

Nansetgata 14

Nabolaget Larvik sentrum - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

🚏 Larvik sentrumsterminal	2 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer 0.2 km	
🚏 Larvik stasjon	8 min 🚶
Linje RE11, RX11 0.6 km	
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	19 min 🚗

Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.)	12 min 🚶
515 elever, 40 klasser 1 km	
Langestrand skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
98 elever, 6 klasser 1.8 km	
Thor Heyerdahl videregående skole	4 min 🚗
1620 elever 2.1 km	
Sandefjord videregående skole	17 min 🚗
1880 elever 16.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Thon Senter Larvik	3 min 🚶
🚗 Circle K Nansetgata	4 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

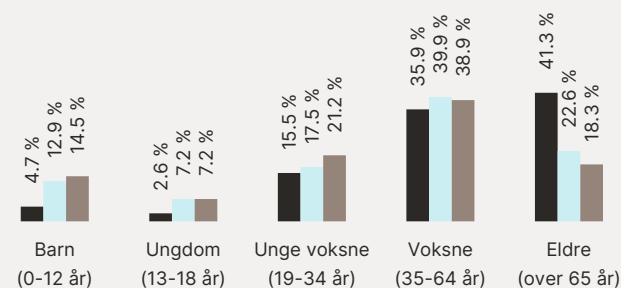


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Larvik sentrum	1 172	784
■ Larvik	26 316	12 862
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jegersborg barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
36 barn 0.3 km	
Hakkebakkeskogen barnehage (0-5 ...)	8 min 🚶
26 barn 0.7 km	
Villa-Kulla barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
23 barn 0.7 km	

Dagligvare

Rema 1000 Olavsgate	1 min 🚶
Post i butikk 0.1 km	
Coop Extra Larvik	2 min 🚶
PostNord 0.2 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100



Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

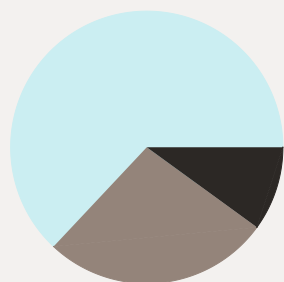


Gateparkering
Lett 76/100

Sport

⊕ Bøkeløkka Ballbane Ballspill	9 min	0.6 km
⊕ Lovisenlund idrettsplass Ballspill, fotball, friidrett	10 min	0.8 km
🚶 Spenst Larvik Sentrum	2 min	
🚶 Mudo Larvik	6 min	

Boligmasse

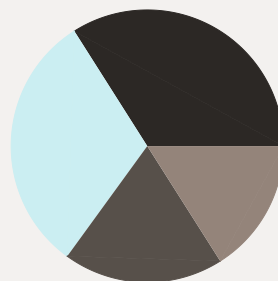


■ 10% enebolig
■ 63% blokk
■ 27% annet

Varer/Tjenester

📍 AMFI Larvik	3 min
📍 Vitusapotek Svanen - Larvik	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 31% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



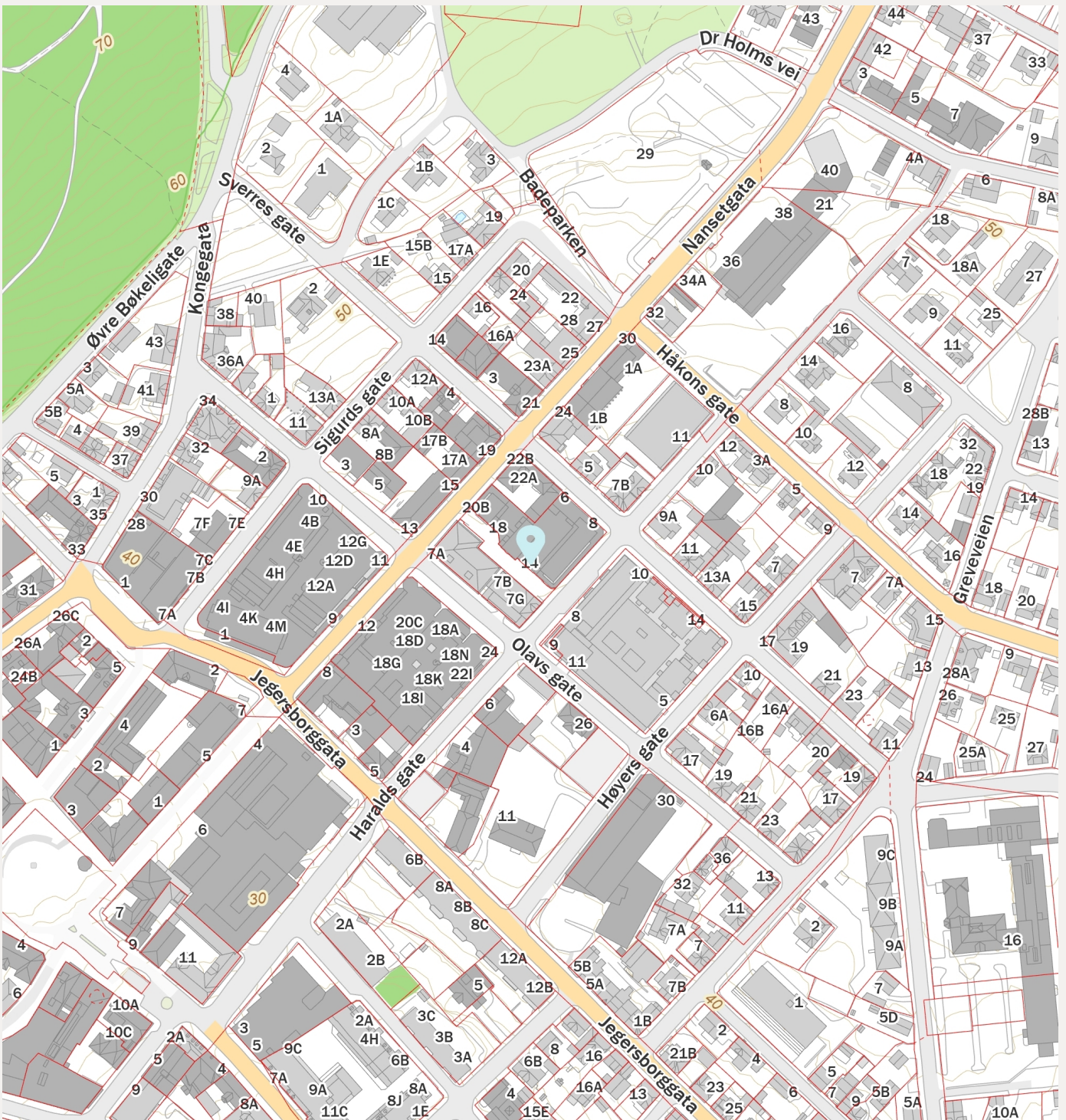
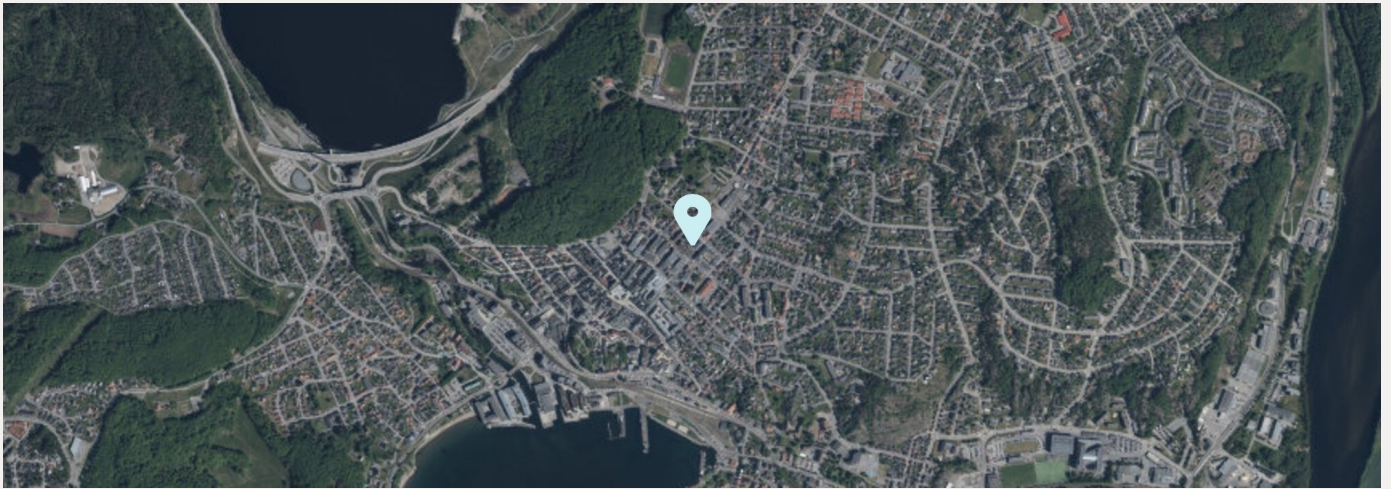
0%

65%

■ Larvik sentrum
■ Larvik
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Egenerklæring

Nansetgata 14, 3256 LARVIK

16 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nansetgata 14	Nansetgata 14	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

august 2021

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

Gjensidige Forsikring ASA-49, 85481488

Informasjon om selger

Selger

Ulnes, Sigmund

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

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

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

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

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

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 25420116

Egenerklærings skjema


Name

Sigmund Ulnes

Date

2026-04-16

Identification

 Sigmund Ulnes



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Sigmund Ulnes

16/04-2026
14:58:24


BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Nansetgata 14, 3256 LARVIK

 LARVIK kommune

 gnr. 3020, bnr. 669, snr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 04.05.2026

Oppdragsnr.: 19959-2475

Eiendomsverdi ref nr: IS5963

Autorisert foretak: Ageria Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Petter Christiansen



AGERIA
takst-bygg-rådgiving

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.

Ageria Takst AS

Ageria er et firma med hovedkontor i Larvik, men som utfører oppdrag i hele Østlandsområdet. Ageria ble opprettet i 2025 og tilbyr komplette løsninger innenfor taksering, rådgivning og byggfaglig kompetanse. Vi har byggmestere, bygningsingeniører, takstingeniører, interiørkonsulenter, prosjekt- og byggeledere, og byggteknisk utdannede folk til rådighet til enhver tid. Vi har bred erfaring innenfor oppføring av bygg, byggeplass oppfølging, prosjektering, energi rådgivning, HMS, KS og taksering. Vår visjon er å levere kvalitet, trygghet og verdi til kundene – enten det gjelder boliger, næringseiendom eller andre type oppdrag. Vi kombinerer solid fagkunnskap med moderne løsninger. Vi skal ha gode relasjoner og nær tilknytning til underentreprenører, samarbeidspartnere, håndverkere, banker, forsikringsselskaper, meglerkontorer og privat kunder.

Ageria skal være et komplett kompetansesenter, derav vårt slagord - AGERIA – Ditt kompetansesenter for taksering, bygg og rådgivning.

Rapportansvarlig

Petter Christiansen

petter@ageria.no

414 91 855



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig, 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.



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.



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

TILSTAND:

Leilighet med varierende tilstand og standard. Se rapport for mer informasjon.

Det er blitt utført lite oppussing/renovering de senere år. Det meste er fra byggeår.

BYGGEMETODE:

Det er oppført i betong, teglstein og tre konstruksjoner. Takkonstruksjon og takteking er ukjent.

OPPVARMING:

- * Elektriske varmekabler på bad/vaskerom og entre
- * Sentralvarme/radiatorer

BYGGETEGNINGER, BRANNCCELLER OG KRAV FOR ROM TIL VARIG OPPHOLD:

- * Ikke noe avvik/kommentarer iht. dette.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG [Gå til side](#)

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

Terrasse på ca. 18 m² med tilkomst fra stue og inngangsparti. Det er fliser som dekke. Terrasse er delvis overbygd. Normal slitasje.

INNENDIG [Gå til side](#)

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett og fliser
Vegger: Malte flater
Himling: Malte flater

Betongelementer som etasjeskille.

Det er ikke montert ildsted i leiligheten. Utsparing for pipe er ikke godkjent for bruk i følge selger. Det settes ingen TG på dette.

Innerdører av typen malte dører fra byggeår.

Det er bod i kjeller på ca. 5,5 m² som tilhører leilighet. Den er merket med C306. Det settes ingen TG på dette.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra gang. Det er fra byggeår. Det er flis på vegger og malt himling m/downlights. Det er belegg på gulv m/varmekabler. Plastsluk og synlig belegg som ligger i klem i sluk. Av installasjoner finnes vegghengt toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, rør i rør skap, speil, skap og innredning/vask. Noe merker på fronter til underskap, dette settes for seg til TG2. Mekanisk avtrekk. Den styres fra kjøkkenvifte. Det er tilluft v/dør. Det ble foretatt hulltaking på soverom. Det ble ikke målt noe fuktprosent pga. det ikke viste utslag på fuktmåler da det var tørt. Ikke påvist eller observert tegn til fukt på bad/vaskerom.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkken ligger sammen med tilkomst fra gang/stue. Det er parkett

på gulv, malte vegger og himling. Innredning fra ukjent leverandør av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Det er frittstående hvitevarer. Komfyrvakt v/stekeovn. Det er montert en Flexit vifte på kjøkken. Den styrer også ventilasjon på bad/vaskerom.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Det er montert plastrør og rør i rør system i leiligheten. Fordeler skap er plassert på bad/vaskerom. Hovedkran er plassert i fordeler skap.

Avløpsrør av plast og støpejern/soil.

Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i diverse oppholdsrom. Det er montert sentralvarmeanlegg og med radiatorer i leiligheten. VV-tank av ukjent type, alder og størrelse. Den står plassert i felles arealer i bygget og ble ikke besiktiget. TG settes ut fra alder.

Det er montert calling anlegg m/døråpner i entre.

Det er montert heis i bygget. Den er ikke kontrollert og det settes ingen TG på dette.

El-skap:

Plassering: Soverom
Alder: Byggeår
Merkede kurser: Ja
Automat sikringer: Ja
Skru sikringer: Nei
Hovedsikring: 63A
Målnummer: Se bilde

Varmekabler:
Bad/vaskerom og entre

Downlights:
I diverse rom

El-opplegg:
Er fra byggeår

El-kontroll:
Byggeår

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Radonmåling er ikke relevant da boligen ligger minimum 3 etasjer over bakkenivå.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarsler og brannslukker i leiligheten.

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

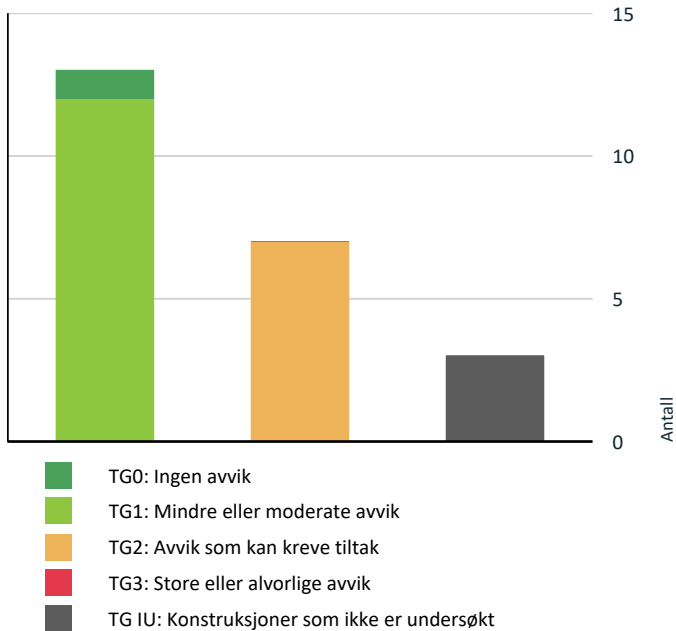
Boligbygg med flere boenheter

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

Plantegninger (datert 19.01.11) er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 3 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 3 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Kjøkken > 3 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Heis i bygget [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Beregning ut fra byggeår, TEK og installasjoner (oppvarmingsmetoder)

Energimerke



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2012

Kommentar

Informasjon fra Eiendomsverdi

Anvendelse

Leilighet beliggende i 3 etg.

Standard

Leilighet med varierende standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Leilighet med varierende vedlikehold. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på ca. 18 m² med tilkomst fra stue og inngangsparti. Det er fliser som dekke. Terrasse er delvis overbygd. Normal slitasje.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Dette punktet beskriver de rom som ikke er nevnt i egne punkt (f.eks. stue, soverom, entre, gang osv.)

Innvendige overflater er kontrollert. Det er ikke flyttet på innredninger, faste installasjoner eller lagrede gjenstander.

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte flater

Himling: Malte flater

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

Noe merker på vegger

Lite merke på gulv i stue mot soverom

Noe synlige skjevheter og synlig hjørnebeslag på ytterhjørne i gang

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Ytterligere slitasje/merker

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Vedlikehold



merke gulv stue



ytterhjørne i gang

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongelementer som etasjeskille.

TG 1U Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er ikke montert ildsted i leiligheten. Utsparing for pipe er ikke godkjent for bruk i følge selger. Det settes ingen TG på dette.



utsparing i himling stue

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører av typen malte dører fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis noe slitasje på karmen/lister

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Ytterligere slitasje

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Vedlikehold

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er bod i kjeller på ca. 5,5 m2 som tilhører leilighet. Den er merket med C306. Det settes ingen TG på dette.



VÅTROM

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra gang. Det er fra byggeår.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger og malt himling m/downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe utett v/kobling på vegg til vaskemaskin

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Fukt kan komme inn bak kobling og inn i konstruksjonen

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Feste kobling mot vegg og tette åpning

Tilstandsrapport



utett

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er belegg på gulv m/varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke 1:150 fall i dusjnisse

Det er ikke 1:100 fall i hele rommet utenfor nisje og det er ikke 15 mm membran oppkant v/dør

Det er motfall de siste 3-4 cm v/dørterskel

Det er ikke 25 mm høydeforskjell mellom slukrist (tiltenkt badekar) og topp membran dør. Anser dette som et hjelpesluk.

Andre avvik:

Stedvis synlige ujevnheter under belegg

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

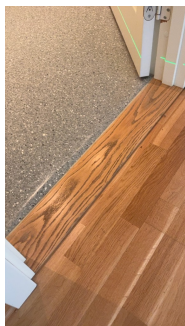
Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Ved vannlekkasje i rommet så kan dette forårsake vannskader i nærliggende rom og konstruksjoner

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold

Fjerne det som gir kuler under belegg og legge nytt belegg



motfall v/dør

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk og synlig belegg som ligger i klem i sluk.

Tilstandsrapport



3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Av installasjoner finnes vegghengt toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, rør i rør skap, speil, skap og innredning/vask. Noe merker på fronter til underskap, dette settes for seg til TG2.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk. Den styres fra kjøkkenvifte. Det er tilluft v/dør.

3 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking på soverom. Det ble ikke målt noe fuktprosent pga. det ikke viste utslag på fuktmåler da det var tørt. Ikke påvist eller observert tegn til fukt på bad/vaskerom.



KJØKKEN

3 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken ligger sammen med tilkomst fra gang/stue. Det er parkett på gulv, malte vegger og himling. Innredning fra ukjent leverandør av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Det er frittstående hvitevarer. Komfyrvakt v/stekeovn.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Vann slår seg ikke av ved vannlekkasje og kan forårsake vannskader på overflater og konstruksjoner.

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

3 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert en Flexit vifte på kjøkken. Den styrer også ventilasjon på bad/vaskerom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det er montert plastrør og rør i rør system i leiligheten. Fordeler skap er plassert på bad/vaskerom. Hovedkran er plassert i fordeler skap.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Det er ingen risiko, bortsett fra at det er mer oversiktlig med merkede rør og enklere iht. eventuelle vannlekkasjer

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Merke røropplegg i skap

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast og støpejern/soil.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i diverse oppholdsrom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Det skal være balansert ventilasjon iht. byggeår

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Lite luftsirkulasjon, kondens og dårlig inneklime

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Montere balansert ventilasjon på sikt

Tilstandsrapport

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert sentralvarmeanlegg og med radiatorer i leiligheten.



! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

VV-tank av ukjent type, alder og størrelse. Den står plassert i felles arealer i bygget og ble ikke besiktiget. TG settes ut fra alder.

! TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert calling anlegg m/døråpner i entre.

! TG IU Heis i bygget

Beskrivelse

Det er montert heis i bygget. Den er ikke kontrollert og det settes ingen TG på dette.

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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

El-skap:
Plassering: Soverom
Alder: Byggeår
Merkede kurser: Ja
Automat sikringer: Ja
Skru sikringer: Nei
Hovedsikring: 63A
Målernummer: Se bilde

Varmekabler:
Bad/vaskerom og entre

Tilstandsrapport

Downlights:
I diverse rom

El-opplegg:
Er fra byggeår

El-kontroll:
Byggeår

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.

2012 Byggeår

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

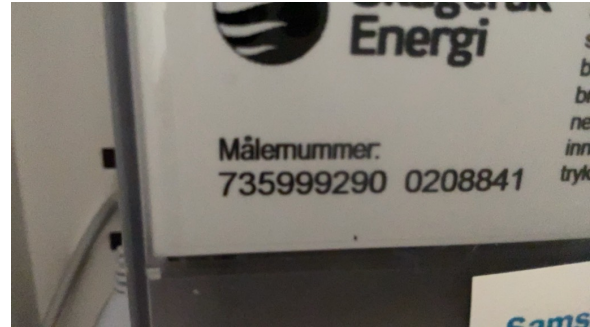
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Radonmåling er ikke relevant da boligen ligger minimum 3 etasjer over bakkenivå.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarslere og brannslukker i leiligheten.

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

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 optas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
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, skjeheter 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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.

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3 Etasje	81			81	18
Kjeller		6		6	
SUM	81	6			18
SUM BRA	87				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 Etasje	Entré, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, gang, kjøkken, stue		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Summen av de beskrevne arealer vil ikke tilsvare arealer som er opplyst under posten areal, dette fordi desimal arealer ikke medberegnes osv. Dette følges beregningsregler i Norsk Standard.

Samtlige rom er målt og står beskrevet under, målene er satt i m2.

3 ETG:
Entre: 2,9
Gang: 8,1
Bad/vaskerom: 7,5
Soverom 1: 12,6
Soverom 2: 10,8
Kjøkken: 7,8
Stue: 28,4

KJELLER:
Bod: 5,5 (s-rom og BRA-e)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plantegninger (datert 19.01.11) er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	81	6

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Følgende rom settes som S-rom (resterende rom settes som P-rom):

KJELLER:
Bod: 5,5 (s-rom og BRA-e)

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Petter Christiansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	3020	669		16	1632 m ²	Eiendomsverdi	Ikke relevant

Adresse

Nansetgata 14

Hjemmelshaver

Andersen Åse Mari

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i 3 etg. i bygning med leiligheter/næringslokaler fra 2012. Den ligger i Larvik sentrum, med kort avstand til bl.a. offentlig transport, idrettsanlegg, barnehage, skole, dagligvare, butikker, kafeer, restauranter, indre havn m/kulturhus og fine naturområder. Det er gode solforhold på terrasse.

Adkomstvei

Eiendommen har innkjøring fra Nansetgata og Haralds gate. Det er gode parkeringsmuligheter på parkeringsplasser utenfor bygget og i felles garasjeanlegg i kjeller (1 stk. biloppstillingsplass tilhører leiligheten).

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til næring og boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten består for det meste av bygningsmasse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.04.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Larvik kommune, vann og avløp	21.04.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Bygningsopplysninger fra matrikkel	21.04.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.04.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Energirapport	04.05.2026	Fra Ageria Takst AS	Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	
2	05.05.2026	
3	05.05.2026	

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 dampsperrer 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 slitasje: 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 omsluttete 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.

- 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 godkjenning 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 ren 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 personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

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 boligomsetningen. 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/IS5963>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Adresse

Nansetgata 14, 3256 LARVIK

Dato for energimerking

04.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-290236

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300285454

Gårdsnummer

3020

Bruksnummer

669

Seksjonsnummer

16

Bruksenhetsnummer

H0303


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2012

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

81,0 m²

Oppvarmet bruksareal

81,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

160,52 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

162,42 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 156 kWh



Nansetgata 14, 3256 LARVIK



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Nansetgata 14, 3256 LARVIK



Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Tiltak 2: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rønett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 3: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 16.04.26 Side 1 av 2

Sameiet Kvartal 8 Larvik	Vår ref.: 1438/16	Fødselsdato eier: 30.07.1946
Nansetgata 14	Type: Boligsameie	
3256 LARVIK	Eiere: Åse Mari Andersen	
Organisasjonsnr: 898 913 392	Seksjonsnr: 16	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 4 285

Felleskostnader:	Felleskostnader - Drift	1 968
	Administrasjonskostnader målere	75
Tilleggsytelser:	Tv / Bredbånd	602
	Garasje plass	400
Måler:	1438 Techem avleser - Varme: 1438/16 Varme (1439 - 16)	1 085
	1438 Techem avleser - Tappevann: 1438/16 Tappevann (1438 - 16)	155

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

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

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir Christoffersen

Adresse: Elligers gate. 4

Postnr/-sted: 3264 LARVIK

Telefon: Mob.: 91191991

E-post: post@plussforvaltning.no

6: Ligning - 2025

Annen formue:	34 744	Gjeld:	0	Andre inntekter:	1 505
		Utgifter:	0		

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

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr:	16	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012

Gårds/bruksnr: 3020/669 - seksjon:16

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 1631.6

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP2941765

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0303

Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet
Fasiliteter:			

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 16.04.26 Side 2 av 2

Sameiet Kvartal 8 Larvik	Vår ref.: 1438/16	Fødselsdato eier: 30.07.1946
Nansetgata 14	Type: Boligsameie	
3256 LARVIK	Eiere: Åse Mari Andersen	
Organisasjonsnr: 898 913 392		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Gulvvarme og tappevann avregnes årlig og ved eierskifte (megler v/overtagelse).

I forbindelse med eierskifte må megler informere Eierskifte - USBL om at det skal avregnes gulvvarme og tappevann (eierskifte). Dette må videreformidles til RA som foretar avregning.

Selger sammen med kjøper må fylle inn eierskifteskjema - (beboerportal . Techem) som finnes på techem.no/beboer/eierskifteskjema. For spørsmål til dette kan Techem kontaktes på mail: kundeservice@techem.no eller tlf: 22 02 14 59

Garasjeplasser/garasjeanlegg i sameiet: Parkeringsplassene som er organisert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner følger hoveddelen ved salg. Dersom parkeringsplassene skal selges separat kan de bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Eier er i tilfellet forpliktet til å sørge for en eventuell reseksjonering.

Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke til utleie kan bare nektes dersom det foreligger en saklig grunn.

Vedlikehold av garasjeplasser/garasjeanlegget:

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater. Sameiet krever inn over de mnd felleskostnadene fra seksjonseiere et mnd beløp for fremtidig vedlikehold av garasje- plassene/anlegget.

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

VEDTEKTER

for

Sameiet Kvartal 8,
(org. nr. 898 913 392)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 08.08.2012, endret på ekstraordinært sameiermøte 10.11.2017. Sist endret på ekstra ordinært årsmøte 29.november 2018.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Kvartal 8 Larvik. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 08.08.2012.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 26 boligseksjoner og 10 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 3020, bnr. 669 i Larvik kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- annet

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet for eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Eiere eller brukere av næringsseksjonene har anledning til å skilte sine virksomheter med profilering på yttervegg utenfor første etasje samt på yttervegg utenfor andre og tredje etasje mot eiendommen gnr. 3020, bnr. 2623. Skilting skal gjennomføres på en estetisk tilfredsstillende måte.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjon. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassing, må ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 32 parkeringsplasser i garasjeanlegg (U 1). Av disse ligger

- 27 som tilleggsareal
- 5 som egne næringsseksjoner

I tillegg er det avsatt 7 parkeringsplasser som tilleggsareal i 1 etasje (gateplan).

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplassene som er organisert som tilleggsdeler til de enkelte seksjoner følger hoveddelen ved salg. Dersom parkeringsplassene skal selges separat kan de bare selges til andre seksjonseiere i sameiet. Eier er i tilfellet forpliktet til å sørge for en eventuell reseksjonering.

(2) Utleie av parkeringsplassen krever samtykke fra styret. Samtykke til utleie kan bare nektes dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-4 Kostnader

Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:

- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- kostnader til bilheis
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming
- annet

4-5 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) 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. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet

- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

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

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

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

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(10) Eierne av næringsseksjonene i første etasje (dog ikke eier av snr. 31) skal i fellesskap besørge og bekoste vedlikehold og utbedring av all fasade (over bakkeplan) opp til andre etasje. Eier av snr. 31 skal besørge og bekoste vedlikehold og utbedring av all utvendig fasade og tak over egen seksjon.

Eierne av boligseksjonene skal i fellesskap besørge og bekoste vedlikehold og utbedring av all fasade utenfor boligseksjonene (ikke tak).

Eierne av boligseksjonene skal også besørge og bekoste vedlikehold og utbedring av felles opparbeidet utomhus areal på taket (kun toppdekket på andreetasje-planen) over næringsseksjonene i første etasje.

Eierne av seksjoner i kjeller og eierne av boligseksjonene skal i fellesskap besørge og bekoste vedlikehold og utbedring av dører som vedrører seksjoner i kjeller og som vedrører seksjoner over første etasje.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) 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 utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) 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.

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

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Eier av seksjon nr. 31 bærer alle direkte henførbare kostnader knyttet til seksjon nr. 31, samt alle kostnader som i disse vedtekter positivt er henført til seksjon nr. 31. For øvrig dekker eier av seksjon 31 ingen andre felleskostnader.

6-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal bestå av 4 medlemmer inklusive leder og inntil 2 varamedlemmer.

Næringsseksjonene i første etasje har en samlet rett til å være representert i styre med inntil 1 medlem og inntil 1 varamedlem. Flertallskrav internt blant eierne av næringsseksjonene ved nominering av representant til styre, følger de samme reglene som gjelder for sameiet som helhet.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger eventuelt nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter

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

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, engasjement av forretningsfører og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av tre styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptre ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

ORDENSREGLER FOR SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK

1. Beboerne plikter å rette seg etter sameiets ordensregler, samt andre forordninger og vedtak som er lovlig besluttet av sameiets styre eller sameiermøtet.
2. Klager og eventuelle forslag hva angår drift rettes til styret i sameiet. Slike henvendelser skal være skriftlig.
3. Det skal utvises særlig hensyn til øvrige beboere hva angår støy, og det må være ro i leilighetene etter kl. 23.00. Dersom dette ønskes fraveket, må naboene varsles i god tid med kopi til styret. Styret kan skriftlig melde tilbake med krav om at varslet fravik ikke kan godtas.
4. Garasjene og trapperom skal holdes ryddige. Bilvask og oljeskift er ikke tillatt i garasjeanlegget. Det er ikke tillatt å hensette bilvrak etc. på plassene. Kjør ikke inn i garasjen med bilen full av snø. Det er kun tillatt å anvende strøm i garasjeanlegget når en personlig er på plass og har kontroll over det elektriske apparatet. Kun tildelt bod kan benyttes som lagringsplass for den enkelte beboer. Garasjeport skal lukkes etter ut- og innkjøring.
5. Grilling på balkonger/terrasser med trekull er ikke tillatt, gass- eller elektrisk grill kan anvendes. Grill med trekull er tillatt på terrasse i 4. etasje.
6. Montering av markiser, og TV-/ radio-antenner og samt øvrige utvendige endringer må forelegges styret. Blomsterkasser kan kun henge innvendig på balkong/terrasse.
7. Det vil bli organisert dugnad i sameiet når styret finner dette hensiktsmessig.
8. Skader som forvoldes av beboerne på sameiets eiendom bekostes utbedret av skadevolderen.
9. Tørking av tøy på balkonger/terrasser må bare skje på en slik måte at det ikke er til sjenanse.
10. Sykler, sparker o.l. settes i private boder, eventuelt på anvist fellesplass.
11. Dyrehold må ikke være til sjenanse for øvrige sameiere.
12. Alle ytterdører skal være låst hele døgnet.
13. Innvendig torg og eiendommens øvrige fellesareal skal kun benyttes av beboere eller under tilsyn av beboere som innestår for at arealet benyttes i rolig og kontrollert form samt at disse forlates i ryddig og rengjort stand. Brukerne av arealene skal ikke være beruset eller opptre på støyende eller annen sjenerende måte. Etter kl. 22.00 skal det ikke være aktivitet på disse områdene uten tillatelse fra styret.
14. Husholdningsavfall skal sorteres, pakkes forsvarlig inn og plasseres i riktig søppelcontainer i søppelrom.
15. Innvendige fellesareal skal være røykfrie.
16. Rømningsveier skal kun brukes ved rømning.
17. Forøvrig vises det til gjeldende regler i sameiets vedtekter, samt til eierseksjonsloven og husleieloven. Ved motstrid går vedtekter og ufravikelig lov foran ordensreglene.

Vedtatt på sameiermøtet 11.09.2012



INNKALLING 2025

Sameiet Kvartal 8 Larvik

Tirsdag 06.05.2025 kl. 18:00
I sameiets eget garasjeanlegg

Styrets oppgaver

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

Noen av styrets viktigste oppgaver:

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

Usbls oppgaver

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

Noen av Usbls oppgaver:

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

Informasjon til beboerne

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

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

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

Innkalling til årsmøte

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Kvartal 8 Larvik

Tid og sted: Tirsdag 06.05.2025 kl. 18:00 - I sameiets eget garasjeanlegg

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Styre honorar -24/-25

5 Andre saker

6 Sittende styre

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av 3 medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av valgkomite

En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinært årsmøte

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

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

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering

4. Styre honorar -24/-25

Styreleder kr: 40.000.-

3 styremedlemmer får hver kr: 10.000.- (3x10.000.-) kr: 30.000.-

Totalt kr 70.000.-

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 70 000,- godkjennes

5. Andre saker

Ingen innkommende saker er mottatt innen fristen.

6. Sittende styre

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

x - Styreleder - Vigdis Irene Mathisen

x - Styremedlem - Svein Erik Gustavsen

o - Styremedlem - Thor Pedersen

x - Styremedlem - Petter Engebretsen

x - Varamedlem - Roger Strøm

x - Varamedlem - Arild H. Bratlie

6.1 Valg av leder

Vigdis Irene Mathisen er på valg, men ønsker ikke å stille til gjenvalg.

Valgkomite har foreslått Geir Christoffersen (ekstern) som ny styreleder for 1 år.

Se vedlegg (note 1)

Eventuelt andre interessenter til kandidater kan også meldes inn til valgkomite eller styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag på valg av Geir Christoffersen (ekstern) som ny styreleder for 1 år.

Styrets innstilling: At valgkomiteens forslag godkjennes, men at det under valg av styremedlemmer bør sameiet ha 1 styremedlem (Per Karlsen) ekstra i en prøveperiode på 1 år.

6.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Styremedlem - Thor Pedersen er ikke på valg og har 1 år igjen.

Styremedlem - Svein Erik Gustavsen er på valg og ønsker å stille til gjenvalg for 2 år.

Styremedlem - Petter Engebretsen **er på valg men ønsker ikke gjenvalg.**

Even Henrik Svindal er foreslått som nytt styremedlem for 2 år.

Ekstra styremedlem : Siden det innstilles en ekstern styreleder ønsker styret at sameiet bør ha 1 styremedlem ekstra i en prøveperiode på 1 år. Dette for at det skal være nok styrehjelp og kompetanse i det fysiske nærmiljøet.

Som ekstra styremedlem (4) foreslås: Per Karlsen for 1 år

Se vedlegg 2 - Valgkomiteens innstilling)

Eventuelt andre interessenter til kandidater kan også meldes inn til valgkomite eller styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

Forslag til vedtak: I henhold til valgkomiteens innstilling:

Svein Erik Gustavsen gjenvelges for 2 år.

Even Henrik Svindal velges som nytt styremedlem for 2 år.

Per Karlsen velges som nytt styremedlem (ekstra styremedlem) for 1 år.

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem - Roger Strøm er på valg og ønsker å stille til gjenvalg for 1 år

Varamedlem - Arild H. Bratlie **er på valg men ønsker ikke gjenvalg.**

Interessenter til kandidater kan enten meldes inn til valgkomite eller til styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag

Forslag til vedtak: I henhold til valgkomiteens innstilling:

Roger Strøm gjenvelges for 1 år.

6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen består av Arild H. Bratlie og Per Karlsen.

Både Arild H. Bratlie og Per Karlsen er på valg og ønsker gjenvalg for 2 år..

Forslag til vedtak: Arild H. Bratlie og Per Karlsen gjenvelges for 2 år.

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	937 084	687 002
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	250 551	250 082
B. Endring arbeidskapital	250 551	250 082
C. Arbeidskapital	1 187 634	937 084
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 780 124	1 571 912
Kortsiktig gjeld	-592 490	-634 828
C Arbeidskapital	1 187 634	937 084

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 020 544	954 166	998 892	1 058 497
Sum leieinntekt		1 020 544	954 166	998 892	1 058 497
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	22 298	0	0
Sum annen inntekt		0	22 298	0	0
Sum inntekt		1 020 544	976 463	998 892	1 058 497
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 144	36 638	40 582	60 400
Styrehonorar	3	75 000	60 000	75 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad		72 409	64 377	81 000	77 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	48 466	61 181	63 200	64 550
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 433	2 992	3 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	181 179	182 958	184 700	147 200
Revisjonshonorar		5 560	5 310	5 700	5 900
Forretningsførerhonorar		71 576	84 409	61 300	74 400
Andre honorar	8	33 528	7 141	34 800	32 000
Kontorkostnad		1 986	300	2 000	1 000
TV/bredbånd		161 749	149 905	161 800	164 300
Kontingenter og gaver		0	0	2 500	1 000
Forsikringer		103 413	92 329	103 400	118 950
Andre kostnader	9	17 245	8 360	26 710	5 550
Sum kostnad		819 876	761 837	851 892	831 250
Driftsresultat		200 668	214 627	147 000	227 247
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49 882	35 455	10 000	10 000
Netto finansposter		-49 882	-35 455	-10 000	-10 000
Årsresultat		250 551	250 082	157 000	237 247
Overført sameiekapital		250 551	250 082	157 000	237 247
SUM OVERFØRINGER		250 551	250 082	157 000	237 247

Balanse 2024 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 227
Kostnader til avregning		379 648	403 855
Andre kortsiktige fordringer		3 205	3 383
Forskuddsbetalte kostnader		94 783	95 825
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 302 489	1 067 622
Sum omløpsmidler		1 780 124	1 571 912
SUM EIENDELER		1 780 124	1 571 912

Balanse 2024 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 187 634	937 084
Sum opptjent egenkapital		1 187 634	937 084
Sum egenkapital	10	1 187 634	937 084
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 927	177 382
Skyldig off. myndigheter		1 350	1 880
A konto til avregning		423 624	404 327
Annen kortsiktig gjeld		2 589	51 239
Sum kortsiktig gjeld		592 490	634 828
Sum gjeld		592 490	634 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 780 124	1 571 912

Sted: _____

Dato: _____

Vigdis Irene Mathisen
Styreleder

Svein Erik Gustavsen
Styremedlem

Petter Engebretsen
Styremedlem

Thor Pedersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 3020, b.nr 669 i Larvik kommune. Eiertomt på 1 631,6 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 85481488.

Målingsbaserte utgifter

Boligselskapet avregner oppvarming og varmtvann, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	640 080	640 080
3609 Leie parkering	153 600	153 600
3618 Leietillegg strøm	36 496	13 846
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	161 928	146 640
3626 Adm. gebyr målere	28 440	0
Sum	1 020 544	954 166

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	22 298
Sum	0	22 298

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	21 573	22 050
5150 Påløpne feriepenger	2 589	2 646
5400 Arbeidsgiveravgift	13 617	11 569
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	365	373
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	75 000	60 000
Sum	113 144	96 638

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	8 228	7 581
6360 Annet renhold	834	4 460
6361 Fast renhold	0	184
6362 Skadedyrstryddelse	0	203
6391 Snømaking/strøing/feiing	33 961	44 059
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 443	4 695
Sum	48 466	61 181

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 595	1 004
6552 Driftsmateriell	838	1 988
Sum	3 433	2 992

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	1 989
6602 Vedlikehold VVS	17 743	0
6603 Vedlikehold elektro	0	23 047
6605 Vedlikehold garasje	3 591	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	10 425
6611 Vedlikehold heiser	53 457	117 729
6614 Vedlikehold bilheis	84 578	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 505	7 344
6641 Malerarbeider	0	18 165
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 875
6648 Vedlikehold dører og porter	8 831	2 384
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 475	0
Sum	181 179	182 958

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

Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	25 270	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 259	7 141
Sum	33 528	7 141

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	0	6 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	13 965	839
7770 Betalingskostnader	1 012	1 065
7773 Omkostninger innkreving	2 240	452
7792 Øredifferanse	0	4
7795 Husleietap	27	0
Sum	17 245	8 360

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	937 084	250 550	1 187 634
Sum opptjent egenkapital	937 084	250 550	1 187 634
Sum egenkapital	937 084	250 550	1 187 634

Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvartal 8 Larvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvartal 8 Larvik

Styreleder	Vigdis Irene Mathisen (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Svein Erik Gustavsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Thor Pedersen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Petter Engebretsen (sign.)	29.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Kvartal 8 Larvik

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvartal 8 Larvik som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-07 14:29:24 UTC



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 forseglest 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 AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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

Årsmelding 2024 - Sameiet Kvartal 8 Larvik

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Vigdis Irene Mathisen
Styremedlem, Petter Engebretsen
Styremedlem, Thor Pedersen
Styremedlem, Svein Erik Gustavsen
Varamedlem, Roger Strøm
Varamedlem, Arild H. Bratlie

Styret i Sameiet Kvartal 8 Larvik består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Kvartal 8 Larvik er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Kvartal 8 Larvik ligger i Larvik kommune, og har organisasjonsnummer 898913392

Sameiet Kvartal 8 Larvik består av 26 boliger og 10 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Sameiet Kvartal 8 Larvik er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 85481488. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

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

HMS/Internkontroll

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

Sameiet Kvartal 8 Larvik bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2024/25:

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

Sameiet Kvartal 8 Larvik bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Viktig å påpeke at hver enkelt seksjonseier er HMS ansvarlig for egen leilighet og næringslokale.

Styret har gjennomført følgende HMS-tiltak i løpet av 2023:

- Sameiet har valgt systemet "bevar HMS" fra USBL. Dette systemet gir god oversikt, informasjon om aktuelt regelverk, påminning om oppgaver som skal utføres, historikk over hva som er gjort, kan brukes av alle - uansett datakunnskap. Petter Engebretsen har ansvaret for dette og systemet er nå oppdatert med det som trengs av opplysninger.
- Fjernet is og snø over innganger som kan falle ned fra tak i 4 etasje.
- Holde alle nødutganger i fellesområder frie.
- Sendt ut HMS melding til alle beboerne på slutten av året. Med blant annet oppfordring til å bytte batteri på røykvarslerne.
- Byttet Hydraulikkslanger på bil heisen. Dette kunne skape en situasjon med hvis den hadde røket med folk og bil i heisen i tillegg til en hel tank med hydraulikkolje i heissjakten.
- Installert UPS på utgangsdør B/C oppgangen.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i Sameiet kvartal 8 perioden mai 24 til mai 25

Styret har i perioden gjennomført 7 styremøter pr.25.03.25.

For å avlaste leder har styret laget en oppgavefordeling for styret.

Styrets oppfatning er at dette har fungert etter intensjonen.

BILHEIS

I mai måned hadde vi en hendelse med bil heisen hvor en av beboerne var uheldig og skadet dørene ved innkjøring fra Smuget. Hendelse medførte at bil heisen var ute av drift. Etter kjapp reaksjon fra styret og velvillig vedlikeholds leverandør fikk vi midlertidig reparert bilheisen og den var operativ igjen etter kort tid.

Saken ble innrapportert som en forsikringssak og på grunn av lang leveringstid på deler er permanent reparasjon ennå ikke gjennomført. Planlagt april 2025.

Etter denne midlertidige reparasjonen har bil heisen fungert optimalt.

Dette er mye takket være god innsats av beboerne som har deltatt på støvsuger-liste. Det å holde alle styrespor for dørene rene og frie for grus og småstein er avgjørende for at heisen skal fungere.

Etter besøk av Heiskontrollen ble det oppdaget utposing på hydraulikk slangene til bil heisen vår.

Forholdet med degradering av slangene har vært påpekt tidligere men varsel klokken har ikke ringt før etter Heiskontrollens besøk.

Styret tok tak og i løpet av kort tid kom Hydroscand AS i samarbeid med Otis og skiftet slangene.

EL-BIL LADERE

Cirkel K avsluttet sitt engasjement med oppfølging av bil laderne våre i mai måned.

Selskapet Elaway overtok ansvaret og overgangen til Elaway gikk smertefritt.

Oppfølging og fakturering fungerer så langt meget bra.

DØRPUMPER OG UPS

Nav her kommet med nytt krav om at UPS skal installeres i henhold til

teknisk forskrift TEK10/TEK17.

Nav Hjelpemiddelsentral har over flere år, ved behov, installert døråpnere /dørpumper på enkelte beboeres private inngangsdør og på dører i fellesareal. I den sammenheng kom det opp at det nå var kommet nytt et krav fra NAV om at døråpnere installert av NAV skulle utstyres med UPS (Avbruddsikker strøm forsyning).

-Kravet/ pålegget enkelt forklart: Hvis UPS ikke er installert ved dørpumpen, vil Nav hjelpemiddelsentral ikke lenger kunne komme og reparere dørpumpen (kostnadsfritt) for privatperson eller sameiet.

-UPS er rett og slett et batteri som gjør at døren kan opereres x antall ganger uten strømforsyning.

Etter litt undersøkelse endte det opp med at det ble installert UPS på hoved døren til Smuget i B/C oppgangen. Da det er denne døren som får den tyngst belastningen. (Det er pr i dag installert 9 dørpumper)

Pris for en enhet, montering og annet ble kr.: 6386,-. Arbeidet ble utført av Stein Andreassen, Firesafe (tidligere vår kontakt på Aluminiums Fasader a/s)

STYREHONORAR

Styret besluttet å øke styremedlemmenes honorar fra kr: 5000,- til kr: 10.000, -

fra og med perioden 2424/2025.

Intern styreleders honorar på kr: 40.000, - er uendret for perioden 2024/2025.

SNØRYDDING

Ny brøyteavtale inngått fra og med 31.08.24. Stein Marthinsen er ny entreprenør som ivaretar snøryddingen hos Sameiet Kvartal 8. privat og næring

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Ved valg av ekstern styreleder Geir Christoffersen v/Pluss Forvaltning AS inngår Sameiet Kvartal 8 Larvik en avtale om dette. Honorar for avtale om ekstern styreleder er kr. 55 000,- pr. år. Avtalen i sin helhet gjengis på følgende sider. Ved valg av Geir Christoffersen gir årsmøtet sittende styre fullmakt til å tegne avtalen på vegne av sameiet.

Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Sameiet Kvartal 8 Larvik org nr 898 913 392, og Geir Christoffersen v/Pluss Forvaltning AS org nr 999 655 750 er det inngått slik avtale:

§ 1 Oppdragets varighet

Geir Christoffersen velges som ekstern styreleder for Sameiet Kvartal 8 Larvik for en periode på 2 år fra mai 2025 fram til årsmøtet avholdes i 2027. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets vedtak om valg av ekstern styreleder. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 24 måneder.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Ekstern styreleder i Sameiet Kvartal 8 Larvik skal i samarbeid med resten av styret lede sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet for eiernes beste. Ekstern styreleder påtar seg følgende oppgaver som en del av honoraret:

- Organisere styrearbeidet og avtale intern arbeidsfordeling
- Forberede, innkalle og gjennomføre (fysisk eller digitalt) styremøter og årsmøte
- Utarbeide forslag til årsrapport på vegne av styret
- Sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra styremøter og årsmøte
- Følge opp sameiets økonomi
- Utarbeide forslag til sameiets budsjett, og presentere forslag for styret om eventuell regulering av felleskostnader i samsvar med budsjettet
- Anvise og sørge for betaling av fakturaer for sameiet sammen med minst ett annet styremedlem
- Motta sameiets skriftlige henvendelser fra seksjonseiere og annen korrespondanse
- Påse at alle skriftlige henvendelser besvares og behandles i styret der dette er nødvendig
- Sørge for god digital kommunikasjon mellom styrets medlemmer, forretningsfører, leverandører og seksjonseiere
- Sørge for at sameiet har en oppdatert vedlikeholdsplan
- Gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler og leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå
- Ha dialog med sameiets leverandører og forretningsfører
- Påse at sameiet har et lovpålagt HMS-system
- Sørge for at endringer av opplysninger om sameiet blir registrert i foretaksregisteret

Enkeltstående møter med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre som omhandler normal drift av sameiet er inkludert i honoraret. Med normal drift menes den daglige og løpende driften av sameiet, som inkluderer vanlige vedlikeholdsoppgaver, administrasjon og kostnader knyttet til den ordinære driften av bygninger og fellesarealer.

§ 3 Ved ferie og fravær

Ferieavvikling og fravær avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. I tillegg har de øvrige styremedlemmer ansvaret for planlegging og gjennomføring av eventuelt dugnadsarbeid i sameiet.

Øvrige styremedlemmer er stedlige kontaktpersoner for beboernes muntlige henvendelser, og skal sørge for skriftlig informasjon i postkasse eller oppslag der dette er nødvendig.

Sameiet skal etablere et HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger.

Sameiet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et honorar til ekstern styreleder på kr. 55 000,- pr år. Beløpet er mva-fritt, og sameiet betaler i tillegg arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales 2 ganger pr år med ½- part, henholdsvis 15.11 og 15.05.

§ 6 Andre tjenester

Pluss Forvaltning AS kan yte bistand utover det som fremgår av avtalens primæroppgaver § 2. For arbeid med ekstraordinære drifts- og vedlikeholdsoppgaver, planlegging, gjennomføring, befaringer og kontroll av oppussings- og rehabiliteringsprosjekter, møter utover ordinært årsmøte og ordinære styremøter, beboermøter, byggemøter, foreningsmøter eller andre forpliktelser og verv som følger styreleder vervet i sameiet, betales en godtgjørelse på kr. 980,- pr. time ekskl. mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra Pluss Forvaltning AS og beregnes etter medgått tid. Godkjenning og attestering av fakturaer fra Pluss Forvaltning AS utføres av styrets øvrige medlemmer. Fakturering av andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utgifter og utlegg som ekstern styreleder har hatt i utøvelsen av vervet refunderes.

Honoraret justeres årlig i tråd med konsumprisindeksen (KPI).

Larvik, ____ / ____ - 2025

Geir Christoffersen
Pluss Forvaltning AS

Sameiet Kvartal 8 Larvik



Pluss Forvaltning AS

Geir Christoffersen

Mobil: 91 19 19 91

Mail: post@plussforvaltning.no

Web: <https://plussforvaltning.no>



MIN BAKGRUNN OG KVALIFIKASJONER

Utdannelse i markedsføring, ledelse og økonomi. Lang arbeidserfaring med salg, eiendomsdrift og -forvaltning.

De siste 11 årene har jeg drevet egen konsulentvirksomhet med eiendomsutvikling og prosjektledelse gjennom deltakelse i flere boligprosjekter.

Siden 2009 har jeg hatt styreverv i selskaper innen eiendomsforvaltning, eiendomsutvikling, borettslag og sameier. Jeg har derfor opparbeidet meg god kunnskap og erfaring på områder som:

- Styreledelse og -ansvar
- Økonomistyring, budsjettering og regnskapsoppfølging
- Drifts- og vedlikeholdsplaner
- Protokollføring og dokumentasjon
- Møteledelse
- Borettslagsloven og eierseksjonsloven
- HMS-system
- Bygningsfaglig kompetanse, forskrifter og regelverk
- Leverandørkontakt og -befaringer
- Tilbudsinnhenting og -forhandlinger
- Kontraktsarbeid og -gjennomføring
- Finansiering
- Kontakt med offentlig forvaltning

Gjennom god struktur, være løsningsorientert og ha relevant kompetanse vil jeg bidra til å sikre boligselskapets verdier gjennom inkluderende og godt styrearbeid.

Ta gjerne kontakt for en uforpliktende prat!

Med vennlig hilsen

Geir Christoffersen

Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre 2025 for Sameiet Kvartal 8

Rolle	Navn	På valg	Kan ta gjenvalg	Valgkomiteens forslag	Forslag til Periode	Merknad
Styreleder	Vigdis Irene Mathisen	Ja	Nei	Geir Christoffersen (ekstern)	1 år	Se note 1
Styremedlem	Svein Erik Gustavsen	Ja	Ja	Svein Erik Gustavsen	2 år	
Styremedlem	Thor Pedersen	Nei				
Styremedlem	Petter Engebretsen	Ja	Nei	Even Svindal	2 år	
Varamedlem	Roger Strøm	Ja	Ja	Roger Strøm	1 år	Se note 2
Varamedlem	Arild H. Bratlie	Ja	Nei	?	1 år	Se note 2
Valgkomite	Arild H. Bratlie	Ja	Ja	Arild H. Bratlie	2 år	
Valgkomite	Per Karlsen	Ja	Ja	Per Karlsen	2 år	

NOTE 1

Valgkomiteen har ikke funnet en intern styreleder som vi anser som egnet og vi er av den oppfatning at sameiet for årsmøteperioden 2025-2026 vil være best tjent med å gjøre avtale med en ekstern styreleder, se vedlagt avtaleforslag og CV.

NB! Vi har valgt å innstille han for 1 år i første omgang slik at både han og det øvrige styret får vurdert arbeidsmiljø, kjemi etc.

Med forbehold om rett kalkulasjon og basert på at sameiet består av 36 eierseksjoner vil ny ekstern leder føre til en merkost på ca kr 40,- pr mnd pr seksjon.

Men, årsmøtet må være obs på at det i avtalens § 6 Andre tjenester, ligger det en godtgjørelse på kr 980,- pr. time ekskl. mva. Beløpet i seg selv er en akseptabel godtgjørelse, men som helst ikke bør «slå inn» uten at det er høyst nødvendig.

NOTE 2

Sameiets vedtekter, punkt 8-1, 2 beskriver at varamedlemmer velges for ett år.

NOTE 3

Om det sittende styret anser det som et behov for et 4de styremedlem kan Per Karlsen påta seg dette vervet, i første omgang får 1 år. (betyr en merkost på ca kr 15,- pr mnd pr seksjonseier)

NOTE 4

Alle beløp er basert på at godtgjørelser for dagens styremedlemmer/vaktmester ikke økes utover det som årsmøteprotokollen, datert 14/2-24 viser.

Larvik 23.03.2025

Valgkomiteen Sameiet Kvartal 8, Larvik

Vedlegg: 2

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Tirsdag 06.05.2025.

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

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

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

Resultatregnskap 2025 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 043 039	1 020 544	1 058 497	1 123 973
Sum leieinntekt		1 043 039	1 020 544	1 058 497	1 123 973
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	208 480	0	0	0
Sum annen inntekt		208 480	0	0	0
Sum inntekt		1 251 519	1 020 544	1 058 497	1 123 973
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	87 378	38 144	60 400	70 902
Styrehonorar	3	106 667	75 000	70 000	95 000
Driftskostnad					
Energikostnad		79 530	72 409	77 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	30 797	48 466	64 550	47 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 863	6 188	6 500	7 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 560	3 433	2 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	383 658	181 179	147 200	158 000
Revisjonshonorar		6 210	5 560	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar		74 368	71 576	74 400	78 000
Andre honorar	8	39 232	33 528	32 000	27 000
Kontorkostnad		1 600	1 986	1 000	2 700
TV/bredbånd		183 797	161 749	164 300	190 008
Kontingenter og gaver		2 398	0	1 000	3 000
Forsikringer		112 307	103 413	118 950	123 550
Andre kostnader	9	3 552	17 245	5 550	4 000
Sum kostnad		1 120 916	819 876	831 250	890 760
Driftsresultat		130 603	200 668	227 247	233 213
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 689	49 882	10 000	13 000
Netto finansposter		-59 689	-49 882	-10 000	-13 000
Årsresultat		190 291	250 551	237 247	246 213
Overført sameiekapital		190 291	250 551	237 247	246 213
SUM OVERFØRINGER		190 291	250 551	237 247	246 213

Balanse 2025 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		352 248	379 648
Andre kortsiktige fordringer		2 982	3 205
Forskuddsbetalte kostnader		185 429	94 783
Innestående konsernkonto og bank		1 470 573	1 302 489
Sum omløpsmidler		2 011 233	1 780 124
SUM EIENDELER		2 011 233	1 780 124

Balanse 2025 Sameiet Kvartal 8 Larvik

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 377 926	1 187 634
Sum opptjent egenkapital		1 377 926	1 187 634
Sum egenkapital	10	1 377 926	1 187 634
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 069	164 927
Skyldig off. myndigheter		8 126	1 350
A konto til avregning		411 528	423 624
Annen kortsiktig gjeld		4 583	2 589
Sum kortsiktig gjeld		633 307	592 490
Sum gjeld		633 307	592 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 011 233	1 780 124

Sted: _____

Dato: _____

Geir Christoffersen
Styreleder

Thor Pedersen
Styremedlem

Even Henrik Svindal
Styremedlem

Per Karlsen
Styremedlem

Svein Erik Gustavsen
Styremedlem



Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230887/13281369
Bestilling: C3 2020-08-10 (6) 55

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
149180	200	19.2.2016	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering



Rett kopi bekreftes
Sjone Lene Felberg

Løpenummer for forretning: 601954958
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 974585464 Navn LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK Adresse Postboks 2020, 3255 LARVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 898913392 Navn KVARTAL 8 LARVIK SAMEIET Bruksenhetsnr Adresse c/o Inter Eiendom AS, Postboks 86, 3251 LARVIK

Seksjon(er) matrikkelenhet(er)

Knr 0709 Gnr 3020 Bnr 669 Matrikkelenhetstype

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 149180 Tinglyst: 19.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Larvik Kommune
 Postboks 2020
 3255 LARVIK
 Org.nr: 974 585 464

Begjæring om oppdeling i etersesjoner
 Begjæring om resekjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdnr.	Brukanr.	Faetanr.	Seksjonsnr.
0709	Larvik	3020	669		1 - 36

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ²⁾
898913392	Sameiet Kvartal 8 Larvik	1-36	
	Se vedlegg 1.		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i etersesjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggsareal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggsareal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggsareal ³⁾	S.nr.	Formål ¹⁾	Brøk (teller) ²⁾	Tilleggsareal ³⁾
1	B	124	B	11	B	87	B	21	B	87	B	31	N	10	
2	B	86	B	12	B	84	B	22	B	84	B	32	N	6	
3	B	86	B	13	B	84	B	23	B	84	B	33	N	6	
4	B	110	B	14	B	84	B	24	B	84	B	34	N	6	
5	B	91	B	15	B	104	B	25	B	104	B	35	N	6	
6	B	101	B	16	B	91	B	26	B	91	B	36	N	6	
7	B	84	B	17	B	84	B	27	N	193		37			
8	B	83	B	18	B	83	B	28	N	72		38			
9	B	86	B	19	B	88	B	29	N	779	B	39			
10	B	86	B	20	B	86	B	30	N	179	B	40			
SUM BRØK 937				SUM BRØK 875				SUM BRØK 1757				SUM BRØK 40			
SUM BRØK (TELLERE)				3609				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN							

4. Supplerende tekst ¹⁾
 OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
 Ved resekjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Seksjon nr. 1 og seksjon nr. 17 bytter tilleggsdel (parkeringsplass) i parkeringskjeller.
 Seksjon nr. 8 og seksjon nr. 16 bytter tilleggsdel(er) (parkeringsplass og bod) i parkeringskjeller. Seksjon nr. 29 og seksjon nr. 30 bytter tilleggsdel i 1. etasjeplanet. Seksjon nr. 29 bytter bort deler av sin tilleggsdel. Seksjons nr. 30 bytter bort hele sin tilleggsdel. Ny tilleggsdel til seksjons nr. 29 ca. 13,8 kvm. av fellesareal. Ny tilleggsdel til seksjons nr. 30 utvides med ca. 10,7 kvm. av fellesareal. Fellesareal reduseres som følge av endringene med ca. 24,5 kvm. Det vises for øvrig til vedlagte resekjoneringstegninger. Teller i brøk for seksjon nr. 29 øker med 6, til 779. Teller i brøk for seksjon nr. 30 øker med 3, til 179. Teller i brøk for øvrige seksjoner endres ikke. Nevner endres således fra 3600 til 3609.

Dokumentasjonsgrunnlag for seksjon 29 og 30 er kr. 80 000,-



Dato Larvik 27.10.15 Ustøders underskrift *[Signature]*

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller

seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.

c) Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboelendommen.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller

boligseksjonen er en fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDETEREGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) ~~Situasjonsplan (ESL § 7. 2. ledd)~~

b) Plantegning over kjeller og 1. etasje. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7. 2. ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)

d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)

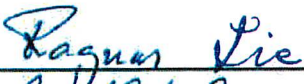

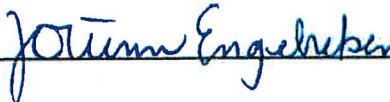
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjenles med blokkbokst. ⁹⁾	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
Larvik 29/10-15	<i>Arne Sandnes</i>	Arne Sandnes	
Larvik 29/10-15	<i>Bente Sandnes</i>	Bente Sandnes	
Larvik 30/10-15	<i>Tormod Tvedten</i>	Tormod Tvedten	
Larvik 27/10-15	<i>Ida Archer</i>	Ida Archer	
Larvik 26/10-15	<i>Roger Strøm</i>	Roger Strøm	
Larvik 26/10-15	<i>Linn Cathrin Kolberg</i>	Linn Cathrin Kolberg	
Larvik 26/10-15	<i>Inter Invest AS / Jan Hansen</i>	Inter Invest AS / Jan Hansen	
Larvik 2/11-15	<i>Ronny Eilertsen</i>	Ronny Eilertsen	



Vedlegg 2 til punkt 7 i skjema for begjæring om reseksjonering

7. Underskrifter (styret)			
Sted / Dato	Underskrift	Navn gjentas med blokkbokstaver	Ektefelle / registrert partner
Larvik 7/1-16		Ragnar Lie	
Larvik 7/1-16		Arild Bratlie	
Larvik 7/1-16		Jorunn Engebretsen	



8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)		
eller		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.
Larvik 27.10.15	Ragnar Lie	Ragnar Lie
Larvik 27.10.15	Arild Bratlie	Arild Bratlie
Larvik 27/10-15	Jorunn Engebretsen	Jorunn Engebretsen

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
<input type="checkbox"/>	Befaring er foretatt
<input type="checkbox"/>	Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillatelsen er inntatt nedenfor
<input type="checkbox"/>	Tillatelsen følger vedlagt

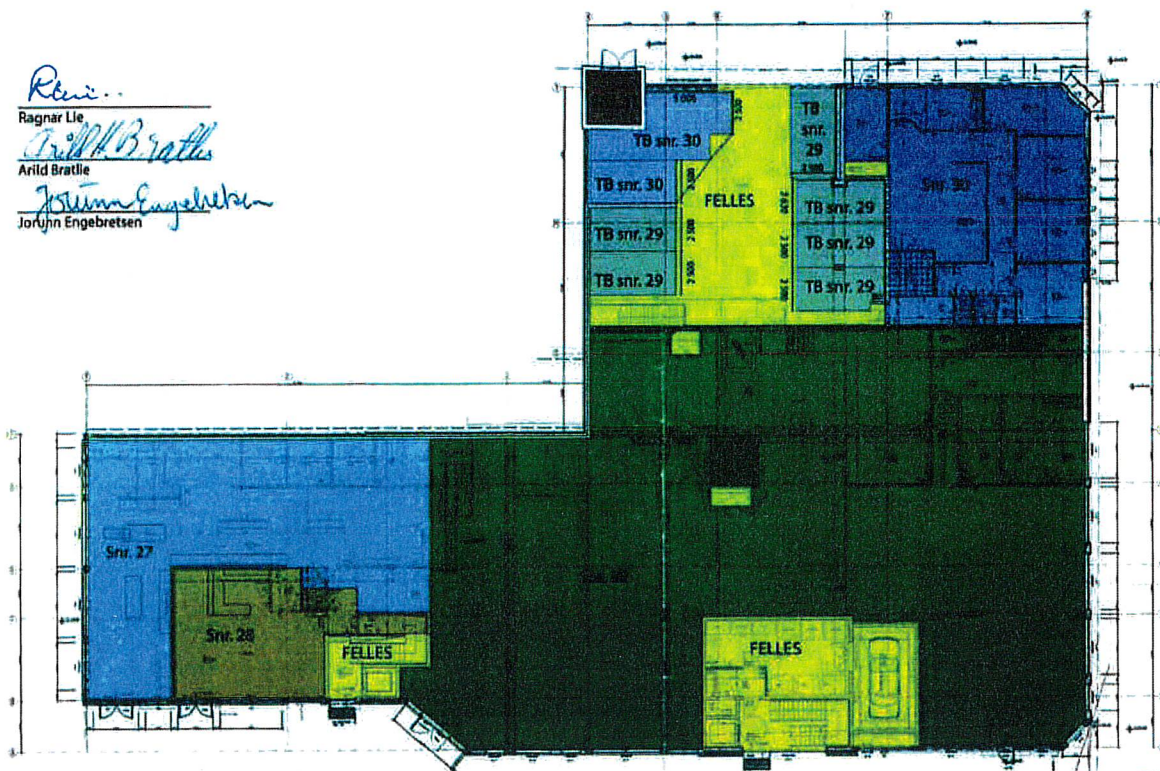
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Kommune
3020	1669		1-36	
Dato		Underskrift	Stempel	
17/2-16		Anne-Elen Gran	LARVIK KOMMUNE Geodataseksjonen	

Noter:	
1)	Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2)	Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3)	Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4)	B=bolligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5)	Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da samelebrøkenes nevner.
6)	B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7)	Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter <u>ESL § 25</u> , 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25. 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8)	Underskrift fra hjemmelshaver (<u>ESL § 7</u>) eller styret (<u>ESL § 13</u>)
9)	Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebrøken reduseres.
10)	Etter <u>ESL § 12</u> skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. <u>ESL § 30</u> .
11)	Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12)	Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.



Dato	27.10.15.	Utseders underskrift	Jorunn Engebretsen Arild Bratlie
------	-----------	----------------------	----------------------------------

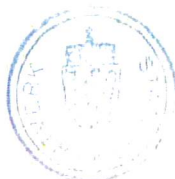
Rene
 Ragnar Lje
Arild Bratle
 Arild Bratle
Jorunn Engebretsen
 Jorunn Engebretsen



LOKALISERINGSFIGUR

Reseksjonering

NAVN	EIENDOMMEN I LARVIK	ETASJE	PLAN	MÅLESTOKK	DATO	SIGN	SIDE
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	1. etg.	Næring	1:200	26.10.2015		2 av 2



R. Lie

Ragnar Lie

Arild Bratle

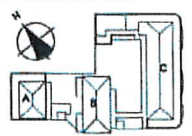
Arild Bratle

Johann Engebretsen

Johann Engebretsen



LOKALISERINGSFIGUR



Reseksjonering

NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK:	ETASJE	PLAN	MÅLESTOKK	DATO	RESERVSJONERING	SIDE
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 869	U 1	P-kjeller	1:200	26.10.2015	Reseksjonering	1 av 2





Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230888/13281374
Bestilling: C3 2020-08-10 (6) 105

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
641111	200	8.8.2012	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstille: Seksjonering

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Feiberg

Løpenummer for forretning: 601298992
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 974585464
Navn PLAN OG BYGGESAK

Adresse Postboks 2020, 3255 LARVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 979134541
Navn KVARTAL 8 LARVIK AS
Bruksenhet

Adresse Postboks 86, 3251 LARVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0709
Gnr 3020
Bnr 669

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0709	3020	669	0	1	124 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	2	86 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	3	86 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	4	110 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	5	91 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	6	101 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	7	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	8	83 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	9	86 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	10	86 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	11	87 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	12	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	13	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	14	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	15	104 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	16	91 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	17	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	18	83 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	19	88 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 641111 Tinglyst: 08.08.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusiv utareal
0709	3020	669	0	20	86 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	21	87 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	22	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	23	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	24	84 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	25	104 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	26	91 / 3600	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	27	193 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	28	72 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	29	773 / 3600	Næringseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	30	176 / 3600	Næringseksjon	Ja	Nei
0709	3020	669	0	31	10 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	32	6 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	33	6 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	34	6 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	35	6 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei
0709	3020	669	0	36	6 / 3600	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Returneres til

Larvik kommune

Postboks 2020

3255 LARVIK

Begjæring¹⁾ om:

Oppdeling i eierseksjoner

Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.
0709	Larvik	3020	669		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
979134541	Kvartal 8 Larvik AS	1/1

3. Begjæring																			
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	124	B	13	B	84	B	25	B	104	B	37				49			
2	B	86	B	14	B	84	B	26	B	91	B	38				50			
3	B	86	B	15	B	104	B	27	N	193		39				51			
4	B	110	B	16	B	91	B	28	N	72		40				52			
5	B	91	B	17	B	84	B	29	N	773	B	41				53			
6	B	101	B	18	B	83	B	30	N	176	B	42				54			
7	B	84	B	19	B	88	B	31	N	10		43				55			
8	B	83	B	20	B	86	B	32	N	6		44				56			
9	B	86	B	21	B	87	B	33	N	6		45				57			
10	B	86	B	22	B	84	B	34	N	6		46				58			
11	B	87	B	23	B	84	B	35	N	6		47				59			
12	B	84	B	24	B	84	B	36	N	6		48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 3600 = nevner: 3600

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato | Partenes underskrift

01.08.12

For Kvartal 8 Larvik AS:

(JAN HANSEN)

SignForm 05/2001

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

LARVIK, 01. august 2012

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)

For Kvartal 8 Larvik AS:


(JAN HANSEN)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
- Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
- Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

kommune

3020 669

Sted og dato

Stempel og underskrift

LARVIK KOMMUNE
Geodataseksjonen

04.08.12

Thorbjørn Hånsli

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feiltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter elerseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter elerseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samelemmets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjøp-art.

Dato

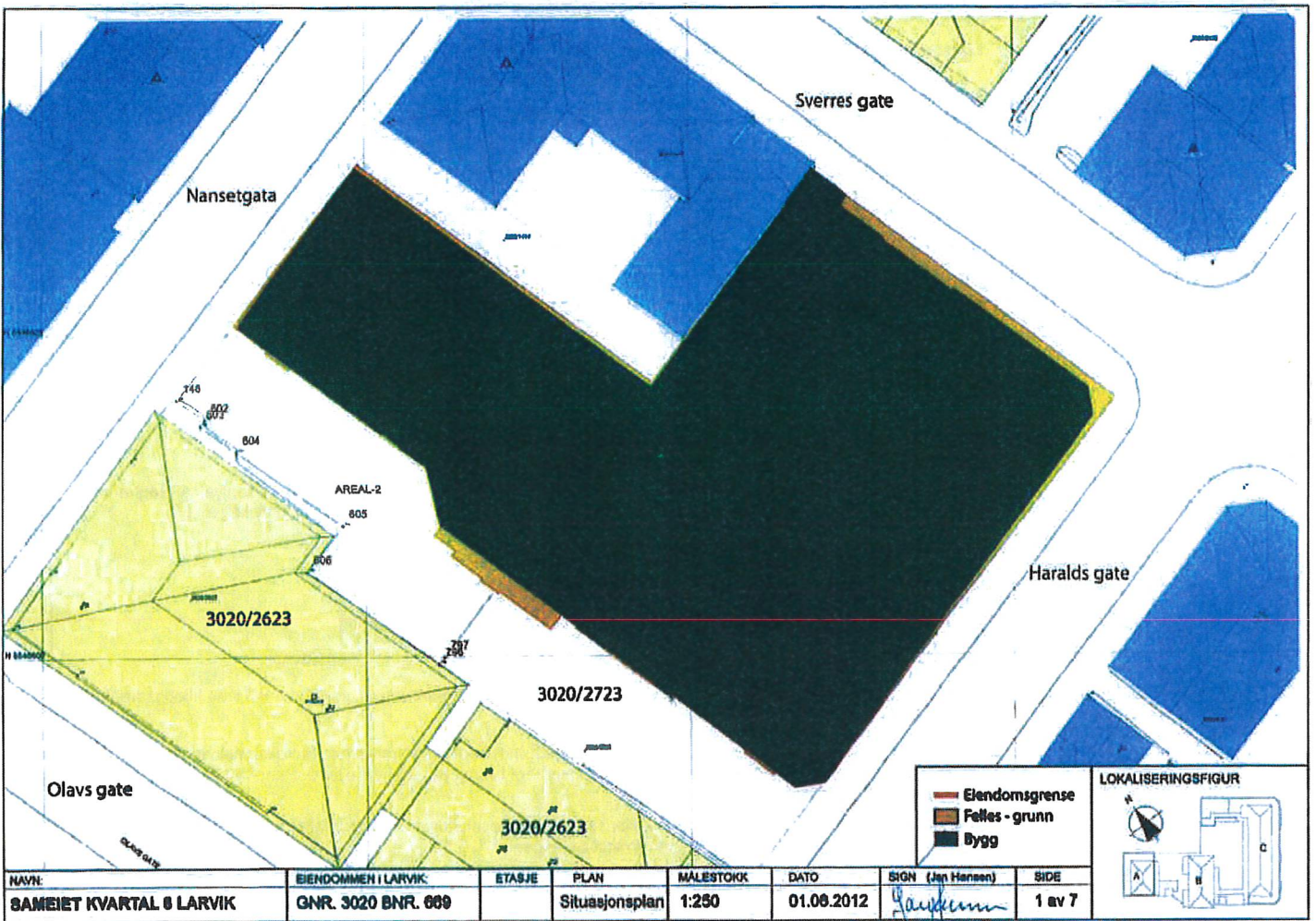
Partenes underskrift

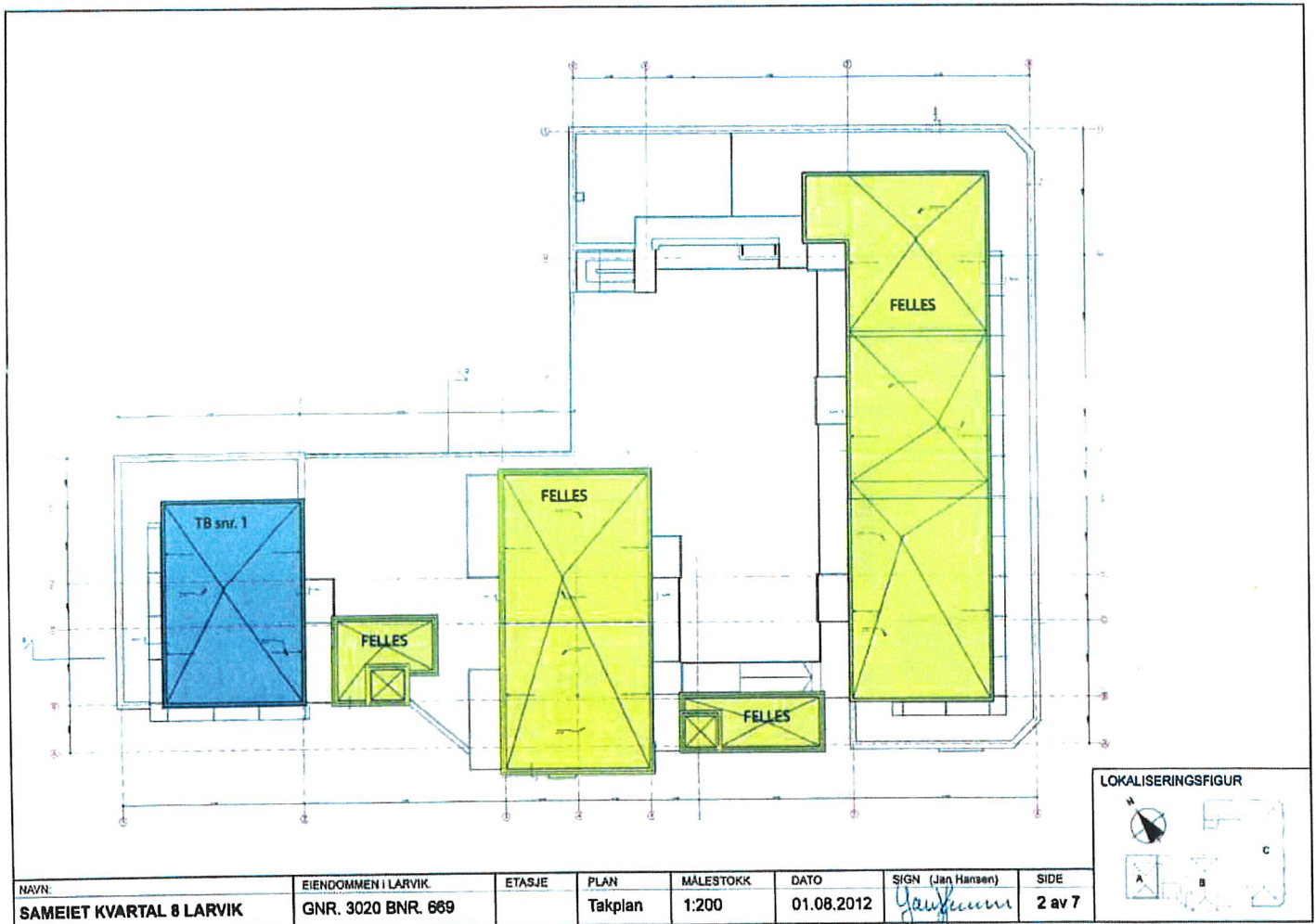
01.08.12

For Kvartal 8 Larvik AS:

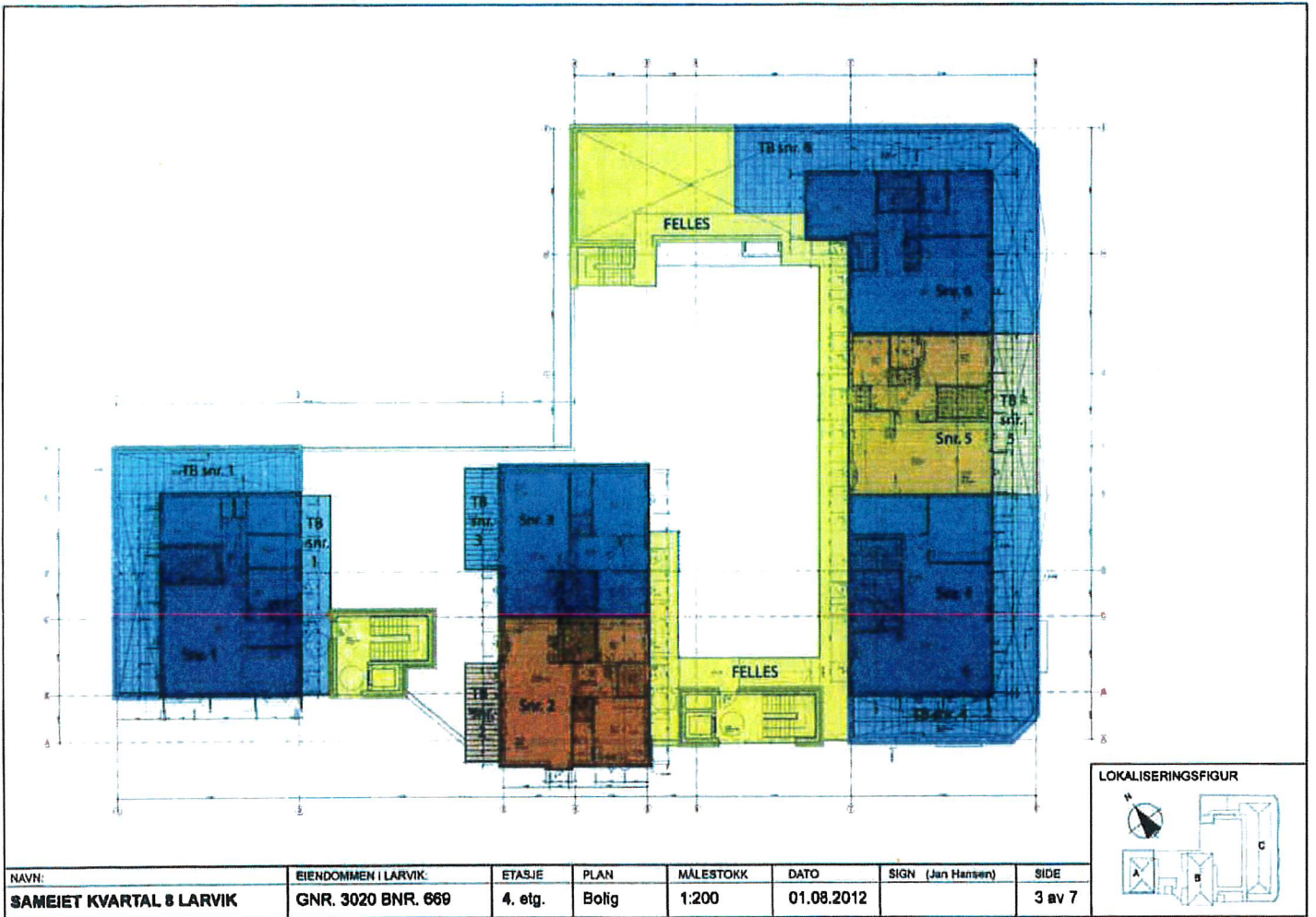
(JAN HANSEN)



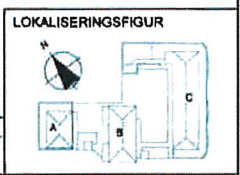


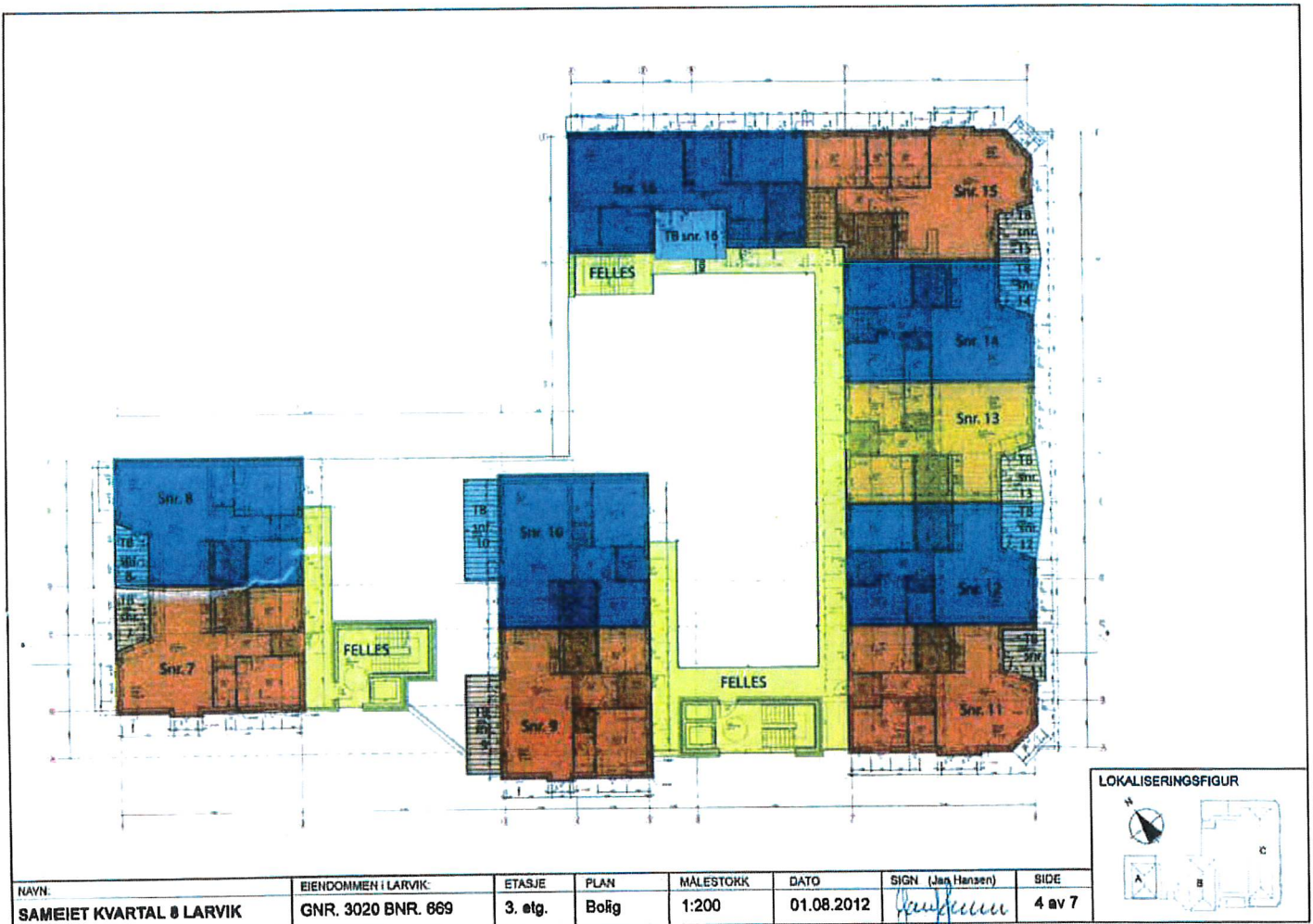


NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK	ETASJE	PLAN	MALESTOKK	DATO	SIGN (Jan Hansen)	SIDE
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669		Takplan	1:200	01.08.2012	<i>Jan Hansen</i>	2 av 7

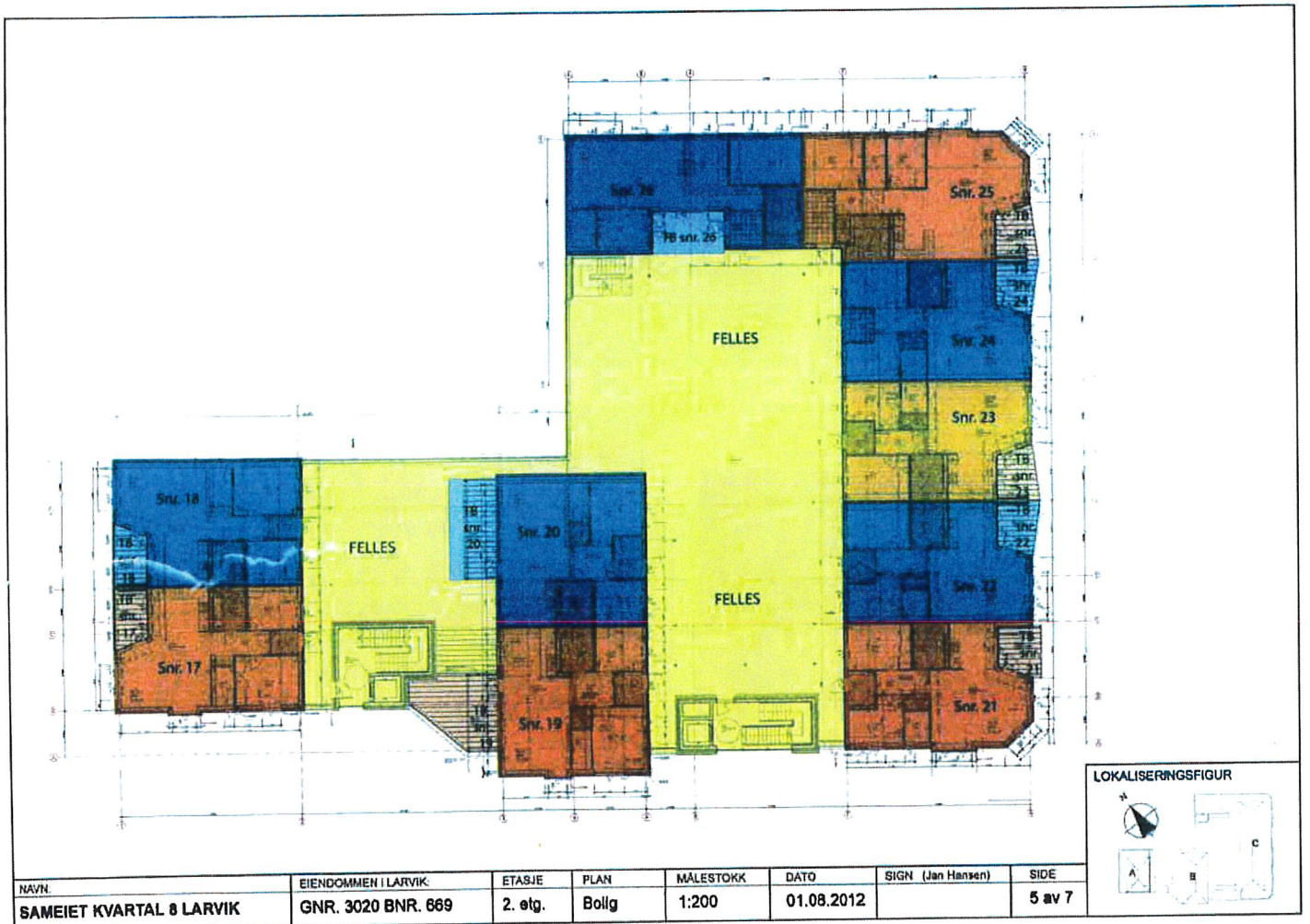


NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK:	ETASJE	PLAN	MÅLESTOKK	DATO	SIGN (Jan Hansen)	SIDE
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	4. etg.	Bolig	1:200	01.08.2012		3 av 7

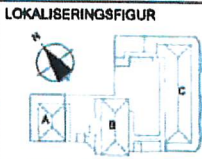
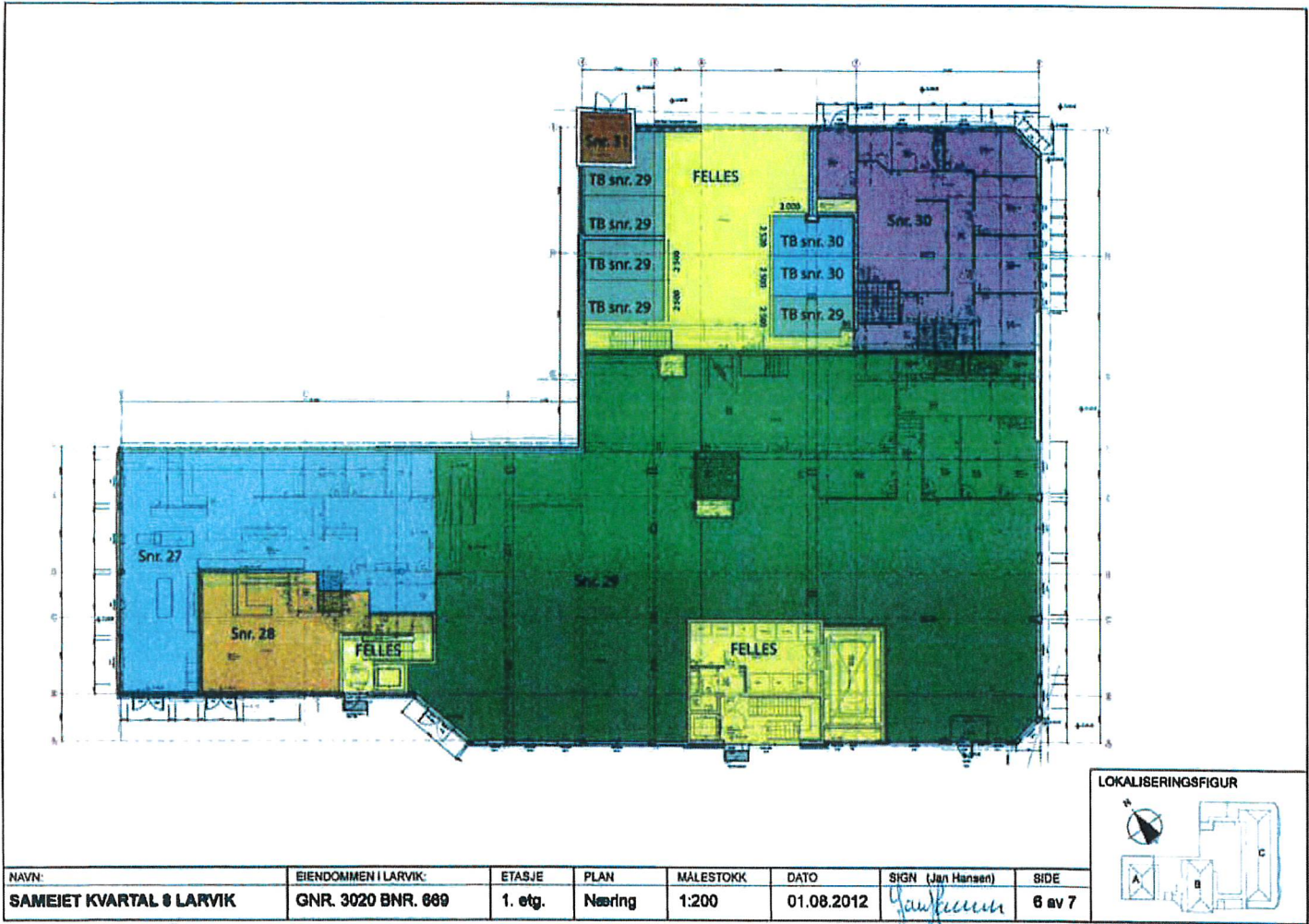




NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK:	ETASJE:	PLAN:	MALESTOKK:	DATO:	SIGN (Jan Hansen):	BIDE:
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	3. etg.	Bolig	1:200	01.08.2012	<i>Jan Hansen</i>	4 av 7



NAVN	EIENDOMMEN I LARVIK	ETASJE	PLAN	MÅLESTOKK	DATO	SIGN (Jan Hansen)	SIDE
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	2. etg.	Bolig	1:200	01.08.2012		5 av 7



NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK:	ETASJE:	PLAN:	MALESTOKK:	DATO:	SIGN (Jan Hansen):	SIDE:
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	1. etg.	Næring	1:200	01.08.2012	<i>Jan Hansen</i>	6 av 7

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:

Deres ref.:

Vår ref.:

Arkiv:

Vår dato:

Agneta Børretzen
Telefon: 33 17 18 70

SØK

13/50290

GBR-3020/669,
GBR-
3020/1442,
GBR-
3020/2723

07.08.2013



Larvik
kommune

Spir Arkitekter AS
Postboks 18

3119 TØNSBERG



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
996/13	Planutvalget delegerte saker	07.08.2013

Vedtak - ferdigattest. Riving av bebyggelse, nybygg m/parkeringskjeller, næringsareal, leiligheter - Haralds gate 7, Nansetgata 18 - Kvartal 8 - Gbnr: 3020/669

Tiltakshaver	Kvartal 8 AS	Pb. 86	3251	LARVIK
Søker	Spir Arkitekter AS	Postboks 18	3119	TØNSBERG

Ferdigattest er gitt for

Saksnr
07/9891

Eiendom/byggested
Kvartal 8

Gnr
3020

Bnr
669

Festenr

Seksjonsnr

Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak

Vedtak dato
27.05.08

Delegert
saksnr.
140/08

Spesifikasjon

Ferdigattesten omfatter:
Hele tiltaket

Merknader

Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.

Klage

Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Agneta Børretzen
byggesaksbehandler



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	669	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse:	Nansetgata 14, 3256 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Annen forretningsbygning Brukstillatesle 2012. Ferdigattest 2013	2012	77 m ²	1	<input checked="" type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
Kommentarer				

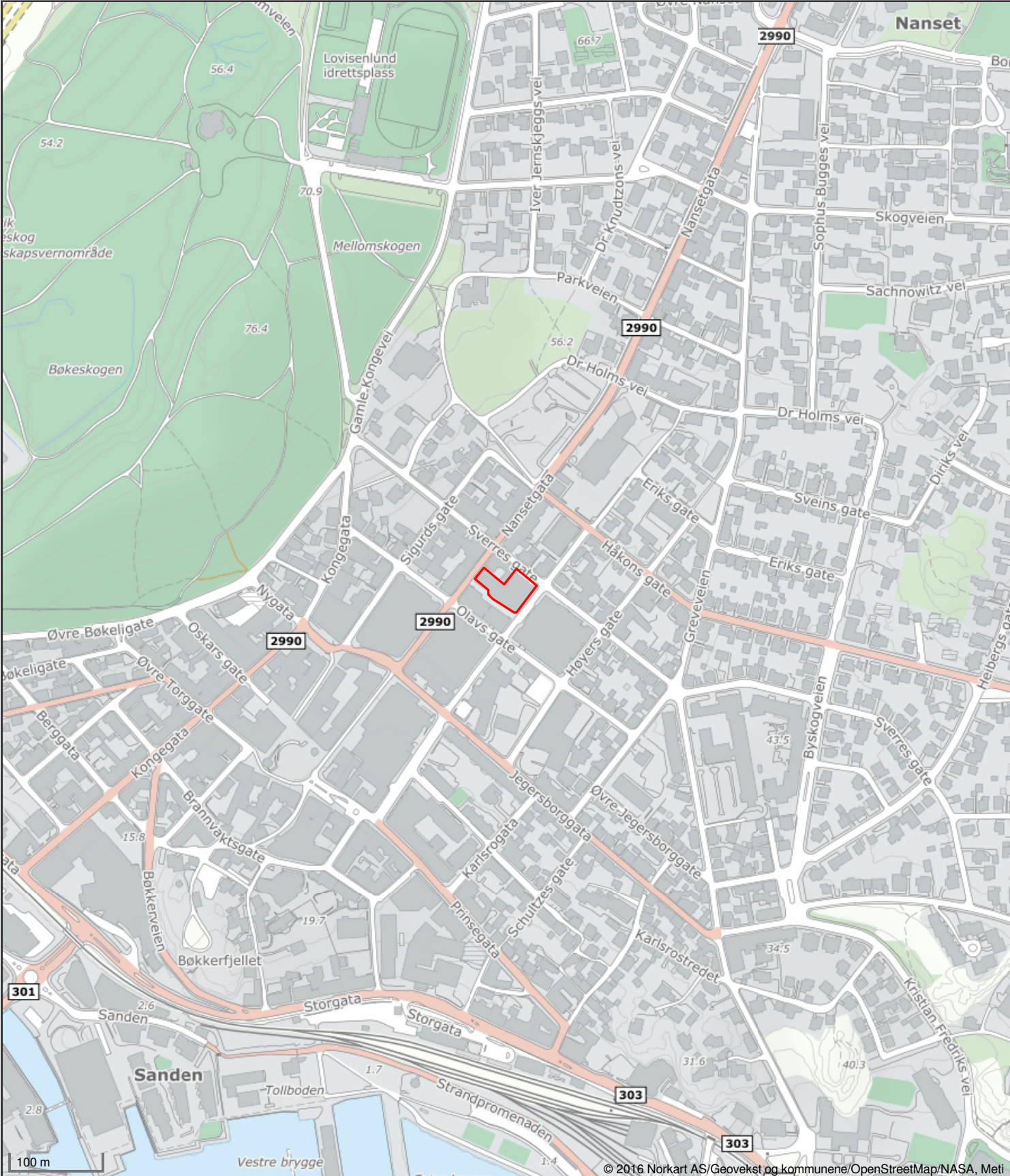
Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Oversiktskart for eiendom 3909 - 3020/669//



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

Eiendomskart for eiendom 3909 - 3020/669//16



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

- | | | | |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punktfaste ----- Hjelpelinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent ⊙ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|---|---|---|---|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 631,60 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6546623,49	Øst	559161,55	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6546638,22	559124,48	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	28,38		
2	6546625,69	559114,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,78		
3	6546623,63	559117,65	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	3,45		
4	6546623,47	559117,53	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,20		
5	6546622,17	559119,26	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	2,16		
6	6546622,34	559119,38	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,21		
7	6546614,6	559129,76	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	12,95		
8	6546610,12	559130,75	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	4,59		
9	6546609,33	559130,17	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,98		
10	6546608,08	559131,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,10		
11	6546607,81	559131,66	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,34		
12	6546606,08	559133,97	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	2,89		
13	6546605,91	559133,85	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,21		
14	6546605,11	559134,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,33		
15	6546604,87	559135,23	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,40		
16	6546605,04	559135,35	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,21		
17	6546602,08	559139,29	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	4,93		
18	6546603,18	559140,12	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	1,38		
19	6546602,26	559141,37	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	1,55		
20	6546602,14	559141,28	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,15		
21	6546596,72	559148,53	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	9,05		
22	6546596,84	559148,62	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,15		
23	6546592,64	559154,23	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	7,01		
24	6546592,47	559154,1	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,21		
25	6546590,78	559156,37	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	2,83		
26	6546590,95	559156,49	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	0,21		
27	6546589,81	559158,02	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	1,91		
28	6546590,2	559160,3	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	2,31		
29	6546601,34	559168,77	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,99		
30	6546619,88	559182,89	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,30		

31	6546637,66	559159,59	15 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	29,31	
32	6546624,33	559149,56	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	16,68	
33	6546621,21	559147,2	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,91	



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 16.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	669	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Nansetgata 14, 3256 LARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 680,67 kr
Renovasjon	3 006,00 kr
Vann	3 854,83 kr
Sum	13 541,50 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målt Vann	25%	30.85 m ³	19.80	1/1	0 %	610,83 kr	610,88 kr
Målt Avløp	25%	30.85 m ³	23.96	1/1	0 %	739,24 kr	739,30 kr
Målt vann	15%	30.85 m ³	18.22	1/1	0 %	561,96 kr	562,00 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	695,45 kr
Forskudd vann	15%	63 m ³	20.11	1/1	0 %	1 267,15 kr	316,78 kr
Fradrag vann	15%	-30.5 m ³	18.22	1/1	0 %	-555,59 kr	-555,59 kr
Målt avløp	15%	30.85 m ³	22.05	1/1	0 %	680,10 kr	680,16 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 310,14 kr
Forskudd avløp	15%	63 m ³	23.17	1/1	0 %	1 459,87 kr	364,98 kr
Fradrag avløp	15%	-30.5 m ³	22.05	1/1	0 %	-672,39 kr	-672,40 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag Vann	25%	-30.5 m ³	19.80	1/1	0 %	-603,90 kr	-603,90 kr
Fradrag Avløp	25%	-30.5 m ³	23.96	1/1	0 %	-730,86 kr	-730,88 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	2006.25	1/1	0 %	2 006,25 kr	501,56 kr
Restavfall 660l,felles	25%	1 stk	7720.00	1/26	0 %	296,93 kr	74,21 kr
Restavfall 770 felles	25%	3 stk	9012.50	1/26	0 %	1 039,90 kr	259,99 kr
					Sum	14 121,89 kr	3 552,68 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Larvik kommune

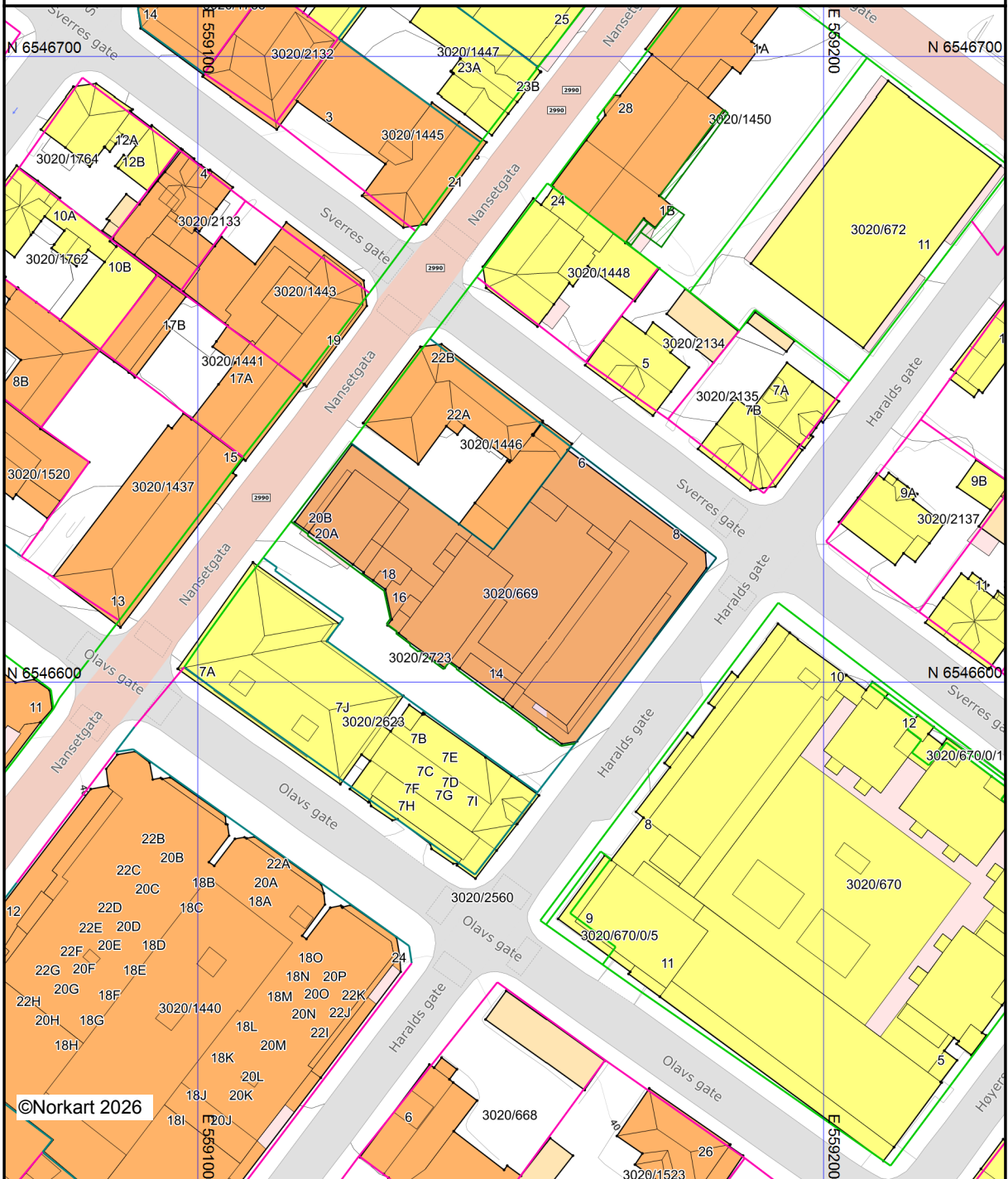
Grunnkart

Eiendom: 3020/669/0/16
Adresse: Nansetgata 14
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktflate | |



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	669	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Nansetgata 14, 3256 LARVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	Delareal 1 632 m ² BestemmelseOmrådenavn Sentrumssone KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 563 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende
	Delareal 1 632 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare

Delareal 1 632 m²
KPHensynsonenavn H910_1
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 68 m²
Arealbruk Veg,Nåværende

Delareal 1 632 m²
KPHensynsonenavn Fjernvarme
KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	Delareal 1 632 m ² KPHensynsonenavn H910_1 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 632 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 1 632 m ² KPHensynsonenavn Fjernvarme KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 1 563 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Delareal 68 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 1 632 m ² BestemmelseOmrådenavn Sentrumssone KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2007.05.01
Navn	Kvartal 8
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/2053/2007.05.01_Bestemmelser_1198.pdf

Delarealer	Delareal	344 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	K5
	Utdyp.	Forretning, kontor, bevertning/ Felles uteoppholdsareal
	Delareal	1 068 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	K3
	Utdyp.	K3
	Delareal	62 m ²
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	F1
	Delareal	6 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Feltnavn	T2
	Delareal	152 m ²
	Formål	Annet kombinert formål
	Feltnavn	K4
	Utdyp.	Forretning, kontor, bevertning/ Felles uteoppholdsareal

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



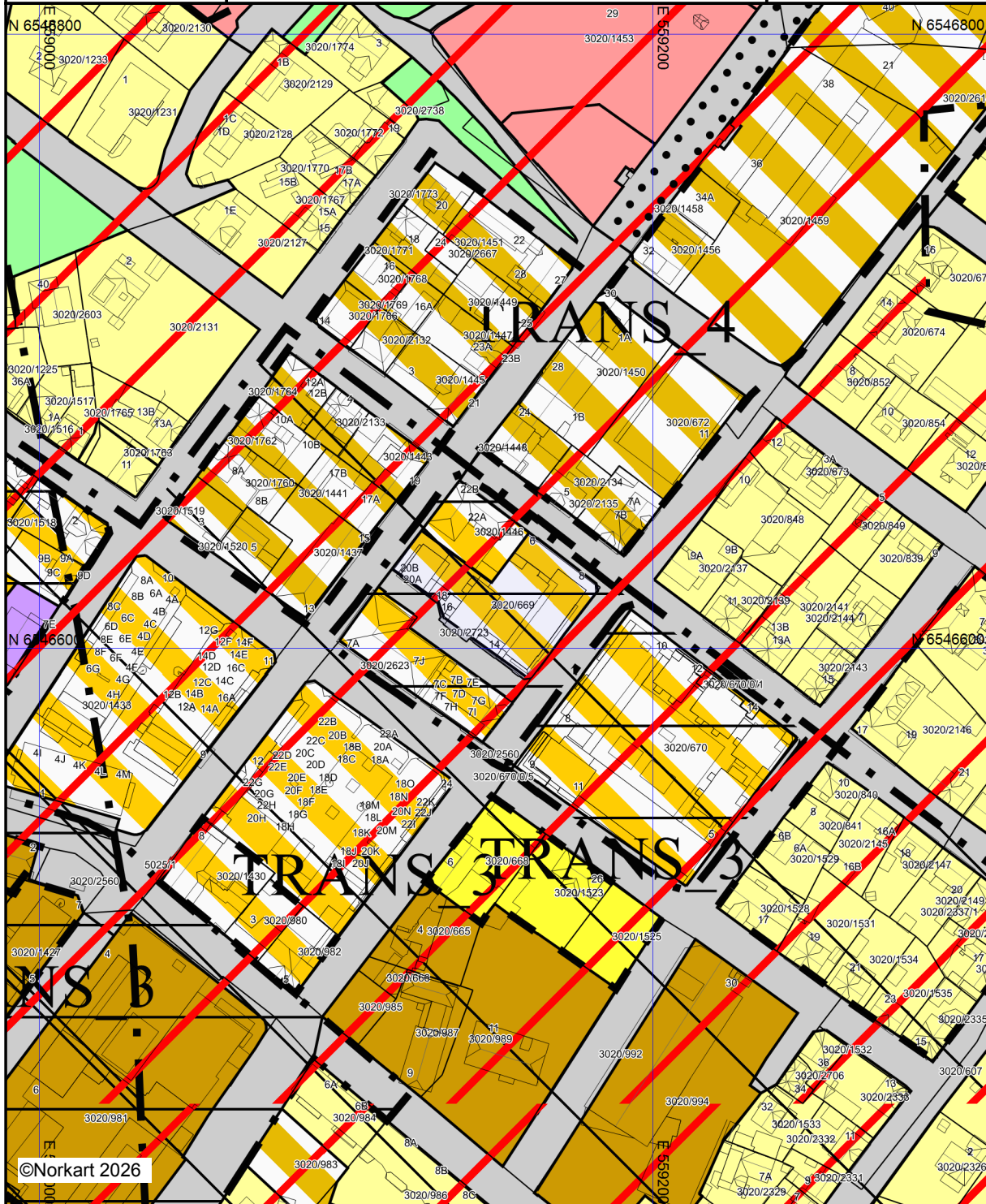
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3020/669/0/16
Adresse: Nansetgata 14
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

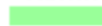

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Næringsbebyggelse - eksisterende
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar







Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - eksisterende
-  Park - eksisterende








Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsone - Område for grunnvannsforsynin
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
-  Båndlegging etter lov om naturvern - eksister
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt


Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense







Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Bygningsavgrensning for tiltak
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsbru



Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3020/669/0/16
Adresse: Nansetgata 14
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000



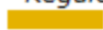














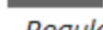


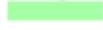














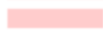



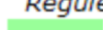
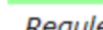

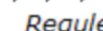

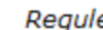









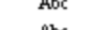
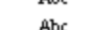
UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)		Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks	Tiltak	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		BygningTiltak
	Frittliggende småhusbebyggelse	Bygninger	
	Offentlig administrasjon		Taksprang Bunn
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)			Bygning
	Kjøreveg		Takkant
	Gate med fortau		Bygningsdelelinje
	Gang-/sykkelveg		Takoverbygg
	Gangveg		Takoverbygg kant
	Bussholdeplass		Trapp inntil bygg, kant
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)			Veranda
	Park		Bygningslinje
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 26)			Taksprang
	Bevaring av bygninger		Mønelinje
	Bevaring av landskap og vegetasjon		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 26)			
	Felles avkjørsel		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 26)			
	Bolig/Forretning/Kontor		
	Annet kombinert formål		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 26)			
	Grense for bevaringsområde		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 26)			
	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey		
	Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 26)			
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang- og sykkelveg		
	Gangveg, gangareal eller gågate		
	Sykkelanlegg		
	Annen veggrunn, grøntarea		
	Holdeplass eller plattform		
	Parkering		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)			
	Park		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 1)			
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE			
	Sikringsonegrense		
	Angitthensyngrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Byggegrense		
	Byggelinje		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Stenging av avkjørsel		
	Avkjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc	Påskrift areal		
Abc	Påskrift utnytting		
Abc	Påskrift bredde		
Abc	Påskrift kotehøyde		

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_1 (Farris)

Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Påbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates utenfor 100-metersgrensen, dersom det kan dokumenteres i søknaden om tiltaket ikke vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

2) Sikring av injeksjonsområde for Farrisikilden – H120_1 (Farrisikilden)

For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farrisikilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse-, jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare: Kvikkleire – H310_1:

I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare: Kvikkleire – H310_2:

I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen.

4) Ras og skredfare: Skred i bratt terreng – H310_3, H310_4 og H310_5:

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred – H310_3, Steinsprang – H310_4 og Jord- og flomskred – H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Gyteområder for fisk H560 4

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

Fredningsområder for Hummerfiske H560.5

Innenfor hensynssonen er det forbudt å fiske med andre redskaper enn håndsnøre, fiskestang, julksa, dorg eller snurpenot.

Bløtbumnsområder H560.6

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbumnsområder jf. §3-1, pkt. 12).

Tareskog H560.9

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert tareskog.

- d) Hensynssone H910.1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Larvik by 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt. 3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Larvik by 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

§ 10-5 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

- 1) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720.1
Områder som er vernet etter naturmangfoldloven kapittel V (nasjonalparker, naturreservater mv), regnes som verneområder. Skjøtselstiltak innenfor verneområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor verneområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.
- 2) Båndlegging etter lov om kulturminner – H730.1
Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/ fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfremmede kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-15.
- 3) Båndlegging etter andre lover – H740.1
Hensynssonen for Sijanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. I følge RPR for vernede vassdrag skal man unngå inngrep i selve vannstrengen, dersom det ikke er for å fremme naturmangfoldet i vassdraget. Samt unngå inngrep som endrer landskapet, naturen og/eller kantvegetasjonen langs vannstrengen. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås.

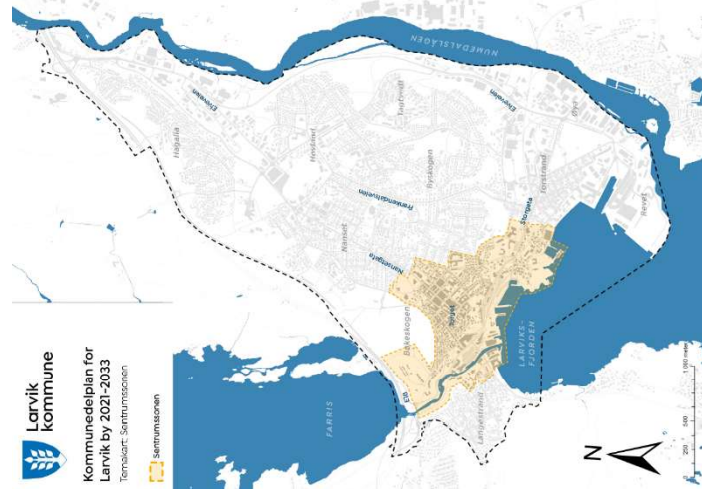
Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Eksempler på tiltak som kan skade verneverdiene i vassdrag; Veibygging, Masseuttak, vannuttak, flomvern, utbygging, kraftledning, Oppdyrking, beite, bakkeplanering, bekkelukking, hogst, grøfting, fiskeoppdrett.

- 4) Båndlegging etter andre lover – H740.2

Hensynssone for ledningsnett til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.

§ 9-3 Bestemmelsesområde Sentrum (Sentrumssone_1) (pbl § 11-9)



Temakart Sentrumssonen

- 1) Innenfor bestemmelsesområde sentrum (sentrumssone 1) gjelder egne krav til parkering og uteoppholdsareal, se §§ 2-9 og 2-10.
- 2) **Arkitektur og estetikk**
 - a) Nye bygg, gater og byrom skal utformes med høy kvalitet. Nye bygg skal ha variasjon i farge- og materialbruk, og skal benytte materialer av høy kvalitet. Farge- og materialpalett skal være tilpasset bybildet i Larvik sentrum. Fasadene skal ha et vertikalt uttrykk gjennom bruk av brudd i farge- og materialvalg. Bruddene skal strekke seg i bygningens fulle høyde.
 - b) Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv. Dersom det ønskes innglassing skal dette omtales og redegjøres for i den estetiske redegjørelsen, som beskrevet i pkt. c) under.
 - c) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en estetisk redegjørelse, som viser hvordan byggetiltak i planen er tilpasset bybildet med en farge- og materialpalett for prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.
- d) Ved søknad om nybygg på mer enn 400 m² BRA der det ikke utløses plankrav skal det til rammesøknad følge en estetisk redegjørelse.
- d) Estetisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av estetisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
 - en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.
- 3) I bygg med krav om besøksintensiv virksomhet i 1.etasje skal fasaden i 1. etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater, og med farge- og materialbruk som danner en kontrast eller tydeliggjøring mot øvrig fasade. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. I bygg med besøksintensiv virksomhet i 1.etasje tillates ikke foliering eller tildekking av mer enn 1/3 av vindusflaten pr. vindu i 1.etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom.
- 4) Det tillates ikke garasjeanlegg på bakkeplan i fasade mot offentlig fortau, gate eller byrom og uteoppholdsarealer.
- 5) Uteservering og gatesalg
- a) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 3 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsbredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.
 - b) For forretninger, service- og/eller serveringssteder med fasade ut mot torget, Sigurds gt. mellom torget og Lilletorget, samt Nansetgata mellom torget og Lilletorget, tillates frittstående serveringsområder uten direkte tilknytning til fasade. Plassering, utstrekning og avgrensning må godkjennes av kommunen.
 - c) Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.
- Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

Retningslinje a-f) – Ikke juridisk bindende:

- a) Utviklingen av Larvik sentrum skal bidra til å nå kommunens bærekraftsmål, og til å gjøre det enklere for flere å leve miljøvennlig i hverdagen. Handels- og servicetilbud, kontor og offentlige arbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i sentrumssonen, og det skal tilrettelegges for etablering av flere besøksintensive virksomheter. Det er et mål å utvikle flere boliger i sentrumssonen, slik at flere har gangavstand til butik- og tjenestetilbud, arbeidsplasser og sosiale møteplasser fra egen bolig. Sentrumssonen avgrenses «10-minuttersbyen», som tar utgangspunkt i at det er maksimalt ti minutters gangavstand til sentrumskjernen rundt Torget. For sentrumssonen gjelder det egne krav til parkering og uteoppholdsarealer.
- b) Sentrumsstrategien, datert 05.02.2025, skal være retningsgivende og legges til grunn for alle utviklingsprosjekter i sentrumssonen.
- c) Formingsveileder for Larvik sentrum, datert 02.09.2011, skal være retningsgivende for utforming i sentrumssonen.
- d) Med materialer av høy kvalitet menes eksempelvis naturstein, murpuss og tegl i ulike farger. Ordinær panelledning bør ikke brukes som hovedelement i fasader, med mindre det dreier seg om frittliggende småhusbebyggelse, nye bygg og tilbygg i områder som domineres av trekledning.
- e) Detaljering bør brukes for å skape variasjon og liv i fasadene. Detaljering kan være gesimsbånd, vertikale eller horisontale fasadebånd, karnapper og risalitter, inntrukne vinduer, vindusomramming eller lignende.
- f) Avstanden mellom brudd i fasader bør være kortere enn avstanden fra bakkeplan til gesims.

§ 9-4 Bestemmelsesområde transformasjon (pbl § 11-9)

- 1) Fellesbestemmelse for bestemmelsessonene for transformasjon.

Innenfor sonene kan det fortettes og bygges med høyere utnyttelse enn i omkringliggende områder.

Ved plassering av ny bebyggelse og endring av eksisterende bebyggelse skal det legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon, og bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige topografi. Vesentlige terrengingrep i form av sprengningsarbeider eller masseuttak for å oppnå høyere utnyttelse eller mønehøyde tillates ikke.

Bebyggelsen skal utformes som bymessig kvartalsbebyggelse, og skal videreføre eksisterende kvartalsstruktur og gateløp. Med kvartalsbebyggelse menes her kvartaler hvor bygninger som hovedregel ligger vegg i vegg med byggelinje langs fortau, danner en tydelig gatestruktur og med gårdsrom/uteoppholdsareal i midten.

Sammenhengende bygningsvolum skal utformes med vertikalitet, slik at bygningene oppleves som oppbrutt i fasade og gesims gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk.

Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en estetisk redegjørelse, som viser hvordan byggetilrak i planen er tilpasset omgivelsene med en farge- og materialpalett for

prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.

Estetisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av estetisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
- en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Det tillates ikke bilparkering i fasade på bakkeplan mot offentlig fortau, gate eller byrom samt uteoppholdsarealer. I nye utbyggingsprosjekter skal parkering søkes lagt til parkeringskjeller.

Siktlinjer fra Bøkeskogen mot fjorden skal bevares, slik at bøkeskogen framstår som en krone eller paraply over bysilhuetten. Viktige siktlinjer mellom byen og sjøen skal opprettholdes.

2) Utfyllende krav til bebyggelse, byrom og prosess for områder avsatt til bestemmelsessone transformasjon

Angivelsene av byggehøyder er retningslinjer, og ikke juridisk bindende. Dersom ikke annet er oppgitt angir tallene **maksimalt tillatte høyder** – alle prosjekter skal allikevel ha en variasjon i høyde. Med utgangspunkt i retningslinjene skal endelig tillatte byggehøyder avklares i reguleringsplan, og vurderes i hver enkelt sak opp mot bevaring av viktige siktlinjer mellom byen, fjorden og bøkekrona, og i lys av forhold som estetisk utforming, kvalitet i farge- og materialbruk og kvalitet i eventuelle byrom som opparbeides som en del av tiltaket. I hvor stor grad det tilrettelegges for næringsarealer og publikumsretta virksomhet utover det som kreves i 1. etasje vil også være et forhold som kan medvirke i vurdering av tillatte høyder.

I sentrumssonen skal tiltak bygges med skrå takflate mot gate, eller inntrukket toppetasje 3 meter inn fra øvrig fasadeliv. Dersom det bygges med flatt tak skal øverste etasje trekkes 3 meter inn fra fasadeliv.

Mønehøyder skal i utgangspunktet måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For svært hellende tomter i sentrumssonen kan det tas utgangspunkt i gjennomsnittlig terrenghøyde på delen av gatestrekingen det nye bygget ligger inntil.

3) Bestemmelser for hvert enkelt transformasjonsområde (Skrift i kursiv er retningslinjer)

TRANS_1 Saggården
Maksimalt tillatt mønehøyde og maksimalt antall etasjer:
<u>Kvartal 47 og 49 (mot jernbanen): 23,5-27,5 meter, 6-7 etasjer med en variasjon</u>
<u>Kvartal 48 og 50 (mot Farriselva): 19,5 meter, 5 etasjer</u>
Arealformål:
<u>Kvartal 47 og 49:</u> næring, tjenesteyting og forretninger. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke.



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 16.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	669	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Nansetgata 14, 3256 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
12007873	8886	18.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	20
12007879	9188	18.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	21
12007878	9087	18.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	21

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Larvik kommune

Ledningskart

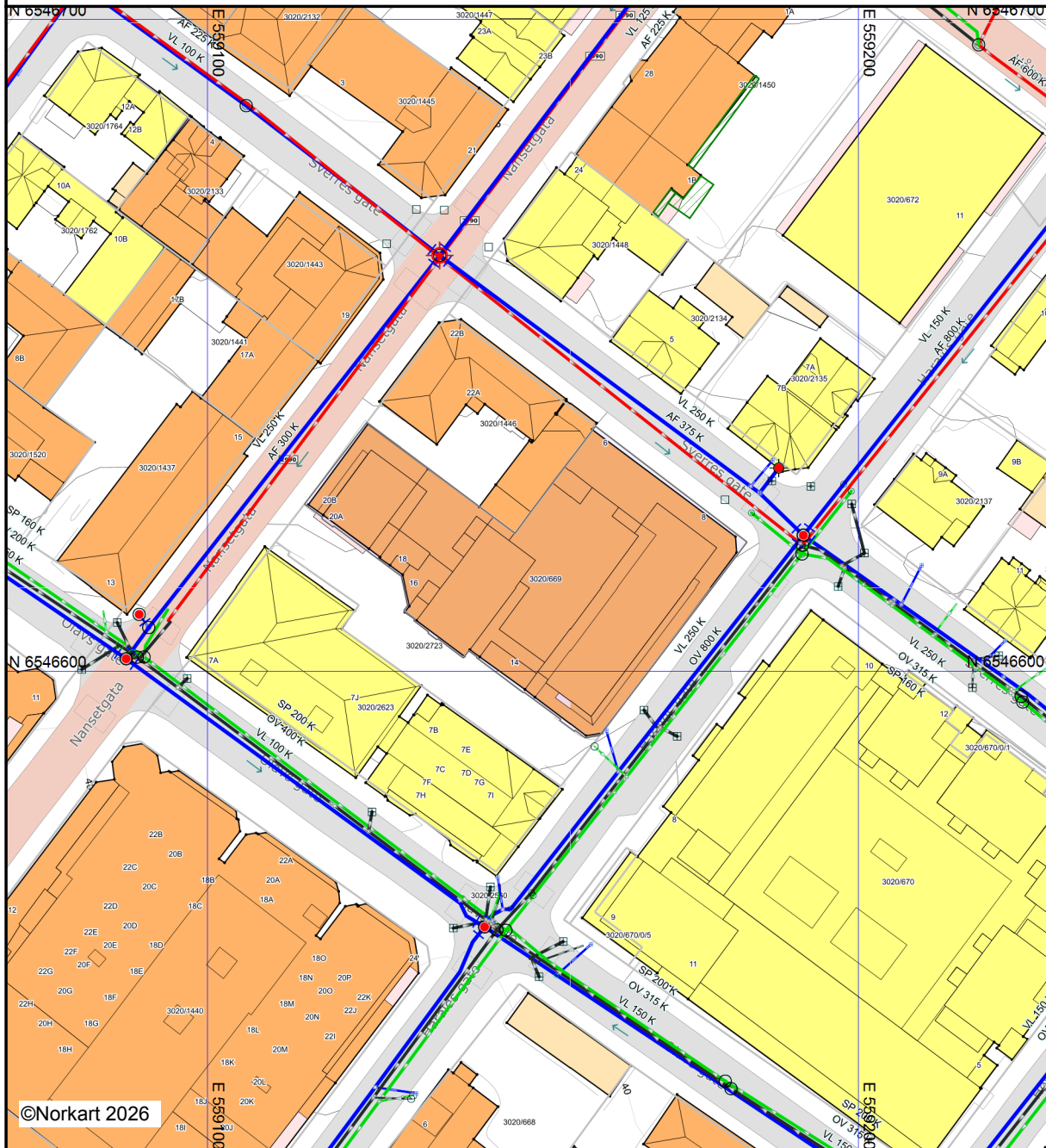
Eiendom: 3020/669/0/16
Adresse: Nansetgata 14
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

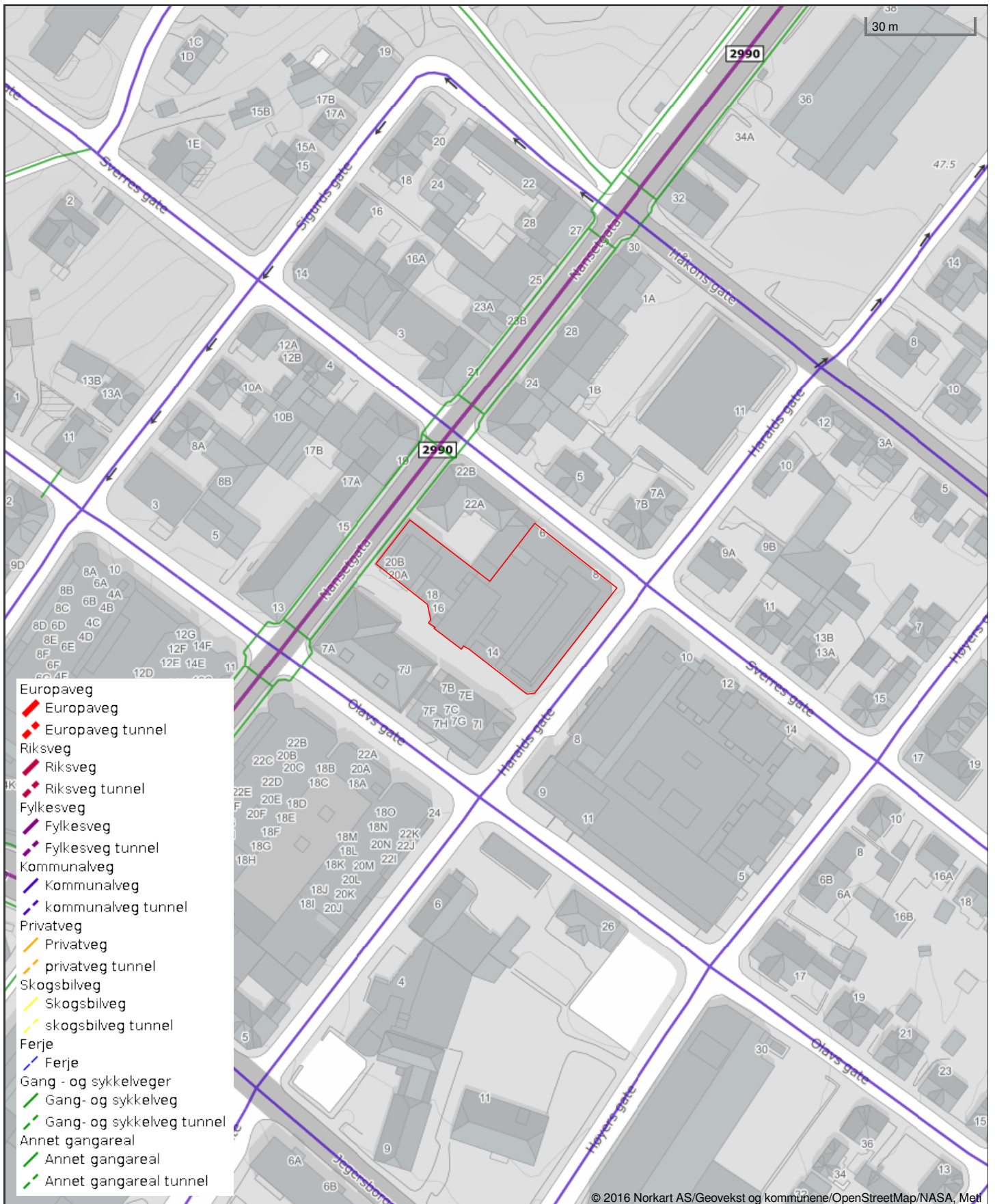


©Norkart 2026

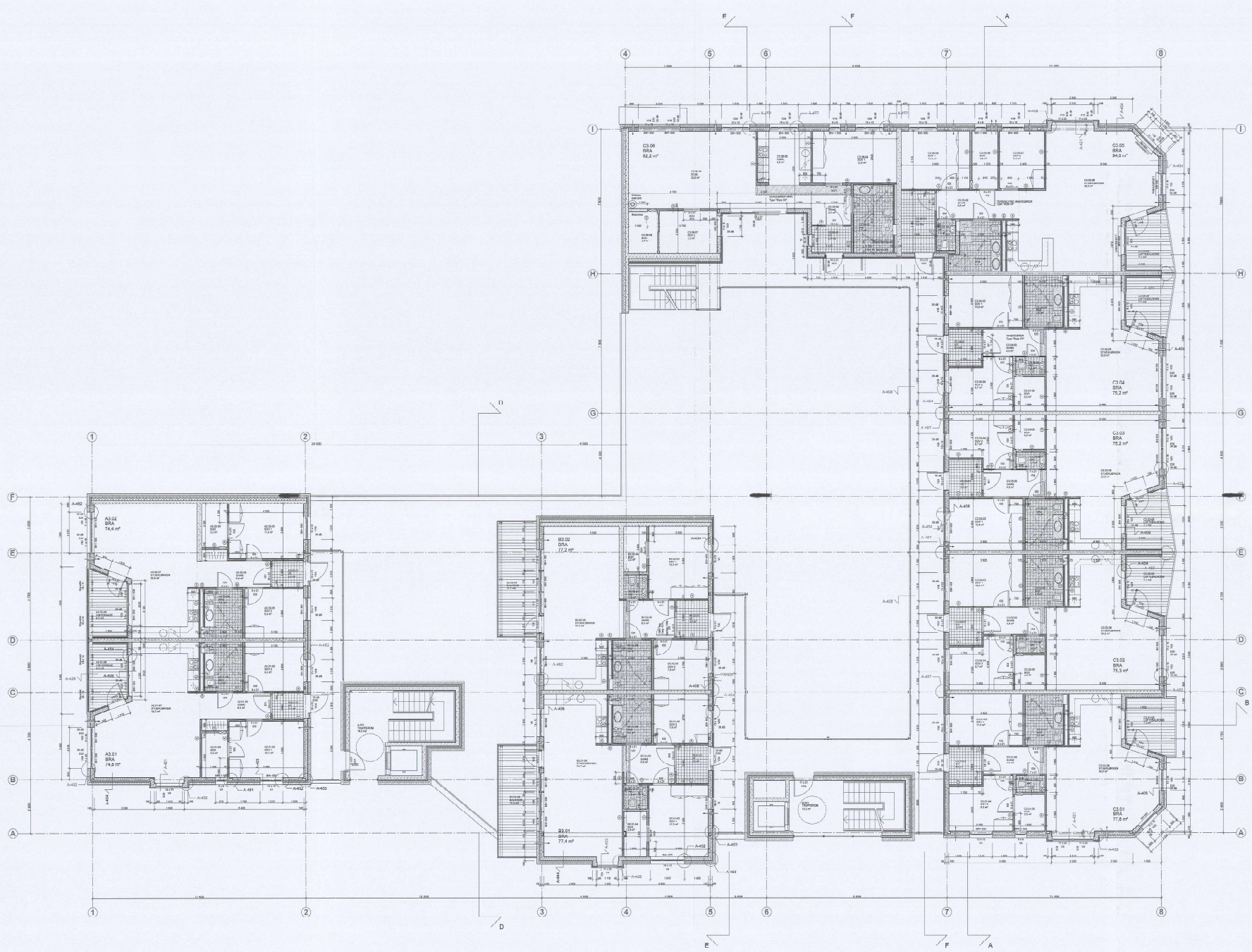
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 3020/669//



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



- VEGGTYPER:**
- VEGGTYPE A
75 mm isolert stålstenderverk
m/ 15 mm gips på begge sider
 - VEGGTYPE B
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 2x13 mm gips på en side og 13 mm
gips på andre side.
 - VEGGTYPE C
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 2x10 mm gips på begge sider.
 - VEGGTYPE D
100 mm isolert stålstenderverk
m/ 13 mm gips på begge sider.
 - VEGGTYPE E
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 15 mm gips på en side
 - VEGGTYPE F
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 10 mm isolert og
13 mm lilex på en side.
 - VEGGTYPE G
2 x 75 mm aksert isolert stålstenderverk
m/ 2x13 mm gips på begge sider
Lytelover: 66 dB, Dranntryk: E50
 - VEGGTYPE H
100 mm isolert stålstenderverk
m/ 2x13 mm gips på en side og 13 mm
gips på andre side.
 - VEGGTYPE I
100 mm isolert stålstenderverk
m/ 13 mm gips på begge sider.
 - VEGGTYPE J
100 mm isolert stålstenderverk
m/ 2x13 mm gips på begge sider.
 - VEGGTYPE K
100 mm isolert stålstenderverk
m/ 2x13 mm gips på en side.
 - VEGGTYPE L
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 13 mm gips på en side
 - VEGGTYPE M
75 mm treblander
m/ 18 mm oeb plate på en side
 - VEGGTYPE N
70 mm isolert stålstenderverk
m/ 15 mm x 6-ting og 13 mm lilex på
en side og 13 mm gips på andre side.
 - VEGGTYPE O
100 mm aksert stålstenderverk
m/ 15 mm x 6-ting og 13 mm lilex på
en side og 13 mm gips på andre side.

TEKST/NOTIS	REVISJON	P
A-103		
K 08.12.11	Isolert stålstenderverk	TT
L 08.11.11	Plattens innfall	AG
J 04.11.11	Plattens innfall	AG
H 31.10.11	Støppe dekket	TT
G 27.10.11	Løst C3.02, WC	TT
F 08.08.11	Plattens innfall	TT
E 08.08.11	Plattens innfall	AG
D 08.08.11	Plattens innfall	TT
C 14.02.12	Støppe dekket	TT
B 24.01.12	Plattens innfall	AG
A 22.01.11	Kundeplate	TT

Arkitekt AS
 Will Arentz AS
 Alt Installasjon AS
 NVS Installasjon AS
 Vemmerstøy AS
 Norconsult AS

Prosjekt: **DETALJPROSJEKT** Type: **ARBEIDSTEGNING**
 Prosjekt: Skanska: **530121** Prosjekt: **8100**

KVARTAL 8 LARVIK
 Entrepriser: **Skanska Norge AG**
 Tegning: **A-103**
 Plan: **PLAN 3. ETASJE**

Sign. Kontroll
 10.01.11
 1:100, 1:50
P



Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230889/13281379
Bestilling: C3 2020-08-10 (5) 42

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1073926	200	17.12.2012	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	16


Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

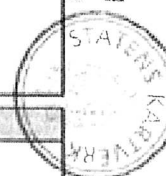
Innsenders navn (rekipient): Kvartal 8 Larvik AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1073926 Tinglyst: 17.12.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Postboks 86		
Postnummer: 3251	Poststed: Larvik	
Fødselsnr./Org.nr. 979 134 541		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Ida Archer	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 0709	Kommunenavn Larvik	Gnr. 3020	Bnr. 669	Fnr.	Snr. 16

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0709	Larvik	3020	669		1 - 15
	0709	Larvik	3020	669		17 - 26
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekrefte
 May Elin Mariboy



Dato 27.11.2012	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Gnr. 3020, bnr. 669, seksjonsnr. 16 i Larvik kommune gir vederlagsfri og evigvarende rett for gnr. 3020, bnr. 669, seksjonsnr. 1 - 15 og 17 - 26 (alle boligseksjonene bortsett fra seksjonsnr. 16) til å passere over gnr. 3020, bnr. 669 seksjonsnr. 16 sin balkong i nødsituasjoner, dog er retten begrenset til den del av balkongen som er markert med rød skravering på vedlagte tegning. Gnr. 3020, bnr. 669 seksjonsnr. 16 forplikter seg til å holde sin balkong åpen og hinderfri slik at retten til passering i nødsituasjoner, som beskrevet/illustrert i denne erklæring (med vedlegg), alltid kan benyttes.

Rettighetene/forpliktelsene kan tinglyses.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷



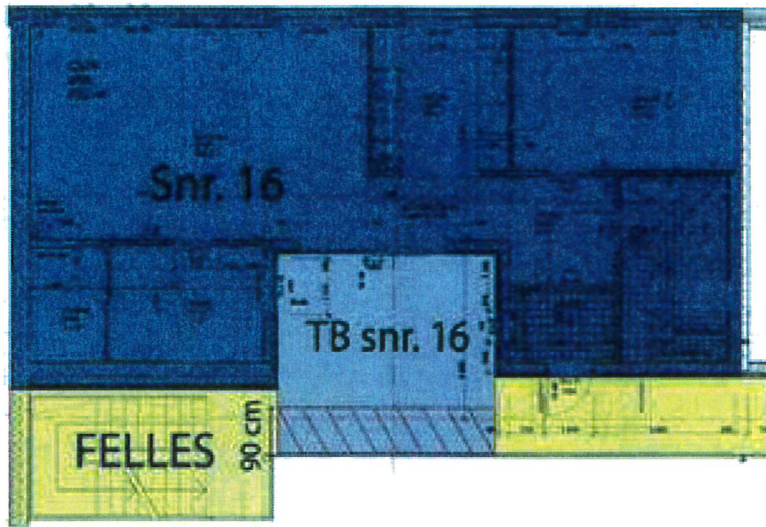
6. Underskrifter

Sted og dato
27.11.2012

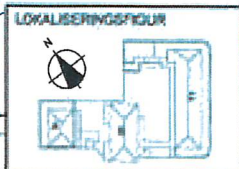
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til Innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender Inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes Inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



6/12-2012



NAVN:	EIENDOMMEN I LARVIK:	ETASJE	PLAN	MÅLESTOKK	DATO	SEKSIJON
SAMEIET KVARTAL 8 LARVIK	GNR. 3020 BNR. 669	3. etg.	Bolig	1:200	13.08.2012	16



Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230890/13281384
Bestilling: C3 2020-08-10 (2) 83

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5676	30	9.9.1997	ERKLÆRING/AVTALE FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

9 SEPT. 1997
SØRENKRIVEHEN
I LARVIK
DAGBOKNR. 5376

Erklæring for tinglysning på eiendommene
Gnr 3020 bnr 2623 og
Gnr 3020 bnr 1442

Som et substrakt av avtale om overdragelse av eiendom Gnr 3020 bnr 1442 fra Senter 18 Larvik AS til Bach Johansen Eiendom AS av 7. august 1997 avtales at følgende vilkår skal tinglyses på de respektive eiendommene.

RETTIGHETER SOM SKAL HEFTE PÅ GNR 3020 BNR 2623 SNR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 OG 10:

Gnr. 3020 bnr. 1442 har rett til å etablere vanlig lasterampe (med dybde inntil ca. 1,5 meter og bredde litt utover eksisterende dører) i tilknytning til dør i sydøstre hjørne av forretningslokalet. I tillegg skal i tilslutning til denne kunne plasseres en vanlig avfallscontainer langs med veggen. Gnr. 3020 bnr. 1442 kan også langs samme vegg etablere to parkeringsplasser. Disse innretninger og plasser vil ligge på gnr. 3020 bnr. 2623 etter den grenseregulering som er avtalt skal foretas. Eier av Gnr. 3020 bnr. 1442 skal ha en tidsbegrenset rett til dette, samt rett til kjøretilkomst til så vel parkeringsplassene som til container og varelevering- og henting til/fra lasterampa. Biloppstillingsplassene kan av grunneier flyttes til andre steder i bakgården etter grunneiers behov. Gnr. 3020 bnr. 1442 må dersom det ikke medfører særlig stor ulempe tilpasse sin bruk av denne siden av bygningen til plassens øvrig bruk/virksomhet. Gnr. 3020 bnr. 1442 skal også ha rett til uhindret gangadkomst til inngangsdør på bakside av kontorfløy innerst i hjørnet av gårdsplass mot Haraldsgate.

Dersom det totale disponible areal i bakgården reduseres av en grunn som ligger utenfor sameiet Gnr. 3020 bnr. 2623's kontroll (off. pålegg, offentlig fremmet reguleringsplan eller annet tilsvarende), reduseres det areal som Gnr. 3020 bnr. 1442 disponerer, tilsvarende.

RETTIGHETER SOM SKAL HEFTE PÅ GNR 3020 BNR 1442:

Gnr. 3020 bnr. 2623 snr. 2 har rett til å disponere tre parkeringsplasser på eiendommen på "torget" mot Nansetgt. Dersom det totale antall parkeringsplasser her, som i dag utgjør ca. 18, reduseres av en grunn som ligger utenfor Gnr. 3020 bnr. 1442's kontroll (off. pålegg, offentlig fremmet reguleringsplan eller annet tilsvarende), reduseres det antall plasser Gnr. 3020 bnr. 2623 snr. 2 disponerer, tilsvarende. Dersom Gnr. 3020 bnr. 1442 ønsker å utbygge plassen foran ("Torget") slik at Gnr. 3020 bnr. 2623 snr. 2's parkeringsplasser ikke kan opprettholdes kan dette gjøres mot at Gnr. 3020 bnr. 1442 gir fra seg tilsvarende parkeringsplassrettigheter i bakgården.

Ved salg av Gnr 3020 bnr 1442 skal Senter 18 Larvik AS org.nr. 967 535 451 ha **forkjøpsrett** på ellers like vilkår.

Larvik, den .../september 1997

for Bach Johansen Eiendom AS

for Senter 18 Larvik AS

Dokumentet kan tinglyses
Larvik, den 8. september 1997

pref.nr. 9718856

Ståle Landmark, for Adv. fa. Andressen & Co



Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230891/13281389
Bestilling: C3 2020-08-10 (2) 81

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4970	30	14.6.1985	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rett kopi bekreftes
Unni Rundhaugen

DAGBOKFØRT

14 JUN 85 04970

SORENSKRIVEREN I
LARVIK

E R K L Æ R I N G

I forbindelse med at det er fremsatt søknad på og gitt tillatelse til deling av eiendommen Nansetgt. 18, Larvik (til Nansetgt. 18 og Olavsgt. 7) avgis følgende erklæring:

1. Adkomstrett.

Nansetgt. 18 og Olavsgt. 7 skal ha gjensidig adkomstrett over hverandres eiendommer. Dette gjelder både for nåværende og fremtidige eiere av, leiere til og brukere av eiendommene.

Under henvisning til de foreliggende utbyggingsplaner, nevnes spesielt at Nansetgt. 18 skal ha rett til å benytte den planlagte adkomst over Olavsgt. 7 fra Olavsgt. til "Tunet". Videre at nr. 18 skal ha rett til adkomst fra kjellerplanet i Olavsgt. 7 til parkeringsarealet i Olavsgt. 7 og til eventuelt tilknyttet parkeringsareal i Nansetgt. 18.

2. Parkering - parkeringsplasser.

a. I utbyggingsfasen for nåværende nr. 18, skal hver av eiendommene ha gjensidig rett til å benytte disponibelt parkeringsareal på eiendommene. Det nevnes spesielt at de parkeringsplasser som fra Larvik kommunes side er forutsatt sikret for leietakeren til nåværende bebyggelse på eiendommen, - leietaker Asko, Larvik, fremleiet til Roars Botrivsel, - skal stilles til disposisjon for leietakeren også i utbyggingsfasen.

b. Etter utbyggingsplanen skal det bygges parkeringsplasser i kjelleretasjen på bebyggelse som skal føres opp i Olavsgt. 7. Nansetgt. 18 skal ha fortrinnsrett til å disponere/leie det nødvendige (pålagte) antall parkeringsplasser i disse lokalene.

3. Renhold, snørydding og vedlikehold.

Ansvar for, og omkostningene med renhold, snørydding og vedlikehold av "Tunet" og adkomsareal utenfor bebyggelsen, skal deles mellom eiendommene etter nærmere avtale.

4. Tilfluktsrom.

I forbindelse med oppføring av bebyggelse i Olavsgt. 7 (første byggetrinn) foreligger krav på bygging av tilfluktsrom. Fylkesmannen i Vestfold har i brev datert 31. august 1984 gitt dispensasjon fra plikten til å bygge tilfluktsrom på nærmere angitte vilkår.

Byggingen av tilfluktsrom er påtenkt i senere byggetrinn og det foreligger også planer for bygging av felles tilfluktsrom for hele planområdet. Rett til utbygging av tilfluktsrom i samsvar med disse planer og i henhold til Fylkesmannens dispensasjon godkjennes.

Omkostningene ved utbyggingen av, og ansvaret for og omkostningene ved fremtidig vedlikehold av tilfluktsrommet, skal i mangel av annen avtale fordeles i samsvar med antall pliktig tilfluktsromsplasser som blir pålagt hver av eiendommene. Plikt til å svare andel av utgifter som nevnt, inntreer først når bebyggelsen er oppført.

Eventuell utnyttning av eller avkastning ved utnyttning av tilfluktsromsarealet, skal fordeles mellom eiendommene etter samme forhold som utgifter m.v.

5. Fremtidige byggeanmeldelser m.v.

De foreliggende utbyggingsplaner for Olavsgt. 7 og Nansetgt. 18 er kjent. Hver av eiendommene frafaller gjensidig krav på varsel m.v. og adgang til å protestere mot utbygging i henhold til foreliggende planer. Det samme gjelder krav på varsel og adgang til å protestere mot utbygging i henhold til mindre vesentlige endringer i de foreliggende planer.

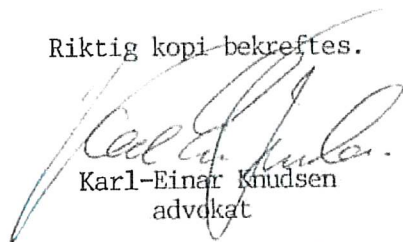
6. Tinglysing.

Denne erklæring, - eller utdrag av denne, kan tinglyses som heftelse på nærværende Nansetgt. 18, - eventuelt, dersom tinglysing foretas etter at deling av eiendommen er foretatt, - Nansetgt. 18 og Olavsgt. 7. Nansetgt. 18 er gitt gnr. 20, bnr. 1442 i Larvik.

Sandefjord, den 13. juni 1985.

Arne Sti (sign.)
.....

Riktig kopi bekreftes.


Karl-Einar Knudsen
advokat



SD



Kartverket

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230892/13281394
Bestilling: C3 2020-08-10 (2) 79

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1245	30	11.2.1985	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

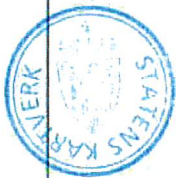
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rett kopi bekreftes
Unni Rundhaugen

DAGBOKFØRT

11.FEB85 01245

SØRENSKRIVEREN I
LARVIK

Larvik sivilforsvarskrets;
Postboks 115,

3251 LARVIK.

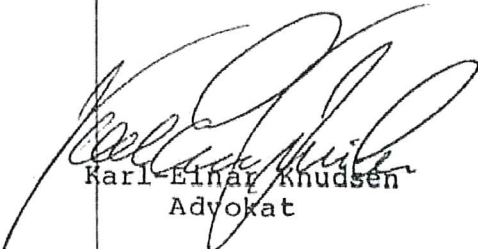
ERKLÆRING - BYGGING AV TILFLUKTSROM,
NANSETGT. 18, LARVIK.

Undertegnede erklærer herved at tilfluktsrom vil bli bygget som forutsatt i neste byggetrinn for eiendommen, jfr. vedtak av Fylkesmannen i Vestfold dt. 31.8.84, jnr. 1071/84. Denne erklæring kan tinglyses som hefte på eiendommen.

Larvik, 8. februar 1985.

..........

Til vitterlighet:


Karl-Einar Knudsen
Advokat

Riktig kopi bekreftes:


Karl-Einar Knudsen
advokat



Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0122/20
Vår referanse: 2230893/13281399
Bestilling: C3 2020-08-10 (2) 77

Dato
10.08.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3021	30	4.11.1957	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	669	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



L.r.m.h.vj.nr. 2630/1956.

/AN

Rett kopi bekreftes
Unni Rundhaugen

Avskrift av dagbok nr. 3021 1957
Vedlegg til
Larvik Sorenskriverembete 4
M.

S k j ø t e.

Undertegnede ordfører og rådmann i Larvik tilskjøter herved på kommunens vegne Larviks Auto-Central A/S en parsell av Larvik kommunes eiendom Haraldsgate nr. 7, som ifølge oppmålingsforretning av 25. august 1956 utgjør 78,5 m², for omforenet kjøpesum kr. 1.177.50 - ettusenethundresyttisju og 50/100 kroner - som er betalt.

Parsellen skal tillegges Nansetgata nr. 18.

Larvik kommune forbeholder seg rett til - uten avgift - å bygge, betjene og holde vedlike de luftledninger, stolper og kabler som finnes nødvendig for elektrisitetsforsyningen. Stolper og kabler anbringes nær inntil gjerdet. Gjerdehold er kommunen uvedkommende.

Det er videre en forutsetning for salget at kjøperens byggeplaner mot Haraldsgate skal være gjennomført innen 5 år.

L a r v i k, den 19. september 1956.

Chr. Larsen
ordfører

Leif Hjørnevik
rådmann

Etterstemplet i dag med stempelmerke til kr. 30.-svarende til dobbelt stempelavgift i h.t. lov av 6. august 1897 § 2, jfr. lov av 11. april 1885 § 3a.

Larvik sorenskriverembete, den 4. november 1957.

Gabriel Lund (s)



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.