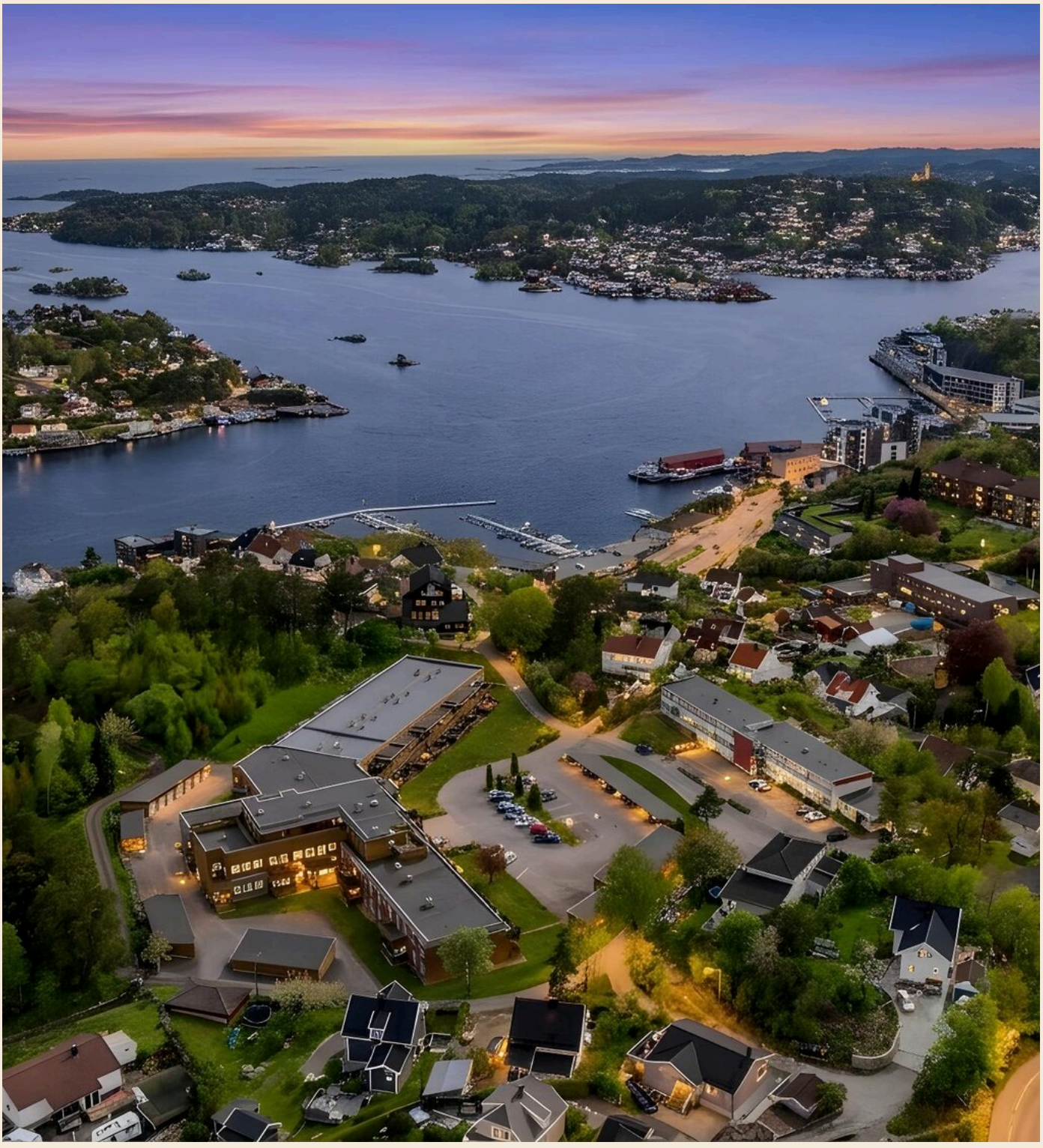
NORDVIK

# Vollenetoppen 8

1 soverom | 67 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

# Vollenetoppen 8

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 43 | Om boligen |
| 54 | Nabolagsprofil |
| 56 | Tilstandsrapport |
| 76 | Egenerklæringsskjema |
| 82 | Andre vedlegg |
| 207 | Kontaktinfo |
| 210 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 213 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 214 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 27.05.2026

# Nøkkelinformasjon



Flott seniorleilighet (50+) med stor markterrasse - Felles treningsrom, stue, hotellrom m.m. -Sosialt og rolig bomiljø

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **2 790 000,-** |
| Omkostninger | **9 786,-** |
| Totalpris | **2 988 857,-** |
| Fellesgjeld | **189 071,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **5 938,-** |
| BRA-i | **67 kvm** |
| Soverom | **1** |
| Boligtype | **Andelsleilighet** |
| Byggeår | **2009** |
| Eierform | **Andel** |

## Kort fortalt

Kristoffer Eastwood i Nordvik presenterer Vollenetoppen 8!

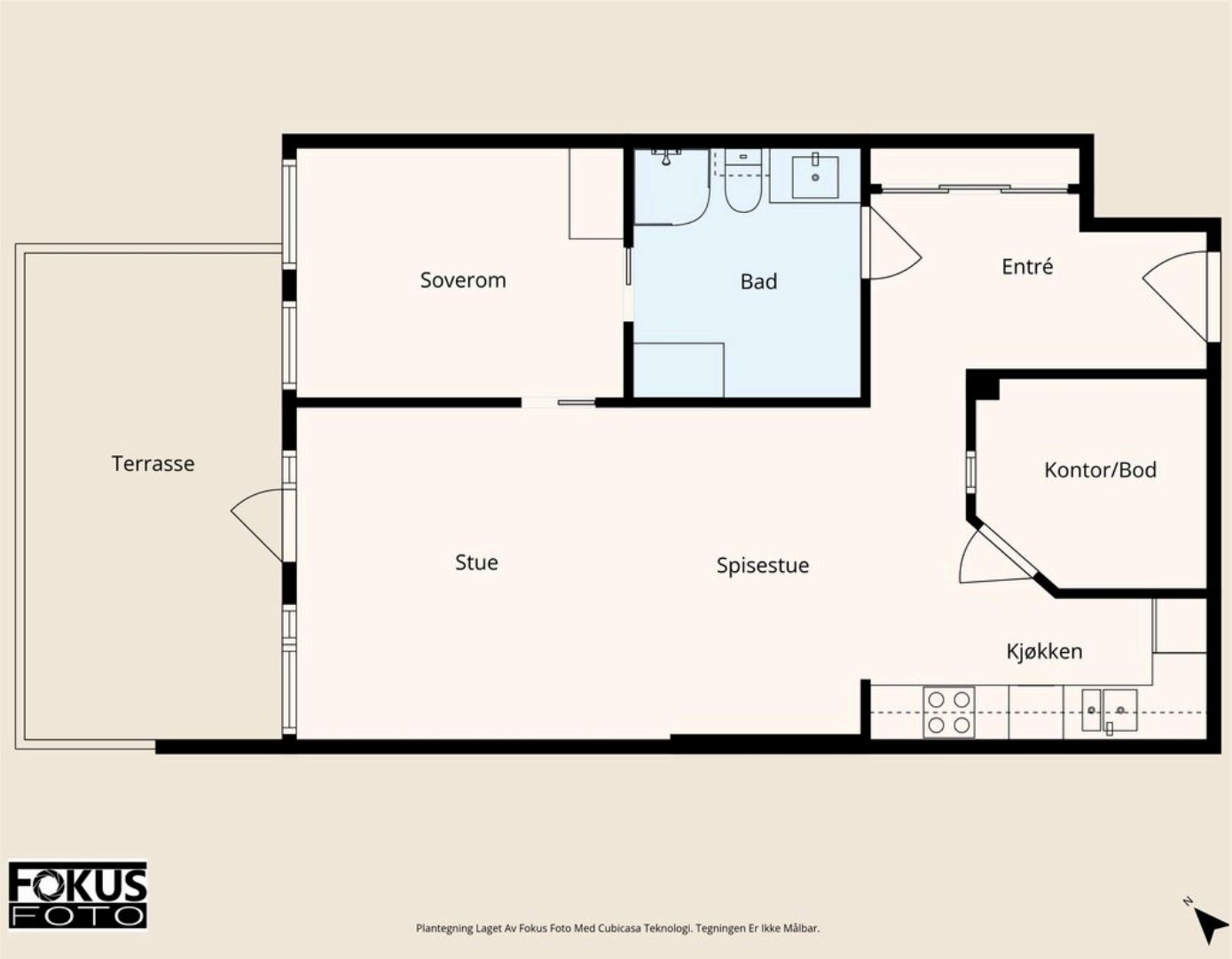
Flott seniorleilighet med attraktiv og rolig beliggenhet på Vollenetoppen seniorsenter. Leiligheten har en fin intern beliggenhet på bakkeplan med enkel adkomst. God planløsning med romslig stue, pent kjøkken og soverom med direkte adkomst til bad. Fra stuen er det adkomst til stor markterrasse med gode møbleringsmuligheter. Gode lagringsmuligheter i entré, intern bod og ekstern bod. Borettslaget tilbyr et hyggelig og sosialt miljø med bl.a. fellesrom, felles stue med kjøkken, treningsrom og hotellrom som kan leies for bruk. fra leiligheten er det kort vei til Arendal sentrum og dagligvare.

- Fellesrom, stue og treningsrom
- God lagring i entré og 2 boder

Romslig markterrasse

- Hotellrom for leie

# Planløsning












































S3 R





# 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 Nordvikundersøkelsen.

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






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
39-0133/26

**Boligtype og eierform**
Andelsleilighet (Andel)

**Adresse og betegnelse**
Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr 507, bnr 205 i Arendal kommune
Andelsnr 24 i Vollene Seniorsenter Borettslag, org.nr. 994787985

**Selgere**
Torhild Hushovd
Lisbeth Hushovd
Ellen Steller
Else Liv Risholt

**Kjøpesum og omkostninger**
2 790 000,- (Prisantydning)
189 071,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 979 071,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 406,- (Gebyr forkjøpsrett)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 786,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
19 286,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 988 857,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 998 357,- (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.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

## Om boligen

**Byggeår**
2009

**Etasje**
1

**Antall soverom**
1

**Arealer**
BRA-i: 67 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 71 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 67 kvm. Stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang og bod/arbeidsrom
Total BRA: 67 kvm.
TBA: 14 kvm. Terrasse

Underetasje:
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 4 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

**Innhold**
Underetasje: Bod
1. etasje: Stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom, gang og bod/arbeidsrom

**Standard**
Leiligheten ligger i 1. etasje og har en praktisk planløsning med åpen stue og kjøkken løsning, som gir en åpen og fin atmosfære.
Lys kjøkkeninnredning med speil fronter og benkeplate i laminat.
Det er plass til spisestue, sofagruppe og TV møbler.

Det er utgang til en hyggelig uteplass fra stuen.

Leiligheten har ett soverom med plass til dobbelt seng og oppbevaring. Fra soverommet er det direkte inngang til badet og det er inngang fra gangen til badet.

Ett praktisk bad med fliser fra gulv til tak. Lys innredning med servant, klosett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjon.

Det er også en innvending bod som i dag brukes som bod/arbeidsrom og en bod i underetasjen for oppbevaring.

Boligen har balansert ventilasjon, aggregatet er montert over himling i bod. Varmtvann er i fra felles anlegg.

Borettslaget tilbyr hotellrom til leie, har fellesrom i 1. etasje til gratis utlån og treningsrom i tilfluktsrommet. Utfyllende informasjon finnes under Borettslaget.

**Parkering**
Informasjon fra vedtektene/ordensregler:
Parkering skal kun skje på borettslagets oppmerkede parkeringsplasser. Biler som benytter borettslagets parkeringsplasser uten tillatelse, vil bli tauet bort. Ved langtidsparkering på våre plasser, skal det utleverte parkeringskortet benyttes.
Borettslaget har klargjort for installasjon av ladeboks i alle carporter og garasjer.
Dette gjøres ved at det tegnes et ladeabonnement hos OHMIA CHARGING, som er leverandør av anlegget.
Prisen på dette vil variere etter biltype, kjørelengde og lademønster. Kontakt styret for nærmere informasjon vedr. tegning av abonnement.

Det medfølger ikke carport eller garasje til leiligheten.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Selgere
Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller, Torhild Hushovd
Fullmektige
Lisbeth Hushovd for Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller, Torhild Hushovd
Torhild Hushovd for Torhild Hushovd, Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
7. april 2010
Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Astrid Hushovd
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 80189817
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Ventilasjonen kontrolleres jevnlig av styret på Vollene seniorsenter

Offentlige og private forhold
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?
Salgsoppgaven fra Arendal boligbyggelag da leiligheten ble solgt ny i 2010

**Bygningssakkyndig**
Erik Sørensen AS

**Byggemåte**
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
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:

Byggemåte
Vinduer og ytterdører
Bygningen har vinduer i PVC med isolerglass.
Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.
Vinduer er i fra 2009, har generelt normal elde og slitasje iht. alder
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse på terreng med tredekke og rekkverk med liggende kledning og noe stående spiler.
Har normal elde iht. alder
Vannrør (stoppekran)
VVS er med rør i rør system, fordelerskap er plassert i bad/vaskerom.
Stoppekran er montert i fordelerskap, er ikke funksjonstestet.
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast.

Varmtvannsbereder
Varmtvann er i fra felles anlegg
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Boligen har balansert ventilasjon, aggregatet er montert over himling i bod.
Det anbefales jevnlig rengjøring og skifte av filter i henhold til leverandørens anvisninger for å sikre god luftkvalitet og energieffektivitet.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Bygningen har vinduer i PVC med isolerglass.
Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.
Vinduer er i fra 2009, har generelt normal elde og slitasje iht. alder
Det ble foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer, og disse vurderes å være i normal stand.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduene, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.
Innvendige foringer på vindu i soverom og stue har fuktskader.

Årsak/Konsekvens:
Årsak. Sannsynligvis vannsøl fra åpent vindu eller vanning av blomster.
Konsekvens: Hovedsakelig estetisk.

Bad
Overflater - Gulv,TG 2
Gulv er med fliser, har lokalt fall til sluk.
Resterende gulv er relativt flatt med noe motfall i hjørne ved opplegg for vaskemaskin.
Silikonfuge i overgang vegg og gulv har noe oppsprekking og enkelte fuger har noe misfarging.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse og alder
Konsekvens: Mangelfullt fall kan medføre at vann ikke ledes effektivt mot sluket og dermed kan renne mot dørterskelen eller bli liggende på gulvet. Dette øker risikoen for fuktskader over tid og gir redusert funksjon i våtrommet i henhold til krav i gjeldende standard og forskrift. Sprekk og misfarging i fuger har hovedsakelig estetisk betydning.

Overflater - Vegger,TG 2
Veggene er belagt med fliser.
En sprekt flis opp under taket i dusjen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder/bevegelse i underlaget.
Konsekvens: Riss og sprekker i flis gir redusert overflatekvalitet.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Ingen synlig membran i sluk, som er i plast.
Det må forventes at membran er montert i alle våtsoner.
Ingen dokumentasjon på membran er fremvist.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder
Konsekvens: Tettesjiktet vurderes å ha redusert forventet restlevetid, og det er en viss risiko for at funksjonen gradvis svekkes med tiden. Dette kan medføre økt sårbarhet for fuktpåkjenning i konstruksjonen, selv om det per i dag ikke foreligger indikasjoner på skader eller funksjonssvikt.

Innvendige overflater ,TG 2

Innvendige overflater har normal slitasje iht. alder.
Innerdørene er malte fyllingsdører.
Listverk til dører på badet har noe fuktskade i bunnen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Fuktpåkjenning
Konsekvens: Hovedsaklig estetisk.

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)
Tilstandsrapport/fellesareal.,TG 2
Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.
For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Tilstandsrapport for fellesarealer er ikke utarbeidet eller fremskaffet.
Konsekvens: Kjøper får ikke tilstrekkelig informasjon om den tekniske tilstanden i fellesarealene, noe som kan medføre økt risiko for uforutsette kostnader.

TG IU
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Varmtvannsbereder
Varmtvann er i fra felles anlegg.

**Innbo og løsøre**
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.

**Adgang til utleie**
Andelen:
Utleie/ framleie av leiligheter er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Unntak er framleie i rett opp -/ nedadstigende linje fra eier.
Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av boligen til andre Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne

blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til
laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Garasjer og carporter:
Disse kan kun selges eller leies ut til andre beboere i borettslaget.
Unntak kan gjøres for carporter dersom det ikke er behov for disse innad i borettslaget. Oppstår det derimot behov i borettslaget for å leie, må ekstern leietaker umiddelbart sies opp til fordel for internt behov. All utleie skal dokumenteres med skriftlig avtale undertegnet av begge parter, med kopi til styret.

# Energi og oppvarming

**Energimerking**
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

**Informasjon om strømforbruk**
Det foreligger ingen informasjon om dagens strømforbruk.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm.
Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 5 938,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Felleskostnader:
Fellesutgifter kr 4 500,-
Forskuddsrenter kr -2 942,-
Avdrag IN ordning kr 2 967,-
Forskuddsbetalte avdrag kr -2 331,-
Renter på IN lån kr 3 744,-

Inkludert i felleskostnadene på kr 4.500,-:
Driftskostnader, revisjons- og styre honorarer, kontingent Bosør, vaktmestertjenester, vedlikehold/serviceavtaler, TV/internett, felles bygningsforsikring, alle kommunale avgifter, felles strøm fellesareal, renhold fellesareal og andre utgifter.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

**Kommunale avgifter**
Kommunale eiendomsgebyr faktureres i sin helhet til Vollenetoppen seniorsenter borettslag, Malmbryggen, Vestre gate 2.

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 624 265,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 497 059,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

**TV/Internett/Bredbånd**
Telia og kostanden er inkludert i felleskostnadene.

# Borettslaget

**Om borettslaget**
Vollene Seniorsenter borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets
eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Vilkår for at personen er fylt 50 år ved kjøp av andel (kontraktsinngåelse).

Borettslaget tilbyr hotellrom for leie:
Hotellrommene leies til kr 700,- for 1 døgn, 1.200 for 2 døgn, 1.500 for 3 dødn, etter den 4. dagen betales kr. 250,00 pr. dag.
Etter utleie belastes andelseier med kr. 400,00 for vask av hotellrommet, dette faktureres ved tilsendt giro.
Utlån av hotellrom administreres av Vertskapet og i år er det: Anne Berit Landbø og Jan Wold som har dette vervet.
Andelseier som låner hotellrom, er ansvarlig for å rydde rommet etter seg. Evt. skade som påføres rommets i utlånsperioden er andelseierens ansvar.

Fellesrom i 1. etasje:
Fellesrom i l.etg.er til gratis utlån for beboerne ved felles sammenkomster.

Ved arrangementer hvor beboer er en av initiativtagerne blir belastet med kr.700,00 som vil bli fakturert andelseier/ leietager. Disse er ansvarlig for generell rydding og innsetting av bestikk, kopper og kar i oppvaskmaskin og å få dette vasket og satt tilbake i skapene. Vask av fellesrommet gjøres av vårt rengjøringspersonell og vil være inkludert i leien. Nytelse av mat og drikke vil kun være tillatt i
den enkeltes leilighet og i fellesstua i 1. etasje.

Dersom ikke fellesstuen er utlånt, står denne åpen til beboerens frie tilfeldige bruk. Gulver og toalettene blir vasket en gang pr. uke på borettslagets bekostning, Reservasjonen begrenses til kun til en -1 dag i jule, nyttår, påske og pinsedagene. I praksis vil det da si at en må rigge til, avholde arrangementet og rydde samme dag. På den måten vil det jo bli mulighet for flere beboere til å holde privat sammenkomster på disse dagene. Er stua ledig dagen før og/eller etter, er det selvsagt helt greit å bruke disse til klargjøring og rydding.

Tilfluktsrom i kjeller:
Tilfluktsrommet er til fri disposisjon. Her finnes noen treningssykler, biljardbord og andre treningsapparater som kan benyttes. Gulvene og toalettene blir vasket hver 14. dag. Døren inn til tilfluktsrommet skal være låst. For å kunne låse opp/ låse igjen brukes samme nøkkel som til leiligheten.

Informasjon fra styreleder angående utfordringene med lekkasje i taket:
Det er blitt utført tiltak på taket i vinter, som ser ut å ha virket. Det kan se ut som kilden til tidligere problematikk er funnet med hensyn til vannlekkasjer etc.

Vedlagt ligger borettslaget vedtekter og ordensregler. Det anbefales interessenter å sette seg inn i disse.

**Forretningsfører**
Bosør AS

**Forkjøpsrett**
Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

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

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

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

**Styregodkjennelse**
En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager
etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

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

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

**Informasjon om fellesgjeld**
Kr 189 071,-pr. 20.05.2026
Avdrag: Kr 2 967,-
Rentekostnader: Kr 3 744,-

Lånenummer: 94957028939, Handelsbanken Norge NUF
Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 98
Saldo per 20.05.2026: 32 741 473
Andel av saldo: 189 071
Første termin: 30.12.2020Første avdrag: 30.12.2025 ( siste termin 30.09.2050 )
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 700 000
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 692 929
P.T. lån flytende rente
IN lån, kan innfris ved termindatp. Flytende rente, avdragsfritt frem til 30.12.25
IN-lån kan nedbetales i mars, juni, september og desember.

Borettslaget er per i dag tilknyttet en sikringsordning som

beskytter mot økonomisk tap dersom en andelseier ikke betaler sine felleskostnader.
Sikkerhetsstiller er: Klarefinans.
Avtalen løper til den blir sagt opp av en av partene.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

**Fellesformue**
Kr 21 308,- pr. 31.12.2025

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Styreleder opplyser:
I forbindelse med utvidet vedlikehold (se under) skal det brukes egenkapital og noe lån. Det må tas høyde for en kostnadsøkning. Styreleder opplyser at det ikke vil utgjøre mye i denne omgang.

Informasjon fra Bosør:
Angående vedlikeholdsplanen var det en gjennomgang i januar 2025. Vedlikeholdsplanen i sin helhet er styrets dokument, og ikke noe som distribuerer ut.
Det ligger i planen at det i år skal utføres følgende, noe er allerede i igangsatt:

- Rehabilitering av teglsteinsfasade
- Overflatebehandling av tre-kledning

**Vedtekter og husordensregler**
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

**Beboernes forpliktelser og dugnader**
Se ordensregler og vedtekter for beboeres forpliktelser og dugnad.
Andelseiere som deltar på eventuelle dugnader satt i regi av styret er forsikret gjennom borettslagets forsikringsordning. Dette gjelder også personer som utfører dugnad på vegne av beboere i borettslaget.

Styreleder opplyser at alle beboere må tegne egen innboforsikring. Samt eier står ansvarlig mht kostnaden for det som går i stykker inne i selve leiligheten, samt vedlikehold av terrassedekket.

**Dyrehold**
Før husdyr/ kjæledyr anskaffes skal søknad om dyrehold sendes til styret. Det er ikke lov å ha dyr inn på hotellrommene av hensyn til allergi.
Dyr som er til ulempe for andre (på grunn av vesentlig støy, aggressiv adferd, eller lignende) må ikke holdes i leilighetene. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets fellesareal. Det er beboers ansvar å påse at hunder ikke gjør fra seg i fellesarealene.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler eller andre ville dyr da det lett vil fremskaffe uønskede tilstander av rotter og mus. Dessuten vil det tiltrekke mye kråker, måker og skjærer som legger fra seg større mengder med ekskrementer.

**Borettslagets forsikring**
If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP0002048791

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 10 179 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt.
Ifølge grunnkartet står del av ett bygg/lekeapparat over tomtegrensen i dag.

**Adkomst**
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen. Velkommen til visning!

**Radonmåling**
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

# Områdebeskrivelse

**Offentlig kommunikasjon**
Bussholdeplass, Hutaheiti - linje N110, 111 - ca. 4 minutter i gåavstand.
Arendal togstasjon- linje F5 og R50- ca. 13 minutter i gåavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 53 minutter i kjøreavstand.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert, 26.11.2009.

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 ferdigmelding for sanitær.
Ifølge tilstandsrapporten har eiendommen ukjent byggeår. I 2009 ble det ombygget til leiligheter.

Ifølge tegninger fra kommunen er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt.

Inngangsdøren går inn i rommet, mot ut på de

byggemeldte tegningene.
I dag brukes boden som bod/arbeidsrom.

Endring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

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

**Regulerings- og arealplaner**
Detaljregulering for Sjølyst, Arendal kommune - varsel om igangsetting av planarbeid  Stærk.
Arealplaner underarbeid - Plannavn: Gnr. 507, bnr. 720, Sjølyst - planid: 09062018-1,2115r12.
Reguleringsplan og bestemmelser - plannavn: Del av Vollene - planid: 2215r11 - formål: Annet trafikkområde, Bolig / Offentlig, Felles avkjørsel, Felles lekeareal for barn, Privat vei.
Kommeplan Arendal 2023-2033 - planid: 42032022-8.

**Boplikt**
Det er ikke boplikt for 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 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4203/507/205:
07.11.1941 - Dokumentnr: 702 - Best. om vann/kloakkledn.
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

29.11.1941 - Dokumentnr: 779 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

29.11.1941 - Dokumentnr: 780 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

07.01.1942 - Dokumentnr: 15 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver:  Knr:4203 Gnr:507 Bnr:400
Gjelder denne registerenheten med flere
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

27.07.1955 - Dokumentnr: 2006 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Skjøte fra 1955 som gir rettighetshaver til å anlegge kjørevei og bestemmelse mht til vann og avløp.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

20.09.1984 - Dokumentnr: 8346 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Betyr: Skjøte som gir rettighetshaver rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

12.10.2009 - Dokumentnr: 763204 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver:  Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Med flere bestemmelser
Betyr: Gir rettighetshaver rett til oppsetting av transformatorkiosk og fri adkomst for betjening, vedlikehold og feilretting.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

10.08.2016 - Dokumentnr: 720143 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver:  Arendal Kommune
Org.nr: 940 493 021
Bestemmelse om adkomstrett
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om bebyggelse
Betyr: Gir rettighetshaver rett til å anlegge vann-, kloakk- og overvannsledinger med tilbehør, samt fri adkomst for vedlikehold, tilsyn, reparasjoner og forandringer.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

03.11.1879 - Dokumentnr: 900073 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:507 Bnr:206
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

18.07.1914 - Dokumentnr: 900095 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:507 Bnr:404
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

27.07.1955 - Dokumentnr: 2005 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:507 Bnr:840
Gnr:  507  Bnr: 455
Betyr: Utskilt eiendom.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

07.09.1967 - Dokumentnr: 3144 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:507 Bnr:1209
Gnr:  507  Bnr: 425
Gnr:  507  Bnr: 455
Betyr: Utskilt eiendom.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

06.07.1984 - Dokumentnr: 5966 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0906 Gnr:507 Bnr:2131
Betyr: Kart- og delingsforretning over to parseller av gnr. 7 og bnr. 205.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

25.08.2005 - Dokumentnr: 7020 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0906 Gnr:507 Bnr:455

07.09.2005 - Dokumentnr: 7431 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Grensejustering fra 2005 fra 507/205 til 507/456 som er kommunal veigrunn.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1662543 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:507 Bnr:205

03.11.1879 - Dokumentnr: 900103 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i:  Knr:4203 Gnr:507 Bnr:206
Servitutten lot seg ikke fremskaffe.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

**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.

Det er i dag heis i brygget mellom 1 og 2 etasje. For 3 etasje finnes det en egen trappeheis.

**Overtagelse**
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

**Dødsbo**
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

**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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

**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.

**Andre forsikringer**
Selger er forpliktet til å holde borettslagets eiendom fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på borettslaget

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Provisjon: 1,43% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 290,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 290,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 290,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 290,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 8 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - max 2 betalte kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 154,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 900,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 122 139,- 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. 3 625,-.

**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 28. mai 2026

**Ansvarlig megler**
Kristoffer Eastwood, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 48502050

**Meglerforetaket**
Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

**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). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Vollenetoppen 8

Nabolaget Barbu søndre/Sjølyst - vurdert av 53 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Birkenlund skole (1-10 kl.)** | **13 min** |
| 416 elever, 21 klasser | 1.1 km |
| **St. Franciskus skole (1-10 kl....** | **7 min** |
| 187 elever, 15 klasser | 2.2 km |
| **Arendal vgs - Mølleheia** | **15 min** |
| **Arendal videregående skole** | **24 min** |
| 880 elever, 30 klasser | 2 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| **Solhaug Eldresenter - Arendal...** | **6 min** |
| **Birkenlund Skole - Arendal kom...** | **12 min** |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Hutaheiti** | **4 min** |
| Linje N110, 111 | 0.3 km |
| **Arendal stasjon** | **13 min** |
| Linje F5, R50 | 1.2 km |
| **Kristiansand Kjevik** | **53 min** |

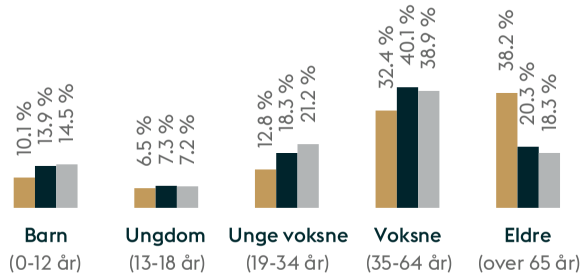
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Steinerbarnehagen Stjerneglimt...** | **13 min** |
| 32 barn | 1.1 km |
| **Nyli barnehage (1-5 år)** | **13 min** |
| 43 barn | 1.1 km |
| **Gullfakse barnehage (0-5 år)** | **14 min** |
| 63 barn | 1.2 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Coop Extra Havstad** | **8 min** |
| **Bunnpris Arendal** | **14 min** |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Barbu søndre/Sjølyst | 1 042 | 605 |
| Arendal | 39 170 | 19 324 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 85/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 77/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 72/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

## Sport

| | |
|---|---|
| Solåsen/neptunvn | 11 min |
| Ribberåsen balløkke | 11 min |
| MOVA Arendal Sentrum | 22 min |
| Medvind Trening | 23 min |

*«Et trivelig sted. Sentralt og rolig samtidig.»*

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 84/100




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 2026

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Vollenetoppen 8

### 4842 Arendal

Gnr: **507** Bnr: **205** Lnr: **H0124** Aksje/Andelsnr: **24**



**Bygningssakkyndig**
Asle Risholt

**Rapport kode:** *605315*
**Opprettet:** *20.05.2026*
**Utskrift:** *27.05.2026*


**Erik Sørensen AS**

**Foretaksnr.:** 979 205 996
**Adresse:** Lindtveit 35
4821 Rykene
**E-post:** post@aslerisholt.no
**Telefon:** 99153710

# Innledning

## Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

**§ 2-1.** Hvordan undersøkelsene skal skje
**§ 2-2.** Våtrom
**§ 2-3.** Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
**§ 2-4.** Innvendige vann- og avløpsrør
**§ 2-5.** Varmtvannsbereder
**§ 2-6.** Vannbåren varme
**§ 2-7.** Varmesentraler
**§ 2-8.** Ventilasjon
**§ 2-9.** Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
**§ 2-10.** Loft (konstruksjonsoppbygging)
**§ 2-11.** Yttervegger
**§ 2-12.** Vinduer og ytterdører
**§ 2-13.** Balkonger, verandaer og lignende
**§ 2-14.** Krypekjeller
**§ 2-15.** Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
**§ 2-16.** Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
**§ 2-17.** Terrengforhold
**§ 2-18.** Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
**§ 2-19.** Dokumentasjon på håndverkertjenester
**§ 2-20.** Oppmåling av areal
**§ 2-21.** Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
**§ 2-22.** Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
**§ 2-23.** Fastsetting av tilstandsgrad

## Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.
Eventuelt avvik skal kommenteres.

## Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

## Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

## Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

## Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

## Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

## Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

## Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

## Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

## Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

## Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

## Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

## Tilstandsgrader

**TG 0**

### Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

**TG 1**

### Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

**TG 2**

### Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

**TG 3**

### Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

**TG IU**

### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

# Bygningssakkyndig - Asle Risholt

## Bygningssakkyndig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:
Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

## Godkjenningsmerker / logoer

# Premisser og forutsetninger

## Premisser

Kun leiligheten er undersøkt.
Utvendige arealer og fellesarealer er ikke kontrollert og omtales ikke, grunnet her går vedlikehold på sameiet.
Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra PropCloud.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Veggen der hoveddør til leiligheten i 1 etasje er montert, er definert som østvendt i denne rapporten.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

## Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

# Oppsummering av bygningens tilstand

## Leilighet

**TG 0**
3 stk

**Bad**
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

**Geologiske forhold**
- Skredfare
- Flomfare

**TG 1**
14 stk

**Terrasser og plattinger på terreng**
- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

**Bad**
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**Kjøkken**
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**
- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**TG 2**
6 stk

**Vinduer og ytterdører**
- Vinduer og ytterdører

**Bad**
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

**Innvendige overflater**

**Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)**
Tilstandsrapport/fellesareal.

**TG 3**
**0 stk**

**TG IU**
**1 stk**

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**
Varmtvannsbereder

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leiligheten er beliggende på en sentral tomt.
Det utvendige vedlikeholdet ivaretas av sameiet.
Innvendig fremstår leiligheten med normal slitasje, med enkelte registrerte forhold, blant annet knyttet til fall på bad.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter.

# Oppdragsopplysninger

## Rekvirent

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rekvirent:** | Lisbeth Hushovd<br>Torhild Hushovd | **Rekvirert dato:** | 11.05.2026 |

## Besiktigelse

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Til stede:** | Bygningssakkyndig Asle Risholt | **Besiktigelsesdato:** | 14.05.2026 |

# Matrikkelopplysninger

## Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Vollenetoppen 8, 4842 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

| Gnr | Bnr | Lnr | Aksje/ Andelsnr |
|---|---|---|---|
| 507 | 205 | H0124 | 24 |

## Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Dødsbo

# Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

## Dokumenter

| Dokumenter | Dato | Kommentar |
|---|---|---|
| Egenerklæring. | 18.05.2026 | |
| Søknadstegninger. | 27.05.2026 | |

## Kommentar til dokumentkontroll

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

# Bygninger på eiendommen

## Leilighet

| Byggeår | Årstall for andre tiltak | Kommentar til andre tiltak |
|---|---|---|
| Ukjent | 2009 | Ombygget til leiligheter |

# Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

## Leilighet

### Arealskjema

| Etasje | BRA-i | BRA-e | TBA |
|---|---|---|---|
| Kjeller | | 4 | |
| 1 etasje | 67 | | 14 |
| **Sum:** | **67** | **4** | **14** |
| **Sum BRA:** | **71** | | |

### Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|---|---|
| Kjeller | **BRA-e:** Bod |
| 1 etasje | **BRA-i:** Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Gang, Bod/arbeidsrom<br>**TBA:** Terrasse |

# Bygningsbeskrivelse

## Leilighet

### Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

**Vurdering / Avvik**

TG 2

**Vinduer og ytterdører**
Bygningen har vinduer i PVC med isolerglass.
Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.

Vinduer er i fra 2009, har generelt normal elde og slitasje iht. alder

Det ble foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer, og disse vurderes å være i normal stand.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduene, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.

Innvendige foringer på vindu i soverom og stue har fuktskader.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak.
Sannsynligvis vannsøl fra åpent vindu eller vanning av blomster.

Konsekvens:
Hovedsakelig estetisk.

**Bilder**



Fuktskade i foring

## Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

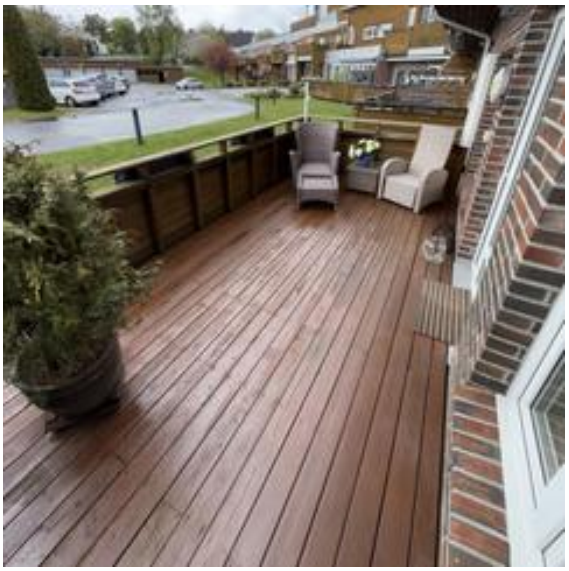
### Vurdering / Avvik

TG 1

**Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**
Terrasse på terreng med tredekke og rekkverk med liggende kledning og noe stående spiler.
Har normal elde iht. alder.

Bjelkelag og fundamenter er ikke inspisert, grunnet manglende tilgang.

### Bilder



Terrasse

## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra 2009

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Overflater - Gulv**
Gulv er med fliser, har lokalt fall til sluk.
Resterende gulv er relativt flatt med noe motfall i hjørne ved opplegg for vaskemaskin.
Silikonfuge i overgang vegg og gulv har noe oppsprekking og enkelte fuger har noe misfarging.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Utførelse og alder

Konsekvens:

Mangelfullt fall kan medføre at vann ikke ledes effektivt mot sluket og dermed kan renne mot dørterskelen eller bli liggende på gulvet.
Dette øker risikoen for fuktskader over tid og gir redusert funksjon i våtrommet i henhold til krav i gjeldende standard og forskrift.
Sprekk og misfarging i fuger har hovedsakelig estetisk betydning.

TG 2

**Overflater - Vegger**
Veggene er belagt med fliser.

En sprekt flis opp under taket i dusjen.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder/bevegelse i underlaget.

Konsekvens:
Riss og sprekker i flis gir redusert overflatekvalitet.

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

TG 2

**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**
Ingen synlig membran i sluk, som er i plast.
Det må forventes at membran er montert i alle våtsoner.

Ingen dokumentasjon på membran er fremvist.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder

Konsekvens:
Tettesjiktet vurderes å ha redusert forventet restlevetid, og det er en viss risiko for at funksjonen gradvis svekkes med tiden.
Dette kan medføre økt sårbarhet for fuktpåkjenning i konstruksjonen, selv om det per i dag ikke foreligger indikasjoner på skader eller funksjonssvikt.

TG 1

**Avløp og vannrør**
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system. Avrenning ok.

TG 1

**Ventilasjon**
Avtrekk via balansert ventilasjon.

TG 1

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**
Innredning består av servant med underskap, klosett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
Har normal slitasje iht. alder.

TG 0

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.
Hulltaking er utført bak dusjvegg i skap soverom.

Oppbygning vegg: Gips, reisverk, isolasjon, osb-plate.

## Bilder



Bad



Sluk



Sprekk i flis




Hulltaking

## Innvendige overflater

### Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige overflater har normal slitasje iht. alder.

Innerdørene er malte fyllingsdører.
Listverk til dører på badet har noe fuktskade i bunnen.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Fuktpåkjenning

Konsekvens:
Hovedsaklig estetisk.

### Bilder



Fuktskade i bunnen av list.

## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Overflater - Gulv**
Gulvet er med parkett.

TG 1

**Overflater - Vegger**
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

TG 1

**Avløp og vannrør**
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system.
Avrenning fungerer ok.

TG 1

**Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, avtrekk via balansert ventilasjon.

TG 1

**Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har generelt normal grad av bruksslitasje mht. alder.
Kjøkkeninnredning er med slette fronter og benkeplate i laminat.

**Bilder**



Kjøkken

## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

**Vurdering / Avvik**

**Rømningsvei**
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

**Dagslysflate**
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

**Takhøyde**
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

**Radon**
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

## Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

### Vurdering / Avvik

TG 0

**Skredfare**
Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

**Flomfare**
Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

## Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene)

NS 3600 - Pkt. 15

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Tilstandsrapport/fellesareal.**
Ingen tilstandsrapport fremlagt for fellesarealer.
For å lukke avviket iht. NS-3600 må det fremskaffes tilstandsrapport for fellesarealer.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Tilstandsrapport for fellesarealer er ikke utarbeidet eller fremskaffet.

Konsekvens:
Kjøper får ikke tilstrekkelig informasjon om den tekniske tilstanden i fellesarealene, noe som kan medføre økt risiko for uforutsette kostnader.

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Vannrør (stoppekran)**
VVS er med rør i rør system, fordelerskap er plassert i bad/vaskerom.
Stoppekran er montert i fordelerskap, er ikke funksjonstestet.

TG 1

**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**
Avløpsrør er i plast.

TG IU

**Varmtvannsbereder**
Varmtvann er i fra felles anlegg.

TG 1

**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**
Boligen har balansert ventilasjon, aggregatet er montert over himling i bod.

Det anbefales jevnlig rengjøring og skifte av filter i henhold til leverandørens anvisninger for å sikre god luftkvalitet og energieffektivitet.

**Bilder**



Fordelerskap

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

**Beskrivelse**

Sikringsskap montert i gang.
Hovedsikring 63 ampere, 8 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

**Sjekkliste for det elektriske anlegget**

Spørsmål til eier eller eiers representant

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 1 | Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert? | 2009 | |
| 2 | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? | Ja | |
| 3 | Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999? | Ja | Samsvarserklæring foreligger. |

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 4 | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)? | | Ikke dokumentert vedlikehold siden opprinnelig installasjon. |
| 5 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? | 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? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei | |
| 8 | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer? | Ja | |

Observerte mangler

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 9 | Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet? | Nei | |
| 10 | Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning? | Ja | |
| 11 | Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette? | Nei | |
| 12 | Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten. | Ja | Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år. |

### Bilder




El-skap

## Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 1 | Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 2 | Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? | Ja | |
| 3 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? | Ikke relevant | |
| 4 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. | Ikke relevant | |

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 5 | Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig. | | Er ikke kontrollert pga. krever inngrep i konstruksjonen. |

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 6 | Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei? | Ikke relevant | |
| 7 | Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift. | Ikke relevant | |
| 8 | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ? | | Ikke fremvist. |

# Signatur

## Signatur

Rykene - 27.05.2026
Sted - Dato

Asle Risholt
BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

# Signing Information



**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Torhild Hushovd | 9578-5999-4-1994090 | 2026-05-18 17:18:17 |
| Lisbeth Hushovd | 9578-5999-4-2041894 | 2026-05-18 17:05:33 |

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
18. mai 2026

Oppdragsnummer
39-0133/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL

**Meglerfirma**
Nordvik Arendal

**Selgere**
Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller, Torhild Hushovd

**Fullmektige**
Lisbeth Hushovd for Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller, Torhild Hushovd
Torhild Hushovd for Torhild Hushovd, Lisbeth Hushovd, Else Liv Risholt, Ellen Steller

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
7. april 2010

**Selges eiendommen på vegne av noen andre?**
Nei

**Selges eiendommen som et dødsbo?**
Ja. Astrid Hushovd

**Har du kjennskap til eiendommen?**
Ja

**Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?**
Nei

**Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?**
Ja
Polisenummer: 80189817
Forsikret i: Gjensidige

## Utført arbeid

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

Nei

**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:** Ventilasjonen kontrolleres jevnlig av styret på Vollene seniorsenter

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

Nei

**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?**

Nei

**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?**

Nei

**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?**

Nei

**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?** Salgsoppgavenfra Arendal boligbyggelag da leiligheten ble solgt ny i 2010

**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 uten boligselgerforsikring**

**Oppdragsnummer: 39-0133/26**

# Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Lisbeth Hushovd** | **2026-05-18** | **Torhild Hushovd** | **2026-05-18** |

Identifikasjon

Lisbeth Hushovd

Identifikasjon

Torhild Hushovd

Signicat

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

# Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota  Dato utkjørt: 20.05.26  Side 1 av 2

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vollene Seniorsenter Borettslag | | **Vår ref.:** | 1109/24 | **Fødselsdato eier:** | 25.06.1931 |
| Vollenetoppen 8 | | **Type:** | Borettslag | | |
| 4842 ARENDAL | | **Eiere:** | Astrid Hushovd | | |
| **Organisasjonsnr:** | 994 787 985 | **Andelsnr:** | 24 | | |

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** **5 938**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Fellesutgifter | 4 500 |
| | Forskuddsrenter | -2 942 |
| | Avdrag IN ordning | 2 967 |
| | Forskuddsbetalte avdrag | -2 331 |
| | Renter på IN lån | 3 744 |

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 189 070 | Gjeld siste årsoppg.: | 191 000 |
| Klient ajourf. lån: | 42 806 402,88 | Klient gj. s. årsoppg.: | 33 732 201 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94957028939, Handelsbanken Norge NUF

Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 20.05.2026: 5.15% pa.
Antall terminer til innfrielse: 98
Saldo per 20.05.2026: 32 741 473
Andel av saldo: 189 071
Første termin: 30.12.2020Første avdrag: 30.12.2025 ( siste termin 30.09.2050 )
Opprinnelig innfrielse lån (IN): 700 000
Nedkvittert saldo innfrielse per d.d. (IN): 692 929
P.T. lån flytende rente
IN lån, kan innfris ved termindatp.  Flytende rente, avdragsfritt frem til 30.12.25

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

| | |
|---|---|
| Styreleder: | Tom Erik Hansen |
| Adresse: | Revesandveien 507 |
| Postnr/-sted: | 4818 FÆRVIK |
| Telefon: | Mob.: 90150151 |
| E-post: | vollenetoppen@boligpost.no |

## 5: Restanse felleskostnader pr. 20.05.2026

**Utestående saldo:** **0**

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

## 6: Ligning - 2025

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 191 000 | Andre inntekter: | 1 045 |
| Annen formue: | 21 308 | Utgifter: | 49 223 | | |

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | 5 000 | Opprinnelig innskudd: | |
| Andelsnr: | 24 | Partialobligasjonsnr: | |

## 8: Bygning/eiendom

| | |
|---|---|
| Gårds/bruksnr: | 507/205 |
| Feste/eiet tomt: | Eiet |

# Boligopplysninger:



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vollene Seniorsenter Borettslag | | **Vår ref.:** | 1109/24 | **Fødselsdato eier:** | 25.06.1931 |
| Vollenetoppen 8 | | **Type:** | Borettslag | | |
| 4842 ARENDAL | | **Eiere:** | Astrid Hushovd | | |
| **Organisasjonsnr:** | 994 787 985 | | | | |

## 9: Forsikring

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikret i: | If Skadeforsikring NUF | Polisenr: | SP0002048791 |

# Husordensregler for Vollene Seniorsenter borettslag

# Vollenetoppen 8, 4842 Arendal

## § 1 Formål

Formålet med husordensreglene er å legge grunnlag for et godt bomiljø i borettslaget, noe som er alles ansvar, enten man eier eller leier i Vollene Seniorsenter. Andelseierne plikter å opplyse egen husstand, eventuelt leietakere om innholdet i ordensreglene. Henvendelse til styret om brudd på ordensreglene skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboerne bør i første omgang søkes løst internt.

Brudd på ordensreglene er å betrakte som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslag, og kan derfor i alvorlige og/ eller gjentatte tilfeller utgjøre et selvstendig og tilstrekkelig grunnlag for begjæring om tvangsfravikelse (det vil si tvangssalg av leiligheten).

Brudd på ordensregler som medfører skade på naboens eller borettslagets eiendom skal erstattes av den som forvolder skaden.

## § 2 Ro og orden

Hver enkelt andelseier plikter å sørge for ro og orden i sin leilighet, og for at husstanden og andre som gis adgang til leiligheten, ikke volder støy, ubehag eller ulempe for noen. Ingen beboer har på noen tid av døgnet rett til å plage andre med sine aktiviteter.

Beboerne plikter å sørge for alminnelig ro og orden i og utenfor leilighetene. Alle dager mellom kl. 23.00 og 07.00 må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andres nattesøvn ikke forstyrres.

## § 3 Dyr

Dyr som er til ulempe for andre (på grunn av vesentlig støy, aggressiv adferd, eller lignende) må ikke holdes i leilighetene. Hunder skal holdes i bånd på borettslagets fellesareal. Det er beboers ansvar å påse at hunder ikke gjør fra seg i fellesarealene.

Før husdyr/ kjæledyr anskaffes skal søknad om dyrehold sendes til styret. Det er ikke lov å ha dyr inn på hotellrommene av hensyn til allergi.

Det er ikke tillatt å legge ut mat til fugler eller andre ville dyr da det lett vil fremskaffe uønskede tilstander av rotter og mus. Dessuten vil det tiltrekke mye kråker, måker og skjærer som legger fra seg større mengder med ekskrementer.

## § 4 Hotellrommene

Hotellrommene leies til kr 700,- for 1 døgn, 1.200 for 2 døgn, 1.500 for 3 dødn, etter den 4. dagen betales kr. 250,00 pr. dag. Etter utleie belastes andelseier med kr. 400,00 for vask av hotellrommet, dette faktureres ved tilsendt giro.

Utlån av hotellrom administreres av Vertskapet. Andelseier som låner hotellrom, er ansvarlig for å rydde rommet etter seg. Evt. skade som påføres rommets i utlånsperioden er andelseierens ansvar.

## §5 Fellesrom 1.etg.

Fellesrom i l.etg.er til gratis utlån for beboerne ved felles sammenkomster.

Ved arrangementer hvor beboer er en av initiativtagerne blir belastet med kr.700,00 som vil bli fakturert andelseier/ leietager. Disse er ansvarlig for generell rydding og innsetting av bestikk, kopper og kar i oppvaskmaskin og å få dette vasket og satt tilbake i skapene. Vask av fellesrommet gjøres av vårt rengjøringspersonell og vil være inkludert i leien. Nytelse av mat og drikke vil kun være tillatt i den enkeltes leilighet og i fellesstua i 1. etasje. Dersom ikke fellesstuen er utlånt, står denne åpen til beboerens frie tilfeldige bruk. Gulver og toalettene blir vasket en gang pr. uke på borettslagets bekostning,

Reservasjonen begrenses til kun til en -1 dag i jule, nyttår, påske og pinsedagene. I praksis vil det da si at en må rigge til, avholde arrangementet og rydde samme dag. På den måten vil det jo bli mulighet for flere beboere til å holde privat sammenkomster på disse dagene. Er stua ledig dagen før og/eller etter, er det selvsagt helt greit å bruke disse til klargjøring og rydding.

## § 6 Tilfluktsrom i kjeller

Tilfluktsrommet er til fri disposisjon. Her finnes noen treningssykler, biljardbord og andre treningsapparater som kan benyttes. Gulvene og toalettene blir vasket hver 14. dag. Døren inn til tilfluktsrommet skal være låst. For å kunne låse opp/ låse igjen brukes samme nøkkel som til leiligheten.

## § 7 Utleie /Framleie

Utleie/ framleie av leiligheter er ikke tillatt uten styrets godkjenning. Unntak er framleie i rett opp -/ nedadstigende linje fra eier.

## § 8 Sikkerhet og brannvern

Det er FORBUDT å røyke eller bruke ild i ganger, trapperom, kjeller, hotellrom eller andre felles inne arealer.

Det er en røykvarsler og en varmedetektor i hver leilighet. Det er montert opp brannslanger i korridorene som, om nødvendig, kan nå inn i de enkelte leiligheter. Det er derfor ikke et krav om at andelseier går til anskaffelse av eget brannslukningsapparat. Styret oppfordrer likevel til at hver enkelt andelseier anskaffer og har et fungerende pulverapparat, skumapparat og/ eller brannteppe. Det er montert manuelle meldere (dvs. trykk inn!) ved hver utgangsdør. Andelseier/ leietager er ansvarlig for å gjøre seg kjent med hvor nærmeste brannslange og brannmeldere er montert.

## § 9 Innboforsikring

Hver enkelt andelseier/ leietager er ansvarlig for å tegne sin egen innboforsikring.

## § 10 Søppel

Fellesarealene innvendig og utvendig skal holdes rene for søppel. Det er forbudt å kaste papir/ reklame og annet søppel - inklusive sigarettstumper - eller å hensette gamle møbler og skrot på borettslagets fellesarealer. Restavfall skall pakkes inn, gjerne i en plastpose og bare legges i restavfallsbeholderen som står i miljøbodene. Det må ikke kastes brennende eller antennelig avfall. Papir og papp kastes i egne merkede beholdere - kartonger skal brettes sammen. Matavfall skal kastes i egne merkede beholdere, innpakket i egne miljøposer. Glass og metall skal sorteres i merkede beholdere. Egen beholder/ kasse er satt fram for elektrisk og farlig avfall. Juletrær må ikke kastes på eiendommen.

Egen plakat om sortering er oppslått ved hver miljøbod. Les og følg disse instruksene.

## § 11 Hovedinngangsdør og andre ytterdører

Dørene skal holdes låste. Ønsker en andelseier/ leietaker satt ytterdøren i åpen stilling grunnet praktisk bruk, kontaktes styreleder som eventuelt vil formidle dette videre for å få dette utført.

Hovedinngangsdøren må aldri tvinges i åpen stilling, da dette nødelegger den automatiske åpne - og lukkemekanismen.

## § 12 Vedlikehold

Den enkelte beboer har et medansvar for at fellesarealene holdes forsvarlig ved like. Feil og mangler som den enkelte ikke kan rette opp selv skal meldes styret.

Hengsler og bevegelige deler på vinduer og dører i leilighetene bør smøres av og til, f.eks. annet hvert år. Bruk silikonspray, lås-spray, CRC556 e.l. Symaskinolje anbefales IKKE. Får du problemer med vinduer eller dør, så legg en beskjed i postkassa til vaktmesteren, så hjelper han deg.

## § 13 Ansvar for oppgang, korridor og nødutgang

Beboerne er ansvarlige for alminnelig orden i trappene/ oppgangene og korridorene. Husk at korridorer, trapper og nødutganger må være ryddige og frie, i fall bruk ved nødssituasjoner. Lyspærer i fellesarealer, kjelleren og utendørs fellesareal holdes av borettslaget, og skiftes av vaktmester fra Arendal Boligbyggelag.

## § 14 Vaktmester

Vaktmestertjenesten ivaretas av Arendal Boligbyggelag. Vaktmester har egen postkasse i bygget (i enden av postkasserekka mot vinduet). Vaktmester fra ABBL er behjelpelig med små ting i leilighetene, som lyspæreskift etc. Større oppdrag må det betales for, eller skaffes ekstern hjelp til for egen regning.

Vaktmester har en særlig plikt til å varsle styret dersom det oppstår fare for liv og helse for beboere, eller for skade på borettslagets eiendom. Varsling skal skje til styret umiddelbart. Telefonnumrene til styret er slått opp på oppslagstavla i vestibylen.

## § 15 Ivaretakelse og varsling

Beboerne plikter å verne om inventar, utstyr og andre installasjoner.

Alle forandringer som har innvirkning på byggets fasade, må godkjennes av styret. Dette gjelder f.eks. maling, radio - TV - antenner, markiser, skilt eller andre utvendige, faste innredninger. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

Ingen andelseiere eller beboere må foreta endringer i leiligheten som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon. Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer eller øvrige beboere.

Leilighetene skal til enhver tid være godt vedlikeholdte, spesielt bad og kjøkken. I klosettet må det kun kastes toalettpapir, ikke tørkepapir eller lignende. Alle rom med vannrør og avløp må holdes oppvarmet slik at rør for vann og avløp ikke fryser.

Beboerne skal umiddelbart varsle styret om alle typer skader i leilighetene eller fellesarealene til enhver tid.

Andelseierne er ansvarlig for at styret vet hvem som til enhver tid bor i de enkelte leilighetene.

## § 16 Veranda

Snømåking av den enkeltes veranda er andelseierens ansvar. Vannsøl på verandaen må begrenses av hensyn til naboen under. Banking av tepper og risting klær, gulvtepper og matter må ikke foretas fra altanen eller vindu.

Hver enkelt leilighet har ansvar for vedlikehold av eget verandagulv.

Bruk av gass eller elektrisk grill er tillatt, men husk å oppbevare gassflasker ute på verandaen eller i garasje til enhver tid. For øvrig oppfordres det til å oppbevare minst mulig mengde brennbare væsker, som white spirit, rødsprit o.l. i leilighet eller boder.

## § 17 Dugnader

Andelseiere som deltar på eventuelle dugnader satt i regi av styret er forsikret gjennom borettslagets forsikringsordning. Dette gjelder også personer som utfører dugnad på vegne av beboere i borettslaget.

## § 18 Parkering

Parkering skal kun skje på borettslagets oppmerkede parkeringsplasser. Biler som benytter borettslagets parkeringsplasser uten tillatelse, vil bli tauet bort. Ved langtidsparkering på våre plasser, skal det utleverte parkeringskortet benyttes.

Borettslaget har klargjort for installasjon av ladeboks i alle carporter og garasjer.

Dette gjøres ved at det tegnes et ladeabonnement hos OHMIA CHARGING, som er leverandør av anlegget. Prisen på dette vil variere etter biltype, kjørelengde og lademønster. Kontakt styret for nærmere informasjon vedr. tegning av abonnement.

**UTLEIE AV GARASJER OG CARPORTER**
**Disse kan kun selges eller leies ut til andre beboere i borettslaget.**
**Unntak kan gjøres for carporter dersom det ikke er behov for disse innad i borettslaget. Oppstår det derimot behov i borettslaget for å leie, må ekstern leietaker umiddelbart sies opp til fordel for internt behov. All utleie skal dokumenteres med skriftlig avtale undertegnet av begge parter, med kopi til styret.**

DET ER IKKE TILLATT Å LADE FRA VANLIG STIKK-KONTAKT, HVERKEN I CARPORT, GARASJE ELLER FRA BALKONG.

## § 19 Gyldighet

Husordensreglene ble i utgangspunktet vedtatt i styremøte 9.mars 2010.

Siste endring gjelder parkering og garasjer og carporter

Endret i generalforsamling 08.04.2024

# Vedtekter

for **Vollene Seniorsenter** borettslag org nr **994787985** tilknyttet

**ARENDAL** boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den **28.10.2009, sist endret på generalforsamlingen 08.04.2024.**

## 1. Innledende bestemmelser

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

**1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

(1) Borettslaget ligger i **ARENDAL** kommune og har forretningskontor i **ARENDAL**
kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet **ARENDAL** boligbyggelag som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

**2-1 Andeler og andelseiere**
(1) Andelene skal være på kroner **5000.**

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. I tillegg er det et vilkår at personen er fylt
50 år ved kjøp av andel (kontraktsinngåelse). Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

(4) I tillegg har Arendal Kommune, boligbyggelaget eller en annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål som skal fremleie boligene til fremleietakere som tilfredsstiller

vilkårene jfr. 2-1(2), rett til å eie inntil 10% av andelene.

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

**2-2 Sameie i andel**

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

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

**2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

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

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

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

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

## 3. Forkjøpsrett

**3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

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

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

**3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

**3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

## 4. Borett og bruksoverlating

**4-1 Boretten**

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

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

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

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

grunn.

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

**4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

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

**4-3 Parkering**

(1) Utleie/salg av garasjer og carporter. Disse kan kun selges eller leies ut til andre beboere i borettslaget. Unntak kan gjøres for carporter dersom det ikke er behov for disse innad i borettslaget. Oppstår det derimot behov i borettslaget for å leie, må ekstern leietaker umiddelbart sies opp til fordel for internt behov. All utleie skal dokumenteres med skriftlig avtale undertegnet av begge parter, med kopi til styret.

Ved salg skal dette informeres om ved oppslag på infotavle i vestibylen. Er det flere som er interessert, med lik pris, avgjøres kjøper etter ansiennitetsprinsippet i borettslaget

## 5. Vedlikehold

**5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt**

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

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første

hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o 1.

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

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

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

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

**Det er til enhver tid andelseiers ansvar å vedlikeholde utstyr som er montert/installert på balkong, uansett om dette er montert av nåværende eller tidligere andelseiere. Dette gjelder slikt som markiser, persienner, ekstra levegger, blomsterkasser m.m.**

**Vedlikeholdsansvar gjelder også for vask og maling av gulv på balkongen.**

**(8) Da det bare er ca. halvparten av andelseierne i V.S.B som disponerer p-plass i garasje-carport, er det mest riktig og rettferdig for alle at de som har p-plass der, også dekker vedlikeholdsutgifter på disse byggene, samt garasjeporter og portåpnere. Dette vil i praksis innebære periodisk vedlikehold som vask og maling, samt annet nødvendig vedlikehold.**

**Styret innhenter pristilbud og engasjerer håndverkere, og betaler samlefaktura for utført arbeid. Kostnadene vil deretter bli fordelt på de berørte andelseiere, som vil få tilsendt faktura fra V.S.B.**

**5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde

ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

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

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

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

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

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

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

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

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til

en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

**(3) Borettslaget tillater individuell nedbetaling av fellesgjeld.**

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

## 8. Styret og dets vedtak

**8-1 Styret**
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og **fra 2-4** styremedlemmer med **1-3** varamedlemmer.

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

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

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

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

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

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens§ 3-2 andre ledd,

3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. åta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

**8-4Representasjon og fullmakt**
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura

## 9. Generalforsamlingen

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

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

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

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

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

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt *i* innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes *i* innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

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

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

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

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

## 10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

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

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

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

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

## 11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

**11-1 Vedtektsendringer**

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

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

vilkår for å være andelseier *i* borettslaget

bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

**11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

# Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Vollene Seniorsenter Borettslag onsdag 12.11.2025 kl. 15:00 - Fellesstua.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**
Som møteleder velges Tom Erik Hansen.

### 1.2 Valg av protokollfører

**Vedtak:**
Som sekretær velges Tom Erik Hansen.

### 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**
Til å signere protokollen sammen med møteleder velges Berit Eikelia.

### 1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

**Vedtak:**
31 eier møtte og 2 fullmakter ble levert.

### 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**
Innkalling og dagsorden godkjennes.

## 2. Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for Arendal Boligbyggelag. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.
Arendal Boligbyggelag/Bosør har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.
Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.
Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

**Vedtak:**
Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

# Protokoll ekstraordinært møte for Vollene Seniorsenter Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Tom Erik Hansen (sign.) | 27.11.2025 |
| Sekretær | Tom Erik Hansen (sign.) | 27.11.2025 |
| Protokollvitne | Berit Eikelia (sign.) | 09.12.2025 |

# Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Vollene Seniorsenter Borettslag

Onsdag 12.11.2025 Kl: 15:00 på Fellesstua

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

### 1.2 Valg av protokollfører

### 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

### 1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

### 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

## 2. Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for Arendal Boligbyggelag. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

Arendal Boligbyggelag/Bosør har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

**Forslag til vedtak:** Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

## FULLMAKT

**Fullmakt gis til (navn):**…….

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på ekstraordinær generalforsamling til Vollene Seniorsenter Borettslag onsdag 12.11.2025

**Fullmaktsgiver:**

NAVN:……

ADRESSE:……

EIER AV LEIL. NR. ……..

SIGNATUR:……..

**Leveres til møteleder**

**……**

## Regler for fullmakter:

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

Dersom du ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjemaet benyttes.

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vollene Seniorsenter Borettslag tirsdag 08.04.2025 kl. 13:00 - Fellesrommet.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**
Som møteleder velges Ellen Grestad.

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**
Som sekretær velges Ellen Grestad.

### 1.3 Valg av protokollvitne

**Vedtak:**
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Øystein Skaanes-Larsen.

### 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

**Vedtak:**
32 andelseiere møtte og ingen fullmakter ble levert.

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**
Innkallingen godkjennes.

### 1.6 Godkjenning av saksliste

**Vedtak:**
Sakslisten godkjennes.

## 2. Årsmelding 2024

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

## 3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

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

## 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**
Trond Berli er honoreres med kr: 0
Øystein Skaanes-Larsen honoreres med kr: 6.000
Øvrige styremedlemmer, varamedlemmer og vertskap honoreres med kr: 1.000

## 5. Valg til styret

### 5.1 Valg av styreleder for to år

Styret har lykkes med å finne en som er villig til å stille til ny ekstern styreleder for to år. Det er forhånds avtalt et årlig honorar på kr 100.000.

**Vedtak:**
Til styreleder for to år velges: Tom Erik Hansen

### 5.2 Valg av styremedlemmer for to år

**Vedtak:**
Som styremedlem for to år velges: Henry Hallarune, Kari Bjørg Samuelsen og Berit Eikelia

### 5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

**Vedtak:**
Som varamedlem for to år velges: Jan Wold

### 5.4 Valg av valgkomité til neste års møte

**Vedtak:**
Til valgkomité for et år velges: Jan Wold og Eva Mona Vedøy

### 5.5 Valg av vertskap

**Vedtak:**
Til vertskap for et år velges: Jan Wold og Anne Berit Landbø

### 5.6 Valg av delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling

**Vedtak:**
Styret velger 3 delegater til Arendal Boligbyggelags generalforsamling.

Protokoll for Vollene Seniorsenter Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Ellen Grestad (sign.) | 08.04.2025 |
| Sekretær | Ellen Grestad (sign.) | 08.04.2025 |
| Protokollvitne | Øystein Skaanes-Larsen (sign.) | 08.04.2025 |

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vollene Seniorsenter Borettslag onsdag 06.05.2026 kl. 13:00 - Fellesstua.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**
Som møteleder ble valgt: Ellen Grestad

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**
Som sekretær ble valgt: Ellen Grestad

### 1.3 Valg av protokollvitne

**Vedtak:**
Som protokollvitne til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Eva Utne Nielsen

### 1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

**Vedtak:**
Antall andeler tilstede: 33
Antall fullmakter: 0
Totalt: 33

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Vedtak:**
Innkalling og saksliste ble godkjent.

## 2. Årsmelding

**Vedtak:**
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

## 3. Årsregnskap og budsjett

**Vedtak:**
Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

## 4. Styrehonorar

Det er forhånds avtalt et årlig honorar på kr 100.000,- til styreleder

**Vedtak:**
Styreleder honoreres med kr 100.000,-
Øvrige styremedlemmer, varamedlemmer og vertskap honoreres med kr: 1.000

## 5. Valg til styret

### 5.1 Valg av styremedlemmer

**Vedtak:**
Som styremedlem for 2 år velges: Eva Utne Nielsen, Aud Larsen og Barbro Søderholm

### 5.2 Valg av valgkomité til neste års generalforsamling

**Vedtak:**
Til valgkomité velges: Eva Mona Vedøy, Jan Wold og Øystein Skaanes-Larsen

### 5.3 Valg av vertskap

**Vedtak:**
Som vertskap velges: Anne Berit Landbø og Jan Wold

### 5.4 Valg av delegat til Bosør sin generalforsamling

**Vedtak:**
Styret velger et delegat til Bosør sin generalforsamling.

Protokoll for Vollene Seniorsenter Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|---|---|---|
| Møteleder | Ellen Grestad (sign.) | 06.05.2026 |
| Sekretær | Ellen Grestad (sign.) | 06.05.2026 |
| Protokollvitne | Eva Utne Nielsen (sign.) | 06.05.2026 |

# Vollene Seniorsenter Borettslag

## Velkommen til ordinær generalforsamling

**Med dette innkalles det til ordinær generalforsamling. Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.**

**Tidspunkt: Tirsdag 08.04.2025 kl. 13:00**
**Sted: Fellesrommet**

**Hilsen styret i**
**Vollene Seniorsenter Borettslag.**



Arendal Boligbyggelag

# FULLMAKT

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

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling til Vollene Seniorsenter Borettslag tirsdag 08.04.2025

**Fullmaktsgiver:**

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR. .....

SIGNATUR:.....

**Leveres til møteleder**

.....

## Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

### 1.2 Valg av sekretær

### 1.3 Valg av protokollvitne

### 1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

### 1.5 Godkjenning av innkalling

### 1.6 Godkjenning av saksliste

## 2. Årsmelding 2024

Se eget vedlegg.

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

## 3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

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

## 4. Godtgjørelse til styret

I perioden som har gått, har styreleder gått bort. Øystein Skaanes-Larsen tok over rollen frem til Trond Berli ble valgt i høst.

Det er derfor ønskelig at styrelederhonoraret, som tidligere var på 35.000 kroner, periodiseres slik at Øystein Skaanes-Larsen mottar honorar for den perioden han fungerte som styreleder. (ca 2 måneder)

Trond Berli ble valgt under forutsetning av at honoraret skulle være 80.000 kroner per år. Dette har blitt periodisert og er allerede utbetalt for 2024 (kr.16.667). Trond har avstått fra honorar i 2025

**Forslag til vedtak:** Trond Berli er honoreres med kr: 0
Øystein Skaanes-Larsen honoreres med kr: 6.000
Øvrige styremedlemmer og varamedlemmer honoreres med kr: 1.000
Vertskap honoreres med kr: 1.000

## 5. Valg til styret

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

Styreleder, Trond Berli
Styremedlem, Eva Mona Vedøy
Styremedlem, Kari Bjørg Samuelsen
Styremedlem, Eva M. Utne Nielsen
Varamedlem, Øystein Skaanes-Larsen
Varamedlem, Berit Eikelia

Valgkomitéen har bestått av Marit Olsen og Jan Wold.

Trond Berli, Eva Mona Vedøy, Kari Bjørg Samuelsen, Berit Eikelia og Øystein Skaanes-Larsen er på valg.
Innstilling fra valgkomiteen er vedlagt på side 20.

### 5.1 Valg av styreleder for to år

Styret har lykkes med å finne en som er villig til å stille til ny ekstern styreleder for to år.
Det er forhånds avtalt et årlig honorar på kr 100.000.

**Forslag til vedtak:** Til styreleder for to år foreslås: Tom Erik Hansen

### 5.2 Valg av styremedlemmer for to år

Som styremedlem for to år foreslås: Henry Hallarune
Som styremedlem for to år foreslås: Kari Bjørg Samuelsen
Som styremedlem for to år foreslås: Berit Eikelia

### 5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

**Forslag til vedtak:** Som varamedlem for to år foreslås: Jan Wold

### 5.4 Valg av valgkomité til neste års møte

**Forslag til vedtak:** Til valgkomité for et år foreslås: Jan Wold og Eva Mona Vedøy

### 5.5 Valg av vertskap

Ellen Beate Heum har vært vertskap i året som har gått.

**Forslag til vedtak:** Til vertskap for et år foreslås: Jan Wold og Berit Eikelia

### 5.6 Valg av delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling

# Årsmelding for Vollene Seniorsenter Borettslag for året 2024

**Styret har i perioden bestått av:**

Styreleder, Trond Berli, Svartfossveien 1
Styremedlem, Eva M. Utne Nielsen, Vollenetoppen 8
Styremedlem, Kari Bjørg Samuelsen, Vollenetoppen 8
Styremedlem, Eva Mona Vedøy, Vollenetoppen 8
Varamedlem, Berit Eikelia, Vollenetoppen 8
Varamedlem, Øystein Skaanes-Larsen, Vollenetoppen 8

**Forretningsførsel:** Arendal Boligbyggelag

**Revisjon:** PWC

**Årsregnskap:**

Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 392 698,- i 2023 til kr - 81 847,- i 2024. Boligselskapet har frie disponible midler med kr 1 278 040,- som fremgår av note 1 til årsregnskapet.

Styret i Vollene Seniorsenter Borettslag

## Styrets beretning for 2024

Det har vært et år med diverse utfordringer. På våren døde nestformannen i styret, og rett over ferien døde vår formann som hadde hatt funksjonen i 8 år.

Etter dette måtte vi midlertidig greie oss så godt vi kunne, inntil vi i ekstraordinær generalforsamling 18 okt. 2024 kunne ansette ny formann. Vi var veldig glade for at Trond ville ta på seg denne oppgaven.

På grunn av situasjonen har vi hatt så mange som 7 styremøter, 4 med Dag, 2 med Øystein og 2 med Trond.

Det har tradisjonen tro gjennom året vært sosiale sammenkomster i fellesstua og det har vært godt oppmøte. Sankthans feiring ble gjennomført i fellesstua i år pga utrygt vær. En stor takk til de som har tatt på seg jobben med å stelle til disse arrangementene.

Styret har i løpet av året arbeidet med blant annet:

- Vi har i år skiftet takrenne og beslag på verandaene på innsiden av sør-fløyen og frem til hovedinngangen.

- I løpet av året har vi fått en del nye leietakere. Leiligheter som blir lyst ut, blir fort solgt. Det betyr vel at det er et attraktivt sted å bo. Litt synd at folk venter så lenge med å komme hit for å få et langt enklere liv.

- Før ferien valgte Styret også å bestille digital HMS plan og digital Vedlikeholdsplan fra Arendal boligbyggelag. Boligbyggelaget skulle tilrettelegge programmene slik at de kunne tas i bruk fra januar 2025.

Styret jobber med å holde utgiftene så lave som mulig. Mye gjøres med frivillig innsats. En stor takk til de som bidrar. Men vedlikeholds- og driftskostnadene må betales. Vi

merker også i år en stor prisstigning og vi har måttet øke felleskostnadene for 2025.

Informasjon om private boliglån.

Fra og med desember 2025 vil de som betaler renter på boliglånet, også begynne å betale avdrag. De som har kr 900 000 i lån må da betale ca. kr 3000 pr mnd. i avdrag. Under tittelen: Pantegjeld som står på slutten av regnskapsoversikten i Innkallingen til Generalforsamlingen, finner dere mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2025

Dugnadsgjengen

Det har som tidligere år blitt utført mange oppgaver på og rundt huset. Flotte blomster, klipte plener, nye ventilasjonfiltere, sjekket overrislinganlegg, feid gårdsplass, kjørt bort søppel og mange andre oppgaver. Alt dette gjøres med stor glede for at vi alle skal ha en fin plass å bo på. Det er mange som stiller opp, men det er alltid plass til flere hjelpere.

Hilsen oss i dugnadsgjengen

Vertskap

Ellen hadde ansvaret for utleie av fellesrom frem til oktober 2024. Det ble veldig mye for henne og tilslutt måtte hun trekke seg. Ellen gjorde en fantastisk jobb og vi er takknemlige for det hun gjorde for oss.

Fra oktober ble det igjen Anne Berit og Jan som overtok. Denne oppgaven har vi hatt i lange tider og vi håper at noen kan tenke seg å løse oss ut etter hvert.

Det har vært veldig godt med utleie av hotellrom og i perioder kunne vi hatt flere rom.

Stua har også blitt brukt til alt fra barnedåp til begravelser, og er også mye brukt av beboerne på kvelden, og dere skal ha ros for å holde det rent og ryddig.

Hilsen Anne Berit og Jan

# Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **Inntekter** | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 3 175 200 | 2 948 400 | 3 175 200 |
| Innbetalte rentekostnader | | 2 149 430 | 1 798 047 | 2 209 725 |
| Andre driftsinntekter | | 43 900 | 24 500 | 15 000 |
| **Sum inntekter** | | **5 368 530** | **4 770 947** | **5 399 925** |
| | | | | |
| **Driftskostnader** | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 65 798 | 46 944 | 46 944 |
| Revisjonshonorar | 3 | 15 750 | 15 000 | 16 000 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 22 800 | 17 100 | 17 100 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 183 510 | 178 164 | 183 511 |
| Kommunale avgifter | | 1 018 372 | 905 101 | 1 015 000 |
| TV og Internett | | 343 829 | 328 167 | 346 000 |
| Forsikring | | 212 358 | 184 846 | 213 000 |
| Vaktmestertjenester abbl | | 0 | 1 850 | 7 000 |
| Vedlikehold | 4 | 678 547 | 273 261 | 398 000 |
| Elektrisk energi | | 218 871 | 247 349 | 270 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 601 699 | 428 537 | 438 860 |
| **Sum driftskostnader** | | **3 361 534** | **2 626 319** | **2 951 415** |
| | | | | |
| **Driftsresultat** | | **2 006 996** | **2 144 628** | **2 448 510** |
| | | | | |
| **Finansinntekt- og kostnad** | | | | |
| Renteinntekter | | 60 586 | 46 117 | 30 000 |
| Rentekostnad | | 2 149 430 | 1 798 047 | 2 209 725 |
| **Resultat av finansinntekt- og kostnad** | | **2 088 844** | **1 751 930** | **2 179 725** |
| | | | | |
| **Årsresultat** | | **-81 847** | **392 698** | **268 785** |
| | | | | |
| Overført opptjent egenkapital | | -81 847 | 392 698 | 0 |
| **Sum disponert** | | **-81 847** | **392 698** | **0** |

# Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Bygninger | 6 | 116 904 350 | 116 904 350 |
| Garasjer | 6 | 85 000 | 85 000 |
| **Sum anleggsmidler** | | **116 989 350** | **116 989 350** |
| | | | |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Restanser felleskostnader | | 13 095 | 20 926 |
| Andre fordringer | | 343 387 | 313 123 |
| Innestående på driftskonto | | 1 283 566 | 1 862 008 |
| **Sum omløpsmidler** | | **1 640 048** | **2 196 057** |
| | | | |
| **SUM EIENDELER** | | **118 629 398** | **119 185 407** |

# Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| Andelskapital | 7 | 315 000 | 315 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 1 048 040 | 1 129 888 |
| **Sum egenkapital** | | **1 363 040** | **1 444 888** |
| | | | |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pantegjeld | 9 | 36 780 000 | 38 430 000 |
| Nedbetalt IN beboere | 9 | 19 920 000 | 18 270 000 |
| Borettsinnskudd | 10 | 60 204 350 | 60 204 350 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **116 904 350** | **116 904 350** |
| | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 15 824 | 10 241 |
| Leverandørgjeld | | 326 644 | 814 078 |
| Skyldig off. avgifter | | 8 183 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 0 | 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 356 | 11 687 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **362 007** | **836 169** |
| | | | |
| **Sum gjeld** | | **117 266 357** | **117 740 519** |
| | | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **118 629 398** | **119 185 407** |
| | | | |
| Pantestillelser | 11 | 116 904 350 | 116 904 350 |

Vollene Seniorsenter Borettslag

Arendal, 7. mars 2025

| | | |
|---|---|---|
| Trond Berli<br>Styreleder | Eva M. Utne Nielsen<br>Styremedlem | Eva Mona Vedøy<br>Styremedlem |

Kari Bjørg Samuelsen
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

## Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler IB** | **1 359 888** | **967 190** |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | -81 847 | 392 698 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 650 000 | 0 |
| Endring i langsiktige poster | 1 650 000 | 0 |
| **B. Periodens endringer disponible midler** | **-81 847** | **392 698** |
| **C. Disponible midler** | **1 278 040** | **1 359 888** |
| Omløpsmidler | 1 640 048 | 2 196 057 |
| - Kortsiktig gjeld | 362 007 | 836 169 |
| **Disponible midler** | **1 278 040** | **1 359 888** |

## Note 2 - Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 5120 Ekstrahjelp | 0 | 1 000 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0 | 143 |
| 5300 Styrehonorar | 57 667 | 40 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 131 | 5 781 |
| 5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger | 0 | 20 |
| **Sum** | **65 798** | **46 944** |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6700 Revisjon | 15 750 | 15 000 |
| **Sum** | **15 750** | **15 000** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6600 Forsikringsskader | 10 000 | 10 000 |
| 6601 Vedlikehold Bygg | 148 454 | 45 693 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 25 677 | 102 308 |
| 6603 Vedlikehold Rør | 12 730 | 5 583 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 43 547 | 23 265 |
| 6605 Vedlikehold Heis | 14 891 | 30 492 |
| 6609 Internkontroll/Vedl.avtale | 23 887 | 22 696 |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg | 340 266 | 0 |
| 6634 Ventilasjon og ventilasjonsfilter | 59 095 | 33 224 |
| **Sum** | **678 547** | **273 261** |

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

## Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 199 958 | 196 865 |
| 6619 Andre driftskostnader | 23 130 | 31 779 |
| 6620 Snørydding | 282 828 | 102 050 |
| 6621 Alarmkostnader | 79 094 | 88 044 |
| 6720 Annen rådgivning | 7 938 | 0 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 769 | 3 648 |
| 7720 Generalforsamling | 2 726 | 1 663 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 898 | 4 129 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 360 | 360 |
| **Sum** | **601 699** | **428 537** |

## Note 6 - Tomt / bygninger

| **Anskaffet år:** | |
|---|---|
| Kostpris bygg | 116 904 350 |
| Garasjer 2010 | 85 000 |
| **Bokført verdi 31.12** | **116 989 350** |

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

## Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 63 andeler à kr. 5 000,-.

## Note 8 - Egenkapital

| | **Regnskap 2024** | **Regnskap 2023** |
|---|---|---|
| Annen egenkapital 01.01 | 1 129 888 | 737 190 |
| Grunnkapital | 315 000 | 315 000 |
| Årets resultat | -81 847 | 392 698 |
| **Sum egenkapital 31.12** | **1 363 040** | **1 444 888** |

## Note 9 - Pantegjeld

| **Kreditor:** | **Handelsbanken Norge NUF** |
|---|---|
| Formål: | Fellesgjeld til borettslaget |
| **Lånenummer:** | **94957028939** |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 5.65 % |
| Betingelser: | Pt lån flytende rente, avdragsfritt frem til 30.12.25 |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 43 680 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 38 430 000 |
| Avdrag i perioden: | 1 650 000 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **36 780 000** |
| Andelssaldo 01.01: | 5 250 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 650 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| **Andelssaldo 31.12:** | **6 900 000** |
| **Sum pantegjeld for lån:** | **43 680 000** |

## Pantegjeld

| | **Ant. andeler** | **Andel gjeld 31.12** | **Sum fellesgjeld** |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957028939 | 35 | 900 000 | 31 500 000 |
| | 2 | 500 000 | 1 000 000 |
| | 1 | 480 000 | 480 000 |
| | 1 | 450 000 | 450 000 |
| | 8 | 400 000 | 3 200 000 |
| | 1 | 150 000 | 150 000 |

| **Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag** | **Ant. andeler** | **Andel gjeld 31.12** | **Forv. økning** |
|---|---|---|---|
| Lån 94957028939 har første avdrag 30.12.2025 med kr 367 800 | 35 | 900 000 | 3 000 |
| | 2 | 500 000 | 1 667 |
| | 1 | 480 000 | 1 600 |
| | 1 | 450 000 | 1 500 |
| | 8 | 400 000 | 1 333 |
| | 1 | 150 000 | 500 |

## Pantegjeld

Lånet ble overført til Handelsbanken 01.03.2013. Det ble da lagt inn med dagens saldo som var kr 43 680 000,-. Det opprinnelige lånebeløpet var på kr 56 700 000,-. Før 01.03.2013 ble fellesgjelden nedskrevet med kr 13 020 000,- (IN), og siden da er ytterligere kr 5 250 000,- blitt nedskrevet, totalt nedskrevet kr 18 270 000,-.
Avdragsfritt til 30.12.2025

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifisers som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.
Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse.
Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

## Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 116 904 350,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 116 989 350,-.

Resultat og balanse med noter for Vollene Seniorsenter Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollene Seniorsenter Borettslag**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Trond Berli (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Eva M. Utne Nielsen (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Kari Bjørg Samuelsen (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Eva Mona Vedøy (sign.) | 12.03.2025 |

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| *Name* | *Method* | *Date* |
|---|---|---|
| Aarli, Torbjørn | BANKID | 2025-03-14 12:42 |

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

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

VALGKOMITEEN HAR BESTÅTT AV MARIT OLSEN OG JAN WOLD. VI FIKK LITT AV EN OPPGAVE ETTER AT DAG GIKK BORT.
DET SITTENDE STYRET HAR GJORT EN GLIMRENDE JOBB MEN VI MÅTTE HA EN NY LEDER.
VALGET FALT MIDLERTIDIG PÅ TROND BERLI SOM HAR LOSET OSS TRYGT FREM MOT GENERALFORSAMLINGEN.
VI VAR HELDIGE DERETTER OG FIKK POSITIVT SVAR FRA TOM ERIK HANSEN SOM TAR OVER STYRE LEDELSEN
TOM ERIK DRIVER EGET TØMRER FIRMA OG INNEHAR MANGE KUNNSKAPER OG HAR STOR ERFARING MED BYGGNINGSMASSE.
ØYSTEIN ØNSKER Å GÅ UT AV STYRET ETTER MANGE ÅR MEN HAR LOVT OSS OG VÆRE BEHJELPELIG DEN FØRSTE TIDEN MED NY LEDER.
EVA MONA GÅR OGSÅ UT AV STYRET MEN GÅR OVER TIL VALGKOMITEEN.
VI TAKKER BEGGE FOR DEN GODE JOBBEN DE HAR GJORT.
VI TRENGTE EN NY I STYRET ETTER EVA MONA OG VAR HELDIGE OG VELDIG FORNØYDE DA VI FIKK ET KLART JA FRA HENRY HALLARAUNE. HAN HAR BODD HER I NOEN ÅR MEN IKKE TATT NOEN AKTIV DEL I HUSET, HALLARAUNE HAR BRED YRKESAKTIV ERFARING OG KAN SIKKERT TILFØRE MANGE GODE NYE IDEER.

HILSEN OSS TO I VALGKOMITEEN.
MARIT OG JAN..

# Vollene Seniorsenter Borettslag

## Velkommen til ordinær generalforsamling

**Med dette innkalles det til ordinær generalforsamling.**

**Innkallingen inneholder fullmakt, saksliste og andre vedlegg.**

**Tidspunkt: Onsdag 06.05.2026 kl. 13:00**
**Sted: Fellesstua**

**Hilsen styret i**
**Vollene Seniorsenter Borettslag.**

# Innkalling til ordinær generalforsamling i Vollene Seniorsenter Borettslag

**Tidspunkt**: Onsdag 06.05.2026, kl. 13:00
**Sted**: Fellesstua.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på generalforsamlingen. Styret håper du leser gjennom innkallingen og deltar på generalforsamlingen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

### 1.2 Valg av sekretær

### 1.3 Valg av protokollvitne

### 1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

### 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

## 2. Årsmelding

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

## 3. Årsregnskap og budsjett

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

## 4. Styrehonorar

Det er forhånds avtalt et årlig honorar på kr 100.000,- til styreleder

**Forslag til vedtak:** Styreleder honoreres med kr 100.000,-
Øvrige styremedlemmer, varamedlemmer og vertskap honoreres med kr: 1.000

## 5. Valg til styret

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

Styreleder, Tom Erik Hansen
Styremedlem, Berit Eikelia
Styremedlem, Kari Bjørg Samuelsen
Styremedlem, Eva Utne Nielsen
Styremedlem, Henry Eriksen Hallaraune
Varamedlem, Jan Tore Wold

Eva Utne Nielsen står på valg men kan stille til gjenvalg.
Kari Bjørg Samuelsen og Berit Eikelia ønsker å gå ut av styret.

### 5.1 Valg av styremedlemmer

**Forslag til vedtak:** Som styremedlem for 2 år foreslås: Eva Utne Nielsen, Aud Larsen og Barbro Søderholm

### 5.2 Valg av valgkomité til neste års generalforsamling

**Forslag til vedtak:** Til valgkomité foreslås: Eva Mona Vedøy, Jan Wold og Øystein Skaanes-Larsen

### 5.3 Valg av vertskap

**Forslag til vedtak:** Som vertskap foreslås: Anne Berit Landbø og Jan Wold

### 5.4 Valg av delegat til Bosør sin generalforsamling

## Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

## FULLMAKT

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

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling til Vollene Seniorsenter Borettslag onsdag 06.05.2026

**Fullmaktsgiver:**

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV ANDELSNUMMER: .....

SIGNATUR:.....

**Leveres til møteleder**

.....

# Styrets årsmelding for Vollene Seniorsenter Borettslag 2025

Vollene Seniorsenter Borettslag (org. nr: 994787985) ligger i Arendal kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvisende oversikt over boligselskapets drift i 2025 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Boligselskapet er forsikret i If Skadeforsikring NUF. Eier må selv sørge for å tegne egen innboforsikring.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Tom Erik Hansen, Revesandveien 507
Styremedlem, Berit Eikelia, Vollenetoppen 8
Styremedlem, Kari Bjørg Samuelsen, Vollenetoppen 8
Styremedlem, Eva Utne Nielsen, Vollenetoppen 8
Styremedlem, Henry Eriksen Hallaraune, Vollenetoppen 8
Varamedlem, Jan Tore Wold, Vollenetoppen 8

## Styrets arbeid i 2025

Styret har i perioden avholdt flere styremøter og mange oppgaver er utført.

Det har vært flere vannlekkasjer og utbedringer på taket er utført men det trengs en vurdering om det må gjøres en større jobb.

Det er innhentet tilbud om maling av hele bygget, garasjer og søppelboder. Arbeidet blir satt i gang fortløpende.

Nord og østveggen på den gamle muren skal belegges med plater. Arbeidet venter på godkjenning fra Kommunen.

Mye arbeid gjøres på dugnad og styret er takknemlig for alle bidrag.

Det har siden siste generalforsamling kommet mange nye leietagere og vi håper de vil trives

Årsmeldingen er godkjent av styret.

# DUGNADSGJENGEN 2025/26

SOM TIDLIGERE ÅR ER DET GJORT MYE ARBEID PÅ EIENDOMMEN OG VI KAN VÆRE GLADE SOM HAR ARBEIDSKRAFT OG ORK TIL Å STÅ PÅ ÅR ETTER ÅR .DET HAR VEL MED TIDEN BLITT FÆRRE SOM STILLER OPP, MEN NOEN KOMMER IGJEN OG IGJEN OG BIDRAR MED BLOMSTER OG PYNT.

PLENER ER SLÅTT, FILTERBYTTE I ALLE LEILIGHETER OG BRANNØVELSE ER UTFØRT.

NYE LAMPER I TAKET I GANGEN I FØRSTE ETG ER PÅBEGYNT OG DE VI KLARER Å REDDE FÅR NYE LYSRØR SÅ LANGT DET FINNES.

# VERTSKAP 25/26

ET NYTT ÅR ER FORBI OG DET HAR VÆRT MYE UTLEIE BÅDE I STUA OG HOTELL ROM.

STUA HAR VÆRT BRUKT TIL ALT FRA JUBILEER, BARNEDÅP TIL BEGRAVELSER. TROR ALLE SOM HAR LEID ER GODT FORNØYDE.

9 UTLEIER AV STUA OG 101 DØGN PÅ HOTELL.

STUA BRUKES JO MEST AV BEBOERE OG VI MÅ BERØMME DEM FOR AT DE HOLDER DET SÅ FINT..

HILSEN ANNE BERIT OG JAN

# Resultatrapport klient 1109 Vollene Seniorsenter Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 3 402 000 | 3 175 200 | 3 402 000 | 3 402 000 |
| Inndekning av renter | | 1 999 478 | 2 149 430 | 2 135 000 | 1 804 000 |
| Innbetalt avdrag IN ordningen | | 436 799 | 0 | 0 | 1 427 200 |
| Andre driftsinntekter | | 49 250 | 43 900 | 25 000 | 30 000 |
| **Sum inntekter** | | **5 887 527** | **5 368 530** | **5 562 000** | **6 663 200** |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 16 500 | 15 750 | 16 625 | 12 000 |
| Styrehonorar | 2 | 87 000 | 57 667 | 90 000 | 110 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 177 816 | 183 510 | 177 812 | 185 000 |
| Rådgivningstjenester | | 93 900 | 7 938 | 96 900 | 19 500 |
| Kontingent boligbyggelag | | 23 940 | 22 800 | 22 800 | 18 900 |
| Vaktmestertjenester | | 24 284 | 23 887 | 32 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 12 267 | 8 131 | 12 690 | 15 510 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 594 994 | 1 016 581 | 490 000 | 448 000 |
| Tv/internett | | 368 347 | 343 829 | 360 000 | 430 000 |
| Forsikring | | 238 464 | 212 358 | 248 000 | 250 000 |
| Kommunale avgifter | | 1 023 361 | 1 018 372 | 1 015 000 | 1 020 000 |
| Strøm | | 230 829 | 218 871 | 250 000 | 210 000 |
| Renhold, fellesareal | | 194 588 | 199 958 | 200 000 | 200 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 37 480 | 31 882 | 43 373 | 27 850 |
| **Sum driftskostnader** | | **3 123 770** | **3 361 534** | **3 055 200** | **2 976 760** |
| **Driftsresultat** | | **2 763 758** | **2 006 996** | **2 506 800** | **3 686 440** |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 65 832 | 60 586 | 45 000 | 45 000 |
| Rentekostnad | | 1 999 478 | 2 149 430 | 2 135 000 | 1 804 240 |
| **Resultat av finansinntekt- og kostnad** | | **-1 933 647** | **-2 088 844** | **-2 090 000** | **-1 759 240** |
| **Årsresultat** | 6, 7 | **830 111** | **-81 847** | **416 800** | **1 927 200** |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -830 1 11 | 81 847 | 416 800 | 1 927 200 |
| **Sum disponering av resultat** | | **-830 111** | **81 847** | **416 800** | **1 927 200** |

# Balanserapport klient 1109 Vollene Seniorsenter Borettslag

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 9 | 116 904 350 | 116 904 350 |
| Garasjer | 8, 9 | 85 000 | 85 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| **Sum anleggsmidler** | | **116 989 350** | **116 989 350** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 328 | 13 680 |
| Andre fordringer | | 1 772 426 | 342 802 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 735 171 | 1 283 566 |
| **Sum omløpsmidler** | **6** | **3 522 925** | **1 640 048** |
| **SUM EIENDELER** | | **120 512 275** | **118 629 398** |

# Balanserapport klient 1109 Vollene Seniorsenter Borettslag

| | Note | Beholdning pr. 31.12.25 | Beholdning pr. 01.01.2025 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| Innskutt egenkapital | | 315 000 | 315 000 |
| Annen egenkapital | | 1 048 040 | 1 048 040 |
| Årets resultat | | 830 111 | 0 |
| **Sum egenkapital** | **7** | **2 193 151** | **1 363 040** |
| **Gjeld** | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen lagsiktig gjeld | 9, 10 | 33 732 201 | 36 780 000 |
| Nedbetalt IN beboere | 9, 10 | 22 531 000 | 19 920 000 |
| Borettsinnskudd | 9, 10 | 60 204 350 | 60 204 350 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **116 467 551** | **116 904 350** |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 15 824 |
| Leverandørgjeld | | 197 921 | 326 644 |
| Skyldig off. myndigheter | | 24 459 | 8 183 |
| Påløpne renter | | 10 328 | 11 356 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 618 864 | 0 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | **6** | **1 851 572** | **362 007** |
| **Sum gjeld** | | **118 319 123** | **117 266 357** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **120 512 275** | **118 629 398** |

Vollene Seniorsenter Borettslag

01.04.2026

(Signert elektronisk)

| | | |
|---|---|---|
| Tom Erik Hansen<br>Styreleder | Kari Bjørg Samuelsen<br>Styremedlem | Henry Eriksen Hallaraune<br>Styremedlem |
| Berit Eikelia<br>Styremedlem | Eva Utne Nielsen<br>Styremedlem | |

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

**Inntekter**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.
Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.
Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt
Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer
Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tilllegg for eventuelle påkostninger.

## Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6700 Revisjon | 16 500 | 15 750 |
| **Sum** | **16 500** | **15 750** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

## Note 2 - Styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 5330 Styrehonorar | 87 000 | 57 667 |
| **Sum** | **87 000** | **57 667** |

## Note 3 - Personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 12 267 | 8 131 |
| **Sum** | **12 267** | **8 131** |

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 6600 Div. Vedlikehold bygg | 193 883 | 148 454 |
| 6603 Vedlikehold vvs | 0 | 12 730 |
| 6604 Vedlikehold elektro | 84 160 | 25 677 |
| 6605 Vedlikehold utv. anlegg | 40 621 | 43 547 |
| 6608 Service/V edlikehold heis | 29 052 | 14 891 |
| 6614 Egenandel skader | 0 | 10 000 |
| 6616 Brannsikring/alarmer -V edlikeholdsavtale | 92 431 | 79 094 |
| 6629 Service/vedlikehold ventilasjon | 39 834 | 59 095 |
| 6630 Brøyting | 115 013 | 282 828 |
| 6640 Periodisk vedlikehold bygg | 0 | 340 266 |
| **Sum** | **594 994** | **1 016 581** |

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

## Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 7710 Kostnader vedr.styret | 7 824 | 1 769 |
| 7720 Årsmøte | 1 376 | 2 726 |
| 7770 Bankomkostninger | 4 317 | 4 258 |
| 7790 Andre kostnader | 23 962 | 23 130 |
| **Sum** | **37 480** | **31 882** |

## Note 6 - Disponible midler

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A. Disponible midler IB** | **1 278 040** | **1 359 888** |
| Årets resultat | 830 111 | -81 847 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -436 799 | 0 |
| **B. Årets endringer i disponible midler** | **393 312** | **-81 847** |
| **C. Disponible midler UB** | **1 671 353** | **1 278 040** |
| Omløpsmidler | 3 522 925 | 1 640 048 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 851 572 | 362 007 |
| **Disponible midler 31.12** | **1 671 353** | **1 278 040** |

## Note 7 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Innskutt kapital | 315 000 | 315 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 1 048 040 | 1 129 888 |
| Årets resultat | 830 111 | -81 847 |
| **Sum egenkapital 31.12** | **2 193 151** | **1 363 040** |

## Note 8 - Anleggsmidler

| | Bygning | Garasje/Parkeringsanlegg |
|---|---|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 116 904 350 | 85 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 116 904 350 | 85 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 116 904 350 | 85 000 |
| Anskaffelsesår : | 2009 | 2009 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

## Note 9 - Pantstillelser

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 116 467 551 | 116 904 350 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 116 989 350 | 116 989 350 |

## Note 10 - Pantegjeld

| | |
|---|---|
| **Kreditor:** | **Handelsbanken Norge NUF** |
| Formål: | Fellesgjeld til borettslaget |
| **Lånenummer:** | **94957028939** |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 5.15 % |
| Betingelser: | Pt lån flytende rente, avdragsfritt frem til 30.12.25 |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 43 680 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 36 780 000 |
| Avdrag i perioden: | 3 047 799 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **33 732 201** |
| Andelssaldo 01.01: | 6 900 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 2 691 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 80 000 |
| **Andelssaldo 31.12:** | **9 511 000** |
| **Sum pantegjeld for lån:** | **43 243 201** |

## Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---|---|---|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957028939 | 32 | 891 000 | 28 512 000 |

## Pantegjeld

| | | |
|---|---|---|
| 2 | 495 000 | 990 000 |
| 1 | 445 500 | 445 500 |
| 8 | 396 000 | 3 168 000 |
| 1 | 277 200 | 277 200 |
| 1 | 191 000 | 191 000 |
| 1 | 148 500 | 148 500 |

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifisers som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader.
Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Resultat og balanse med noter for Vollene Seniorsenter Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vollene Seniorsenter Borettslag**

| | | |
|---|---|---|
| Styreleder | Tom Erik Hansen (sign.) | 20.04.2026 |
| Styremedlem | Kari Bjørg Samuelsen (sign.) | 11.04.2026 |
| Styremedlem | Henry Eriksen Hallaraune (sign.) | 18.04.2026 |
| Styremedlem | Eva Utne Nielsen (sign.) | 14.04.2026 |
| Styremedlem | Berit Eikelia (sign.) | 15.04.2026 |

Cedra Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Vollene Seniorsenter Borettslag

# Uavhengig revisors beretning

**Konklusjon**
Vi har revidert årsregnskapet for Vollene Seniorsenter Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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

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

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

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

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

**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.

Kristiansand, 21. april 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

## Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-21 14:41:55 UTC+02:00

**Ole-Kristen Stenberg**

bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1246715

**This document package contains:**
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

# VALGKOMITEEN !

VALGKOMITEEN HAR I ÅR BESTÅTT AV

EVA MONA WEDØY OG JAN WOLD.

VI HAR KJEMPET EN HARD KAMP FOR Å FÅ NYE MEDLEMMER INN I STYRET. KAN VEL SI AT DET IKKE ER SÅ ENKELT, MEN HELDIGVIS VAR DET TO STYKKER SOM TAKKET JA.

VALGKOMITEEN LEGGER DERFOR FREM DISSE TO OG HÅPER DE BLIR GODT TATT IMOT.

DE TO ER

AUD LARSEN OG BARBRO SØDERHOLM.

VALGKOMITEEN FORTSETTER SOM FØR MEN HAR FÅTT MED SEG ØYSTEIN SKAANE-LARSEN PÅ LAGET.

BERIT EIKELIA OG KARI-BJØRG SAMUELSEN GÅR UT AV STYRET OG VI TAKKER HJERTELIG FOR ARBEIDET DE HAR LAGT NED I STYREPERIODEN.

VERTSKAP SER UT TIL Å VÆRE EN EVIGVARENDE ANSETTELSE SÅ ANNE BERIT OG JAN TAR ET ÅR TIL.

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

## MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

**Eiendomsopplysninger:**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr.: | 507 | Bnr.: | 205 | Fnr.: | | Snr.: | |
| Adresse: | Vollenetoppen 8, 4842 Arendal | | | | | Dato: | 26.06.2026 HKE |

**Vann- og avløpsforhold**

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

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

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

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

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

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| **Pålegg Vann/Avløp gitt** | | x |

## Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr faktureres i sin helhet til Vollenetoppen seniorsenter borettslag, Malmbryggen, Vestre gate 2

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

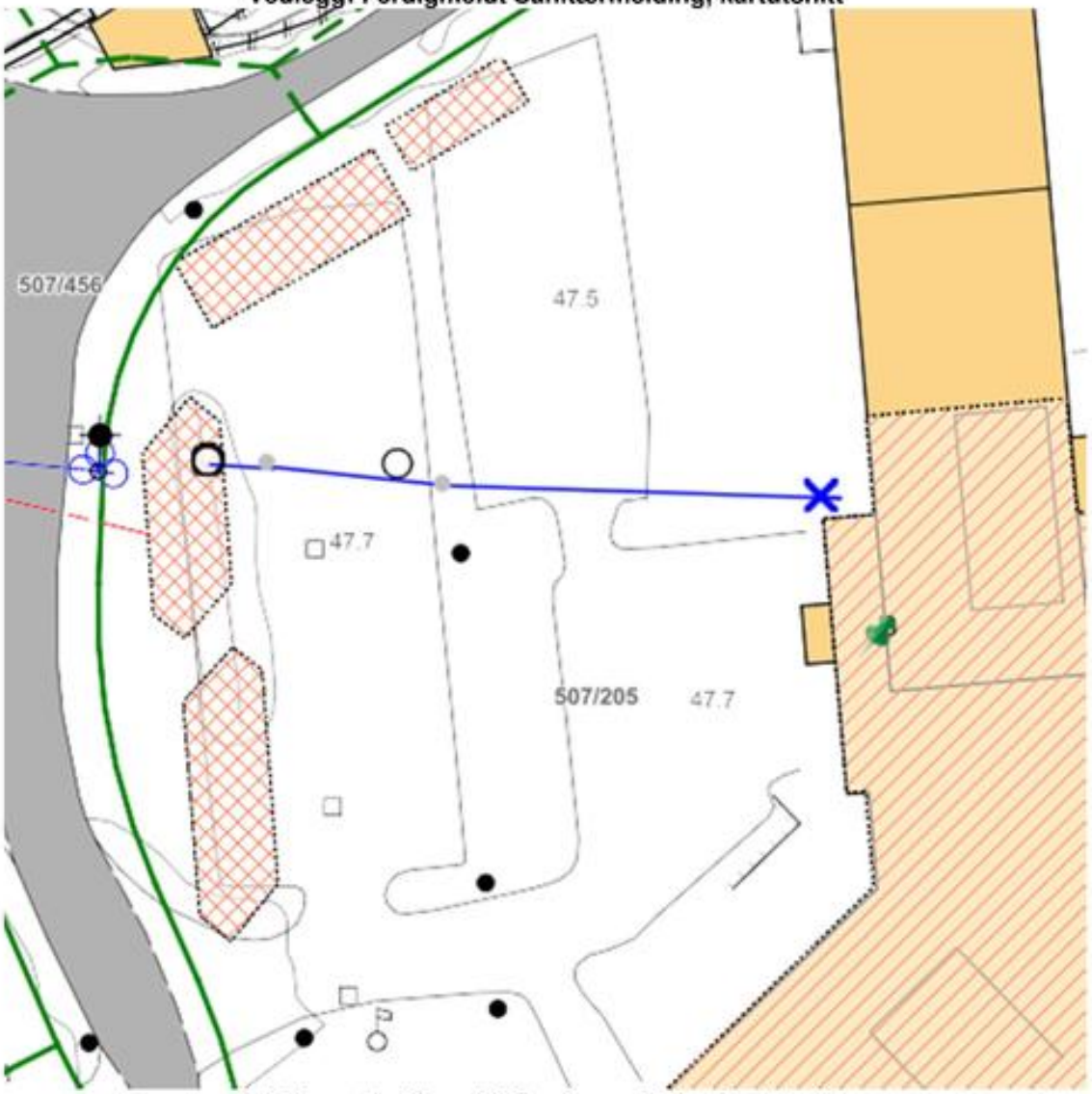
For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.
Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 985,- pr år.

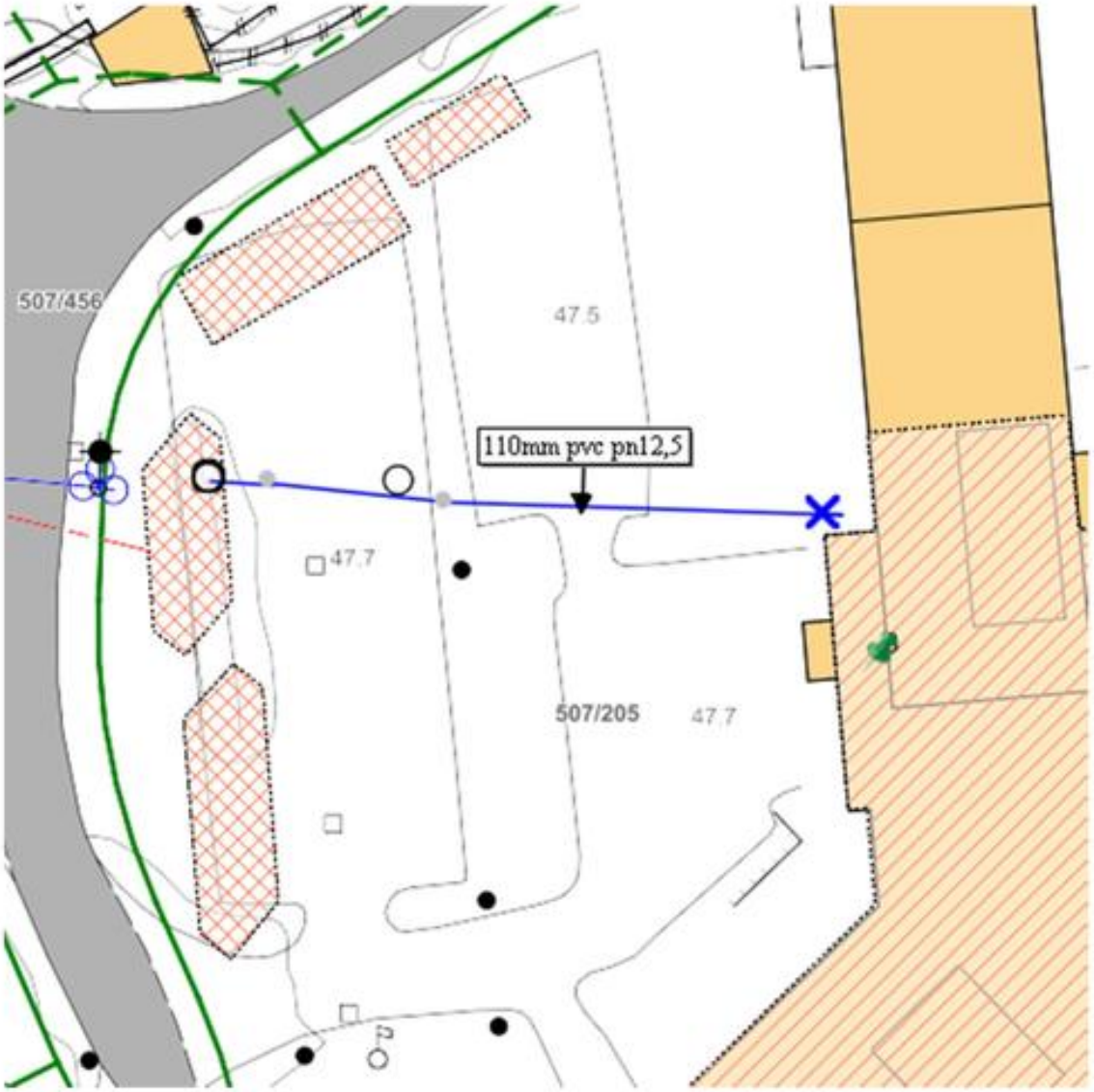
# Ferdigmeldt Sanitærmelding

| Ansvarlig rørlegger | | | |
|---|---|---|---|
| Kunde: | ØYSTEIN PEDERSEN | Orgnr: | 975981711 |
| **Ferdigmelding** | | | |
| Dato tilkoplet vann: | 15.03.2013 | | |
| Dato tilkoplet avløp: | | | |
| Dato ferdigstilt til slamanlegg: | | | |
| Dato utkopling: | | | |
| Tømmefirma: | | | |
| Dato lekkasje utbedret: | 15.03.2013 | | |

**Vedlegg: Ferdigmeldt Sanitærmelding, kartutsnitt**




**Vedlegg: Ferdigmeldt Sanitærmelding, kartutsnitt**


507/456
47.5
110mm pvc pn12,5
47.7
507/205
47.7

# ARENDAL KOMMUNE
**Rådhuset**

Myraker Arkitekter AS
Serviceboks 709

4808 ARENDAL

| | |
|---|---|
| Dato: | 26.11.2009 |
| **Vår ref:** | |
| **L.nr:** | **60093/09** |
| **Arkivsaksnr:** | **07/2460** |
| Arkivkode: | BS 507/205 |
| Saksbeh: | Tone Sandnesaunet |
| Saksbeh.tlf: | 37013169 |
| Deres ref: | |

**FERDIGATTEST**
GNR. 507, BNR. 205 OG 455, VOLLENETOPPEN - OMBYGGING
SENIORSENTRENE AS

| | |
|---|---|
| *Tiltakshaver:* | *Seniorsentrene AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering* | *Agder Consult AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse* | *Bøttger & Co AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse* | *Isola AS, Entreprenøravdelingen* |
| *Ansvarlig utførende* | *Jobbservice NUF* |
| *Ansvarlig søker* | *Myraker Arkitekter AS* |
| *Ansvarlig prosjekterende* | *Nedig AS* |
| *Ansvarlig prosjekterende* | *Sinus AS Kristiansand* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering* | *Siv.ing. Ø.B. Berntsen AS* |
| *Ansvarlig utførende* | *Skanska Norge AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering* | *Stærk & CO AS* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse* | *Th.Bredesen eftf.* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse* | *YIT Building Systems AS* |

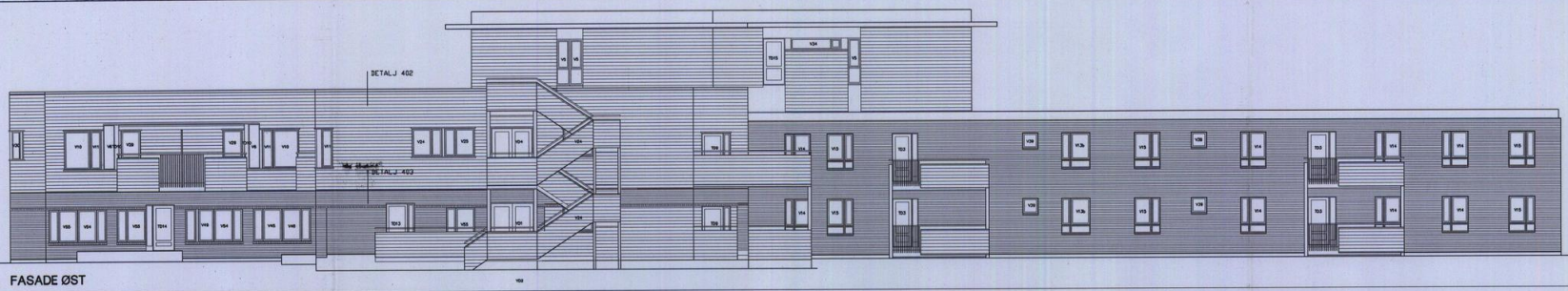
Attesten utstedes på grunnlag av ***Anmodning om ferdigattest*** mottatt her 25.11.09.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

For Arendal kommune

Tone Sandnesaunet
Saksbehandler

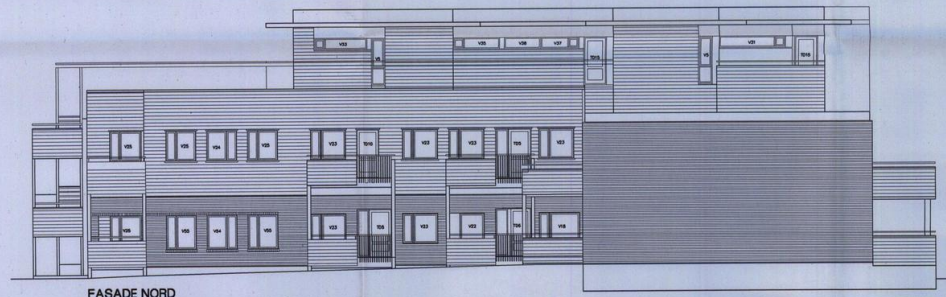
Kopi til: Seniorsentrene AS, Thor Dahlsgt. 1A, 3210 SANDEFJORD



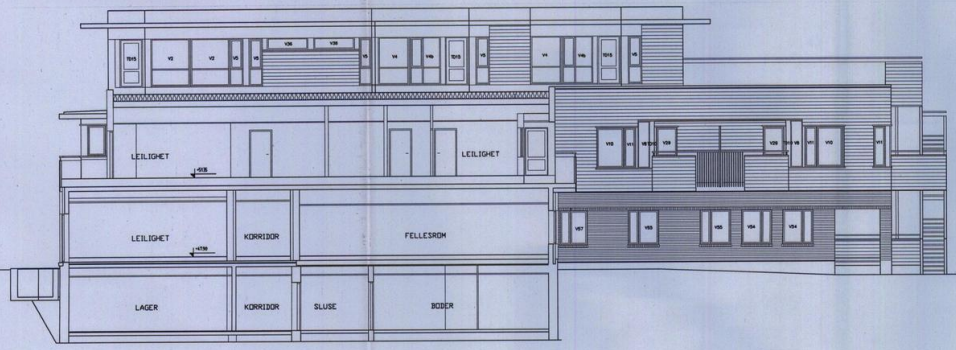

FASADE ØST



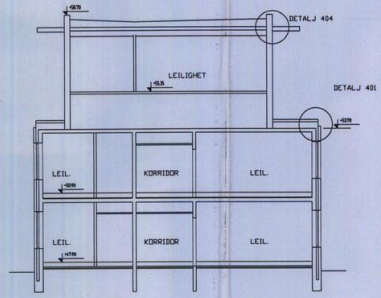
FASADE ØST



FASADE NORD




SNITT B-B




SNITT C-C

7 0 J N F / 1 1 7 8 2 7 9
TEGNINGER 507/205 07/2400-10

| | | |
|---|---|---|
| FASADER OG SNITT | | A 031 |
| ARK | MYRAKER ARKITEKTER AS | |
| RIB | STÆRK & CO AS | |
| RIV | SIV.ING. ØIVIND BERNTSEN AS | |
| RIE | NEDIG AS | |

DEL 1 DEL 2 DEL 3 DEL 4

SKANSKA TOTALENTREPRENØR SKANSKA NORGE AS

VOLLENE SENIORSENTER, ARENDAL

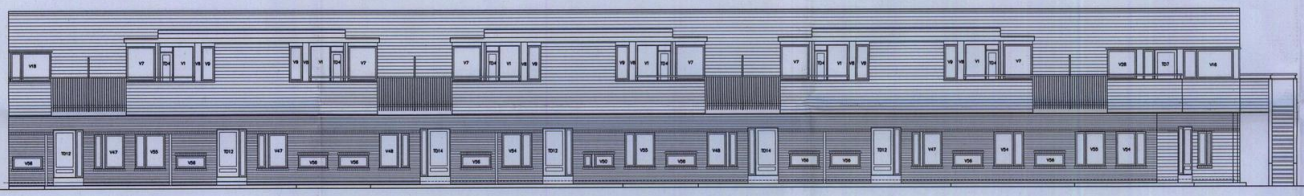
BYGGEMELDING 2218

1:100 09.02.09 TSP EM

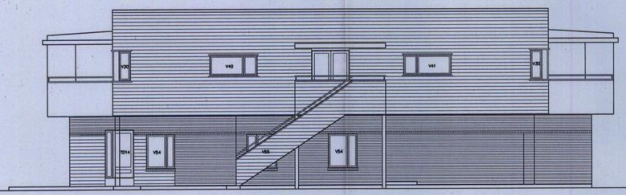
FASADER OG SNITT A 031



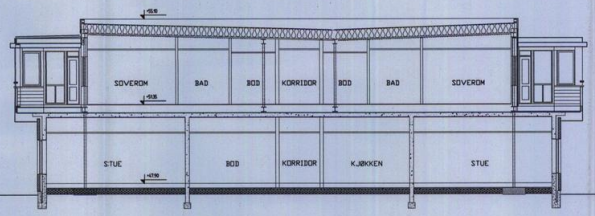

FASADE VEST



FASADE VEST



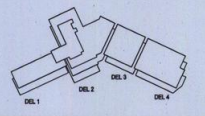
FASADE SØR



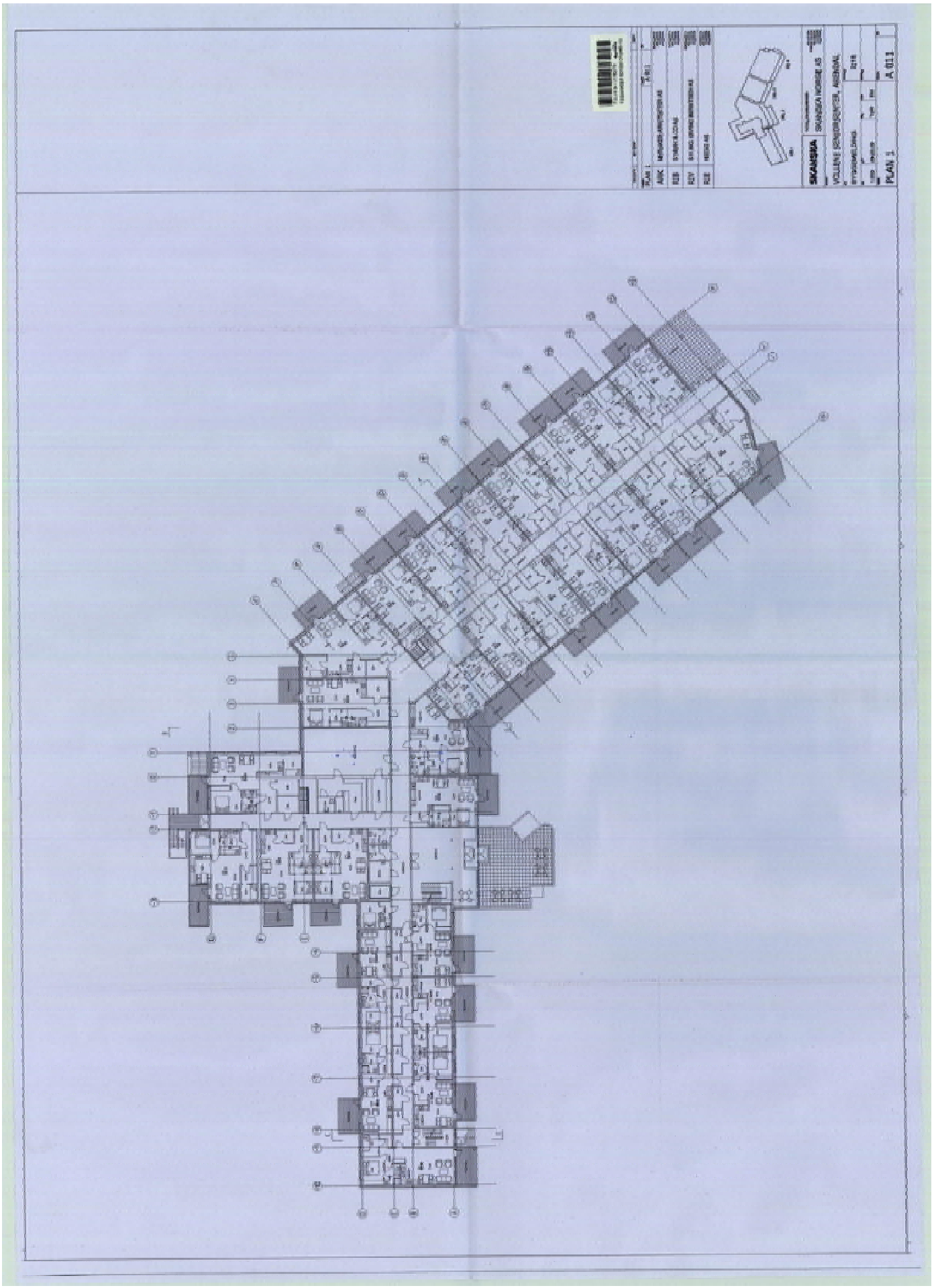

SNITT A-A

TOJNE/1182778
TEGNINGER 507/226 07/2460-10

| | | |
|---|---|---|
| FASADER OG SNITT | | A 030 |
| ARK | MYRAKER ARKITEKTER AS | |
| RIB | STÆRK & CO AS | |
| RIV | SIV.ING. ØIVIND BERNTSEN AS | |
| RIE | NEDIG AS | |




| | |
|---|---|
| SKANSKA | TOTALENTREPRENØR: SKANSKA NORGE AS |
| VOLLENE SENIORSENTER, ARENDAL | |
| BYGGEMELDING | 2218 |
| 1:100 09.02.09 TSP EM | |
| FASADER OG SNITT | A 030 |



# Kommuneplan

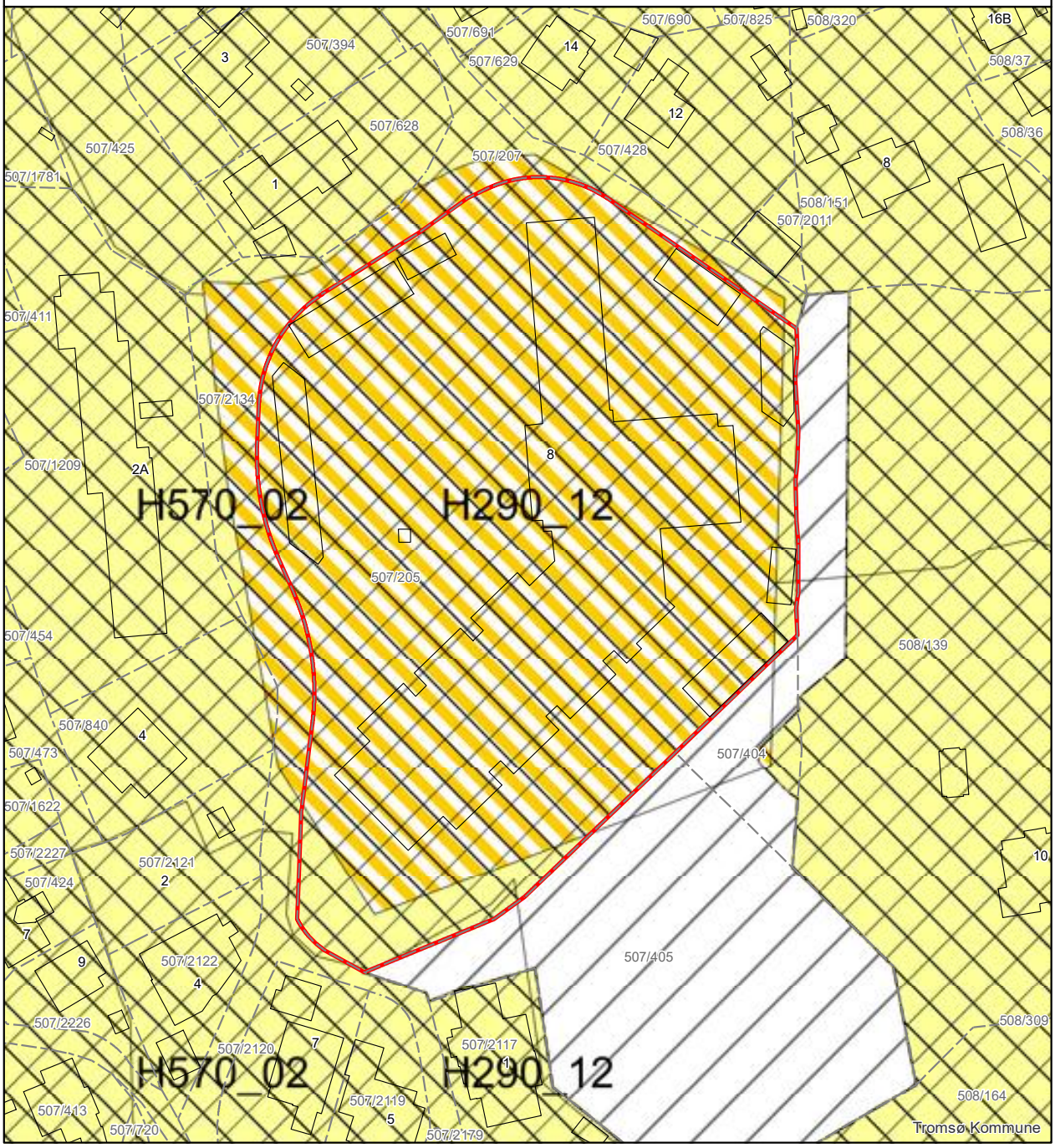
Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

ARENDAL KOMMUNE

N

| | | | |
|---|---|---|---|
| Planident: | 42032022-8 | Målestokk: | 1:1,000 |
| Ikrafttredelsesdato: | 27.4.2023 | Dato: | 2026-05-18 |
| Plannavn: | Kommuneplan Arendal (2023 - 2033) | | |
| Bestemmelser: | https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0 | | |
| Formål: | | | |

Hensynssone: Kp Angitt hensynssone, Kp Støysone



# Tegnforklaring - Kommuneplan

## Eiendomsgrenser

### noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

## KpSamferdselLinje

### KSL_Presentasjon

- Fjernveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Fjernveg F
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg N
- Fjernveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Samleveg N
- Samleveg F
- Adkomstveg N
- Adkomstveg F
- Gang- og sykkeveg N
- Gang- og sykkeveg F
- Gangveg F
- Turvegtrase N
- Turvegtrase F
- Bane N
- Skipsled N
- KpRetningslinjeGrenseGmlLov
- KpRestriksjonGrenseGmlLov

## KpJuridiskLinje

### KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- KpHensynssoneGrense
- KpGrense
- KpArealformalGrense

## KpHensynssoneOmrade

### OBJTYPE

- Kp Sikringssone
- Kp Faresone
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Båndleggingssone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Detaljeringssone

## KpArealformalOmrade

- KpOmrade

# ARENDAL KOMMUNE

# Planbestemmelser
# for
# Del av Vollene, Arendal

**Arkivsak:** **05/3355**
**Arkivkode:** **REG 2215r11**

**Vedtatt i Arendal bystyre: 30.03.06, sak 52/06**
**Bestemmelsene er sist revidert: 07.11.05**

**Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 15.09.05**
**Plankartet er sist revidert: 12.10.05**

**§ 1**

**GENERELT.**

1.01 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i M 1:1000, datert 15.09.05, sist revidert 12.10.05.

1.02 Området er regulert til følgende formål i henhold til Plan og bygningslovens (PBL) §25:

**Byggeområde**

- Byggeområde for boliger/offentlig bygg, **B/O**

**Trafikkområder (offentlige)**

- Planlagt kjørevei, **TK1**
- Planlagt fortau, **TK2**
- Annet trafikkformål, **TA 1-4**

**Spesialområder**

- Spesialområde privat kjøreveg, **SPT**
- Spesialområde privat annet trafikkformål, **SPTA 1-3**

**Fellesområder (private)**

- Felles planlagt avkjørsel, **FPA**
- Lekeplass, **FPL 1-2**

**§ 2**

**FELLESBESTEMMELSER.**

2.01 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

2.02 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

**§ 3**

**BYGGEOMRÅDE.**

3.01 Grad av utnytting er satt til 50 % BYA. Parkeringsareal som ikke er overbygd inngår ikke i BYG.

3.02 På tomten må det settes av 1 parkeringsplass pr. leilighet pluss 20 % gjeste-parkeringsplasser. Felles garasjeanlegg kan plasseres i bygningens underetasje.

3.03 Eksisterende bygg tillates ombygd/tilbygd/påbygd i en form som harmonerer med dagens utforming. Bygningen kan ha maksimal gesimskote inntil + 55,10. Bygningen skal ha flatt tak. Det tillates mindre takoppbygg.

3.04 Ved utforming av tilbygg bør det i størst mulig grad forsøkes å beholde den eksisterende vegetasjonen i området.

3.05 Frittliggende boder og carport/garasje kan oppføres med gesimshøyde på maksimalt 3,0 meter over ferdig planert terreng. Disse kan ha skråtak og ligge inntil nabogrense.

**§ 4**

**TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE).**

4.01 Området **TK1** skal nyttes til kjørevei.

4.02 Området **TK2** skal nyttes til fortau langs TK1 som vist på plan.

4.03 Områdene **TA 1-4** skal nyttes til annet trafikkformål, veggrunn. Det tillates ført avkjørsler og adkomster til boligene over disse områdene.

4.04 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en annen måte for å få et tiltalende uttrykk.

4.05 Innenfor frisiktsonene skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning i frisiktsonene (ikke hekk eller trær) tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

**§ 5**

**SPESIALOMRÅDER**

5.01 Området **SPT** skal benyttes som privat kjøreveg for tilstøtend eeiendommer.

5.02 Områdene **SPTA 1-4** skal benyttes som privat annet trafikkformål. Det tillates ført avkjørsler og adkomster til eiendommene over disse områdene.

**§ 6**

**FELLESOMRÅDER (PRIVATE)**

6.01 Området **FPA** skal benyttes som felles privat avkjørsel for område B/O i planen.

6.02 Området **FPL 1** skal opparbeides som kvartalslekeplass og benyttes av beboere innenfor planområdet. Det skal minimum monteres 2-3 lekeapparater, sandkasse og sittebenker. Området skal gjerdes inn.

6.03 Området **FPL 2** skal opparbeides som aktivitetsområde, eks. boulebane eller lignende og benyttes av beboere innenfor planområdet.

**§ 7**

**REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

7.01 Fortau **TK2** må seinest være ferdig opparbeidet når den 15. leiligheten tas i bruk.

7.02 Felles lekeplass **FPL 2** må seinest være ferdig opparbeidet når den 15. leiligheten tas i bruk.

Arendal, 10.07.06

Lisbet Rake Zeiffert

# Tegnforklaring - Kommunedelplan

ARENDAL KOMMUNE

### Samferdsel punkt

Ikke fullstendig klassifisert

**Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå**

Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (bru) F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (bru) F

### Lokalruter

**Status**

Eksist
Framtidig

### Hovedruter

**Status**

Eksist
Framtidig

### Infrastruktur linjer

**KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST**

Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer

### Samferdsel linjer

Ikke fullstendig klassifisert

**Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå**

Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F

Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F

### Hensynssoneområder

Feil eller ingen verdi

**OBJTYPE**

Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone

### Restriksjonsområder gammel lov

**Oversiktsplanrestriksjon**

Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om regulerings-/bebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon

### Retningslinjeområder gammel lov

### Oversiktsplanretningslinjer

Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR

### Arealformålområder

Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)

### Arealformålområder (Nye)

Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

# Reguleringsplan

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

Planident: 2215r11
Ikrafttredelsesdato: 30.3.2006
Plannavn: Del av Vollene

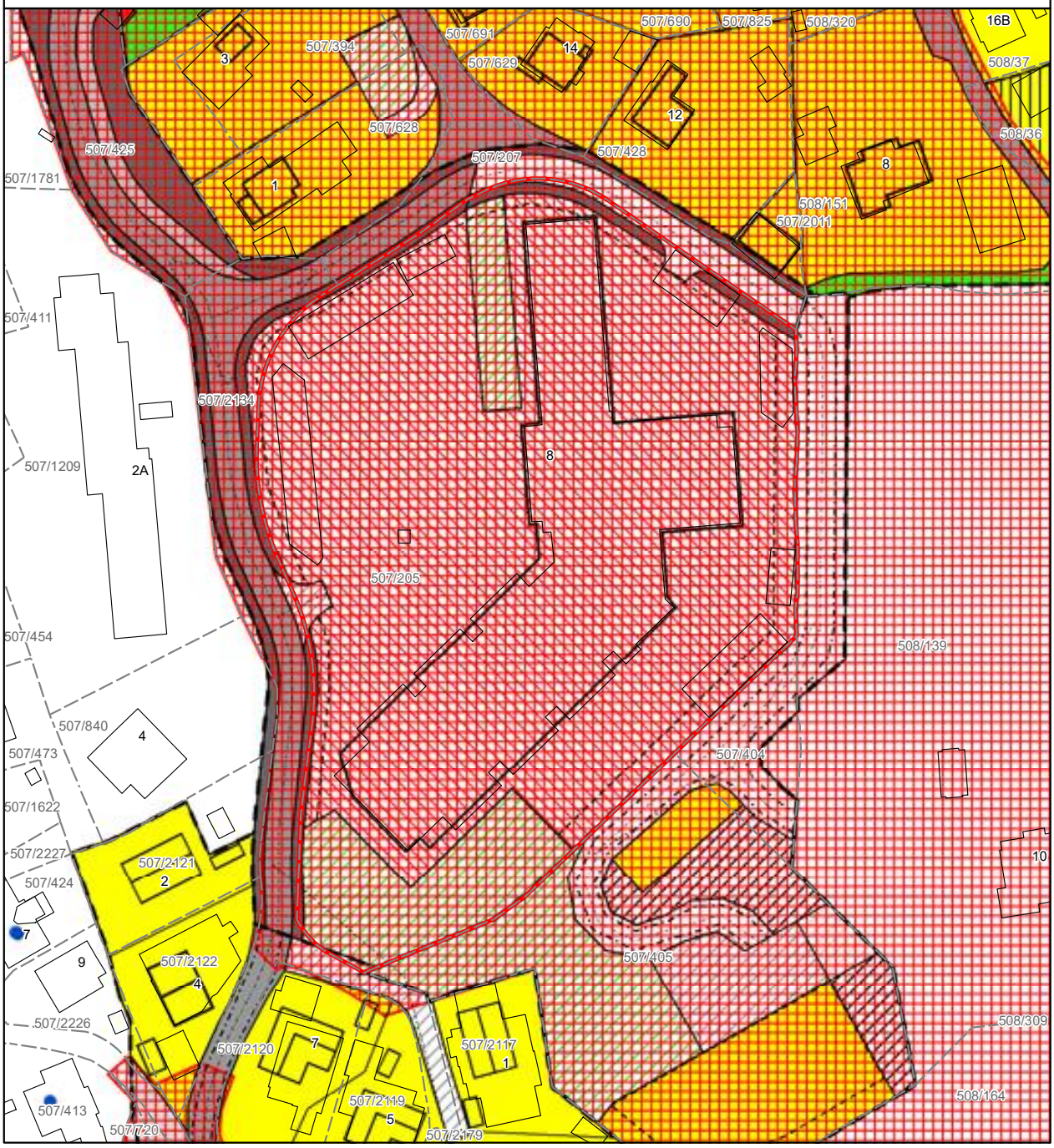
ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-05-18

N

Formål: Annet trafikkområde, Bolig / Offentlig, Felles avkjørsel, Felles lekeareal for barn, Privat vei

Hensynssone:



## Tegnforklaring - Reguleringsplan

### Eiendomsgrenser

### noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- PlanerUnderArbeid
- 640 - Frisiktsone
- 661 - Bevaring av bygninger
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gang- / sykkelveg
- Gangveg
- Annet trafikkområde
- Annet friområde
- Privat vei
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig / Offentlig

# Kommunedelplan

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

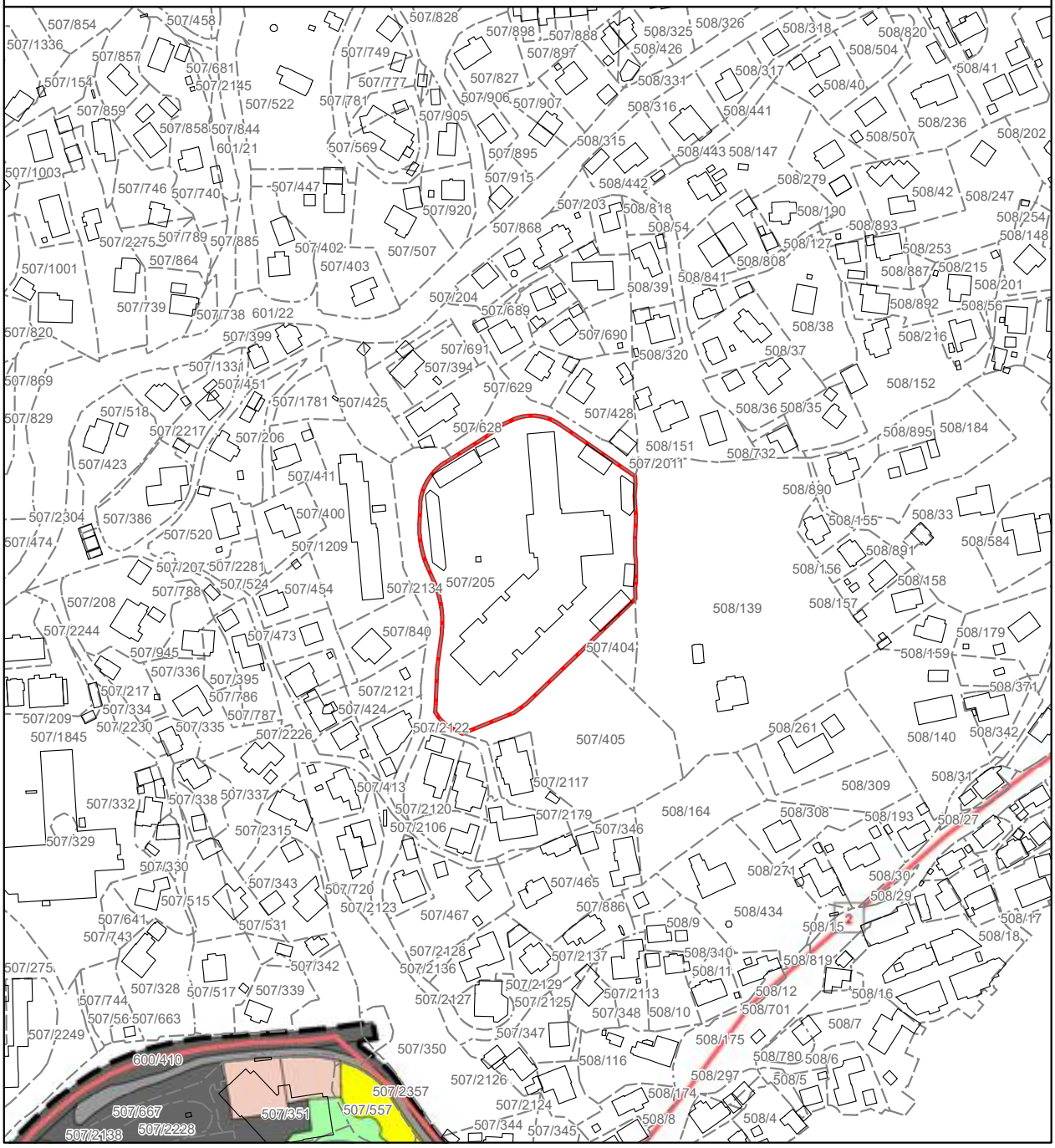
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-05-18

N



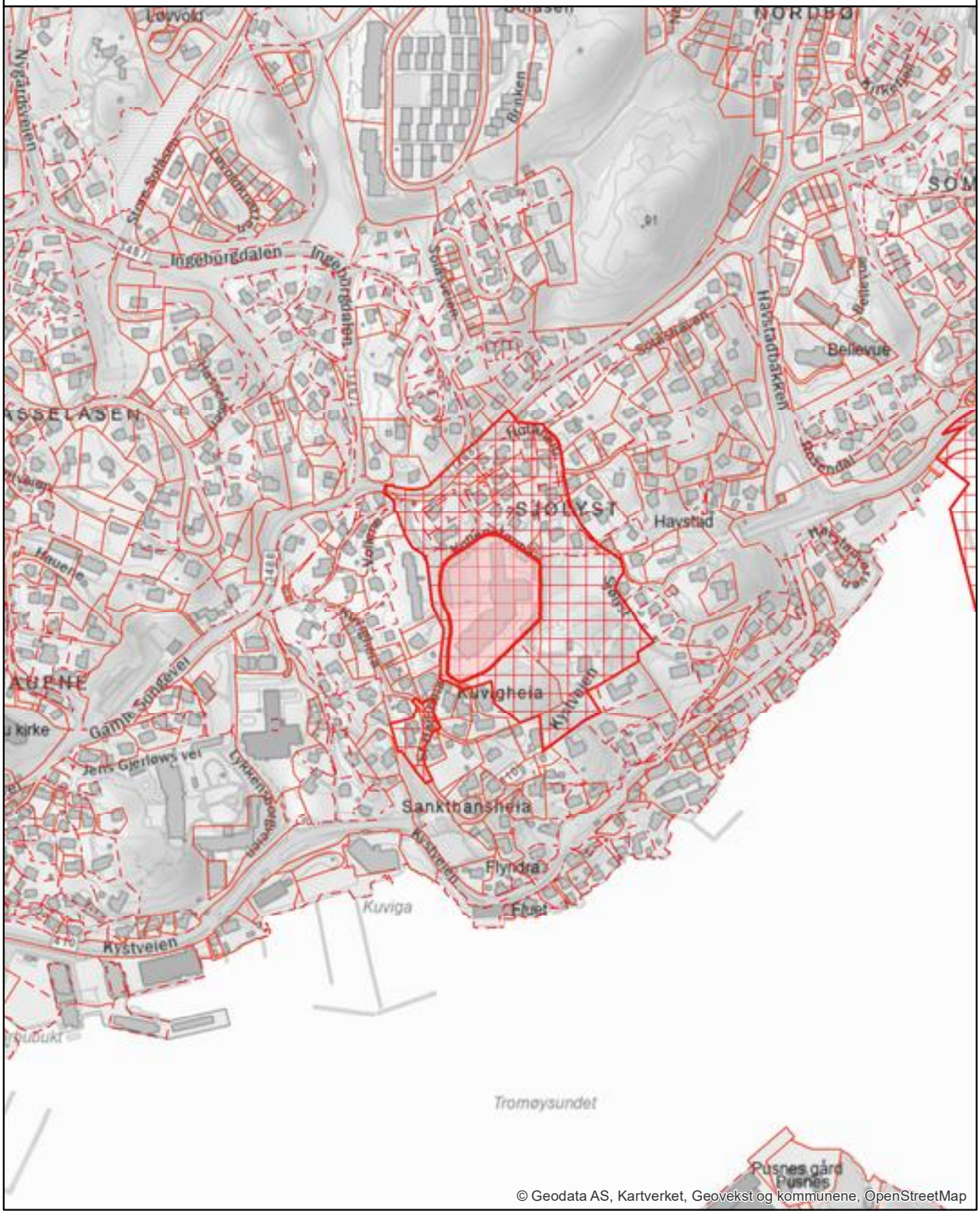
# Arealplaner under arbeid

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0
Planident: 09062018-1,2115r12
Plannavn: Gnr. 507, bnr. 720, Sjølyst

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-05-18

ARENDAL KOMMUNE

N



Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.: VÅR REF.: THK ARENDAL, 09.02.18

## DETALJREGULERING FOR SJØLYST, ARENDAL KOMMUNE
## VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Det kunngjøres også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl. § 17-4.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

**Formålet med planleggingen**
Formålet med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse er mest aktuelt. Antall boenheter vil avklares i planprosessen – per nå ser en for seg anslagsvis 50 – 60 boenheter.

Vei: Hovedatkomsten til området planlegges via fv. 22 Gamle Songevei og Vollenetoppen, men det er også mulig å se for seg atkomst via Hutaheitiveien. Skoleveien vil etter all sannsynlighet være via Hutaheitiveien.

I dag har Sjølyst atkomst fra østsiden av Vollenesenteret, men det er fysisk mulig å legge atkomst også fra vestsiden av senteret. Enveis-kjørt sløyfe rundt Vollenesenteret er også en mulighet som vil bli vurdert.

**Planområdet**
Planområdet ligger på Sjølyst i Arendal kommune. Se fig. 1. Planavgrensningen følger i all hovedsak eiendomsgrensene til grunneiendommene gnr/bnr 507/139, 507/404, 507/405 og 508/164. For å dekke flere atkomstmuligheter og skolevei er Hutaheiti tatt med. Det planlegges ingen boliger innenfor dette området.

Planområdet er på ca. 46 dekar. Det forventes at endelig planområde får et redusert omfang.

Sørlige deler av planområdet ligger over Havstadtunnelen på fv. 410.

Området er avsatt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel og planleggingen er i samsvar med overordnet plan. Området omfattes av hensynssone kulturmiljø/bevaringsverdig bebyggelse (H570). Deler av området omfattes av reguleringsplan for Del av Vollene.

**Forslagsstiller**
Forslagsstiller er Øivind Melby. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Rådgivende Ingeniører
Stærk.
**adresse** Stærk & Co as, Havnegt. 1, 4836 Arendal **telefon** 37 00 57 50 **faks** 37 00 57 51 **epost** post@staerk.no **web** www.staerk.no
**bankgiro** 2801.06.87987 **foretaksregisteret** NO 983 944 655 MVA



*Fig. 1 Oversiktskart. Forslag til planavgrensing er vist med fet, stiplet svart strek. Svart skravur: område som er aktuelt for nye boliger.*

**Merknader til oppstartsmeldingen**
Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **15.03.2018** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Turid Hagelia Korshavn tlf. 37 00 57 65, e-post: thk@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.kommune.no.

**Videre saksgang**
Etter at meldingsfristen er ute vil merknader og innspill bli gjennomgått. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Det legges opp til et åpnet informasjonsmøte når alle merknader foreligger og planarbeidet er påbegynt.

Med hilsen
**Stærk & Co. a.s.**

Turid Hagelia Korshavn
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med forslag til planavgrensning, datert 09.02.18
Kopi: Øivind Melby

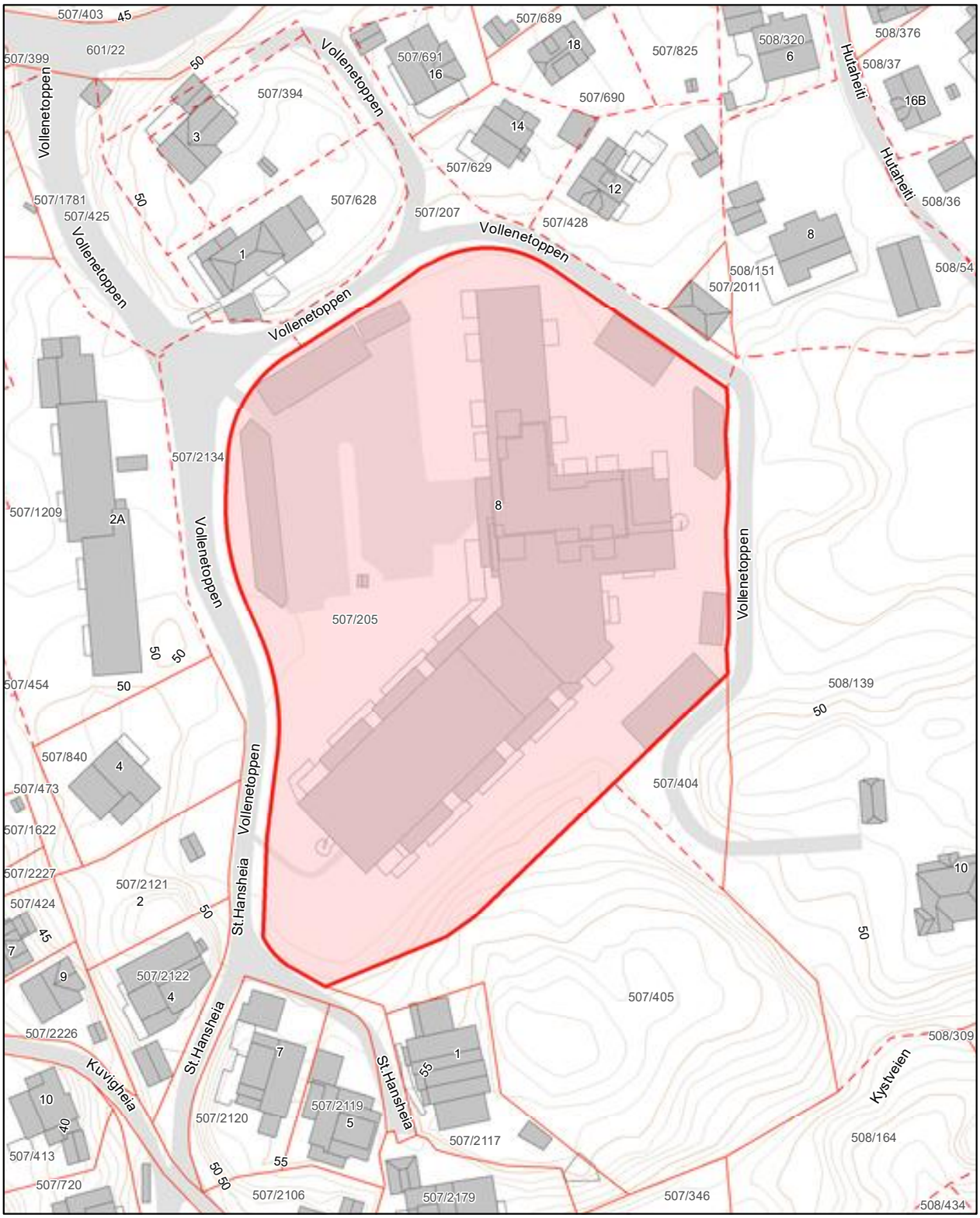
# Oversiktskart

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 10179 m²
Dato: 2026-05-18

N



# Matrikkelkart

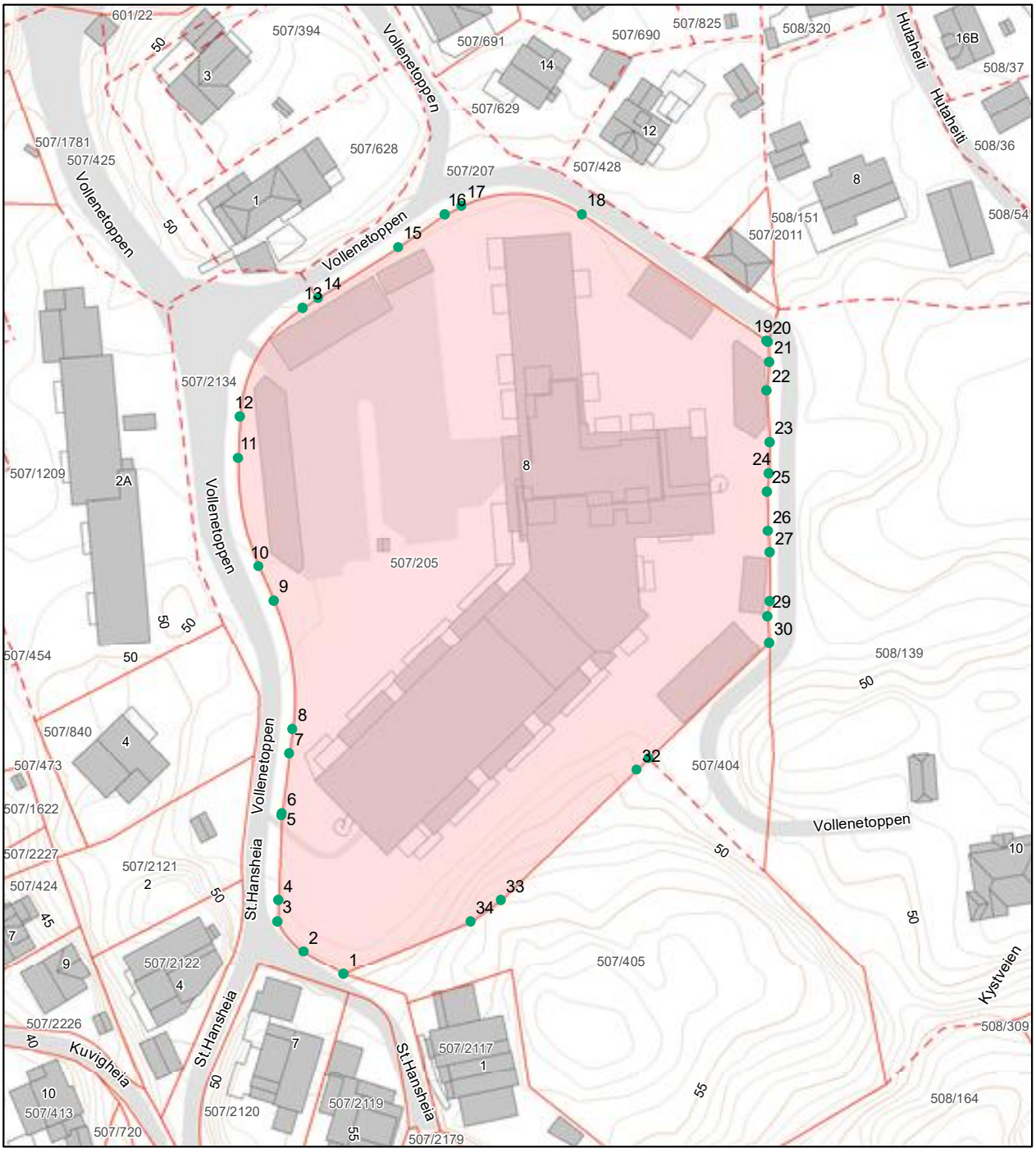
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 10179 m²
Dato: 2026-05-18

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Rapportdato : 18.5.2026

**Areal og koordinater:**

| Beregnet areal (kvm): | Arealmerknad: | Koordinatsystem: |
|---|---|---|
| 10179.2 | | EUREF89 UTM Sone 32 |

# Grensepunktrapport

Rapportdato : 18.5.2026

**Grensepunkt/Grenselinje**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Lengde | Grensepunkttype | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6480471.15536 | 487332.588012 | Ikke spesifisert | 8.41 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 2 | 6480475.23884 | 487325.245509 | Ikke spesifisert | 7.53 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 15.019 |
| 3 | 6480480.85664 | 487320.371762 | Ikke spesifisert | 3.95 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 4 | 6480484.80016 | 487320.52967 | Ikke spesifisert | 15.67 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 5 | 6480500.4251 | 487321.174663 | Ikke spesifisert | 0.4 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 6 | 6480500.82094 | 487321.229414 | Ikke spesifisert | 11.2 | Ukjent | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 7 | 6480511.92089 | 487322.610604 | Ikke spesifisert | 4.53 | Ukjent | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 8 | 6480516.41165 | 487323.170559 | Ikke spesifisert | 24.34 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 45.054 |
| 9 | 6480540.15723 | 487319.689881 | Ikke spesifisert | 6.9 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 10 | 6480546.46289 | 487316.899623 | Ikke spesifisert | 20.57 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 45.053 |
| 11 | 6480566.46218 | 487313.113052 | Ikke spesifisert | 7.73 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 12 | 6480574.16846 | 487313.42501 | Ikke spesifisert | 24.17 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 25.03 |
| 13 | 6480594.25433 | 487325.037453 | Ikke spesifisert | 3.36 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 14 | 6480596.053 | 487327.883481 | Ikke spesifisert | 17.59 | Ukjent | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 15 | 6480605.43242 | 487342.730588 | Ikke spesifisert | 10.53 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 16 | 6480611.5226 | 487351.296696 | Ikke spesifisert | 3.53 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 17 | 6480613.07862 | 487354.455159 | Ikke spesifisert | 23.4 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 22.028 |
| 18 | 6480611.51119 | 487376.678312 | Ikke spesifisert | 41.34 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 19 | 6480588.13613 | 487410.698804 | Ikke spesifisert | 0.34 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 20 | 6480587.95047 | 487410.976061 | Steingjerde | 3.72 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 21 | 6480584.24057 | 487411.188158 | Steingjerde | 5.27 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 22 | 6480578.99939 | 487410.755581 | Steingjerde | 9.64 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |

# Grensepunktrapport

Rapportdato : 18.5.2026

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 6480569.38565 | 487411.30617 | Steingjerde | 5.72 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 24 | 6480563.67859 | 487411.155907 | Steingjerde | 3.39 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 25 | 6480560.3084 | 487410.796275 | Steingjerde | 7.34 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 26 | 6480552.97749 | 487410.981952 | Steingjerde | 3.93 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 27 | 6480549.07124 | 487411.351975 | Steingjerde | 9.09 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 28 | 6480539.9943 | 487411.293127 | Steingjerde | 2.78 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 29 | 6480537.2497 | 487410.867422 | Steingjerde | 4.98 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 30 | 6480532.28684 | 487411.191774 | Steingjerde | 30.84 | Steingjerde | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 31 | 6480510.97919 | 487388.963167 | Ikke spesifisert | 3.04 | Umerket | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 32 | 6480508.85061 | 487386.79825 | Ikke spesifisert | 34.83 | Umerket | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 33 | 6480484.81607 | 487361.656417 | Fjell | 6.87 | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 34 | 6480480.80999 | 487356.101216 | Fjell | 25.45 | Offentlig godkjent grensemerke | Terrengmålt | 14 | 0 |

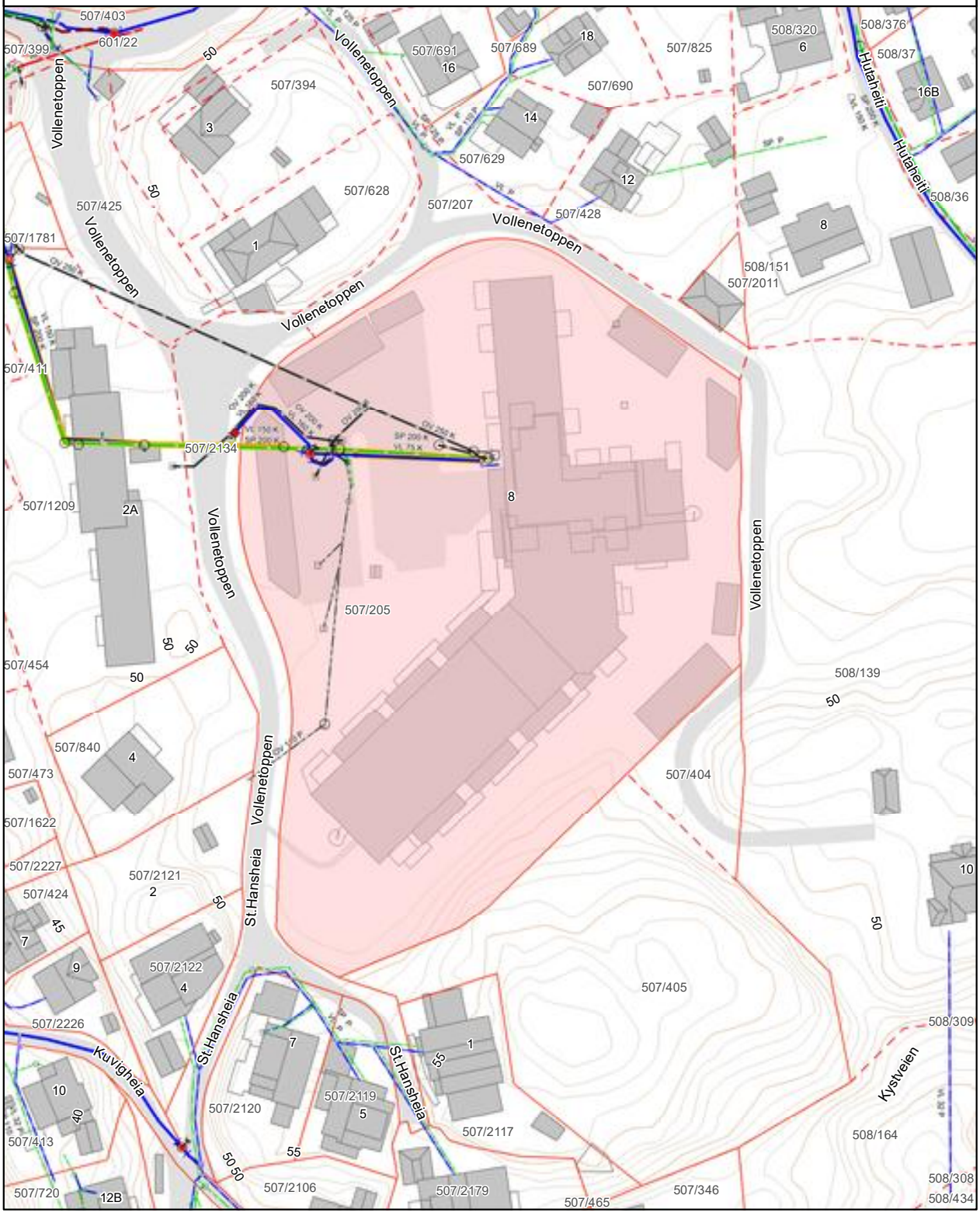
# Ledningskart

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 10179 m²
Dato: 2026-05-18

N



# Tegnforklaring - Ledningskart

## Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

## Vann og avløp



# Veikart

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 10179 m²
Dato: 2026-05-18

N



# Tegnforklaring - Veikart

## Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

## Bilveg

**VEGKATEGORI,MEDIUM**

- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

## Ikke bilveg

**VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG**

- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

# Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-507/205/0

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | PÅ VOLLENE | Beregnet areal | 10 179.2 |
| Etablert dato | 03.11.1879 | Historisk oppgitt areal | 10 188.8 |
| Oppdatert dato | 16.09.2025 | Historisk arealkilde | 1 - Målebrev |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Kommunenummer | 4203 | Kommunenavn | ARENDAL |

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

## Tinglyste eierforhold

| Navn | Pers.nr/org.nr. | Rolle | Status | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|
| VOLLENE SENIORSENTER BORETTSLAG | 994787985 | H - Hjemmelshaver | | Malmbryggen | 1/1 |

## Forretninger

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelført | Saksreferanse | Involverte |
|---|---|---|---|---|
| ON - Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | |
| GJ - Grensejustering | 01.09.2005 | | P 84/122 | |
| GJ - Grensejustering | 01.09.2005 | | P 84/122 | |
| KF - Kartforretning | 01.09.2005 | | P 84/122 | |
| SF - Sammenslåing | 29.08.2005 | | | |
| ON - Omnummerering | 07.01.1992 | | | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 03.06.1984 | | | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 07.09.1967 | | | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 15.12.1954 | | P17/285 | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 10.05.1924 | | | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 18.07.1914 | | | |
| DL - Kart- og delingsforretning | 03.11.1879 | | | |

## Grunnforurensing registrert på eiendommen

| Lokalitetsnr | Lokalitetsnavn | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato |
|---|---|---|---|---|

## Kulturminner

| Kategori | Art | Vernetype | Matrikkelført | Lokalitetsnummer |
|---|---|---|---|---|

## Krav om jordskifte

| Jordskiftereferanse | Ført dato |
|---|---|

## Grunnerverv

| Grunnervervreferanse | Ført dato |
|---|---|

## Klage

| Klagereferanse | Gjelder | Ført dato |
|---|---|---|

## Teiger

| Hovedteig | Avklart eiere | Tvist | Flere mat. enheter | Ureg. jordsameie | Datafangstdato | Ber.areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ☑ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | 01.09.2005 | 10 179.2 | |

## Bygninger

| Bygningsnr | Lnr | Type | Status |
|---|---|---|---|
| 23256908 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256924 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256932 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256940 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256959 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256975 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 23256983 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |
| 166981484 | 0 | 141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. | TB - Tatt i bruk |

## Bygning 23256908: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 0.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

## Bygning 23256924: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 130.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 130.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 130.0 | 130.0 | 0.0 |

## Bygning 23256932: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 0.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

## Bygning 23256940: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 80.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 80.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 80.0 | 80.0 | 0.0 |

## Bygning 23256959: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 0.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

## Bygning 23256975: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 0.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

## Bygning 23256983: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 110.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 110.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 02.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 04.04.2007 | 02.02.2011 |
| TB - Tatt i bruk | 04.04.2010 | 02.02.2011 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 110.0 | 110.0 | 0.0 |

## Bygning 166981484: 141 - Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | M - Massivregistrering | BRA Bolig | 6 385.0 |
| Antall boenheter | 63 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 4 | BRA Totalt | 6 385.0 |
| Avløp | | Har heis | ☑ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| TB - Tatt i bruk | | 26.02.2008 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| B - Bolig | H0101 | 50.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0102 | 51.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0103 | 51.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0104 | 66.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0105 | 56.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0106 | 52.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0107 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0108 | 62.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0109 | 73.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0110 | 79.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0111 | 69.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0112 | 95.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0113 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0114 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0115 | 67.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0116 | 65.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| B - Bolig | H0117 | 65.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0118 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0119 | 58.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0120 | 91.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0121 | 69.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0122 | 68.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0123 | 69.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0124 | 68.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0125 | 68.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0126 | 50.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0127 | 60.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0128 | 53.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0201 | 49.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0202 | 52.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0203 | 52.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0204 | 66.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0205 | 56.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0206 | 52.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0207 | 65.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0208 | 57.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0209 | 76.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0210 | 49.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0211 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0212 | 74.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0213 | 75.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0214 | 71.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0215 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0216 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0217 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0218 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0219 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0220 | 64.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0221 | 56.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0222 | 55.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0223 | 62.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0224 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0225 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0226 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0227 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0228 | 63.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0229 | 105.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0230 | 72.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| B - Bolig | H0231 | 71.0 | 2 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0301 | 94.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0302 | 91.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0303 | 76.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |
| B - Bolig | H0304 | 78.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |

## Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 31 | 2 470.0 | 0.0 | 2 470.0 | 0.0 |
| H01 | 28 | 2 577.0 | 0.0 | 2 577.0 | 0.0 |
| H03 | 4 | 408.0 | 0.0 | 408.0 | 0.0 |
| K01 | 0 | 930.0 | 0.0 | 930.0 | 0.0 |

## Bygningsendringer

| Bygningsendring | Endringskode | Status | Oppdateringsdato |
|---|---|---|---|
| 166981484-1 | O - Ombygging | TB - Tatt i bruk | 15.06.2020 |

### Arealendringer

| Etasje | Boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| H02 | 0 | 278.0 | 0.0 | 278.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

### Statuser for bygningsendring

| Status | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| IG - Igangsettingstillatelse | | 26.02.2008 |
| TB - Tatt i bruk | 06.06.2012 | 10.06.2013 |

| Bygningsendring | Endringskode | Status | Oppdateringsdato |
|---|---|---|---|
| 166981484-2 | P - Påbygg | TB - Tatt i bruk | 15.06.2020 |

### Arealendringer

| Etasje | Boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| H02 | 0 | 2 173.0 | 0.0 | 2 173.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| H03 | 0 | 273.0 | 0.0 | 273.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

### Statuser for bygningsendring

| Status | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 04.04.2006 | 01.03.2007 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 06.06.2012 | 10.06.2013 |
| TB - Tatt i bruk | 06.06.2012 | 10.06.2013 |

### Bygningsendringer

| Bygningsendring | Endringskode | Status | Oppdateringsdato |
|---|---|---|---|
| 166981484-3 | O - Ombygging | TB - Tatt i bruk | 15.06.2020 |

#### Statuser for bygningsendring

| Status | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| IG - Igangsettingstillatelse | | 26.02.2008 |
| TB - Tatt i bruk | 03.05.2012 | 03.05.2012 |

## Adresser

| Vegnavn | Nummer | Navn | Poststed |
|---|---|---|---|
| Vollenetoppen | 8 | | 4842 ARENDAL |

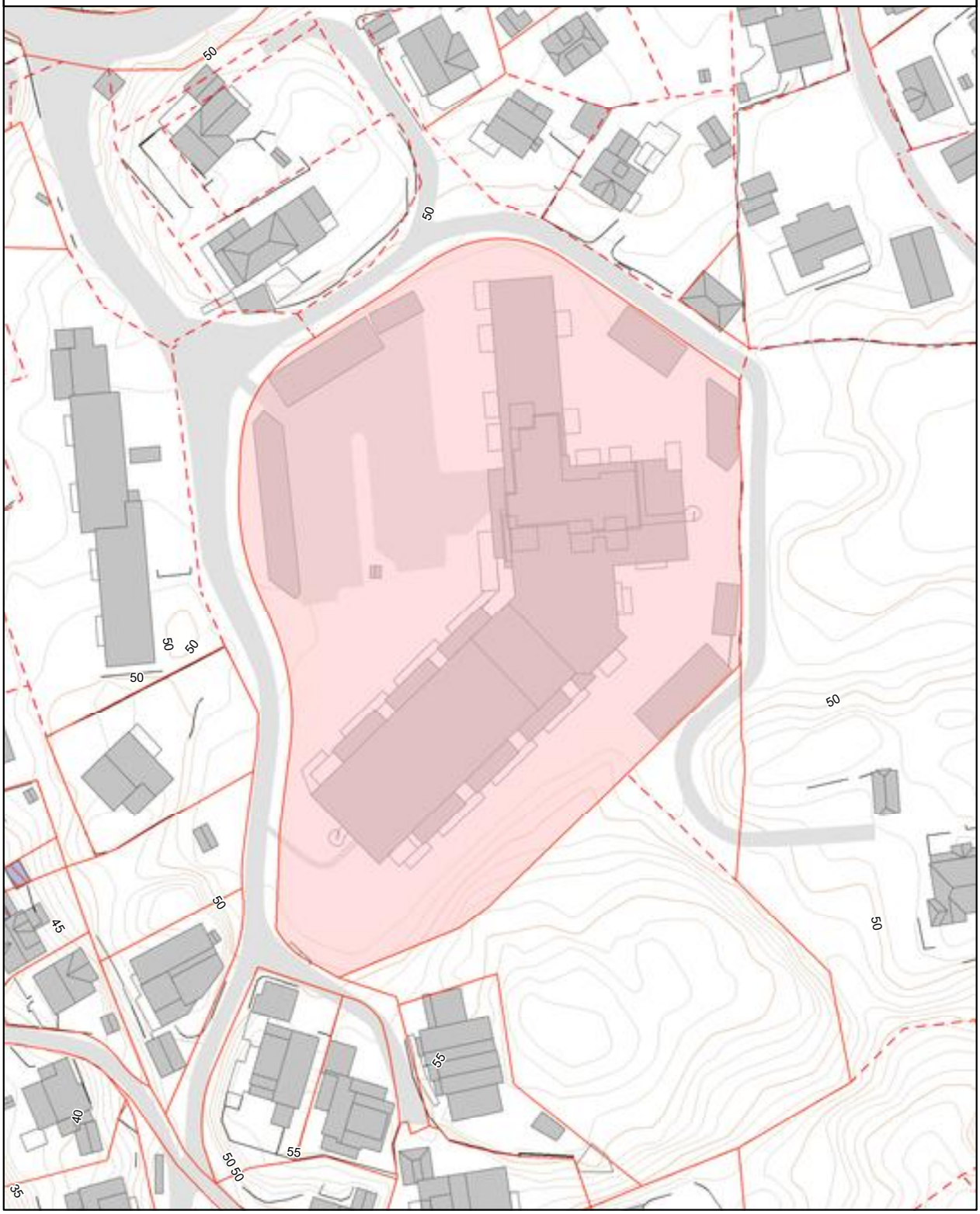
# Grunnkart

Adresse: Vollenetoppen 8, 4842 ARENDAL
Gnr/Bnr: 507/205/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 10179 m²
Dato: 2026-05-18

N



# Tegnforklaring - Grunnkart

## Eiendomsgrenser

**noyaktighet**

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

27/7 1955.

Dagbok nr 2006 1955
Nedenes Sorenskriverembede

St.mrk.kr. 40,-, kassert ved emvetet idag.

**S k j ø t e .**

Undertegnede Barbu Indremisjon skjøter og overdrar til sivilingeniør Bjarne Haugnoen den parsell som ved konduktørforretning av 3/12-1954 er fraskilt vår eiendom Barbu Barnehjem, matr.nr. 205 og 455, Barbu krets i Arendal, og gitt betegnelsen matr.nr. 840, Barbu krets i Arendal, av areal 1.289,6 $m^2$ for kr. 3.546,40, som er betalt kontant.

Parsellens eier har rett til å anlegge kjørevei fra parsellen over matr.nr. 205 og 455 til nuværende vei fra Barbu Barnehjem til Rsers klev, mot at parsellens eier på samme vilkår som øvrige rettighetshavere delar i fremtidig vedlikehold av den del av veien som går fra tilkoblingspunktet til Rsers klev.

Eieren av matr.nr. 205 og 455 har rett til tilkobling til og bruk av den av parsellens eier anlagte private vei mot forholdsmessig refusjon av anleggsutgiftene og deltagelse i senere vedlikeholdsutgifter for den del av veien som ligger nedenfor tilkoblingspunktene. Tilsvarende rett kan eieren av matr.nr. 205 og 455 gi eiere av parseller som senere blir utskilt. Det forutsettes at disse også deltar i vedlikeholdsutgiftene av veien til Barbu Barnehjem.

Eieren av matr.nr. 840 er innforstått med at eieren av matr.nr. 205 og 455 har rett til senere å omlegge den vei som anlegges av parsellens eier, dog uten utgift for denne og uten skede vedlikeholdsomkostninger for denne.

- 2 -

Av hensyn til mulig refusjon av anleggsutgiftene for den vei parsellens eier anlegger plikter denne å føre spesifisert regnskap over anleggsomkostningene.

Parsellens eier har rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledning over matr.nr. 205 og 455 og tilknytte disse til nuværende ledninger til Barbu Barnehjem, jfr. forøvrig bestemmelsene i overenskomst av 26/11-1941 med eieren av matr.nr. 206 og 207, Barbu krets i Arendal. Eieren av matr. nr. 840 er innforstått med at eieren av matr.nr. 205 og 455 har rett til senere å omlegge de ledninger som er anlagt av parsellens eier.

Arendal, den 26. juli 1955.

I styret for Barbu Barnehjem

J. Berner Terkelsen. Aslak J. Nordbø.

Bjarne Danielsen Olaf Slaattene.

Trygve Berner Terkelsen. Bernt Olsen.

Det bekreftes at foranstående underskrifter er påført i undertegnedes nærvær. Samtlige underskrivere er over 21 år.

Randi Fosse

Berit Danielsen.

Dagbok nr. 2007/1955: Se ptb. B 17.

Dagbok nr. 2008/1955: Se ptb. B 17.

Dagbok nr. 2009/1955: Tgl. utp.forr. avh. 17. juni 1955

Ref.nr. 1001

# MÅLEBREV

| | |
|---|---|
| | uten grensejustering |
| x | med grensejustering |

| | |
|---|---|
| Kommune | Arendal 0906 940493021 |
| J.nr. | 151/05 |
| Målebrev nr. | 84/122 |
| Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. | |

Målebrev over

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eiendom | Gnr. 507 | Bnr. 205 | Festenr. |
| | Bruksnavn/adresse | Vollenetoppen 2B | |
| Areal ( $m^2$ ) | 10188.8 | | |

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

| | |
|---|---|
| Dato for for-retningen | 26/8 2005 |
| Rekvirent | Arendal kommune v/ Karsten Anfinsen |
| Bestyrer | Roald Ellefsen |
| Forretning | Grensejusteringer:<br>Arealene A og B= 940.0 m2, justeres fra gnr. 507 bnr. 205 til gnr. 507 bnr. 456 som er kommunal veigrunn.<br>Areal C= 29.8 m2, justeres fra gnr. 507 bnr. 456 til gnr. 507 bnr. 205.<br>Grensejusteringene ble godkjent av Karsten Anfinsen pva. Arendal kommune, eier av gnr. 507 bnr. 205,456. |

Underskrift

ARENDAL KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

| Sted | Dato | Underskrift | Underskrift |
|---|---|---|---|
| Arendal | 01.09.2005 | Roald Ellefsen | |

GAB

Registreringsstempel

Doknr: 7431 Tinglyst: 07.09.2005 Emb: 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

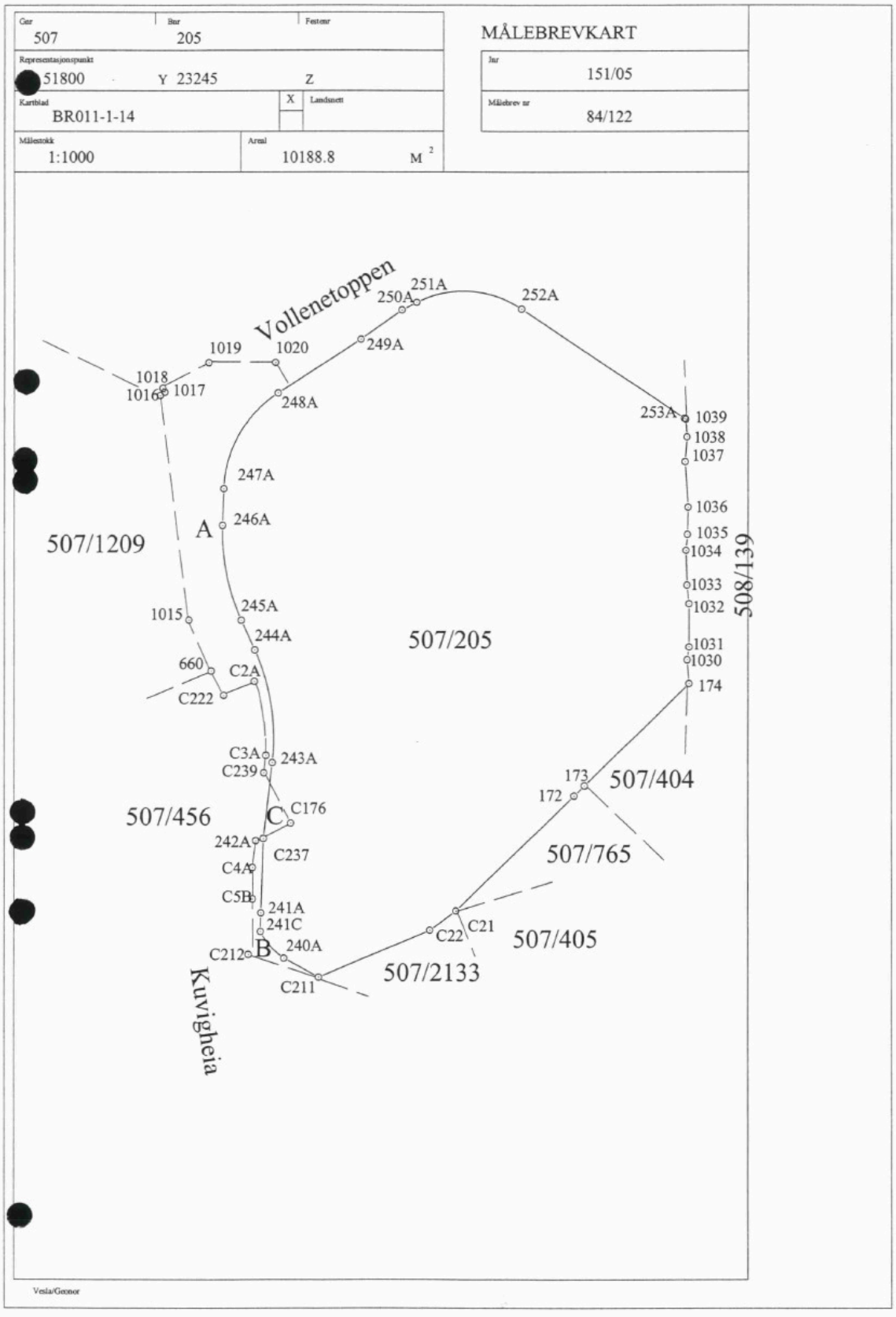
Dagbokstempel

TINGLYST
DAGBOKNR: 7431
- 7 SEPT. 2005
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesla/Geonor

| Punkt | Punktmerke | X-koord | Y-koord | Side | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| C211 | Umerket pkt. | 51728.88 | 23216.38 | 8.40 | |
| 240A | Umerket pkt. | 51732.90 | 23209.00 | 7.53 | 15.00 |
| 241C | Umerket pkt. | 51738.48 | 23204.07 | 3.94 | |
| 241A | Umerket pkt. | 51742.42 | 23204.20 | 15.66 | |
| 242A | Umerket pkt. | 51758.07 | 23204.70 | 16.12 | |
| 243A | Umerket pkt. | 51774.08 | 23206.56 | 24.31 | -45.00 |
| 244A | Umerket pkt. | 51797.81 | 23202.86 | 6.89 | |
| 245A | Umerket pkt. | 51804.09 | 23200.02 | 20.54 | 45.00 |
| 246A | Umerket pkt. | 51824.06 | 23196.05 | 7.72 | |
| 247A | Umerket pkt. | 51831.78 | 23196.30 | 24.15 | 25.00 |
| 248A | Umerket pkt. | 51851.99 | 23207.73 | 20.93 | |
| 249A | Umerket pkt. | 51863.33 | 23225.33 | 10.52 | |
| 250A | Umerket pkt. | 51869.50 | 23233.85 | 3.52 | |
| 251A | Umerket pkt. | 51871.09 | 23236.99 | 23.36 | 22.00 |
| 252A | Umerket pkt. | 51869.72 | 23259.23 | 41.29 | |
| 253A | Umerket pkt. | 51846.65 | 23293.47 | 0.34 | |
| 1039 | Gr.pkt. i steingj. | 51846.46 | 23293.75 | 3.72 | |
| 1038 | Gr.pkt. i steingj. | 51842.75 | 23293.99 | 5.26 | |
| 1037 | Gr.pkt. i steingj. | 51837.50 | 23293.61 | 9.64 | |
| 1036 | Gr.pkt. i steingj. | 51827.89 | 23294.25 | 5.71 | |
| 1035 | Gr.pkt. i steingj. | 51822.18 | 23294.15 | 3.39 | |
| 1034 | Gr.pkt. i steingj. | 51818.80 | 23293.82 | 7.33 | |
| 1033 | Gr.pkt. i steingj. | 51811.47 | 23294.06 | 3.94 | |
| 1032 | Gr.pkt. i steingj. | 51807.56 | 23294.47 | 9.08 | |
| 1031 | Gr.pkt. i steingj. | 51798.48 | 23294.49 | 2.77 | |
| 1030 | Gr.pkt. i steingj. | 51795.73 | 23294.10 | 4.97 | |
| 174 | Gkj. bolt stein | 51790.77 | 23294.46 | 30.81 | |
| 173 | Off.gkj.grmr. i jord | 51769.25 | 23272.42 | 3.05 | |
| 172 | Umerket pkt. | 51767.09 | 23270.27 | 34.79 | |
| C21 | Gkj. bolt i fjell | 51742.82 | 23245.34 | 6.86 | |
| C22 | Gkj. bolt i fjell | 51738.75 | 23239.82 | 25.43 | |
| C211 | Umerket pkt. | 51728.88 | 23216.38 | | |
| C212 | Umerket pkt. | 51733.67 | 23201.52 | | |
| C5B | Umerket pkt. | 51745.35 | 23202.41 | | |
| C4A | Umerket pkt. | 51751.97 | 23202.41 | | |
| C237 | Umerket pkt. | 51757.62 | 23203.08 | | |
| C176 | Umerket pkt. | 51761.35 | 23210.44 | | |
| C239 | Umerket pkt. | 51771.93 | 23204.78 | | |
| C3A | Umerket pkt. | 51775.61 | 23205.21 | | |
| C2A | Umerket pkt. | 51791.22 | 23202.77 | | |
| C222 | Umerket pkt. | 51788.26 | 23196.30 | | |
| 660 | Umerket pkt. | 51793.40 | 23193.60 | | |
| 1015 | | 51804.12 | 23188.87 | | |
| 1016 | Umerket pkt. | 51851.46 | 23182.75 | | |
| 1017 | Umerket pkt. | 51852.15 | 23183.73 | | |
| 1018 | Umerket pkt. | 51852.97 | 23183.31 | | |
| 1019 | Umerket pkt. | 51858.39 | 23193.07 | | |
| 1020 | Umerket pkt. | 51858.43 | 23207.19 | | |


Gnr
507
Bnr
205
Festenr
MÅLEBREVKART
Representasjonspunkt
51800
Y 23245
Z
Kartblad
BR011-1-14
X
Landsnett
Jnr
151/05
Målebrev nr
84/122
Målestokk
1:1000
Areal
10188.8
M 2
Vollenetoppen
1019
1020
1018
1016
1017
249A
250A
251A
252A
248A
253A
1039
1038
1037
247A
1036
A
246A
1035
1034
507/1209
1033
1032
508/139
1015
245A
244A
507/205
1031
1030
660
C2A
174
C222
C3A
243A
C239
173
507/404
172
507/456
C
C176
242A
C237
507/765
C4A
C5B
241A
241C
C22
C21
507/405
C212
B
240A
507/2133
C211
Kuvigheia
Vesla/Geonor

Kommunens navn (ev. stempel)

Arendal kommune

# MÅLEBREV

J nr 17/84

Målebrev nr 32/133

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Målebrev over–

| Gnr | Bnr | Festenr/Seksjonsnr |
|---|---|---|
| 7 | 2131 | |

Bruksnavn eller adresse: St.hansheia, veiareal

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 06 JUL 84 05966 SORENSKRIVEREN I NEDENES

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den–

Dato 22.juni 1984 holdt–

kart- og delingsforretning over to parseller av gnr.7, bnr.205.

Forretningen ble rekvirert av–

Aust-Agder Fylkeskommune v/fylkesrådmannen

Bestyrer ved forretningen var–

Roald Ellefsen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Grensene er inntegnet med grønn strek

Arendal den 3.juli 1984

Thorstein Snøløs

Thorstein Snøløs

Roald Ellefsen

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

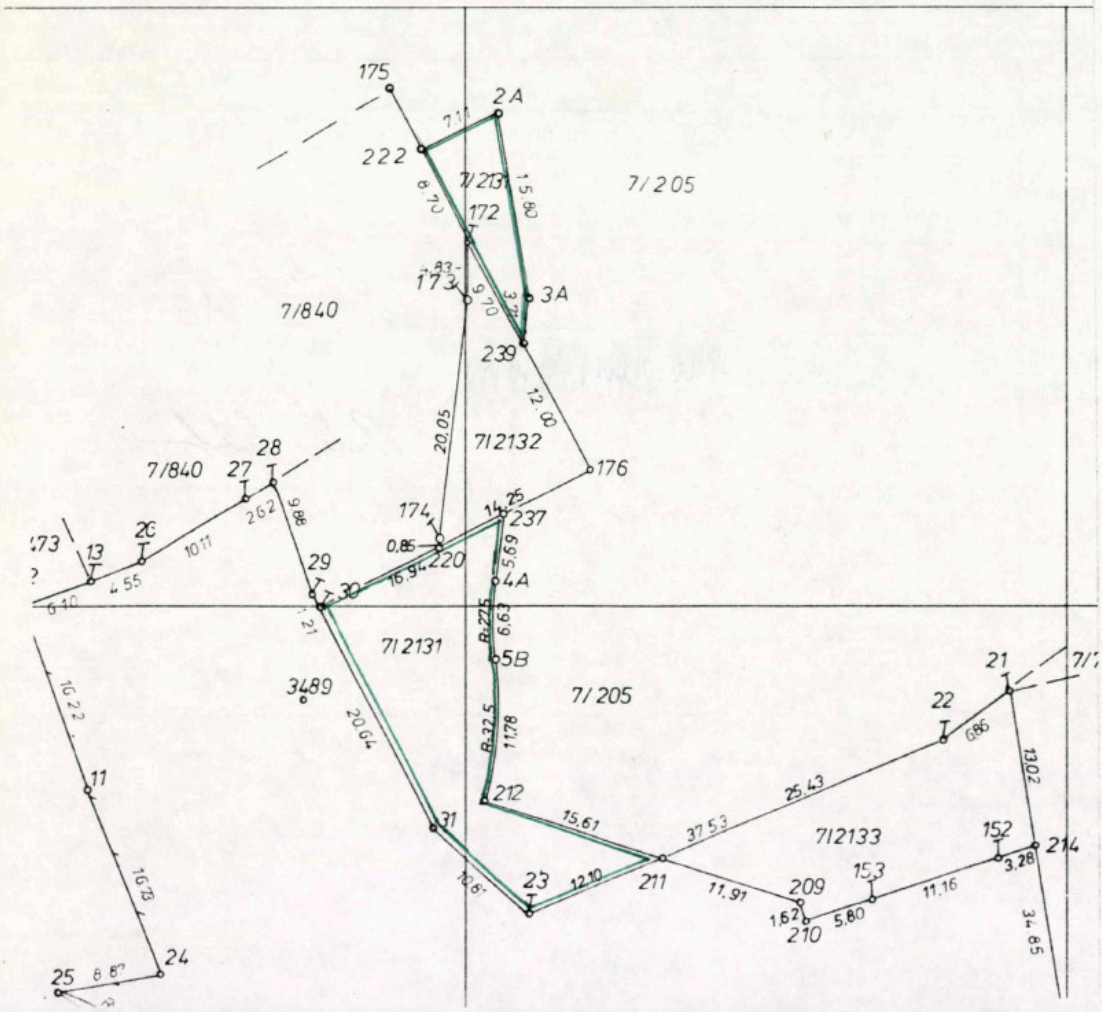
# Gnr.7 bnr.2131 MÅLEBREVSKART

**Representasjonspunkt X= 51739 Y= 23198**

**Koordinatsystem: NGO akse 2** **Kartblad BR 11-1-13**

**Målestokk 1:500** **Areal 312,6 m²** +74,5m²=387,1m²

| Punkt | | X | Y | merking | lengde | radius |
|---|---|---|---|---|---|---|
| KUVIGH | 237 | 51757,62 | 23203,08 | UMERKET PKT | | |
| KUVIGH | 4A | 51751,97 | 23202,41 | UMERKET PKT | 5,69 | |
| KUVIGH | 5B | 51745,35 | 23202,41 | UMERKET PKT | 6,63 | -27,50 |
| KUVIGH | 212 | 51733,67 | 23201,52 | UMERKET PKT | 11,78 | 32,50 |
| KUVIGH | 211 | 51728,88 | 23216,38 | UMERKET PKT | 15,61 | |
| KUVIGH | 23 | 51724,19 | 23205,22 | FJELLMERKE | 12,10 | |
| KUVIGH | 31 | 51731,50 | 23197,26 | STEINGJ | 10,81 | |
| KUVIGH | 30 | 51749,95 | 23187,98 | BLT I FJELL | 20,65 | |
| | | | | | 16,94 | |
| KUVIGH | 222 | 51788,26 | 23196,30 | UMERKET PKT | | |
| KUVIGH | 2A | 51791,22 | 23202,77 | UMERKET PKT | 7,11 | |
| KUVIGH | 3A | 51775,61 | 23205,21 | UMERKET PKT | 15,80 | |
| KUVIGH | 239 | 51771,93 | 23204,78 | UMERKET PKT | 3,71 | 30,00 |
| KUVIGH | 172 | 51780,48 | 23200,20 | FJELLMERKE | 9,70 | |
| | | | | | 8,70 | |



Prt.koll side
J. nr.
L. nr.

.....Arendal..... kommune

DGNR. 3144 - 7.9.67

# MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

matr.nr.205 Barbu
Parsell av " " 425 " gate/vei nr. ..... (gr.nr. ..... br.nr. .....)
Matr. nr. 455 "
Parsellen er betegnet Vollenetoppen gate/vei nr. 2 (gr.nr. ..... br.nr. .....)

---

År 19 67 den 20. juni ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av matr. nr. 205 og 425 Barbu og over matr. nr. 455 Barbu

Forretningen er forlangt av Arendal Kommune ved Rådmannen.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av ass.ingeniør Dybdahl

i nærvær av kartvitne Thormod Hansen og Svein Hansen.

4000. 1847/66. R. A. - NKF-41.

Ved forretningen møtte: [1])

1. Eier av matr. nr. 411 Barbu, Karl Hansen.
2. " " " " 473 " , Dagmar Asdal.
3. Arendal Kommune ved ing. Mykland.

De øvrige tilstøtende naboeiere var ikke tilstede, men deres respektive konduktørforretninger, samt konduktørforretning over matr. nr. 205, 455 og 425 Barbu av 24/4-56 og 25/10-1916 blir bestemmende for grensene. Mot matr. nr. 411 Barbu er det foretatt en liten grenseregulering.

Grensene ble oppgått og parsellene oppmålt som omstående kart viser.

Grenselinjene er inntegnet med grønne kanter og arealet er:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fra matr. nr. | 205 Barbu | 537,0 m² | parsell "A" |
| " " " | 425 " | 650,0 " | " "B" |
| Matr. nr. | 455 " | 1785,- | |
| | | 2972,0 m² | |

Arendal stadskonduktørkontor, 28. august 1967.

Birger Høyer.
(sign.)

R. Dybdahl.
(sign.)

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.

Påtegninger: [1])

De utskilte parseller vil få nytt matr. nr. 1209 Barbu krets i Arendal.

Nedenes sorenskriverembete den 28. august 1967.
For sorenskriveren.
Leif Thomassen
(sign.)

Riktig utskrift:

V. Andreassen

V. Andreassen.

[1]) F.eks. tinglysing, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

27/7 1955.

Dagbok nr. 2005 19 55
Nedenes Sorenskriverembede

Utskrift av Arendal stadskonduktørprotokoll.

Fredag den 3. desember 1954 ble det etter forlangende av avd. ingeniør Haugmoen konduktørforretning avholdt over en parsell av matr.nr. 205 og 455 Barbu krets,- beliggende ved Barbu Barnehjem.

Forretningen ble administrert for stadskonduktøren av oppsynsmann Dybdahl med Arne Lauvrak og Thormod Hansen som kartvitner.

Tilstede ved forretningen var dessuten:

1. For selgeren, eier av matr.nr.205 og 455 Barbu Barnehjem møtte Bjarne Danielsen.
2. Kjøperen, ing. Bjarne Haugmoen.
3. Eier av matr.nr. 456 Barbu fru Bang, som framla konduktørforretning over matr.nr. 456 Barbu av 13/4-1933.
4. Eier av matr.nr. 473 Barbu Knut Asdal.
5. Kjøper av matr.nr. 841 Barbu Karl Emanuelsen.

Grensene ble påvist i marka og parsellen oppmålt som omstående kart viser. Grenselinjene er inntegnet med grønne kanter og arealet er:

Fra matr.nr. 205 Barbu .....= 827,6 $m^2$
" " " 455 " .....= 462,0 "
1289,6 $m^2$

Arendal stadskonduktørkontor, 15. desember 1954.
Leif Ødegaard
(sign.)

R. Dybdahl (sign.)

Riktig utskrift:
C. Stien (sign.)

Thrat

send !

Areal av mat. nr. 205 = 827,6 m²
" " " " 455 = 462,0 "
1289,6 m².

For oppmålingen kr. 60,-
+2 kartutkast " 4,-
kr. 64,-
Betalt 18/12-54.
Hemdal kemnerkontor
H. Birkeland.

De utskilte parsellen vil få nytt mat. nr. 840
Barbu kveis i Hemdal.

Hedines sorenskriverembete den 15. desember 1954
For sorenskriveren:
H. Olsen (s)

ofr.

**Avtaledokument - Grunneieravtale**
**Kommunalteknikk og Geodata** 1 Kopi

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad
Orgnr. 940 493 021

# AVTALE
**mellom**

Doknr: 720143 Tinglyst: 10.08.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## ARENDAL KOMMUNE
**(tiltakshaver)**
**og**
## Vollene Seniorsenter Borettslag
**(grunneiere)**

---

I forbindelse med sanering av eksisterende vann- og avløpsledninger i området Vollene, inngås det følgende avtale mellom Arendal kommune og grunneiere:

***Vollene Seniorsenter Borettslag 507, bnr 205 i Arendal kommune***

1. Kommunen gis anledning til å anlegge vann-, kloakk- og overvannsledninger med tilbehør over eiendommen som vist på vedlagte kart.

   Kart som viser ledningstrase over eiendommen er innkopiert i denne avtalen.

2. Kommunen gis i fremtiden til enhver tid fri uhindret adgang til ledningene med tilbehør på eiendommene for å utføre tilsyn, vedlikehold, reparasjoner og forandringer. Tidspunkt for utførelse må, om mulig, avtales med grunneierne. Store omlegginger og/eller endringer eller nye anlegg i området fordrer ny avtale.

   Eventuell skade eller ulempe på eiendommen som følge av arbeider som nevnt i dette punktet, erstattes av Arendal kommune. Erstatningen fastsettes ved minnelig overenskomst eller skjønn.

3. Når arbeidene jfr. pkt 1 er ferdige, tilbakeføres arealet til samme stand som før arbeidet tok til, eller etter nærmere avtale med grunneier.

   Eventuell matjord i grøftetraseen er grunneiers eiendom. Jorden må ikke blandes med andre masser, og tilbakeføres arealet etter at arbeidene er ferdige.

4. Fremtidige bygge- og anleggsarbeider i eller i nærheten av ledningstraseen må avklares med Arendal kommune i planprosessen. Bygninger, murer og andre varige konstruksjoner må ikke bygges nærmere rør eller ledning enn 4,5 m, uten etter nærmere avtale med kommunen.

5. Tvistebestemmelse:
   Enhver tvist som springer ut av denne avtalen skal så langt som mulig søkes løst i minnelighet. Hvis partene selv ikke løser tvisten innen 14 dager etter at den er tatt opp, skal tvisten bringes inn

**Avtaledokument - Grunneieravtale**
**Kommunalteknikk og Geodata** 2

for utenrettslig mekling etter tvistelovens § 7-1. Tingretten i Aust-Agder oppnevner rettsmekler. Godtgjøring for meklingen følger reglene i tvistelovens § 7-4. Partene kan i egen avtale bestemme at tvist i stedet skal behandles etter lov om voldgift av 14/5-2004, nr 25.

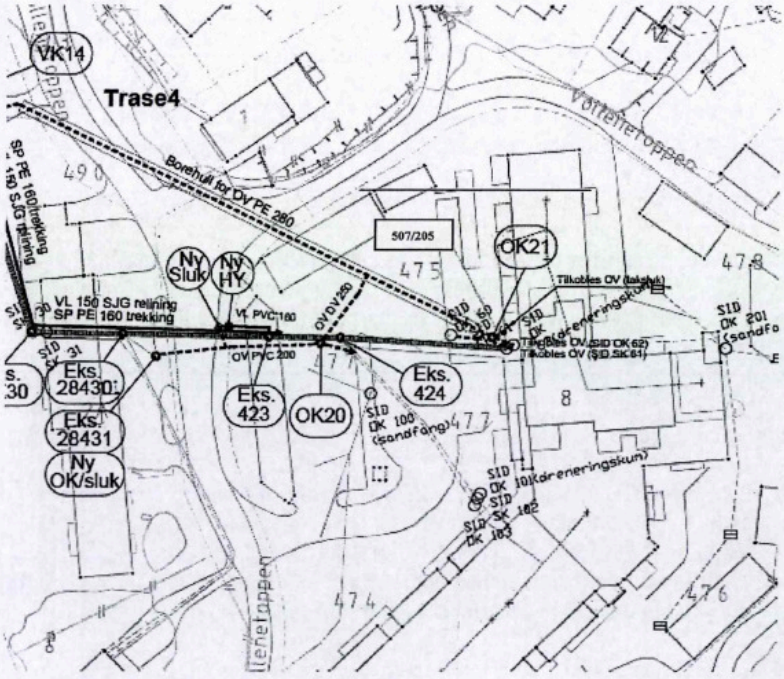
6. Denne avtalen er utarbeidet i to eksemplarer. Begge undertegnes, og partene beholder hvert sitt. Avtalen skal tinglyses på eiendommene. Kommunen bærer alle kostnader for slik tinglysing.

Arendal, den 05.08.16 ARENDAL den 12.06.2016

Jon Ø Pedersen
For Arendal kommune.

Stein Arne Pettersen Stenvar Forstad
For Vollene Seniorsenter Borettslag

Org nr: 940 493 021 Org nr: 994 787 985




Kart er ikke i målestokk

Avtaledokument

agder energi nett

Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Dok.nr:AEN-05:0091, Versjon 1.2

Referansenr: 2060

Doknr: 763204 Tinglyst: 12.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

# AVTALE OM

# PLASSERING AV TRANSFORMATORKIOSK PÅ EIENDOMMEN

**UNDERSKREVNE SENIORSENTRENE EIENDOMSUTVIKLING AS, EIER AV GR.NR. 507 BR.NR. 205 I ARENDAL KOMMUNE, GIR AE NETT AS RETT TIL FØLGENDE:**

1. Oppsetting av transformatorkiosk nr. 01.0300 med grunnmål ca 2,23x2,5m plassert etter avtale.

2. Nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken.

RETTEN INNBEFATTER FØLGENDE:

Fri adkomst til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fylle masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere kiosken enn 1,5 m regnet horisontalt. Til kioskens veiside kreves dessuten fri adkomst uten hindring med lastebil for trafoskifting og annet vedlikehold.

Det er ikke tillatt å bygge nærmere kiosken enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel uten skriftlig tillatelse fra AE Nett AS.

AE Nett AS forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For disse rettigheter betaler AEN en engangserstatning på kr 0 .

Arendal den 25/3 2009

*For AE Nett AS*

*Org.nr. NO 982 974 011 MVA*

Sandefjord den 20/3 2009

*Hjemmelsinnehaver gr.nr. 507.*

*br.nr. 205.*

Aage Børresen
STYREFORMANN

*Org.nr. NO 950 467 789 MVA*

DAGBOKFØRT
20 SEP 84 08346
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

**SKJØTE / ~~FESTEKONTRAKT~~**

Arendal kommune ..... skjøter/~~bortfester~~ herved til
Aust-Agder fylkeskommune ..... fødselsnummer .....
sin eiendom gnr. ..7..... bnr. .205..... i Arendal, .....
"Vollenetoppen 2 b" .....
~~til oppførelse av beboelseshus~~. I følge kart- og delingsforretning av ..24. april 1956
har eiendommen et areal på ..11.703..... m².
Av hensyn til gebyrberegningen settes verdien til kr 117.030,-
For tomten er betalt kjøpesum/~~betales årlig festeavgift~~ med kr. ..0,00.....
Videre er betalt tilskudd for opparbeidelse av vei, vann og kloakk med kr. .....
.....
.....
Ovennevnte beløp er tillagt ..... % rente pa. fra ..... og til betalingsdag.
Forøvrig betales tilknytningsavgift for vann og kloakk i henhold til de til enhver tid gjeldende forskrifter.

**SÆRSKILTE VILKÅR FOR FESTETOMTER:**

Festeavgiften betales sammen med eiendomsskattens 2. termin til kemneren i Arendal og gjøres gjeldende med virkning fra .....
Den årlige festeavgift og inntil 1 - ett - års restanser derpå hefter med 1. prioritets panterett på tomten og på de til enhver tid oppførte bygninger og deres assuransesum.
Såfremt avgiften ikke betales ved forfallstid, er Arendal kommune berettiget til ikke alene å holde seg til .....
og pantets eventuelle senere eiere, men også til overensstemmende med lov om tvangsfullbyrdelse å la pantet bortselge ved tvangsauksjon.
Festeavgiften blir å regulere hvert 10. år etter engrosprisindeksen regnet fra siste november måned.

Festeren plikter å frikjøpe tomten etter 15 år.
Innløsningssummen fastsettes i samsvar med Tomtefestelovens § 11.
Festeren kan etter søknad fritas for frikjøp eller betale i avdrag hvis spesielle forhold foreligger.
Så lenge det hviler Husbanklån på eiendommen, skal tomta ikke kunne forlanges ryddet.

**VANLIGE VILKÅR:**

Arendal forliksråd og byrett vedtas som rett verneting i tilfelle søksmål mot såvel Aust-AGder fylkeskommune som eiendommens senere eiere.

~~Kjøperen/festeren må bebygge tomten hurtigst og senest innen ett år fra skjøtets/festekontraktens utstedelse, ellers kan Kommunen/Tomteselskapet kreve at kjøperen skjøter eiendommen tilbake/hever festeavtalen~~. Eiendomsretten/~~festeretten~~ til tomten kan bare overdras til andre sammen med eiendomsretten til hus som er bygd på tomten.

Det betinges videre at kjøperen/~~festeren~~ retter seg etter den tomteplan og de byggeregler som til enhver tid er eller måtte bli vedtatt. Det forbeholdes vederlagsfri rett til å anlegge vann- og kloakkledninger, elektriske jordkabler, telefon og radio/tv-kabel, og/eller felles vei, vann og kloakk over eiendommen og ellers vederlagsfri rett til grunn til stolpefester, transformatoranlegg m.v. for elektriske ledninger alt i den utstrekning dette måtte finnes påkrevet. På rekkehustomter m.v. forbeholdes vederlagsfri rett til å legge ledningene (rørene) gjennom boligene. Kommunen/~~Tomteselskapet er~~ uten ansvar for mulige skader og ulemper som den fremtidige bruk (herunder avledning av overvann) og det fremtidige vedlikehold (herunder snøbrøyting) av veier måtte påføre eiendommen.

Kjøperen/~~festeren~~ betaler alle omkostninger ved overdragelsen, herunder utgifter til kart- og delingsforretning.

Vei, vann, kloakk og kabelgrøfter fra bygning til anvist tilkoblingssted, må helt ut ordnes for kjøpers/~~festers~~ regning.

**SPESIELLE VILKÅR:**

Vilkår ifølge avtale datert 12. juli 1979 og november 1980 mellom Arendal kommune og Aust-Agder fylkeskommune om gjeldsforpliktelser påhvilende Arendal Sykehjem, gjøres gjeldende.

Arendal Kommune / ~~A/S Arendal Tomteselskap,~~ 19. desember 1983

Ørnulf G. Chrisensen
ordfører

Per Tellander
rådmann

Undertegnede to vitner bekrefter herved at ..... og ..... har undertegnet foranstående dokument i vårt nærvær. De er over 18 år.

1. ..... Adr.: ..... Født: .....
2. ..... Adr.: ..... Født: .....

Som kjøper/~~fester~~ vedtar jeg skjøtet/~~festekontrakten~~.

Arendal, 12.12.83.

Kristian Sundtoft
fylkesordfører

Øyvind Gustavsen
fylkesrådmann

Som festerens ektefelle samtykker jeg i pantsettelsen for den årlige avgift. Mitt fødselsnr. er: .....

Arendal, .....

.....

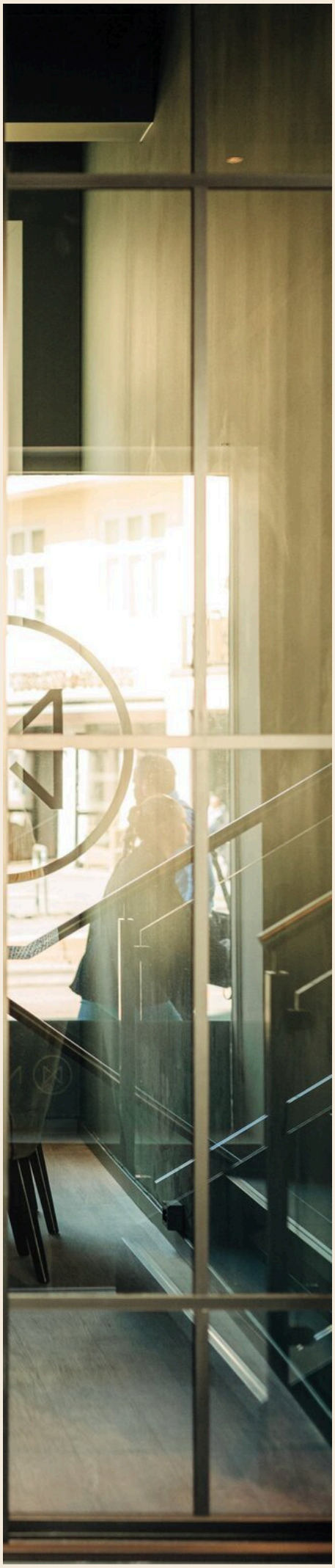
Undertegnede to vitner bekrefter herved at .....
og ektefelle ..... har undertegnet foranstående dokument i vårt nærvær. De er over 18 år.

1. ..... Adr.: ..... Født: .....
2. ..... Adr.: ..... Født: .....

Velkommen til

# Nordvik Arendal

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som vet hva det er verdt, og setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.



Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
**480 03 992**

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: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

### 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: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

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: 39-0133/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Vollenetoppen 8 4842 ARENDAL
Matrikkel: Gnr 507, bnr 205 i Arendal 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:


## Kristoffer Eastwood

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /
Partner
Nordvik Arendal
k.eastwood@nordvikbolig.no
485 02 050