidra til å sikre beboernes trivsel i hjemmene. Dette oppnås ved at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre og overholder reglene. Ordensreglene gjelder for alle beboere, husstandsmedlemmer eller andre som benytter borettslagets leiligheter, herunder eventuelle fremleietakere.

1.2. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

1.3. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

1.4. Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på borettslagets vegne gripe inn ved overtredelse.

2. Ro og orden

2.1. Radio, TV og musikkanlegg må alltid benyttes hensynsfullt, slik at andre beboere ikke sjeneres på noe tidspunkt av døgnet.

2.2. Fra kl.23.00 til kl.07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Støy og musikk må reduseres til et akseptabelt nivå, slik at det ikke sjenerer naboleilighetene.

2.3. Vær spesielt oppmerksom på at stereoanlegg i leilighetene, høylydt tale og musikk på balkongene og med dører åpne, vil forstyrre beboerne i et stort omfang. Derfor skal det i tidsrommet kl.23.00-07.00 ikke spilles musikk med dører eller vinduer åpne.

2.4. Dersom det ved spesielle anledninger skal utøves selskapelighet som kan medføre en viss støy, skal alle beboerne varsles på forhånd.

2.5. Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal skje i tidsrommet kl.08.00-21.00 på hverdager, lørdager kl.09.00-16.00. Ingen støy eller sjenanse på søn-og helligdager. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider, skal beboerne varsles.

2.6. I fellesarealer skal støyende lek og aktiviteter som er til sjenanse, ulempe eller skade for andre andelseiere ikke forekomme. JFR.§ 5.11 i LOV OM BORETTSLAG. *

2.7. Det er ikke tillatt med ball-lek eller noen form for sykling i uteområdene i 5 og 6 etg. Dette gjelder bruk av vanlige sykler og sparkesykler. Forbudet gjelder også skateboard, rulleskøyter, rulleski o.l. Borettslagets atriumsområde er ikke noe egnet sted for slik aktivitetsutfoldelse på grunn av at det medfører en støyplage som for noen ikke er akseptabel, og også forbundet med en risiko for skader.

3. Fellesareal.

3.1. Det er ikke tillatt å sette opp/montere kameraer for å drive noen form for video/kameraovervåking på Borettslagets eiendom**.** Ingen utvendige arealer i 5 og 6 etg. unntas fra dette forbudet.

3.2. Både utendørs og innendørs fellesareal skal behandles aktsomt. JFR.§ 5.11 i LOV OM BORETTSLAG. *

3.3. Det tas som en selvfølge at beboerne ikke kaster avfall eller andre ting på eiendommens fellesareal, slik at alle medvirker til at eiendommens fellesareal holdes velstelt og ryddig.

3.4. På svalgangene, ganger, trapper og lignende, skal det ikke hensettes møbler eller noen form for gjenstander som er til hinder for passering. Det er ikke tillatt å sette fra seg poser med søppel eller annet avfall utenfor dørene.

Det som regnes som privat område i 5 etasje, er gulvet av tre. Det øvrige arealet (som har betongheller) er borettslagets eiendom. Alt gulv av tre som vender inn mot atriet i 6 etasje er borettslagets eiendom. Takterrassene er privat område.

3.5. Private oppslag utvendig eller innvendig tillates ikke. Styret disponerer oppslagstavle i 1etg, og e-mail for informasjon til beboerne.

3.6. Barnevogner, ski, sykler og lignende må ikke plasseres eller oppbevares i oppgang, kjellergang eller fellesområdene i 5 og 6 etg. Sykler skal oppbevares i sykkelparkering eller egen bod. De øvrige tingene i egen bod.

3.7. Inngangsdør til oppgang, kjeller og fellesrom skal alltid holdes låst. Bruk av ild eller bart lys i kjeller er forbudt.

3.8 Beboere som flytter, foretar reparasjoner, opp-pussing og vasking av oppgang eller heis, hvis flyttingen fører til at oppgangen eller heisen blir skadet eller ekstra skitten. Dette må skje så raskt som mulig. Om nødvendig må hele oppgangen vaskes. Hvis så ikke skjer, vil borettslaget leie inn rengjøringspersonale, og regningen vil bli sendt vedkommende.

4. Balkong.

4.1. Beboerne oppfordres til å ta særlig hensyn til naboene ved bruk av balkong.

4.2. Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned. Eventuelle blomsterkasser må være av godkjent type.

4.3. Det skal tas behørig hensyn til naboer ved rengjøring av terrasser. Tepper og tøy må ikke ristes på balkonger eller fra vinduer, og heller ikke fra 6 etasje og ned mot fellesarealet.

4.4. Lufting av tøy o.l. er bare tillatt når dette ikke er synlig i fasaden.

4.5. Fyrstikker, sigarettstumper o.l. må ikke kastes ut fra balkongen, eller i fellesarealet.

4.6. Det er tillatt å grille på balkongen med elektrisk eller gass-grill, så sant dette er i henhold til brannforskrifter. Bruk av grill-kull er ikke tillatt.

4.7. Beboerne må påse at det ved vanning av blomster eller rengjøring av balkongen, ikke drypper vann på balkongen eller vinduene i etasjen under. Beboerne er selv ansvarlig for fjerning av is og snø.

4.8. Det er ikke tillatt å endre på balkongens utseende, herunder brystvern og balkonggjerder. Avskjerming for øvrig mot sol eller vind, kan kun skje etter styrets samtykke.

4.9. Solskjerming. Av hensyn til ønsket om en enhetlig og ryddig fasade, skal all form for utvendig solskjerming godkjennes av Borettslaget. Borettslaget utarbeider retningslinjer for valg av farge, kvalitet og leverandør. Innvendig solskjerming er opp til den enkelte.

4.10. Det er ikke tillatt å montere/sette opp parabolantenne inn mot fellesareal. På egen terrasse kan parabol monteres på bakken, så sant den ikke er synlig i fasaden.

4.11. Maling av tak og vegger innenfor andelseierens balkong, er ikke tillatt.

5. Behandling av leilighet.

5.1. Ved brudd på vannledning, må Styret/Rørleggerfirma Olaf B. Terjesen tlf 980 99 000 kontaktes umiddelbart dersom beboeren selv ikke kan reparere skaden. Er det nødvendig med oppstaking av vasker, toaletter eller sluk, må rørlegger kontaktes. Sluket på badet må renses av og til. Alt dette for eiers regning.

5.2. Det er forbudt å kaste bind, bleier og tamponger i toalettet fordi det tetter avløpet. Kun toalettpapir skal kastes i toalettet. Dersom et toalett suser og ikke kan repareres med en gang, må kranen stenges mellom hver gang toalettet er i bruk.

5.3. Oppdages veggdyr, kakerlakker e.l. i leiligheten, må Rentokil kontaktes straks. Beboerne må selv dekke utgiftene til utrydding av utøy som blir påvist.

5.4. Innvendig vedlikehold er den enkelte andelseiers ansvar.

5.5. Ved opp-pussing av bad må godkjente membraner benyttes. Andelseier som er skyld i skaden vil være ansvarlig for utbedring.

5.6. Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifte/lufte mat-os direkte ut gjennom ventil i yttervegg.

5.7. Beboerne er ansvarlig for å holde alle rom såpass oppvarmet at ledninger ikke fryser.

5.8. Borettslaget tillater montering av varmepumper, såfremt det skjer etter godkjenning fra styret og at monteringen følger borettslagets retningslinjer. som aksepteres av andelseier.

Søknad om installering skal sendes skiftelig til Borettslagets styre.

Plassering av varmepumpen skal gjøres i samråd med styret og evnt nabo. Styret beslutter om evnt nabo skal inn i bildet.

Alle kostnader vedrørende installasjon og vedlikehold bæres av andelseier.

Alle Kostnader ved demontering og remontering av varmepumpe ved nødvendig vedlikehold bæres av andelseier.

Andelseier er ansvarlig for at kondens /avrenning i vinterhalvåret skjer til sluk, og at dette holdes frostfritt hele vinteren. Innedelen skal monteres slik at kondens ledes direkte ut, uten flotør og pumpe.

Borettslaget kan pålegge vedlikehold, eller i ytterste konsekvens kreve fjerning hvis pålegg ikke etterkommes. Evnt fjerning vil skje for andelseiers regning.

Varmepumpe skal installeres av sertifisert installatør.

6. Søppel.

6.1. Søppelkassene er kun beregnet til husholdningsavfall. Husholdningsavfallet skal sorteres og kastes i de tilhørende containere/plastsekker. Pappesker skal flatpakkes. Alt som ikke er husholdningsavfall f.eks. søppel etter rydding/flytting og opp-pussing eller større gjenstander og spesialavfall, skal hver beboer selv bringe til dertil egnet mottak.

6.2. Avfall skal ikke settes utenfor containerne. Hensatt søppel fører til lukt og kan medføre skadedyrs plage.

6.3. I henhold til kommunale forskrifter, er det forbudt å kaste bilbatterier, bildekk og malingsrester i vanlig søppelkasse. Containere for slikt avfall finnes på bensinstasjoner. Elektriske artikler skal leveres til egnet mottak eller elektriske forretninger.

6.4. Hvis dette ikke følges, kan beboerne risikere høyere felleskostnader/husleie som følge av økte renovasjonskostnader.

7. Dyrehold.

7.1. Dyrehold er ikke tillatt.

7.2. Unntak er førerhund og medisinske dokumenterte behov. Styret kan da etter søknad, gi tillatelse.

8. Bod.

8.1. Hver leilighet har egen bod. Eier må selv besørge renhold og holde boden låst. Det er ikke tillatt å skifte lås på boden.
8.2. Det er ikke tillatt å hensette gjenstander utenfor bodene.
8.3. **DET ER FORBUDT Å OPPBEVARE GASSFLASKER I BOD/GARASJEPLASSER.**
8.4. Det er ikke lov å koble seg til det elektriske anlegget.
8.5. Det er ikke tillatt å lagre noe på byggets infrastruktur. (Rør, kabelgater, ventilasjonskanaler e.l.)

9. Garasje, parkering og lading av el.bil

9.1. Privatbiler skal parkeres på de tildelte plassene i garasjen eller utendørs. Styret tildeler parkeringsplassene innledningsvis, og deretter følger de leilighetene, også ved salg.

Andelseier/beboer plikter å behandle bilplassen/garasjen med tilbørlig aktsomhet.

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom og området utendørs som disponeres av Borettslaget.. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

Borettslaget har intet ansvar for skade som påføres kjøretøy, person eller ting ved bruk av parkering/garasjeplasser.

INNENDØRSPARKERING:

9.2. Alle leilighetene disponere egen parkeringsplass i kjelleren. Det er ikke tillatt å leie ut til andre enn andelseiere, eller Næringseiendom og deres leietakere. Prisen for parkeringsplassene til Næringseiendom eller deres leietakere er kr.1.000,- pr. plass, med 100% KPI regulering fra 1.1.2017.

Andelseiere administrerer utleie til andre andelseiere selv, og prisen kan ikke overstige Borettslagets pris til andelseierne. Utleie gjennom Næringseiendom administreres av Borettslagets forretningsfører, og

inntektene tilfaller Borettslaget. Andelseier er i så fall fritatt for å betale husleie for garasjeplassen. Det er ikke tillatt å leie ut garasjeplassen så lenge andelseier/leietaker disponerer bil. Leie inngår i husleien og vil være spesifisert. Styret fastsetter leien.

9.3. Det er kun tillatt å parkere på anvist plass. Parkering i midtgangen skal ikke forekomme. Garasjeporten og inngangsdører til kjeller, skal alltid være låst.

9.4. I garasjen er følgende forbudt:

-- Lek.

-- Utføre reparasjoner. (Skiftning av lyspærer, dekk og tilsvarende bagatellmessige arbeider, regnes ikke som reparasjon.)

-- Verkstedvirksomhet og enhver form for kommersiell virksomhet.

-- Vaske bil.

-- Ruse motor unødig.

-- Bruke åpen ild.

-- Oppbevare og lagre brannfarlig og røykutviklende materiell og ting som er til sjenanse for andre o.l.

_ Dekk og skiboks kan oppbevares på vegg bak biloppstillingsplass dersom det er plass. (Ikke liggende på gulv.)

-- Oljesøl eller andre kjemikalier, fjernes omgående.

UTENDØRSPARKERING:

9.5. Det er totalt 30 parkeringsplasser ute som disponeres av Borettslaget. Alle har fått tildelt «sin» oppmerkede plass ute. I vinterhalvåret kan antall plasser bli noe redusert, slik at det kan bli vanskelig å opprettholde «sin» plass ute. Da må alle vise fleksibilitet og akseptere at det blir parkert der det er ledig.

9.6. Når det ikke er begrensninger p.g.a. snø, skal leietaker eller besøkende parkere på «sin» tildelte parkeringsplass.

9.7. Hensettelse/lagring av kjøretøy, campingvogner/ hengere/ båter o.l skal ikke forekomme på parkeringsplassene eller Borettslagets fellesområde for øvrig. Disse vil bli fjernet for eiers regning.

LADING AV EL. BIL:

9.8. Borettslaget har etablert infrastruktur i garasjekjeller som skal sikre jevn fordeling av strøm, felles styring av ladebokser, og en sentralisert betalings løsning for lading av el. biler

Andelseiere som ønsker å kunne lade elbil må tilknytte seg dette anlegget. Den enkelte må selv bekoste tilkobling til anlegget. Type ladeboks og installatør skal være godkjent av borettslaget.

Tillatelse til montering av elbillader skal innhentes av borettslagets styre før montering kan starte. Ved flytting skal ladeboksen bli stående og tilfaller borettslaget.

Det er ikke tillatt å lade elbil via vanlig stikkontakter i garasjekjeller.

Andelseier/beboer må akseptere at den til enhver tid valgte betalingsløsning blir benyttet.

10. Utleie/bruksoverlating.

10.1. Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre. Utleier søker skriftlig om dette før utleie, og navn(ene) på leietakere med personlige opplysninger som telefonnummer og e-mailadresse skal meddeles Styret og forretningsfører så snart avtale foreligger.

Unntak: Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre opptil 30 døgn i året, med eller uten betaling. Jfr. Borettslagsloven §5-4 første ledd annet punktum.

10.2. De som leier ut sine leiligheter, plikter å utlevere et eksemplar av Husordensreglene, samt gjøre sine leietakere spesielt oppmerksom på deres forpliktelse til å følge reglene. Det er eiers ansvar at leietaker følger Husordensreglene. Dersom leietakere ikke følger reglene, og etter 2 skriftlige varsler m/kopi til eier, kan godkjenning for utleie trekkes tilbake av styret.

10.3 Det er en forhøyet egenandel på kr 50000.- ved manglende sikringstiltak i boliger som blir leid ut dersom:
1.Det oppstår brann eller tilløp til brann på/i komfyr, og det ikke er montert FG godkjent komfyrvakt
2. Vanntilkoblet utstyr fører til vannskade og det ikke er installert FG godkjent lekkasjestopper.
Skal forsikringen benyttes ved ovennevnte skader skal den forhøyde egenandelen i sin helhet betales av andelseier.

10.4 Hovedregelen for bruksoverlating er 3 år. Jfr. vedtekter.

11. Annet.

11.1. Meldeplikt: Beboerne plikter å underrette Styret om lekkasjer, skader og mangler o.l. slik at skadens omfang kan begrenses og utbedring foretas så raskt som mulig.

11.2. Sanksjoner: Enhver andelseier er ansvarlig for skader som påføres Borettslaget eller beboeres eiendeler av beboere eller besøkende i vedkommendes leilighet.

11.3. Dersom Husordensreglene brytes, kan styret kreve dekket de kostnadene som gjerningen medfører. Utgifter til fjerning av søppel, rot og gjenstander som andelseier ikke har fjernet fra fellesområdet etter skriftlig varsel, vil bli belastet den andelseier det gjelder. Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk og overtredelse av øvrige husordensregler, vil bli belastet den andelseier som forårsaker dette.

11.4. Brudd på Husordensreglene er å betrakte som mislighold.

11.5. Ved gjentatt mislighold av Husordensreglene og etter 2 skriftlige varsler, kan styret forlange salg av leilighet.

11.6. Henvendelse til styret skal skje skriftlig i brev eller e-post til kildenbrl@gmail.no

- **§ 5.11 i LOV OM BORETTSLAG:**
  PUNKT 1:
  ANDELSEIGAREN SKAL FARE FINT MED BUSTADEN OG FELLESAREALA .
  BRUKEN AV BUSTADEN OG FELLESAREALA MÅ IKKJE PÅ URIMELEG ELLER UNØDVENDIG VIS VERE TIL SKADE ELLER ULEMPE FOR ANDRE ANDELSEIGARAR.

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
151	**247**	**0**	**0**	**Kilden 1**

Kommunale årsgebyr
2025

Varenavn		Grunnlag	Enhet	Pris	Årsbeløp inklusiv mva
Forskudd vann - VM		4597	m³	21,88	100 582,36
Fastledd vann		42	stk	1 509,00	63 378,00
Forskudd avløp - VM		4597	m³	33,29	153 034,13
Fastledd avløp		42	stk	2 841,00	119 322,00
Tilsyn og feiegebyr		0	stk	521,00	0,00
Standard renovasjon		30	stk	3 688,00	110 640,00
Tillegg volum restavfall		0	stk	1 800,00	0,00
Rabatt fellesløsning		30	stk	-553,20	-16 596,00
Rabatt redusert restavfallsvolum		0	stk	-1 800,00	0,00
Totalt årsbeløp inklusiv mva					**530 360,49**

Merknader:
Borettslaget betaler felles kommunale gebyrer.

Vann- og avløpsgebyrer betales etter målt forbruk.
Målt/stipulert forbruk forrige år: **m³**
Forskudd for dette år er satt til: **m³**

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 12/39968
Arkiv: GBR-0151/0247/0337/0574, FA-L42
Deres ref.: SØK

Dato: 30.08.2012

Buer Entreprenør AS
Bataljonveien

3734 SKIEN

022HE / 96530
151/247/0/0, 151/574/0/0 2004 1 - F

Kilden 8 - 0151/0247 m.fl. - kombinert bolig-, næring- og kinobygg - ferdigattest.

Gbnr.	:	0151/0247 m.fl.
FUP-sak	:	208/06
Jnr.	:	06/7532
Bygningsnr.	:	23884291
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	kombinert bygg (kino, parkering, næring, bolig)

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

Jon Sørseth
avdelingsleder

Kopi til:
Buer Entreprenør AS
Hadrian Eiendom AS Olavsgate 1 0110 OSLO

Postadresse: Postboks 2410, 3104 Tønsberg
Besøksadresse: Halfdan Wilhelmsens Allè 1
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 80 10
Internett: www.tonsberg.kommune.no
Bank:
Org.nr.

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 12/25687
Arkiv: GBR-0151/0247/0337/0574, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 24.05.2012

Buer Entreprenør AS
Bataljonveien 11a

3734 SKIEN

Kilden 8 - 0151/0247 - Kombinert bolig-, næring- og kinobygg - midlertidig brukstillatelse.

Gbnr.	:	0151/0247
Bygnnr.	:	23884291
Jnr.	:	06/7532
FUP-sak	:	208/06
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	kombinert bygg (kino, parkering, næring, bolig)

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist:

1. Utomhusanlegg iht. godkjent plan må være opparbeidet innen 30.08.12.
2. Avvik som framgår av kontrollerklæring datert 23.05.12 fra brannteknisk konsulent (Norconsult AS) må være lukket inn 30.08.12.
3. Brukstillatelsen gjelder for hele bygget:
   - U.etg. parkering, bowling m/tilhørende salg/bevertning.
   - 1. etg. vestibyle/vrimleareal, kiosk, beværtning, billettsalg.
   - 2. og 3. etg. kino.
   - 4. etg. næring/kontor.
   - 5. og 6. etg. bolig.

Jon Sørseth
avdelingsleder

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28

Vår ref.: 10/21703
Arkiv: GBR-0151/0247/0337/0574, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 11.08.2010

Ingeniørene Andersen og Askjem AS
Øvre Langgate 71

3110 TØNSBERG

Kilden 8 - 0151/0247 m.fl. - midlertidig brukstillatelse resterende bygg

Gbnr.	:	0151/0247 m.fl.
Bygnnr.	:	23884291
Jnr.	:	06/7532
FUP-sak	:	208/06
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	kombinert bygg (kino, parkering, næring, bolig)

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist:

1. Avvik må lukkes innen de frister som framgår av kontrollerklæring fra Norconsult AS datert 12.08.10.
2. Utomhusanlegg ferdigstilles innen 15.09.10 herunder hele det regulerte lekearealet med apparater samt kommunal overtagelse av offentlig vei- og ledningsanlegg.

Jon Sørseth
fagleder

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

Postadresse: Postboks 2410, 3104 Tønsberg
Besøksadresse: Halfdan Wilhelmsens Allé 1
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 80 10
Internett: www.tonsberg.kommune.no
Bank:
Org.nr.

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28

Vår ref.: 10/18293
Arkiv: GBR-0151/0247/0337/0574, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 28.06.2010

Ingeniørene Andersen og Askjem AS
Øvre Langgate 71

3110 TØNSBERG

Kilden 8 - 0151/0247 - midlertidig brukstillatelse boliger mot syd.

Gbnr.	:	0151/0247 m.fl.
Bygnnr.	:	23884291
Jnr.	:	06/7532
FUP-sak	:	208/06
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	kombinert bygg (kino, parkering, næring, boliger)

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist:

1. Tillatelsen gjelder boliger i 5. og 6. etasje mot syd.
2. Regulert lekeareal må være ferdig opparbeidet innen 09.07.10.
3. Avvik som framgår av kontrollerklæring fra VKB må være lukket innen 02.07.10.
4. Utstyrsmontasje sanitær og varme plan 6 må være ferdigstilt før den enkelte bolig tas i bruk og ikke senere enn 09.07.10, kfr. erklæring fra Bjørn Gregersen AS.
5. Resterende lokaler og utomhusanlegg ferdigstilles innen 12.08.10 herunder kommunal overtagelse av offentlige arealer.

Jon Sørseth
fagleder

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

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 10/15970
Arkiv: GBR-0151/0247/0337/0574, FA-L42
Deres ref.: SØK

Dato: 15.06.2010

Ingeniørene Andersen og Askjem AS
Øvre Langgate 71

3110 TØNSBERG

Kilden 8 - 0151/0247, 0337,0574 - midlertidig brukstillatelse boliger mot nord

Tiltakshaver: Dala AS

Gbnr: 0151/0247/0337///

Søker: Ingeniørene Andersen og Askjem AS | Øvre Langgate 71 | 3110 | TØNSBERG

Gbnr.	:	0151/0247 m.fl.
Bygnnr.	:	23884291
Jnr.	:	06/7532
FUP-sak	:	208/06
Arbeidets art	:	nybygg
Byggets art	:	kombinert bygg (kino, parkering, næring, boliger)

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist:

1. Tillatelsen gjelder boliger i 5. og 6. etasje mot nord samt parkeringskjeller og samt heiser i øst og vest til boligdel.
2. Avvik som framgår av kontrollerklæring datert 15.06.10 må være lukket innen de nevnte frister som framgår av erklæringen.
3. Regulert lekeareal må være ferdig opparbeidet innen 09.07.10.
4. Adkomstvei til og langs inngnagsparti øst herunder renovasjon må være ferdig opparbeidet innen 18.06.10.
5. Resterende lokaler og utomhusanlegg ferdigstilles innen 12.08.10 herunder kommunal overtagelse av offentlige arealer.

Jon Sørseth
fagleder

Kopi til:
Dala AS

Postadresse: Postboks 2410, 3104 Tønsberg
Besøksadresse: Halfdan Wilhelmsens Allè 1
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 80 10
Internett: www.tonsberg.kommune.no
Bank:
Org.nr.

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**151**	**247**	**0**	**0**	Kilden 1, 3118 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Flomfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3488.2m^2
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3457.56m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3488.2m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 20100020	Kilen (19.6.2013)	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	3004.56m^2
	3905 20100020	Kilen (19.6.2013)	Lekeplass	326.18m^2
	3905 20100020	Kilen (19.6.2013)	Ras- og skredfare	3464.71m^2
	3905 20100020	Kilen (19.6.2013)	Vegetasjonsskjerm	110.85m^2
	3905 20110038	Solkilen (3.2.2016)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20140105	Kilen vest (18.5.2017)
53032	Burotveien 2 (19.3.2014)
57006	Næringsområde Kilen Øst (19.6.2013)
57010	Kilden Kinosenter (11.9.2002)
57023	Ringvei Nord. Parsel - Kryssområde Kilen Øst (7.12.2005)
61237-B1	Ringvei Nord, Parsell - Kryssområde Kilen Vest (25.11.2005)
61236	Ringvei Nord. Parsell: Slagendalen - Kilen (8.5.2002)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Ja

3905 20230223	GS-bru Solkilen

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

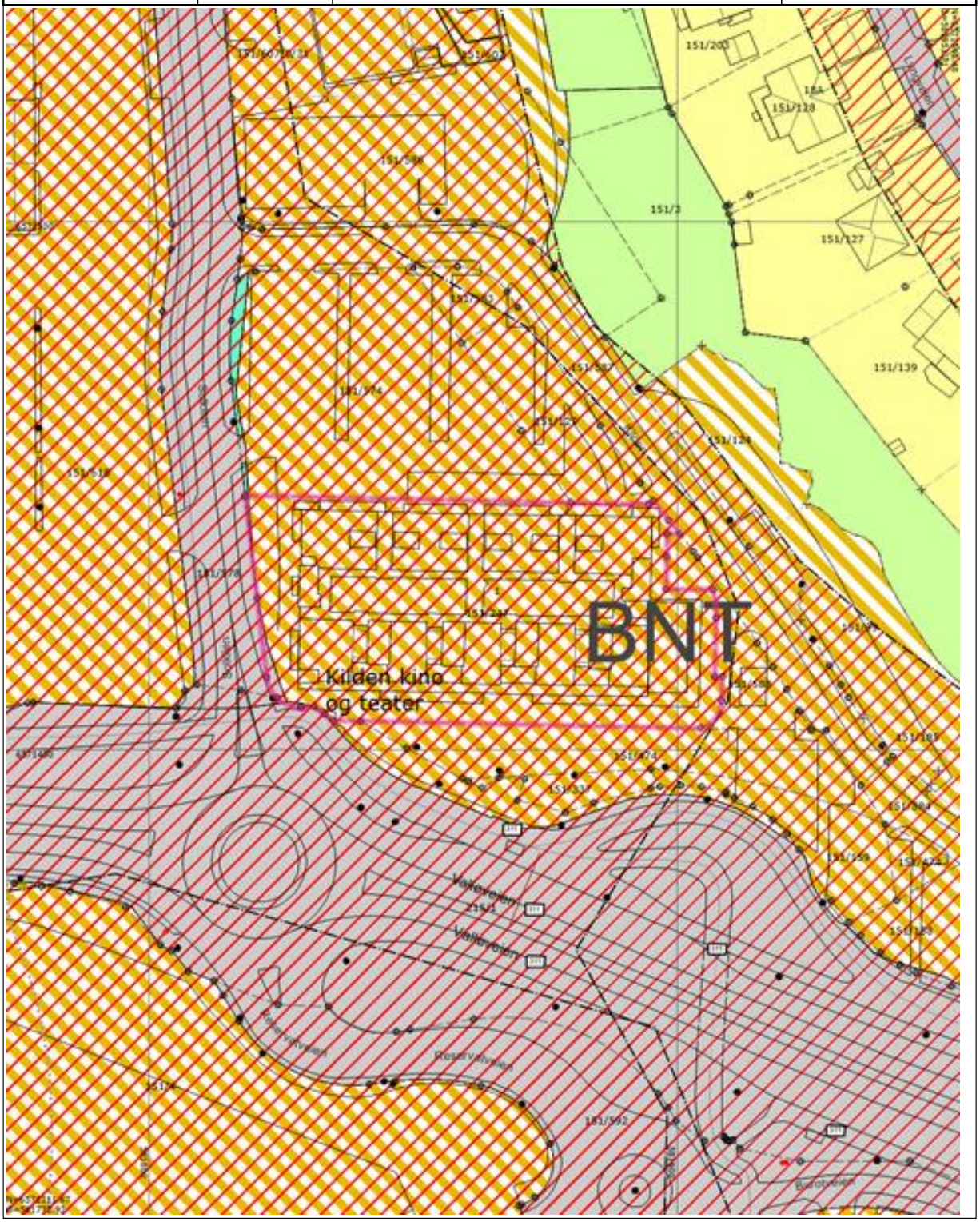
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

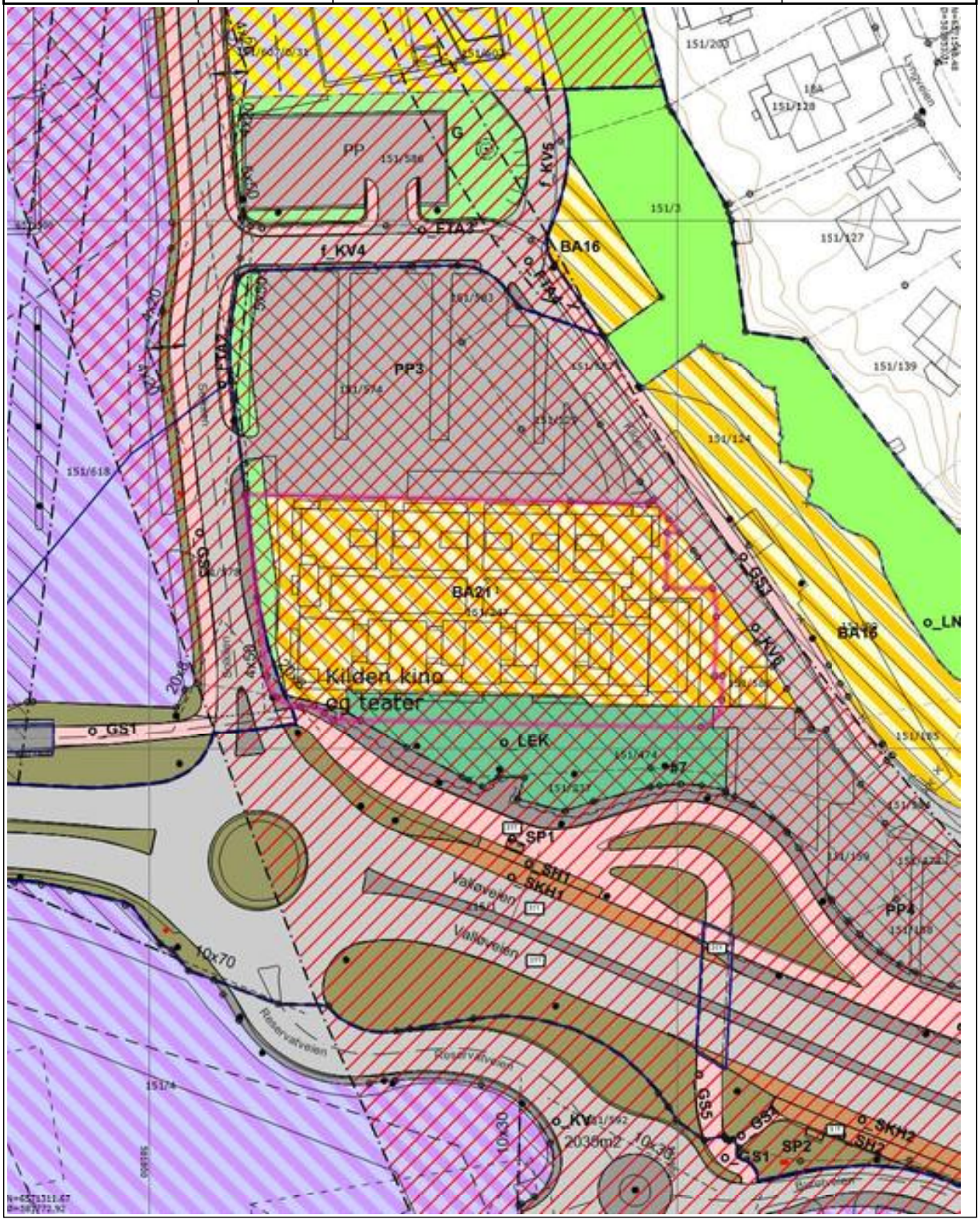
Tønsberg kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 151	Bnr: 247	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Kilden 1 3118 TØNSBERG				
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035				



Tegnforklaring

Strandlinje sjø	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedSnr.	Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Overkjørbart areal avgrensning	Skiltportal	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Vegdekkekant på bru	Vegdekkekant undergang
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Hovedveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - Tunnel - Nåværende	Gang-/sykkelveg - Bro mv. - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for faresoner	Ras- og skredfare	Flomfare
Annen fare	Boligbebyggelse - Nåværende	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Veg - Nåværende	Blå/grønnstruktur - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Forsenkningskurve	Høydekurve

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 151	Bnr: 247	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kilden 1 3118 TØNSBERG			
	Annen info:	Kilen			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt under bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Overkjørbart areal avgrensning
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant på bru
- Vegdekkekant undergang
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Regulert senterlinje
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Gang-/sykkelveg
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpInfrastrukturGrense
- RpGjennomføringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Ras- og skredfare
- Krav om felles planlegging
- Krav vedrørende infrastruktur
- Frisikt
- Lekeplass
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- ForretningkKontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser
- Grønnstruktur
- Vegetasjonsskjerm
- Naturformål
- Friluftsformål
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653778/25538037
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 36

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1536060	200	20.12.2019	ERKLÆRING/AVTALE SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	474	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekre

Doknr: 1536060 Tinglyst: 20.12.2019
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING OM FLYTTING AV TINGLYST RETT TIL LEKEPLASS

Eiere av gnr 151 bnr 247 i Tønsberg kommune har tinglyst rett til bruk av lekeareal på gnr 151 bnr 586, tinglyst 24.10.2008 dokument 2008/865080-1/200.

Gjennom Endring av områdeplan for Kilen vedtatt 8. juni 2018 er gnr 151 bnr 586 omregulert til parkeringsformål. Som kompensasjon for tapt lekeareal vil Statens vegvesen anlegge og bekoste ny lekeplass på deler av gnr 151 bnr 474, i hht samme områdeplan.

Undertegnede eiere aksepterer en flytting av retten til lekeplass fra bnr 586 til bnr 474, og aksepterer videre at den tinglyste retten på bnr 586 slettes. SVV besørger tinglysning av retten på bnr 474.

For gnr 151 bnr 247 snr 1
Kilden 1 Næringseiendom AS ORGNR 997515692

Oslo den 29/4 2019

THOR WIIG
CAMILLA LILLEDAHL

For gnr 151 bnr 247 snr 2 og 3
Kilden 8 Borettslag (ORG.NR 991906304)

Tønsberg den 10. jan 2019

styreleder ANDRE CHLUBA

styremedlem

FOR TØNSBERG KOMMUNE

ARVE HERMANRUD
DAG SØNDBØ

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653776/25538027
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 38

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
910156	200	10.11.2008	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TØNSBERG KOMMUNE
Org.nr. 950611839

Begjæring om 1)

☑ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn
Dala AS

Adresse
Åshaugveien 190

Postnr. | Poststed
3157 | Barkåker

Underskriftsautorisert fødselsnr. | Ref. nr.
879574722 |

Plass for strekkode maskinelt

Doknr 910156 Tinglyst 10 11 2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0704	Tønsberg	151			

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Eiet andel 3)
879574722	Dala AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

	Fnr. 4)	Bnr. 5)	Type 6)	Snr.	Fnr. 4)	Bnr. 5)	Type 6)	Snr.	Fnr. 4)	Bnr. 5)	Type 6)	Snr.	Fnr. 4)	Bnr. 5)	Type 6)	Snr.	Fnr. 4)	Bnr. 5)	Type 6)
1	N	65		13				25				37				49			
2	N	70		14				26				38				50			
3	SB	25	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere | 100 | = nevner | 100

4. Supplerende tekst 7)

Dato | Rekvirentens underskrift
14.02.08

Nr. 203034 Bjørn & Bjørnsen Produkter AS Oslo Skjema 10.2006 BE

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 28) / Styret (§ 14)	Seksjoneringsmyndighet
14.02.08		

Dato	Kommunens underskrift
14.02.08	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering §

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at samme møtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	Kommune

Dato	Stempel og underskrift
1/8	

Noter:

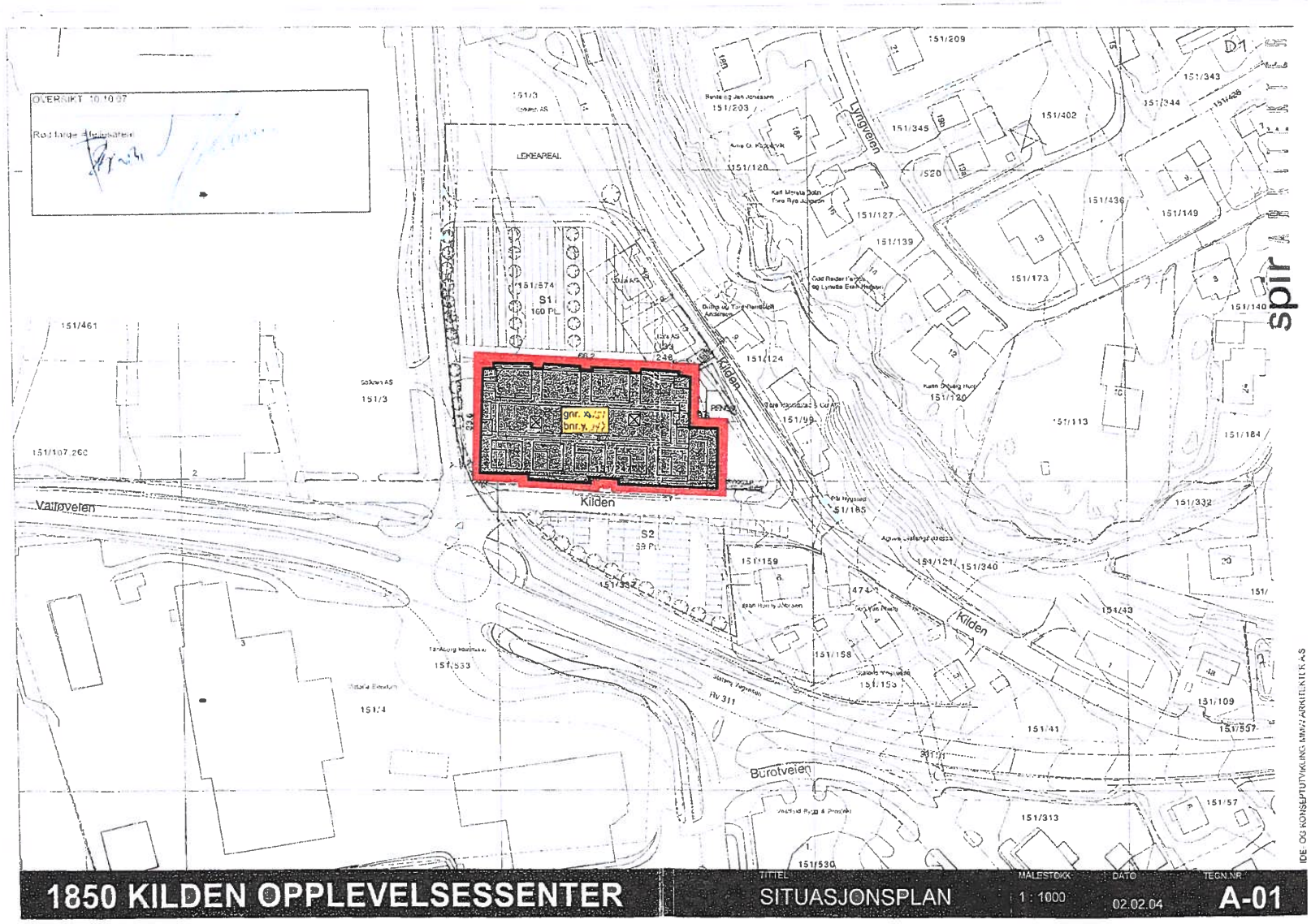
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det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

Dato for tinglysingsgjenpart, pantegninger mv.

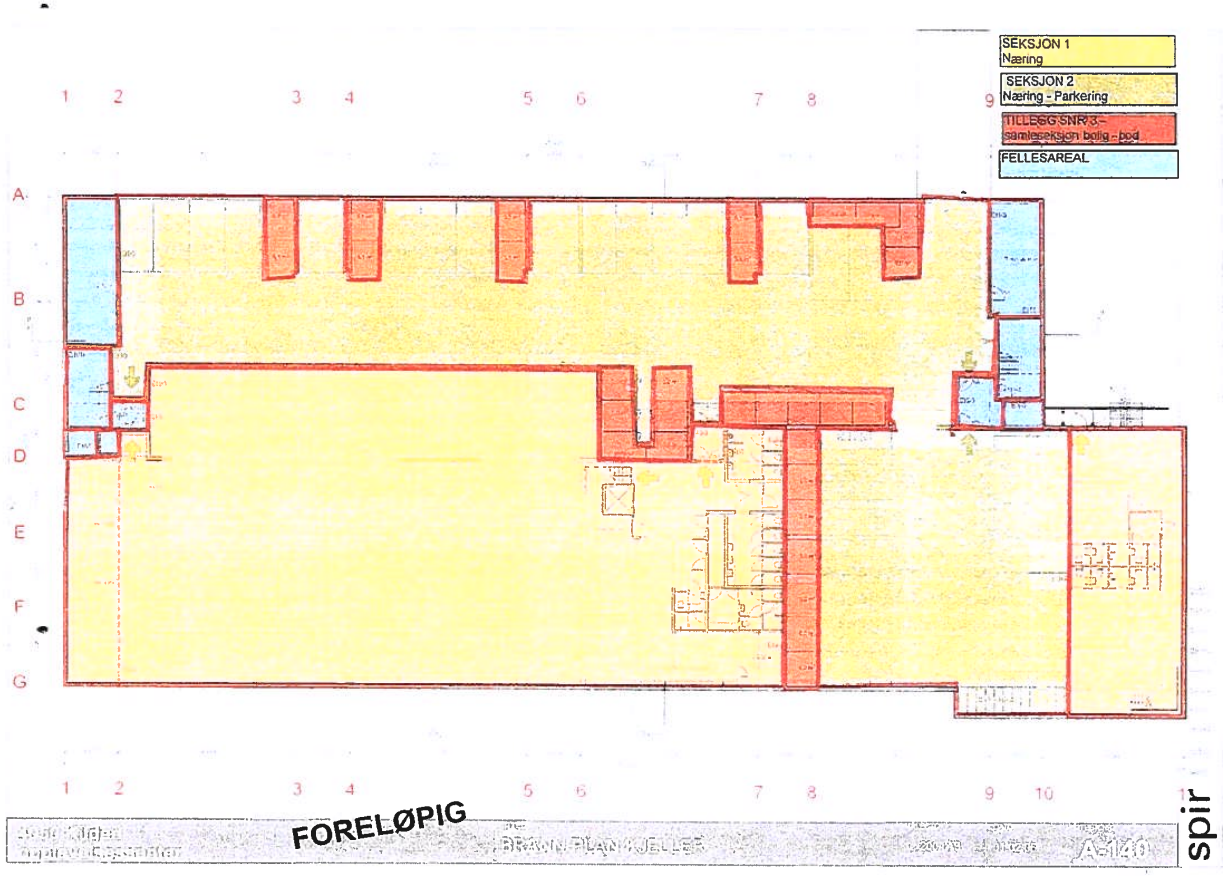
Dato	Partsrepresentantens underskrift

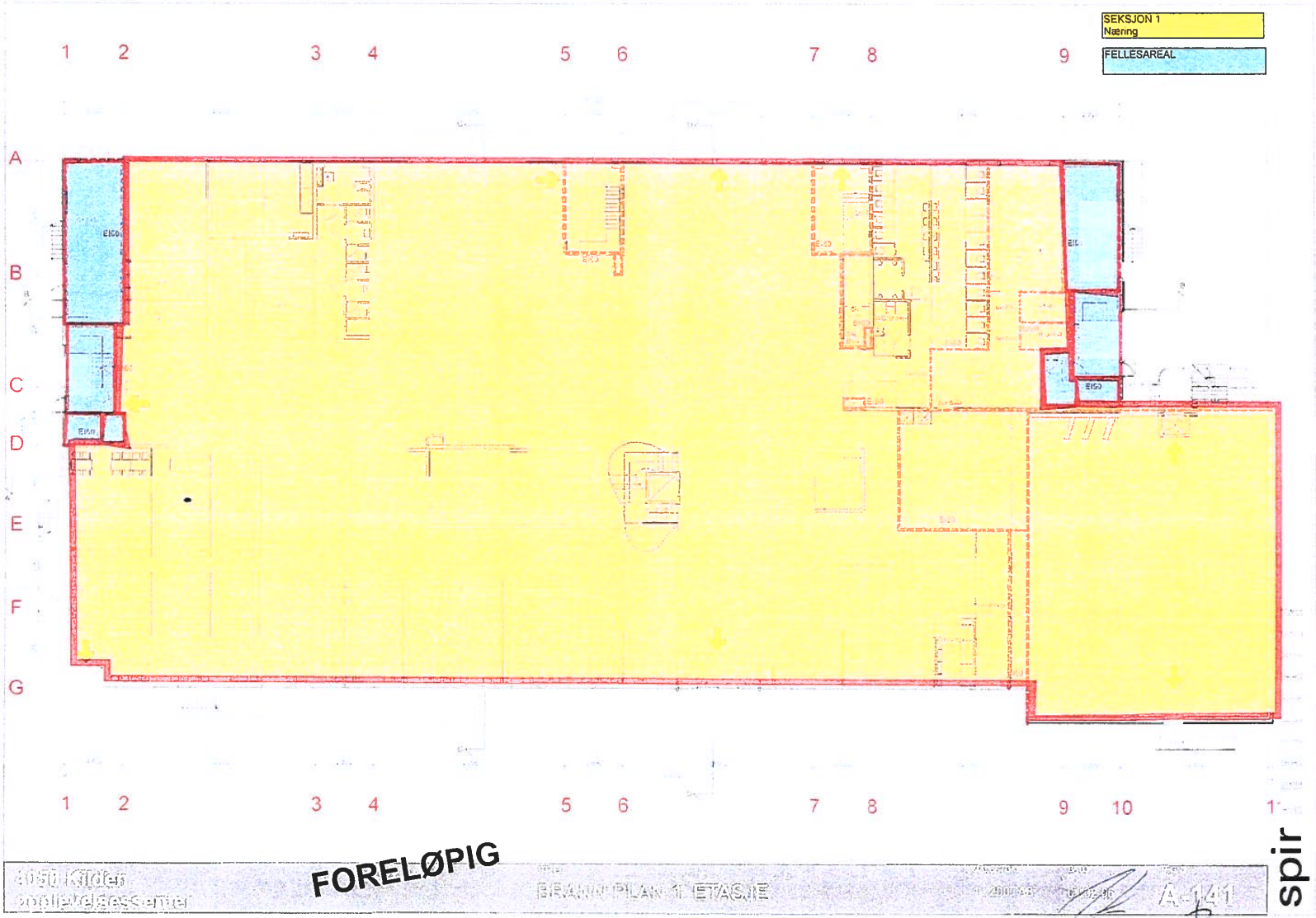
Nr. 70.004 Sem & Stenersen Prosum AS (Rev. 5) 1995-12-2005 #F

Side 3 av 3

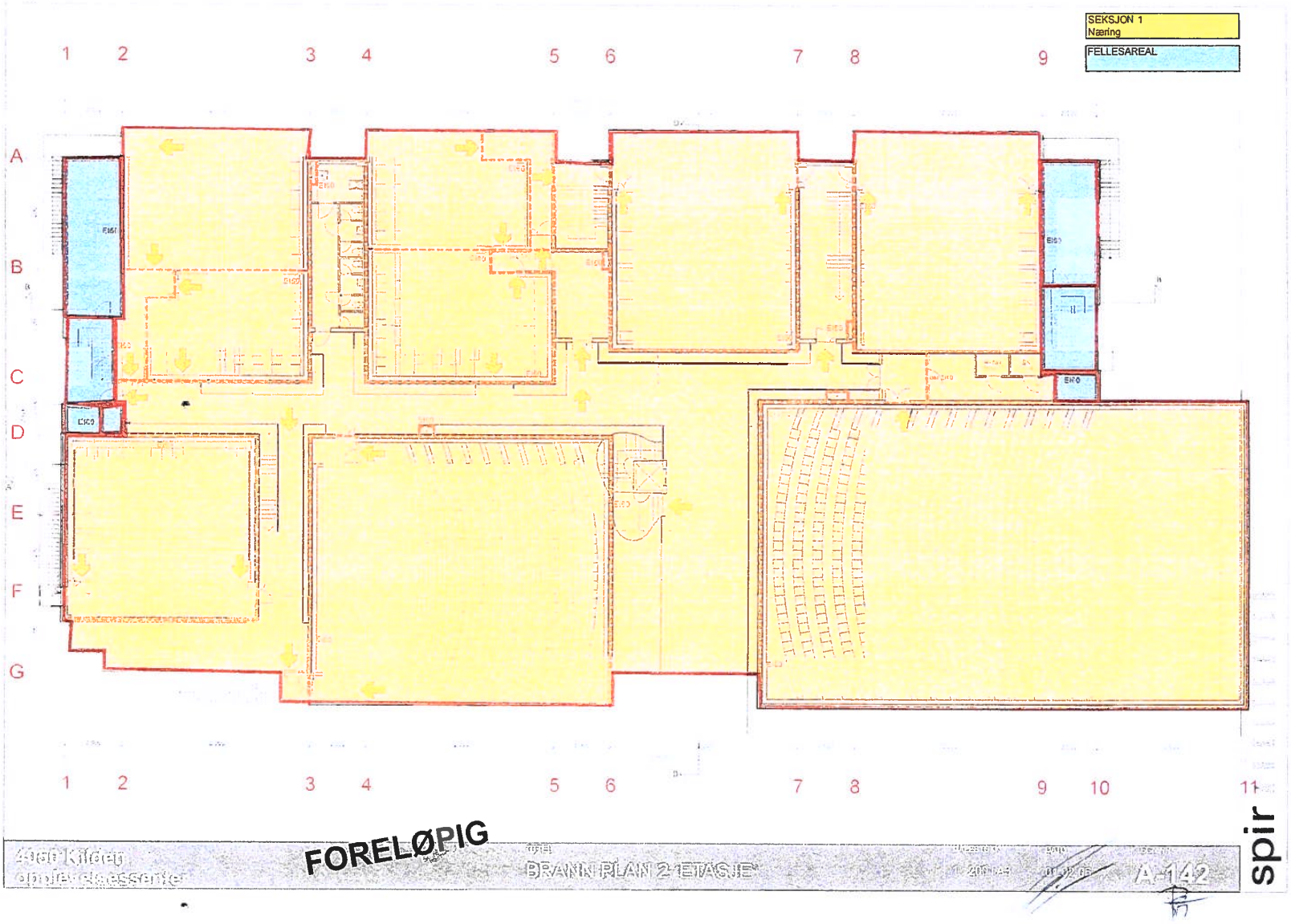

OVERSIKT 10.10.07
LEKEAREAL
S1
160 PL
S2
59 PL
gnr. x
bnr. y
Kilden
Kilden
Kilden
Vallsveien
Burotveien
Lyngveien
Rv 311
151/209
151/343
151/344
151/402
151/345
151/203
151/120
151/436
151/149
151/127
151/139
151/173
151/574
151/124
151/461
151/3
151/107 260
151/113
151/184
151/165
151/332
151/159
151/121
151/340
151/43
151/158
151/153
151/109
151/557
151/41
151/57
151/313
151/530
151/533
151/4
spir
1850 KILDEN OPPLEVELSESSENTER
TITTEL
SITUASJONSPLAN
MÅLESTOKK
1 : 1000
DATO
02.02.04
TEGN.NR
A-01
IDE- OG KONSEPTUTVIKLING MM // ARKITEKTER A.S

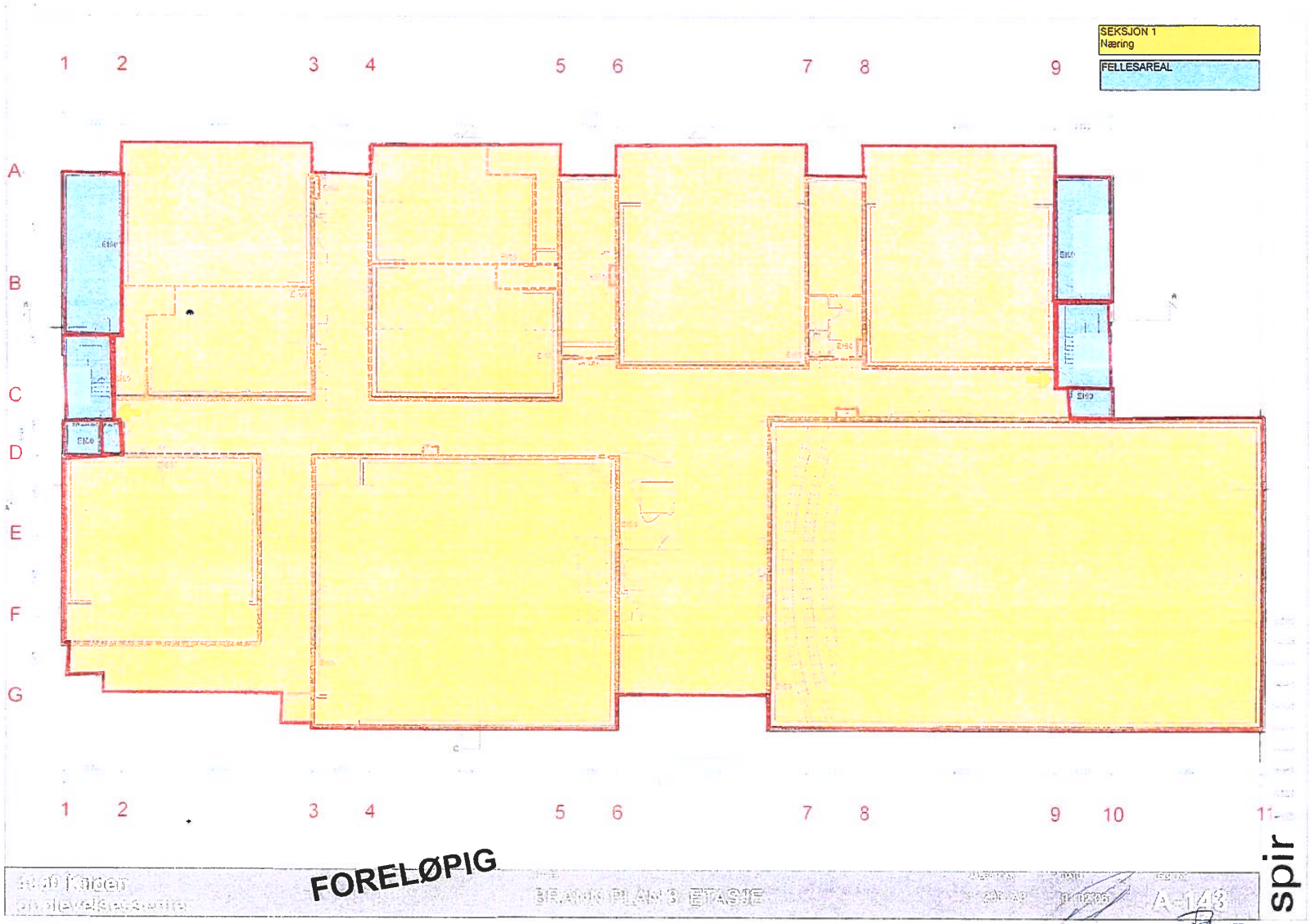
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10



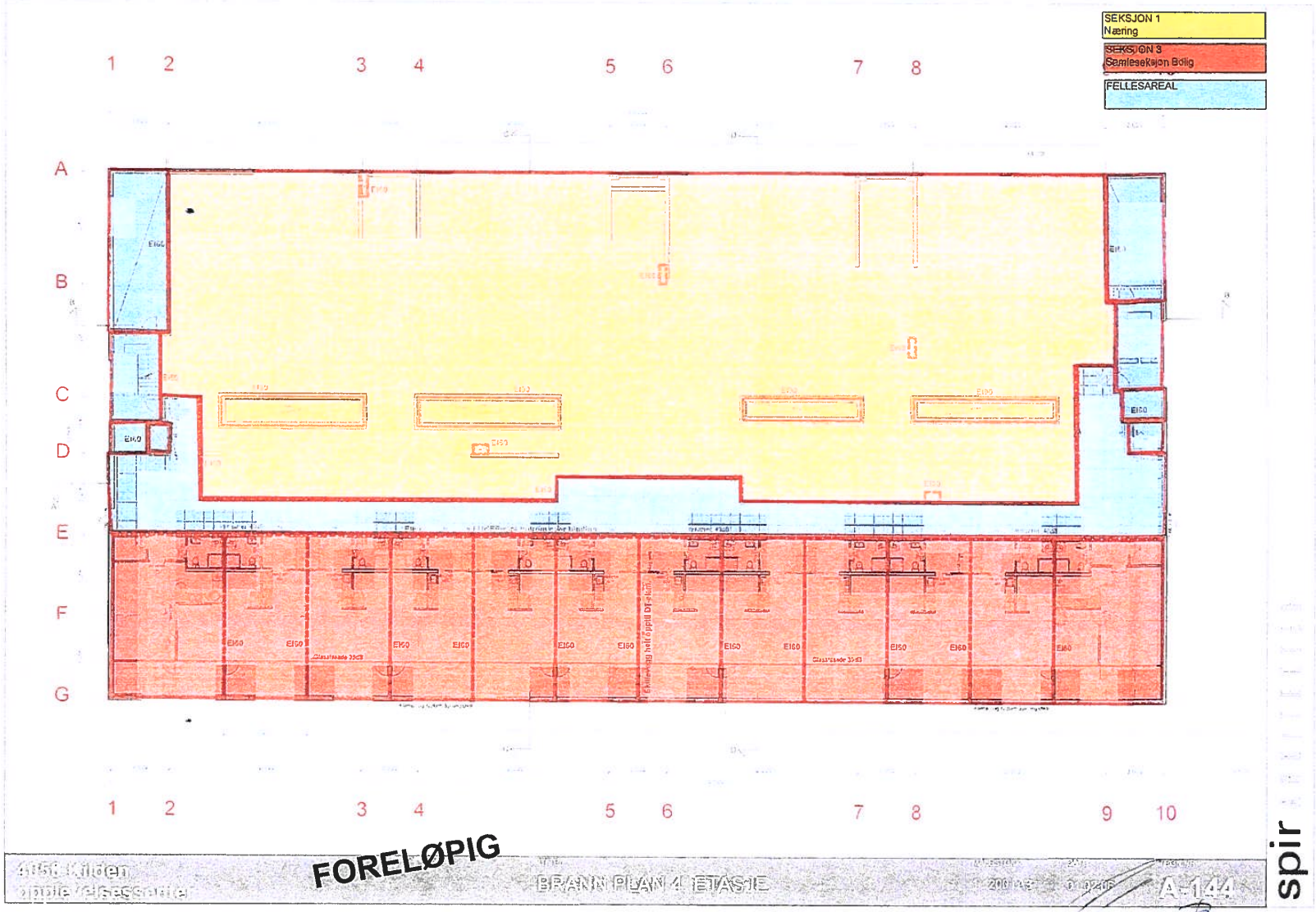

SEKSJON 1
Næring
FELLESAREAL
1 2 3 4 5 6 7 8 9
A
B
C
D
E
F
G
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
FORELØPIG
BRANNPLAN 1. ETASJE
A-141
spir

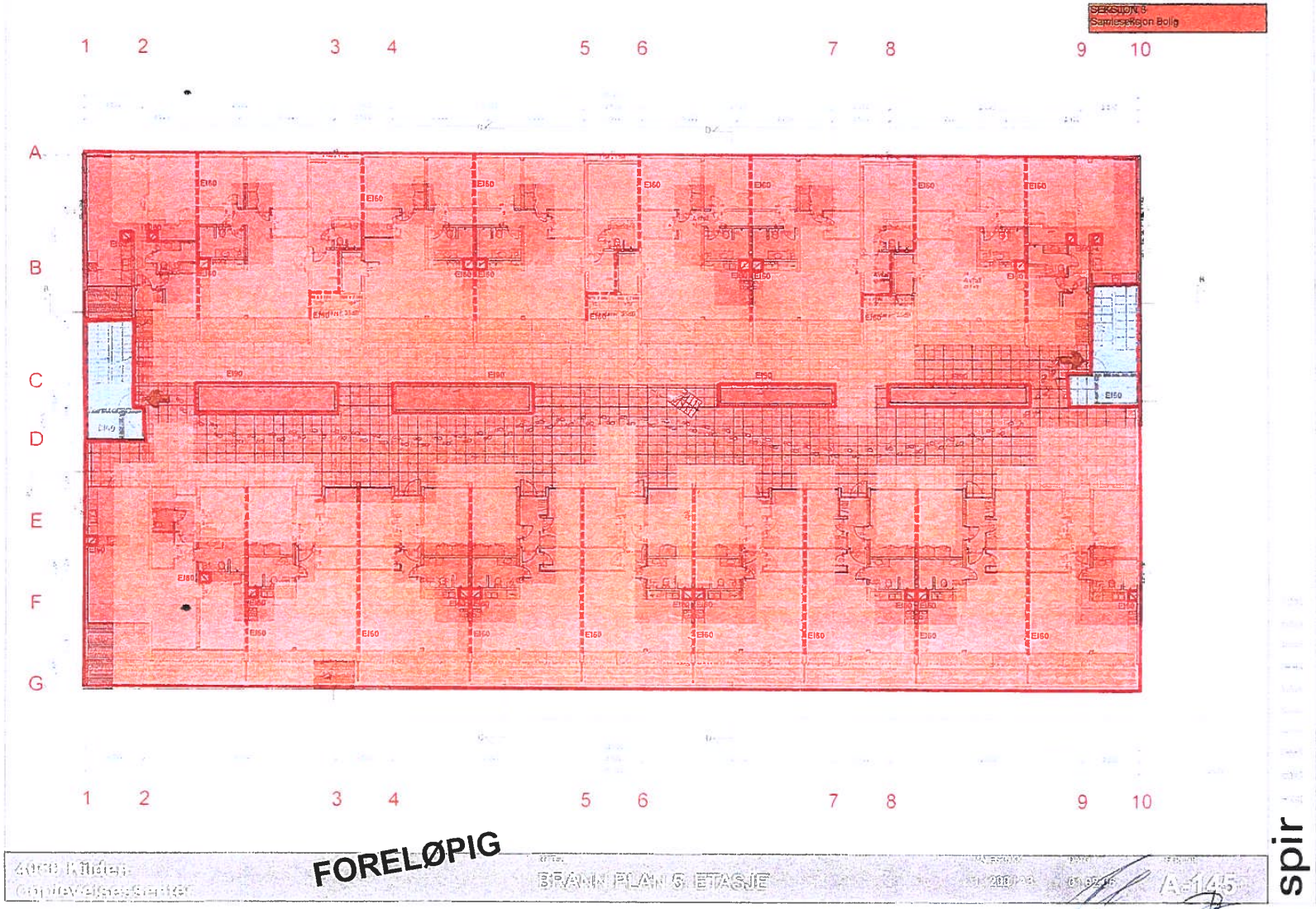
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10

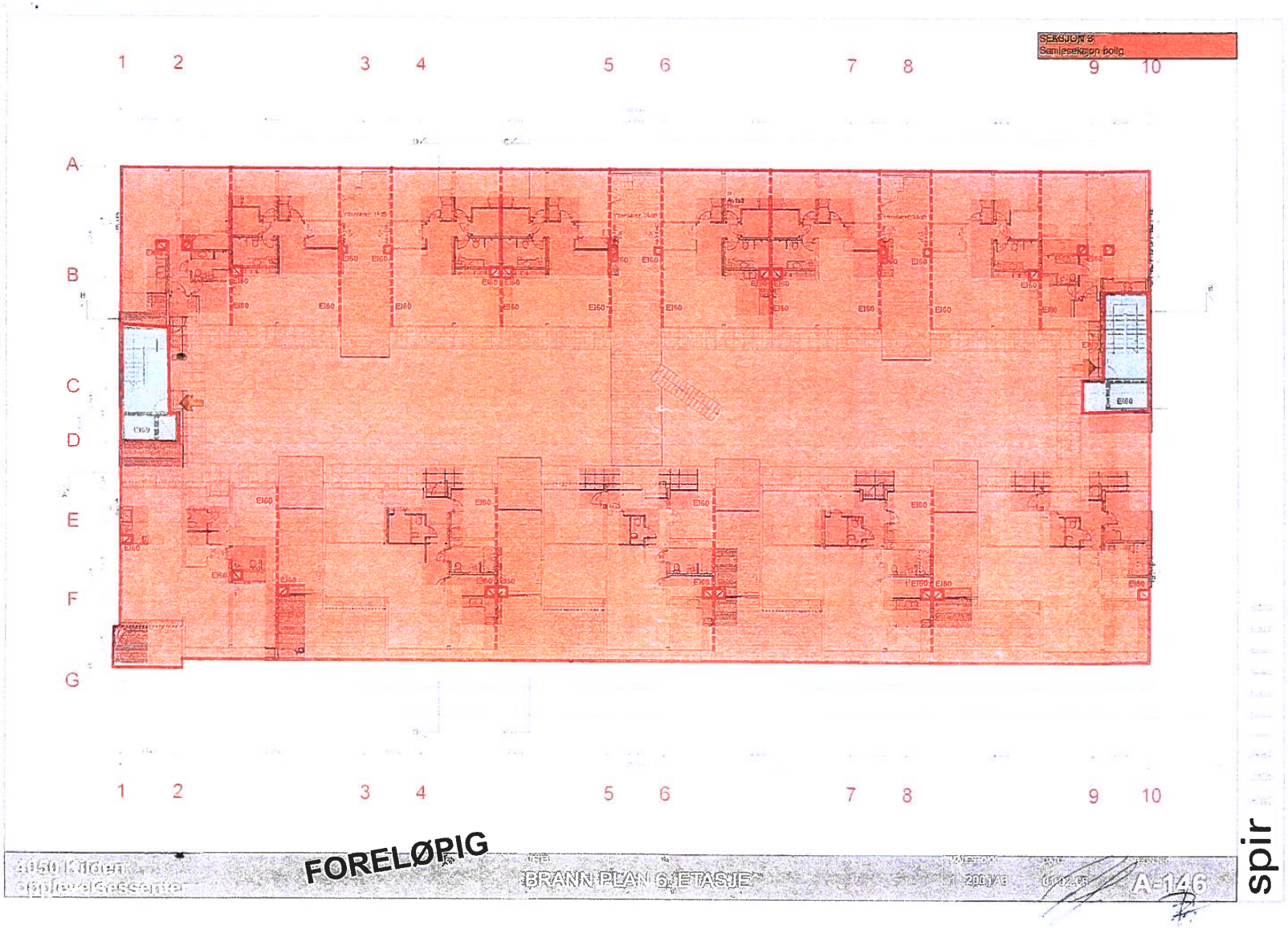



SEKSJON 1
Næring
FELLESAREAL
1 2 3 4 5 6 7 8 9
A B C D E F G
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
FORELØPIG
BEARK PLAN 3 ETASJE
A-1463

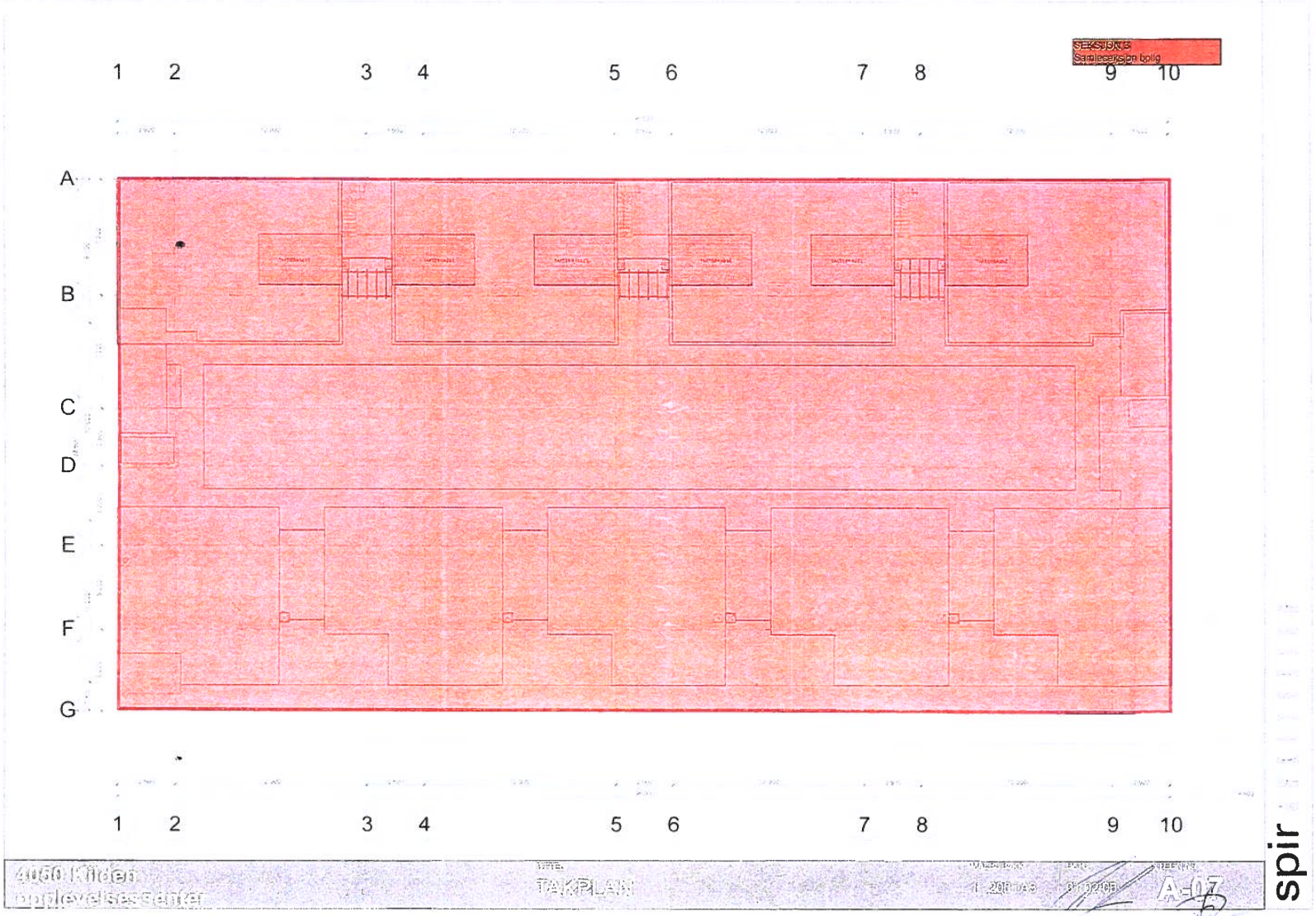
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10




SEKSJON 3
Samlesekjøn Bolig
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A
B
C
D
E
F
G
FORELØPIG
BRANN PLAN 5. ETASJE
A-145
spir


SEKSJON 5
Samlepensjon bolig
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
A
B
C
D
E
F
G
FORELØPIG
BRANN PLAN 6. ETASJE
A-146
spir

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/910156/200
Uthentet 2025-01-15 13:10



Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653770/25537997
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 43

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
503077	91	21.12.1956	VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1956/503077/91
Uthentet 2025-01-15 09:57

230-

Avskrift av dagbok nr. 3077
Vedlegg til
Jarlsberg sorenskriverembete
21 DEC 1956

K j ö p e k o n t r a k t.

---

1. Underskrevne JOHN KJELLERÖD, f.22/7-1903, som eier av eiendommen "Presteröd" gnr.151 bnr.3 i Sem herred, selger herved til HARRY ALFRED HÖGLUND, f. 4/7-1914, den faste eiendom gnr.151 bnr. 247 for en kjöpesum av kr.8.- pr. kvm. -

2. Kjöpesummen erlegges med kr.5.000.- pr. år, første gang den 1/9-1961, og senere hver 1/9 hvert år inntil hele kjöpesummen er betalt. Skjöte blir å utstede når siste avdrag er betalt.

3. I tiden fra 1/10-1956 til hele kjöpesummen er erlagt, betales det renter av den til enhver tid gjenstående kjöpesum med sparebankenes vanlige utlånsrente, f.t. 4½ %. Rentene erlegges hver 1/3 og 1/9, første gang 1/3-1957.

4. Som sikkerhet for rentenes riktige betaling inntil 1/9-1961, har selgeren 1.prioritets pant i de hus som blir oppfört på tomten.

5. Kjöperen innbetaler renter og avdrag av kjöpesummen etterhvert som de forfaller i Sems Sparebank.

6. Kjöperen disponerer eiendommen fra 1/10-1956.

7. Kjöperen forplikter seg til å holde eiendommen forsvarlig inngjerdet mot selgerens gjenværende grunn. Gjerdet må dog ikke virke skjemmende for omgivelsene.

8. Kjöperen forplikter seg til såvidt mulig å hindre at der på selgerens gårdsvei foretas parkering.

9. Kjöperen er kjent med at der går kloakk over eiendommen fra gnr.151 bnr.133 og vannledning til gnr.151 bnr.107.

10. Utgiftene ved salget og skjötningen betales av kjöperen.

f.t. Tönsberg, den 10.oktober 1956.

Som selger: Som kjöper:

Til vitterlighet:

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653771/25538002
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 42

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
500501	91	28.2.1957	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/500501/91
Uthentet 2025-01-15 09:57

Skjema nr. 66 I
Statens Vegvesen

Avskrift av dagbok nr. 501

Vann- og kloakkledninger
samt stikkrenner ved offentlig veg.

(jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

ERKLÆRING

Undertegnede Harry A. Höglund søker herved om tillatelse til å legge vannledning/~~kloakkledning/stikkrenne~~ gjennom/langs med

Riks veg nr. 294 ved (min) eiendom (~~den~~)

" Kilde n " gnr. 151 bnr. 247 i Sem herred.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.[2])

Presteröd den 20/10 -,56.

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Presteröd den 20/10 - 56.

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

Oversendes herr vegsjefen i
under henvisning til omstående.

den

(Søkerens navn)

J-nr. Arkiv nr.

Herr

Etter Deres søknad av gir en herved tillatelse til å legge

gjennom/langs med veg

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen bes i datert
og undertegnet stand innlevert til
som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Vegsjefen i

den

Sendes herr vegtilsynsmannen i
for videre ekspedering til søkeren, idet De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Originalen + 1 gjenpart av erklæringen bes sendt tilbake hit etter at den er tinglyst.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653772/25538007
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 41

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
500633	91	19.3.1957	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0704 TØNSBERG	151	248	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

5,-

Avskrift av dagbok nr. 683

Jarlsberg sorenskriverembete
19 MAR 1957

Nr. 41 a.
ENERETT SEM & STENERSEN A/S OSLO
10-56.

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Oscar Andersen

"Solli" Presterød, Slagen *født* 27/2-1883
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Harry Alf. Höglund

"Kilden" Presterød, Slagen *født* 14/7-1914
(Datum og årstall)

min/vår eiendom 16 m² - ifølge kart nr 212/56

g.nr. 157 *br.nr.* 243 *av skyld mk.* 0.01 *i* Sem *herred* [1])

matr.nr. *i* [1])

for en kjøpesum stor kr. 125,00

som er avgjort på omforenet måte.

Kontant

Vi er blitt enige om følgende:

At Harry A. Höglund setter op det nye gjerdet mellem eiendommene gnr. 151 bnr. 133 og gnr. 151 bnr. 247/48 og holder det vedlike.

Kristerød den 15/3 - 1957

Oscar Andersen
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Oscar Andersen *har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.*

Karen Eidsvik Inge Enge

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert saksførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erhvervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Kristerød den 15/3 - 1957

Til vitterlighet:

1.

2.

1) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653775/25538022
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 40

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
368434	200	25.5.2010	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Nettstasjonsnr.: NS4281 adr. Kilden 8

KOPI

Skagerak Nett AS
P.B. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 422 676

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV NETTSTASJON I BYGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

Dala AS, C/o Faktor Eiendom, Postboks 114, 1740 Borgenhaugen
(nedenfor kalt grunneieren)

som eieren av gnr. 151 bnr. 247 i Tønsberg kommune

Nettstasjonens plassering i bygget er vist på tegning datert 01.02.2010

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet:

- stedsevarig rett til rom for bygging av nettstasjon i ovennevnte bygning. Rommet utføres i henhold til nettselskapets krav.
- rett til drift og vedlikehold av nettstasjonen.
- rett til å legge og vedlikeholde kabler frem til nettstasjonen
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovenfor nevnte rettigheter.
- rett til å forby bygningsmessige endringer som vanskeliggjør fremkomst eller ventilasjon.

Nettselskapet kan levere strøm til andre kunder fra nettstasjonen. Nettselskapet er ansvarlig for fremtidige innvendige reparasjoner og vedlikehold av rommet.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller kabler. Nettselskapet må kontaktes når arbeid som kan skade nettstasjonen ønskes utført. Kostnader nettselskapet har for å bistå grunneier med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.
Dersom grunneieren ønsker nettstasjonen flyttet, må han bære omkostningene.
Faller behovet for nettstasjonen bort, kan eieren vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

Dokn: 368434 Tinglyst: 25.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet ingen engangserstatning.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for nettselskapets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Skagerak Nett AS

Bekreftet

.....den.....

Daja AS

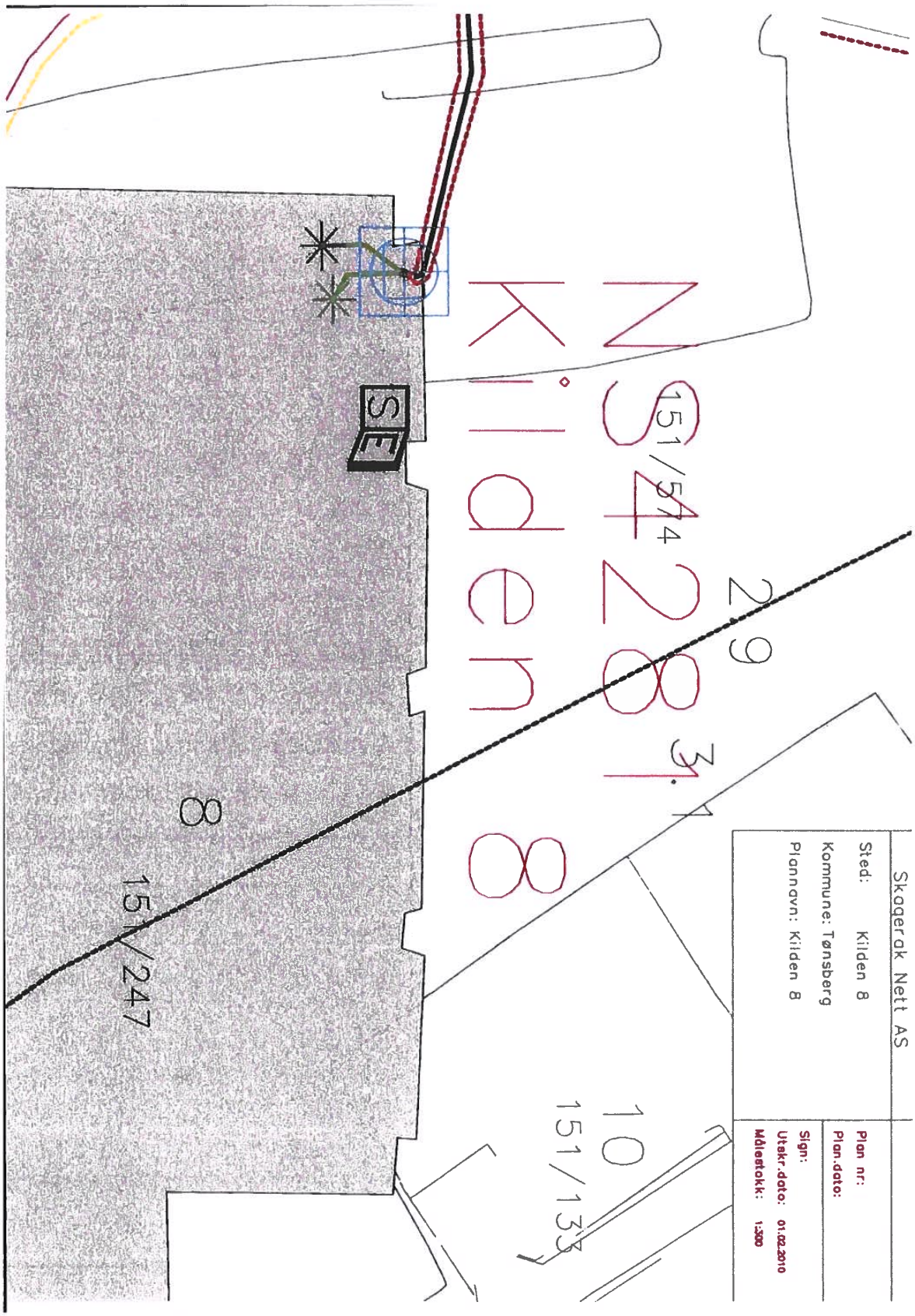
Richard Sverre Olsen

Foretaksnummer 879 574 722

Lørenskog den 3/3-10

Skagerak Nett AS

Foretaksnummer 979 422 679


N 5428 31
Kilden 8
29
151/574
SE
8
151/247
10
151/133
Skagerak Nett AS
Sted: Kilden 8
Kommune: Tønsberg
Plannavn: Kilden 8
Plan nr:
Plan.dato:
Sign:
Utskr.dato: 01.02.2010
Målestokk: 1:500

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653777/25538032
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 39

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
656049	200	20.6.2017	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/656049/200
Uthentet 2025-01-15 09:55

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602155395
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
997515692	KILDEN 8 NÆRINGSEIENDOM AS		c/o Pareto Business Management AS, Postboks 1396 Vika, 0114 OSLO
991906304	KILDEN 8 BORETTSLAG		Postboks 293 Sentrum, 3101 TØNSBERG

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	151	247

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr 656049 Tinglyst 20 06 2017
STATENS KARTVERK

5 Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☑ det er fastatt vedtekter

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7 annet ledd)

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

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

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes til tinglysing)

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner
Tønsberg, 6. januar 2017	Kilden 8 Næringseiendom AS v/Styreleder Rudolf G. Galligani Kilden 8 Partnerskap Per Torbjørnsen/styrets leder Gerd Myrberg	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☑ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
eller
☑ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver
Tønsberg, 6. januar 2017	1) 2) 3)	For Kilden 8 Næringseiendom AS Rudolf G. Galligani For Kilden 8 Borettslag Per Torbjørnsen/Gerd Myrberg

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

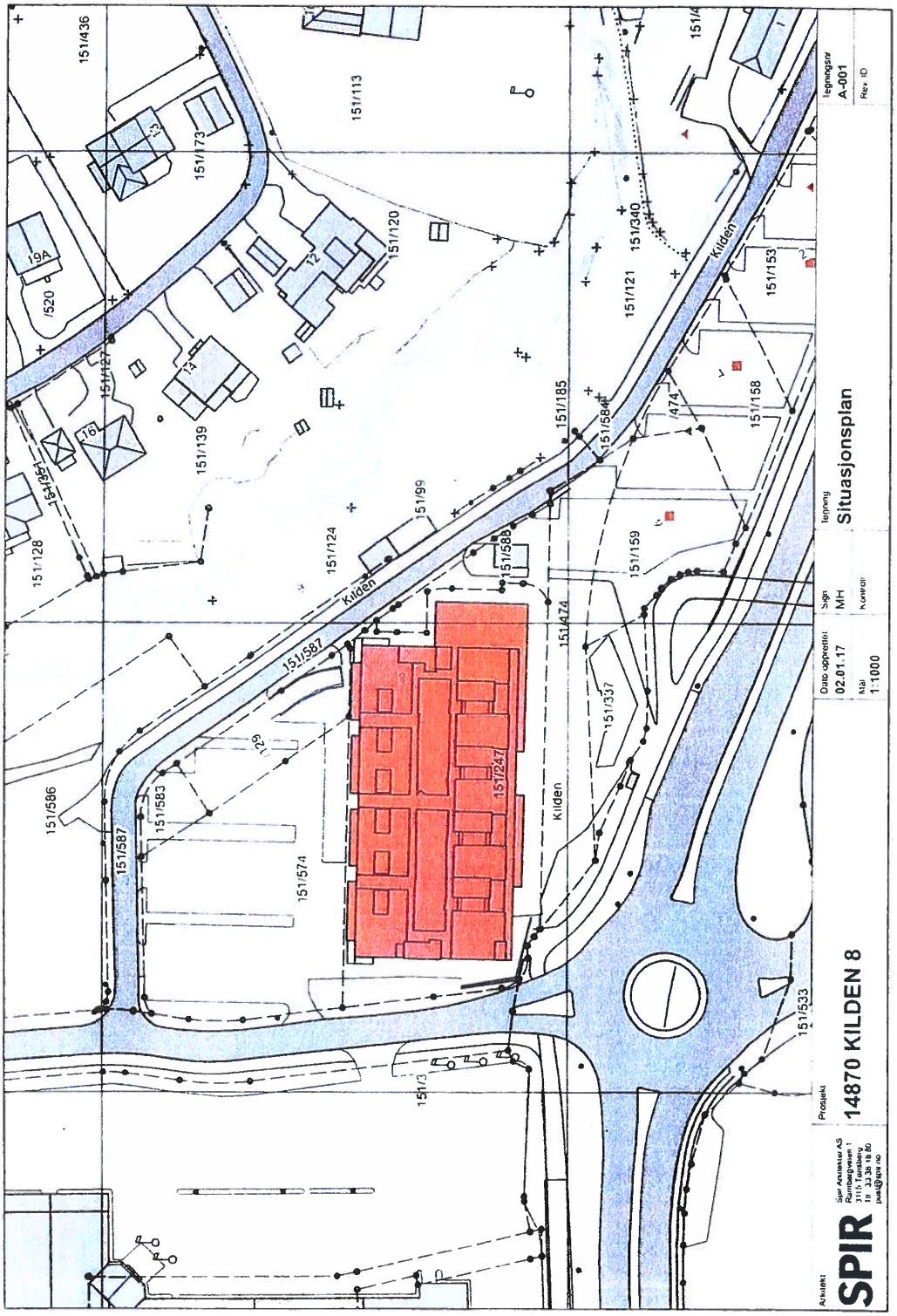
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonr	
151	247		1,2,3	i Tønsberg kommune

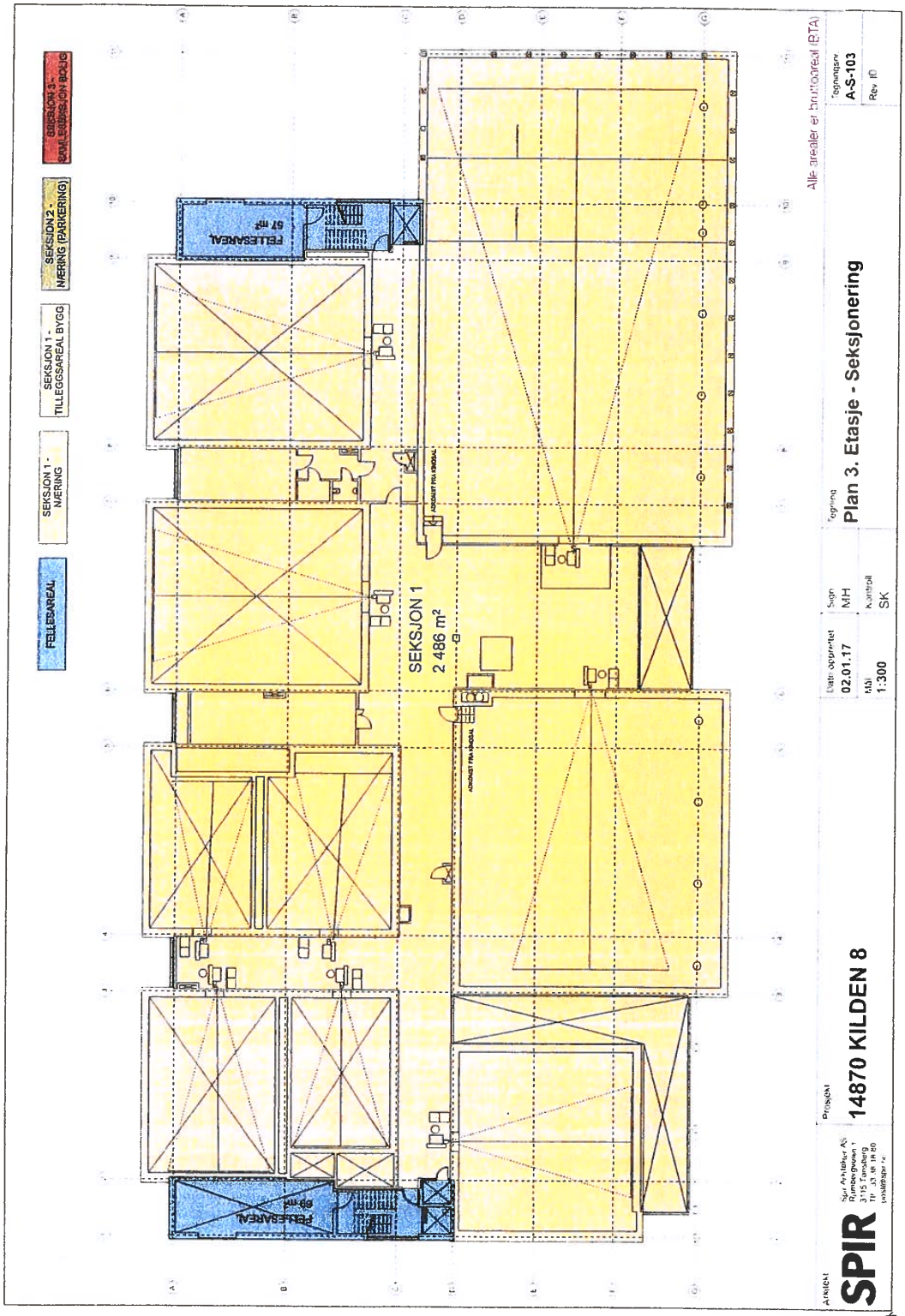
Dato	Stempel og underskrift
26/4 - 2017	TØNSBERG KOMMUNE

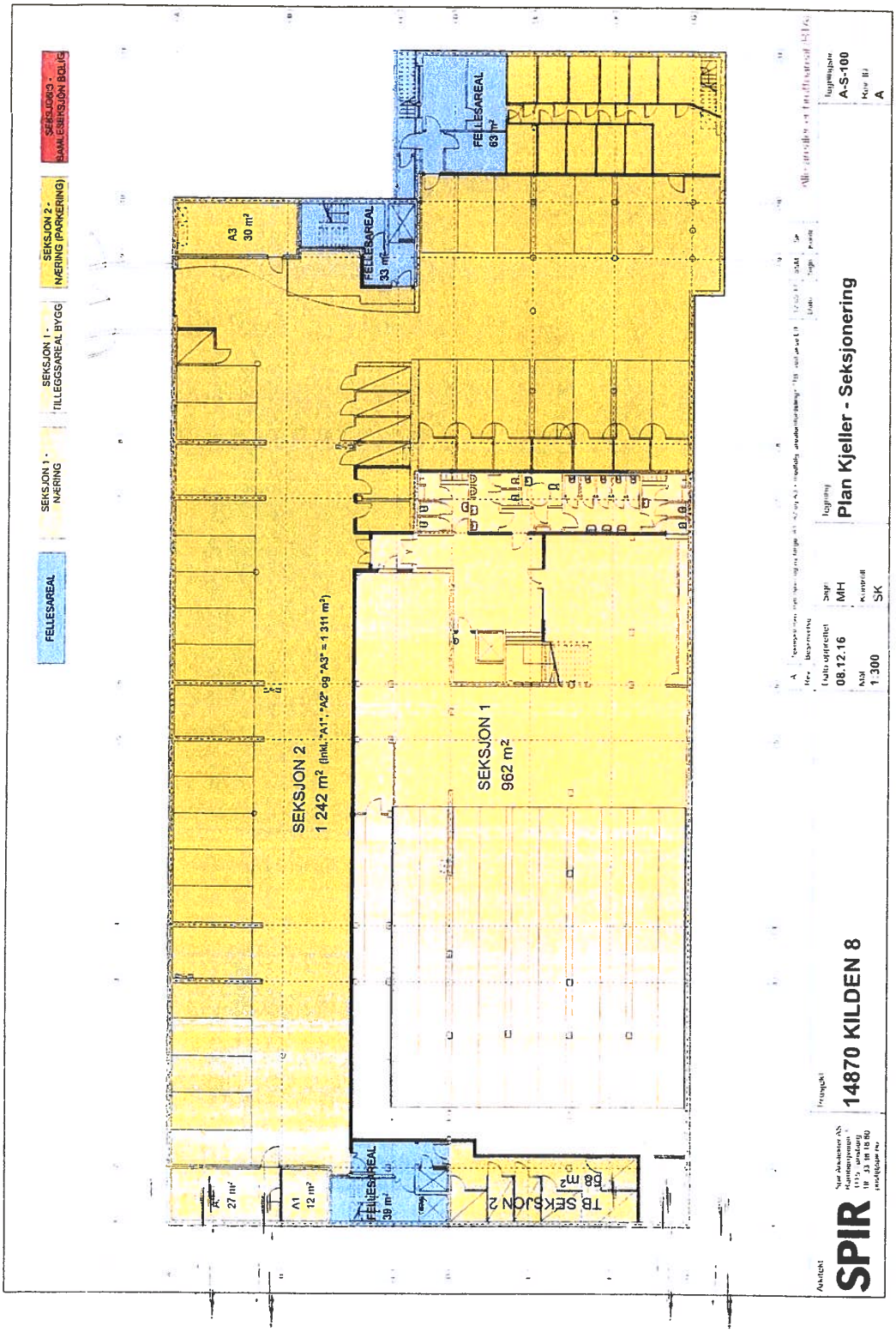
Noter

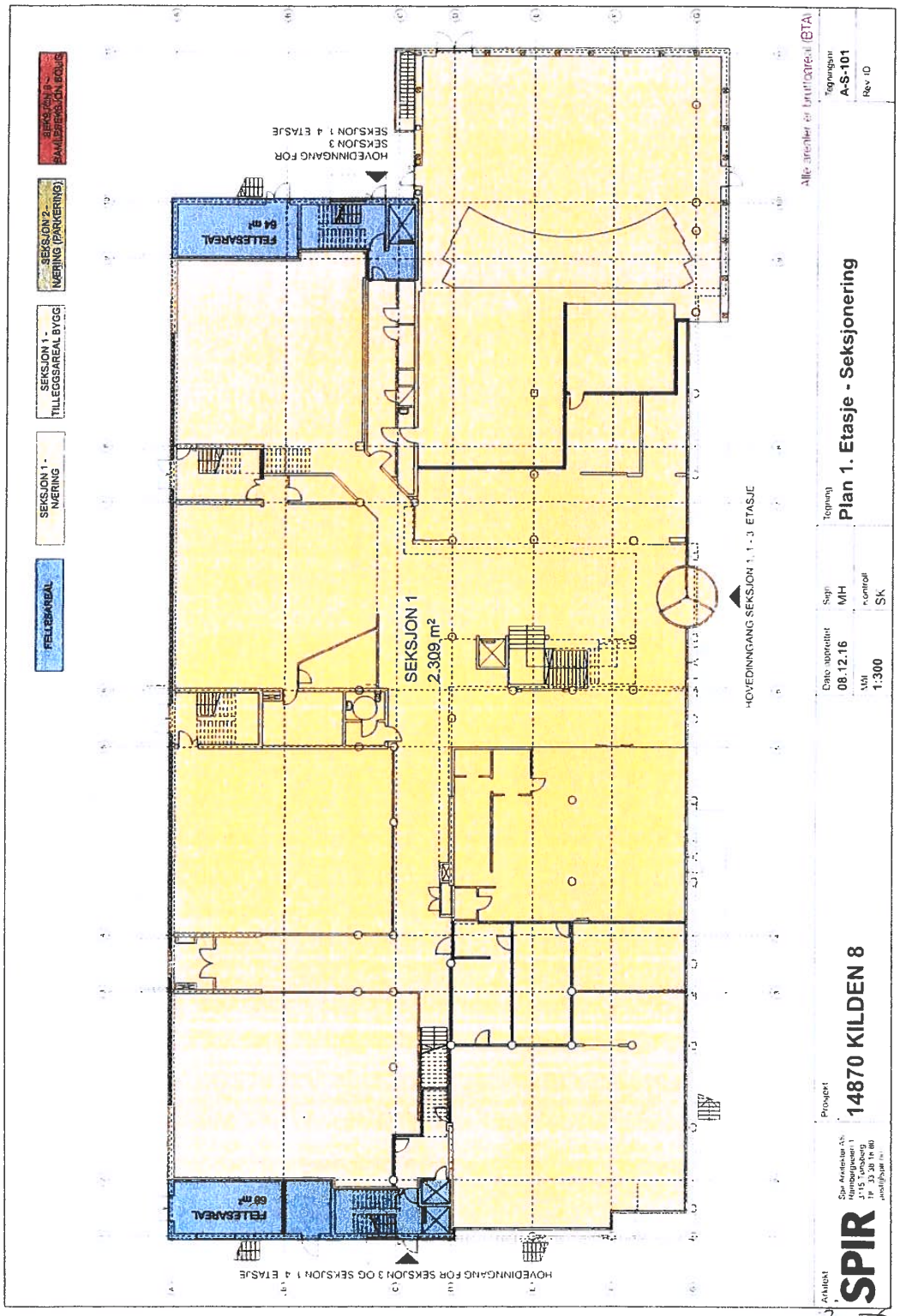
1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes
2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere
3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring
4) Ved seksjonering skal det oppgis en sameiebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammeiebrøken skal være lik sum tellere
5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning, G når det finnes tilleggsdel på grunnareal (del av tomt). BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor
6) Begjæringsskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar
7) Ved reseksjoneringen kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når sameiebrøken reduseres
8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målebrev kreves (§ 9)

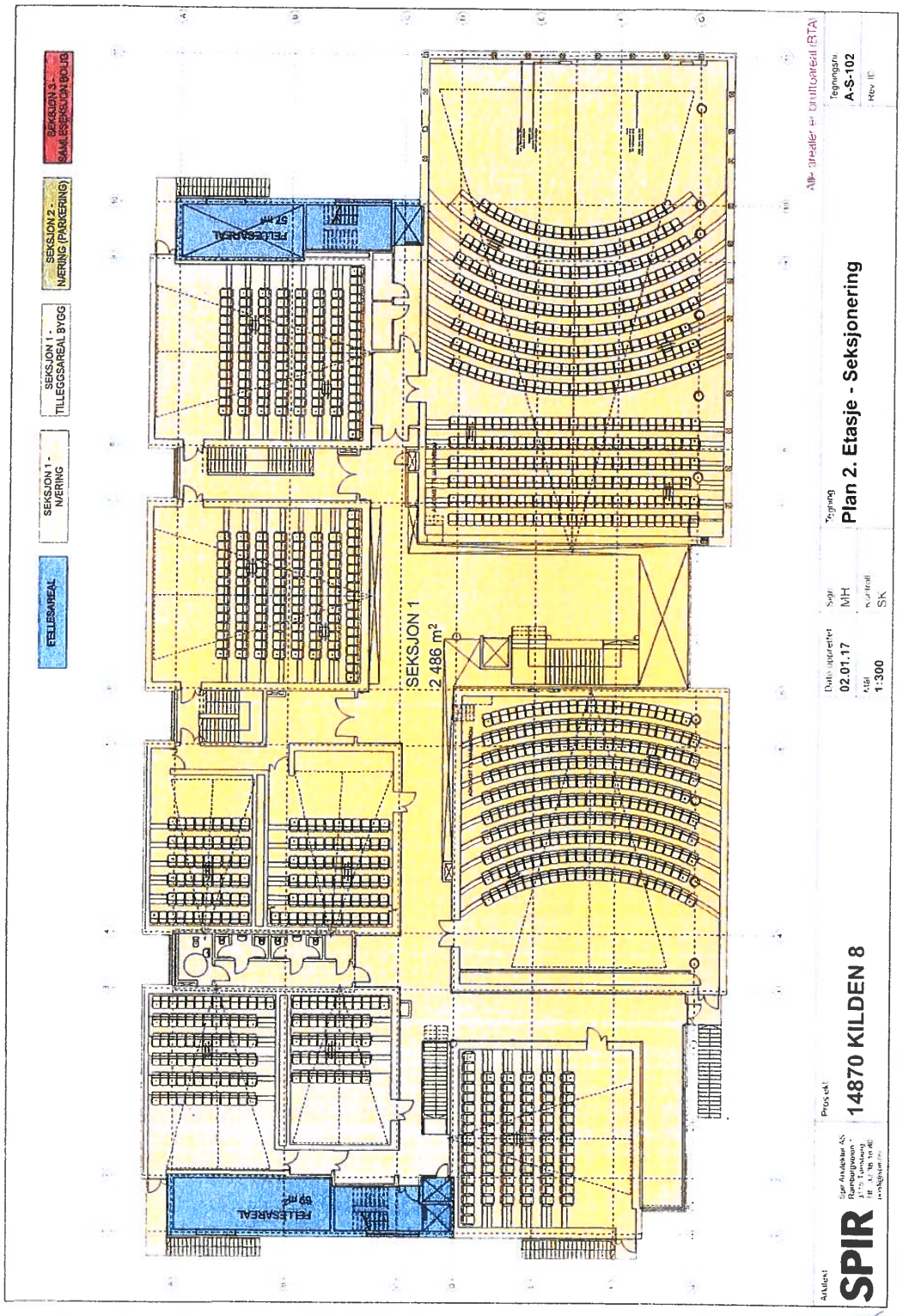

151/436
151/113
151/73
19A
/520
12
151/120
151/340
151/121
Kilden
151/153
13
151/127
151/185
151/584
/474
151/158
16
151/139
151/99
151/124
151/588
151/159
151/128
151/587
Kilden
151/474
151/337
151/586
151/583
151/587
151/574
151/2447
Kilden
151/533
151/3
Arkitekt
SPIR
Sjur Arkitekter AS
Rumbergveien 1
3115 Tønsberg
Tlf: 33 36 18 80
Prosjekt
14870 KILDEN 8
Tegning
Situasjonsplan
Dato opprettet
02.01.17
Sign
MH
Kontroll
Mål
1:1000
Tegningsnr
A-001
Rev ID

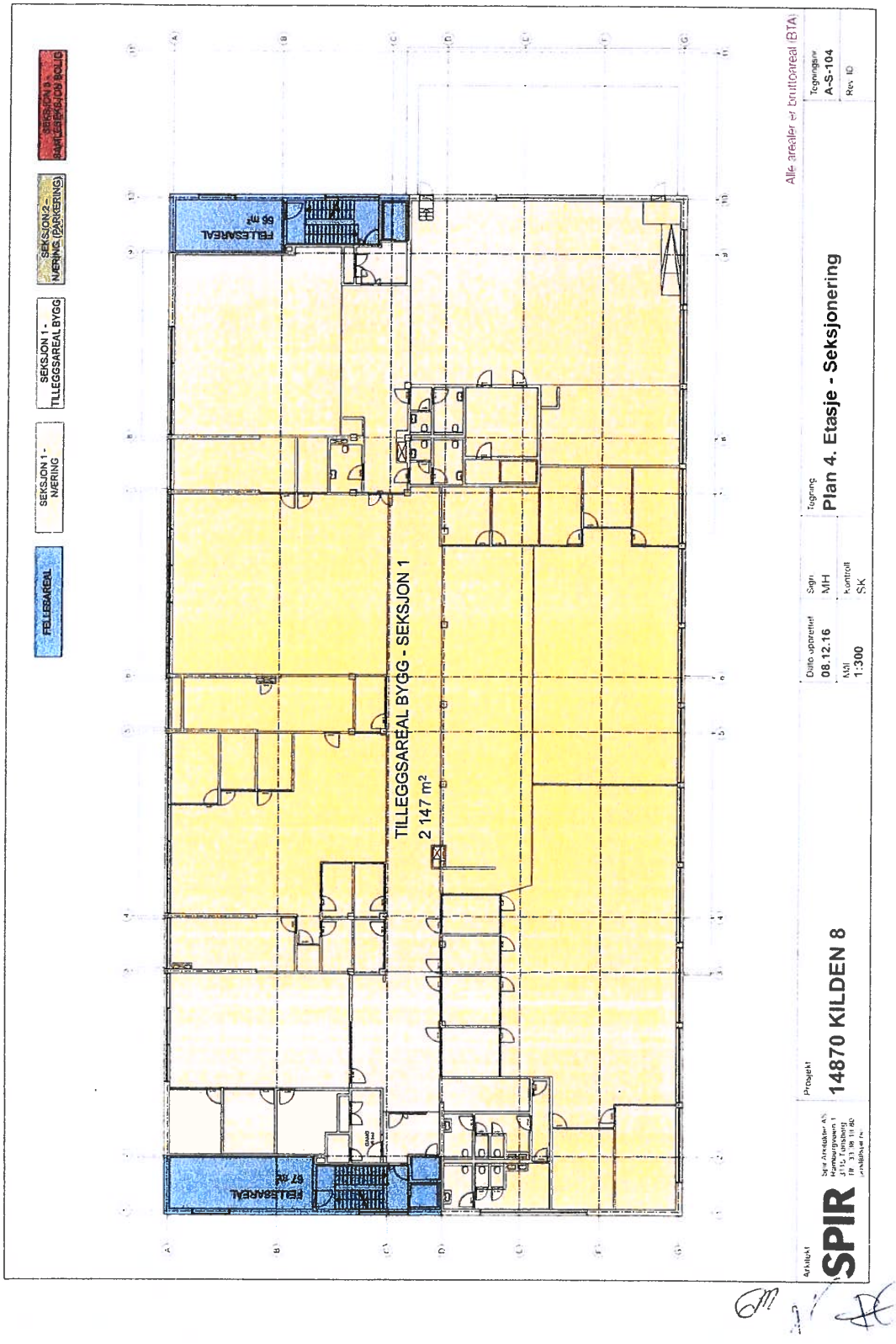
6.17


FELLESAREAL
SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 3 - UNDERSEKSJON BOLIG
SEKSJON 1
2 486 m²
FELLESAREAL
57 m²
FELLESAREAL
89 m²
Alle arealer er bruttoareal (BTA)
Plan 3. Etasje - Seksjonering
A-S-103
02.01.17
1:300
MH
SK
14870 KILDEN 8
SPIR

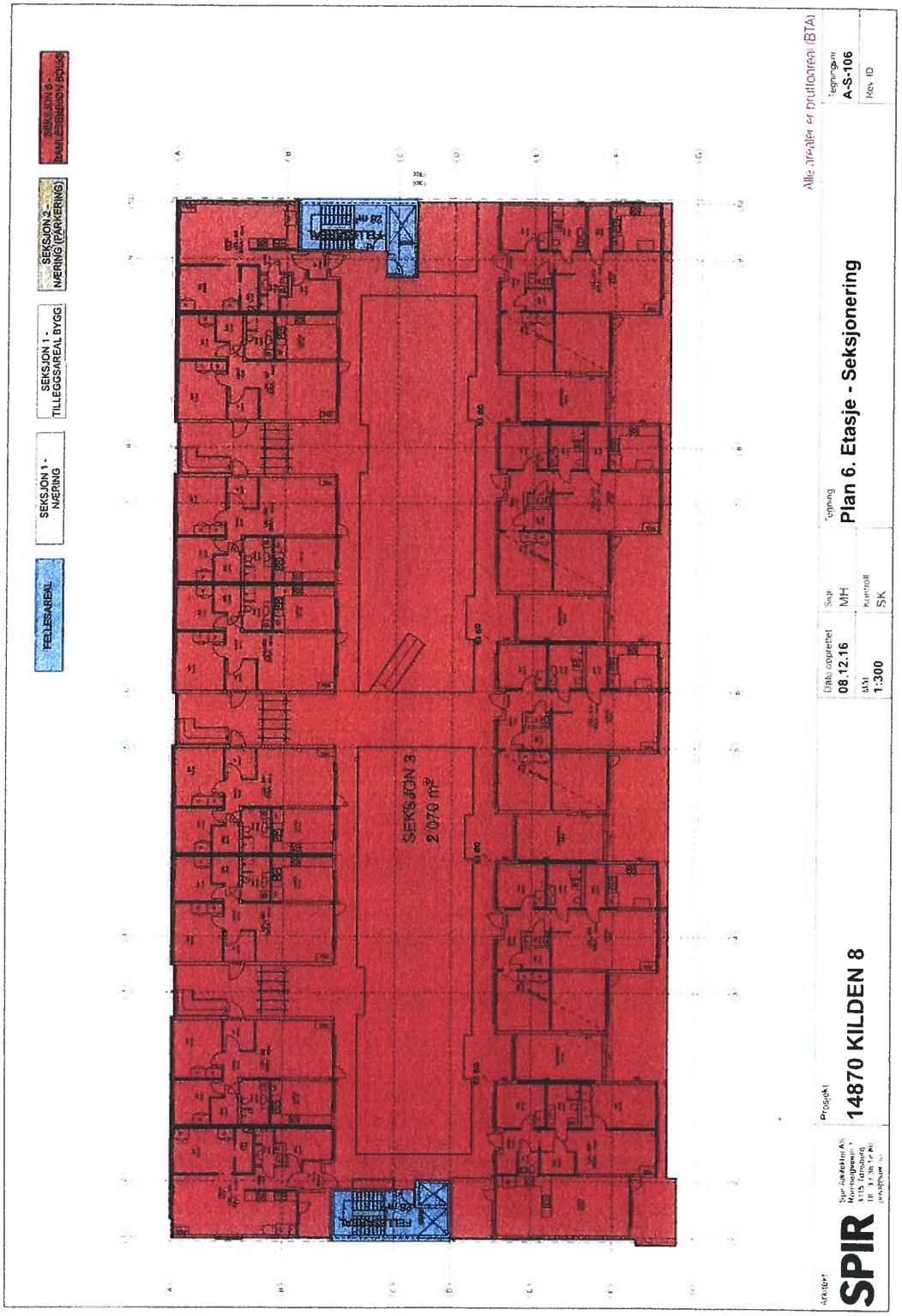

SEKSJON 3 - BOAM. EIENDOMSJON BOLIG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 1 - NÆRING
FELLESAREAL
FELLESAREAL 89 m²
FELLESAREAL 33 m²
A3 30 m²
SEKSJON 2
1 242 m² (inkl. "A1"; "A2" og "A3" = 1 311 m²)
SEKSJON 1
962 m²
TB SEKSJON 2
08 m²
FELLESAREAL 39 m²
A1 12 m²
27 m²
SPIR
14870 KILDEN 8
Plan Kjeller - Seksjonering
A-S-100
08.12.16
1:300
MH
SK

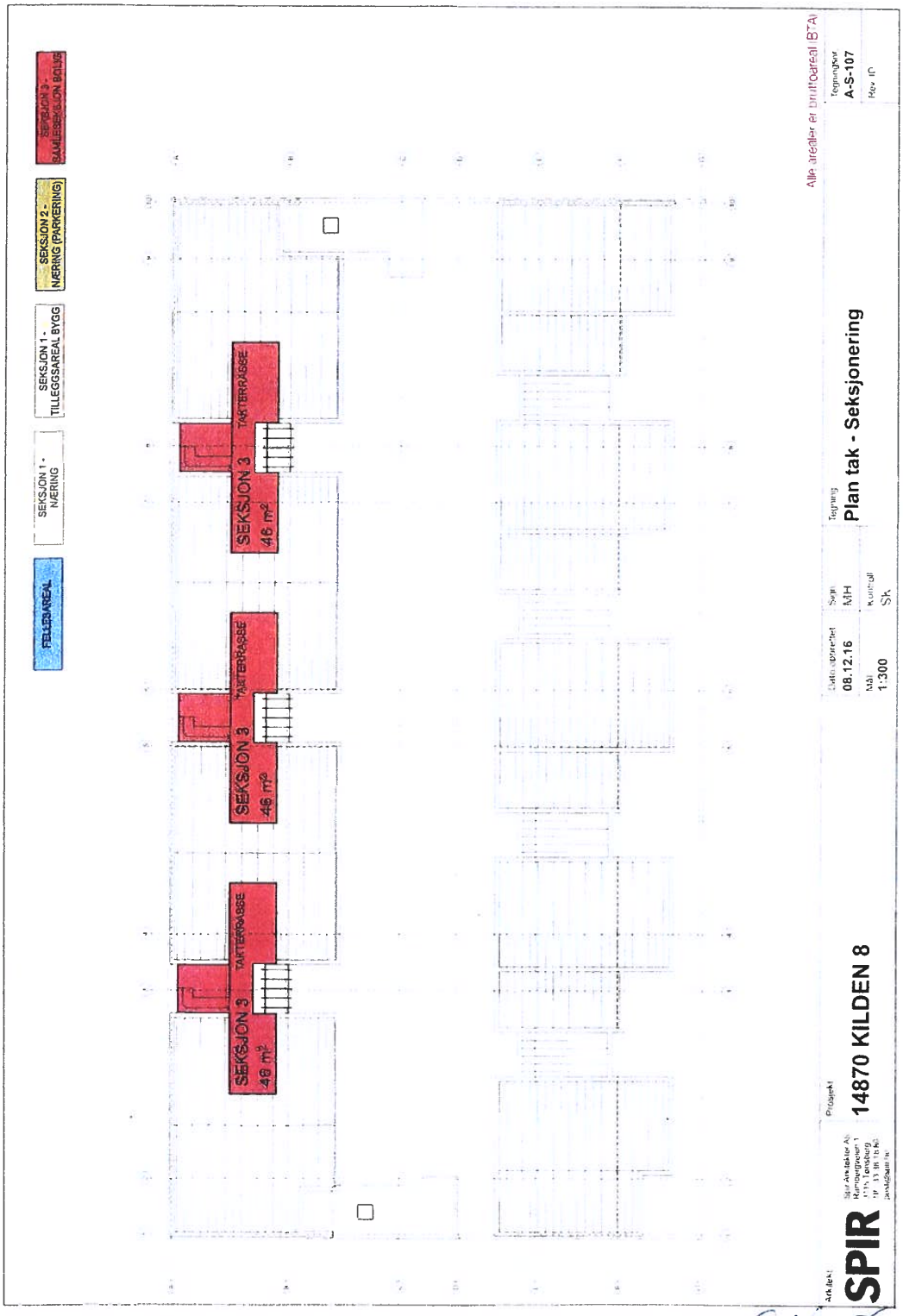

FELLESAREAL
SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 3 - FAMILIEBOLIGER
SEKSJON 1
2.309 m²
HOVEDINNGANG SEKSJON 1, 1 - 3 ETASJE
HOVEDINNGANG FOR SEKSJON 3 OG SEKSJON 1 - 4 ETASJE
HOVEDINNGANG FOR SEKSJON 3 SEKSJON 1 - 4 ETASJE
SPIR
14870 KILDEN 8
Plan 1. Etasje - Seksjonering
A-S-101
08.12.16
1:300
MH
SK


BEREGNING 3 - SAMLESEKSJON BOLIG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 1 - NÆRING
FELLESAREAL
SEKSJON 1
2 486 m²
FELLESAREAL
67 m²
FELLESAREAL
69 m²
Plan 2. Etasje - Seksjonering
A-S-102
02.01.17
1:300
MH
SK
14870 KILDEN 8
SPIR


FELLESAREAL
SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 3 - BOLIGER
TILLEGGSAREAL BYGG - SEKSJON 1
2 147 m²
FELLESAREAL 67 m²
FELLESAREAL 66 m²
Alle arealer er bruttoareal (BTA)
Tegningsnr A-S-104
Rev. ID
Tegning Plan 4. Etasje - Seksjonering
Dato opprettet 08.12.16
Sign MH
Kontroll SK
M/H 1:300
Prosjekt 14870 KILDEN 8
Arkitekt SPIR


SERVERLOKA - SAMLESEKSJON BOLIG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 1 - NÆRING
FELLESAREAL
SEKSJON 3
2 197 m²
FELLESAREAL
28 m²
FELLESAREAL
28 m²
Alle arealer er bruttoareal (BTA)
Tegningsnr
A-S-105
Rev. ID
Tegning
Plan 5. Etasje - Seksjonering
Dato opprettet
08.12.16
Skala
1:300
Tegnet
MH
Kontrollert
SK
Prosjekt
14870 KILDEN 8
Arkitekt
SPIR


SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 3 - BARNEHAGE/BOLIG
FELLESAREAL
SEKSJON 3
2 070 m²
Alle arealer er bruttoareal (BTA)
Tegning
Plan 6. Etasje - Seksjonering
Tegningsnr
A-S-106
Rev ID
Dato opprettet
08.12.16
Skal
MH
Kontroll
SK
M/1
1:300
Prosjekt
14870 KILDEN 8
Arkitekt
SPIR


FELLESAREAL
SEKSJON 1 - NÆRING
SEKSJON 1 - TILLEGGSAREAL BYGG
SEKSJON 2 - NÆRING (PARKERING)
SEKSJON 3 - BAMLEBEBYGGELSE BOLIGE
SEKSJON 3
TAKTERRASSE
46 m²
SEKSJON 3
TAKTERRASSE
46 m²
SEKSJON 3
TAKTERRASSE
46 m²
Alle arealer er bruttoareal (BTA)
Tegningsnr
A-S-107
Rev nr
Tegning
Plan tak - Seksjonering
Dato oppr/rev
08.12.16
Målt
1:300
Sign
MH
Kontroll
SK
Prosjekt
14870 KILDEN 8
SPIR

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0004/25
Vår referanse: 3653774/25538017
Bestilling: C3 2025-01-15 (6) 37

Dato
15.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
502357	91	7.10.1957	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	151	247	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/502357/91
Uthentet 2025-01-15 09:54

129,-
V

K o n t r a k t .

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2357
Jarlsberg sorenskriverembete
- 7 OKT 1957

Mellem Harry Höglund, eier av "Kilden" kino- og teaterlokale, Presteröd, g.nr. 151, br.nr. 247 og 248 i Sem herred, og Sem Elektrisitetsverk er inngått följende kontrakt:

Höglund bygger i kjelleren under kino- og teatersalen et transformatorrum med innredning efter tegninger som delvis er utfört av Sem Elektrisitetsverk og godkjent av dette. Rummet stilles til disposisjon fullt ferdig med dörer og ventiler og uthugde utsparinger for höy- og lavspente kabler samt grube med rist over, utenfor dören som förer direkte inn fra friluft. Denne grube forsynes med sluk, slik at vann ikke kan trenge inn i transformatorrummet. - Dören til friluft utföres efter Höglunds önske som en stöpt lem, fastskrudd til en jernramme som er festet i döråpningen.

Fremtidige utgifter med pussing av fuger og maling av lem og fuger som följe av skifting av transformator påhviler Höglund.

Det innvendige vedlikehold med maling utföres og bekostes av Sem Elektrisitetsverk.

Höglund gir Sem Elektrisitetsverk rett til å legge og drive de höy- og lavspente kabler dette finner nödvendig over sin eiendom frem til offentlig vei. Kablene vil på vanlig måte bli lagt i en dybde av ca. 70 cm.

Höglund gir Sem Elektrisitetsverk rett til uhindret adgang til transformatorrummet nårsomhelst og å grave opp kabler inne på sin grunn nårsomhelst, om feil opptrer.

De rettigheter Sem Elektrisitetsverk erhverver efter denne kontrakt, er evigvarende og belastes eventuelle nye eiere av "Kilden" kino- og teaterlokale. De blir tinglyst som fremtidige heftelser på eiendommen.

Rettighetene som Sem Elektrisitetsverk erhverver efter denne kontrakt betales kontant med

Kr. 12.000,- - kronertolvtusen oo/100

når denne kontrakt er undertegnet av de to parter og tinglyst.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer hvorav hver av partene har beholdt ett.

Tönsberg, 20. sept. 1957.

Sem Elektrisitetsverk
(sg.) E. Hansen Eik

"Kilden" kino- og teaterlokale
(sg.) Harry A. Höglund

(sg.) John Kjelleröd

Skatteetaten

Dato
23.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3905 TØNSBERG

Organisasjonsnr 991 906 304 Andelsnr 6

Eiendommens adresse:

Kilden 1, 3118 TØNSBERG

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

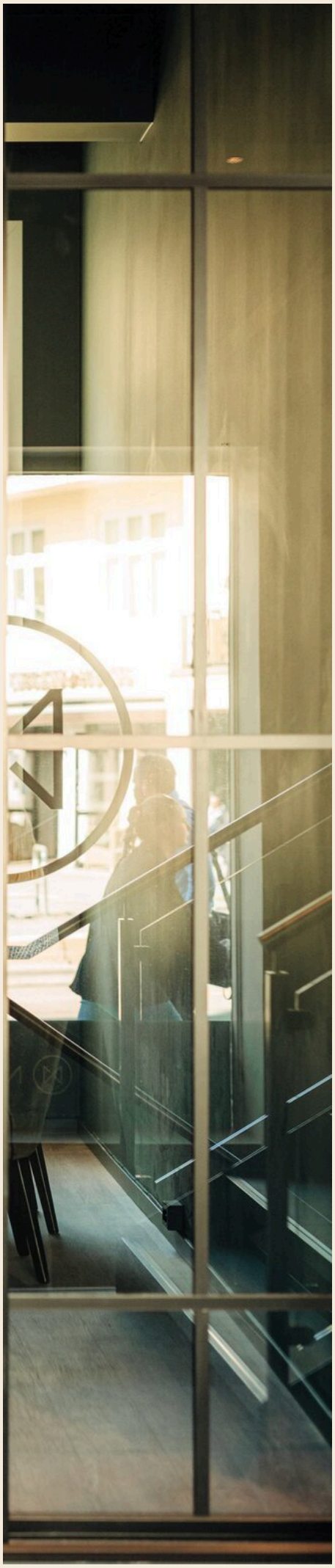
Som primærbolig:	kr 1 111 714
Som sekundærbolig:	kr 4 446 857

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

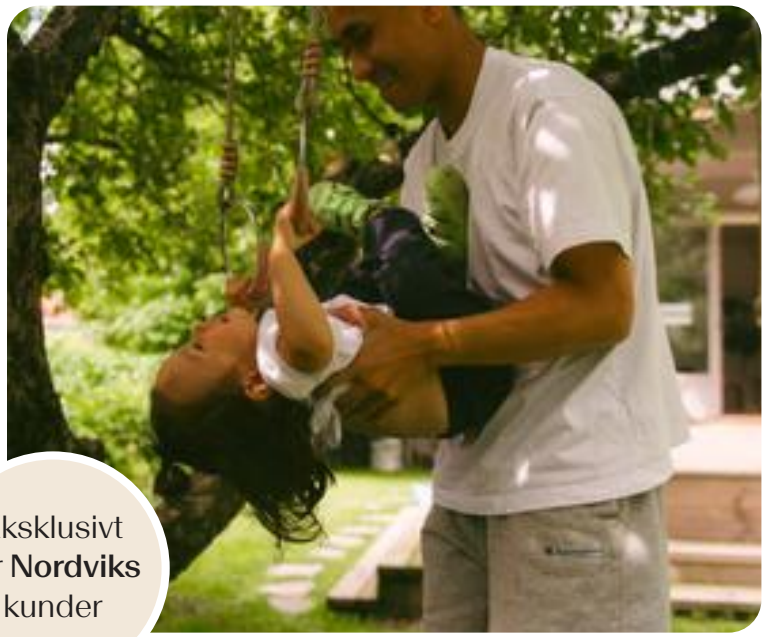


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0206/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kilden 1 3118 TØNSBERG
Matrikkel: Gnr 151, bnr 247, snr 3 i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
c.wivestad@nordvikbolig.no
938 97 331