

Kirkestien 8

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tjøllingvollen Linje 01, 04	1 min	0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	10 min	6.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min	

Skoler

Tjodalung skole (1-10 kl.) 498 elever, 27 klasser	1 min	0.1 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	8 min	5.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	18 min	12.1 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

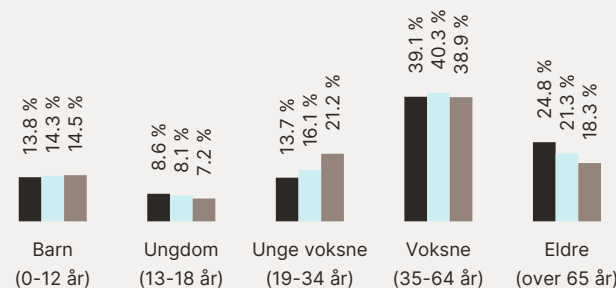


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjøllingvollen	1 415	649
Lauve/Viksjord	2 492	1 113
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Tjølling barnehage (1-5 år) 91 barn	20 min	1.5 km
Guriskogen barnehage (0-5 år) 70 barn	4 min	2.5 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	5 min	3.1 km


Dagligvare


Coop Extra Tjølling	4 min	
Coop Prix Tjølling Post i butikk, PostNord	26 min	1.9 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100


 Støynivået
Lite støynivå 91/100

 Gateparkering
Lett 84/100

Sport

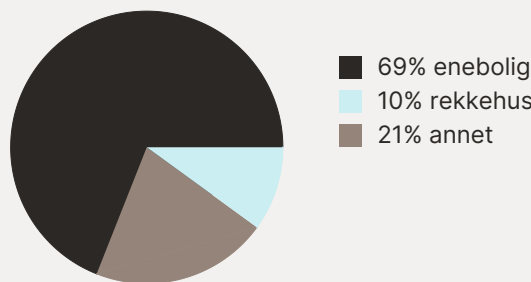
 Tjodalung barne- og ungdomsskole 3 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km

 Tingveien Balløkke 5 min 
Ballspill 0.4 km



 SKY Fitness Tjølling 18 min 



 Family Sports Club Torstrand 8 min 

Boligmasse

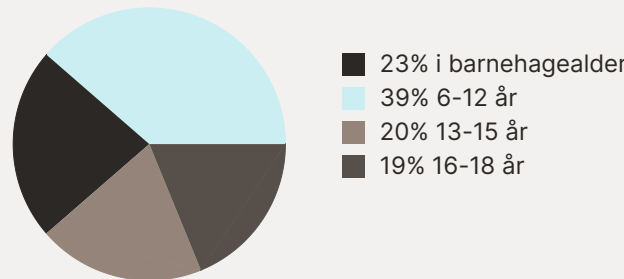


Varer/Tjenester

 AMFI Larvik 11 min 

 Apotek 1 Øya 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

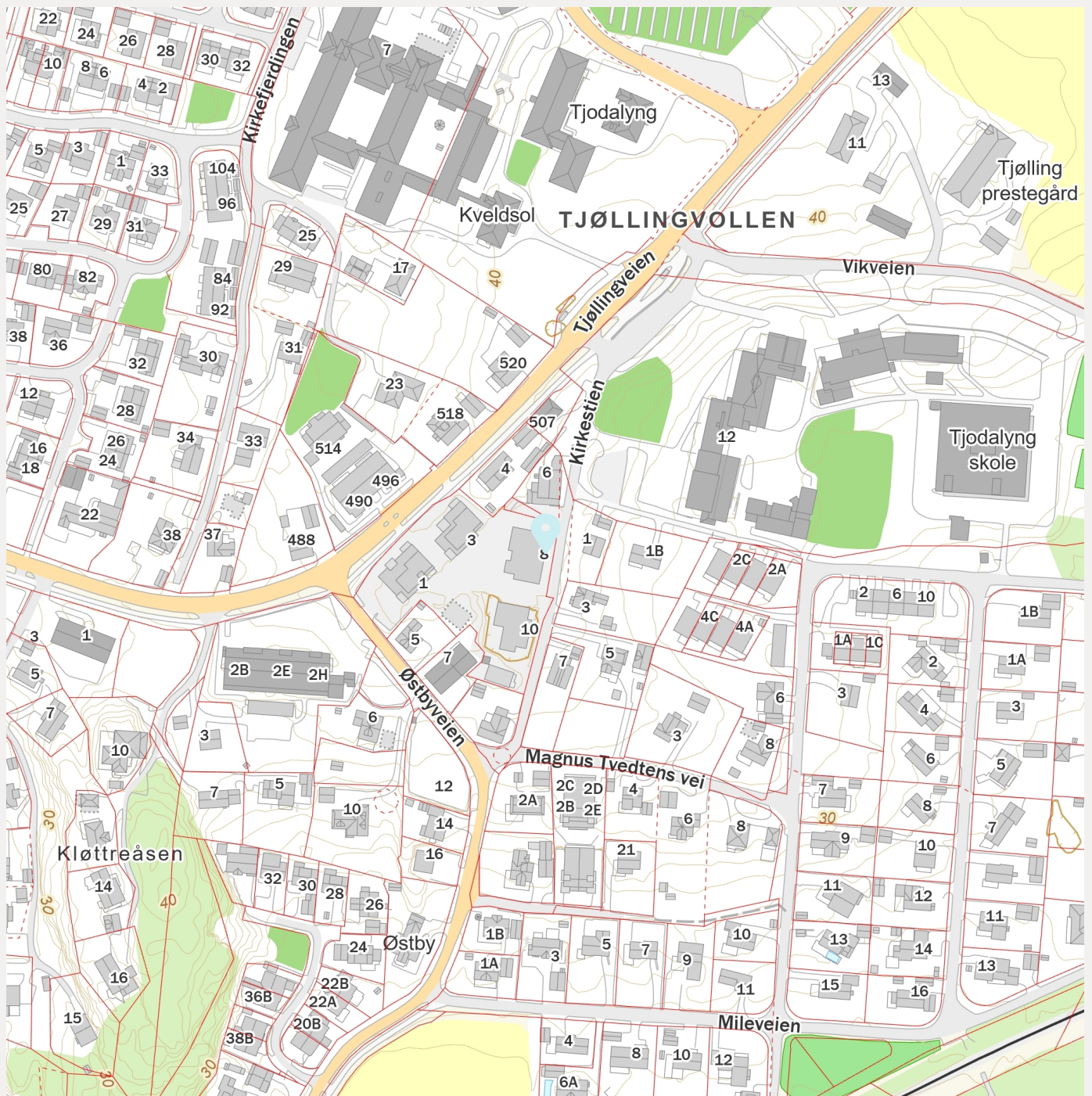


0% 43%

 Tjøllingvollen
 Lauve/Viksjord
 Norge

Sivilstand

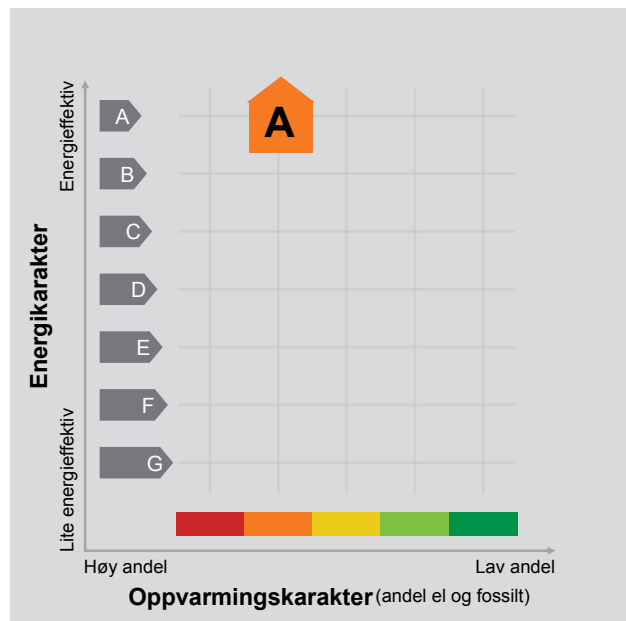
		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkestien 8
Postnummer	3280
Sted	TJODALYNG
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	1037
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	45
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300727787
Bruksenhetsnummer	H0402
Merkenummer	029198ad-9d70-4780-bad7-bd348d3cd611
Dato	12.11.2023
Innmeldt av	PETTER JOHAN MATHISEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	92.5
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kirkestien 8
Postnummer: 3280
Sted: TJODALYNG
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0402
Dato: 12.11.2023 10:49:39
Energimerkenummer: 029198ad-9d70-4780-bad7-bd348d3cd611

Kommunennummer: 3805
Gårdsnummer: 1037
Bruksnummer: 19
Seksjonsnummer: 45
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300727787

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 kjøleskap 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, 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 16: 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.



Larvik
kommune

Midlertidig brukstillatelse (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 14.11.2023
Planutvalget saksnr: 1836/23

Vår ref.: 23/192015

Ansvarlig søker:
POINT AS
Framnesveien 7
3222 SANDEFJORD

Tiltakshaver:
Østbyveien 1 As
C/O Brunlanes Eiendom AS Sanden 1
3264 Larvik

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Østbyveien 1	1037	19		

Bygningsopplysninger

Bygningsnummer:
300727787 – Stort frittliggende boligbygg (bygg C)
300727795 – Stort frittliggende boligbygg (bygg D)

Tiltakets/ byggets art:
Riving av eksisterende bygg og oppføring av fire frittliggende bygg på inntil fem etasjer.

Midlertidig brukstillatelse omfatter:

Deler av tiltaket ifm 4 nye boligbygg på tidligere «Jotron tomte» i Tjølling, gbnr 1037/19, Østbyveien 1.

Brukstillatelsen gjelder boligbygg C og D, inkl. parkering i kjeller.



Merknader:

Midlertidig brukstillatelse gis på gitte opplysninger fra søker og tiltaket forutsettes er i henhold til regelverket samt i tråd med gitte tillatelser.

I følge søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 13.11.23 oppgis følgende gjenstående arbeider innenfor den delen (bygg C+D) det søkes midlertidig brukstillatelse for:

- KONE Heis - Heiskontroll utføres 14/11

Søker bekrefter at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse og som gjenstår før ferdigattest er:

- Utomhus
- Næringslokalet
- Avfall
- Lekepass

Frist for ferdigstilling settes til 20.01.2024.

*For omsøkt brukstillatelse her samt til gitt brukstillatelse for bygg A og B foreligger det samtykke datert 17.01.23 fra renovasjon/kommunalteknikk for midlertidig plassering av renovasjon.

*For næringsdelen i bygg A minner vi om at det må foreligge samtykke fra arbeidstilsynet.

Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse:	13.11.2023
---	------------

Vedtaksdato:	Delegert saksnummer:
24.01.23 – MB for bygg A og B	111/23 jf.jp:23/10311
22.11.21 – Endring av rammetillatelse, fasade bygg D	1751/21 jf.jp:21/158657
01.11.21 – Endring av rammetillatelse, oppdeling	1560/21 jf.jp:21/147227
19.10.21 – IG del 4	1558/21 jf.jp:21/147181
17.09.21 – IG del 3	1347/21 jf.jp:21/137117
06.05.21 – IG del 2	656/21 jf.jp:21/56689
13.10.20 – IG del 1	1410/20 jf.jp:20/131760
30.01.19 – Rammetillatelse til hele tiltaket	139/19 jf.jp:19/9568

Informasjon om klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Statsforvalteren. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Signatur

Cathrine Wærvågen Virksomhetsleder Innbyggerkontakt og byggesak	Heidi Olsen Bygningskontrollør
--	-----------------------------------

Dokumentet er elektronisk godkjent og er ekspedert uten manuell signatur

Kopi til

Østbyveien 1 As

C/O Brunlanes Eiendom AS
Sanden 1

3264

Larvik

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Janne Andersen

Dato utført: 25.04.24 Side 1 av 2

Tjøllingunet Borettslag	Vår ref.:	261/34
Kirkestien 8	Type:	Borettslag
3280 TJODALYNG	Eiere:	Østbyeveien 1 AS
Organisasjonsnr: 928 044 297	Andelsnr:	34

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 21 117

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Driftskostnader	3 955
	Lånekostnader	17 162

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån) 3 750 000 Gjeld siste årsoppg.: 3 750 000

Klient ajourf. lån: 111 262 500 Klient gj. s. årsoppg.: 103 537 500

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 24809008254, Sparebanken Vestfold

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25.04.2024: 5.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 155

Saldo per 25.04.2024: 39 962 500

Andel av saldo: 0

Første termin: 30.03.2023Neste avdrag: 30.03.2043 (siste termin 30.12.2062)

Lånenummer: 25517744649, Sparebanken Vestfold

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25.04.2024: 5.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 156

Saldo per 25.04.2024: 58 125 000

Andel av saldo: 3 750 000

Første termin: 30.03.2024Neste avdrag: 30.03.2044 (siste termin 30.03.2063)

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.03.2044 utgjøre ca kr 9 241,00 per måned for denne boligen

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Knut Inge Anvik Johansen

Adresse: Helgeroveien 125

Postnr/-sted: 3294 STAVERN

Telefon: Mob.: 91597222

E-post: tjollingunet@mittlabo.no

Webseite: www.labo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 25.04.2024

Utestående saldo:	135,97		
Felleskostnader:	0	Restanse:	135,97
Gebyr:	35	Forskudd:	0
Rente:	100,97	Overdekning:	0

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	3 750 000	Andre inntekter:	10
Annen formue:	13 226	Utgifter:	13 715		

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	3 750 000
Andelsnr:	34	Partialobligasjonsnr:	34

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2023
Gårds/bruksnr: 1037/19
Bygningstype: Høyblokk

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Janne Andersen

Dato utkjørt: 25.04.24 Side 2 av 2

Tjøllingtunet Borettslag	Vår ref.:	261/34
Kirkestien 8	Type:	Borettslag
3280 TJODALYNG	Eiere:	Østbyveien 1 AS
Organisasjonsnr: 928 044 297		

8: Bygning/eiendom

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP0004919808

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	22.11.2023	Første innflytting:	22.11.2023	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Egen garasje				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	3	BRA	93
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	C0402 - Andel 34	P-rom	90
Ansiennitetsregler:	1 - Intern forkjøp 2 - Felles forkjøp 2 - Medlem LABO				

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av brukt bolig i Larvik Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

Østbyveien 1 AS
Andelseiers underskrift

Ekstraordinær generalforsamling for Tjøllingtunet borettslag

Tid og sted: 10.10.2023 kl. 14.00 Brunlanes Eiendoms kontorer

Til stede: Knut Inge Anvik Johansen og Vegard Skårdal

1. Konstituering

Det fremkom ingen merknader til innkallingen eller sakslisten.

Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. Sakslisten godkjent.

Til møteleder ble valgt: Knut Inge Anvik Johansen

Til møtesekretær ble valgt: Vegard Skårdal

Til å signere protokollen ble valgt: Alle de tilstedeværende

2. Endring av bygge- og finansieringsplanen

Vedtak: Bygge- og finansieringsplanen ble vedtatt endret da prisen på flere leiligheter er endret. Revidert bygge- og finansieringsplan følger som vedlegg.

Møtet hevet kl. 14.15



Knut Inge Anvik Johansen



Vegard Skårdal

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Tjøllingtunet Borettslag mandag 03.06.2024 kl. 17:00 - Vollen Misjonshus, Østbyveien 7.

1. Konstituering

1.1 Tilstede

Antall tilstede: 43

Antall fullmakter: 1

Antall stemmeberettigede: 30

Fra Labo: Janne Balberg Kvisvik

Vedtak:

Generalforsamlingen er beslutningsdyktig.

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:

Til møteleder ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.3 Valg av møtetreferent

Vedtak:

Til møtetreferent ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

Vedtak:

Til å signere protokollen ble valgt: Heidi Mo og Eirik Høydalsmo Nilsen

1.5 Godkjenne innkalling og sakslisten

Vedtak:

Det fremkom ingen merknader til innkallingen eller sakslisten.
Generalforsamlingen lovlig satt.

2. Informasjon fra styret

Vedtak:

Informasjon fra styret ble referert av Vegard Skårdal .
Informasjon fra styret tatt til orientering.

3. Årsregnskap

Vedtak:

Årsregnskapet godkjent.

4. Forslag på endring av vedtektenes pkt 8. Styret og dets vedtak

Forslag på endring av vedtektenes pkt 8. Styret og dets vedtak.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

Forslag til nye vedtekter:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer, fortrinnsvis 1 fra hver av blokkene, da med lik deling mann/kvinne med 2 varamedlemmer. Vara deltar på møter og kan være med å diskutere, men har ikke stemmerett, hvis de ikke er stedfortreder for styremedlem som har meldt forfall.

Vedtak:

Forslaget vedtatt med 25 stemmer (av 30).

Vedtektene pkt. 8-1 får følgende ny ordlyd:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer, fortrinnsvis 1 fra hver av blokkene, da med lik deling mann/kvinne med 2 varamedlemmer. Vara deltar på møter og kan være med å diskutere, men har ikke stemmerett, hvis de ikke er stedfortreder for styremedlem som har meldt forfall.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder Knut Inge Anvik Johansen er på valg

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok følgende valg:

Til styreleder ble valg Geir Rune Ohnstad for 2 år

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Vegard Skårdal er på valg
Styremedlem Simen Thorsen er på valg for 1 år

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok følgende valg:

Til styremedlem ble valgt Merete Jacobsen for 2 år
Til styremedlem ble valgt Aksel Kjærmann Jensen for 2 år
Til styremedlem ble valgt Kristine B. Selander for 1 år
Til styremedlem ble valgt Bente Skaara Berg for 1 år

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Generalforsamlingen vedtok følgende valg:

Til varamedlem ble valgt Inger Marie Heinzer for 1 år
Til varamedlem ble valgt Heidi Mo for 1 år

5.4 Valg av delegert til LABOs generalforsamling

Vedtak:

Delegert til LABOs generalforsamling ble valgt Geir Rune Ohnstad.

5.5 Valg av valgkomité

Vedtak:

Til valgkomiteé ble valgt: Thomas Heinzer, Bente Eikeland og Per Härter.

6. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Styret (utbygger) får ikke honorar.

7. Valg av revisor

Borettslaget har i dag HLO revisjon & rådgivning som revisor

Vedtak:

Generalforsamlingen velger KPMG AS som borettslagets revisor.

Møtet hevet kl. 17.45

Det ble avholdt beboermøte i etterkant av generalforsamlingen.

Protokoll for Tjøllingtunet Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	04.06.2024
Sekretær	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	04.06.2024
Protokollvitne	Heidi Mo (sign.)	04.06.2024
Protokollvitne	Eirik Høydalsmo Nilsen (sign.)	04.06.2024

Innkalling til generalforsamling for regnskapsåret 2023 for Tjøllingtunet Borettslag

Generalforsamling

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Tjøllingtunet Borettslag:

mandag 03.06.2024 17:00 på Vollen Misjonshus, Østbyveien 7

Til behandling:

1 Konstituering

1.1 Tilstede

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av møterefereent

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

1.5 Godkjenne innkalling og sakslisten

2 Informasjon fra styret

3 Årsregnskap

4 Forslag på endring av vedtektenes pkt 8. Styret og dets vedtak

5 Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av delegert til LABOs generalforsamling

5.5 Valg av valgkomité

6 Godtgjørelse til styret

7 Valg av revisor

1. Konstituering

Velkommen til generalforsamling 2024.

1.1 Tilstede

Antall tilstede:

Antall fullmakter:

Antall stemmeberettigede:

Fra Labo:

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen er beslutningsdyktig.

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av møterefereent

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

1.5 Godkjenne innkalling og sakslisten

Forslag til vedtak: Møtet lovlig satt.

2. Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tatt til etterretning.

3. Årsregnskap

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjent.

4. Forslag på endring av vedtektenes pkt 8. Styret og dets vedtak

Forslag på endring av vedtektenes pkt 8. Styret og dets vedtak.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

Forslag til nye vedtekter:

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer, fortrinnsvis 1 fra hver av blokkene, da med lik deling mann/kvinne med 2 varamedlemmer. Vara deltar på møter og kan være med å diskutere, men har ikke stemmerett, hvis de ikke er stedfortreder for styremedlem som har meldt forfall.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder Knut Inge Anvik Johansen er på valg

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Vegard Skårdal er på valg

Styremedlem Simen Thorsen er på valg for 1 år

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av delegert til LABOs generalforsamling

5.5 Valg av valgkomité

6. Godtgjørelse til styret

7. Valg av revisor

Borettslaget har i dag HLO revisjon & rådgivning som revisor

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger KPMG AS som borettslagets revisor.

Etter generalforsamlingen vil det bli holdt et beboermøte.

Etter generalforsamlingen vil det bli holdt et beboermøte.

Informasjon fra styret for året 2023 Tjøllingtunet Borettslag

Generelle opplysninger om Tjøllingtunet Borettslag

Borettslaget ligger i Larvik kommune. Borettslagets formål og virksomhet er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom. Borettslaget består av 44 andeler. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928044297.

Styret

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets styre bestått av:
Styreleder, Knut Inge Anvik Johansen
Styremedlem, Vegard Skårdal
Styremedlem, Simen Thorsen

Styrets primær oppgaver

Det er styret som leder borettslaget. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på generalforsamlingen og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø. Å drifte borettslaget innebærer blant annet å holde oversikt over økonomien, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og avholde styremøter.

Styrets arbeid

Styret i Tjøllingtunet borettslag består av representanter fra utbygger. 2023 har vært det første driftsåret for borettslaget, hvor vi sammen med LABO har hatt fokus på å komme i gang med å drifte borettslaget. Det er inngått avtale om snøbrøyting og trappevask, i tillegg har utbyggers vaktmester utført diverse småjobber som gressklipping og oppfølging av uteområdene. Vindusvask har det også blitt inngått avtale med eksternt firma om å utføre.

Styret har naturlig nok også hatt tett dialog med entreprenør som har oppført bygningene for å sikre at beboerne blir godt ivaretatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Larvik Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært HLO revisjon & rådgivning.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningkasko i IF Skadeforsikring. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

Boligomsetning

I januar 2023 flyttet beboerne inn i Østbyveien 1 og 3.

I november 2023 flyttet beboerne inn i Kirkestien 8 og 10.

Det er fortsatt noen usolgte leiligheter i borettslaget, vi håper på godt salg i 2024 og ser frem til at alle leiligheter blir bebodd og tatt i bruk.

Vi ønsker alle beboere velkommen til borettslaget.

Utleie av egen bolig (utleie/bruksoverlating)

Utleie er tillatt i inntil 30 dager per år uten søknad til styret. Ut over dette er utleie avhengig av at det på forhånd er søkt og at det er gitt tillatelse fra styret. Hovedregelen er at boligen kan leies ut i inntil 3 år dersom andelseier har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på LABOs hjemmesider, www.labo.no

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i LABO. Boliger med forkjøpsrett blir annonsert på www.labo.no. Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett kan melde seg direkte via LABOs forkjøpsrettsportal på www.labo.no. Ved spørsmål om forkjøpsrett kan du henvende deg til LABO på mobil 483 24 186 eller sentralbord 33 13 85 00.

Min Side

Har du husket å registrere deg på MinSide? På MinSide finner du viktig informasjon om din bolig og ditt medlemskap.

Borettslaget, LABO og samfunnet ellers, ønsker å bli mest mulig digitale. MinSide er ikke viktig bare for å få informasjon, det er også den kanalen som blir brukt for å gi deg tilgang til dokumentene som vedrører de lovpålagte møtene i ditt borettslag. Gå inn på www.labo.no – MinSide og registrer bruker. Følg instruksene videre.

Protokoll fra årets generalforsamling vil bli publisert på MinSide senest 20 dager etter avholdt møte.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader (budsjett) for 2024. Tallene er vist som en egen kolonne i årsregnskapet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	230 028	0	230 028	0
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	278 324	18	0	4 000
Fradrag for påkostninger	-184 955 898	-37 569 102	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	73 680 799	37 581 701	0	0
Innbetalt IN andelseiere	7 725 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-7 725 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	111 262 500	0	0	0
Endring andelskapital	0	220 000	0	0
B. Årets endring disponible midler	265 725	230 028	0	4 000
C. Disponible midler	495 753	230 028	230 028	4 000

Resultatregnskap 2023 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		831 689	0	770 000	2 033 000
Innkrevde lånekostnader		2 230 394	0	2 532 000	6 413 000
Sum inntekter		3 062 083	0	3 302 000	8 446 000
Kostnader					
Personalkostnader	1	0	0	5 000	9 000
Styrehonorar		0	0	35 000	66 000
Revisjonshonorar		20 926	0	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 330	0	53 000	137 000
Kontingent LABO / NBBL		1 665	0	8 000	17 000
Vedlikehold	2	30 527	0	100 000	176 000
Kabel-tv og bredbånd		113 717	0	100 000	268 000
Forsikring		98 697	0	70 000	198 000
Kommunale avgifter	3	247 762	0	224 000	722 000
Eiendomsskatt		48 909	0	0	88 000
Energi og strøm		49 797	0	70 000	123 000
Andre driftskostnader	4	59 894	5	100 000	220 000
Sum kostnader		727 224	5	770 000	2 030 000
Driftsresultat		2 334 859	-5	2 532 000	6 416 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 186	23	0	1 000
Rentekostnader		2 058 721	0	2 532 000	6 413 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 056 535	23	-2 532 000	-6 412 000
Årsresultat		278 324	18	0	4 000

Balanse pr 31.12.23 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	37 569 102	37 569 102
Bygninger	5	184 955 898	0
Sum anleggsmidler		222 525 000	37 569 102
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		230 050	0
Forskuddsbetalte kostnader		258 736	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		537 670	230 028
Sum omløpsmidler		1 026 455	230 028
SUM EIENDELER		223 551 455	37 799 130

Balanse pr 31.12.23 for Tjøllingtunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	6	-2 571	-2 571
Årets resultat	6	278 324	0
Sum opptjent egenkapital		495 753	217 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	103 537 500	0
Gjeld til andelseiere (IN)		7 725 000	0
Borettsinnskudd	8	111 262 500	0
Annen langsiktig gjeld	7	0	37 581 701
Sum langsiktig gjeld		222 525 000	37 581 701
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 243	0
Leverandørgjeld		249 668	0
Påløpte renter		244 791	0
Sum kortsiktig gjeld		530 702	0
Sum gjeld		223 055 702	37 581 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 551 455	37 799 130
Pantestillelser	9	222 525 000	37 581 701

Larvik, 31.12.2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Personalkostnader

Regnskap
2023

Regnskap
2022

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	26 233	0
Vedlikehold garasjer/parkering	4 294	0
Sum	30 527	0

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

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	47 823	0
Drift ladestasjon elbil	4 200	0
Innkjøp av inventar og utstyr	8 455	0
Vakthold/alarm	10 150	0
Bank- og betalingsgebyr	1 277	0
Andre gebyrer og driftskostnader	-12 011	5
Sum	59 894	5

Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2023
Tomt	37 569 102
Bygninger	184 955 898
Bokført verdi 31.12	222 525 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	220 000	220 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 571	0
+/- Årets resultat	278 324	0
Sum egenkapital pr 31.12	495 753	217 429

Innskutt andelskapital består av 44 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Vestfold	
	Oppføring etappe II 25517744649	Oppføringslån 24809008254
Formål:	Annuitet	Annuitet
Lånenummer:	2023	2023
Lånetype:	5.34 %	5.34 %
Opptaksår:	Avdragsfritt til 1.jan 2044	Avdragsfritt til 1.jan 2043
Rentesats:	30.03.2063	30.12.2062
Betingelser:		
Beregnet innridd:	63 575 000	47 687 500
Opprinnelig lånebeløp:	0	0
Lånesaldo 01.01:	0	7 725 000
Avdrag i perioden:	63 575 000	47 687 500
Opptak i perioden:	63 575 000	39 962 500
Lånesaldo 31.12:		
Saldo 5 år frem i tid:	58 125 000	39 962 500
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	7 725 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	7 725 000
Sum pantegjeld for lån:	63 575 000	47 687 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	5 950 000	5 950 000
	1	4 575 000	4 575 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	2 825 000	2 825 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 700 000	2 700 000
	2	2 600 000	5 200 000
	1	2 575 000	2 575 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 500 000	2 500 000
	2	2 475 000	4 950 000
	5	2 425 000	12 125 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 375 000	2 375 000
	2	2 350 000	4 700 000
	2	2 325 000	4 650 000
	2	2 275 000	4 550 000
	2	2 225 000	4 450 000
	4	2 200 000	8 800 000
	1	2 162 500	2 162 500
	1	2 125 000	2 125 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	2	1 775 000	3 550 000

Langsiktig gjeld

	1	1 650 000	1 650 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24809008254 har første avdrag 30.03.2043 med kr 277 593	1	2 825 000	6 541
	1	2 700 000	6 252
	1	2 425 000	5 615
	1	2 400 000	5 557
	1	2 325 000	5 383
	2	2 275 000	5 268
	1	2 225 000	5 152
	3	2 200 000	5 094
	1	2 162 500	5 007
	1	2 125 000	4 920
	2	2 000 000	4 631
	1	1 975 000	4 573
	1	1 875 000	4 341
	1	1 775 000	4 110
	1	1 650 000	0
	1	1 775 000	0
	1	1 850 000	0
	1	2 200 000	0
	1	2 225 000	0
	1	2 325 000	0
	2	2 350 000	0
	1	2 375 000	0
	4	2 425 000	0
	2	2 475 000	0
	1	2 500 000	0
	1	2 525 000	0
	1	2 575 000	0
	2	2 600 000	0
	1	2 750 000	0
	1	3 750 000	0
	1	4 575 000	0
	1	5 950 000	0
Lån 25517744649 har første avdrag 30.03.2044 med kr 429 688	1	5 950 000	14 662
	1	4 575 000	11 274
	1	3 750 000	9 241
	1	2 750 000	6 776
	1	2 600 000	6 407
	1	2 575 000	6 345
	1	2 525 000	6 222
	1	2 500 000	6 160
	2	2 475 000	6 099
	4	2 425 000	5 976
	1	2 375 000	5 852
	1	2 350 000	5 791
	1	2 325 000	5 729
	1	2 225 000	5 483

Langsiktig gjeld

1	2 200 000	5 421
1	1 775 000	4 374
1	1 650 000	4 066
1	1 850 000	1 971
1	2 600 000	1 355
1	1 775 000	0
1	1 875 000	0
1	1 975 000	0
2	2 000 000	0
1	2 125 000	0
1	2 162 500	0
3	2 200 000	0
1	2 225 000	0
2	2 275 000	0
1	2 325 000	0
1	2 350 000	0
1	2 400 000	0
1	2 425 000	0
1	2 700 000	0
1	2 825 000	0

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	111 262 500	0
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	111 262 500	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 222 525 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 222 525 000,-.

Resultat og balanse med noter for Tjøllingtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Tjøllingtunet Borettslag

Styreleder	Knut Inge Anvik Johansen (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Vegard Skårdal (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Simen Thorsen (sign.)	27.02.2024



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Tjøllingtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjøllingtunet Borettslag som viser et overskudd på kr 278 324. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater [Kontantstrømpoppstilling?] for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>





revisjon & rådgivning

Sandefjord, 8. mai 2024
Hlo Revisjon & Rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

23 R2 Revisjonsberetning Tjøllingtunet Borettslag

Name

Fossum, Alexander Dahl

Date

2024-05-10

Identification

 bankID Fossum, Alexander Dahl



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

VEDTEKTER

for

Tjøllingtunet borettslag

Vedtatt på stiftelsesmøte den 4. oktober 2021, sist endret 17.01.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål og hva borettslaget omfatter

(1) Tjøllingtunet Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett (boret) til egen bolig i lagets eiendom gnr.1037, bnr.19 og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

(2) Borettslaget består av 44 andeler. Hver andel har bruksrett til medfølgende parkeringsplass(er) og bod i garasjekjeller. Tilknyttede parkeringsplasser og boder medfølger ved salg av andelen.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Larvik kommune og har forretningskontor i Larvik kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Larvik Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning

dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (4) Alle installasjoner på borettslagets bygninger krever forhåndssøknad til - og godkjenning fra styret, slik som oppsetting av markise, parabolantenne o.l.
- (5) Bygningsmessige tiltak på eiendommen skal ikke gjennomføres uten etter godkjenning fra styret. Tiltak som nevnt i pkt. 8-3 (2) nr. 1 krever i tillegg samtykke fra generalforsamlingen.
- (6) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- (7) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dersom det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret likevel samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

- (1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
 - andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

(3) Den enkelte andelseier har full vedlikeholdsplikt for all innglassing i tilknytning til sin terrasse, herunder løpende vedlikehold, reparasjoner og utskifting.

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

Borettslaget er ansvarlig for at heisanlegg som er i bruk er sikkerhetsmessig forsvarlig, og at innstengte personer får hjelp ved driftsstans el. jf. plan- og bygningsloven § 29-9.

Hvis adkomsten til heisens etasjedører, apparatskap/utstyr for nødbetjening går gjennom boligen, plikter eier(e) av boligen å sikre adkomst for vaktsselskap el. til enhver tid (24 timer i døgnet). Atkomst sikres gjennom nøkkel til enheten som er tilgjengelig for heisens tilsynsperson, alarm- /vaktsselskap,

ettersynsfirma, kontrollorgan og lignende. Borettslagets styre og eier(e) av berørte boligen(e) plikter å sette seg inn i rutine for adkomst til apparatskap/utstyr for nødbetjening, jf. heisens FDV dokumentasjon.

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret

kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39. jf. lov om boligbyggelag av samme dato.



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613701236
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974585464	LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK	Postboks 2020, 3255 LARVIK
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe
990611165	INNLAGET 230 AS	Postboks 92, 3164 REVETAL

Rekvirent(er) av forretning

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
3805	1037	19

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
3805	1037	19	0	1	264 / 4236	Næringsseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	2	116 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	3	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	4	84 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	5	116 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	6	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	7	84 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	8	135 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	9	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	10	72 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	11	84 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	12	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	13	72 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	14	84 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	15	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	16	72 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	17	84 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	18	89 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	19	72 / 4236	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
3805	1037	19	0	20	84 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	21	135 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	22	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	23	72 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	24	84 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	25	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	26	72 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	27	84 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	28	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	29	72 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	30	84 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	31	135 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	32	64 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	33	81 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	34	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	35	84 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	36	64 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	37	81 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	38	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	39	86 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	40	64 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	41	81 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	42	89 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	43	86 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	44	102 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	45	94 / 4236	Boligsesjon	Ja	Nei
3805	1037	19	0	46	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	47	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	48	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	49	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	50	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	51	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei
3805	1037	19	0	52	15 / 4236	Næringsseksjon	Nei	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
3805	1037	19	0	53	15 / 4,236	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Larvik Kommune
 Postboks 2020
 3255 LARVIK

Søknad om seksjonering

Org.nr. 974585464
 Ref- 9220

Kartverket.

resse

nåling, Postboks 2020, 3255 Larvik

Kontaktperson

Ingebjørg Goystedal

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse		
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@online.no		
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer	
Gamle Kirkevei 6	4580	Lyngdal	90916507	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3805	Larvik	1037	19	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
990611165	Innlaget 230 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.						Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	264	B	13	B	72	B	25	B	89	B	37	B	81	B	49	N	15	
2	B	116	B	14	B	84	B	26	B	72	B	38	B	89	B	50	N	15	
3	B	89	B	15	B	89	B	27	B	84	B	39	B	86	B	51	N	15	
4	B	84	B	16	B	72	B	28	B	89	B	40	B	64	B	52	N	15	
5	B	116	B	17	B	84	B	29	B	72	B	41	B	81	B	53	N	15	
6	B	89	B	18	B	89	B	30	B	84	B	42	B	89	B	54			
7	B	84	B	19	B	72	B	31	B	135	B	43	B	86	B	55			
8	B	135	B	20	B	84	B	32	B	64	B	44	B	102	B	56			
9	B	89	B	21	B	135	B	33	B	81	B	45	B	94	B	57			
10	B	72	B	22	B	89	B	34	B	89	B	46	N	15		58			
11	B	84	B	23	B	72	B	35	B	84	B	47	N	15		59			
12	B	89	B	24	B	84	B	36	B	64	B	48	N	15		60			
Sum tellere:		4236		Nevner =		4236													

Dato *3/10-22* Innsenderens underskrift *S. Miller*

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

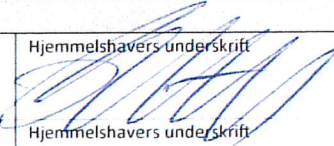
3/10-22

Innsenderens underskrift


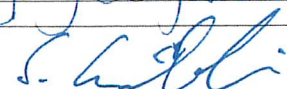


8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Larvik 3/10-22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Knut Inge Anvik Johansen ihht fullmakt for orgnr. 918756272(Østbyveien 1 AS)
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 3805	Kommunens navn LARVIK	Gårdsnr. 1037	Bruksnr. 19	Festenr.
Dato 10.01.2023	Underskrift Yngvebjørg Gørystedal	Stempel 		
Dato 3/10-22	Innsenderens underskrift 			

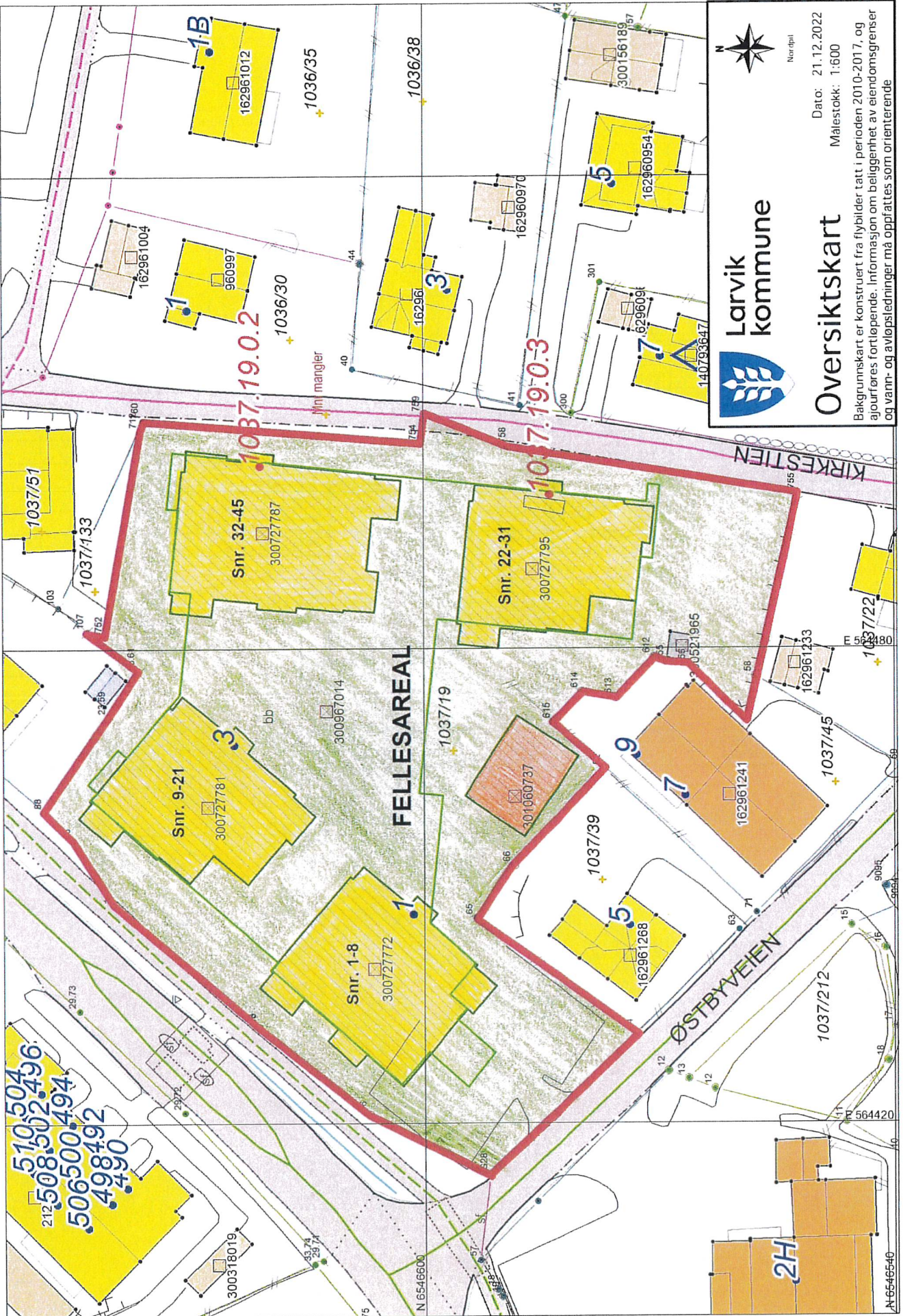
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			157
62				86				110				134			158
63				87				111				135			159
64				88				112				136			160
65				89				113				137			161
66				90				114				138			162
67				91				115				139			163
68				92				116				140			164
69				93				117				141			165
70				94				118				142			166
71				95				119				143			167
72				96				120				144			168
73				97				121				145			169
74				98				122				146			170
75				99				123				147			171
76				100				124				148			172
77				101				125				149			173
78				102				126				150			174
79				103				127				151			175
80				104				128				152			176
81				105				129				153			177
82				106				130				154			178
83				107				131				155			179
84				108				132				156			180
Sum tellere:				Nevner =											

Dato <i>3/10-22</i>	Innsenderens underskrift <i>S. Wilton</i>
---------------------	---

1/19



Larvik kommune

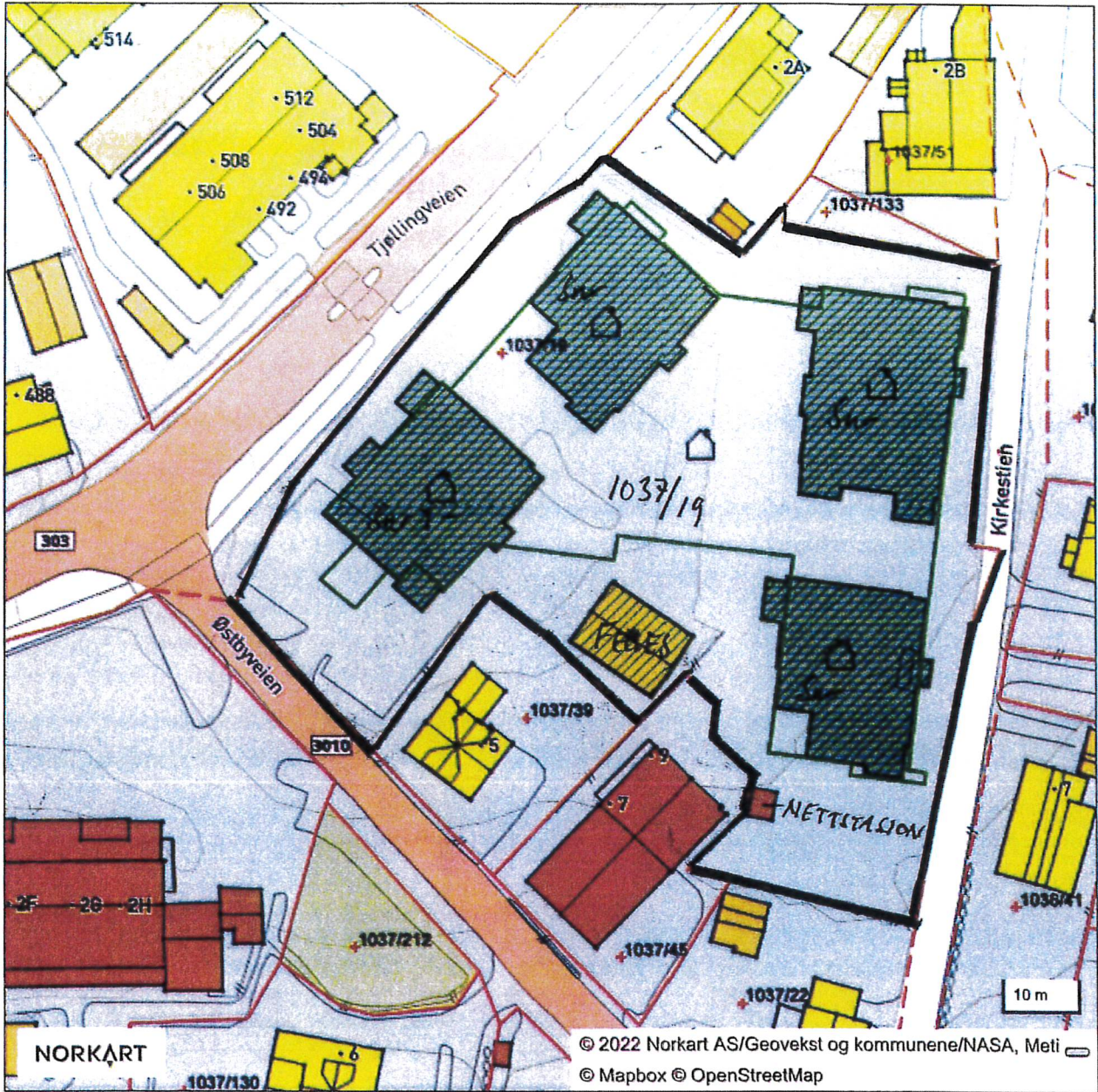
Oversiktskart

Dato: 21.12.2022
Målestokk: 1:600

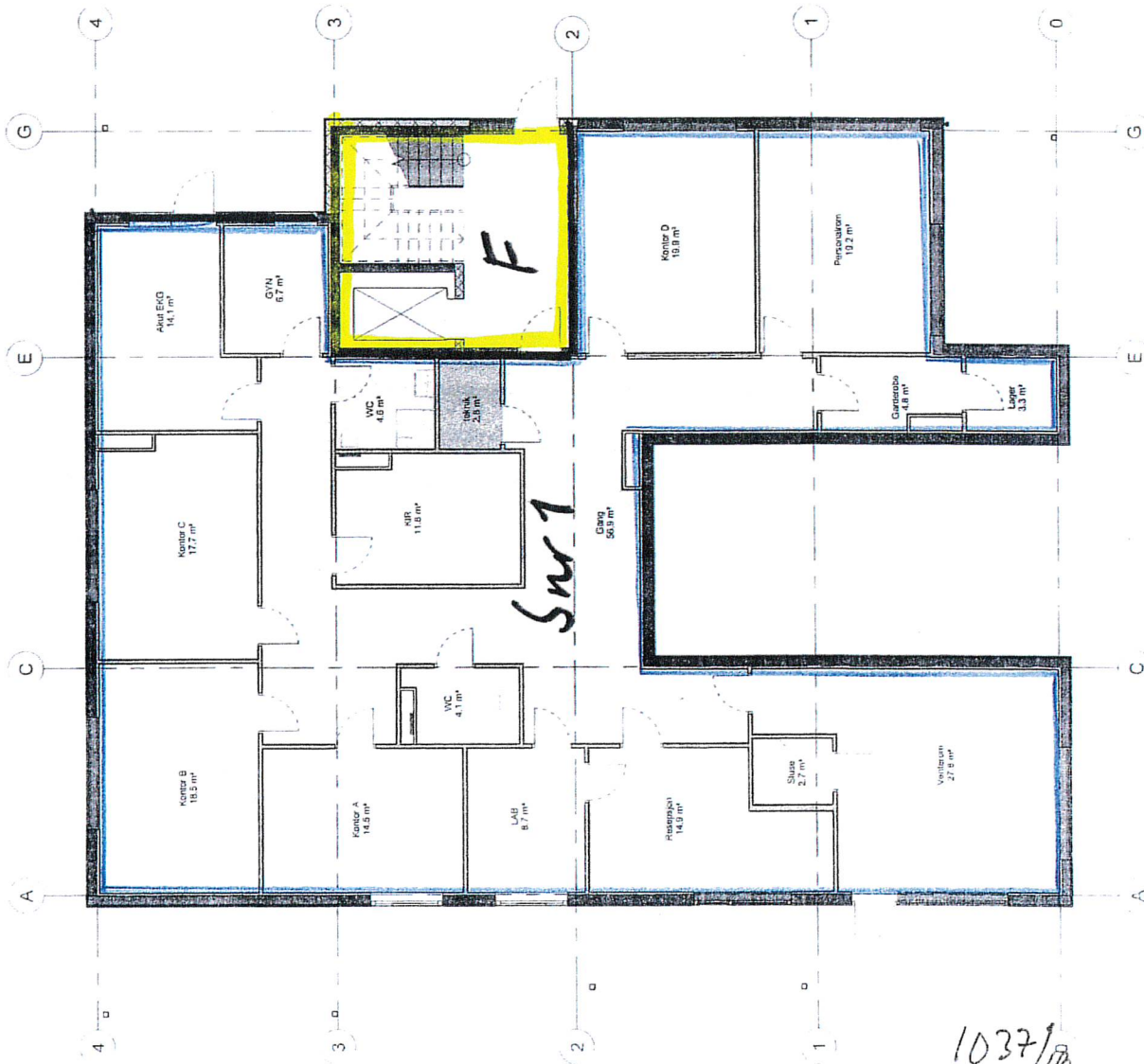
Bakgrunnskart er konstruert fra flybilder tatt i perioden 2010-2017, og ajourføres fortløpende. Informasjon om beliggenhet av eiendomsgrænser og vann- og avløpsledninger må oppfattes som orienterende

1/19

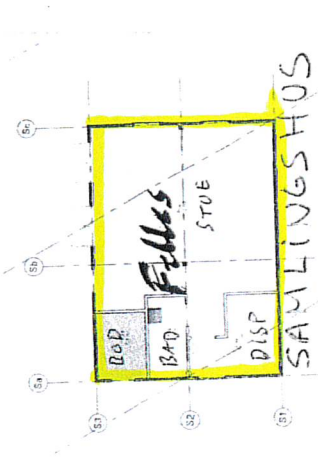
Larvik kommune



1037/19
Larvik



FELLESAREAL



point

Prosjekt: 1037/19
Prosjekt: 1037/19
Prosjekt: 1037/19

Eier: Eimlyhus Larvik AS og Brunhønes Eiendom AS

Tjøllingtunet
Østbyen 1 3280 Tjølling

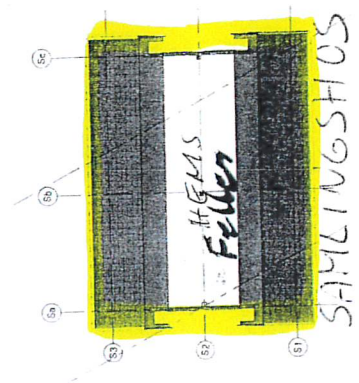
Prosjekt	1037	Rev	130
Utgave	1037	Dato	10/10/22
Objekt	A24a -001	Utskrift	1/1
Utskrift	Seksjonering 1. etasje bygg	Utskrift	1/1
Utskrift	10/10/22	Utskrift	1/1

3/19

1037/19
Larvik



FELLEAREAL



point

Eventyhus Livik AS og Brundnes Fjordom AS
Østlymen 1, 3280 Tjallingtunet

1342 1007 139

A2-4b -002

9/19

Seksjonering 2. etasje

1037/19
Larvik

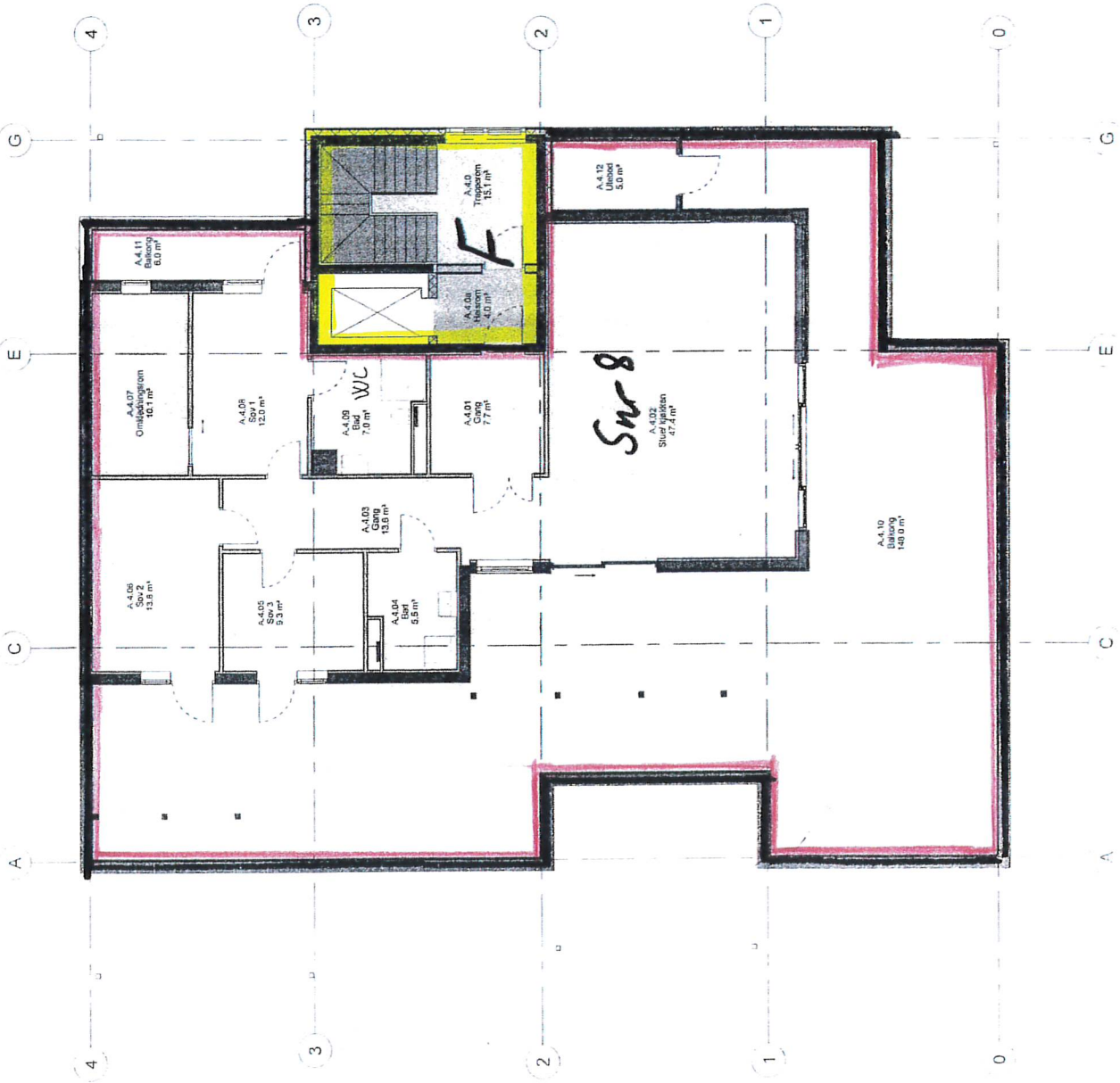


FELLESAREAL

1	25.05.22	Justere veggtypar eller legge påføring i baserom. (07) a-b samt VV 08. Flytt dør og tallet i lei. A x 03	Byggsaksnummer	Bygg
		Prosjekt: 1342 A24a-003 Seksjonering 3 etasjer bygg A	1037 100 19	10/10/22 1 K 19

1037/19
Larvik

FELLESAREAL



1	15.05.22	Justere veggløper eller dørkrammer Lage PV utslipp IV 07a-b, samt VU 05 Justere badrom A.4.04 Kunde endringer i A.4.01 Pregobler og luebod, utopp Lage nye sner i korridor Lage nye sner i 10.05.A og 10.05.A	Rev.	Endr.	Byggherrens	Prosjekt
<p>point</p> <p>Byggherrens: 1. Utv. Sørvest Byggherrens: 2. Utv. Sørvest Byggherrens: 3. Utv. Sørvest Byggherrens: 4. Utv. Sørvest Byggherrens: 5. Utv. Sørvest Byggherrens: 6. Utv. Sørvest Byggherrens: 7. Utv. Sørvest Byggherrens: 8. Utv. Sørvest Byggherrens: 9. Utv. Sørvest Byggherrens: 10. Utv. Sørvest</p>						
<p>Eventyhus Larvik AS og Brunlans F. androm AS Tjøllingtunet Østbyveien 1, 3280 Tvedestrand</p>						
Prosjekt	1342	1037	139			
Oppdragsnr.	A24a-004	Målestokk	6/19			
Se også	Seksjonering 4					
1010272	JK	HR	1			

1037/19
Larvik

FELLESAREAL



Rev	Dato	Endring	Drakt	Sign.	Prosjekt
1	25.05.23	Løpe ny vegghyller IV/07h samt VV 09			

point
Prosjekt: 1.110/A3
Prosjekt: 1.110/A3
Prosjekt: 1.110/A3
Prosjekt: 1.110/A3

1037/19

Tjøllingstunet
Døftveien 1 3380 Tjølling
1342
A24b-001
Seksjonering 1. etasje - bygning

1037/19
Larvik

FELLEAREAL



Row	Class	Description	Sign
1	25 05 22	Lupe av vedtatte IV 07h, Kundeendrager i ei B 2 02	Sign

point
 Prosjekt: 1. 2023, Sektorsjef: P. ...
 Evertlyhus, Leivik AS og Runtinas Eiertun AS
 Tjøllingtunet
 Østlyseveien 1, 3280 Tinnakrua

A24b-002 / A3
 Seksjonering 2. etasje - bygg B
 8/19

1037/19
 Larvik



FELLESIKREAL

1	25.05.22	Lage ny vegghytte IV 07b			
Plan	Dato	Prosjekt	Bl. No	Ap. No	
		sum VV 09			

point

Prosjekt: 1. U3 Skolehus
 Bygghetning: 3. Gårdsplan, A3, 1. etasje
 Bygghetning: 3. Gårdsplan, A3, 1. etasje
 Bygghetning: 3. Gårdsplan, A3, 1. etasje

Eventyrt hus Lark AS og Brannetekt Fensholt AS
Tjøllingtunet
 Østøyveien 1, 3280 Trondheim

Prosjekt: 1342, 139
 Bygghetning: A24b -003
 Bygghetning: Seksjonering - bygge - bygg B

9/19

1037/19
 Larvik

FELLESAREAL



1	15.05.22	Lage ny vegghyller IV 07h, samt TV DB	1342	133
point		Formålet med planene er å etablere en fellesareal for de enkelte leilighetene i bygningen. Fellesarealene er utpekt med gult i planene.		
Eierforhold		Eiereforhold: 1. 1225 Leilighetene i bygningen er eiet av Enebohus Fjordheim AS.		
Tjallingtunet		0450000001.1.3280 Tjallingtunet		
A24b -004		10/19		
Seksjonering		Seksjonering av leilighet B		

1037/19
Larvik



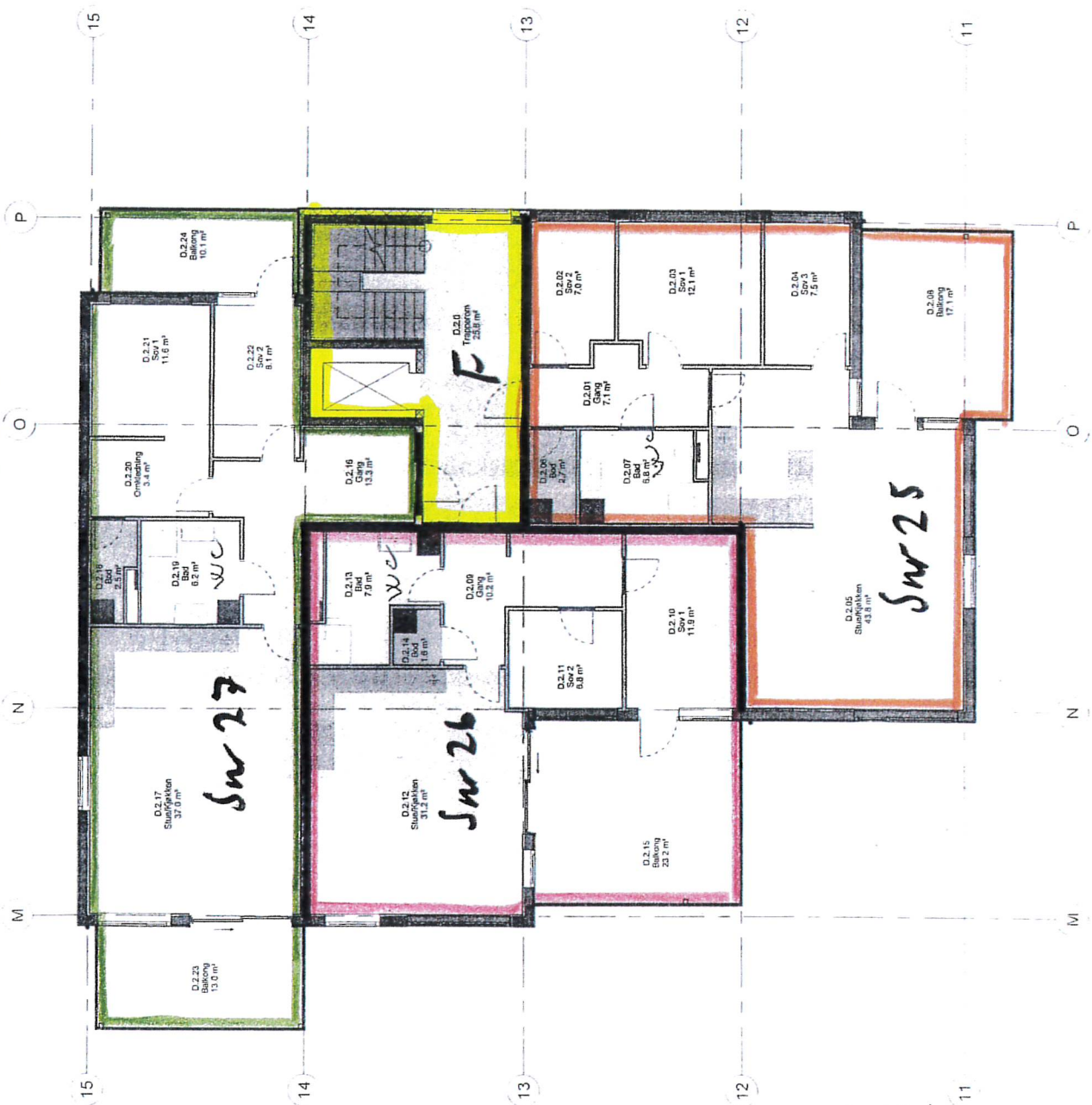
point

Bygghetning 1.103
 Bygghetning 1.104
 Bygghetning 1.105

Eventyret Løkk AS og Brunlinea Fløttom AS
 Tjøllingtunet
 Bygghetning 1.103
 Bygghetning 1.104
 Bygghetning 1.105

A24/1037/19
 Seksjonsplassering - bygg D

12/19



FELLESAREAL

Bygghetegn	1037/19	Bygghetegn	1100/A3
Bygghetegn	A2/A3	Bygghetegn	1100/A3
Bygghetegn	13/19	Bygghetegn	1100/A3
Bygghetegn	13/19	Bygghetegn	1100/A3
Bygghetegn	13/19	Bygghetegn	1100/A3

point

Emmythus Larvik AS og Brummas Fjordom AS
Tjøllingtunet
Østlyveien 1 3240 Tjølling
1037/19

Seksjonering 2 etasje - bygg D

1037/19
Larvik



FELLESAREAL

point

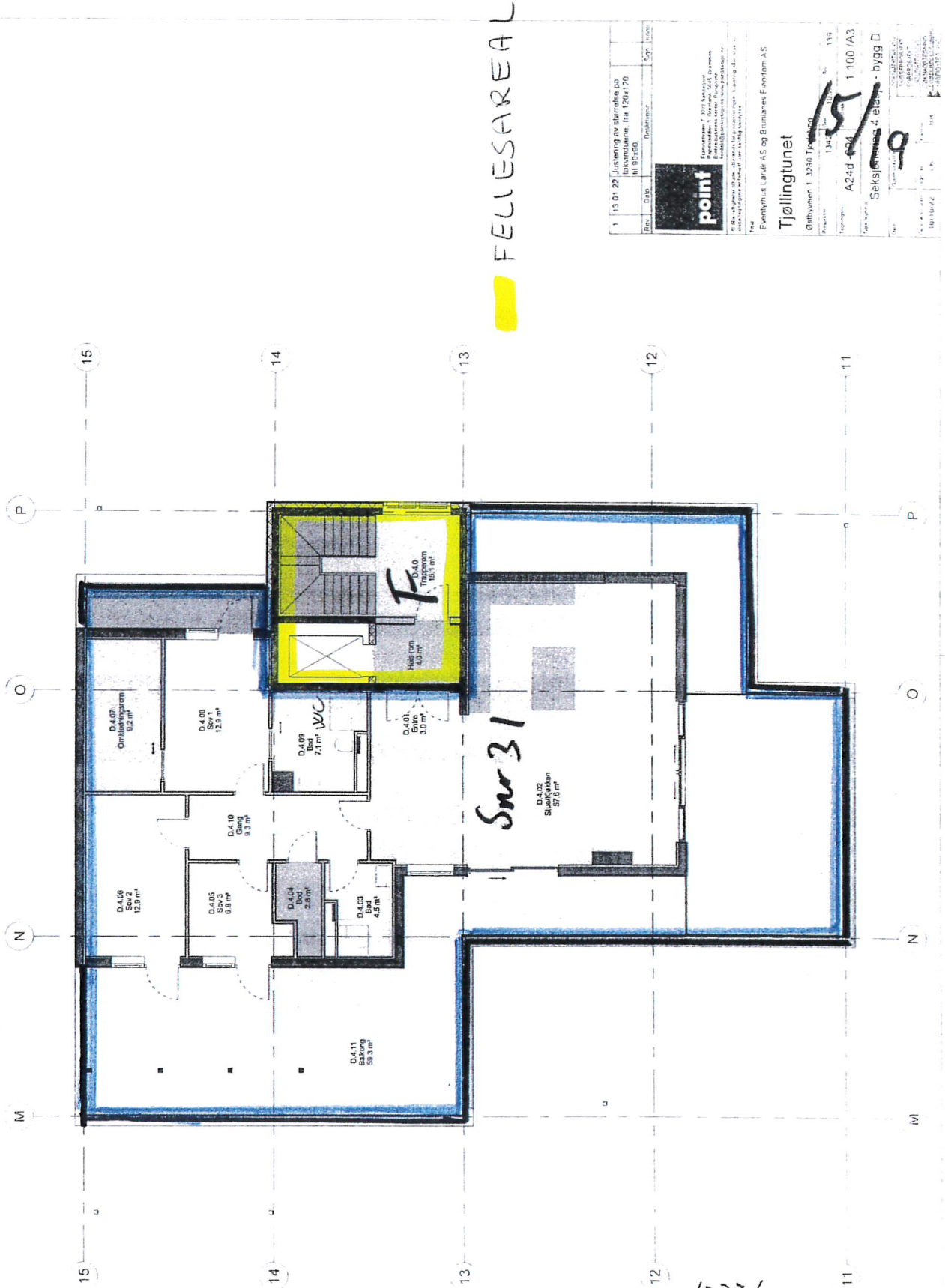
Evenlyhus, Løvik A/S og Brunllanas Føndam A/S
Deltakere i 1:200 (1:200)

Tjøllingtunet
Deltakere i 1:200 (1:200)

1342 1:100 /A3
Seksjon 1/19 3
Seksjon 1/19 3

1001022 1:1 4/18

1037/19
Larvik



Snr 31

FELLESAREAL

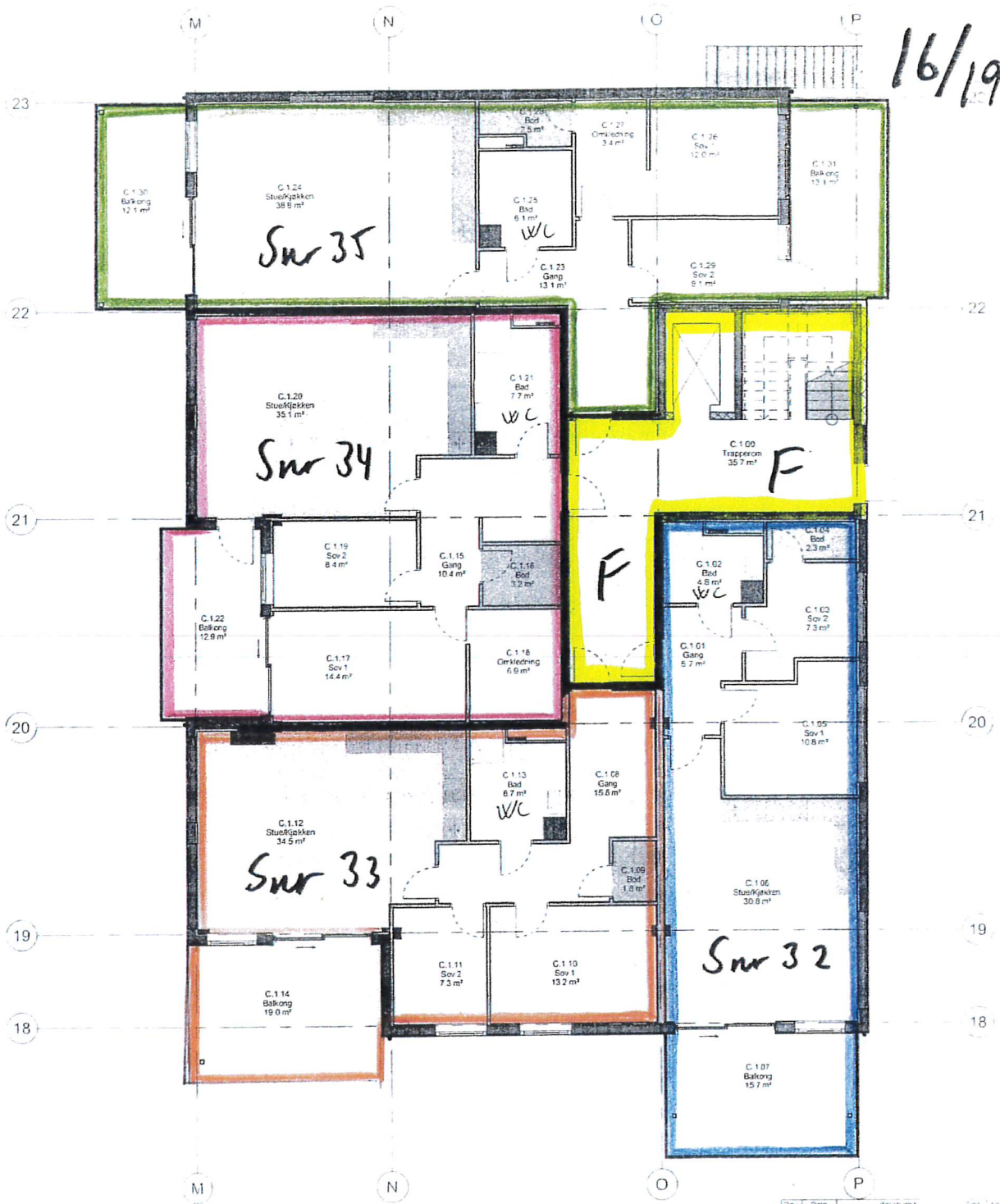
1037/19
 Larvik

Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Prosjekt
1	13.01.22	Justerings av størrelse og laventusure fra 120x170 til 80x80		

point

Prosjekt: 1037/19
 Prosjektleder: S. Østgaard
 Prosjektansvarlig: S. Østgaard
 Prosjektassistenter: S. Østgaard, S. Østgaard

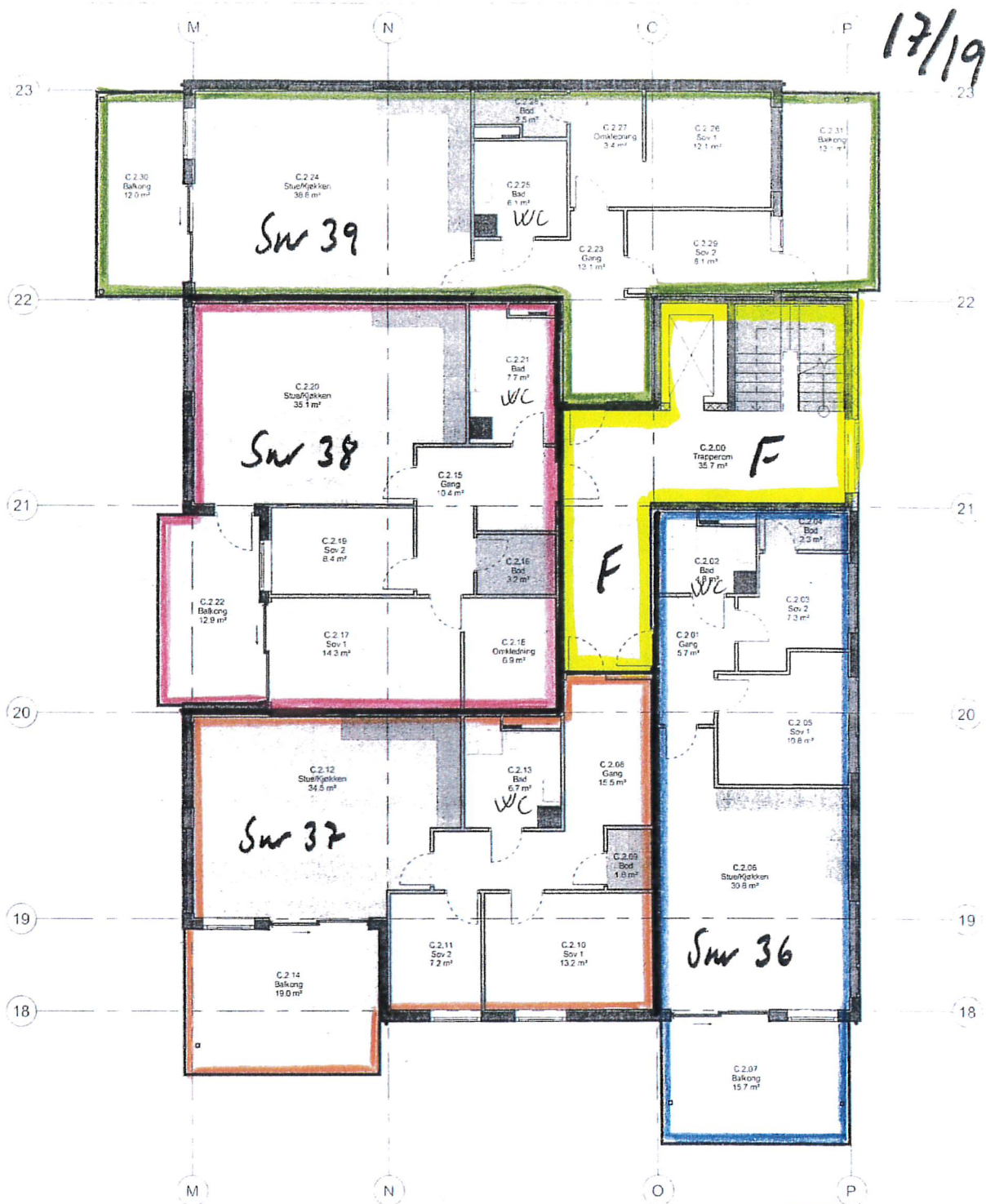
Eventyhus Larvik AS og Brunnens Fasilitet AS
 Tjøllingtunet
 Østbyveien 1, 3280 Tjølling
 133
 100 / A3
 A24d - 64
 Seksjonene 4 elb - Bygg D



FELLESAREAL

1037/19
Larvik

Rev	Dato	beskrivelse	Sign
Eventyhus Larvik AS, Byggesaker EKS 2014 AS Tjøllingtunet Østbyveien 1 3280 Tvedestrand Prosjekt 1142, 1137, 1110 Tegning A24c-001, 1:100 A1 Beskrivelse: Befestning i betong, bygg			



17/19

FELLESAREAL

1037/19

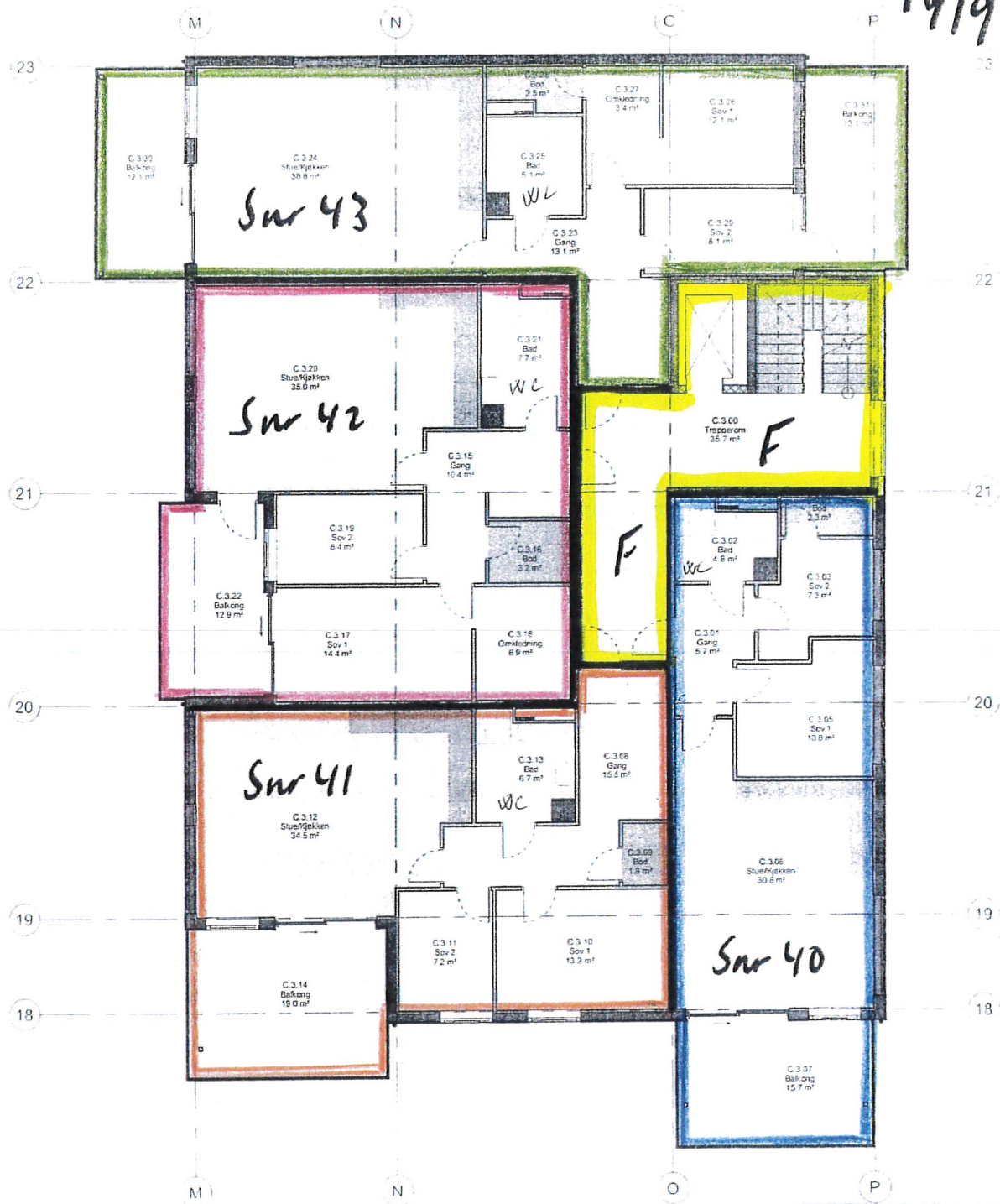
Larvik

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

point

Tjøllingtunet
Distriktnett 1 3290 Tjølling
A24c-002
Seksjonering 2 etasje

18/19

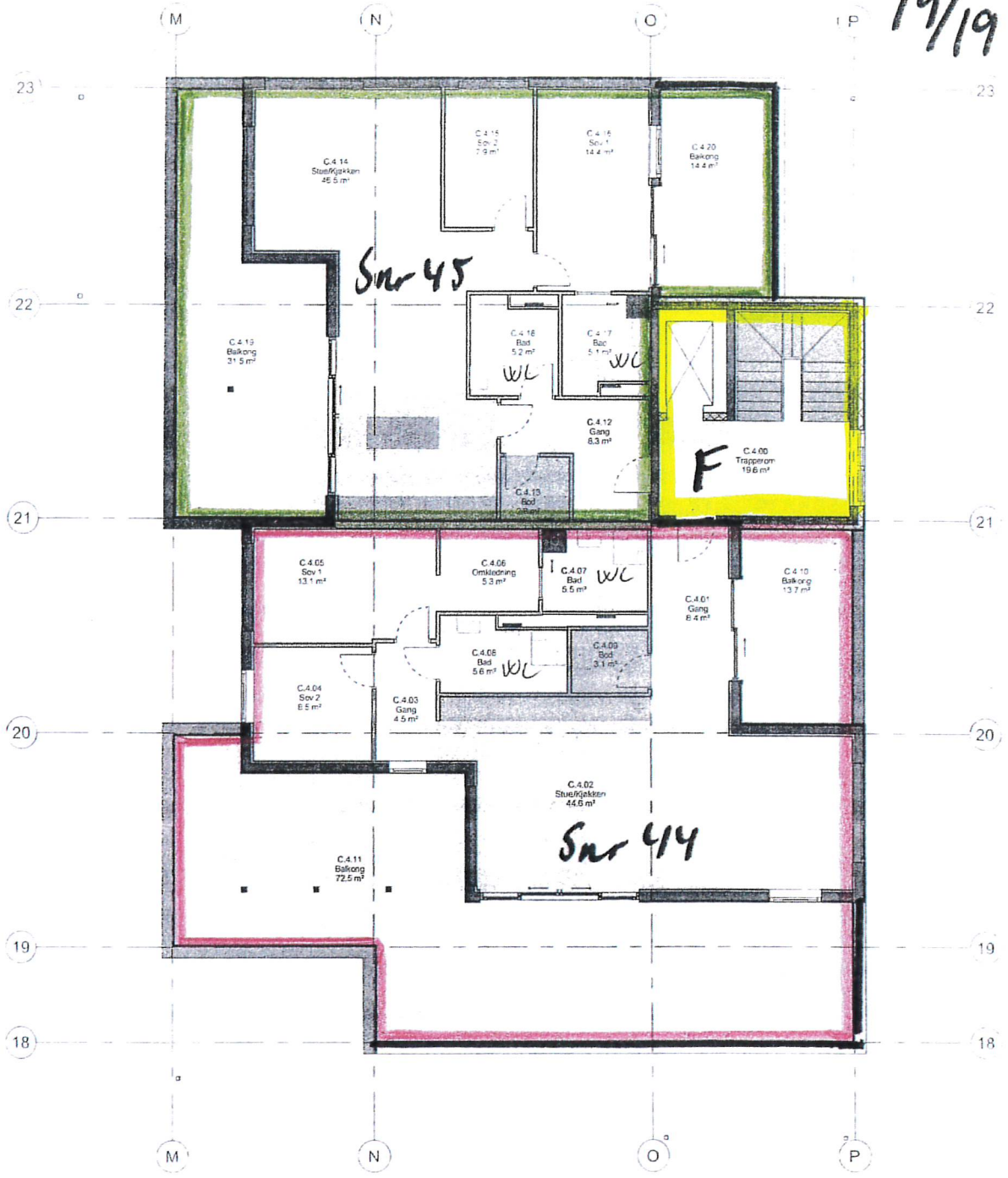


FELLESAREAL

1037/19
Larvik

Rev.	Dato	Beskrivelse
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		

19/19



FELLESAREAL

1037/19
 Larvik

Rev	Dato	Skrevet av	Opp
		point	
4. etasje (1. og 2. etasje) Tjøllingtunet 1, 3283 Tjølling Eventymus Leik 45 og Brundås 2018/19			
Tjøllingtunet Østbyveien 1, 3283 Tjølling			
Prosjekt	1337	1337	
Plan	A240-004	1:100	
Formål	Saksjoneing i etasje - A11		



Derese Konsulent Sverre Grindheim

Gamle Kirkevei 6
4580 Lyngdal

Verdiskaping og stedsutvikling

Geodata

Saksbehandler Ingebjørg Gøystdal

Deres ref.

Vår ref. 23/1175

Arkiv 22/12456

Vår dato 10.01.2023

Deres dato 21.11.2022

Vedtak - Seksjonering - Østbyveien 1 og 3 - Gbnr. 1037/19

Godkjent søknad

Larvik kommune gir tillatelse til seksjonering av gbnr. 1037/19 i 44 boligseksjoner og 9 næringsseksjoner slik det er søkt om i søknad mottatt 11.11.2022, jf. Eierseksjonsloven § 13.

Boligseksjonene og en av næringsseksjonene har tilleggsareal bygning. Utearealet er fellesareal.

Fakta i saken

Søknad om seksjonering av gbnr. 1037/19 fra DeReSe Konsulent Sverre Grindheim ble mottatt av Larvik kommune 11.11.2022, komplett søknad mottatt 21.12.2022.

Det søkes om å seksjonere fire boligbygg med 44 bruksenheter til bolig og 9 bruksenheter til næring på eiendommen. Rammetillatelse er gitt 30.01.2019 og igangsettingstillatelse er gitt 06.05.2021 og 17.09.2021. Eksisterende bygningsmasse på eiendommen er revet og det er gitt tillatelse til oppføring av fire frittliggende bygg med tilhørende parkeringskjeller på eiendommen. I parkeringskjelleren har hver boligseksjon og den største næringsseksjonen bod og parkeringsplass som tillegg bygning. Det seksjoneres også 8 parkeringsplasser som næringsseksjoner, med hvert sitt seksjonsnummer. I tillegg er det gitt tillatelse til oppføring av et samlingshus på eiendommen. Samlingshuset skal være del av fellesareal bygning, plantegning av 1 etasje og loft er vist på vedlegg 3 og 4 i søknaden.

Eiendommen er regulert etter reguleringsplanen for Østbyveien 1, gbnr. 1037/19 m.fl. i kraft 13.06.2018. Eiendommen er avsatt til bolig, forretning, kontor, bevertning og tjenesteyting. Eiendommen er avsatt til samme formål som i reguleringsplanen i kommuneplanens arealdel 2021-2033 ikraft 06.10.2021.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de to boligbygningene mot øst, som har inngang/adkomst til Kirkestien, tildeles adresser når Kirkestien er omadressert. Kirkestien må omadresseres da det ikke er ledige adressenummer i området.

Vurderinger

Seksjoneringen er iht kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11.

Klage

Fristen for å klage er tre uker fra du er informert om vedtaket. Skriftlig klage sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Rette klageinstans er departementet, delegert til Statsforvalteren. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Andre opplysninger

Vedtaket sendes til tinglysing når klagefristen på 3 uker er utgått og ingen klager er mottatt.

Med hilsen

Ingebjørg Gøystdal
Saksbehandler
982 31 874

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur

Vedlegg:

10.01.2023 Seksjonering med vedlegg 1037_19 1409124

Kopi til:

Innlaget 230 As	Postboks 92	3164	Revetal
Østbyveien 1 As	C/O Brunlanes Eiendom AS	3264	Larvik
	Sanden 1		



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

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

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.