Egenerklæring

Trudvangveien 61, 3117 TØNSBERG

31 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Trudvangveien 61	Trudvangveien 61	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

april/mai 2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bodd i leiligheten siden 4.juni 2018

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 3725983

Informasjon om selger

Selger

Kristoffersen, Marit Lisbeth

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Lagt ny tregulv på terrasse

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2024

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

maling av yttervegger og vinduer.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tore Ask og sønn, 3160 Stokke

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert komfyrvakt

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Xpert AS, Stoltenbergs gate 48, 3112 Tønsberg318,

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert strømuttak ved garasjeplass

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Expert AS, Stoltenbergs gate 48, 3112 Tønsberg

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av ny gass peis

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Peisselskabet AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Installasjon av ny gass peis

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 68920553

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Marit Lisbeth Kristoffersen	**2026-03-31**

Identification

Marit Lisbeth Kristoffersen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Marit Lisbeth Kristoffersen	31/03-2026 00:36:11	BankID OIDC High

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Trudvangveien 61, 3117 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1011, bnr. 202, snr. 32

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 31.03.2026 **Rapportdato:** 09.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21239-1031 **Referansenummer:** LJ9022

Autorisert foretak: Solheim Bygg & Taksering **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Solheim

Medlem av Norsk takst

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

Norsk takst

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

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

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

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

SOLHEIM BYGG & TAKSERING

Solheim Bygg & Taksering drives av takstingeniør Kenneth Solheim, og tilbyr tjenester innen taksering, byggrådgivning og byggeledelse. Firmaet har solid erfaring fra byggebransjen, og kombinerer praktisk håndverksbakgrunn med formell sertifisering som takstingeniør.

Vi leverer uavhengige og grundige tilstandsrapporter, verdivurderinger og tekniske vurderinger i forbindelse med salg, kjøp og byggelån.
Våre rapporter utarbeides i henhold til gjeldende standarder (NS 3600) og forskrift til avhendingslova, og har fokus på presis dokumentasjon, tydelige beskrivelser og trygghet for både kjøper og selger.

Vårt mål er å være en pålitelig samarbeidspartner som skaper trygghet i byggeprosesser og eiendomstransaksjoner.



Rapportansvarlig

Kenneth Solheim

Kenneth Solheim
Uavhengig Takstingeniør
kenneth@byggogtaksering.no
920 11 202

Medlem av

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 3. etasje i et boligbygg med flere boenheter, organisert som sameie. Bygget er oppført i 2002.
De faste bygningsdelene er utført med materialer og løsninger som er typiske for byggeåret.
Det er i hovedsak benyttet opprinnelige materialer og løsninger fra byggeåret.
Boligen fremstår generelt som godt vedlikeholdt, med normal slitasje ut fra alder og bruk.
Det er ikke registrert forhold som tilsier behov for umiddelbare tiltak.
Det er registrert enkelte forhold som må påregnes fulgt opp over tid, blant annet aldersrelaterte forhold ved våtrom og høydeavvik i etasjeskille i stue.
For øvrig fremstår boligen som funksjonell, med normalt vedlikeholdsbehov fremover.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Bygget har vinduer i malt tre med 2-lags glass og ytterdører i malt utførelse.
Balkongdør er også i malt tre med 2-lags glass.
Balkong er oppført med bærende konstruksjon i betong, med rekkverk i stål og glassfelt, samt dekke av impregnerte terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av malte gipsvegger og himlinger.
Gulv i oppholdsrom og soverom er belagt med 3-stavs parkett med tilhørende trelister.
Etasjeskiller er utført med prefabrikkerte hulldekker i betong med overflater av parkett.
Innvendige dører er formpressede speildører med karmer i tre.

VÅTROM Gå til side

Badet er fra byggeår og har flislagte overflater på gulv og vegger, samt himling i malt utførelse.
Dusjsone er utstyrt med sluk i plast og banemembran som tettesjikt.
Rommet har mekanisk ventilasjon via sentralt avtrekksanlegg og er innredet med dusjhjørne, servantskap og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate.
Det er installert integrerte hvitevarer som stekeovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.
Ventilasjon skjer via mekanisk avtrekk til sentralt anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vanninstallasjoner er utført som rør-i-rør-system med fordelerskap plassert i vegg.
Avløpsrør er av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon med sentralt avtrekkssystem.
Varmtvann leveres fra felles varmtvannsanlegg i bygget.
Elektrisk anlegg er skjult og fordelt via sikringsskap med automatiske vern og jordfeilbeskyttelse.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

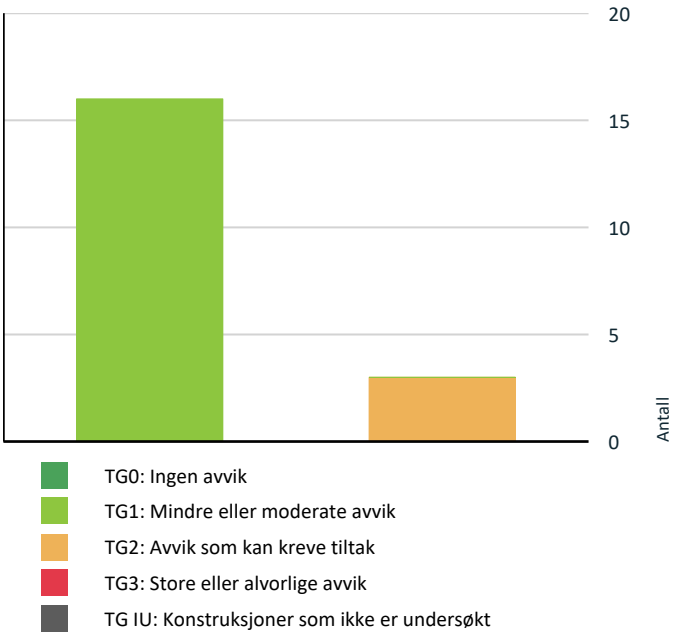
Boligbygg med flere boenheter

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

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger i kommunens arkiv.
Dagens bruk av boligen fremstår i hovedsak i samsvar med disse.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter kun den aktuelle bruksenheten med tilhørende bod.
Bygningens fellesarealer, konstruksjoner og tekniske installasjoner som tilligger sameiet er ikke undersøkt utover det som er synlig fra leiligheten eller naturlig hører til denne.

Vurderinger av bygningsmessige forhold er basert på visuelle observasjoner uten inngrep i konstruksjoner, med unntak av hulltaking i tilliggende vegg mot våtrom.
Skjulte konstruksjoner, rørføringer, elektriske installasjoner og tekniske føringer som ikke er synlige, er ikke kontrollert.

Opplysninger om bygget, tekniske løsninger og utførelse er basert på byggeår, synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon.
Det er lagt til grunn at bygget er oppført etter gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet.

Rapporten omfatter ikke vurdering av sameiets vedlikeholdstilstand, vedtekter eller fremtidige vedlikeholdsbehov for felles bygningsdeler.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 3 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 3 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2002

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Boligbygget fremstår med standard og materialvalg som er typiske for byggeåret.
Det er i hovedsak benyttet opprinnelige bygningsdeler og løsninger.

Vedlikehold
I eierseksjonssameier har seksjonseier vedlikeholdsansvar for egen bruksenhet, mens sameiet har vedlikeholdsansvar for bygningens felles konstruksjoner, utvendige bygningsdeler og felles installasjoner. Ansvarsfordelingen kan være nærmere regulert i sameiets vedtekter.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Gass peis i stue ble erstattet med en ny.
2024	Modernisering	Installert strømuttak garasjeplass
2024	Modernisering	Yttervegg og vinduer malt utvendig
2023	Modernisering	Montert komfyrvakt
2023	Modernisering	Byttet terrassebord på balkongen

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Vinduene er av malt tre med 2 lags - glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Leiligheten har en entrédør av treverk og laminat dørblad i malt utførelse.
Balkongdøren er av malt tre med 2 - lags glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkongen er oppført med bærende konstruksjon i betong.
Rekkverket er utført i stål med glassfelt. Dekket er belagt med impregnerte terrassebord.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Vegger og himlinger er av malt gips og hulldekker.
Gulv i oppholdsrom og soverom er belagt med 3-stavs parkett med profilerte fotlister av eik.
Badet har flislagte overflater på gulv og vegger.
Innvendige dører med karmer av tre, formpressede speildører og slette karmlister.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskille er utført med prefabrikkerte hulldekker i betong.
Overflater er utført med parkett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er målt høydeforskjell på ca. 28 mm gjennom rommet.
Forholdet avviker fra anbefalte toleranser og indikerer ujevnheter i etasjeskillet.
På bakgrunn av dette gis tilstandsgrad 2.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring er normalt omfattende og vurderes i forbindelse med senere oppgraderinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Gasspeisen er tilknyttet felles gassanlegg, med tilførsel fra utvendig gasstank plassert på eiendommen/sameiets område.
Det ble installert ny gasspeis i 2025.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Leiligheten har innvendige dører med trekarm og formpressede speildørblader.

VÅTROM

Tilstandsrapport

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er oppført i 2002 og er derfor bygget etter forskriftene som gjaldt på oppføringstidspunktet, normalt Teknisk forskrift 1997 (TEK97). Våtrom fra denne perioden kan ha andre løsninger enn det som kreves etter dagens forskrifter.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og himling av sparklet-malt gips.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt, og det er målt tilfredsstillende fall mot sluk.
Det er ikke registrert motfall eller forhold som hindrer avrenning.
Fallforholdene vurderes som funksjonelle.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Badet er fra byggeår og fremstår med naturlig slitasje i tråd med alder. Det er registrert mindre hakk i enkelte gulvfliser, som vurderes å være av estetisk karakter. Det er ikke registrert gjennomgående sprekker. Med bakgrunn i alder må det påregnes oppfølging over tid. På bakgrunn av dette settes tilstandsgrad 2.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å følge med på tilstanden ved normal bruk.
Med bakgrunn i alder må det påregnes fremtidig oppgradering av våtrommet.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Dusjsonen har sluk av plast, og banemembran som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Membran og slukløsning har nådd en alder hvor utskifting må påregnes. Tiltak vurderes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrommet.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har sanitærutstyr som dusjhjørne, servantskap med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har mekanisk avtrekk via aggregat, med avkast til sentralt avtrekksanlegg i bygget.

3 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i tilliggende rom mot våtrom for kontroll av fuktforhold i konstruksjonen. Måleresultatet var 6, som indikerer tørt treverk i målepunktet. Kontrollen gjelder kun dette punktet, og det tas forbehold om at det kan forekomme avvik i andre deler av veggkonstruksjonen mot badet.



KJØKKEN

3 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har profilerte fronter, laminat benkeplater, stekovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin, komfyrvakt og kjøl-fryseskap.

3 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Leiligheten har mekanisk avtrekk via aggregat, med avkast til sentralt avtrekksanlegg i bygget.

SPESIALROM

3 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Overflater i rommet er flis på gulv med sokkelfliser, sparklet-malt gips på vegg og himling.
Toalettrommet er utstyrt med vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vanninstallasjonen er utført med rør-i-rør-system til sanitærutstyr.
Fordelerskap er montert i vegg på badet bak vaskemaskinen og inneholder stoppekran.
Det er etablert vannstoppersystem med betjeningsbryter på vegg, som kan benyttes for å stenge av vannet ved behov uten å måtte flytte vaskemaskinen.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrørene i boligen er av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Friskluftventiler i øvrige rom, mekaniske avtrekk på ventilator - bad - toalettrom.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvann produseres fra sentralt varmtvannsberederanlegg for bygningen.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Leiligheten har skjult elektrisk anlegg fra byggeår 2002.
Det elektriske anlegget er fordelt via sikringsskap med automatiske vern og jordfeilbeskyttelse. Det er etablert elektriske punkter i henhold til normal standard for bolig.

Det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget utover visuell observasjon. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting eller kontrollmåling av anlegget, og det forutsettes at anlegget er utført og dokumentert av registrert installasjonsvirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2002

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

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

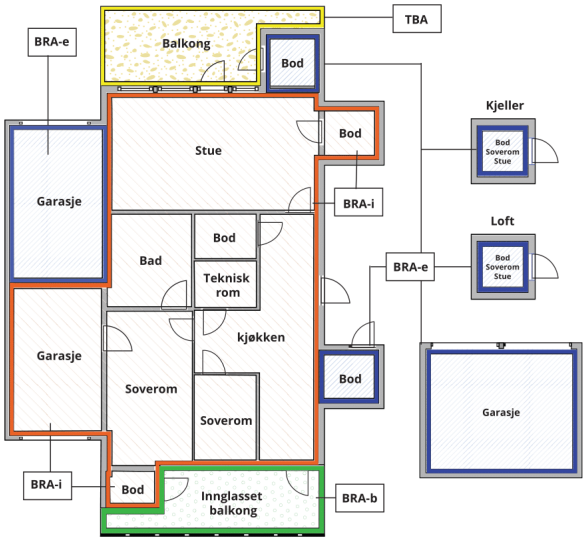
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 Etasje	75	4		79	
SUM	**75**	**4**			
SUM BRA	**79**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 Etasje	Bad, toalettrom, entré, soverom 1, soverom 2, stue, kjøkken, bod	Bod kjeller	

Kommentar

Leilighet 75,4 BRA-i
Bod kjeller 4,25 m2 BRA-e

Leiligheten disponerer parkeringsplass og bod i felles kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger i kommunens arkiv.
Dagens bruk av boligen fremstår i hovedsak i samsvar med disse.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det opplyses i egenerklæringen at det er utført håndverkstjenester de siste 5 årene.
Det vises til rapportens Tilbygg/moderniseringsdel for nærmere opplysninger.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2026	Kenneth Solheim	Takstingeniør
	Marit Lisbeth Kristoffersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1011	202		32	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Trudvangveien 61

Hjemmelshaver
Kristoffersen Marit Lisbeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og attraktivt boligområde i Tønsberg.
Området fremstår som rolig og familievennlig, med kort avstand til skoler, barnehager, dagligvare og øvrige servicetilbud.
Det er gode kollektivforbindelser og kort vei til Tønsberg sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei med gode tilkomstforhold.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Tinglyste/andre forhold

Leiligheten disponerer parkeringsplass og bod i felles kjeller.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/LJ9022

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Bakke Sørvik & Partners AS
v/Anette Røed
Storgaten 47, 3126 TØNSBERG
E-post: ar@partners.no

Deres ref.: 28260115 . Vår ref.: 3303-1-334 Dato: 30.03.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Sameiet Solvang Terrasse
Organisasjonsnr:	886477392
Seksjonseier:	Kristoffersen, Marit Lisbeth
Medeier:	
Leilighetsnummer:	334
Adresse:	Trudvangveien 61, 3117 TØNSBERG
Seksjonsnummer:	334
Gnr.	1011
Bnr.	202

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 3725983.
- Forsikret hos: Nemi Skadeforsikring- polisenummer 32271331.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Alle leilighetene har 1 parkeringsplass hver, noen har 2 plasser, i garasjeanlegg. Garasjen er seksjonert som en næringsdel i 86 ideelle andeler og seksjoneierne eier 1(2)/86 del av denne seksjonen. Viktig å påse at denne andelen også blir overskjøtet ny eier ved salg av seksjoner i sameiet. Det finnes også parkeringsplasser ute. Gass leses av ved eierskifte. Målerstand sendes til styret på e-post solvangterrasse@styrerommet.no. Forbruket vil avregnes mellom kjøper og selger. Borettslag energimerket. Det betyr at det ved salg og bruksoverlating av leiligheter i dette boligselskap vil være mulig å få et energimerke utviklet av tekniske eksperter ved OBOS Prosjekt Dersom ny eier skal leie ut seksjonen må kontaktinformasjon om leietaker meldes til styret via vibbo.no

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 331,91,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A konto gass	300,00	
Felleskostnad	3 512,91	
Mediaprodukter	519,00	

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

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

Innberetningspliktige inntekter:	406,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	22 266,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

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

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Knut Erik Orskaug, e-post: solvangterrasse@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

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

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

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

V E D T E K T E R

FOR

SAMEIET SOLVANG TERRASSE.

Vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 10.september 2003, prgrf. 7, 29.4.2009, og sist endret på sameiemøte 25.4.2012. Endret på sameiemøte 11.04.2019 i hht ny eierseksjonslov. Sist endret på ordinært årsmøte 20.04.2022

§ 1. Innledende bestemmelser

Gnr. 1011, bnr. 202 i Tønsberg kommune består av 79 eierseksjoner, hvorav 78 boligseksjoner og 1 garasjeseksjon (næring) som bygningene er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte seksjonens areal.

§ 2. Formål

Sameiets formål er å sikre sameierenes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende felles anlegg med utstyr m.m.

Sameierene har ikke forkjøps- eller løsningsrett til noen av seksjonene.

§ 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Tomten og alle deler av bebyggelsen, som ikke i henhold til eksisterende eller fremtidige oppdelingsbegjæringer er å oppfatte som seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Eiere av seksjoner beliggende i 1. etasje vil kunne benytte arealet utenfor sine leiligheter avgrenset av naturlig arrondering/grense mot naboleilighet. Det er inngått avtale (dagens nummerering) mellom seksjonseierne om enerett for enkelte seksjonseiere om rett til bruk av garasjeplasser. Denne avtale er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen skriftlig samtykker i dette.

§ 4. Rettslig disposisjonsrett

Sameierene har den fulle disposisjonsrett over sine seksjoner med tilhørende garasjeplass og bod. Sameierene er dog forpliktet til å følge de husordensregler som styret til enhver tid måtte fastsette.

Sameierene kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, dog må forretningsfører og styret få melding for registrering. Garasje kan kun overdras sammen med leilighet eller til en av sameierene som ikke har garasje fra før.

Det er ikke tillatt å leie ut / låne ut garasjeplass i fellsanlegget samt parkeringsplasser på sameiets eiendom til utenforstående som ikke bor i sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

§ 5. Felleskostnader

Sameierene er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene. Overfor tredjemann er sameierene proratarisk ansvarlige ihht eierbrøk. Alle fellesutgiftene knyttet til eiendommene skal dekkes av sameierene. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales månedlig àkonto forskuddsbeløp på fellesutgiftene til sameiets konto. Unnlatelse av betaling av fellesutgiftene er å betrakte som grovt mislighold og kan medføre krav om fraflytting/salg av seksjonen.

Vedlikeholdsutgifter vedrørende teknisk anlegg som bare er til nytte for, eller brukes av enkelte seksjonseiere, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier.

Følgende utgift fordeles pr. leilighet:

- kommunale avgifter

Følgende utgifter fordeles etter sameiebrøken:

- alle andre fellesutgifter

Forretningsfører setter opp forslag til budsjett og fordelingsliste for fellesutgiftene før innflytting.

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet gjennom forretningsfører, slik at man unngår at kreditorene gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne gjennom forretningsføreren.

§ 6. Vedlikeholdsplikt

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) Vedlikehold, samt nødvendig reparasjon, av gasspeis utover vanlig service

e) Utskifting av eventuelle panelovner

f) skap, benker, innvendige dører med karmer

g) listverk, skillevegger, tapet

h) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

i) vegg-, gulv- og himlingsplater

j) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kan komme i strid med gjeldende byggeforskrifter, eller endre/påvirker bærende konstruksjoner.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, anlegg og utstyr, skal besørges og bekostes av sameierne i fellesskap. Eventuelle avsetninger til fond for felles vedlikehold avgjøres av sameiet. Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere. Utvendige arrangementer på bygningen, så som markiser o.l., må godkjennes av styret før eventuell oppsetting kan finne sted.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§ 7. Styret

Sameiet skal ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer som velges blant sameierene for to år av gangen, samt 2 varamedlemmer for 1 år. Første gang velges tre av medlemmene for to år. Leder velges særskilt av sameiemøte.

Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av leder og ett styremedlem. Eventuelle fullmakter gitt av styret skal meddeles forretningsfører. Styret ansetter vaktmester, renholder og forretningsfører til å forestå alt som knytter seg til den ordinære drift av eiendommene. Forretningsførers arbeid er å forestå den daglige driften, jfr. egen forretningsførerkontrakt.

Årsmøte velger valgkomite på 3 medlemmer for 2 år av gangen. Ved første gangs valg i 2010 velges 1 medlem for 1 år. Valgkomiteen fremmer også forslag til styregodtgjørelse.

§ 8. Årsmøte

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni måned etter forutgående skriftlig innkallelse med minimum 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret finner det nødvendig, eller minst 1/10 av sameierene fremsetter skriftlig krav om dette, og samtidig angir de saker som ønskes behandlet. Innkallelse kan skje på minimum 14 dagers varsel.
På årsmøtet har sameierene en stemme for hver seksjon. Vedtak treffes ved simpelt flertall, med de unntak som er inntatt i eierseksjonslovens § 49.

En sameier kan være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig fullmakt.
På årsmøtet behandles følgende saker:

1. Styrets årsberetning.
2. Revidert regnskap.
3. Valg av leder/styremedlemmer/valgkomite
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret
5. Andre saker.

Saker som behandles under pkt, 5 skal gjøres kjent i innkallelsen. Saker som ønskes behandlet under denne post, må være meddelt styret senest 3 uker før årsmøtet.

§ 9. Mislighold

Sameiet har panterett i seksjonene til fordel for ubetalte felleskostnader i henhold til eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Med tilslutning fra de sameierene det gjelder kan det vedtektsfestes en mer omfattende panterett for krav mot sameierne etter § 31, 3. ledd.

Ved eventuell misligholdelse har styret i sameiet etter 14 dagers skriftlig varsel i rekommandert brev rett til å sende fordringen til rettslig inkasso. Dersom en sameier gjør seg skyldig i gjentatte mislighold, herunder også av ikke økonomisk art, kan styret med 3 -tre- måneders varsel i rekommandert brev, kreve seksjonen fraflyttet og solgt.

§ 10. Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet skal avgjøres ved voldgift, hvor partene oppnevner hver sin representant og sorenskriveren i Tønsberg Tingrett oppnevner formannen. Formannen skal ha kompetanse som dommer. En eventuell voldgiftssak skal gjennomføres etter bestemmelsene i Voldgiftsloven.

ORDENSREGLER
FOR
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

Hver enkelt beboer kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Her er noen enkle regler som kan bidra til å sikre hver og en orden, ro og hygge i og rundt hjemmene:

- Mellom kl. 23.00 og 07.00 må radio, TV og steroanlegg dempes slik at vi ikke forstyrrer naboen. At det på annen måte tas hensyn til andre er en selvfølge.

- Andre husholdningsapparater og elektriske apparater må heller ikke benyttes i denne tiden. Vær særlig oppmerksom på dører som smeller. Fyll og eller bråk må selvsagt ikke forekomme.

- PARKERING
  Bileiere skal alltid plassere sine kjøretøyer på sine tildelte plasser i garasjen eller på oppmerkede plasser ute. Parkering utenom oppmerkede plasser skal ikke forekomme.

- HUSDYR
  Det er tillatt med husdyr, men eier må påse at de ikke er til sjenanse for andre.

- LUFTING AV TØY
  Det er ikke tillatt å riste tepper, sengetøy til sjenanse for andre.

- SØPPEL
  Søppel må sorteres i matavfall, papir og restavfall. Større esker og lignende må brettes godt sammen så det ikke opptar unødig plass i avfallscontainerene.

  Styret vil 1 til 2 ganger i året få satt ut en stor container så beboerne kan få kastet uønskede ting som har samlet seg opp i kjellerboder og lign.

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettene. Tilstopping som skyldes at det er kastet andre ting kan påføre sameiet store unødvendig utgifter. I påviselige tilfelle kan slike utgifter bli belastet den enkelte beboer. Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang i blant med sodavann for at avløpsrørene ikke så lett stoppes til.

- Leilighetene må alltid være passe oppvarmet om vinteren så ikke rørene fryser. Dette gjelder spesielt hvis noen reiser bort for lengre perioder. Skader på rør og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming og lignende er beboerne ansvarlig for.

- Dersom leiligheten er utleid i perioder må melding gis til styret og forretningsfører.

- Ganger holdes ryddige slik at det ikke er til hinder for felles bruk.

- Plakater og lignende er ikke tillatt oppsatt på bygningene for eksempel til salgsplakater ved salg av leiligheter.

- Inngangsdører og garasjeport **skal** alltid holdes lukket og låst . Vi er alle ansvarlig for å sikre et trygt sted å bo og hindre uønsket besøk.

- Lys i fellesarealene, garasjen og oppganger, bør ikke stå på unødvendig. Sidelysene i garasjen bør i hovedsak være avslått. Om dagen er det som regel unødvendig med belysning i oppgangene. Vi må sammen prøve å redusere felleskostnadene for strøm.

- De månedlige fellesutgiftene fastsettes av styret.

Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET SOLVANG TERRASSE

Organisasjonsnummer: 886477392
Møtet ble avholdt 10. april kl. 18:00, TFK klubblokaler, Trudvangveien 79, 3117 Tønsberg.

Antall stemmeberettigede som deltok: 33
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 1

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Matthias Melby fra OBOS er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

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

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

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

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

> **Forslag til vedtak:**
> Som fører av protokollen ble Matthias Melby fra OBOS foreslått. Som protokollvitne ble Bjørn Flåm foreslått.
>
> ✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

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

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]
>
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000
>
> ✓ **Vedtatt.**

7. Innglassing

Fremmet av: Tom Sverre Vissgren

Forespørsel vedrørende

innglassing av terrasse(r).

Kan avdempe problemer med tanke på voldsom økning i biltrafikken inn mot Gressbanen AS.

> **Forslag til vedtak:**
>
> ✗ **Ikke vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Knut Erik Orskaug

Følgende stilte til valg:
Knut Erik Orskaug

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Knut Gran
Arne Olaussen

Følgende stilte til valg:
Knut Gran
Arne Olaussen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Pål Hornsnes
Svein Nymoen

Følgende stilte til valg:
Pål Hornsnes
Svein Nymoen

Valgkomitemedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Anne-Kari Jahnsen

Følgende stilte til valg:
Anne-Kari Jahnsen

Møteleder og protokollfører Matthias Melby /s/

Protokollvitne Bjørn Flåm /s/

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3303
SAMEIET SOLVANG TERRASSE

Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLVANG TERRASSE

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

Dato for årsmøtet:

10. april 2025 kl. 18:00, TFK klubblokaler, Trudvangveien 79, 3117 Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET SOLVANG TERRASSE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Matthias Melby fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 3303 Sameiet Solvang Terrasse - Revisors beretning.pdf
2. Årsregnskap 2024 - Sameiet Solvang Terrasse (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 7
Innglassing

Forslag fremmet av:
Tom Sverre Vissgren

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forespørsel vedrørende

innglassing av terrasse(r).

Kan avdempe problemer med tanke på voldsom økning i biltrafikken inn mot Gressbanen AS.

Forslag til vedtak
Hvis interesse foreslås at styret innhenter evt. anbud og samtidig undersøker vedrørende kommunale søknadsgebyr.

Sak 8
Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Knut Erik Orskaug

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

- Arne Olaussen
- Knut Gran

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

- Pål Hornsnes
- Svein Nymoen

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

- Anne-Kari Jahnsen

Vedlegg

1. 2025_03.24 Innstilling fra valgkomiteen - Solvang Terrasser.pdf

Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024 – Sameiet Solvang Terrasse.

Styret har i løpet av året hatt 8 styremøter. I tillegg til dette har styret jevnlig kontakt for å diskutere ulike utfordringer. Det har vært mange henvendelser fra sameiere med ulike problemstillinger. Dette har styret stort sett løst fortløpende.

Informasjon og vedlikehold:

Også i 2024 ble det sendt ut informasjonsbrev med relevant informasjon for årstiden samt informasjon om foreliggende planer. Den årlige dugnaden ble avholdt i mai for å få ryddet opp før 17.mai. Garasjevask ble også gjennomført i mai og planen er å videreføre dette også i 2025, slik at alt rundt oss er rent og ryddig til 17.mai.

Styret har stort fokus på brannvern og HMS. Alle detektorer i våre bygg ble skiftet på nyåret. I tillegg har det vært utført kontroll og utskifting av brannslukkere i samtlige leiligheter. Vi har jevnlig kontroll fra Honeywell som sjekker branntavler og annet utstyr. I tillegg gjennomfører styret visuell kontroll av branntavler hver 14.dag.

Videre har styret sørget for:

· Alle heiser kontrolleres jevnlig og det blir gjennomført 2 års kontroll Norsk Heiskontroll i løpet av februar 2025.

· Alle vinduer mot øst skrapet og malt av Engers malerfirma. I tillegg er drenering fra alle vinduer åpnet slik at ikke vann skal samle seg og forårsake råte.

· Borge&Borge har utført en rekke mindre reparasjoner og feilrettinger.

· Protan har foretatt kontroll av membran og sluk på tak og terrasser. Kontrollrapporten viser ingen store feil ut over normal elde. Det er imidlertid påpekt store mangler med tanke på mulighet for sikring ved arbeid på tak. Installasjon av wire og sikringspunkter blir svært kostbart og dette er noe styret må ta stilling til i løpet av den nærmeste tiden.

Økonomi:
I året 2024 er det stort sett utført planlagt vedlikehold og reparasjoner. Dette har gjort at vi har kunnet ha en god budsjettkontroll gjennom hele året. Likviditeten har vært tilfredsstillende.

Styret har gjennomgått alle større leverandøravtaler. Det er innhentet nye tilbud, og nye avtaler er nå inngått med alle større leverandører. Informasjon om leverandører som beboere kan benytte til tjenester i sine leiligheter (for egen regning) er lagt ut på Vibbo, listen vedlikeholdes ved endringer.

Planer for 2025:

For 2025 er det lagt planer om fortsatt maling av vinduer, ettersyn av kledning og ettersyn – reparasjon av trappehus utvendig. Styret har fortsatt fokus på preventivt vedlikehold fremfor store utskiftinger. Det vil også være fokus på HMS og brannsikkerhet i 2025, og det planlegges blant annet en rømningsøvelse (anbefalt av brannvesenet). Informasjon vil komme i god tid i forkant av denne øvelsen.

mvh Styret Sameiet Solvang Terrasse

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SOLVANG TERRASSE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLVANG TERRASSE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiet 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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5F70Z-U7L8C-O8HNC-GXBP5-YDN0C-PYOYS

PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-04-01 09:27:32 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 5F70Z-U7L8C-O8HNC-GXBP5-YDN0C-PYOYS

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

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

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

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

ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 133 155,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift, i tillegg er det lagt planer om fortsatt maling av vinduer, ettersyn av kledning og ettersyn og reparasjon av trappehus utvendig.

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

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Tv- og bredbåndskostnadene ble økt med kr 31 fra 01.04.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET SOLVANG TERRASSE
ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 987 168	3 486 024	3 950 000	4 484 000
Andre inntekter	3	4 025	5 800	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**3 991 193**	**3 491 824**	**3 950 000**	**4 484 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-22 560	-22 700	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-160 000	-160 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-8 838	-10 234	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-184 810	-175 510	-186 100	-195 000
Konsulenthonorar	7	-10 370	-17 875	-12 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 917 269	-1 769 178	-2 210 000	-2 015 000
Forsikringer		-184 289	-151 042	-166 000	-320 000
Energi/fyring	9	-344 230	-395 818	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-456 768	-451 930	-456 300	-460 000
Andre driftskostnader	10	-445 581	-481 165	-414 200	-452 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-3 780 356**	**-3 635 311**	**-4 036 300**	**-4 101 200**
DRIFTSRESULTAT		**210 837**	**-143 487**	**-86 300**	**382 800**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 534	31 828	0	40 000
Finanskostnader		0	-428	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**42 534**	**31 400**	**0**	**40 000**
ÅRSRESULTAT		**253 370**	**-112 086**	**-86 300**	**422 800**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		253 370	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-112 086		

SAMEIET SOLVANG TERRASSE
ORG.NR. 886 477 392, KUNDENR. 3303

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		114 898	114 898
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 985	3 280
Forskuddsbetalte kostnader		463 859	366 916
Energiavregning	12	121 582	178 503
Driftskonto OBOS-banken		437 653	426 240
Sparekonto OBOS-banken		895 959	864 707
Sparekonto OBOS-banken II		221 204	213 488
SUM OMLØPSMIDLER		**2 271 140**	**2 168 032**
SUM EIENDELER		**2 271 140**	**2 168 032**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 133 155	1 879 784
SUM EGENKAPITAL		**2 133 155**	**1 879 784**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 118	43 253
Leverandørgjeld		102 762	244 994
Annen kortsiktig gjeld	13	105	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**137 985**	**288 247**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 271 140**	**2 168 032**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.03.2025
Styret i Sameiet Solvang Terrasse

Knut Erik Orskaug /s/ Thor Ferner /s/ Knut Gran /s/

Henning Tollefsen /s/ Arne Olaussen /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 556 920
TV/Internett	430 248
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**3 987 168**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Brannslukkere	3 225
Portåpner	800
SUM ANDRE INNTEKTER	**4 025**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	**-28 200**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 838.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 370
SUM KONSULENTHONORAR	**-10 370**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-613 006
Drift/vedlikehold VVS	-60 244
Drift/vedlikehold elektro	-399 266
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 391
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 798
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-24 179
Drift/vedlikehold brannsikring	-581 564
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 603
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 917 269**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-344 230
SUM ENERGI / FYRING	**-344 230**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 655
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 629
Annet driftsmateriale	-553
Vaktmestertjenester	-204 042
Renhold ved firmaer	-168 721
Snørydding	-44 237
Andre fremmede tjenester	-1 621
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 200
Andre kontorkostnader	-1 682
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 525
Velferdskostnader	-617
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-445 581**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter bank	42 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	371
SUM FINANSINNTEKTER	**42 534**

NOTE: 12
ENERGIAVREGNING

INNTEKTER	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-280 800
SUM INNTEKTER	**-280 800**
KOSTNADER	
Gass	404 173
SUM KOSTNADER	**404 173**
Uoppgjorte avregninger	-1 791
SUM ENERGIAVREGNING	**121 582**

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

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

NOTE: 13
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-105**

Innstilling fra valgkomiteen til årsmøtet i sameiet Solvang Terrasse 2025

1. **Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og medlem av valgkomiteen:**

   Følgende er på valg:
   - Styreleder (skal velges for 2 år)
   - 2 styremedlemmer (skal velges for 2 år)
   - 2 varamedlemmer (skal velges for 1 år)
   - 1 medlem av valgkomiteen (skal velges for 2 år)

   Valgkomiteen sendte primo februar ut et brev til alle sameiere der vi ba om forslag til styremedlemmer, vararepresentanter og medlem i valgkomiteen. Brevet ble distribuert via Vibbo og som brev i alle postkassene. I brevet ble det satt en frist til 21. mars for innmelding av forslag til valgkomiteen.

   Ved fristens utløp har ikke valgkomiteen mottatt noen forslag fra sameierne.

   Valgkomiteen har fått opplyst at styremedlemmer, varamedlemmer og medlem av valgkomiteen som er på valg, alle er villige til gjenvalg.

   Styremedlemmene Thor Ferner og Henning Tollefsen ble valgt for 2 år i 2024, og er således ikke på valg i år. Det samme gjelder valgkomiteens medlemmer Harald Krogh-Hansen og Olav Breen.

   På denne bakgrunn har valgkomiteen følgende **forslag til valg**:

   - **Styreleder:** **Knut Orskaug** (Velges for 2 år)
   - **Styremedlem:** **Arne Olaussen** (Velges for 2 år)
   - **Styremedlem:** **Knut Gran** (Velges for 2 år)
   - **Varamedlem:** **Svein Nymoen** (Velges for 1 år)
   - **Varamedlem:** **Pål Hornsnes** (Velges for 1 år)
   - **Medlem valgkomiteen:** **Anne-Kari Jahnsen** (Velges for 2 år)

2. **Fastsettelse av godtgjørelse til styret**

   I henhold til vedtektenes §7 skal valgkomiteen også fremme forslag til styregodtgjørelse. Styrets godtgjørelse ble på årsmøtet i 2024 hevet fra 160 000 til 200 000 kroner. Dette utgjør en økning på 25%. På denne bakgrunn vil ikke komiteen foreslå noen økning i 2025, og **foreslår derfor at godtgjørelsen holdes uforandret på 200 000 kroner.**

Harald Krogh-Hansen Anne-Kari Jahnsen Olav Breen

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25
Selskapsnummer: 3303 **Selskapsnavn:** SAMEIET SOLVANG TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

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

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 10/24914
Arkiv: GBR-1011/0202
Deres ref.:

Dato: 09.09.2010

Stokke Wiig AS Narud
Rådhusgaten 27

0158 OSLO

04JC7/211687 Geomatikk
1011/202/0/0 2000 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Solvang Terrasse - 1011/0202 - Ferdigattest - Boligblokk 1

Gbnr.	1011/0202
FUP-sak	234/00
Jnr.	2000/11627 og 2002/7722(gammelt) 10/6843 (nytt)
Bygningsnr.	22175734, 22175742 samt tilhørende garasjeanlegg 22175874
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk

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

Jon Sørseth
leder

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

Kopi til:
Sameiet v/Toril Brekke Trudevangveien 65 3117 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28

Vår ref.: 10/24917
Arkiv: GBR-1011/0202
Deres ref.:

Dato: 09.09.2010

Stokke, Wiig AS Narud
Rådhusgaten 27

0158 OSLO

Solvang Terrasse - 1011/0202 - Ferdigattest - Boligblokk 2

Gbnr.	1011/0202
FUP-sak	234/00
Jnr.	2000/11627 og 2002/7722 (gammelt) 2010/6843 (nytt)
Bygningsnr.	22175769, 22175777 samt tilhørende garasjeanlegg 22175874
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk

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

Jon Sørseth
leder

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

Kopi til:
Sameiet Solvang Terrasse v/Toril Brekke Trudevangveien 65 3117 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 10/24919
Arkiv: GBR-1011/0202
Deres ref.:

Dato: 09.09.2010

Stokke Wiig AS Narud
Rådhusgaten 27

0158 OSLO

Solvang Terrasse - 1011/0202 - Ferdigattest - Boligblokk 3

Gbnr.	1011/0202
FUP-sak	234/00
Jnr.	2000/11627 og 2002/7722 (gammelt) 10/6843 (nytt)
Bygningsnr.	22175785, 22175793 samt tilhørende garasjeanlegg 22175874
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk

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

Jon Sørseth
leder

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

Kopi til:
Sameiet Solvang Terrasse v/Toril Brekke Trudevangveien 65 3117 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 10/24920
Arkiv: GBR-1011/0202
Deres ref.:

Dato: 09.09.2010

Stokke Wiig AS Narud
Rådhusgaten 27

0158 OSLO

Solvang Terrasse - 1011/0202 - Ferdigattest - Boligblokk 4

Gbnr.	1011/0202
FUP-sak	234/00
Jnr.	2000/11627 og 2002/7722 (gammelt) 10/6843 (nytt)
Bygningsnr.	22175807, 22175815 samt tilhørende garasjeanlegg 22175874
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk

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

Jon Sørseth
leder

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

Kopi til:
Sameiet Solvang Terrasse v/Toril Brekke Trudevangveien 65 3117 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 10/24921
Arkiv: GBR-1011/0202
Deres ref.:

Dato: 09.09.2010

Stokke Wiig AS Narud
Rådhusgaten 27

0158 OSLO

Solvang Terrasse - 1011/0202 - Ferdigattest - Boligblokk 5

Gbnr.	1011/0202
FUP-sak	234/00
Jnr.	2000/11627 og 2002/7722 (gammelt) 10/6843 (nytt)
Bygningsnr.	22175750
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Boligblokk

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

Jon Sørseth
leder

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

Kopi til:
Sameiet Solvang Terrasse v/Toril Brekke Trudevangveien 65 3117 TØNSBERG

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	1/16/2003	2002/007722 61 1011/0009, 0190	5/13/2003

Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - midlertidig brukstillatelse 2

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22180541
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011629)
DFUB-sak	: FUP-sak 233/00, DFUB-sak 008/02 og 128/02
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Kombinert næringsbygg og idrettsbygg/tribunebygg

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

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Tillatelsen gjelder 3. etasje (kfr. Brev av 12.05.03 sendt pr fax).
2. For øvrig gjelder betingelsene 2 – 7 i brukstillatelse gitt i brev av 07.05.03.

Jon Sørseth
Overark.

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, ansvarshavende v/PEAB

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	16.01.2003	2002/007722 - 17 61 1011/0009, 0190	07.05.2003

Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - midlertidig brukstillatelse

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22180541
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011629)
DFUB-sak	: FUP-sak 233/00, DFUB-sak 008/02 og 128/02
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Kombinert næringsbygg og idrettsbygg/tribunebygg

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

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Tillatelsen gjelder ikke 3. etasje (må etableres rømningsveier iht. branndokumentasjon).
2. Tillatelsen gjelder ikke utleie-/næringsarealer i 1.etasje (varme-, lys- og ventilasjonsanlegg ikke ferdigstillt).
3. Det må innsendes revidert hovedplan for VA-anlegg som også må omfatte avrenning av baner. Det forutsettes at avrenning går via sandfang og fordrøyningsbasseng før det slippes ut på nettet. Frist: umiddelbart.
4. Utomhusanlegg må ferdigstilles. Frist: 1. juni 2003.
5. Det vises til midl. dispensasjon fra PBL §67 vedr. omlegging av VA-ledninger samt opparbeidelse av g/s-vei langs Stenmalveien og Trudevangveien for kommunal overtagelse i vedtak datert 06.09.01. I betingelsene til vedtaket heter det at anleggene skal ferdigstilles før brukstillatelse kan gis og senest innen 30.09.02. Ansvarlig utførende må selv innkalle til befaring/overtagelsesforretning. Det settes ny frist for slik overtagelse til 01.06.03.
6. Det må innsendes opplysninger med koordinatfestet plassering av bygningen som viser omriss av bygningens takflate på SOSI-format (alternativt dxf, kfi, cfi). Frist:umiddelbart.
7. Det må innsendes "som bygget"-tegninger. Frist: umiddelbart.

Jon Sørseth
overark.

Deres brev av:	Vår ref.:
16.01.2003	2002/007722 - 17

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA
Ansvarshavende (PEAB)

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	16.01.2003	2002/007722 61 1011/0009, 0190	02.03.2003

Solvang terrasse, Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - midlertidig *brukstillatelse*

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22175734, 22175742 samt tilhørende del garasjeanlegg 22175874
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref 2000/011627)
DFUB-sak	: FUP-sak 234/00
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Boliger

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

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Tillatelsen gjelder boligblokk 1.

2. Utomhusanlegg må være ferdigstilt senest 15.05.03.

3. Det vises til midl. dispensasjon fra PBL §67 vedr. omlegging av VA-ledninger samt opparbeidelse av g/s-vei langs Stenmalveien og Trudevangveien for kommunal overtagelse i vedtak datert 06.09.01. I betingelsene til vedtaket heter det at anleggene skal ferdigstilles før brukstillatelse kan gis og senest innen 30.09.02. Ansvarlig utførende må selv innkalle til befaring/overtagelsesforretning. Det settes ny frist for slik overtagelse til 01.05.03 og før brukstillatelse for tribunebygg kan gis.

Jon Sørseth
overark.

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

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	16.01.2003	2002/007722 61 1011/0009, 0190	20.01.2003

Solvang terrasse, Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - midlertidig brukstillatelse

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22175769, 22175777 samt tilhørende del av garasjeanlegg 22175874
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011627)
DFUB-sak	: FUP-sak 234/00
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Boliger

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

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Tillatelsen gjelder boligblokk 2.

2. Det vises til midlertidig dispensasjon fra PBL §67 vedr. omlegging av VA-ledninger samt opparbeidelse av g/s-vei langs Stenmalveien og Trudevangveien for kommunal overtagelse i vedtak datert 06.09.01. I betingelsene til vedtaket heter det at anleggene skal ferdigstilles før brukstillatelse kan gis og senest innen 30.09.02. Ansvarlig utførende må selv innkalle til befaring/overtagelsesforretning. Det settes ny frist for slik overtagelse til 15.02.03. Dersom anleggene ikke er ferdigstilt innen fristen vil kommunen kunne ferdigstille anleggene ved bruk av tidligere innsendt bankgaranti. **Frist 15.02.03.**

Jon Sørseth
overark.

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

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	02.11.2002	2002/007722 61 1011/0009, 0190	05.12.2002

Solvang terrasse, Tønsberg gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - *midlertidig* brukstillatelse, hus 3

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22175785, 22175793 samt tilh. deler av garasjeanlegg 22175874
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011627)
DFUB-sak	: FUP-sak 234/00
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Boliger

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

1. Tillatelsen gjelder boligblokk 3.

Jon Sørseth
overark.

Kopi sendt : Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA
: PEAB AS, Pb 9258, Grønland, 0134 Oslo

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	03.07.2002	2002/007722 61 1011/0009, 0190	22.10.2002

Solvang terrasse 1011/0009, 0190 - gbnr 1011/9, 190 - *midlertidig brukstillatelse*

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22175807, 22175815 samt tilh. deler av garasjeanlegg 22175874
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011627)
DFUB-sak	: FUP-sak 234/00
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Bolig

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

1. *Tillatelsen gjelder boligblokk 4 (øst).*

Jon Sørseth
overark.

Kopi sendt: Ansvarshavende, PEAB (pr fax)

Postadr.:
Tønsberg kommune
Postboks 2410
3104 TØNSBERG

Besøksadr.:
Byfogdløkken
3111 TØNSBERG

Telefon: 33348000
Telefax: 33348010
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Internett: www.tonsberg.kommune.no

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgata 27
0158 oslo

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	07.10.2002	2002/007722 61 1011/0009, 0190	11.10.2002

Solvang terrasse, Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 - midlertidig brukstillatelse

Gbnr. : 10011/9, 190
Bygnnr. : 22175807, 22175815 samt tilhørende deler av garasjeanlegg 22175874
Jnr. : 2002/007722 (kryssref. 2000/011627)
DFUB-sak : FUP-sak 234/00
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Boliger

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

1. Tillatelsen gjelder boligblokk nr 4 (øst).
2. Tillatelsen gjelder ikke heis. Frist for ferdigstillelse 18.10.02.

Jon Sørseth
overark.

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

Postadr.:
Tønsberg kommune
Postboks 2410
3104 TØNSBERG

Besøksadr.:
Byfogdløkken
3111 TØNSBERG

Telefon: 33348000
Telefax: 33348010
E-post: postmottak@tonsberg.kommune.no
Internett: www.tonsberg.kommune.no

TØNSBERG KOMMUNE
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte innv.: 33348628

Narud, Stokke, Wiig AS

Rådhusgaten 27
0158 OSLO

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
	16.01.2003	2002/007722 61 1011/0009, 0190	26.02.2003

Solvang terrasse, Tønsberg Gressbane - gbnr 1011/0009, 0190 – midlertidig brukstillatelse

Gbnr.	: 1011/9, 190
Bygnnr.	: 22175750
Jnr.	: 2002/007722 (kryssref. 2000/011627)
DFUB-sak	: FUP-sak 234/00
Arbeidets art	: Nybygg
Byggets art	: Boliger

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

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Tillatelsen gjelder boligblokk 5.

2. Det vises til midl. dispensasjon fra PBL §67 vedr. omlegging av VA-ledninger samt opparbeidelse av g/s-vei langs Stenmalveien og Trudevangveien for kommunal overtagelse i vedtak datert 06.09.01. I betingelsene til vedtaket heter det at anleggene skal ferdigstilles før brukstillatelse kan gis og senest innen 30.09.02. Ansvarlig utførende må selv innkalle til befaring/overtagelsesforretning. Det settes ny frist for slik overtagelse til 01.05.03 og før brukstillatelse for tribunebygg kan gis.

Jon Sørseth
overark.

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