

Selveierleilighet
Agentgaten 3
1607 Fredrikstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Joacim André Karlsen

Dato: 31/05/2026

Navestadveien 20

Borgenhaugen 1738

21 41 66 22

joacim@bolavi.no

Bolavi



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:300, Bnr: 1612
Hjemmelshaver:	EOPS AS
Seksjonsnummer:	11
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2008
Tomt:	432 m ²
Kommune:	3107 - Fredrikstad

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	EOPS AS
Befaringsdato:	21.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles eiet og opparbeidet med asfalterte internveier, gangarealer og beplantede grøntområder. Eiendommen har sentral beliggenhet med kort avstand til offentlig kommunikasjon, servicetilbud og øvrige fasiliteter.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk oppført med bærekonstruksjoner i betong og murverk. Etasjeskillere antas utført i betongkonstruksjoner. Yttervegger er utvendig kledd med pussede og malte fasader. Flat takkonstruksjon tekket med membran/papp, antatt utført som felles konstruksjon for sameiet. Vinduer med isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Selveierleilighet fra 2008 som fremstår med normal standard og bruksslitasje ut fra alder. Det ble ved befaring registrert enkelte forhold på bad med TG2 knyttet til fallforhold og manglende dokumentasjon på utførelse av membran/tettesjikt. Øvrige kontrollerte bygningsdeler fremstår hovedsakelig med normal elde og vedlikeholdstilstand. Det må påregnes løpende vedlikehold og oppgraderinger i takt med alder og bruk.

ANNET:**OPPVARMING:**

-Vannbåren gulvvarme tilknyttet felles fjernvarmeanlegg.

BOD OG PARKERING:

-Det medfølger gitterbod beliggende i felles bodanlegg i byggets 2. etasje.
-Gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

- Selger
- Kommunale opplysninger i meglerpakka
- PropCloud.no
- Boligmappa.no
- Egenerklæring fra selger er ikke utfylt
- Det er ikke utfylt tilsendt spørreskjema fra takstmann

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger: Malte slette overflater samt flislagte overflater på bad.
Tak: Malte slette overflater.
Gulv: Parkett og flislagte overflater på bad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikke opplyst

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3. etasje	42			
Bod i felles kjeller		5		
SUM BYGNING	42	5		
SUM BRA	47			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

3. etasje

-Entré/gang, bod, soverom, bad og stue/kjøkken

BRA-e:

3. etasje

-ingen

Annet:

-Bod

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER:**

-Takhøyden i 3.etasje er ca. 2,52 meter

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget/sameiet. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede ved oppstart av besiktelsen

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Nøkkeloppdrag

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Joacim André Karlsen

Takstmann BMTF og teknisk fagskole

31/05/2026

Joacim André Karlsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker, se under.
- Det er påvist sprekker i fuger, se under.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det opplyses om at badet er fra 2008

Fliser på vegger og malt slett himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speilskap, vegghengt toalett, dusj med glassdører. Mekanisk avtrekk i tak som er styrt fra kjøkken, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

- Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
- Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:

- Dør og omramming er plassert i våtsone og virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på dør og omramming
- Innredning har svelleskader, som er indikasjon på at luftutveksling kan være mangelfull hvor fuktighet blir liggende på materiale, innredning står utsatt for vannsprut fra vanninstallasjon eller vandrypp fra vanninstallasjon
- Det er registrert riss og sprekker i enkelte fliser i dusj. Årsaken til skadene er usikker, men de kan være et resultat av bevegelser i underlaget, setninger i konstruksjonen eller lokale påkjenninger. Tilstanden bak flisene er ikke kjent, og det kan derfor ikke utelukkes at det foreligger skader i tettesjikt eller underliggende konstruksjon
- Misfarget mykfuger i dusj som antydes å vær svertesopp. Svertesopp oppstår når ikke vann tørkes tilstrekkelig opp og blir liggende eller manglende vedlikehold

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i dusj.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom
- Det måles ledefall fra vegger mot sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er ca. 11 mm

Merknader:

- Manglende høydeforskjell fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv ved dør. Høydeforskjellen skal minimum være 25mm og er en avgrensning som skal hindre at bruks- og lekkasjevann ikke renner ut av våtrommet
- Fall på gulv utenfor dusjssone er mangelfull iht hva som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Ved manglende fall vil ikke lekkasjevann fra andre installasjoner kunne ledes mot sluk og tilstøtende rom vil kunne være utsatt

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2008
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Tettesjikt av smøremembran

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

- Det ble utført hulltaking fra tilstøtende/underliggende konstruksjon (bod) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier

Merknader:

- Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt kvaliteten på utførelsen
- Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt. Når membran ikke kan observeres i sluket, foreligger det risiko for at vann samler seg mellom tettesjikt og undergulv dersom mansjetten ikke er klemt under klemringen

2. Kjøkken**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2008

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det opplyses om at kjøkkeninnredningen er fra byggeår. Type kjøkkeninnredning er ikke kjent.

Kjøkkenet har malte slette overflater på vegger og himling, samt parkett på gulv. Innredningen er utført med over- og underskap, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum og platetopp. Det er integrert kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk til det fri.

- Det ble registrert normalt vanntrykk og tilfredsstillende avrenning ved funksjonstest av vanninstallasjoner
- Det ble utført fuktmåling på erfaringsmessig utsatte områder på overflater, uten utslag på unormale verdier
- Ventilator viste tilfredsstillende trekk ved enkel funksjonstest
- Kjøkkenet fremstår funksjonelt med normal bruksslitasje og alderstilpasset standard

Merknader:**3. Andre Rom****TG 1** 3.1 Andre rom**PLANAVVIK:**

- Planavvik målt med laser på gulv i 3. etasje viser høydeforskjell på opptil 4 mm over strekninger under 2 meter, samt opptil 5 mm over lengre målbare strekninger.
- Målte avvik vurderes som normale med hensyn til byggets alder og konstruksjonstype.

GULV:

- Normalt aldersrelatert slitasje registrert.

VEGGER/HIMLING:

- Normalt aldersrelatert slitasje registrert.

ANNET:

- Det er etablert vannbåren gulvvarme i leiligheten.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og malte trekarmmer. Vinduene er utført som fastkarm, toppsving og sidehengslede. Det registreres datostempling fra 2008 på tilgjengelige vinduer. Ytterdør fra samme periode.

-Tilgjengelige vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringsdagen

-Det ble registrert normal bruksslitasje og alderstilpasset elde på overflater og komponenter

-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er erfaringsmessig 2–8 år

-Normal forventet levetid for trevinduer er erfaringsmessig 20–40 år, avhengig av vedlikehold, klimabelastning og utførelse

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende****Ingen** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**6. VVS****TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2008

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av rør-i-rør system med rørskap plassert i bod, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

-Stoppekransen med vannmåler plassert i rørskap i bod

-Rørskap med drenering mot rom med sluk

Merknader:

-Rørskap er ikke merket. Merking gjør service og utskiftning av rør mer effektivt og reduserer risiko for feiltilkoblinger

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Felles varmtvann, ingen bereder i leiligheten

Merknader:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

-Avtrekk på våtrom og kjøkken indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringdagen

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2008

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod. Anlegget er skjult, det er totalt 6 kurser inkludert hovedsikring.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL-anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:

-Det er sendt forespørsel til det lokale el-tilsynet for siste kontroll gjennomført på anlegget, men svar er ikke mottatt enda. Rapporten kan oppdateres så fort svar foreligger hos oss

Merknader: -Det er ikke svart ut tilsendt spørreskjema fra takstmann, det kan være feil eller mangler ved anlegget som ikke er opplyst om. Spørsmål iht avhendingsloven som er knyttet til bruk av anlegget er derfor ikke svart ut i rapporten
-Det er ikke fremvist komplette samsvarserklæringer for arbeider/endringer utført på anlegget. Samsvarserklæring skal foreligge for alt som er utført etter 1.1.1999 som verifikasjon på at dette er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene norm/regelverk. Anleggets komplette historikk er ukjent, men anlegget er oppgradert etter 1999

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:**LOVLIGHETER/ENDRINGER:**

-Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger for leiligheten. Det er derfor ukjent om dagens bruk og planløsning samsvarer med byggemeldte og godkjente forhold.

FERDIGATTEST:

-Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

BRANN OG SIKKERHET:

-Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger. Røykvarslere er ikke funksjonstestet på befaringsdagen.
-Slukkeutstyr anbefales kontrollert i henhold til gjeldende intervaller, minimum hvert 5. år.
-Det anbefales kontroll og funksjonstest av røykvarslere og slukkeutstyr ved overtakelse.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

- Dør og omramming er plassert i våtsone og virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på dør og omramming
- Innredning har svelleskader, som er indikasjon på at luftutveksling kan være mangelfull hvor fuktighet blir liggende på materiale, innredning står utsatt for vannsprut fra vanninstallasjon eller vandrypp fra vanninstallasjon
- Det er registrert riss og sprekker i enkelte fliser i dusj. Årsaken til skadene er usikker, men de kan være et resultat av bevegelser i underlaget, setninger i konstruksjonen eller lokale påkjenninger. Tilstanden bak flisene er ikke kjent, og det kan derfor ikke utelukkes at det foreligger skader i tettesjikt eller underliggende konstruksjon
- Misfarget mykfuger i dusj som antydes å vær svertesopp. Svertesopp oppstår når ikke vann tørkes tilstrekkelig opp og blir liggende eller manglende vedlikehold

1.1.2 Bad Overflate gulv

- Manglende høydeforskjell fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv ved dør. Høydeforskjellen skal minimum være 25mm og er en avgrensning som skal hindre at bruks- og lekkasjevann ikke renner ut av våtrommet
- Fall på gulv utenfor dusjsone er mangelfull iht hva som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Ved manglende fall vil ikke lekkasjevann fra andre installasjoner kunne ledes mot sluk og tilstøtende rom vil kunne være utsatt

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt kvaliteten på utførelsen
- Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt. Når membran ikke kan observeres i sluket, foreligger det risiko for at vann samler seg mellom tettesjikt og undergulv dersom mansjetten ikke er klemmt under klemringen

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Agentgaten 3, 1607 FREDRIKSTAD

01 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Agentgaten 3

Postadresse

Agentgaten 3

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

November 2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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 selger

Selger

Olsen, Eirik Thomas

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2019

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert nytt speilskap og nytt dusjgarnetyr

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kråkerøy rør AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Tett kjøkkenavløp for noen år siden. Avløp ble høytrykkspynt på borettslag sin regning

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2023

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Skiftet motor på ventilasjonsanlegg

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Fredrikstad ventilasjon og blikk

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Skriv opplysningene her:

Vi har kun eid leilighet siden november 2019. Den har vært utleid i alle disse årene. Vi har kun utbedret underveis, det som er beskrevet i egenerklæring. Vi har i tillegg lagt ny parkett i stue, kjøkken og soverom i 2020 + Malt vegger i stue, kjøkken og soverom nå i 2026

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Eirik Thomas Olsen

Date

2026-06-01

Identification



Eirik Thomas Olsen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Eirik Thomas Olsen

01/06-2026
14:32:00

BankID OIDC
High

SAMEIET AGENTGATEN 3 - ÅRSREGNSKAP 2025

INNETEKTER

Fellesinntekter	kr	758.580,00
Andre inntekter (Megleropplysninger x 0 stk)		
Bidrag felleskostnader fra Agentgata 1 2025	kr	42.802,00
Renter fra drifts og vedlikeholdskonto	kr	11.121,25
Strømtilskudd fra næringsseksjoner	kr	2.310,30
Utleie av MC-parkering	kr	4.800,00
Sum inntekter	kr	819.613,55

UTGIFTER

Forsikring	kr	44.267,00
Bank	kr	121,50
Renhold felles	kr	65.867,50
Vindusvask fasade	kr	20.727,50
Gulvmatte inngang	kr	3.665,00
Strøm felles	kr	26.577,91
Vedlikehold / Maler/Vaktmester	kr	91.892,90
Styrehonorar	kr	39.000,00
Festeavgift	kr	39.706,00
Heis serviceavtale/ heiskontroll og div	kr	42.235,56
Kommunale avgifter	kr	157.437,00
Fjernvarme	kr	147.447,38
DIVERSE HL / Utlegg mm.	kr	5.610,50
Sum utgifter	kr	684.555,75

Resultat

kr 135.057,80

BALANSE

	Konto		
Bankkonto 01.01.25	1503.15.15065	kr	228.264,39
	1203.23.61224	kr	326.664,39
Sum bankkonto 01.01.2025		kr	554.928,78
Resultat		kr	135.057,80
Sum		kr	689.986,58

Bankkonto 31.12.25	1503.15.15065	kr	312.199,00
	1203.23.61224	kr	377.785,64
Sum bankkonto pr 31.12.2025		kr	689.984,64

Differanse i balanse

-kr 1,94

SAMEIET AGENTGATEN 3 - BUDSJETT OG FELLESKOSTNADER 2026

Forsikring	50.580	
Bankomkostninger	300	
Renhold fellesarealer	78.000	
Vindusvask fasade 1 gang i mai	12.000	
Leko matter inngangsparti	4.200	
Strøm fellesarealer	22.000	
Andel strøm næringsseksjon	(2.500)	inntekt
Drift, vedlh, vaktmester	110.920	
Avsetning til vedlikeholdskonto	40.000	
Årlig vask av felles atrie/bakgård	12.000	
Festeavgift	39.706	
Heiskontroll, serviceavt, heisvedlh.	40.000	
Kommunale avgifter	172.000	
Styrehonorar	42.000	
Innkrevd andel felleskost Agentgt. 1	(42.635)	inntekt
Sum felleskost/år just. for Agentgt 1	<u>578.571</u>	

Fjernvarme pr. år 180.000

Felleskostnader (FK) og fjernvarme (FV) fordelt på hver seksjon :

Snr. / Leil.nr.	Brøk FK	Brøk FV	FK pr.mnd.	FV pr.mnd.	Sum pr.mnd.
1 / -	55/884	0/774	3.000	-	3.000
2 / -	55/884	0/774	3.000	-	3.000
3 / H0201	29/884	29/774	1.582	562	2.144
4 / H0202	58/884	58/774	3.163	1.124	4.287
5 / H0203	50/884	50/774	2.727	969	3.696
6 / H0204	50/884	50/774	2.727	969	3.696
7 / H0205	50/884	50/774	2.727	969	3.696
8 / H0301	41/884	41/774	2.236	795	3.031
9 / H0302	47/884	47/774	2.563	911	3.474
10 / H0303	40/884	40/774	2.182	775	2.957
11 / H0304	40/884	40/774	2.182	775	2.957
12 / H0305	40/884	40/774	2.182	775	2.957
13 / H0401	41/884	41/774	2.236	795	3.031
14 / H0402	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
15 / H0403	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
16 / H0404	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
17 / H0405	69/884	69/774	3.763	1.337	5.101
			48.214	15.000	63.214

Felleskostnader kr/kvm/mnd

54,54

Fjernvarme kr/kvm/mnd

19,38

SAMEIET AGENTGATEN 3 - BUDSJETT OG FELLESKOSTNADER 2026

Forsikring	50.580	
Bankomkostninger	300	
Renhold fellesarealer	78.000	
Vindusvask fasade 1 gang i mai	12.000	
Leko matter inngangsparti	4.200	
Strøm fellesarealer	22.000	
Andel strøm næringsseksjon	(2.500)	inntekt
Drift, vedlh, vaktmester	110.920	
Avsetning til vedlikeholdskonto	40.000	
Årlig vask av felles atrie/bakgård	12.000	
Festeavgift	39.706	
Heiskontroll, serviceavt, heisvedlh.	40.000	
Kommunale avgifter	172.000	
Styrehonorar	42.000	
Innkrevd andel felleskost Agentgt. 1	(42.635)	inntekt
Sum felleskost/år just. for Agentgt 1	578.571	

Fjernvarme pr. år	<u>180.000</u>
-------------------	----------------

Felleskostnader (FK) og fjernvarme (FV) fordelt på hver seksjon :

Snr. / Leil.nr.	Brøk FK	Brøk FV	FK pr.mnd.	FV pr.mnd.	Sum pr.mnd.
1 / -	55/884	0/774	3.000	-	3.000
2 / -	55/884	0/774	3.000	-	3.000
3 / H0201	29/884	29/774	1.582	562	2.144
4 / H0202	58/884	58/774	3.163	1.124	4.287
5 / H0203	50/884	50/774	2.727	969	3.696
6 / H0204	50/884	50/774	2.727	969	3.696
7 / H0205	50/884	50/774	2.727	969	3.696
8 / H0301	41/884	41/774	2.236	795	3.031
9 / H0302	47/884	47/774	2.563	911	3.474
10 / H0303	40/884	40/774	2.182	775	2.957
11 / H0304	40/884	40/774	2.182	775	2.957
12 / H0305	40/884	40/774	2.182	775	2.957
13 / H0401	41/884	41/774	2.236	795	3.031
14 / H0402	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
15 / H0403	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
16 / H0404	73/884	73/774	3.981	1.415	5.396
17 / H0405	69/884	69/774	3.763	1.337	5.101
			48.214	15.000	63.214

Felleskostnader kr/kvm/mnd	54,54
Fjernvarme kr/kvm/mnd	19,38

Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	kr. 503 for år 2025
Andeles renteutgifter kr.	Ingen renteutgifter
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass? Dersom ja, type	Nei
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	
Er det mulig for el-bil lading? Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	Nei
DYREHOLD	
Er dyrehold tillatt? Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	Ja
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? JA/NEI Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	Nei
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	
Er utleie tillatt? JA/NEI Dersom ja, vilkår for utleie?	Ja. Leietaker med kontakinfo må meldes til styret
Kreves styregodkjenning av ny eier? Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	Nei
GEBYR	
Eierskiftegebyr til sameiet	Opplysninger kr. Eierskiftegebyr kr. Kr. 5.000,- Ev. andre gebyr kr.
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer? Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	Til sameiets konto 1503.15.15065
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
&Partners, Fredrikstad
 Org. nr.: 976 503 562

Tommy Kleven
 Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
 Mobil: +47 90 67 71 37
 E-post: tommy.kleven@partners.no

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Vedtatt i sameiermøte den 19.01.2010

§ 1. FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne i sameiet ro og orden. Bruken av leiligheten og fellesområdene skal være slik at man ikke er til sjenanse for sine naboer.

§ 2. RO OG ORDEN

Det skal være ro i leilighetene og fellesarealer mellom kl 2300 og 0700. Musikk og lignende skal dempes slik at naboer ikke forstyrres.

Arbeider som medfører sjenerende støy, banking, boring, sliping etc. skal ikke foregå mellom kl 2100 og 0800 på hverdager og fra lørdag kl 2100 til mandag kl 0800.

Musikk eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets forhåndssamtykke.

Ved festlige sammenkomster som kan føre til mer støy enn alminnelig skal naboer varsles. Et slik varsel tilsidesetter ikke alminnelige hensyn til naboer.

Klager på sjenerende støy skal tas opp direkte med de berørte parter. Hvis denne fremgangsmåten ikke fungerer, henvender man seg skriftlig til styret.

§ 3. FELLESAREALER

Beboerne har et felles ansvar for at fellesarealer fremstår som ryddig og velordnet.

Barnevogner, sykler, rullestoler, møbler og lignende må ikke plasseres i trappegang, korridor, utvendig svalgang eller andre fellesarealer. Styret kan besørge slike ting fjernet for beboers regning.

Barnevogn kan dog settes utenfor leilighetsdør i kortere tid når ingen andre beboere ikke har noe imot dette.

Det er ikke tillatt uten styrets forhåndssamtykke å endre utseende på eller skifte utvendig dører, vinduer eller andre bygningsdeler.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner, markiser eller skillevegger uten styrets samtykke.

Inngangsdør og garasjeport skal til enhver tid holdes låst.

§ 4. BODER

Beboerne plikter å holde orden i egne boder.

Bruk av åpen ild i bodene er forbudt. Det er ikke tillatt å lagre eksplosive vesker eller stoffer i bodene. Likeledes er det forbudt å lagre illeluktende stoffer eller annet som kan sjenere øvrige beboere.

På grunn av brannfare er det ikke tillatt å ha kjøleskap og/eller fryseboks i bodene.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

§ 5. SØPPEL OG AVFALL

Søppel skal legges i anvist beholder. Dersom beholderne er fulle, plikter beboer å oppbevare sitt eget søppel på hygienisk vis inntil beholderne tømmes. Avfall skal ikke settes utenfor beholderne.

Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende plikter beboer å frakte vekk selv.

§ 6. DYREHOLD

Eiere av dyr plikter å sørge for at dyret ikke sjenerer andre beboere. Dyr skal ikke gå løs i fellesområdene. Det er båndtvang for hund i sameiets fellesarealer.

Dersom det kommer gjentatte klager på sjenerende dyrehold, forplikter eieren å fjerne dyret fra leiligheten.

§ 7. DUGNAD

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende ved behov, men plikt for de enkelte sameierne å delta. Manglende fremmøte til dugnad kan medføre at sameier blir fakturert for dette.

§ 8. OVERTREDELSE AV HUSORDENSREGLENE

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlig for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til boligen. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor sameieren. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Protokoll fra ordinært sameiermøte i Sameiet Agentgaten 3,

Onsdag 19.03.2026 kl. 17.00

i leilighet H0402.

Tilstede: Simen Petterøe Jacobsen (H205), Daniel Lislrud, Daniel Strømnes

Valg av ordstyrer og referent:

1. Årsberetning for 2025

Ingen innsigelser. Godkjent.

2. Årsregnskap for 2025

Ingen innsigelser. Godkjent.

3. Forslag til budsjett 2026

Ingen innsigelser. Godkjent.

4. Saker til behandling

- Vurdere kameraovervåking i garasje
 - Foreslås satt opp på sameiets område, men avtales nærmere med Jensen Eiendom.
- Vedlikehold av heis og kostnadsfordeling mot Agentgaten 1
 - Vi utbedrer heisen i henhold til tilbud, og sender over fordelingsnøkkel til Agentgaten 1, 15+6 =21. Totale summen delt på 21 leiligheter.
- Egen strømmåler i næringsseksjonen, eid av Jensen Eiendom
 - Enstemmig årsmøte fatter vedtak om å pålegge eier av de to næringsseksjonene om installasjon av egen strømmåler, eventuelt koble vekk fra Agentgaten 3 sin strømmåler.
 - Dette besluttet på grunnlag av historikk, der Agentgaten 3 i mange år har betalt strømmen for næringsseksjonen tilhørende garasjen.
 - I dag er det en timeteller, som ikke automatisk leses av, og den blir heller ikke fulgt opp av seksjonseier. Det er høy risiko for at kjennskapen om denne bortfaller ved utskiftning av styret.
- Vurdere tilkoble brannvarslingsanlegg til brannvesen
 - Krav om utbedring av brannvarslingssystemet etter FG-kontroll
 - Enstemmig enighet om utbedring av brannvarslingssystemet + ekstra sensorer i fellesarealet.
 - Det besluttet å avvente tilkobling til brannvesen til vi får erfaring med om det blir falske alarmer eller ikke. Ny vurdering til neste år.

5. Forhåndsinnmeldte saker fra sameiere

- Ingen innmeldte saker

6. Valg

Styreleder: Simen Petterøe Jacobsen (på valg)

Styremedlem: Daniel Lislrud (på valg)

Styremedlem (næringsseksjon): Tollef Myrvang Jensen (på valg)

Varamedlem: Daniel Strømnes (på valg)

Resultat av valg:

Styreleder: Simen Petterøe Jacobsen velges for ett år.

Styremedlem: Daniel Lislrud velges for 2 år.

Styremedlem (næringsseksjon): Iht. vedtektene skal næringsseksjonen velge ett medlem.

Næring er ikke deltagende på møtet. Tollef blir stående som styremedlem.

Varamedlem: Daniel Strømnes velges for ett år.

7. Eventuelt

- Ønske om smekklås på dør mellom garasjen og gang til leilighetsseksjonene.
 - Årsmøte beslutter at det settes opp en smekklås for å sikre at uvedkommende kommer inn til leilighetene via garasjen, eksempelvis ved feil på porten og den står åpen. Det har vært oppdaget uvedkommende gående i gangene tidligere. NB: Passe på å varsle seksjonseiere, samt Agentgaten 1.

Fredrikstad, 09.03.2026



Simen Petterøe Jacobsen

Referent



Daniel Lislrud

Daniel Strømnes

VEDTEKTER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Vedtatt i tilknytning til seksjonering av gnr. 300 bnr. 1612 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

§ 1. EIENDOMMEN – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 300 bnr. 1607 i Fredrikstad med påstående bygningsmasse.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 15 boligseksjoner og 1 næringsseksjon og 1 parkeringsseksjon. Alle seksjonseiere er medeiere i sameiet. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av bruksenhet som angitt i seksjoneringsbegjæringen.

Innehaverne av de enkelte seksjonene har en ideell andel i hele eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst seksjoneringsbegjæring for eiendommen.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilhørende tilleggsareal og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, med de rettigheter og begrensninger som måtte følge av tinglyste erklæringer og sameiets vedtekter.

Bruksenheten med tilhørende tilleggsareal og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Sameiermøte kan ikke vedta husordensregler som er til ulempe for drift av påregnelig næringsvirksomhet i sameiets næringsseksjoner.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc., skal godkjennes av styret og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

VEDTEKTER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse.

Eier av eiendommens forretningsseksjoner skal uten samtykke som nevnt over på egen kostnad kunne foreta bygningsmessige tilpasninger til påregnelig utnyttelse av lokalene.

Ledning, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken, med de justeringer som følger av fordelingsnøkkelen nedenfor.

Fellesutgiftene omfatter blant annet utgifter til fjernvarme, festeavgift, forsikring av bygningsmassen, forretningsfører, felles strøm, drift av heis, renhold av fellesarealer, vaktmester, utvendig vedlikehold, herunder avsetning til fremtidig vedlikehold samt andre utgifter som ikke betales eksklusivt av den enkelte seksjonseier.

Nærmere om fordelingsnøkkelen:

- For parkeringsseksjonen (seksjon nr. 2) skal det dekkes en andel av fellesutgiftene som er lik næringsseksjon (seksjon nr. 1) sin andel.
- Kostnader til drift av tekniske anlegg (fjernvarme) som bare er tilknyttet enkelte seksjoner skal fordeles etter den interne sameierbrøken disse seksjonene i mellom. Dette gjelder uavhengig om installasjonene er knyttet til bolig- eller næringsseksjonene.

Sameiets budsjetterte årsutgifter fordeles i en fast månedlig sum som hver seksjonseier skal innbetale til forretningsføreren forskuddsvis den 1. i hver måned.

Seksjonseiere som ikke betaler den månedlige andel fellesutgifter ved forfall, kan etter påkrav og i regi av styret utsettes for vanlig gjeldsinndrivelse, og kravet forrentes etter lov om forsinkelsesrente.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet med tilleggsarealer slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks. Takterrasser/balkonger som hører til den enkelte seksjon omfattes av denne seksjons vedlikeholdsplikt.

VEDTEKTER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Drift og vedlikehold av fellesarealer på gnr. 300 bnr. 1612 skal fordeles forholdsmessig mellom alle brukerne, både de som inngår i dette sameiet og de som tilhører sameiet på gnr. 300 bnr. 1611 (trehuset). Ref. avtale om bruksdeling datert 18.09.08.

§ 9. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 10. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. eierseksjonsloven § 27.

§ 11. REGISTRERING AV SAMEIERNE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for registrering.

§ 12. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av én leder og to andre medlemmer. Det skal også velges ett varamedlem. Forretningsseksjonenes eiere skal velge ett av styrets tre faste medlemmer. Styreleder velges for ett år, styremedlemmene velges for 2 år, og varamedlemmet velges for ett år.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og for øvrig sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i felleskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 13. SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato før møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har mist en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst 3 dager.

Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår - til evt. godkjenning
- Valg styremedlemmer

Nærmere om stemmegivning på sameiermøte:

I sameiermøtet regnes flertallet etter sameierbrøken.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

§ 14. REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

§ 16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer. Det kan ikke gjøres endringer i vedtektene som er til ulempe for den enkelte av sameierene. Jfr. også § 5.

§ 17. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 18. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

VEDTEKTER FOR SAMEIET AGENTGATEN 3

Vedtatt i tilknytning til seksjonering av gnr. 300 bnr. 1612 på festet tomt i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31.

Agentgaten 3

Nabolaget St.Hans fjellet - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Godt voksne**



Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Offentlig transport

Farmanns gate	3 min
Totalt 10 ulike linjer	
0.2 km	
Fredrikstad stasjon	13 min
Linje RE20, RX20	
1.1 km	
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

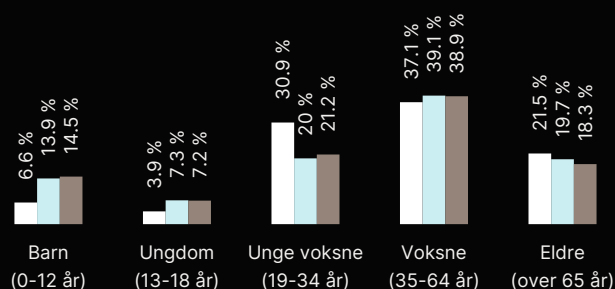
Skoler

Trara skole (1-7 kl.)	11 min
355 elever, 20 klasser	
0.9 km	
Cicignon skole (1-10 kl.)	15 min
417 elever, 23 klasser	
1.3 km	
Trosvik skole (1-7 kl.)	21 min
514 elever, 26 klasser	
1.9 km	
Gudeberg barne- og ungdomsskole (...)	6 min
373 elever, 22 klasser	
2.9 km	
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	7 min
180 elever, 6 klasser	
0.6 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	3 min
WANG Toppidrett Fredrikstad	6 min
180 elever, 6 klasser	
0.5 km	

Ladepunkt for el-bil

Fredrikstad kommune Gressvikbr...	3 min
Apenesfjellet P-hus	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
St.Hans fjellet	1 785	1 244
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Roselia barnehage (1-5 år)	2 min
76 barn	
0.2 km	
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år)	6 min
27 barn	
0.5 km	
Kråkeby barnehage (1-5 år)	7 min
89 barn	
0.6 km	

Dagligvare

Joker Agentgaten	0 min
Søndagsåpent	
0 km	
Coop Mega Fredrikstad	4 min
Post i butikk, PostNord	
0.3 km	



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

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



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.

Agentgaten 3

Nabolaget St.Hans fjellet - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Farmanns gate	3 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	
0.2 km	
🚶 Fredrikstad stasjon	13 min 🚶
Linje RE20, RX20	
1.1 km	
✈ Oslo Gardermoen	1 t 38 min 🚶

Skoler

Trara skole (1-7 kl.)	11 min 🚶
355 elever, 20 klasser	
0.9 km	
Cicignon skole (1-10 kl.)	15 min 🚶
417 elever, 23 klasser	
1.3 km	
Trosvik skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
514 elever, 26 klasser	
1.9 km	
Gudeberg barne- og ungdomsskole (...)	6 min 🚶
373 elever, 22 klasser	
2.9 km	
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.)	7 min 🚶
180 elever, 6 klasser	
0.6 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	3 min 🚶
WANG Toppidrett Fredrikstad	6 min 🚶
180 elever, 6 klasser	
0.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fredrikstad kommune Gressvikbr...	3 min 🚶
🚗 Apenesfjellet P-hus	5 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100

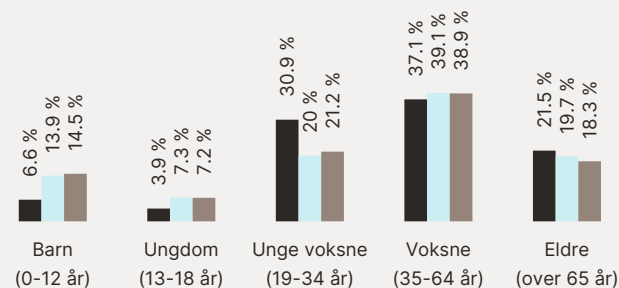


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 58/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
St.Hans fjellet	1 785	1 244
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Roselia barnehage (1-5 år)	2 min 🚶
76 barn	
0.2 km	
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
27 barn	
0.5 km	
Kråkeby barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
89 barn	
0.6 km	

Dagligvare

Joker Agentgaten	0 min 🚶
Søndagsåpent	
0 km	
Coop Mega Fredrikstad	4 min 🚶
Post i butikk, PostNord	
0.3 km	



Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



3. Gående



Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 80/100



Vedlikehold veier
Godt velholdt 77/100

Sport

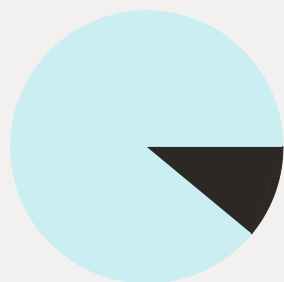
⚽ Fredrikstad stadion - Kunstgress 4 min 🚶
Fotball 0.3 km

⚽ St.hansfjellet balløkke 7 min 🚶
Ballspill 0.5 km

🚴 EVO Fredrikstad 4 min 🚶

🚴 Gymbox Fredrikstad 5 min 🚶

Boligmasse



■ 11% blokk
■ 89% annet

«Kort vei til sentrum. lite støy,
rolig nabolag.»

Sitat fra en lokalkjent

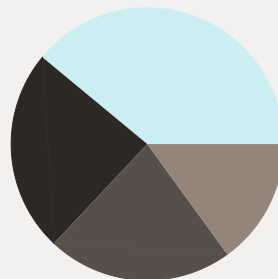


Varer/Tjenester

📍 Torvbyen 4 min 🚶

📍 Apotek 1 Hjorten Fredrikstad 2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



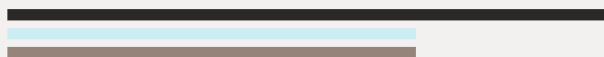
Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 64%

■ St.Hans fjellet
■ Fredrikstad/Sarpsborg
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

