



# STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

## **Eastingsvei 14**

Vår ref.: 192260001

FREDRIKSTAD 03.02.2026

1. Tilstandsrapport fra Magnus Langvik, torsdag 29. januar 2026
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
  - a. Erklæring/avtale Seksjonering 2005-Dok.nr: 4205
  - b. Re-seksjonering 2007-Dok.nr:176399
  - c. Bestemmelse om båt plass 2009-Dok.nr: 784884
  - d. Bestemmelse om båt plass/bestemmelse om parkering/forkjøpsrett 2010-Dok.nr: 120069
  - e. Bestemmelse om båt plass/Bestemmelse om parkering/forkjøpsrett 2010-Dok.nr: 119996
  - f. Bestemmelse om båt plass 2010-Dok.nr: 87581
  - g. Bestemmelse om båt/bryggeplass 1962-Dok.nr: 300403
  - h. Bestemmelse om bebyggelse 1983-Dok.nr: 8022
  - i. Bestemmelse om gjerde 2002-Dok.nr: 17219
  - j. Elektriske kraftlinjer 1984-Dok.nr: 4341
  - k. Erklæring (rett til anleggelse av "Glommasti", parkering, lekeplass og grøntareal) 2004-Dok.nr: 11263
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
  - a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
  - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
  - c. Oversikt kommunale pålegg VA
  - d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
  - e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiervesen
  - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
  - g. Matrikkelrapport
  - h. Opplysning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
5. Informasjon fra forretningsfører
  - a. Årsoppgjør/Årsmøte med protokoller.
  - b. Vedtekter
  - c. Husordensregler
6. Eiers Energiattest hentet på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)
7. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
8. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
9. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
10. Budskjema

# Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Fastingsvei 14  
1678 KRÅKERØY  
Gnr./Bnr.: 424/189  
Seksjonsnr. : 31  
Fredrikstad kommune

## Areal

Leilighet.  
Bruksareal: 111 m<sup>2</sup> (BRA-i: 105 m<sup>2</sup>)

Totalt bruksareal (BRA): 111 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 20.01.2026

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.ost@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.ost@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Magnus Langvik

Mobil: 48276107

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, med endringer fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 16. desember 2025. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tabell A - Tilstandsgrad for vurdering av krav, høyde, lysåpning o.l. i rekkverk/håndløpere iht. dagens forskriftskrav
- Tillegg B.2 - Tilstandsgrad for elektrisk anlegg basert på forenklet vurdering
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

---

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

### TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

---

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

---

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

### TG IU Ikke undersøkt

---

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

### i Informasjon

---

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	20.01.2026
Referansenummer	15078408
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-26-0001
Hjemmelshaver/selger	Eva Ulvestad Hansson
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Eva Ulvestad Hansson
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	-2 °C
Rapportdato	29.01.2026

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Fastingsvei 14
Postnummer/sted	1678 KRÅKERØY
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	424/189
Seksjonsnr.	31
Tomt	Eiet tomt: 7278 m <sup>2</sup>

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet.	2007		

## Byggemåte

Selveierleilighet tilhørende Boligsameiet Sjøkanten, beliggende på Kråkerøy i Fredrikstad kommune. Sameiet består av 39 seksjoner. Felles tomt for sameiet opparbeidet med asfalterte biloppstillingsplasser, steinlagte gangveier og diverse beplantning.

Boligbygg over tre etasjer samt kjeller. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og skillende dekker i hovedsak av betong og stålkonstruksjoner. Utvendige fasader forblendet med fasadeplater og felt med trekledning. Tilnærmet flat takkonstruksjon. Boligen har profilert entrédør med dørkikkert og elektronisk dørlås. Skyvedør, terrassedør og vinduer fra byggeår med to-lags glass og utvendige aluminiumsbeslag. Det er montert screens (utvendig motorisert solskjerming) over vinduer på fasader mot syd og vest. Det er montert motorisert markise over skyvedør mot vest. Oppvarming med vannbåren gulvvarme. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann.

Leilighet beliggende i byggets første etasje. Adkomst via felles trapper eller heis, og svalgang. Leiligheten består av entré, bod, bod/teknisk rom, to bad, stue, kjøkken og to soverom. Utgang fra stue til vestvendt terrasse med boblebadekar.

Leiligheten disponerer en bod og en biloppstillingsplass med elbillader i garasjekjeller, en biloppstillingsplass med elbillader i carport, samt en båtplass i bryggeanlegg.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad 1.		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
Våtrom - Bad 2.		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	11	

# Areal

## Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

# Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Leilighet.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	105			105	103
	Entré, bod, bod/teknisk rom, to bad, stue, kjøkken og to soverom.				Terrasse.
Kjeller.		6		6	
		Bod.			
SUM	105	6		111	103
<b>Total bruksareal: 111 m<sup>2</sup></b>					

## Kommentar til areal

Leiligheten inneholder 98 m<sup>2</sup> P-ROM og 7 m<sup>2</sup> S-ROM. S-ROM omfatter bod og bod/teknisk rom samt vegger mellom bodene og øvrig del av leiligheten.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Bed og skillevegg innenfor terrassens rekkverk er medregnet i terrassens areal.


# Rapport

## Våtrom - Bad 1.


Baderom fra byggeår.  
Flislagt gulv med varme.  
Flislagte vegger.  
Himling i malt, slett flate.  
Innfelte downlights.  
Servantinnredning med slette fronter.  
Ovenpåliggende servant med to-greps armatur.  
Speil, belysning og stikkontakter over servant.  
Badekar med dusjarmatur tilkoblet hånddusj.  
Vegghengt toalett med innebygget systerne.  
Vannrør av typen plastrør.  
Synlige avløpsrør av plast.


### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner

 TG i Fallforhold (gulv) | Nivåforskjell mellom overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk utenfor badekar er målt til ca. 16 mm. Basert på rommets utforming er dette vurdert som tilstrekkelig med hensyn til lekkasjesikring. Grunnet plassering av badekar var det ikke mulig å måle nøyaktig fall til sluk under badekaret.

 TG i Slukets tilkomstmulighet for rengjøring | Badekar må flyttes for å komme til underliggende sluk.

 TG i Fukt i tiliggende konstruksjoner | Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (stue). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 23 %, temperatur 18,3 grader C og duggpunkt -3 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Grunnet rommets oppbygning lot hulltaking/fuktmåling seg ikke gjennomføre i den del av våtsonen fuktskader erfaringsmessig som oftest oppstår. Fuktmålingen ble utført i en del av våtsonen som er tilgjengelig fra tilstøtende rom og er ingen garanti for rommets lekkasjesikkerhet.

 TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk. | Tettesjiktet har en alder som medfører risiko for svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Sluk under badekar ble ikke inspisert grunnet manglende tilkomst på befaringsdagen.

Sanitærutstyr / innredning | Drenering fra innebygget toalettsysterne er ikke registrert. Konsekvens kan være at eventuell fukt i konstruksjonen vil kunne medføre skader over tid før det oppdages. Servantarmatur er noe løst festet mot servant, og dekkning mot servanten er skadet. Tiltak anbefales.

 TGIU Ventilasjon | Avtrekkseffekten i avtrekksventil ble testet ved hjelp av et papir på befaringstidspunktet. Det ble registrert liten/ingen avtrekkseffekt. Forholdet er vurdert til TG2 under avsnitt "Tekniske anlegg-ventilasjon".

## Våtrom - Bad 2.

Baderom fra byggeår. I følge opplysninger fra eier ble innredning, dusjbatteri og toalett byttet i ca. 2022/2023.

Flislagt gulv med varme.

Flislagte vegger.

Himling i malt, slett flate.

Innfelte downlights.

Servantinnredning med slette fronter.

Servant med ett-greps armatur.

Speil over servant.

Dusjhjørne med dusjarmatur tilkoblet hånddusj.

Gulvstående toalett.




Avtrekkventil i himling.

Vannrør av typen plastrør.

Synlige avløpsrør av plast.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 TG i	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 25 mm. Lokalfall til sluk er på tilfeldig sted målt til ca. 14 mm. Dette er vurdert som tilfredsstillende.
 TG 2	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som medfører risiko for svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.
 TGIU	Fukt i tilliggende konstruksjoner	På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, som erfaringsmessig er områdene der skader forekommer. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator i dusjsonen, uten at det ble påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.
	Ventilasjon	Avtrekkseffekten i avtrekkventil ble testet ved hjelp av et papir på befaringsstidspunktet. Det ble registrert liten/ingen avtrekkseffekt. Forholdet er vurdert til TG2 under avsnitt "Tekniske anlegg-ventilasjon".

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra ca. 2021/2023 i følge opplysninger fra eier.

Innredning med slette fronter.

Benkeplate av laminat.

Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.

Ett-greps armatur.

Kjøle/fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og platetopp med integrert avtrekk.

Komfyrvakt over platetopp.

Vannrør av typen plastrør.

Avløpsrør av plast.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Ventilasjon og avtrekk - Innredning

 TGIU	Vannrør	Skap under utslagsvask var fylt opp med lagrede gjenstander på befaringsdagen. Vann og avløpsrør ble derfor ikke inspisert.
---	---------	---


## Øvrige rom


---

Gulvflater belagt med fliser og parkett og vinylbelegg.  
Veggflater belagt med panelplater, samt vegger i malte, slette flater.  
Himling i malte betongelementer, samt nedsenkede himlinger i malte, slette flater.  
Profilerte innerdører.  
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i begge bad og boder.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon


 TG 2	Overflater gulv	<p>Det er registrert bomlyd i flis og sprekker i flisfuger ved entrédør. Bomlyd kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan være svekket mot mekanisk påkjenning.</p> <p>Flisgulv i entréen er ikke fullstendig.</p> <p>Det mangler stedvis gulvlist i etasjen.</p> <p>Parkettgulv i stuen har et felt hvor det tidligere har vært plassert en gasspeis. Gulvet i dette feltet er ikke sammenhengende.</p> <p>Det er registrert åpne skjøter i parkettgulv i stuen.</p>
---	-----------------	--

 TGIU	Annet	<p>Gulv og veggflater i soverom 2 og bod/teknisk rom var i hovedsak dekket av lagrede gjenstander på befaringsdagen. Fullverdig inspeksjon av overflatene var ikke mulig.</p>
---	-------	---

## Etasjeskiller - 1. etg.

---

Etasjeskille av betong.  
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.




 TG 2	Skjevhetsmåling	<p>Det er målt noe skjevheter i leiligheten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 11 mm i stuen.</p> <p>Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (soverom 1).</p> <p>Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.</p>
---	-----------------	--

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen plastrør.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Sentral avtrekksvifte og fordelerskap for vannvarme og forbruksvann med stoppekraner plassert i bod/teknisk rom.  
Opplegg for vaskemaskin i bod.  
Oppvarming med vannbåren gulvvarme i alle rom.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Vannbåren varme - Annet

 TG i	Informasjon	Gulv i bod med opplegg for vaskemaskin er tilnærmet flatt. Det kan ikke sees å være etablert sluk eller andre vanninnstallasjoner i rommet (Det er ble ikke flyttet på vaskemaskin og skap som sto i rommet på befaringsdagen). Det forelå ikke krav til lekkasjesikring av rom med vanninstallasjon på oppføringstidspunktet, med mindre rommet gikk inn under definisjonen våtrom. Etablering av automatisk lekkasjesikring kan vurderes.
 TG 2	Ventilasjon	Sentralavtrekk i teknisk rom fungerte ikke på befaringsdagen. Årsak er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.
 TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

### Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant.  
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.  
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

### Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.  
Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: Vet ikke.  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.  
Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei.  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.  
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i bod/teknisk rom.

### Vurdering om det er behov for en utvidet el-kontroll:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for arbeider på det elektriske anlegget utført etter byggeår.  
Konsekvens er at det ikke kan verifiseres at arbeidene er utført i henhold til gjeldende forskrift.  
Med bakgrunn i manglende dokumentasjon anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll.


## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger utvendig forblendet med fasadeplater og felt med stående trekledning.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:</b> Fasader inkl. kledning	
 TG i	Fasader inkl. kledning	Det er registrert noe malingsavskalling på fasadeplater mot vest. Dette er vurdert til å hovedsakelig ha estetisk betydning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Konstruksjon	Konstruksjonsoppbygning er ikke kjent.


## Dører og vinduer

Profilert entrédør med dørkikkert og elektronisk dørlås. Skyvedør, terrassedør og vinduer fra byggeår med to-lags glass og utvendige aluminiumsbeslag.  
Det er montert screens ( utvendig motorisert solskjerming) over vinduer på fasader mot syd og vest. Det er montert markise over skyvedør mot vest.

 TG 1	<b>Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:</b> Vinduer - Dører	
---	--	--

## Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til vestvendt terrasse med boblebadekar. Terrassen er belagt med terrassebord og har rekkverk av trekonstruksjon og metall. Rekkverkhøyden er på tilfeldig sted målt til ca. 108 cm. I følge opplysninger fra eier ble terrassebordene skiftet i ca. 2022/2023.

 TGIU	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilerer)	Terrassen var delvis dekket av lagrede gjenstander på befaringdagen. Fullverdig inspeksjon av dekket var derfor ikke mulig. Det ble registrert enkelte mangelfult festede terrassebord. Eier informerer om at arbeidet er planlagt ferdigstilt før visning.
	Fundamenter	Fundamenter er skjult og ikke inspisert.

## Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i leiligheten.  
Det er målt mellom 2,21 og 2,49 meter takhøyde.

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Ikke fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:  
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring for nyanlegg.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke fremlagt.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 15.01.2026.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Framskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inn klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



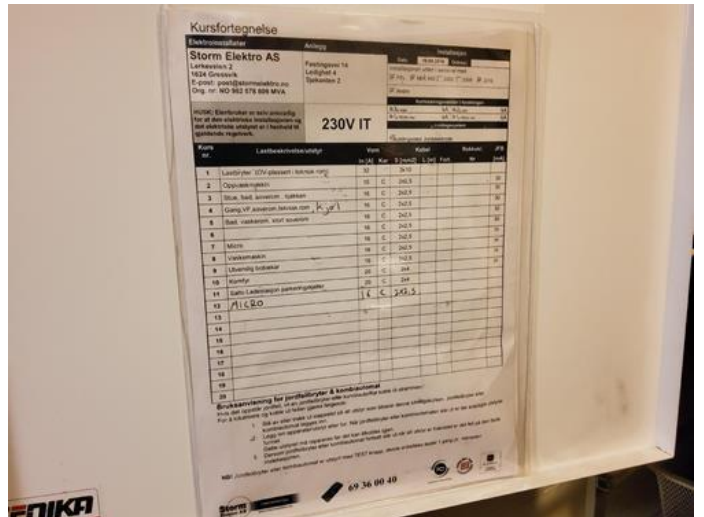
Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad 1.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad 2.]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap ]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse. ]

# Egenerklæring

Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY

15 Jan 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Fastingsvei 14

Postadresse

Fastingsvei 14

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

14 år

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Ingen endring

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Hansson, Eva Ulvestad

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Beskriv feilen og omfanget

Det har vært flere smålekasjer over Ytterdøren og inn Pga. Regn og blåst.  
Dette er ordnet av sameiet Kåre Martin Pettersen

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerpakke**

---

### **Boligen selges med boligselgerpakke**

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 57662644**

# Egenerklærings skjema


Name

Date

Hansson, Eva Ulvestad

2026-01-15

Identification

 **bankID** Hansson, Eva Ulvestad



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Hansson, Eva Ulvestad

15/01-2026  
18:02:42

BANKID

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 424 Bnr.: 189 Fnr.: Snr.: 31

Adresse(r):

Gateadresse: Fastingsvei 14  
Gatenr: 91900  
Kommune: FREDRIKSTAD  
Postkrets: 1678 KRÅKERØY  
Registreringsenhet:  
Statens Kartverk Oppdatert per:12.01.2026 kl. 16.23

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett  
2022/551510-1/200 23.05.2022 HJEMMEL TIL  
21:00 EIENDOMSRETT  
VEDERLAG: NOK  
Omsetningstype: Skifteoppgjør  
HANSSON EVA ULVESTAD  
F.NR:

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2010/119996-5/200 16.02.2010 FORKJØPSRETT  
Rettighetshaver: BOLIGSAMEIET  
SJØKANTEN  
ORG.NR: 988 283 924  
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/120069-3/200 16.02.2010 FORKJØPSRETT  
Rettighetshaver: BOLIGSAMEIET  
SJØKANTEN  
ORG.NR: 988 283 924  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2022/551633-1/200 23.05.2022 PANTEDOKUMENT  
21:00

Beløp: .  
Panthaver: BN BANK ASA  
ORG.NR: 914 864 445  
Panthaver: SPAREBANK 1  
BOLIGKREDITT AS  
ORG.NR: 988 738 387

## SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

- 1962/300403-2/86 27.01.1962 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS  
Bestemmelse om veg  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3107 GNR:  
424 BNR: 189
- 1984/4341-1/86 30.04.1984 ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
Rettighetshaver: FREDRIKSTAD  
ELVERK  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3107 GNR:  
424 BNR: 189
- 2002/17219-2/86 20.12.2002 BESTEMMELSE OM GJERDE  
Bestemmelse om anlegg og  
vedlikehold av ledninger m.m.  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3107 GNR:  
424 BNR: 189
- 2004/11263-1/86 12.08.2004 ERKLÆRING/AVTALE  
Rett til anleggelse av "Glommasti",  
parkering, lekeplass og  
grøntareal.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra  
Fredrikstad kommune.  
Rettighetshaver: Fredrikstad  
kommune.  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3107 GNR:  
424 BNR: 189
- 2005/4205-2/86 04.04.2005 ERKLÆRING/AVTALE  
Bestemmelse om båt/bryggeplass

GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2009/784884-1/200 19.10.2009 BESTEMMELSE OM  
BÅTPLASS  
RETTIGHETSHAVER: KNR:  
3107 GNR: 424 BNR: 1 FNR: 228  
Bruksrett  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/87581-1/200 04.02.2010 BESTEMMELSE OM  
BÅTPLASS  
RETTIGHETSHAVER: KNR:  
3107 GNR: 424 BNR: 1 FNR: 178  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/119996-1/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
BÅTPLASS  
Rettighetshaver: ROOS SABRINA  
THERESE  
F.NR: 060670 25650  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/119996-2/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
BÅTPLASS  
Rettighetshaver: ROOS HANS  
PIETER  
F.NR: 160463 49532  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/119996-3/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
PARKERING  
Rettighetshaver: ROOS SABRINA  
THERESE  
F.NR: 060670 25650

Rettighetshaver har ikke rett til  
parkering  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/119996-4/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
PARKERING  
Rettighetshaver: ROOS HANS  
PIETER  
F.NR: 160463 49532  
Rettighetshaver har ikke rett til  
parkering  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/120069-1/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
BÅTPLASS  
Rettighetshaver: MATHIESEN  
THOMAS  
F.NR: 290861 48917  
Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2010/120069-2/200 16.02.2010 BESTEMMELSE OM  
PARKERING  
Rettighetshaver: MATHIESEN  
THOMAS  
F.NR: 290861 48917  
Rettighetshaver har ikke rett til  
parkering  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

#### GRUNNDATA

2002/16621-2/86 09.12.2002 GRENSEJUSTERING  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE

2005/4205-1/86 04.04.2005 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:  
SNR: 31  
Formål: Bolig  
Sameiebrøk: 112/4047  
Bestemmelser om tilleggsdel, se  
under servitutter.  
Gjelder seksjon nr. 1 - 39

2007/176399-1/200 05.02.2007 RESEK/ENDRING  
FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL  
Endring av Formål/sameiebrøk:  
SNR: 31  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 112/4061

2020/1671396-1/200  
01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED  
KOMMUNEENDRING  
Tidligere:  
KNR: 0106 GNR: 424 BNR: 189  
FNR: 0 SNR: 31

2024/861228-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED  
00:00 KOMMUNEENDRING  
Tidligere:  
KNR: 3004 GNR: 424 BNR: 189  
FNR: 0 SNR: 31

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.  
EIENDOMMENS  
RETTIGHETER

Servitutter:  
1983/8022-1/86 06.09.1983 BESTEMMELSE OM  
BEBYGGELSE  
Rettighet hefter i: KNR: 3107  
GNR: 424 BNR: 1 FNR: 210  
GJELDER DENNE  
REGISTERENHETEN MED  
FLERE  
Overført fra: KNR: 3107 GNR:  
424 BNR: 189

Møller A/S

Pb 466

FREDRIKSTAD TINGRETT

DAGBOKNR.: 4205

1601 Fredrikstad

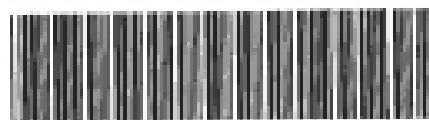
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Rettt kopi bekrefteles  
Synnøve Brenna SA



1. Eiendomsrett			
Kommunen / Kommunens navn	l. Gr.	l. Br.	Fostern / l. Br.
0106 Fredrikstad	424	189	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (110 eller 2)	Navn	Andel andel <sup>3)</sup>
986 471 081	Sjøkanten A/S	



Doknr: 4205 Tinglyst 04 04 2005 Einv. 086  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brak (eller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brak (eller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brak (eller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brak (eller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brak (eller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	99	0	13	B	101	0	25	B	180	0	37	B	113	0	49			
2	B	102	0	14	B	67	0	26	B	176	0	38	B	113	0	50			
3	B	70	0	15	B	74	0	27	B	211	0	39	B	112	0	51			
4	B	83	0	16	B	113	0	28	B	112	0	41				52			
5	B	68	0	17	B	89	0	29	B	113	0	41				53			
6	B	110	0	18	B	134	0	30	B	113	0	42				54			
7	B	65	0	19	B	75	0	31	B	112	0	43				55			
8	B	172	0	20	B	70	0	32	B	112	0	44				56			
9	B	72	0	21	B	75	0	33	B	113	0	45				57			
10	B	72	0	22	B	136	0	34	B	113	0	46				58			
11	B	72	0	23	B	80	0	35	B	112	0	47				59			
12	B	58	0	24	B	73	0	36	B	112	0	48				60			
Sum Mål:								4047	= samme:				4047						

4. Supplerende tekst:

OSI har påføres kun opplysninger som skal og kan inngynges. Ved reaksjønning skal desuden oppgi hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feltene skal endres.

Hver seksjon har rett til 1 - en båtplass i felles bryggeanlegg på denne eiendom.

### 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å svge eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 188 og § 190).

### 6. Tegninger m v

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

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

### 7. Underskrifter

Sted, dato

Fredrikstad,  
den 20/12-2004

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

Cato Jansen

Ektefelle/registrert partner

(Ved resekjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvis samarbeidet reduseres)



**8. Styrets samtykke in v ved reseksjonering<sup>4</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
eller

Styret erklærer at samsømetet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_

**9. Kommunens tilretteleggelse til seksjonering/reseksjonering**

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdel(er) er utarbeidet og vedlagt<sup>5)</sup>

Tilretteleggelse er innført nedenfor

Tilretteleggelse følger vedlagt

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

Gr	For	For	For	For
424	139			

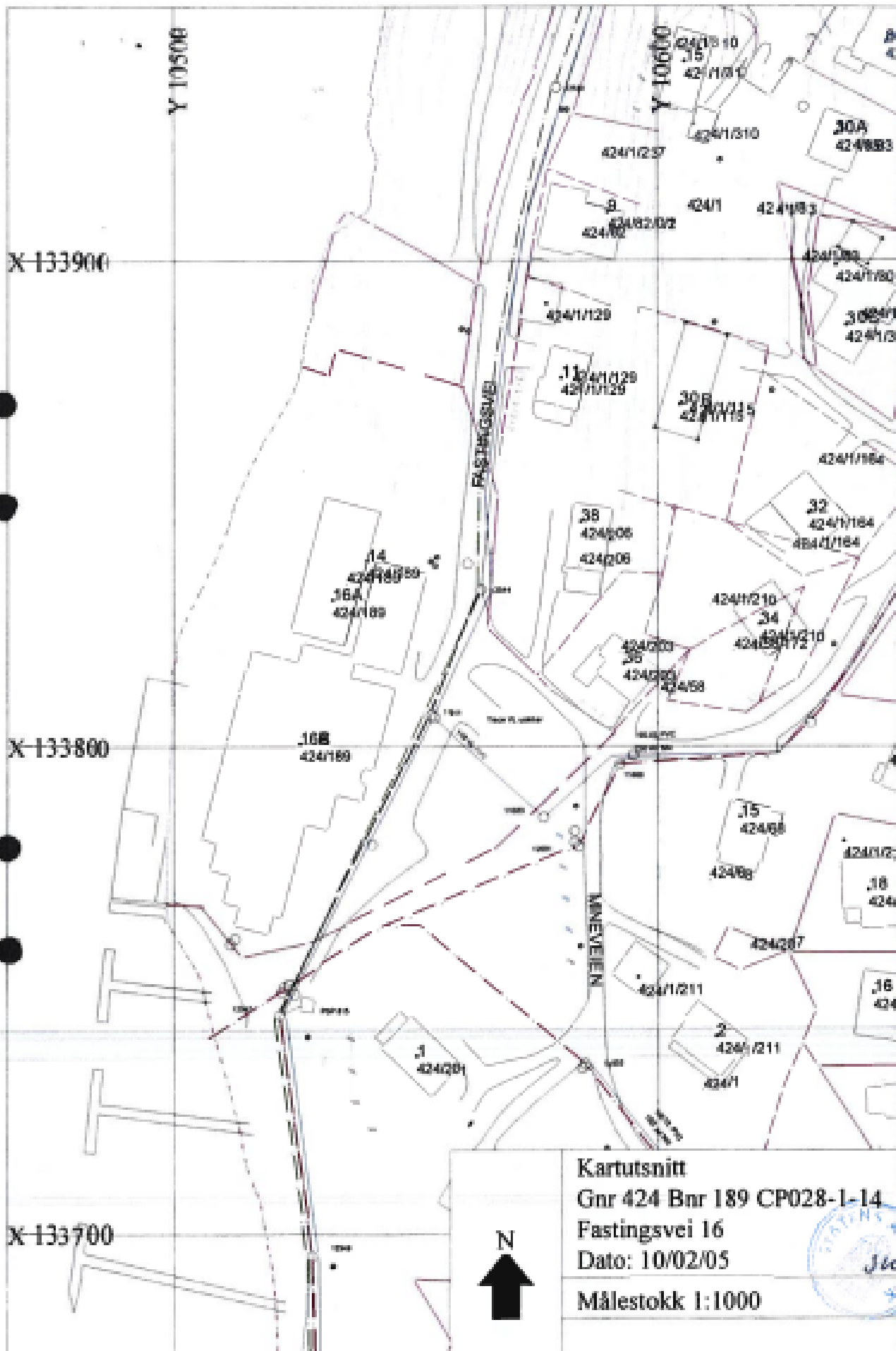
FREDRIKSTAD kommune

Dato \_\_\_\_\_ | Stempel og underskrift \_\_\_\_\_

01/04-2005 *Jm Klein* 

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tilretteleggelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er fare hjemmelshavens.
  - 4) B-boligsaksjon, N-næringsaksjon, SB-samløsaksjon bolig, SN-samløsaksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samsømetet med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Satt B dersom tilleggsareal gjelder bygning, G dersom tilleggsareal gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsareal gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsforhold som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpantsett eller alersaksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med pantsett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Pantsett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter alersaksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samsømetets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssakerpant.





X-133900

Y-105000

Y-106000

X-133800

X-133700



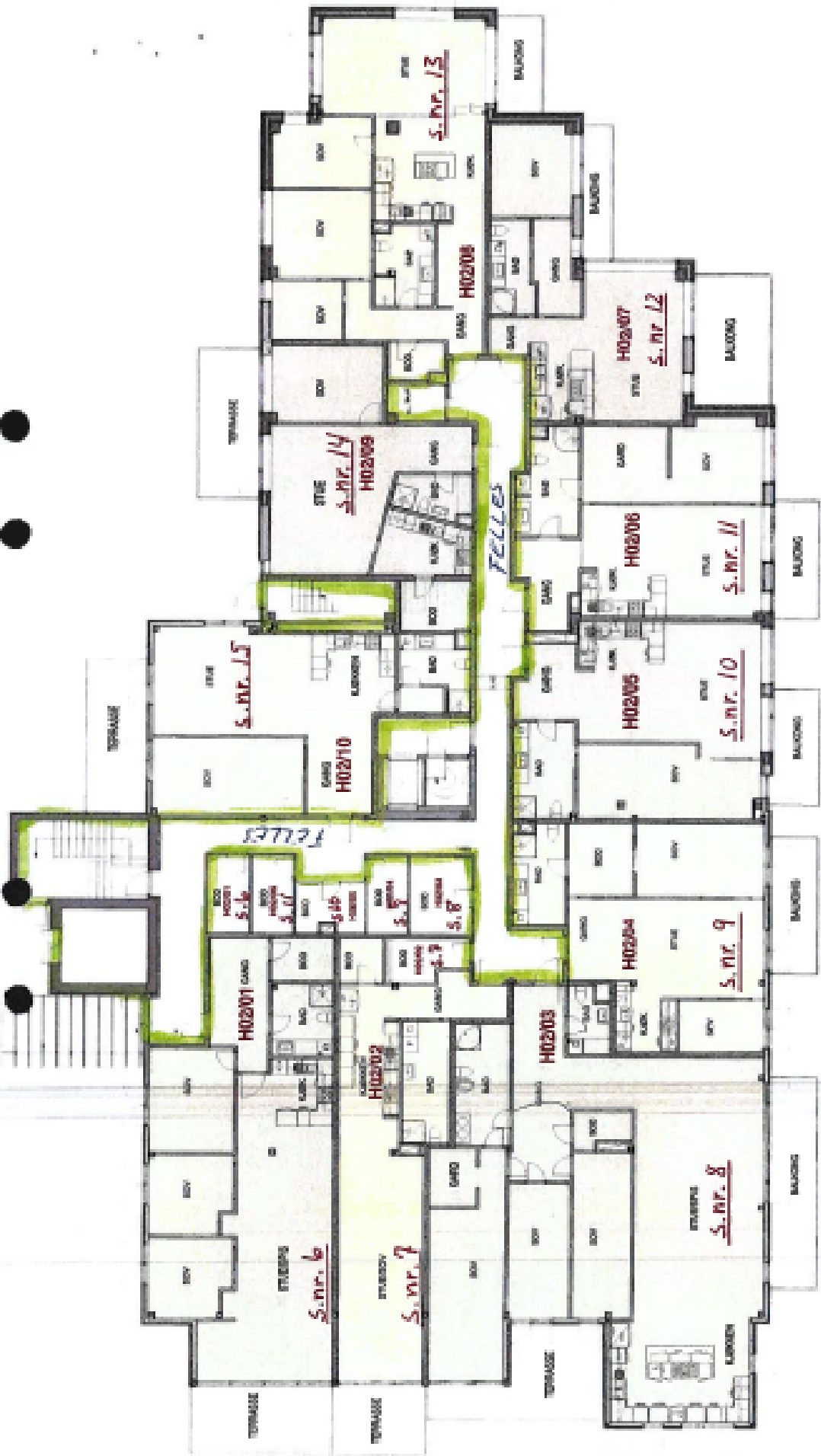
Kartutsnitt  
Gnr 424 Bnr 189 CP028-1-14  
Fastingsvei 16  
Dato: 10/02/05  
Målestokk 1:1000



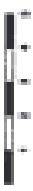


PLAN 1





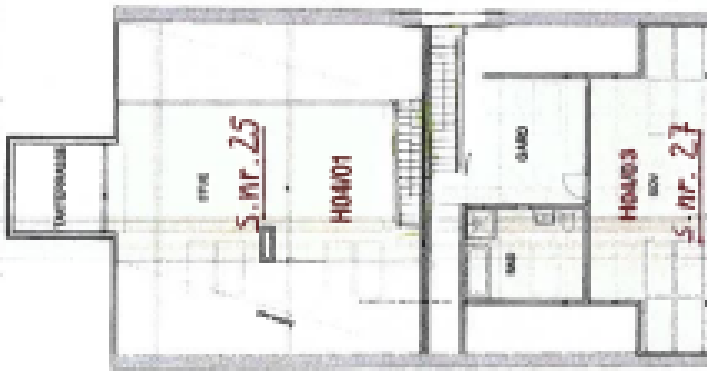
PLAN 2





PLAN 4





PLAN 5





# PLAN 1





PLAN 2



Returneres etter tinglysing til

 Fredrikstad kommune  
 Geodata avdelingen  
 Postboks 1405  
 1602 Fredrikstad  
 Org nr: 9738 71714

 TINGLYST  
 DAGBOKNR: 176399  
 - 5 FEB. 2007  
 STATENS KARTVERK

 Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr   Snr
0106	FREDRIKSTAD	424	189	1-39

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
	- I HENHOLD TIL VEDLAGTE LISTE	1/1
 Doknr: 176399 Tinglyst: 05.02.2007 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring																
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	
1	B	99	86	13	B	101	86	25	B	180	86	37	B	113	B	49
2	B	102	86	14	B	67	86	26	B	176	86	38	B	113	B	50
3	B	70	86	15	B	74	86	27	B	211	86	39	B	112	B	51
4	B	83	86	16	B	113	86	28	B	112	B	40				52
5	B	68	86	17	B	89	86	29	B	113	B	41				53
6	B	110	86	18	B	134	86	30	B	113	B	42				54
7	B	65	86	19	B	75	86	31	B	112	B	43				55
8	B	172	86	20	B	70	86	32	B	112	B	44				56
9	B	72	86	21	B	75	86	33	B	113	B	45				57
10	B	72	86	22	B	136	86	34	B	113	B	46				58
11	B	72	86	23	B	80	86	35	B	112	B	47				59
12	B	72	86	24	B	73	86	36	B	112	B	48				60
Sum tellere:								4061	= nevner:	4061						

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.  Reseksjoneringen gjelder tilknytning av båt plass til hver seksjon.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

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

**6. Tegninger m v**

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

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

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebroken reduseres)
Fredrikstad 22-08-06	<i>W</i> Fredriksson Styre rep Finn P Rønnefelt Styremedlem	
Fredrikstad 23.08.06		
Fredrikstad 24.08.06	<i>S</i> Rustad Styre formann	

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering<sup>8)</sup>**

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

Sted, dato

Underskrift

Se pkt 7 underskrifter.

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

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

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
424	189		1-39	FREDRIKSTAD	kommune

Dato

Stempel og underskrift

18.10.06

**Noter:**

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





EIERREGISTER FOR BOLIGSAMEIET SJØKANTEN PR. 15.01.2007			
SEKSJON	NAVN	ADRESSE	P.NR. / ORG.NR.
1.	Fredriksen Ulf L. O.	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 121152
2.	Utterdahl Margarethe og Gustav Gjelici T	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 300161
3.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 081
4.	Cielici Tommy	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 140454
5.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 081
6.	Nordby Sølv	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 290566
7.	Satima AS	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	Org.nr. 970 954 767
8.	Aspelund Dag og Sissel	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 241053
9.	Wang Frode	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 220552
10.	Bekkevold Anne Katrine	Mostersvei 32, 1540 Vestby	P.nr. 220249
11.	Utterdahl Odd og Oslaug H	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 041135
12.	Rustad Bjørn	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 120347
13.	Bjørklund Per	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 261159
14.	Truls Martin Ambjørnsen	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 251180
15.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 081
16.	Andersen Eva og Øystein	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 281053
17.	Alexander Bernard	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 170378
18.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 081
19.	Pettersen Knut og Riddan Irene L	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 200844
20.	Sognlien Mona	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 180456
21.	Tafjord Stein	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 231047
22.	Reinholt Finn og Kari Ormstad	Slemdalsveien 63 A, 0373 Oslo	P.nr. 200449
23.	Lise Staat	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 270559
24.	Vormdal Jarl Ture	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 100567
25.	Heidie og Knut Strømsnes	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 241264
26.	Sikkeland Arne	Fastingsvei 16, 1678 Kråkerøy	P.nr. 270449
27.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org. Nr. 980734056
28.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 081
29.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 082
30.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 083
31.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 084
32.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 085
33.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 086
34.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 087
35.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 088
36.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 089
37.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 090
38.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 091
39.	Sjøkanten AS	Asgårdvn. 16 A, 1671 Kråkerøy	Org.nr. 986 471 092



**BRUKSRETT**

Eiendommen gnr. 424, bnr. 1, festnr. 228 i Fredrikstad kommune gis med dette evigvarende bruksrett til båt plass, 20 meter longside som inntegnet på vedlagte kart, på eiendommen gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune. Rettighetshaver gis rett til å benytte båt plassen som bestemt i de til enhver tid gjeldende vedtekter og bestemmelser for bryggeanlegget samt utføre de forpliktelser som følger. Båt plassen kan ikke deles i mindre plasser.

Rettighetshaver har ikke rett til parkering på gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune.


Rettighetshaver kan fritt omsette denne rettighet sammen med gnr. 424, bnr. 1, festnr. 228 i Fredrikstad kommune. Omsetning av rettigheten separat fra eiendommen gnr. 424, bnr. 1, festnr. 228 i Fredrikstad kommune, kan kun skje med skriftlig samtykke fra styret i Sameiet Sjøkanten. Ved slik separat omsetning av båt plassen har de til enhver tid sameierne i Sameiet Sjøkanten og Panorama Boligsameie forkjøpsrett.

Denne rettighet kan kun bringes til opphør med skriftlig samtykke fra rettighetshaver.

Denne rettighet skal tinglyses på gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune.

Fredrikstad, 08.09.2009

Styret i Sameiet Sjøkanten,  
hjemmelshaver til gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune



Bjørn Rustad

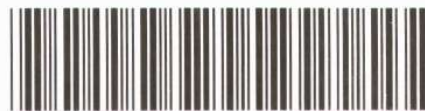
Ulf Fredriksson



Henning Rørli



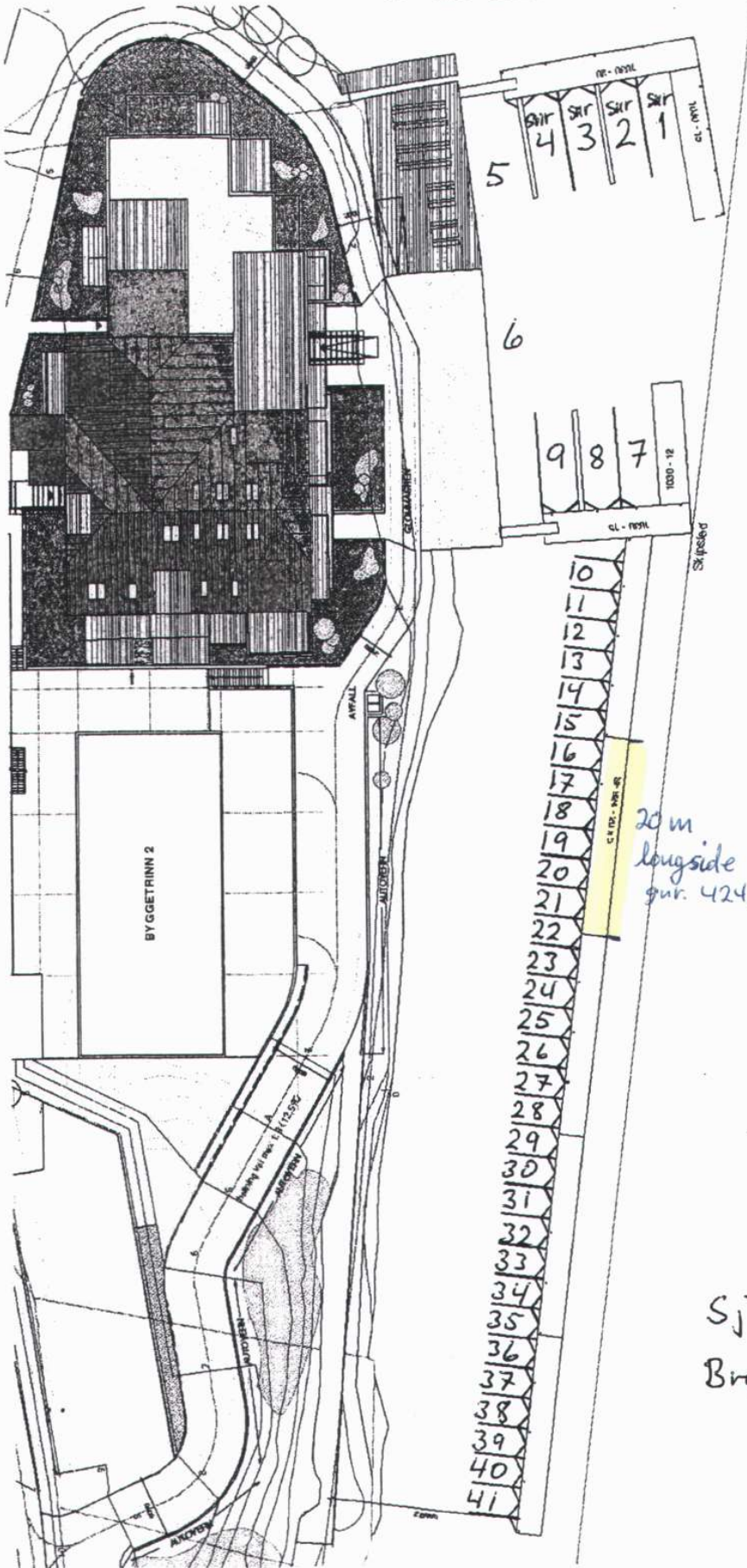
Finn Reinholdt



Doknr: 784884 Tinglyst: 19.10.2009  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

nrvbrvqdz.jpg (1187 x 1771 x 24)

A3 er 35% av m



nr. 0001  
SIR 4 SIR 3 SIR 2 SIR 1  
cl. 0001  
5

6

9 8 7  
1000-12  
cl. 0001  
Sjökanten

- 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

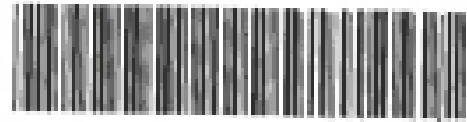
20 m  
longside batplass  
gnr. 424, bur. 1, festeur. 228

Sjökanten  
Bryggeanlegg



Revisert iht. følgebrevs-  
rettsloven! Ikke oppgitt.

991 22 53  
org nr. 988 283 924



Dato: 12099 Tinglyst 16/12/2010  
STATENS KARTVERK FASITJENESTEN

## BRUKSRETT

Thomas Mathiesen, fnr. \_\_\_\_\_, is med dette evigvarende bruksrett til langsida  
båtplass som inntegnet på vedlagte kart, på eiendommen gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i  
Fredrikstad kommune. Rettighetshaver gis rett til å benytte båtplassen som bestemt i de til  
enhver tid gjeldende vedtekter og bestemmelser for bryggeanlegget samt utføre de  
forpliktelser som følger.

Rettighetshaver har ikke rett til parkering på gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad  
kommune.

Rettighetshaver kan fritt omsette denne rettighet. Ved omsetning av denne rettighet, har de til  
enhver tid sameierne i Boligsameiet Sjøkanten, org nr 988 283 924, forkjøpsrett.

Denne rettighet kan kun bringes til opphør med skriftlig samtykke fra rettighetshaver.

Denne rettighet skal tinglyses på gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad kommune.

Fredrikstad, 27.10.2009

Styret i Sameiet Sjøkanten,  
hjemmelshaver til gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad kommune

Bjørn Rustad

Ulf Fredriksson

Henning Rørlie

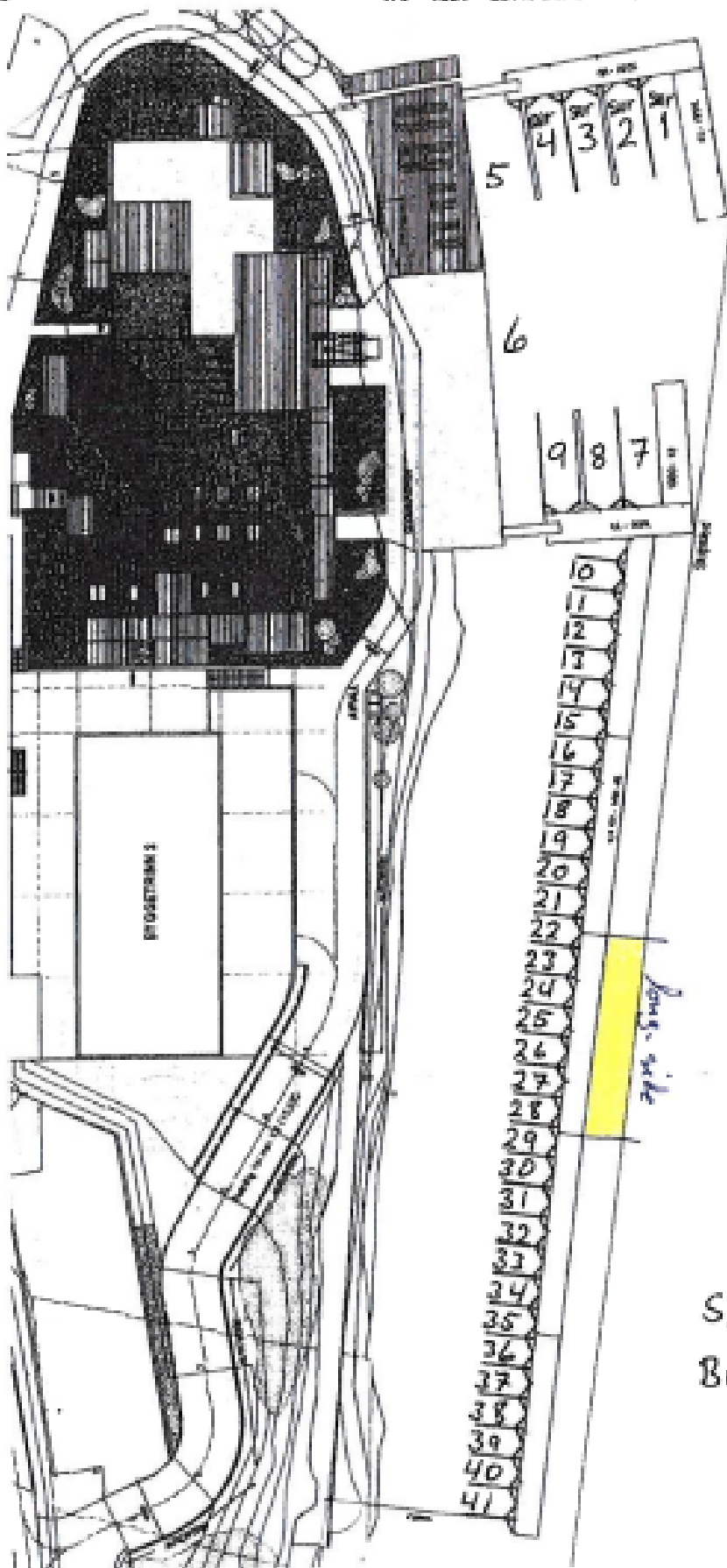
Finn Reinholdt

Ulf Fredriksson

Retf kopi bekreftef

Synnøve Brenno 53



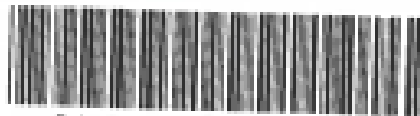


Sjøkanten  
Bryggeanlegg

1:100

*[Handwritten signature]*

STATENS KARTVERK



Doknr: 120069 Dato: 16.02.2010  
VEDLEGG

For byggetrinn II ble det ikke foreslått økning i fellesutgiftene i det man fortsetter den samme innbetaling som i annet halvår 2008. Etter meningsutveksling ble styrets forslag til budsjett for byggetrinn I og II enstemmig vedtatt.

6. Valg av styre for 2009:

Styreleder Bjørn Rustad og styremedlem Ulf Fredriksson var på valg, det samme var varamedlem Arne Sikkeland. Valgkomiteen fremmet forslag om gjenvalg.

Til styret ble valgt:

Styreleder:	Bjørn Rustad	2 år
Styremedlem:	Ulf Fredriksson	2 år
"	Finn P. Reinholdt	ikke på valg
"	Henning Røli	ikke på valg
Varamedlem:	Margareth Cielicki	2 år (ny)
Valgkomité:	Mona Sognlien	gjenvalg
"	Jens Smith-Syversen	gjenvalg

7. Regnskapsfører 2009:

Adv. Geir Kristoffersen opplyste at han har engasjert Steene Regnskap ved Roar Wilhelmson som autorisert regnskapsfører, i anledning av at sameieregnskap skal føres/godkjennes av autorisert regnskapsfører. Redegjørelsen ble tatt til etterretning.

8. Steiner på brygga:

Utplassering av steiner plassert på brygga ble diskutert. Sameietet ga sin enstemmige tilslutning til at man finner en annen løsning for avstengning/utsmykking av brygga. Det ble vedtatt at utomhuskomiteen skal legge frem forslag til ny utforming, med ider til styret innen 1. april. Boligsameierne oppfordres til å gi sine innspill til styret.

9. Revisjon av husordensregler:

Regler for dyrehold:

Sameietet ga sin enstemmige tilslutning til at hunder og katter skal holdes i bånd. Det skal være forbud mot mating av fugler på brygga.

Regler for bruk av grillplass:

Styret påpekte at det gjennom 2008 har vært tilfeller av uheldig bruk av grillplass. Det ble innskjerpet at de som bruker grillplassen tar hensyn til de øvrige naboer og følger vanlig kutyme for opphold på fellesarealer.

11. Merking av P-plasser:

Bjørn Rustad ga informasjon om merking av P-plasser og at dette arbeidet ikke var utført av entreprenør.

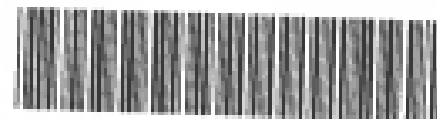
Etter dette punkt 11 ble sameierne i byggetrinn II dimittert og sak 12 ble behandlet.





Rekvirert iht. forpliktelse  
rekvirert ikke oppgitt.

989 122 552  
org.nr./fødselsnr.



Dokumentnr: 119995 Tinglys: 16/12/2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

### BRUKSRETT

Sabrina Therese Roos, fnr. \_\_\_\_\_, og Pieter Roos, fnr. \_\_\_\_\_  
gis med dette sammen evigvarende bruksrett til båtplass nr. 27, som inntegnet på vedlagte  
kart, på eiendommen gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad kommune. Rettighetshaver gis  
rett til å benytte båtplassen som bestemt i de til enhver tid gjeldende vedtekter og  
bestemmelser for bryggeanlegget samt utføre de forpliktelser som følger.

Rettighetshaver har ikke rett til parkering på gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad  
kommune.

Rettighetshaver kan fritt omsette denne rettighet. Ved omsetning av rettigheten har de til  
enhver tid sameierne i Sjøkanten Boligsameie, org nr 988 283 924, forkjøpsrett.

Denne rettighet kan kun bringes til opphør med skriftlig samtykke fra rettighetshaver.

Denne rettighet skal tinglyses på gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad kommune.

Fredrikstad, 10.12.2009

Styret i Sameiet Sjøkanten,  
hjemmelshaver til gnr. 424, bnr. 189, snr. 1-39 i Fredrikstad kommune

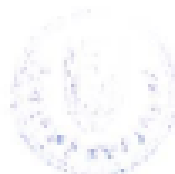
Eivind Rustad

Ulf Fredriksson

Henning Røed

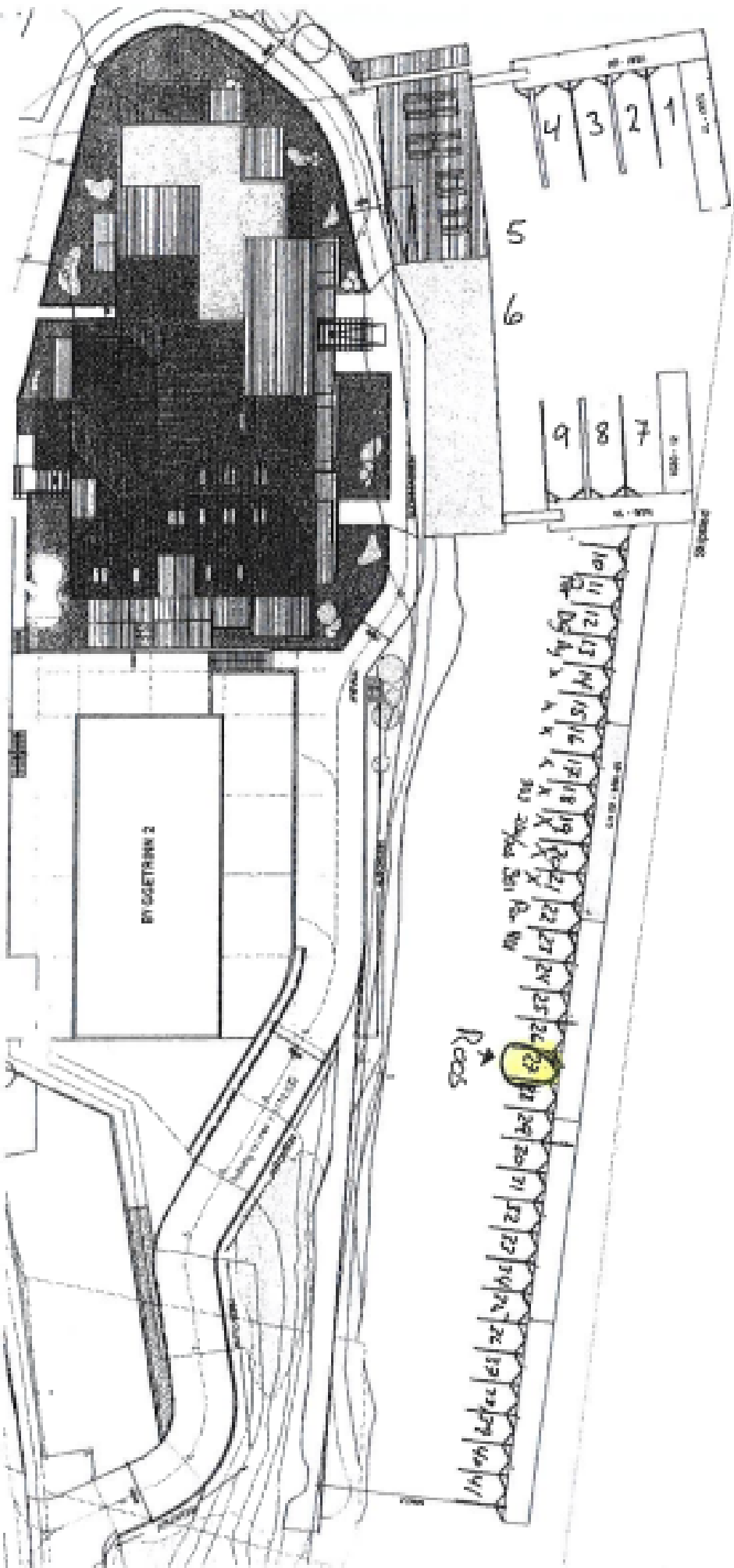
Finn Reinholdt

Ulf Fredriksson



Rett kopi bekreftes  
Synnøve Brenna





State Architect

*[Handwritten signature]*

Rekvirent

## Advokatfirmaet Planke DA

Freskoveien 9, Postboks 345, 1601 Fredrikstad  
Tlf. 69 36 70 10 Fax. 69 36 70 15  
Org.nr. 889 122 552 mvaDoknr: 87581 Tinglyst: 04.02.2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## BRUKSRETT

Eiendommen gnr. 424, bnr. 1 festnr. 178 i Fredrikstad kommune gis med dette evigvarende bruksrett til båtplass nr. 38, som inntegnet på vedlagte kart, på eiendommen gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune. Rettighetshaver gis rett til å benytte båtplassen som bestemt i de til enhver tid gjeldende vedtekter og bestemmelser for bryggeanlegget samt utføre de forpliktelser som følger.

Rettighetshaver har ikke rett til parkering på gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune.

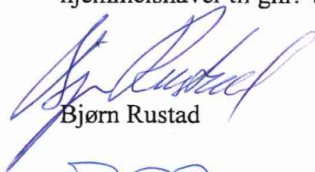
Rettighetshaver kan fritt omsette denne rettighet sammen med gnr. 424, bnr. 1, festnr. 178 i Fredrikstad kommune. Ved omsetning av rettigheten separat fra eiendommen gnr. 424, bnr. 1, festnr. 178 i Fredrikstad kommune har de til enhver tid sameierne i Sameiet Sjøkanten og Panorama Boligsameie forkjøpsrett.

Denne rettighet kan kun bringes til opphør med skriftlig samtykke fra rettighetshaver.

Denne rettighet skal tinglyses på gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune., snr. 1-39.

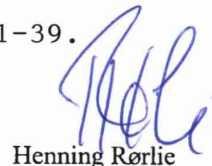
Fredrikstad, 08.09.2009

Styret i Sameiet Sjøkanten,  
hjemmelshaver til gnr. 424, bnr. 189 i Fredrikstad kommune, snr. 1-39.



Bjørn Rustad

Ulf Fredriksson



Henning Rørle



Finn Reinholdt



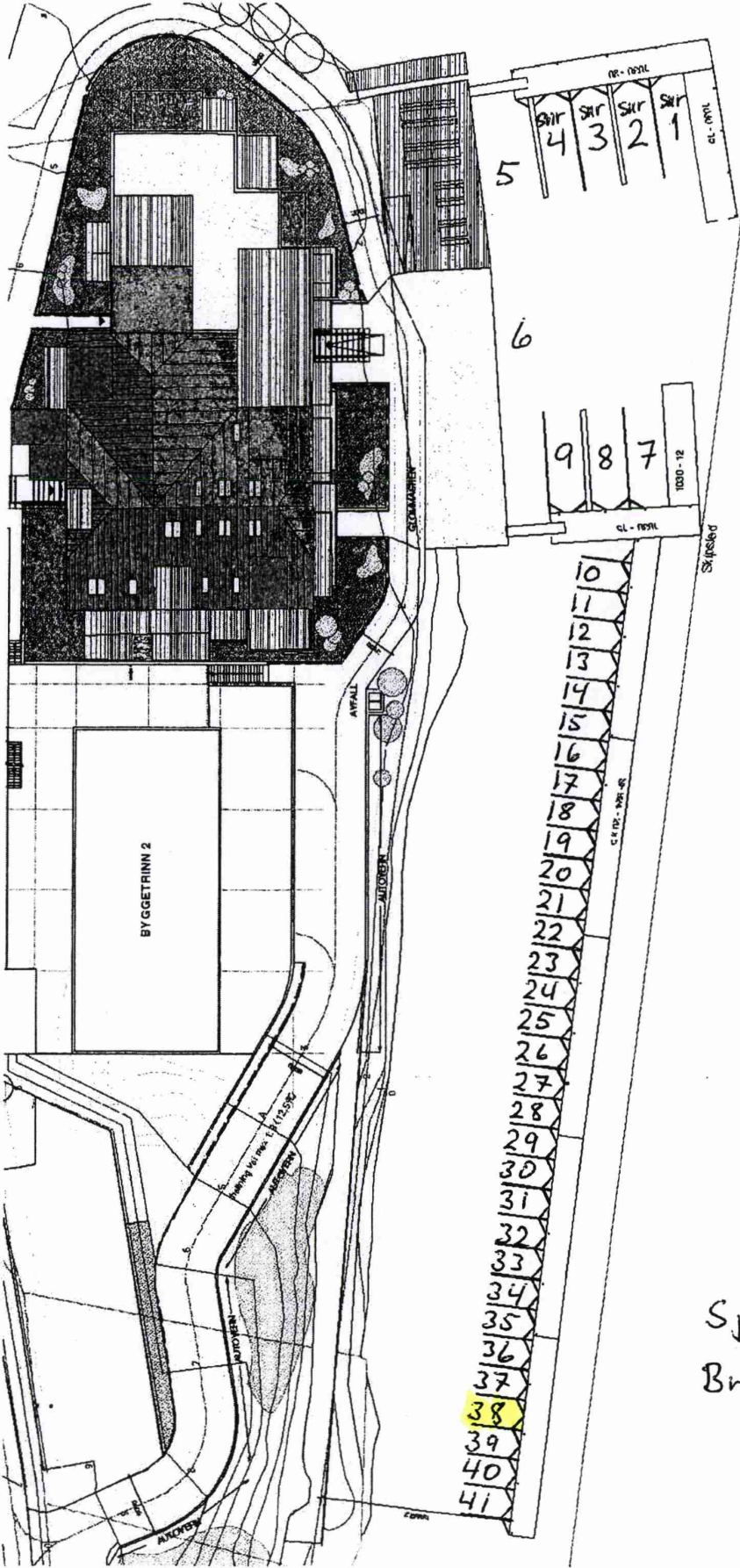
Fredriksson



Advokat  
Geir Engebret Johansen  
Freskoveien 9, Postboks 345, 1601 Fredrikstad  
Tlf. 69 36 70 10 Fax 69 36 70 15

nrvbrqgq2.jpg (1187 x 1771 x 24)

A3 er 35% av T1



Sjøkanten  
Bryggeanlegg

ifm. regelverk

LOV-1997-05-23-31 Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

Page 1 of 1

## Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).

---

### Kapittel V. Beslutningsmyndighet

#### § 29. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

#### § 30. Flertallskrav og særlige begrensninger i sameiermøtets myndighet

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellestgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

#### § 31. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

#### § 32. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Denne regel gjelder tilsvarende for bestemmelser inntatt i de opprinnelige vedtektene, jf. § 7 første ledd bokstav d.

H. Nilsen Moe

Dagb. nr. 403

Onsøy Sørenskriverembete

27 JAN. 1962

A. m. kr. 4.200,-

S k j ö t e.

Hermetikfabrikken "Thor" A/S skjöter og overdrar herved til  
A/S Oslofjordens Fryseri følgende eiendommer:

Gnr. 24 bnr. 68, Kreyborg,  
" 24 " 187, Kreyborg II,  
" 24 " 188, Kreyborg III, og  
" 24 " 198, Fryseritomten,

alle beliggende i Kråkerøy herred og med påstående bygninger  
og anlegg av enhver art samt maskiner, utstyr og endelig en  
tilhørende fiskeskøyte.

Kjøpesummen kr. 600.000,- sekshundretusen - er avgjort på om-  
forenet måte.

Kjøpesummen fremkommer slik:

Tomt	kr. 8.000,-
Fabrikkbygning, kai, diverse bygninger	" 400.000,-
Disponentbolig	" 12.000,-
Maskiner (löse)	" 140.000,-
Inventar og utstyr	" 15.000,-
Transportskøyte Vega B 7356	" 25.000,-
	<u>kr. 600.000,-</u>

Selgeren forbeholder seg rett til fri benyttelse av brygge og  
kaianlegg og videre rett til fri trafikk over de frasolgte  
eiendommer. Retten til benyttelse av brygge- og kaianlegg  
fra sjøen er begrenset til den tid familien Nilsen Moe inne-  
har aksjemajoriteten i det selgende selskap.

Videre er avtalt at kjøperen - A/S Oslofjordens Fryseri - skal  
ha forkjøpsrett til offentlig takst på selgerens gjenværende  
eiendom. Hermetikkomtten II gnr. 24 bnr. 189 med bygninger,  
maskiner, anlegg og alle tilhørende rettigheter. Av hensyn til  
gebyrberegningen settes verdien av den gjenværende eiendom til  
kr. 300.000,-.

Fredrikstad, den 30. desember 1961

Hermetikfabrikken Thor A/S

H. Nilsen Moe

Jeg bekrefter at H. Nilsen Moe egenhendig og i mitt nærvær har  
undertegnet dette skjöte og at han er over 21 år.

Fredrikstad, den 30. desember 1961

autorisert revisor  
Sigmund M. Røed  
Fredrikstad

KRÅKERØY KOMMUNE  
Bygningsvesenet

DAGBOKFØRT

06.SEP83 08022

FREDRIKSTAD  
BYRETT

Rett kopi bekrefte  
Synnøve Brenno S



N A B O E R K L E R I N G

Undertegnede, eier av gnr. ~~24~~, bnr. ~~58~~, tomt nr. ~~210~~ i

Kråkerøy kommune, gir herved nabo ~~Fjordfisk 8/1~~

eier av gnr. ~~24~~, bnr. ~~109~~, tomt nr. \_\_\_\_\_ tillatelse til

å oppføre ~~Hilbye~~ i en avstand av

~~3,5~~ meter fra felles eiendomsgrense.

Eventuell bebyggelse på min eiendoms vil bli plassert så

langt fra ~~Fjordfisk 8/1~~ hus som bestemt i bygnings-  
lovens § 70.

Denne erklæring blir å tinglyse, og kan ikke avlyses uten  
samtykke fra Kråkerøy bygningråd.

~~Kråkerøy~~, den 2 / 9 19 83

*Aune Berg*  
underskrift

Erklæringen må tinglyses før innlevering til Kråkerøy  
bygningvesen, Kråkerøy.

DAORORORT

02286019853

THEORIKS  
BYRETT

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

1985

D. a. kr. 870,-

 TINGLYST <sup>TS</sup>

SKJØTE

20 DES. 2002

Innsender (returadresse)

 Fredrikstad kommune  
 Eiendomsavdelingen  
 1602 Fredrikstad

 FREDRIKSTAD TINGRETT  
 DAGBOKNR.: 17219

1. Eiendommen(e)							
Kommnr.	Kommunens navn	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad	Fastingsvei 16	424	419			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Ja								
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr.5 eller avtale	Nei	Ja	Bortfesteren har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteelser	Nei	Ja								
Beskaffenhet	1. Bebygd	2. Ubebygd <input checked="" type="checkbox"/>											
Anvendelse av grunn:													
Bolig-Eiendom	B	Fritids-eiendom	F	Forretning/kontor	V	Industri	I	Landbruk	L	Off. vei	K	Annet	A
Type bolig:													
Frittliggende enebolig	FB	Tomanns-bolig	TB	Rekkehus/kjede	RK	Blokk-leilighet	BL	Annet	A				

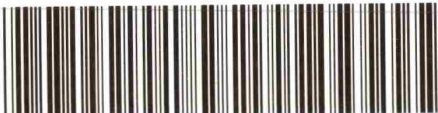
2. Kjøpesum:	
Kr. 35.000,- kronertrettifemtusen 0/100	Utløst til salg på det frie marked Ja      Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Omsetningstype:	
1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/>	2 Gave (helt eller delvis)
3 Ekspropriasjon	4 Tvangsauksjon
6 Skifteoppgjør	B Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi / Avgiftsgrunnlag
Kr.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. 009400 [redacted]	Navn Fredrikstad kommune	Ideell andel 1/1

5. Overdras til		
Fødselsnr./Foretaksnr. 009467 [redacted]	Navn Skagerakfisk S/L	Ideell andel 1/1

6. Særskilte avtaler:
<p>OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Kjøper må tåle at det gjennom eller over den ubebygde del av tomten føres ledninger for vann, kloakk, el- og teleledninger til andre tomter, det økonomiske mellomværende forutsettes ordnet ved overenskomst mellom partene.</p> <p>Det er kjøpers plikt og ansvar etter lov eller eget behov å bekoste gjerde mot kommunens tilstøtende grunn.</p> <p>Gnr 424 bnr 419 er tilleggstomt til gnr 424 bnr 189 og skal bare avhendes sammen med denne.</p>
 Doknr: 17219 Tinglyst: 20.12.2002 Emb. 086 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Kjøpers/Erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon**

Jeg/Vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): "ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte."

Sted, dato

Fredrikstad.....2002

Kjøpers/Erververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Erklæring om sivilstand m.v.**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

**Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Fredrikstad 19.12.....2002

Utstedeers underskrift


 FREDRIKSTAD KOMMUNE  
 PLAN OG MILJØ, EIENDOM

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 Svein Øibo  
 Eiendomssjef

**Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen**

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Jeg/Vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge**

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Andre avtaler (tinglyses ikke)

--

Tinglysning / Påtegninger

--



## Overenskomst

*mellom*

FREDRIKSTAD ELVERK

*og*

FJORDFISK S/L

*nedenfor kalt elverket og grunneier.*

1. Elverket og rettsetterfølger gis stedsevarende rett til oppføring og drift av  
Endemast med motstøtte 18 kV ved Fastingsvei/  
Mineveien.

over g.nr. 24 br.nr. 189-198 i Kråkerøy

Det gis også stedsevarende rett til senere ettersyn, vedlikehold og reparasjon av anlegget. Videre rett til fornyelse eller hel ombygging, så sant dette arbeide ikke medfører utvidelse av arealet eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegg.

Overenskomsten omfatter:

Mastefester for avslutning 18 kV linje.  
Trase for høyspenningsskabler og lavspennings-  
skabler på Thors eiendom.

Anleggets utførelse går frem av tegn. nr./profil nr. .... og påvist trace.

2. Som vederlag betaler elverket ~~xx~~ Vederlagsfritt  
en gang for alle.
3. Der hvor ledningen går gjennom skog, har elverket rett til å holde ryddiggjort et belte på normalt ..... m, ..... m til hver side av midtlinjen. I skråterreng kan ryddebeltet forskyves på tvers av linjen.
4. Elverket har rett til også utenfor det ryddede belte å hugge enkelte trær som ansees farlige for ledningen.
5. Grunneieren skal ha adgang til å nyttiggjøre seg de trær som senere vokser i beltet. Hvis ikke beltet ved eierens hogst holdes så ryddiggjort som nødvendig for ledningens drift, har elverket rett til selv å foreta hogsten.
6. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som ledningen går over, med den innskrenkning som følger av offentlige bestemmelser og elverkets rett til reparasjon, ettersyn m. v. Dette innebærer blant annet at elverket har rett

til en horisontal avstand av ..... meter til hver side av ytterste ledning å forby:

At det oppføres bus eller andre faste eller provisoriske innretninger.

At det nyttes større maskiner, kraner, taubaner o. l.

At terrenget på noen måte forandres uten elverkets samtykke.

7. Elverket skal ha rett til overalt å komme til, også langs etter ledningen for etter- syn og vedlikehold, og i den anledning benytte de veier og stier som fører over eiendommen for transport av materiell. Det forutsettes at vedlikeholdsarbeidet på dyrket mark fortrinnsvis foretas i tiden etter innhøstingen.
8. Erstatning for skader og ulemper, nevnt under pkt. 4 og 7, fastsettes etter over- enskomst. Kommer en ikke til enighet, blir erstatningen fastsatt ved voldgiftsskjønn. Voldgiftsskjønnet består av tre medlemmer med byfogden/sorenskriveren eller en person han utpeker som formann, og denne bør være jurist. De to andre medlem- mene er en representant for festeren og en for elverket.
9. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all skade som ved foretagende fra hans side påføres ledningen, således ved sprengningsarbeider, felling av trær etc. Grunneieren er dog fri for det ansvar dersom han før slike arbeider settes igang gir elverket 14 dagers varsel, og han retter seg etter de bestemmelser og sikkerhetsforanstaltninger elverket finner nødvendig. Disse for- anstaltninger skal ikke føre til økte utgifter for grunneieren.
10. Hvis en av partene ønsker kontrakten tinglyst, bæres alle omkostninger med dette av elverket.
11. Denne overenskomst er utferdiget i tre eksemplarer, ett til hver av partene og ett for eventuell tinglysing.

*Fredstad* den 31.3 19 84  
*Liggeid Helgason*  
Grunneier  
*Olle Elvstad*

**FREDRIKSTAD ELVERK**

Fredrikstad, den 22.3 19 84.

*Knut M. Iversen*  
Elverket  
Knut M. Iversen

TINGLYST <sup>TS</sup>

12 AUG. 2004

FREDRIKSTAD TINGRETT  
DAGBOKNR.: 11263*Hj. dok: Firmaattest***ERKLÆRING OM AREALDISPONERING FOR GNR. 424, BNR. 189, 198,  
361,419 I FREDRIKSTAD KOMMUNE**

For gnr. 424, bnr. 189, 198, 361 og 419 i Fredrikstad kommune, tillates med dette bruk av eiendommens arealer til offentlig formål, parkering, lek og grøntareal. Arealdisponeringen er inntegnet på vedlagte kart som er en del av dette dokument.

**Glommasti**

Det er avsatt areal, merket gult på vedlagte kart, til anleggelse av "Glommasti". Glommastien skal anlegges i overensstemmelse med inntegningen på kartet. Glommastien er til benyttelse for allmennheten. Det kan ikke foretas tiltak på Glommastien som virker privatiserende eller vanskeliggjøre allmennhetens tilgang og benyttelse av denne. Det er inngått egen avtale om drift og vedlikehold av Glommastien med Teknisk Drift - Fredrikstad kommune.

**Parkering**

Det er avsatt to områder, inntegnet med blått på vedlagte kart, til parkering av motorkjøretøy. Disse områdene kan kun benyttes til parkering av motorkjøretøy for brukerne av eiendommen. Videre er det avsatt to områder, merket rødt på vedlagte kart, til sykkelparkering for brukerne av eiendommen. Områdene kan ikke endres eller omdisponeres til annen bruk av nåværende eller fremtidige eiere av eiendommen uten etter samtykke fra planmyndigheten i Fredrikstad kommune.

**Lekeplass**

Det er avsatt tre områder til lekeplasser. Disse er inntegnet med mørkegrønt på vedlagte kart. Lekeplassene kan ikke endres eller omdisponeres til annen bruk av nåværende eller fremtidige eiere av eiendommen uten etter samtykke fra planmyndigheten i Fredrikstad kommune.

**Grøntareal**

Det er avsatt områder til grøntareal. Områdene er inntegnet med lysegrønt på vedlagte kart, og skal være tilgjengelige for allmennheten. Områdene kan beplantes.

**Generelt**

Det er ikke tillatt å vinterlagre båter på land på eiendommen.

Arealdisponeringen som fremgår av denne erklæring, med tilhørende kart datert den 05.03.04, kan ikke endres eller omdisponeres til annen bruk av nåværende eller fremtidige eiere av eiendommen uten etter samtykke fra planmyndigheten i Fredrikstad kommune.

Denne arealdisponering med kart, skal tinglyses på eiendommen gnr. 424, bnr. 189, 198, 361 og 419 i Fredrikstad kommune og kan ikke slettes uten samtykke fra Planmyndigheten i Fredrikstad kommune.

Fredrikstad 5. mars 2004

Doknr: 11263 Tinglyst: 12.08.2004 Emb. 086  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMSjøkanten AS  
hjemmelshaver*Cato Jansen*

Geir Engstrøm Johansen

Freskoveien 9, Postboks 349, 1601 Fredrikstad  
Tlf. 69 36 70 10 Fax 69 36 70 15



PROSJEKT  
**Sjøkanten Kråkerøy II**  
 PROSJEKTNR. **2002141**  
 ADRESSE Fastingsv 16, 1678 Kråkerøy  
 Gnr. 424/Bnr. 189,198,361,419  
 BYGGHERRE

SJØKANTEN AS

- AREAL AVSATT TIL GLOMMASTI
- PARKERING
- LEK
- SYKKELPARKERING
- GRØNTAREAL/ OFFENTLIG TILGJENGELIG

REVISION	INDEX
----------	-------

AREALDISPONERING	MÅL
TEGN. NR.	1:1000
DATE	05.03.04
SAKSB.	SE
KONTR.	JTV

**E-17**

*Cato Jansen Sjøkanten AS*

AREALDISPONERING FOR GNR.424/BNR. 189,198,361,419

**Griff**



# WI30040100 Eiendomsstatus

## Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 424	Bnr: 189	Fnr: 0	Snr: 31 ▼
Adresse:	Fastingsvei 14 ▼		
Areal:	ca. 7278.4 m <sup>2</sup> *		
Antall boenheter:	1		

### OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.  
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.  
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

## Planopplysninger:

<b>Kommuneplan, navn:</b> Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 <a href="#">Plandokumenter på kommunens nettsider</a>	<b>Formål/Hensynssone:</b> 320 - Flomfare, H320 Storm 1001 - Bebyggelse og anlegg 2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone	<b>Godkjent/vedtatt:</b> juni 15, 2023
<b>Reguleringsplan, navn:</b> 21 Fjellveien - Ilebakken - Vesterelvenm/ endr. av 08.03.88 og 09.11.88	<b>Formål/Hensynssone:</b> 999 - Unyansert formål	<b>Godkjent/vedtatt:</b> mars 2, 1961
<b>Reguleringsbestemmelser:</b> <a href="#">Regbest21_150.pdf</a>		

\*For matrikkelenhet:

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.



Nipas Byggentreprenør AS  
Att. Ørnulf Aamot  
Postboks 32  
1661 Rolvsøy

Deres referanse

Vår referanse  
2004/36-65-8811/2010-HANS

Klassering  
424/189

Dato  
26.01.2010

### Ferdigattest

Jf. plan- og bygningsloven § 99

### Delegert vedtak

Behandlet på vegne av  
Planutvalget - delegerte

Delegertsaksnr.  
139/10

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt \*  
(jf. SAK kap. IX § 34) for:

**Adresse: Fastingsvei 14, Kråkerøy**  
**Gnr. 424 Bnr. 189, 198, 361 og 419**

### Arbeidets art: Boligblokk

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

Med hilsen

Lasse Henriksen  
bygnings- og regulerings sjef

Thomas Hansen  
overingeniør



Griff Kommunikasjon AS

Plankestredet 1  
1607 FREDRIKSTAD

Deres referanse	Vår referanse 2004/36-35-107076/2005-PEBH	Klassering 424/189	Dato 07.12.2005
-----------------	--	-----------------------	--------------------

**Ferdigattest – Bryggeanlegg, Fastingsvei 16 - Kråkerøy**

**Ferdigattest**  
Jf. plan- og bygningsloven § 99

SCANNET

**Delegert vedtak**

Behandlet på vegne av  
Planutvalget - delegerte

Delegertsaksnr.  
2179/05

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, datert den 04.08.05, (jf. SAK kap. III § 19 og kap. V) for:

**Adresse: Fastingsvei 16**

**Gnr. 424**

**Bnr. 189**


**Fnr.**

**Arbeidets art: Nybygg - bryggeanlegg**

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i igangsettingstillatelse datert den 06.12.05. (Lys brygge må ettermonteres i samsvar med Borg Havn IKS sin avgjørelse).

Med hilsen

  
Per-Bjørn Homstvedt  
overingeniør

Gjenpart: Pontona Båthavner AS, Pb. 33, 1620 Gressvik

Bygnings- og reguleringsavdelingen  
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad  
E-postadresse: planmiljo@fredrikstad.kommune.no  
Telefon: 69 30 60 00      Telefaks: 69 30 56 64

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad  
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14      Bankkonto: 5122 05 77000



Griff Arkitektur as  
Att. Jarl Ture Vormdal  
Plankestredet 1  
1607 FREDRIKSTAD

Deres referanse

Vår referanse  
2004/36-18087/2005-PEBH

Klassering  
424/189

Dato  
24.02.2005

-27-

### Ferdigattest

Jf. plan- og bygningsloven § 99

### Delegert vedtak

Behandlet på vegne av  
Planutvalget

Delegertsaksnr.  
351/05

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, datert 18.02.05, (jf. SAK kap. III § 19 og kap. V) for:

**Adresse: Fastingsvei 14 (Del av byggtrinn 2)**  
**Gnr. 424                      Bnr. 189**

### Arbeidets art: Parkeringsanlegg (Fundament for byggtrinn 2 – Sjøkanten)

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

Mød hilsen

Per-Bjørn Homstvedt  
overingeniør

# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

## 3107 Fredrikstad - 424/189/0/0

Eierrepresentant: Boligsameiet Sjøkanten c/o Solibo AS

Regningsmottaker: Boligsameiet Sjøkanten c/o Solibo AS

## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	HERMETIKKTOMTEN II	Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	424	Seksjonert	Ja	Punktfaste	Nei
Bruksnr	189	Oppgitt areal	7769,6 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	7278,4 m2		
Seksjonsnr	0				

## ADRESSER

(Antall: 4)

Adresse	Fastingsvei 16A 1678 KRÅKERØY	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Kråkerøy
		Grunnkrets	Huth	Valgkrets	Kråkerøy
Adresse	Fastingsvei 16B 1678 KRÅKERØY	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Kråkerøy
		Grunnkrets	Huth	Valgkrets	Kråkerøy
Adresse	Fastingsvei 16C 1678 KRÅKERØY	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Kråkerøy
		Grunnkrets	Huth	Valgkrets	Kråkerøy
Adresse	Fastingsvei 14 1678 KRÅKERØY	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Kråkerøy
		Grunnkrets	Huth	Valgkrets	Kråkerøy

## KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
1130	RENOVASJON - 660 L	3,00 660 L	kr 11 913,00	01.04.2026	1/1	0	kr 44 674,00
1130	RENOVASJON - 660 L	2,00 660 L	kr 11 913,00	01.04.2026	1/1	0	kr 29 783,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	39,00 Boehn.	kr 1 081,00	01.04.2026	1/1	0	kr 48 483,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	39,00 Boehn.	kr 2 464,00	01.04.2026	1/1	0	kr 110 510,00
4350	AKONTO AVLØP BOLIG	3 830,00 M3	kr 38,09	01.04.2026	1/1	0	kr 167 767,00
4250	AKONTO VANN BOLIG	3 871,00 M3	kr 12,55	01.04.2026	1/1	0	kr 55 868,00

**kr 457 085,00**

## VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
22411461	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	1.11.2025	2025	2470	47345
16076166	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	1.11.2025	2025	1371	24929
24010994	100	0	Årsavlesning - Ekstern kilde	1.11.2025	2025	41	1063

# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

## 3107 Fredrikstad - 424/189/0/31

Eierrepresentant: Hansson Eva Ulvestad

Regningsmottaker: Hansson Eva Ulvestad

## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	424	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	189	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	31				

## BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
23731762	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Ferdigattest	Annet som ikke er næring		104

## TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HANSSON EVA ULVESTAD	FASTINGSVEI 14	1678 KRÅKERØY	1/1	Hjemmelshaver

## KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60 ESkatt Bolig	3 050 200,00 0/00	kr 3,20	01.04.2026	1/1	0	kr 9 760,00
						<b>kr 9 760,00</b>



**FREDRIKSTAD KOMMUNE**  
**Fredrikstad brannvesen**

**Megleropplysninger**

Fredrikstad, 14.01.2026

**Til informasjon!**

Eiendom: 424/189/0/31 Fastingsvei 14

På denne eiendom er det ikke registrert fyringsanlegg for oppvarming, derfor ingen opplysninger hos oss.

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

*Cato Eriksen*

Fredrikstad Brannvesen  
Avdeling Boligtilsyn  
Telefon: 489 50 966

Fredrikstad Brannvesen	Besøksadresse:	Telefon: 489 50 966
St. Criox gate 17,	Tomteveien 30	
1617 Fredrikstad	1618 Fredrikstad	Mail: feier@fredrikstad.kommune.no



Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

### Eiendomsrapport for 424 / 189 / 0 / 31

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

#### BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
--------------	------	--------	------------	---------	-------

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

#### TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn
--------------	------------	----------

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

#### STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets
----	-----------	-------------------	-----------	---------

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

#### GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad
-----------------

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

## Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 14. januar 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

### Gjelder eiendom:

**Kommunenr.:** 3107 **Gårdsnr.:** 424 **Bruksnr.:** 189 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 31  
**Adresse:** Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY

<b>Pålegg:</b>	<b>JA</b>	<b>NEI</b>
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

### Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

#### Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut. Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen. Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank. Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

#### Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

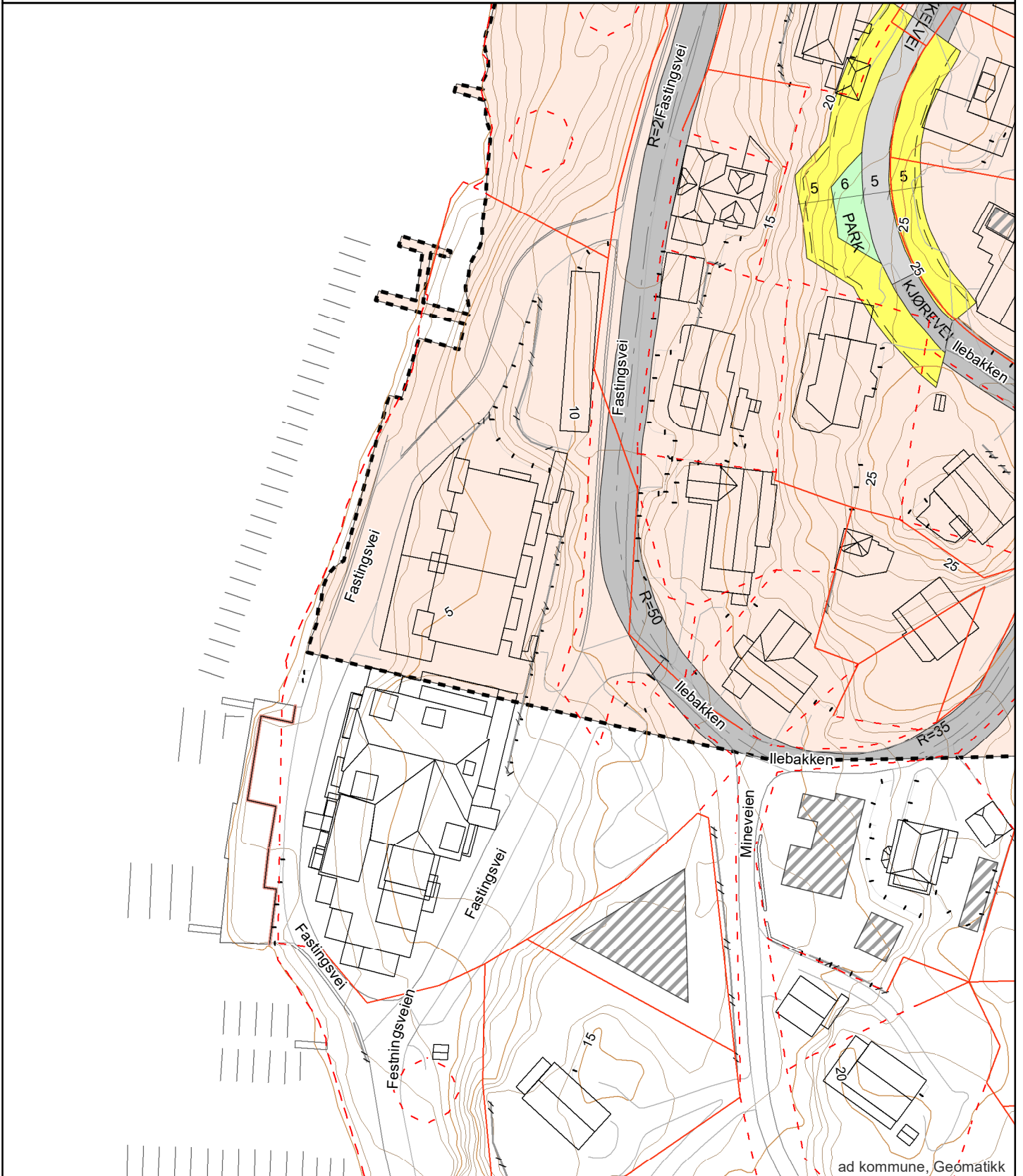
Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



Planident: 21  
Ikrafttredelsesdato: 2.3.1961  
Plannavn: Fjellveien - llebakken - Vesterelvenm/ endr. av 08.03.88 og 09.11.88

Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende. Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



# Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

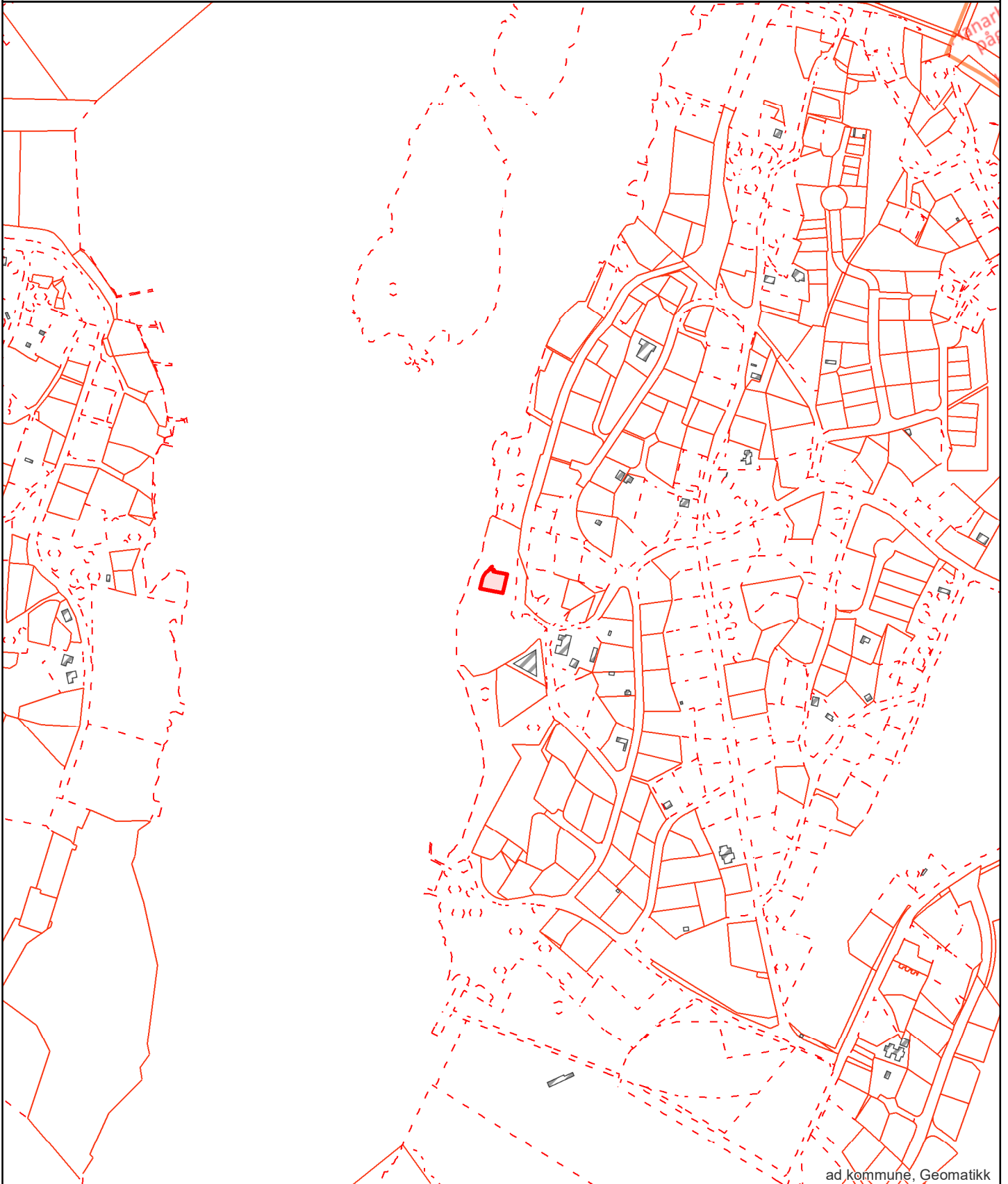
Målestokk: 1:5000  
Leveransedato: 2026-01-13



Planident:  
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



# Oversiktskart



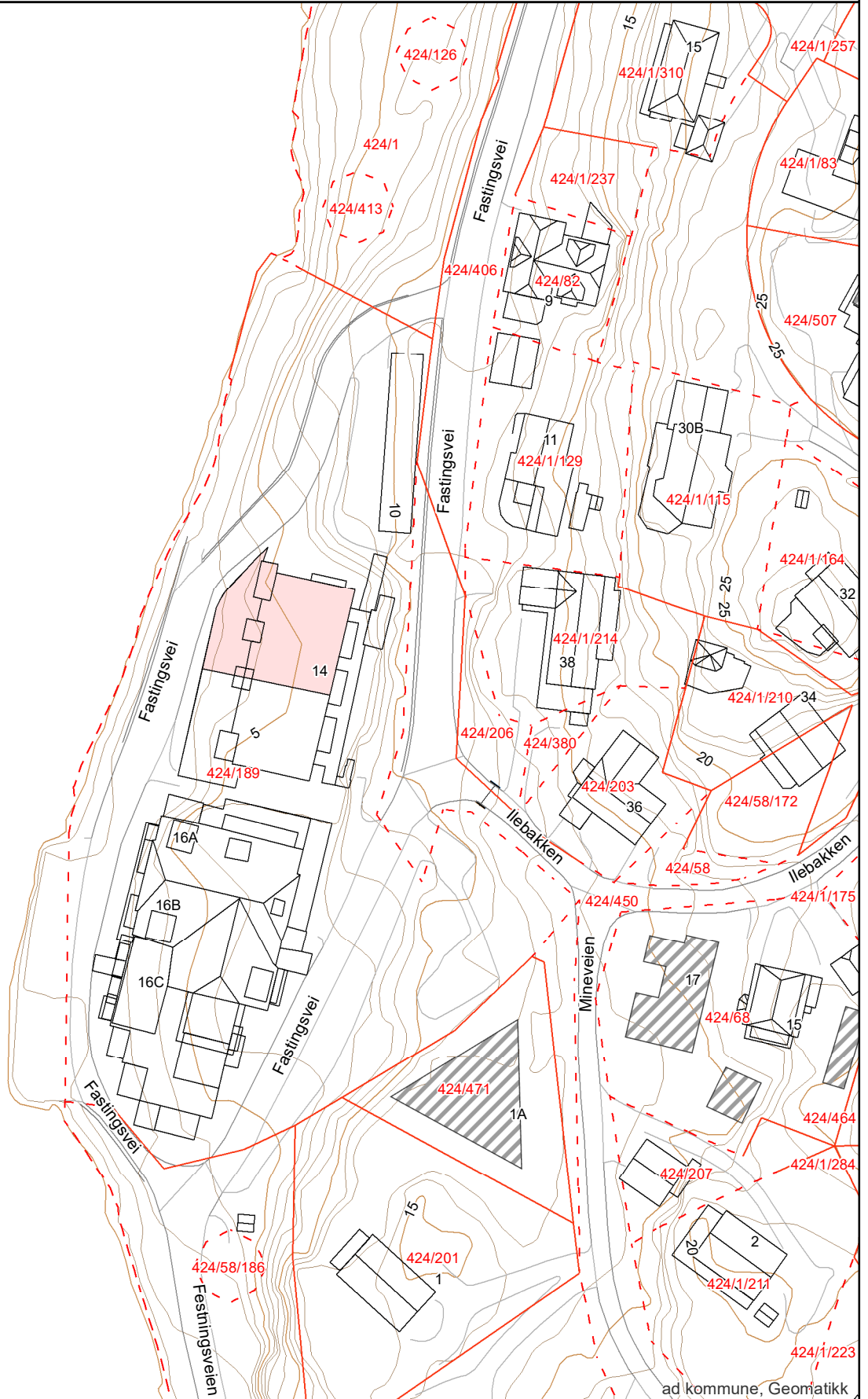
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



# Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



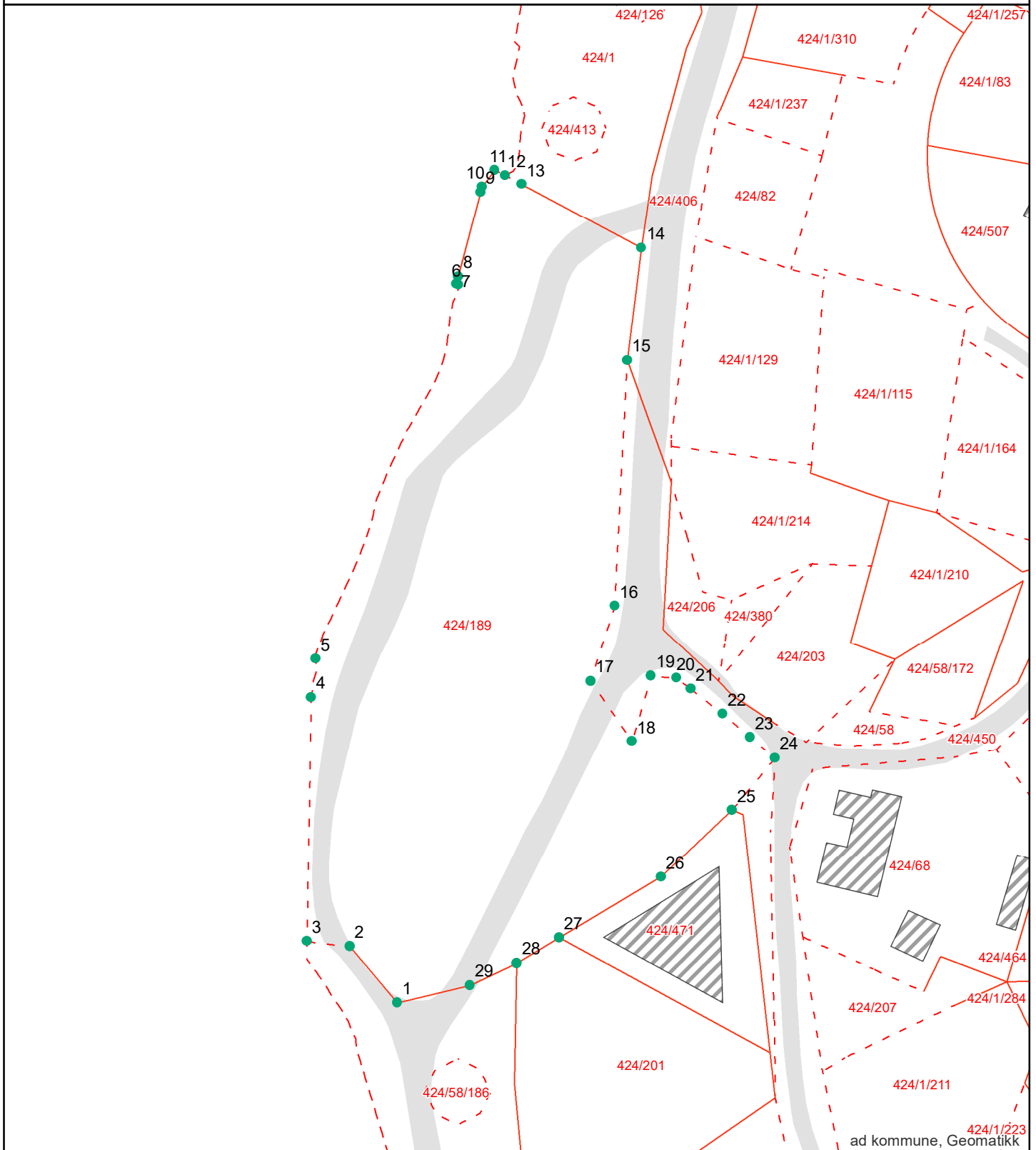
Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunkt rapport

Rapportdato : 13.1.2026

## Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
7278.4		EUREF89 UTM Sone 32

# Grensepunkttrappert

Rapportdato : 13.1.2026

## Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564058.40148	608636.833407	Ikke spesifisert	13.66	Ukjent		Terrengmått	14	0
2	6564068.8145	608628.00611	Ikke spesifisert	7.95	Ukjent		Direkte innlagt på skjerm	13	0
3	6564069.7184	608620.117063	Ikke spesifisert	45.22	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	1000	0
4	6564114.91041	608620.816392	Ikke spesifisert	7.28	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	1000	0
5	6564122.0439	608621.6881	Ikke spesifisert	74.69	Geometrisk hjelpепunkt		Aerotriangulert	23	0
6	6564191.21226	608648.212665	Ikke spesifisert	0.51	Geometrisk hjelpепunkt		Aerotriangulert	23	0
7	6564191.4216	608647.752222	Ikke spesifisert	1.44	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
8	6564192.80855	608648.108779	Ikke spesifisert	16.12	Ukjent		Totalstasjon	14	0
9	6564208.37514	608652.243763	Ikke spesifisert	0.99	Ukjent		Totalstasjon	14	0
10	6564209.33143	608652.498682	Ikke spesifisert	3.95	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
11	6564212.4951	608654.862563	Ikke spesifisert	2.22	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
12	6564211.45769	608656.822739	Ikke spesifisert	3.42	Geometrisk hjelpепunkt		Aerotriangulert	23	0
13	6564209.87391	608659.845782	Fjell	25.16	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
14	6564198.12164	608682.080725	Jord	21	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
15	6564177.3003	608679.433427	Jord	45.6	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
16	6564131.78359	608677.137689	Ikke spesifisert	14.55	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
17	6564117.95189	608672.65549	Ikke spesifisert	13.58	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
18	6564106.74154	608680.320387	Ikke spesifisert	12.66	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
19	6564118.89351	608683.870326	Ikke spesifisert	4.69	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
20	6564118.51211	608688.541067	Ikke spesifisert	3.33	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
21	6564116.46077	608691.16474	Ikke spesifisert	7.59	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0
22	6564111.79116	608697.135606	Ikke spesifisert	6.64	Geometrisk hjelpепunkt		Direkte innlagt på skjerm	500	0

# Grensepunkttrappert

Rapportdato : 13.1.2026

23	6564107.49045	608702.190077	Ikke spesifisert	5.93	Geometrisk hjelpепunkt	Direkte innlagt på skjerm	500	0
24	6564103.72937	608706.774375	Ikke spesifisert	12.52	Geometrisk hjelpепunkt	Direkte innlagt på skjerm	9999	0
25	6564094.04345	608698.857335	Jord	18.09	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0
26	6564081.6745	608685.672969	Jord	21.99	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0
27	6564070.39799	608666.800354	Jord	9.14	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0
28	6564065.71692	608658.963622	Ikke spesifisert	9.58	Ukjent	Totalstasjon	14	0
29	6564061.62458	608650.311086	Ikke spesifisert	13.87	Ukjent	Terrengmålt	14	0

# Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

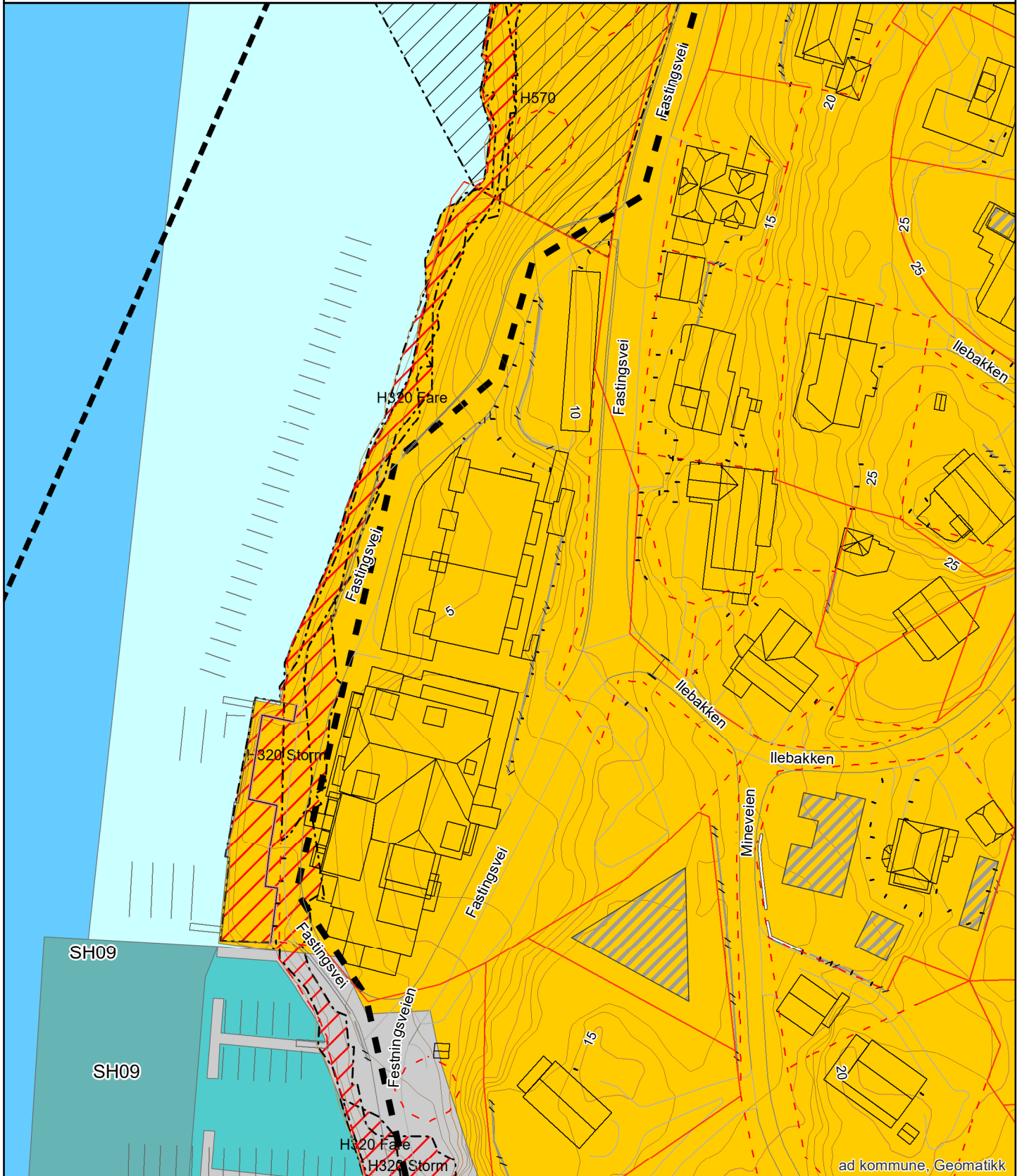
Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



Planident: 913  
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023  
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende. Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



## Matrikkelrapport for Seksjon 3107-424/189/0/31

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	31.03.2005	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere      | <input type="checkbox"/> Har festegrunn         |
| <input type="checkbox"/> Bestående           | <input type="checkbox"/> Har grunnforensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert          | <input type="checkbox"/> Har kulturminner    | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage     |

### Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
EVA ULVESTAD HANSSON		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

### Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
FE - Feilretting	21.03.2013	21.03.2013	Jnr 36/11	
RS - Reseksjonering	21.02.2013	21.02.2013	Jnr 11/36	
SE - Seksjonering	31.03.2005			

### Grunnforensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

### Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

### Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

## Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

## Klage

Klagerreferanse

Gjelder

Ført dato

## Teiger

Hovedteig

Avklart eiere

Tvist

Flere mat. enheter

Ureg. jordsameie

Datafangst dato

Ber. areal

Arealmerknad

## Bygninger

Bygningsnr

Lnr

Type

Status

23731762 0 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. FA - Ferdigattest

### Bygning 23731762: 142 - Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	1 361.0
Antall boenheter	12	BRA Annet	1 018.0
Antall etasjer	4	BRA Totalt	2 379.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input checked="" type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

## Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus

Dato

Registrert dato

RA - Rammetillatelse	22.06.2004	14.09.2004
IG - Igangsettingstillatelse	13.12.2006	14.09.2004
MB - Midlertidig brukstillatelse	12.11.2007	21.11.2007
FA - Ferdigattest	26.01.2010	28.01.2010

## Bruksenheter

Type

Leilighetsnr.

BRA

Rom

Bad

Kjøkken

B - Bolig	H0101	104.0	4	2	1 - Kjøkken
-----------	-------	-------	---	---	-------------

**Etasjer**

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	4	464.0	0.0	464.0	0.0
H01	4	464.0	0.0	464.0	0.0
U01	0	0.0	1 018.0	1 018.0	0.0
H03	4	433.0	0.0	433.0	0.0

**Adresser**

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Fastingsvei	14		1678 KRÅKERØY

# Grunnkart



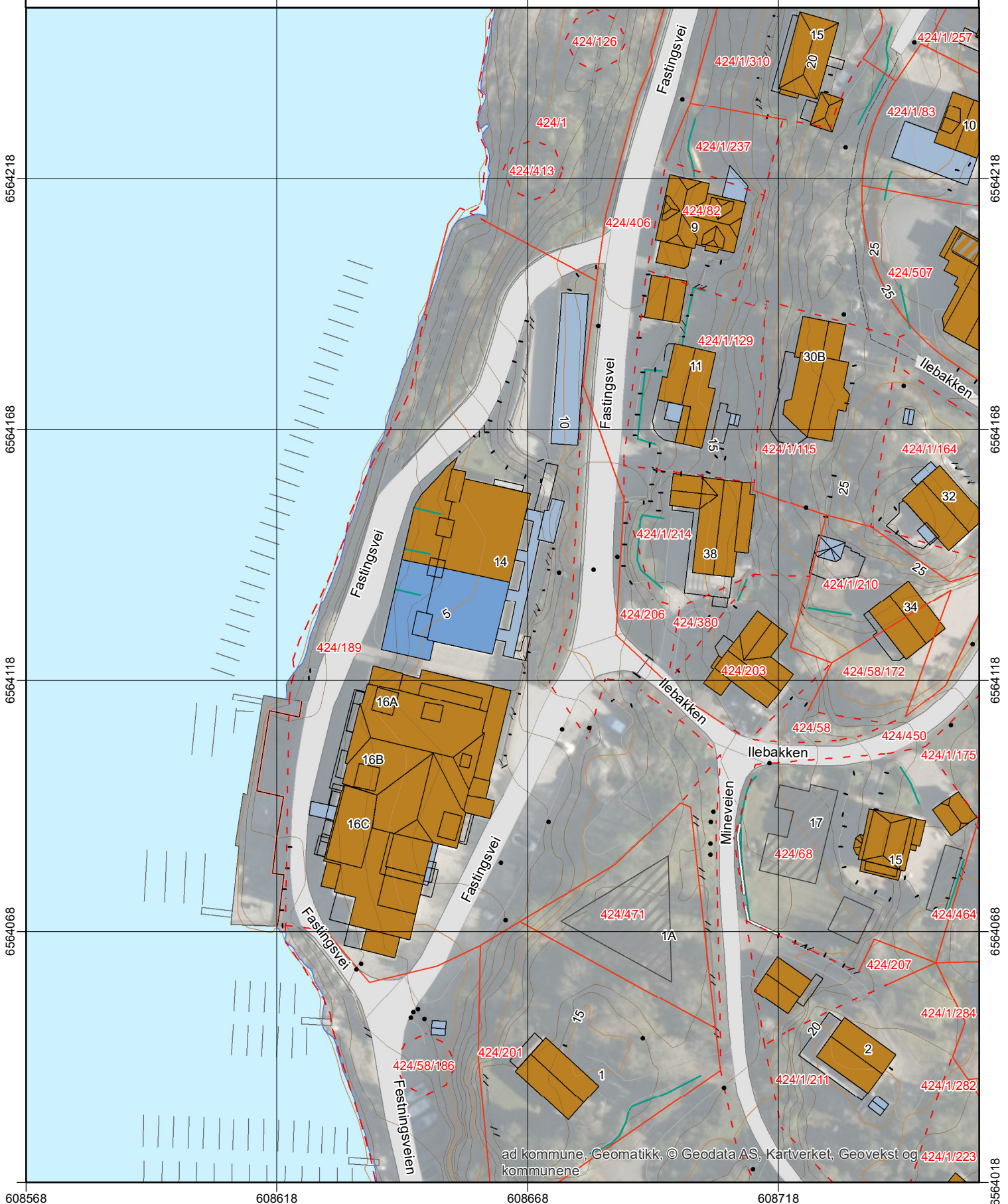
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



# Grunnkart



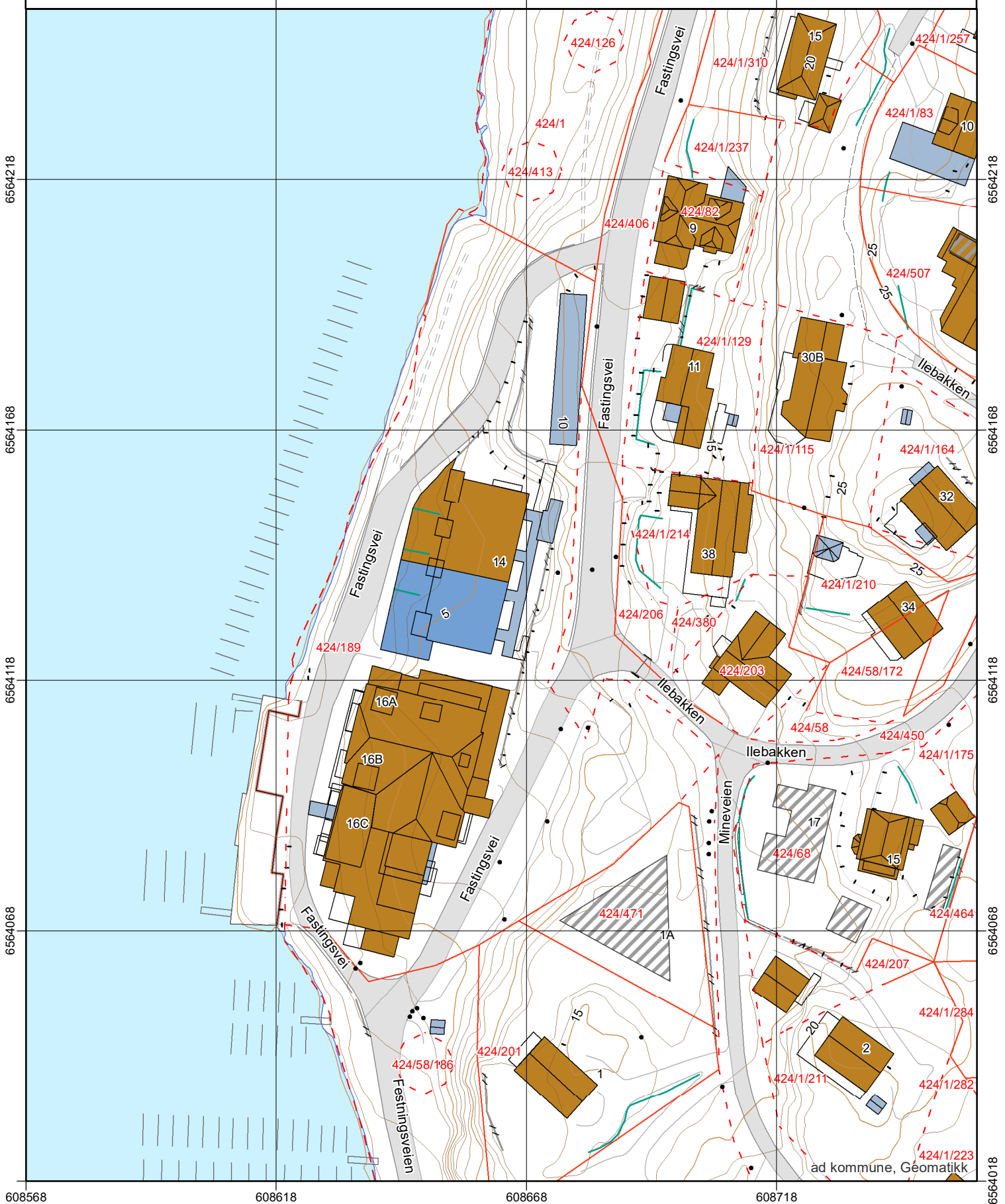
FREDRIKSTAD KOMMUNE

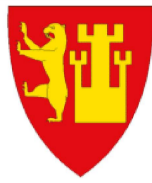
Adresse: Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY  
Gnr/Bnr: 424/189/0/31

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 2026-01-13



Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000





**Kommuneplanens arealdel  
Fredrikstad kommune  
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000  
Kartgrunnlag: Geovekst FKB  
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk  
Dato: 27.07.2020

**TEGNFORKLARING**

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)**

	<b>BA</b>	Bebyggelse og anlegg
	<b>B</b>	Boligbebyggelse
	<b>FR</b>	Fritidsbebyggelse
	<b>S</b>	Sentrumsformål
		Forretninger
	<b>OP</b>	Offentlig eller privat tjenesteyting
	<b>FT</b>	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	<b>N</b>	Næringsbebyggelse
	<b>IA</b>	Idrettsanlegg
	<b>AA</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
		Uteoppholdsareal
	<b>G</b>	Grav og urnelund
	<b>Kb</b>	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)**

	<b>V</b>	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	<b>H</b>	Havn
	<b>P</b>	Parkering
	<b>KS</b>	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

**GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)**

	<b>GP</b>	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønstrukturformål

**FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)**

		Forsvaret
--	--	-----------

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)**

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

**BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)**

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	<b>SH</b>	Småbåthavn
		Naturområde
	<b>FS</b>	Friluftsonråde

**HENSYNSSONER (pbl §11-8)**

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	<b>H310</b>	Hensynssone ras- og skredfare
	<b>H320</b>	Hensynssone flomfare
	<b>H370</b>	Hensynssone høyspenningsanlegg
	<b>H380</b>	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

	<b>H410</b>	Krav vedrørende infrastruktur
--	-------------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	<b>H510</b>	Hensynssone landbruk
	<b>H530</b>	Hensynssone friluftsliv
	<b>H550</b>	Hensynssone landskap
	<b>H560</b>	Hensynssone naturmiljø
	<b>H570</b>	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

	<b>H710</b>	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	<b>H720</b>	Båndlegging etter lov om naturvern
	<b>H730</b>	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone

	<b>H810</b>	Krav om felles planlegging
--	-------------	----------------------------

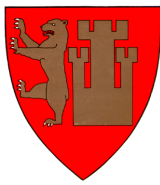
**SAMFERDSEL**

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektivtrasé		
Jernbane		
Farled		
Småbåtted		
Kollektivknutepunkt		

**JURIDISK LINJE**

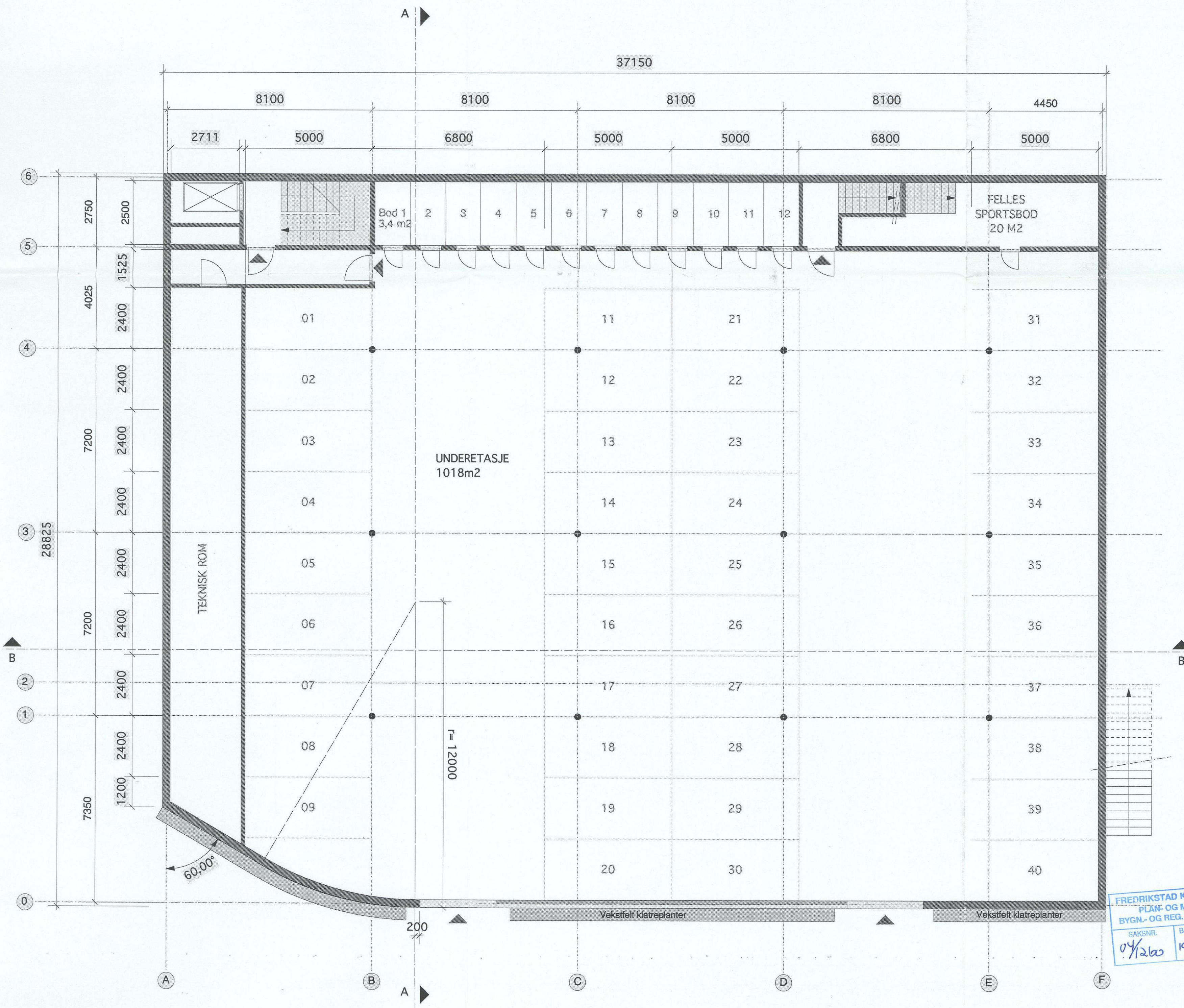
Byggegrense	
Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	





# Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

<b>Fastmerker</b>	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
<b>Reguleringsplan - juridiske punkter</b>	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg,avkjørsel	<b>BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER</b>	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminal	Naturvernområde(på land)
Brukar	Offentlig undervisning(skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Tunnellåpning	Offentlig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Drosjeholdeplass	Klimavernsone
<b>Grensepunkter</b>	Offentlig kirke	Jernbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale(kino,teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Område for reindrift
Kors	<b>BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL</b>	Kai	Pelsdyranlegg
Grensestein/-reys	Almennyttig barnehage	Småbåtanlegg(landdelen)	Handlingsgartneri
Grensemerke, annen type	Almennyttig undervisning(skole,universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Område for særskilte anlegg
<b>Juridiske linjer</b>	Almennyttig institusjon(sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)	Skipsled	Taubane
Sti	Almennyttig Kirke	Havneområde i sjø	Fornøyelsespark
Regulert tomtegrense	Almennyttig forsamlingslokale(grendehus mv.)	Offentlig småbåhavn(*)	Område for vindkraft
Eiendoms grense som skal oppheves	Almennyttig administrative bygg	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Annet spesialområde
Grense for restriksjonsomr.	Område for jord- og skogbruk	Annet trafikkområde(på land)	<b>FELLESOMRÅDER</b>
Grense for bevaring	Område for jordbruk(*)	<b>FRIOMRÅDER</b>	Felles avkjørsel
Bygg som skal bevares	Område reindrift	Park	Felles adkomst(*)
Byggegrense	Område for gartneri	Turveg	Felles gangareal
Grenser,bygg,fjernes	Område for parsellhager	Skileype	Felles parkeringsplass
Byggelinje-/grense	Annet landbruksområde	Anlegg for lek	Felles lekeareal for barn
Tre	<b>OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER</b>	Anlegg for idrett og sport	Felles gårdplass
Støyskjerm	Kjørevog	Leirplass	Fellesareal for garasjer
Eiendoms grense som skal oppheves	Gate med fortau	Annet friområde	Felles grøntareal
<b>Reguleringsplan bestemmelsgrense</b>	Annen vegggrunn	Friområde i sjø og vassdrag	Annet Fellesareal for flere eiendommer
<b>Reguleringsplangrensler</b>	Gang-/sykkelvei	Badeområde	<b>KOMBINERTE FORMÅL</b>
<b>Formåls grenser</b>	Sykkelvei	Småbåhavn	Bolig/Forretning
<b>Jernbanelinjer</b>	Gangvei	Regattabane	Bolig/Forretning/Kontor
Jernbanelinje	Kjørbar gang-/sykkelvei(*)	Annet friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Kontor
Situasjonlinjer, jernbane	Fortau(*)	SPESIALOMRÅDER	Bolig/Offentlig
<b>Eiendoms grenser</b>	Gatetun	Privat vei	Forretning/Kontor
Målte grenser	Torg	Privat parkering(*)	Forretning/Kontor/Industri
Målte grenser	Forts..	Park(*)	Forretning/Industri
Ikke-målte grenser		Parkbelte i industristrek	Forretning/Kontor/Offentlig
Frihåndstegnede grenser		Campingplass	Forretning/Offentlig
<b>Kommunegrensler</b>		Friluftsområde(på land)	Kontor/Industri
<b>Reguleringsplan - bestemmelser</b>		Friluftsområde i sjø og vassdrag	Kontor/Offentlig
Fareområde		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Kontor/Bensinstasjon
Restriksjonsområde		Golfbane	Offentlig/Almennyttig
Bevaringsområde		Grav- og urnelund	Vegserviceanlegg(Bevertnings/Bensinstasjon)
Fornøyelsesområde		Privat småbåtanlegg(land)	Annet kombinert formål
Rekkefelgeområde		Privat småbåtanlegg(sjø)	Unyansert formål(kun for eldre planer)
<b>Reguleringsplan - formal</b>		Område for anlegg i grunnen	<b>Reguleringsplaner</b>
<b>BYGGEOMRÅDER</b>		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	<b>Vannflater</b>
Område for boliger med tilhørende anlegg		Drikkevannsmagasin	Vannflater
Frittliggende småhusbebyggelse		Vann- og avløpsanlegg	
Konsentrert småhusbebyggelse		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	
Blokkbebyggelse		Anlegg for telekommunikasjon	
Garasjer i boligområder		øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/siviltforsvaret	
Område for forretning		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass	
Område for kontor			
Forts..			

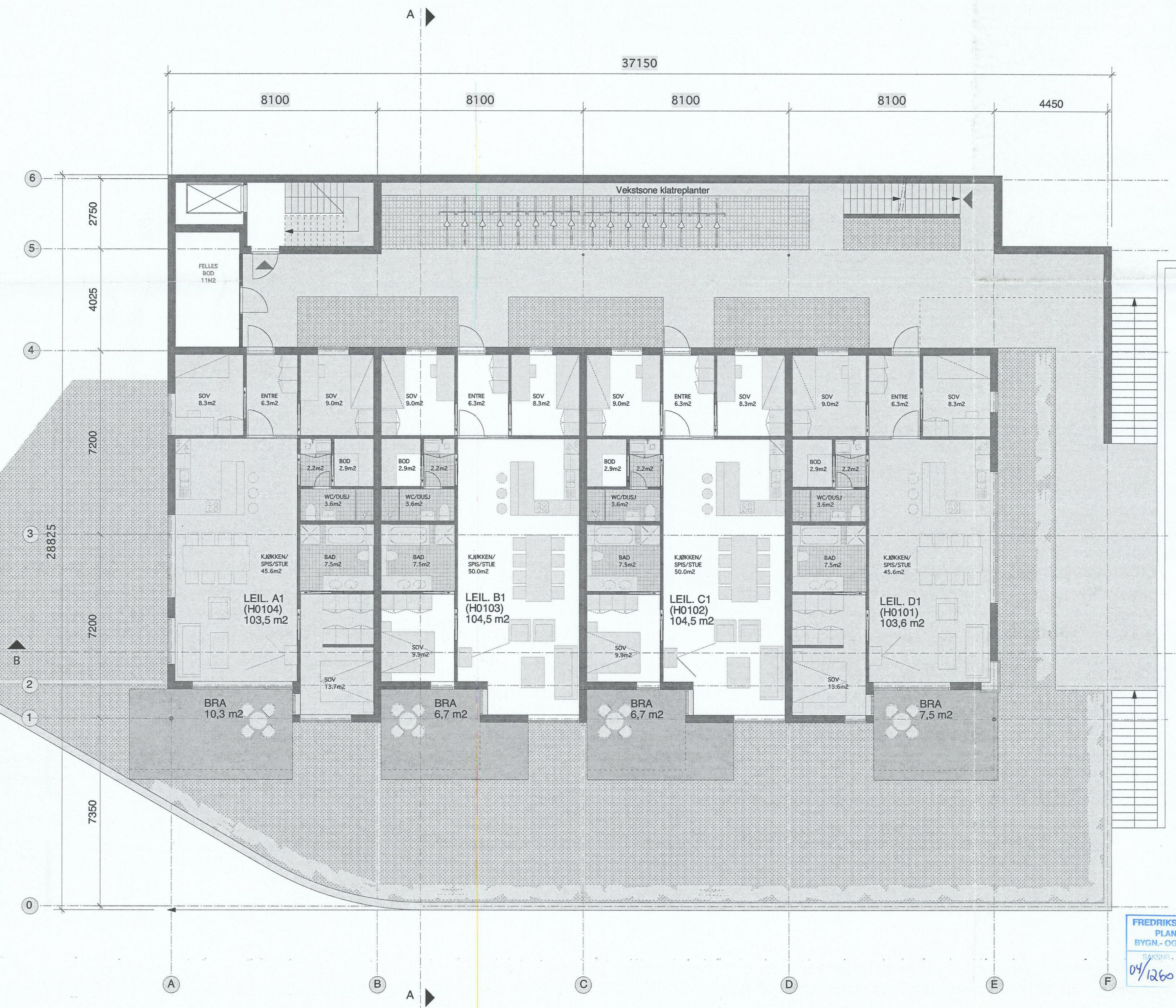


Målestokk: Plan og miljødelingen  
17. AUG. 2004

PROSJEKT	Sjøkanten 2	PROSJEKTNR.	2004074
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy		
BYGGHERRE	Sjøkanten AS		
AREALER	BTA: Tot. BTA underetg.= 1056m2 BRA: Tot. BRA underetg.= 1018m2 BTA: Tot. BTA 1. /2./3. etg.= 1443m2 BRA: Tot. BRA 1. etg.= 464m2 BRA: Tot. BRA 2. etg.= 464m2 BRA: Tot. BRA 3. etg.= 433m2 <small>(BRA inkl. areal overdekket balk. ihht. forskr.)</small> BTA: overbygget parkering 12P=180m2  Tot. BRA fase 2 = 2559m2 Tot. BTA fase 2 = 2679m2 BYA fase II = 1236m2  Krav til antall P-plasser fase I = 48stk. Krav til antall P-plasser fase II: 12 leil.> 80m2 = 24 plasser Tot. 72 P-plasser  40 P-plasser i underetg. 12 P-plasser nord for fase II 20 P-plasser øst for fase I		
<b>SØKNAD OM IGANGSETTELSE</b>			

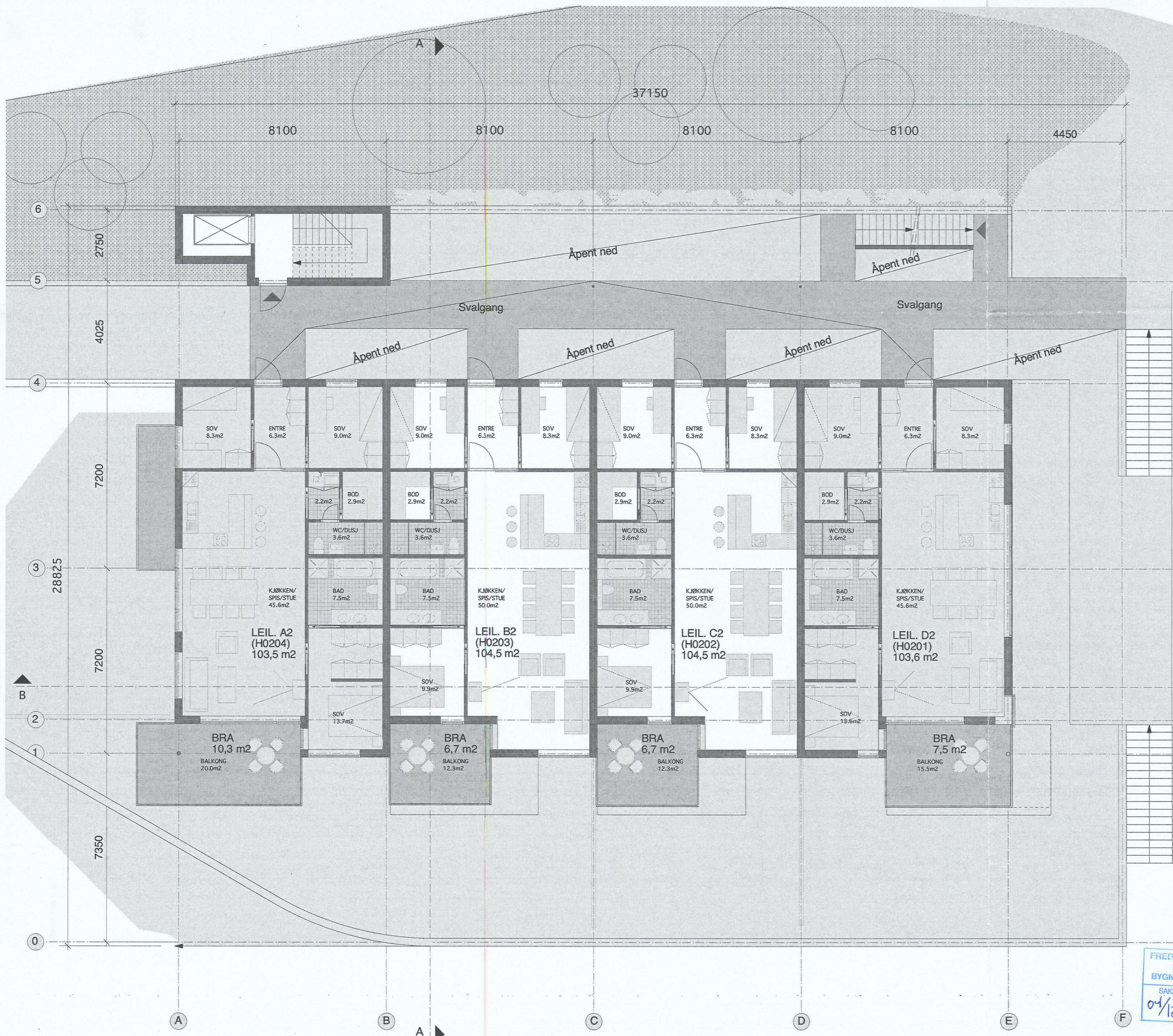
REVISJON	INDEX
<b>PLAN U-ETG.</b>	
MAL 1:100	
DATO	TEGN. NR
13.08.04	<b>E-01</b>
SAKSBEH.	
JTV	
KONTROL.	
SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØ  
BYGN.- OG REG. AVDELING  
SAKSNR. 04/260  
BEHANDL.DATO 19.08.04



Mottatt av Plan- og miljøseksjonen  
17. AUG. 2004

PROSJEKT	Sjøkanten 2	PROSJEKTNR.	2004074
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy		
BYGGHERRE	Sjøkanten AS		
AREALER	BTA: Tot. BTA underetg.= 1056m2 BRA: Tot. BRA underetg.= 1018m2 BTA: Tot. BTA 1./2./3. etg.= 1443m2 BRA: Tot. BRA 1. etg.= 464m2 BRA: Tot. BRA 2. etg.= 464m2 BRA: Tot. BRA 3. etg.= 433m2 (BRA inkl. areal overdekket balk. innt. forskr.) BTA: overbygget parkering 12P=180m2		
	Tot. BRA fase 2 = 2559m2 Tot. BTA fase 2 = 2679m2 BYA fase II = 1236m2		
	Krav til antall P-plasser fase I = 48stk. Krav til antall P-plasser fase II: 12 leil.> 80m2 = 24 plasser Tot. 72 P-plasser		
	39 P-plasser i underetg. 12 P-plasser nord for fase II 21 P-plasser øst for fase I		
<b>SØKNAD OM IGANGSETTELSE</b>			
REVISJON			INDEX
PLAN 1-ETG.		MAL 1:100	
DATO	13.08.04	TEGN. NR	E-02
SAKSB.	JTV		
KONTR.	SIG		
BYGG			
LANDSKAP			
BRANN			
VVS			
ELEKTRO			
FREDRIKSTAD KOMMUNE		04/260 19.08.04	
PLAN- OG MILJØ			
BYGN.- OG REG. AVDELING			
SAKSNR.	BEHANDL.DATO		
<b>Griff</b> <small>Griff Kommuneplan og Miljøseksjonen // Planstrategi 1 // 11/11/07/ Fredrikstad          Telefon (47) 69 31 21 // Telefax (47) 69 31 21          E-mail griff@griff.no // www.griff.no // Org. nr. 903 21 612 MVA</small>			



Modell av Plan- og Miljødelingen  
17. AUG. 2004

PROSJEKT	PROSJEKTNR.
Sjøkanten 2	2004074
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy
BYGGHERRE	Sjøkanten AS

**AREALER**  
 BTA: Tot. BTA underetg.= 1056m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA underetg.= 1018m<sup>2</sup>  
 BTA: Tot. BTA 1./2./3. etg.= 1443m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 1. etg.= 464m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 2. etg.= 464m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 3. etg.= 433m<sup>2</sup>  
 (BRA inkl. areal overdekket balk. ihtl. forskr.)  
 BTA: overbygget parkering 12P=180m<sup>2</sup>

Tot. BRA fase 2 = 2559m<sup>2</sup>  
 Tot. BTA fase 2 = 2679m<sup>2</sup>  
 BYA fase II = 1236m<sup>2</sup>

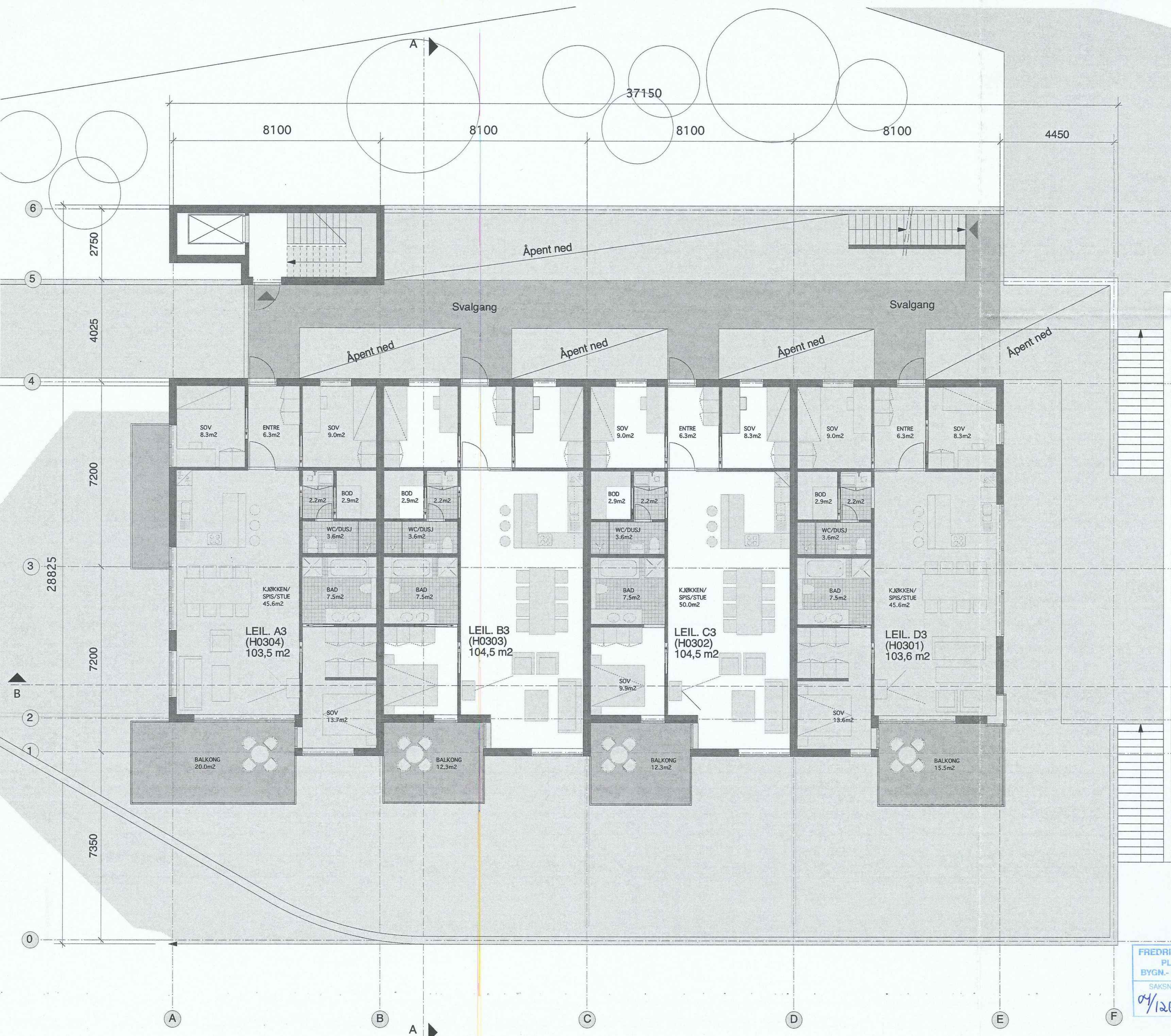
Krav til antall P-plasser fase I = 48stk.  
 Krav til antall P-plasser fase II:  
 12 leil. > 80m<sup>2</sup> = 24 plasser  
 Tot. 72 P-plasser

39 P-plasser i underetg.  
 12 P-plasser nord for fase II  
 21 P-plasser øst for fase I

**SØKNAD OM IGANGSETTELSE**

REVISJON	INDEX
PLAN 2-ETG.	MAL: 1:100
DATO 13.08.04	TEGN. NR. E-03
SAKSB. JTV	
KONTR. SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
 PLAN- OG MILJØ  
 BYGN.- OG REG. AVDELING  
 SAKSNR. 04/1260 BEHANDL.DATO 19.08.04



Modell av Plan- og miljøskisjonen  
17. AUG. 2004

PROSJEKT	PROSJEKTNR.
<b>Sjøkanten 2</b>	<b>2004074</b>
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy
BYGGHERRE	Sjøkanten AS

**AREALER**  
 BTA: Tot. BTA underetg. = 1056m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA underetg. = 1018m<sup>2</sup>  
 BTA: Tot. BTA 1. /2./3. etg. = 1443m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 1. etg. = 464m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 2. etg. = 464m<sup>2</sup>  
 BRA: Tot. BRA 3. etg. = 433m<sup>2</sup>  
 (BRA inkl. areal overdekket balk. ihht. forskr.)  
 BTA: overbygget parkering 12P=180m<sup>2</sup>

Tot. BRA fase 2 = 2559m<sup>2</sup>  
 Tot. BTA fase 2 = 2679m<sup>2</sup>  
 BYA fase II = 1236m<sup>2</sup>

Krav til antall P-plasser fase I = 48stk.  
 Krav til antall P-plasser fase II:  
 12 leil. > 80m<sup>2</sup> = 24 plasser  
 Tot. 72 P-plasser

39 P-plasser i underetg.  
 12 P-plasser nord for fase II  
 21 P-plasser øst for fase I

**SØKNAD OM IGANGSETTELSE**

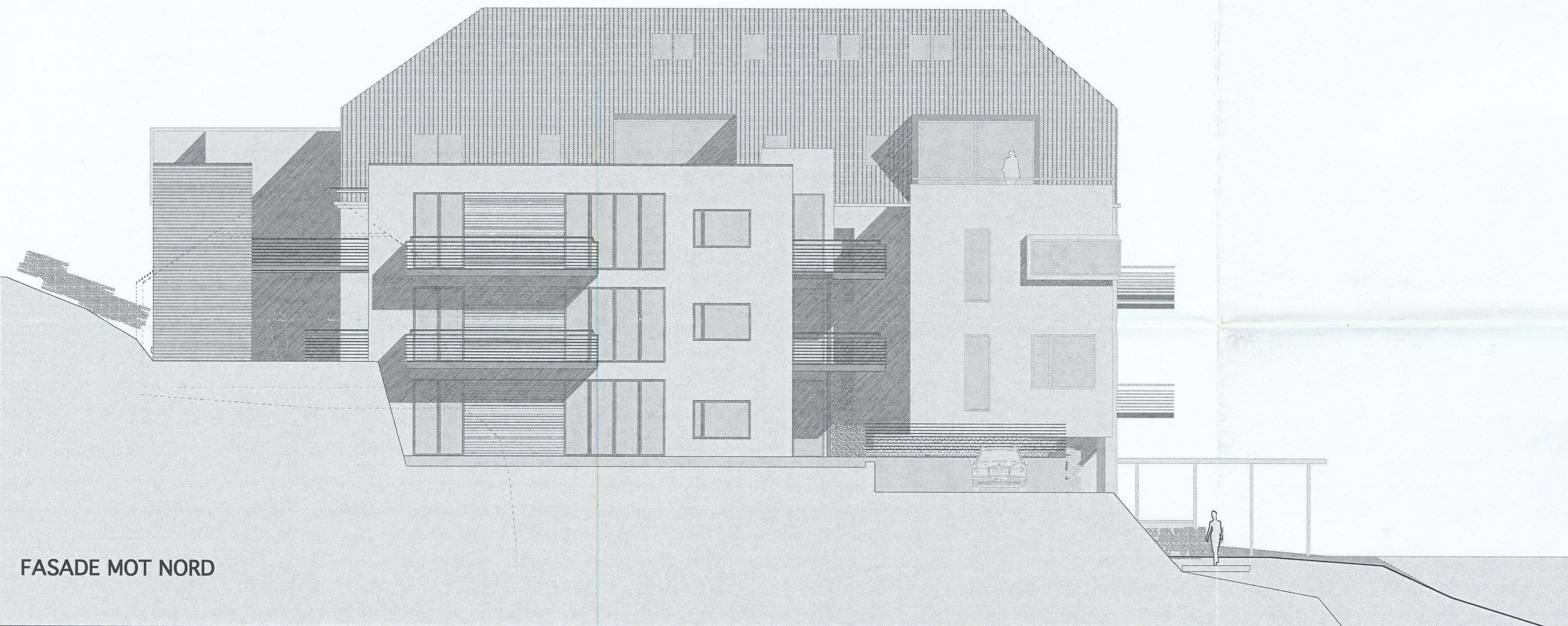
REVISJON	INDEX
PLAN 3-ETG.	MAL 1:100
DATO 13.08.04	TEGN. NR.
SAKSB. JTV	<b>E-04</b>
KONTR. SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
 PLAN- OG MILJØ  
 BYGN.- OG REG. AVDELING

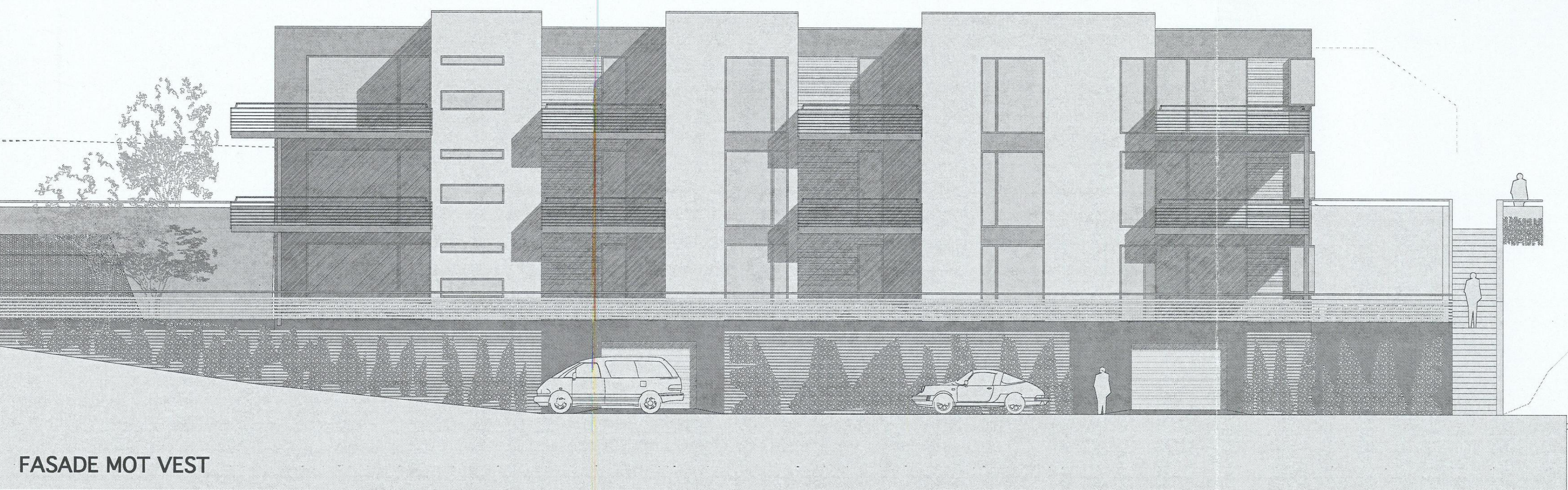
SAKSNR. 04/1260  
 BEHANDL.DATO 19.08.04

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen

17. AUG. 2004



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

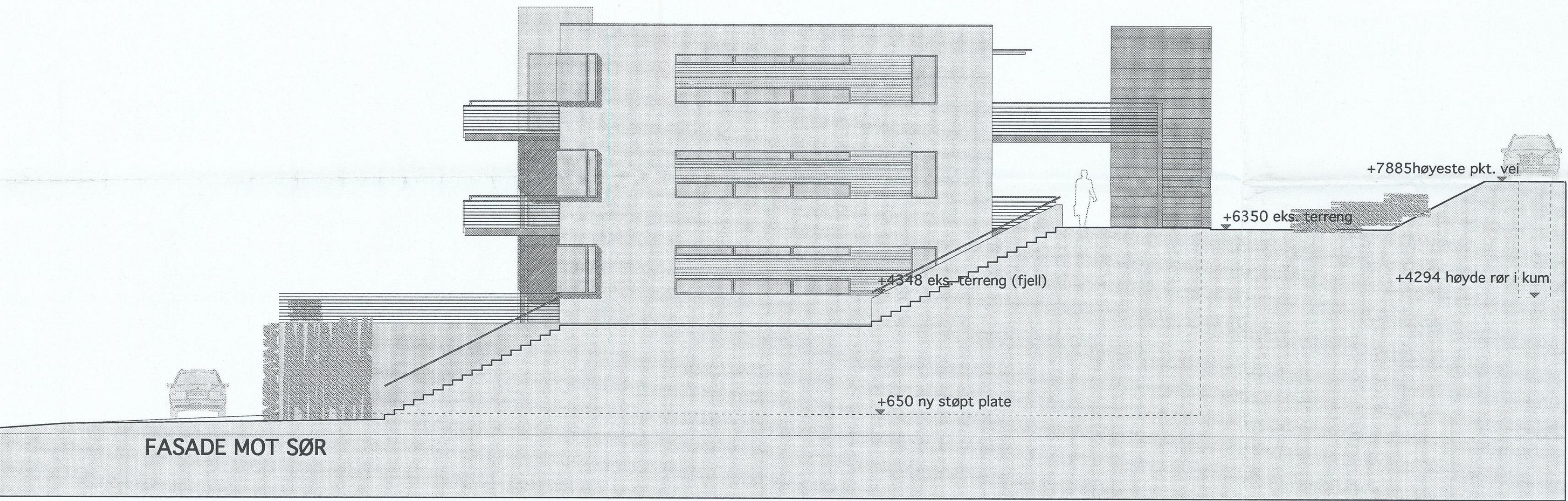
PROSJEKT	<b>Sjøkanten 2</b>	PROSJEKTNR.	<b>2004074</b>
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy		
BYGGHERRE	Sjøkanten AS		

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØ  
BYGN.- OG REG. AVDELING

SAKSNR.	BEHANDL.DATO
04/1260	19.08.04

SØKNAD OM IGANGSETTELSE

REVISJON	INDEX
FASADE 2	MAL 1:100
DATE 13.08.04	TEGN. NR <b>E-05</b>
SAKSB. JTV	
KONTR. SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	

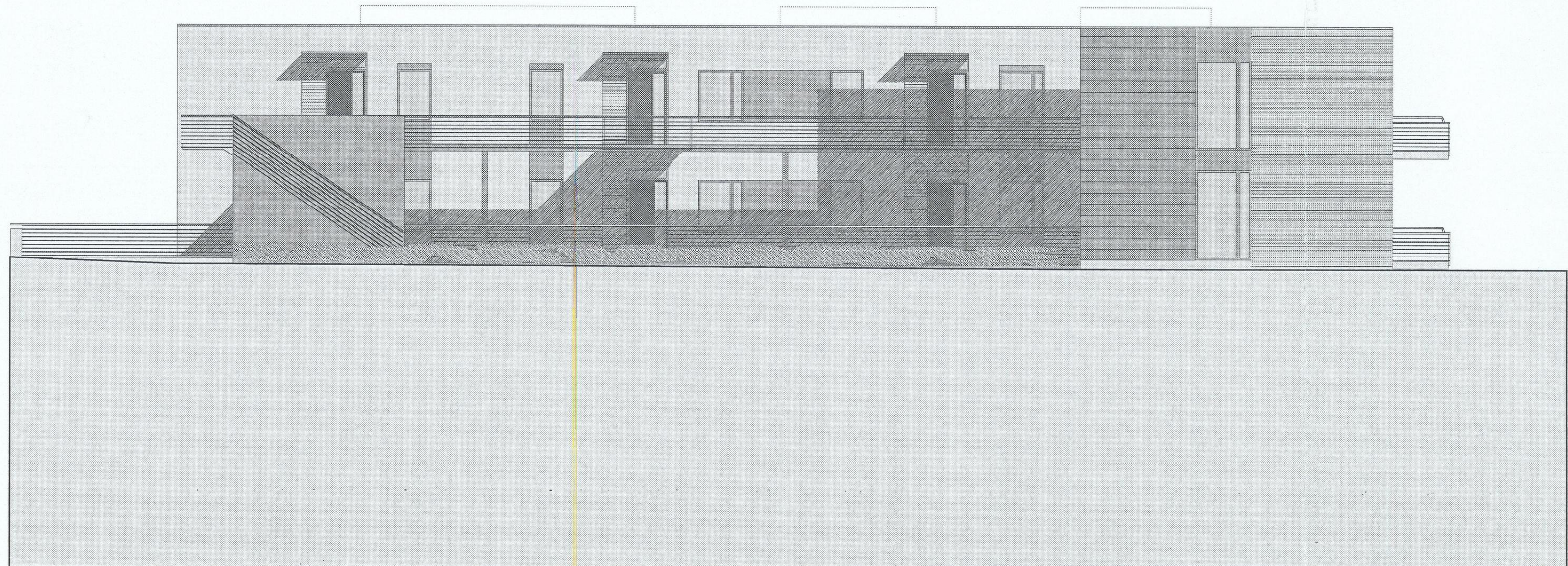


Mottatt av Plan- og miljøseksjonen  
17. AUG. 2004

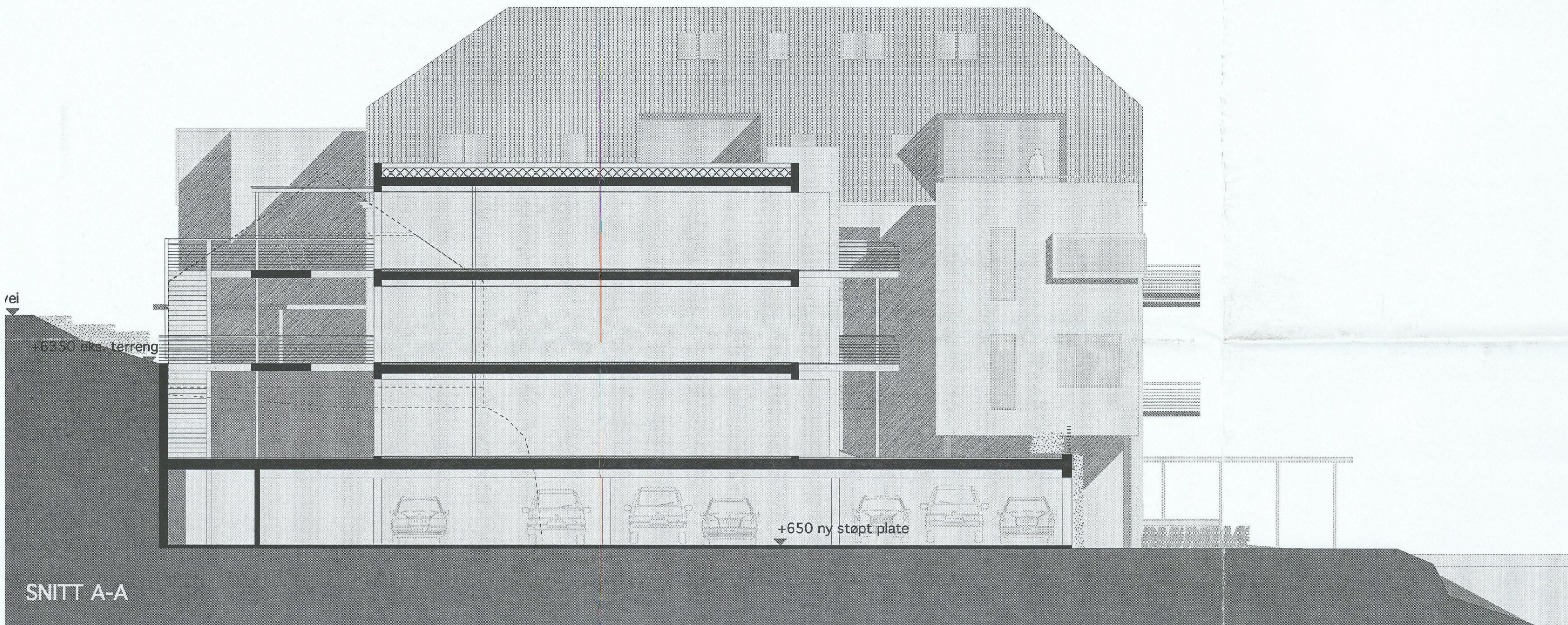
PROSJEKT <b>Sjøkanten 2</b>	PROSJ.NR. <b>2004074</b>
ADRESSE Fastingsv 16 Kråkerøy	
BYGGHERRE Sjøkanten AS	

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØ  
BYGN.- OG REG. AVDELING  
SAKSNR. 04/1260 BEHANDL.DATO 19.08.04

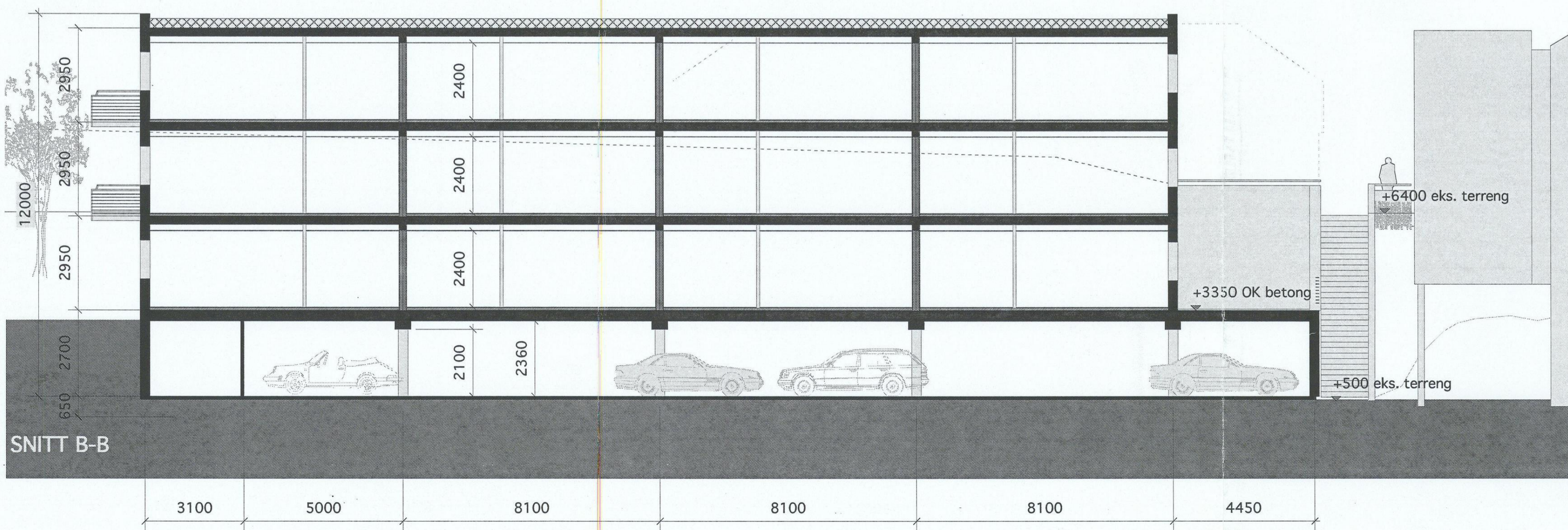
SØKNAD OM IGANGSETTELSE



REVISJON	INDEX
FASADE 1	MAL 1:100
DATO 13.08.04	TEGN. NR. <b>E-06</b>
SAKSB. JTV	
KONTR. SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	



SNITT A-A



SNITT B-B

Møtet i Plan- og miljøseksjonen

17. AUG. 2004

PROSJEKT	Sjøkanten 2	PROSJEKTNR.	2004074
ADRESSE	Fastingsv 16 Kråkerøy		
BYGGHERR	Sjøkanten AS		

FREDRIKSTAD KOMMUNE  
PLAN- OG MILJØ  
BYGN- OG REG. AVDELING

SAKSNR. BEHANDL.DATO  
04/260 19.08.04

SØKNAD OM IGANGSETTELSE

REVISJON	INDEX
SNITT A-A, B-B	MAL 1:100
DATE 13.08.04	TEGN. NR <b>E-07</b>
SAKSB. JTV	
KONTR. SIG	
BYGG	
LANDSKAP	
BRANN	
VVS	
ELEKTRO	

**SOLIBO**

Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

**Stavlund AS**

E-post: morten.stene@stavlund.no

**Solibo AS**

Dronning Eufemias Gate 16

0191 Oslo

NO 920 800 572 MVA

meglerkontakt@solibo.no

**Boligopplysninger for boligselskap:****Boligsameiet Sjøkanten****Megleropplysninger**

14.01.2026

Vi viser til forespørsel av 13.01.26

**Boligselskap:** Boligsameiet Sjøkanten  
**Organisasjonsnr:** 988 283 924  
**Gnr./bnr:** 424 / 189  
**Eier(e):** Eva Ulvestad Hansson

**Seksjons-/andelsnr:** 31  
**Adresse:** Fastingsvei 14, 1678 Kråkerøy

**Boligselskapets hjemmeside:** [home.solibo.no/hp/sjokanten](http://home.solibo.no/hp/sjokanten)  
**Kontakt skjema til styret:** [home.solibo.no/hp/sjokanten/contact](http://home.solibo.no/hp/sjokanten/contact)

**Dokument som medfølger Meglerpakken:**

Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

**Opplysninger om boligselskapet:**

- **Styregodkjenning:** Nei
- **Særskilte begrensninger/klausuler:** Se boligselskapets vedtekter.
- **Dyrehold:** Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- **Forsikringsselskap:** Protector Forsikring ASA, avtalenr. 3236607
- **Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc.:** Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- **Påkostninger/utbedringer:** Se årsmeldingen.
- **Forkjøpsrett:** Ingen
- **Tomt:** Eiet
- **Parkering:** Seksjonen disponerer garasje plass nummerert G31, og båtplass B32.  
Se vedtekter.

**Informasjon om lån:**

Ingen felles lån

**Økonomiske opplysninger om leiligheten:**

Felleskostnader	kr 4.493,- pr. md.
Kabel-TV/Internett (Altibox)	kr 499,- pr. md.
Avsetning fremtidig vedlikehold	kr 500,- pr. md.
Totale felleskostnader pr. d.d:	kr 5.492,- pr. md.

**Felleskostnader inkluderer:**

Kommunale avgifter (eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte), bygningsforsikring, varmtvann og gulvvarme, avsetning til vedlikeholdsfond, grunnpakke kabel-tvv/Internett fra Altibox, vaktmestertjenester, forretningsførsel og øvrig drift av sameiet.

**Ligningsposter pr. 31.12.2025:**

Ikke mottatt dette fra tidligere forr.fører.

**Opplysning om restanser**

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

**Melding fra megler ved salg**

Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no  
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

**Priser og gebyrer p.t.:**

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Eierskiftegebyr:	6725,- ink mva.

**Med vennlig hilsen,  
Solibo AS**

# Husordensregler for eierseksjonerssameier i Sameiet Sjøkanten - Fastingsvei 14 -16

- Alle plikter å besørge at alle ytterdører, her under garasjedører og dører til felles bruk holdes låst.
- Ytterdør til leilighet må ha navneskilt som identifiserer beboer(e) med tanke på eventuelle nødsituasjoner som brann, sykdom og annen hjelp.
  - Navneskilt skal ha lik utforming og bestilles av vaktmester som også ordner montering.
  - I B1 ønskes en standardisert merking av dørene. Man skal ikke henge opp egne design, lapper og merker. Dette gjelder spesielt utleieleiligheter og det er eiers ansvar å påse at døren er merket korrekt.
- Opphold og lek i felles oppganger er ikke tillatt.
- De innvendige og utvendige fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av personlige eiendeler.
  - Sykler, vogner, leker, gåstoler etc. skal ikke plasseres i oppganger eller ved adkomstveier, heis m.m. slik at de sperrer for normal ferdsel og nødsituasjoner mtp brann / sykdom.
    - Oppsamling av møbler og brannfarlig materiale er ikke tillatt.
    - Dette gjelder også i felles garasjeanlegg og carporter.
- Hver enkelt familie skal påse at de respektive eiendeler (grill og div.) ryddes inn etter bruk.
- Dyrehold er tillatt, men styret skal varsles. Hunder og katter holdes i bånd. (Respekter båndtvang i sameiet). Det er forbud mot å mate fugler på brygga.
- Risting av tepper og lignende fra vinduer og balkonger er ikke tillatt, dog er lufting av tøy fra vindu tillatt.
- Av hensyn til lukt må all søppel pakkes godt inn før det kastes.

- Parkering av biler på fellesarealer/vår eiendom skal følge reglene for parkering i sameiet. Overtredelse kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.
- Seksjonseierne har felles ansvar for å holde fellesarealer rene og ryddige. Styret kan, om nødvendig, pålegge den enkelte seksjonseier forbedringstiltak i forbindelse med rydding, renhold og vedlikehold av markiser og balkong/terasser.
- Hver seksjonseier bør ta tilbørlig hensyn til sine naboer. Ved avholdelse av større fester og lignende bør seksjonseieren varsle de nærmeste naboene i god tid og henge opp informasjon på tavlene i sameiet.

Det skal være stille i sameiet:

- Mellom 22.00 - 07.00 på hverdager
- Mellom 23.00 - 09.00 på lørdag/søndag
- I disse tidsrommene skal det ikke spilles høy musikk eller utføres andre høylytte aktiviteter,

Oppussingsarbeider bes begrenses til:

- Mellom 08.00 - 18.00 på hverdager. Mellom 10.00 - 16.00 på lørdager
  - Søndag og helgedager skal det være stille og ikke utføres oppussingsarbeider.
- Seksjonseiere med parkeringsplass / garasje anmodes om ikke å oppbevare møbler og annet brannfarlig materiale i disse. Eventuell søl av drivstoff og lignende brannfarlige midler må fjernes omgående. Det er ikke tillatt å bruke parkeringsplass / garasje /carport for å utføre bilreparasjoner.
  - Lading av el-sykler eller sparkesykler er ikke tillatt uten tilsyn. Ved eventuell brann som følge av lading vil eier kunne stilles økonomisk ansvarlig for kostnader som er påført sameiet av denne grunn.

# Havnereglement Sjøkanten

1. Den enkelte båteier/bruker skal til enhver tid bidra til at det er ryddig og ordentlig på havneområdet. Båttutstyr, joller og andre løse gjenstander skal ikke henlegges på bryggene
2. Max tillatt båtlengde er 32 fot i «kulpen» og 22 fot i småbåthavn. (I kulpen er det kombinert vekt og lengde begrensning. Fordi havna er svært værutsatt settes begrensningen på vekt til maks 5 tonn og 32 fot ordinært hvis det ikke er båttype RIB. En RIB eller annen lett farkost på maks 38 fot som veier mindre enn 5 tonn kan derfor kunne ligge der selv om lengden overstiger 32 fot. Dette skal alltid avklares med havnekomiteen på forhånd)
3. Flaggliner og liner til seil skal være strammet og i havna er det samme krav til stillhet som i sameiet (ro kl. 23.00 - kl. 07.00)
4. Båtene skal fortøyes med sjokkdemping på alle fortøyninger og båtene skal ha fendere. Dempere skal være lydløse.
5. Båtene som ligger i havnen, skal være sjødyktige. Båteier plikter å holde båten lenset.
6. Det skal kun benyttes styrefart i havnen, Max 3 knop. Båtfører må på forhånd gjøre seg kjent med de til enhver tid eksisterende strømforhold.
7. Seilbåter skal fortrinnsvis benytte motor ut og inn av havnen.
8. Ingen båt må legges på andre enn den anviste plass. Gjesteplasser anvises til egen fast gjestebrygge.
9. Motorer skal være støydempet, slik at de ikke avgir sjenerende støy. Unødvendig bruk av motor eller strømaggregat i havnen skal unngås.
10. Utslipp av olje må ikke forekomme. Sjøvannstoalletter, septiktanker eller bærbare toalletter må ikke tømmes i havnen.
11. Hunder skal føres i bånd på bryggene. Hundeeier plikter umiddelbart å fjerne evt. ekskrementer.
12. Overstadig beruselse eller annen form for utilbørlig opptreden som er til sjenanse for andre i havnen, må ikke forekomme.
13. Båtplasser skal kun benyttes til fritidsbåter. Det er ikke tillatt med noen fonn for kommersiell virksomhet i havnen uten spesielt samtykke fra havnekomiteen.
14. Enhver skade på brygger eller andre båter i havnen skal straks meddeles havnekomiteen.
15. Det skal ikke utføres vedlikehold eller reparasjoner i havnen som kan være til sjenanse for andre båteiere.
16. Båteier plikter å bruke brannfarlige produkter med varsomhet.
17. Det er ingen form for vinteropplag på havneområdet. Båteiere kan bruke havnen vinterstid gitt at det ikke gir ulemper eller risiko for sameiet eller båtforeningen.
18. Tilknytning til strømforsyning iht. vedlagt fortøyningsinstruks

Mislighold av havnereglementet er omtalt i vedtektene.

Kråkerøy, mars 2025

Havnekomiteen

## FORTØYNINGSSINSTRUKS SOM GJELDER TILKNYTNING TIL STRØMFORSYNING.

Generelt:

- 1.Hvis du ikke har skilletrafo etc. om bord for å skille det elektriske systemet om bord i din båt fra landsystemet, kan korrosjon ødelegge din båt eller båter i nærheten.
- 2.Forsyningsspenningen på denne marina er normalt 230V 50Hz enfaset og trefase IT – system, (vanlig system i Norge) forsynt over stikkontakter.
- 3.Man skal ta forholdsregler for å hindre at den bevegelige tilførselsledningen faller i vannet ved frakopling.
- 4.Bare en fleksibel tilknytning skal forbindes til en stikkontakt.
- 5.Den fleksible tilknytningsledningen skal være i en lengde, uten skjøter.
- 6.Fuktighet, støv eller salt i inntaket på båten kan utgjøre en fare. Undersøk inntaket, og gjør det rent og tørk det, hvis nødvendig, før det forbindes til marinaens stikkontakt.

# Husordensregler for eierseksjonerssameier i Sameiet Sjøkanten - Fastingsvei 14 -16

- Alle plikter å besørge at alle ytterdører, her under garasjedører og dører til felles bruk holdes låst.
- Ytterdør til leilighet må ha navneskilt som identifiserer beboer(e) med tanke på eventuelle nødsituasjoner som brann, sykdom og annen hjelp.
  - Navneskilt skal ha lik utforming og bestilles av vaktmester som også ordner montering.
  - I B1 ønskes en standardisert merking av dørene. Man skal ikke henge opp egne design, lapper og merker. Dette gjelder spesielt utleieleiligheter og det er eiers ansvar å påse at døren er merket korrekt.
- Opphold og lek i felles oppganger er ikke tillatt.
- De innvendige og utvendige fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av personlige eiendeler.
  - Sykler, vogner, leker, gåstoler etc. skal ikke plasseres i oppganger eller ved adkomstveier, heis m.m. slik at de sperrer for normal ferdsel og nødsituasjoner mtp brann / sykdom.
    - Oppsamling av møbler og brannfarlig materiale er ikke tillatt.
    - Dette gjelder også i felles garasjeanlegg og carporter.
- Hver enkelt familie skal påse at de respektive eiendeler (grill og div.) ryddes inn etter bruk.
- Dyrehold er tillatt, men styret skal varsles. Hunder og katter holdes i bånd. (Respekter båndtvang i sameiet). Det er forbud mot å mate fugler på brygga.
- Risting av tepper og lignende fra vinduer og balkonger er ikke tillatt, dog er lufting av tøy fra vindu tillatt.
- Av hensyn til lukt må all søppel pakkes godt inn før det kastes.

- Parkering av biler på fellesarealer/vår eiendom skal følge reglene for parkering i sameiet. Overtredelse kan medføre borttauing for eiers regning og risiko.
- Seksjonseierne har felles ansvar for å holde fellesarealer rene og ryddige. Styret kan, om nødvendig, pålegge den enkelte seksjonseier forbedringstiltak i forbindelse med rydding, renhold og vedlikehold av markiser og balkong/terasser.
- Hver seksjonseier bør ta tilbørlig hensyn til sine naboer. Ved avholdelse av større fester og lignende bør seksjonseieren varsle de nærmeste naboene i god tid og henge opp informasjon på tavlene i sameiet.

Det skal være stille i sameiet:

- Mellom 22.00 - 07.00 på hverdager
- Mellom 23.00 - 09.00 på lørdag/søndag
- I disse tidsrommene skal det ikke spilles høy musikk eller utføres andre høylutte aktiviteter,

Oppussingsarbeider bes begrenses til:

- Mellom 08.00 - 18.00 på hverdager. Mellom 10.00 - 16.00 på lørdager
  - Søndag og helgedager skal det være stille og ikke utføres oppussingsarbeider.
- Seksjonseiere med parkeringsplass / garasje anmodes om ikke å oppbevare møbler og annet brannfarlig materiale i disse. Eventuell søl av drivstoff og lignende brannfarlige midler må fjernes omgående. Det er ikke tillatt å bruke parkeringsplass / garasje /carport for å utføre bilreparasjoner.
  - Lading av el-sykler eller sparkesykler er ikke tillatt uten tilsyn. Ved eventuell brann som følge av lading vil eier kunne stilles økonomisk ansvarlig for kostnader som er påført sameiet av denne grunn.

Plan nr. 21

Sted. :Fjellv. - Vesterelva

For følgende plan er det ikke utarbeidet reguleringsbestemmelser.

Fredrikstad kommune, 12.01.2000

# VEDTEKTER FOR SAMEIET SJØKANTEN

vedtatt på konstituerende sameiemøte med senere endringer senest 29. april 2013.

## 1. Formål.

Disse vedtekter har til formål å i vareta sameiernes felles interesser og administrasjon av den utseksjonerte eiendommen Fastingsvei 16 og 14, gnr. 424, bnr.189 seksjon 1-39 i Fredrikstad.

## 2. Seksjonene.

Eiendommene er utseksjonert i 39 – trettini – eierseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring.

Til den enkelte eierseksjon hører eksklusiv bruksrett til bolig, samt eksklusiv bruksrett til nærmere definert område i eiendommen, samt for øvrig bruksrett sammen med de øvrige seksjonseierne til fellesarealer og tomt.

## 3. Omsettelighet.

Eierseksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller på annen måte rettslig disponeres så lenge dette ikke er i strid med alminnelig gjeldende lovgivning på området, eller med disse vedtekter.

Boligsameiets styre ved styrets leder pliktes varslet ved salg av eierseksjon.

## 4. Sameiermøte.

Boligsameiets øverste organ er *sameiemøte*.

a) Det skal avholdes ordinært sameiemøte hvert år innen utgangen av april.

Styret innkaller til ordinært sameiemøte med minst 21 dagers varsel.

På det ordinære sameiemøte skal følgende faste poster behandles:

Styrets årsmelding.

Fastsettelse av resultatregnskap, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.

Driftsbudsjett.

Valg av styre.

Valg av to representanter til valgkomité som velges for 2 år av gangen.

b) I tillegg til det ordinære sameiemøte skal *ekstraordinært sameiemøte* avholdes i de tilfeller hvor styret finner det påskrevet, eller når eiere av til sammen 1/5-del av seksjonene krever slikt møte avholdt. Begrunnet krav må fremsettes skriftlig ovenfor styret, som deretter besørger samtlige seksjonseiere innkalt til ekstraordinært sameiemøte med 21 dagers varsel.

c) Seksjonseierne har 1-en-stemme for hver seksjon de eier.

d) For at et vedtak skal fremstå som gyldig forutsettes enstemmighet for vedtak som gjelder salg eller bortleie av hele eller deler av eiendommens fellesareal, jfr. Eierseksjonsloven § 21 i.f., samt for vedtak som gjelder endring i den enkelte seksjons formål.

Det forutsettes *2/3-del stemmeflertall* for vedtak som gjelder for nyanskaffelser og /eller utbedringer som etter forholdene i boligsameiet og/eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig. Den samme stemmeovervekt forutsettes for vedtak som gjelder endring av disse vedtekter, for vedtak som gjelder endring av husreglene, for vedtak som er nevnt i eierseksjonsloven §12,4. ledd, samt for alle låneopptak i boligsameiets navn.

Alle andre vedtak fremgår som gyldig ved *alminnelig flertall av de angitte stemmer*.

## **5. Styret.**

Boligsameiets ledes av et styre bestående av 4 medlemmer + 1 varamedlem. Styret velges av årsmøte, og blant seksjonseierne. Varamedlemmet trer inn ved styremedlems fravær.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er 2-to-år med mulighet for gjenvalg.

Styreleder har prokura.

Styret har ansvar for å holde gården forsikret til en hver tid. Innbo- og løsøreforsikring er imidlertid den enkelte seksjonseiers ansvar.

## **6. Boligsameiets plikter.**

Boligsameiet plikter å sørge for forsvarlig vedlikehold av den utvendige bygningsmasse, samt de innvendige fellesarealer.

Videre forplikter boligsameiet seg til å gjennomføre alt vedlikehold og alle påkostninger, endringer og lignende som er gyldig vedtatt av *sameiemøtet*, ved offentlige pålegg eller lovgivning for øvrig.

## **7. Seksjonseiernes forpliktelser.**

De enkelte eierseksjonene må ikke benyttes på en slik måte at brukerne er til unødvendig eller urimelig ulempe og/eller sjenanse for de øvrige seksjonseiere og deres familier.

Eventuelle fysiske inngrep i den enkelte eierseksjons yttervegger, fasadeendringer, herunder utskifting av vindusrammer, vindusglass, montering av markiser, omgjøring av balkonger eller lignende forutsettes styrets og/eller sameiemøtet forutgående skriftlige tillatelse. Eiendommens stil skal hensyntas ved alle slike arbeider.

Videre plikter den enkelte seksjonseier å påse at alle fellesarealer brukes på en slik måte at øvrige brukere ikke unødig eller urimelig forhindres i sin egen lovlige bruk av

fellesarealene. Bruken av disse fellesarealer må ikke ved støy, lukt eller på annen måte være til unødig eller urimelig ulempe for de øvrige seksjonseierne.

Disse bestemmelser gjelder for alle beboere i boligsameiet, og det er den enkelte seksjonseiers plikt å påse at beboerne i ens egen eierseksjon er kjent med, og følger disse regler.

Den enkelte seksjonseier sørger selv for forsvarlig vedlikehold av sin eierseksjon, samt det arealet han har eksklusiv bruksrett til.

Det påhviler seksjonseierne som et felles ansvar å holde alt fellesareal rent, ryddig, og for øvrig i en slik stand som fremstår som alminnelig og ordentlig.

#### **8. Ansvar for fellesutgiftene.**

De enkelte seksjonseiere er innbyrdes fullt ut ansvarlig for korrekt og tidsriktig innbetaling av alle gyldig vedtatte fellesutgifter. Ved for sen innbetaling plikter seksjonseieren å betale morarenter i henhold til morarenteloven, p.t. 8,75 % p.a. av det til en hver til skyldige beløp.

Vis a vis utenforstående tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig i henhold til de enkelte sameierbrøker, jfr. Eierseksjonslovens § 14.

#### **9. Fordeling av fellesutgiftene.**

Med fellesutgifter menes alle utgifter påført eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 13.

Fellesutgiftene skal fordeles i henhold til eierbrøk, **med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnader etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.**

Eventuelle utgifter påført boligsameiet som følge av en seksjonseiers uaktsomme eller forsettlig bruk i strid med disse vedtekter eller eierseksjonsloven for øvrig, kan kreves betalt av de angjeldende seksjonseiere.

Eventuelle endringer i prinsippene for utgiftsdekning må være vedtatt av sameiemøtet før ikrafttredelse, og med stemmeovervekt som for vedtektsendring, jfr. Pkt. 4 d, 2. ledd.

#### **10. Betaling av fellesutgifter.**

Styret skal sørge for forskuddsvis innkrevning av forholdsmessig andel av fellesutgiftene hos de enkelte seksjonseierne i henhold til budsjett fastsatt av sameiemøtet.

Forskuddbeløpet skal også dekke avsetning av fremtidig vedlikehold så lenge det er vedtatt av sameiemøtet.

De årlige innbetalinger finner sted a konto, og justering/avregning finner sted påfølgende år når resultatregnskap vedtatt av sameiemøtet foreligger. Styret bestemmer periodisering av innbetalingene.

For så vidt gjelder forsinket betaling, viser til pkt. 8, jfr. Bestemmelse om morarenter.

### **11. Foretningsførsel.**

Boligsameiet skal ha en foretningsfører. Foretningsføreren velges av styret.

### **12. Boligsameiets panterett.**

Boligsameiet har panterett i de enkelte seksjoner for krav mot den enkelte eiers gjeld til boligsameiet, begrenset oppad til 1 G (folketrygdens grunnbeløp), jfr. Eierseksjonslovens § 25.

### **13. Tvisteløsning.**

Uoverensstemmelser mellom sameierne i forbindelse med sameierforholdet skal søkes løst i minnelige former, eventuelt ved megling.

Dersom enighet ikke oppnås vedtas Fredrikstad Tingrett som verneting. For øvrig gjelder tvistemålslovens regler.

### **14. Eierseksjonsloven.**

Når ikke annet er lovlig fastsatt i disse vedtekter, kommer Eierseksjonsloven av 23.05.1997 nr. 31 til anvendelse.

Disse vedtekter er vedtatt på sameiemøte av 7. februar 2005.

Endret på sameiemøte 28. april 2008.

Endret på sameiemøtet 29. april 2013.

## **HUSORDENSREGLER FOR EIERSEKSJONSSAMEIER**

**1**

**Alle plikter å besørge at alle ytterdører, herunder garasjedør og dører til felles bruk, holdes låst.**

**2.**

**Opphold og lek i felles oppganger er ikke tillatt.**

**3.**

**Sykler, vogner, leker etc. skal ikke plasseres i oppganger eller ved adkomstveier, heis m.m., slik at de sperrer for normal ferdsel.**

**4.**

**Hver enkelt familie bør påse at respektive's eiendeler (grill og lignende) ryddes inn etter bruk.**

**5.**

**Dyrehold er tillatt, men styret skal varsles.**

**6.**

**Risting av tepper og lignende er ikke tillatt fra vinduer eller balkong, dog er lufting av tøy fra vindu tillatt.**

**7.**

**Av hensyn til evt. lukt må all søppel pakkes godt inn før det kastes.**

**8.**

**Parkering av biler på fellesarealene skal skje etter nærmere avtale mellom seksjonseierne.**

**9.**

**Seksjonseierne har et felles ansvar for å holde fellesarealer rent og ryddig. Styret, kan om nødvendig, pålegge den enkelte dugnad i forbindelse med rydding, rengjøring og vedlikehold. Den enkelte kan evt. gjøre bruk av stedfortreder.**

**10.**

**Hver seksjonseier bør ta tilbørlig hensyn til nabo angående selskapeligheter. Ved avholdelse av større fester og lignende bør seksjonseieren varsle de nærmeste naboer i god tid.**

# VEDTEKTER FOR SJØKANTEN BÅTFORENING

Vedtatt på Sjøkanten Båtforenings årsmøte, 24. april 2008

## 1. Navn

SJØKANTEN BÅTFORENING

## 2. Formål

Båtforeningen skal påse at alle som eier leilighet i Sameiet Sjøkanten skal kunne bli tilbudt båt plass i havnen slik de har krav på ifølge tinglyst rett til båt plass.

Det skal sørges for at alle har en tryggest mulig båt plass.

Det må tilstrebes at båt plassen er mest mulig egnet for båten og omvendt.

Havna må til enhver tid være forsvarlig med tanke på båten og de som ferdes på bryggene.

Havnereglementet skal følges.

## 3. Medlemskap

Alle som kjøper båt plass, blir automatisk medlem av båtforeningen

## 4. Endringer av vedtekter

Endring av vedtekter krever 2/3 stemmer på årsmøte. Det aksepteres kun stemmegivning ved personlig frammøte. På årsmøtet gis det kun stemmerett til solgte båt plasser.

Innkalling til årsmøte skal skje min. 14 dager i forveien.

## 5. Båt plass

Kjøp av båt plass skal registreres av styret. Det samme gjelder bytte av båt plass. Båt plassene skal være seksjonert til eierens leilighet.

Regler for eventuelt utleie av båt plasser bestemmes på årsmøte.

## 6. Organisering

Båtforeningen fungerer som en selvstendig enhet med et eget valgt styre. Styremøter holdes etter behov og årsmøte holdes en gang pr. år. Styret kaller inn til årsmøte.

Styret består av formann, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Begge byggetrinn skal være representert i styret. Formann velges for 1 år, styre- og varamedlem velges for 2 år.

Valgkomiteen velges på årsmøte for et år. Begge byggetrinn skal være representert.

## 7. Regnskap

Styret skal føre eget regnskap for båtforeningen. Det skal revideres av valgt revisor.

Revisor velges på årsmøte for et år.

## 8. Fellesutgifter

Ethvert medlem forplikter seg til å dekke andel av fellesutgifter. Fellesutgifter fordeles likt pr. medlem. Det kan dog beregnes et tillegg for bruk av strøm i henhold til forbruk.

Styret skal sørge for forskuddsvis innkreving av penger i henhold til vedtatt budsjett fastsatt av styret. Ved forsinket betaling betales morarente.

## 9. Ansvar for skader

Alle skader som påføres havneanlegget eller andre båter, skal dekkes av den som påfører skaden. Her gjelder også objektivt ansvar. Alle båter skal minst ha ansvarsforsikring.

## 10. Ekskludering

Brudd på vedtektene behandles i henhold til Sameiet Sjøkantens bestemmelser og vedtekter.

# **Innkalling til ordinært årsmøte 18.03.2025 for Boligsameiet Sjøkanten.**

Møtested: Rød Båtforenings lokaler, Festningsveien 14, 1678 Kråkerøy  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsordenen og vedtak om lovlig innkalling.

## **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsmelding
- Sak 3: Resultatregnskapet for 2024
- Sak 4: Driftsbudsjett 2025
- Sak 5: Personvalg for styre og valgkomitee for 2025
- Sak 6: Styrehonorar
- Sak 7: Oppdaterte vedtekter
- Sak 8: Oppdaterte husordensregler
- Sak 9: Oppdatert Havnereglemang
- Sak 10: Inkommet forslag: Vedlikeholdsfond B1

## Sak 1: Konstituering

Konstituering av årsmøtet: Valg av en møteleder, referent og hvem som skal signere protokollen. Godkjenning av innkallingen.

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder ønsker at Johnny Hermans velges til møteleder. Solbjørg er referent. En eier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene".

## Sak 2: Styrets årsmelding

I 2024, så hadde styret 5 styremøter. (14/3, 6/5, 25/6, 10/9). I 2025 er det avholdt et styremøte den 21/1. Alle møtene har vært fysiske på et kontor.

I perioden er det blant annet innført Automatisk døråpner ved hovedinngangen nede ved sjøen på B1.

Oppgradert brannvarslingssystem i B1.

Gjennomført test brannvarsling to ganger i løpet av året.

Presentasjoner og avklaringer vedrørende portelefonen i B1.

Arbeid med ny kontrakt med Viken Fiber.

Bytte av armatur B1 i gangene er påstartet.

Fakturaintervall for elbil lading endret, samt endret fra kvartal til månedlig for våre fellesutgifter.

Følgende sitter i styret: Trond Nilsen, Kåre Pettersen, Solbjørg Narud og Johnny Hermans.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning og godkjennes".

## Sak 3: Resultatregnskapet for 2024

B1:

Inntekter: 1.284.836,- (mot budsjett 1.284.836,-)

Utgifter: 1.204.627,- (mot budsjett 1.162.525,-)

Resultat: 4.304,- (mot budsjett 122.311,-)

Kommentar: Investering i oppgradert brannvarslingsanlegg er hovedårsaken til at resultatet er mindre enn forventet.

B2:

Inntekter: 704.032,- (mot budsjett 704.032,-)

Utgifter: 697.206,- (mot budsjett 638.114,-)

Resultat: -27.276,- (mot budsjett 65.918,-)

Kommentar: Underskudd skriver seg i hovedsak fra reparasjon og vedlikehold av veranda.

Brygga:

Inntekter: 148.000,- (mot budsjett 148.000,-)

Utgifter: 41.536,- (mot budsjett 37.386,-)

Resultat: 106.464,- (mot budsjett 110.614,-)

Kommentar: Gårdsservice gjennomføre vask og rengjøring av bryggeanlegget i 2024. Det var det ikke tatt høyde for i budsjettet.

Egenkapital 31.12.24: kr 774.331,-

Egenkapital 31.12.23: kr 690.840,-

Årets resultat: kr. 83.491,-

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

#### **Sak 4: Driftsbudsjett 2025**

B1:

Budsjetterte Inntekter: 1.381.200,- (inneholder økning av fellesutgifter fra 1/7-25)

Budsjetterte Utgifter: 1.299.407,-

Budsjettert Resultat: 4.806,-

B2:

Budsjetterte Inntekter: 739.217,-

Budsjetterte Utgifter: 596.160,-

Budsjettert Resultat: 108.487,-

Brygga:

Budsjetterte Inntekter: 148.000,-

Budsjetterte Utgifter: 68.000,- (Er høyere enn tidligere pga planlagt bytte av el.kabel og vask av brygga)

Budsjettert Resultat: 80.000,-

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

Styret utkast til driftsbudsjett for 2025 ble gjennomgått av møteleder. Det fremlagte forslag

godkjennes.

## Sak 5: Personvalg for styre og valgkomitee for 2025

Følgende er for valg i 2025.

Kandidater til **Styreleder (1 år gjenstår):**

Kandidater til **Styremedlem (1 år gjenstår):**

Kandidater til **Styremedlem (2 år):**

- JOHNNY HERMANS

Kandidater til **Styremedlem (1 år):**

- KÅRE PETERSEN

Kandidater til **Varamedlem (1 år):**

- TONJE HELEN AASVANGEN

Kandidater til **Valgkomite (1 år gjenstår):**

## Sak 6: Styrehonorar

Styrehonorar ligger på 50.700,-, og har vært på det beløpet siden 2022.

Konsumprisindeks for siste 12 mnd er 2.3%

Forslag nytt styrehonorar er derfor 52.000,-.

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 52.000,-

## Sak 7: Oppdaterte vedtekter

Med bakgrunn av endret Sameie-lov i 2017 og senere oppdatering i 2021 så er vi anbefalt av forretningsfører å oppdatere Sameiets vedtekter.

Dette er en omfattende jobb og styret vil sammen med forretningsfører innkalle til ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styret anbefaler å ta opp denne saken senere.

## Sak 8: Oppdaterte husordensregler

Styret ønsker å innføre nye husordensregler fordi de eksisterende er utdaterte og ikke lenger tilpasset dagens behov. Det nye forslaget er mer moderne og omfattende, noe som vil skape

bedre trivsel og forutsigbarhet for både eiere og beboere.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det nye forslaget godkjennes.

## Sak 9: Oppdatert Havnereglemang

Vi ønsker ikke for store båter i kulpen. Det er diskutert en begrensning på fot, men det er ikke helt rettfærdig da det er mer vekt på båten som kan være ødeleggende for vår brygge. Det er endringer på pkt 2.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av nytt havnereglemang med endringer.

## Sak 10: Inkommet forslag: Vedlikeholdsfond B1

Det startes oppbygging av vedlikeholdsfond i B1 med en sum tilsvarende kr 100 000 per kalenderår. Beløpet justeres årlig i henhold til forandring i konsumprisindeksen. Kostnaden fordeles mellom sameierne i henhold til sameierbrøken og legges til felleskostnadsbeløpet per måned fra og med mai 2026.

**Alternativ 1**

Det startes oppbygging av vedlikeholdsfond i B1 med en sum tilsvarende kr 100 000 per kalenderår. Beløpet justeres årlig i henhold til forandring i konsumprisindeksen. Kostnaden fordeles mellom sameierne i henhold til sameierbrøken og legges til felleskostnadsbeløpet per måned fra og med mai 2026.

**Mot** ★ Styrets innstilling

Styret har lagt fram et budsjett for 2025 med en generell økning av fellesutgiftene i B1. Dersom budsjettet er godkjent av Årsmøte, mener vi at det kan være utfordrende å vedta dette forslaget. Men Styret stiller seg bak forslagsstiller dersom Årsmøte ønsker å bygge egenkapital for framtidig vedlikehold.

## Boligsameiet Sjøkanten

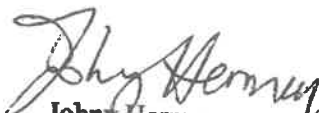
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 136 868	2 809 511
		-----	-----
<b>Driftskostnader</b>			
Lønn og sos utgifter	3	110 007	39 117
Annen driftskostnad		1 943 370	2 363 490
		-----	-----
Sum driftskostnader		2 053 377	2 402 607
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>83 491</b>	<b>406 904</b>
Renteinntekter		0	435
Andre finanskostnader		0	2 529
		-----	-----
Sum finansposter		0	2 094
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>83 491</b>	<b>404 810</b>

**Boligsameiet Sjøkanten**  
**BALANSE PR. 31 DESEMBER 2024**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	293 493	624 325
Bankinnskudd		784 154	834 731
Sum omløpsmidler		----- 1 077 647	----- 1 459 056
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 077 647</b>	<b>1 459 056</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	4	774 331	690 840
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsfond mv		18 920	18 920
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 240	218 063
Skyldig offentlige avgifter		2 679	27 749
Annen kortsiktig gjeld		225 477	503 484
Sum kortsiktig gjeld		----- 284 396	----- 749 296
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 077 647</b>	<b>1 459 056</b>

Fredrikstad 3. mars 2025

  
Knut Trond Nilsen  
Styreleder

  
Johnny Hermans  
Styremedlem

  
Solbjørg Marie Martinsen Narud  
Styremedlem

  
Kåre Martin Pettersen  
Styremedlem

# Boligsameiet Sjøkanten

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

### Note 1

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2

Andre fordringer er vurdert til pålydende.

### Note 3

Lønn	45 720
Stryrehonorar	50 700
Arbeidsgiveravgift	<u>13 587</u>
Sum	110 007

Selskapet har ingen fast ansatte. Utbetalingen består av honorar til styret og lønn til vaktmester.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 22.813

### Note 4

Egenkapital 31.12.23	690 840
Årets resultat	<u>83 491</u>
Egenkapital 31.12.24	774 331

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Boligsameiet Sjøkanten

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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. Betyggende 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>

Trøgstad, 7. mars 2025

Gopperud Consulting AS



Rolf Kristian Skramrud Arnesen

Statsautorisert revisor

# SAMEIET SJØKANTEN I

## Resultatregnskap 2024

	Resultat 2024	Budsjett 2024
3600 FELLESUTGIFTER	1 284 836,00	1 284 836,00
3610 EKSTRA INNBETALINGER		
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 284 836,00</b>	<b>1 284 836,00</b>
5000 LØNN	27 600,00	62 600,00
5020 PÅLØPTE FERIEPENGER	3 947,00	3 920,00
5330 GODTGJ. TIL STYRE	34 983,00	
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 818,00	8 826,00
5401 AGA PÅLØPT FERIEPENGER	557,00	553,00
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>75 905,00</b>	<b>75 899,00</b>
<b>Driftskostnader</b>		
6310 VANN OG KLOAKK	252 344,00	190 000,00
6320 RENOVASJON	48 280,00	48 276,00
6335 KABEL-TV	93 690,00	102 000,00
6340 STRØM FELLESAREALER	200 665,00	220 000,00
6345 STRØM GARASJE	-15 289,00	
6360 VAKTMESTER OG RENHOLDSTJENESTE	91 403,00	90 000,00
6380 VINDUSPUSS	27 500,00	26 250,00
6430 DRIFTSAVTALER	18 541,00	30 000,00
6440 ANDRE DRIFTUTGIFTER	5 231,00	5 000,00
6545 HEISUTGIFTER	19 443,00	
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	201 998,00	100 000,00
6610 VEDLIKEHOLD UTE	22 430,00	25 000,00
6700 HONORAR REVISJON	15 741,00	17 000,00
6705 HONORAR FORRETNINGSFØRER	78 267,00	78 600,00
6725 HONORAR JURIDISK BISTAND		10 000,00
6800 KONTORREKVISITA	7 732,00	3 000,00
6810 DATAKOSTNADER	4 080,00	7 500,00
6860 MØTER	673,00	2 000,00
6940 PORTO/KOPIERING	483,00	
7420 GAVER	1 319,00	
7500 FORSIKRINGER	125 861,00	125 000,00
7700 GENERALFORSAMLING	1 094,00	1 000,00
7740 ØREAVRUNDING	-8,00	
7770 BANKGEBYRER	3 149,00	6 000,00
7780 GEBYRER		
7790 ANNEN KOSTNAD		
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>1 204 627,00</b>	<b>1 162 525,00</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4 304,00</b>	<b>122 311,00</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>		
8050 RENTEINNTEKTER	0,00	
8150 RENTEKOSTNADER	0,00	0,00
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>4 304,00</b>	<b>122 311,00</b>

# SAMEIET SJØKANTEN II

## Resultatregnskap 2024

	Resultat 2024	Budsjett 2024
3605 FELLESUTGIFTER	704 032,00	704 032,00
3610 EKSTRA INNBETALINGER		
3900 ANNEN INNTEKT		
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>704 032,00</b>	<b>704 032,00</b>
5000 LØNN	12 400,00	28 117,00
5020 PÅLØPTE FERIEPENGER	1 773,00	1 760,00
5330 GODGJ. STYRET	15 717,00	
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 962,00	3 965,00
5401 ARB.GIV.AVG. PÅ PÅLØPT FERIELØNN	250,00	248,00
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>34 102,00</b>	<b>34 090,00</b>
<b>Driftskostnader</b>		
6310 VANN OG KLOAKK	113 372,00	108 124,00
6320 RENOVASJON	21 692,00	21 700,00
6335 INTERNETT/TV	77 880,00	100 000,00
6340 STRØM FELLESAREALER	130 966,00	150 000,00
6345 STRØM EL-BILER	-18 923,00	
6360 VAKTMESTER OG RENHOLD	37 848,00	40 000,00
6430 DRIFTSAVTALER	15 129,00	20 000,00
6490 ANDRE DRIFTUTGIFTER	3 046,00	2 000,00
6510 VERKTØY	7 812,00	
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	211 887,00	50 000,00
6610 VEDLIKEHOLD UTE	4 706,00	10 000,00
6701 HONORAR REVISJON	7 072,00	7 000,00
6705 HONORAR FORRETNINGSFØRER	35 163,00	35 200,00
6725 HONORAR JURIDISK BISTAND	0,00	10 000,00
6800 KONTORREKVISITA	1 621,00	1 000,00
6810 DATA/EDB KOSTNAD	1 833,00	3 000,00
6860 MØTER	302,00	1 000,00
7420 GAVER	593,00	
7500 FORSIKRINGER	42 528,00	41 000,00
7700 GENERALFORSAMLING	492,00	1 000,00
7740 ØRESAVRUNDING	12,00	
7770 BANKGEBYRER	2 175,00	3 000,00
7780 GEBYRER		
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>697 206,00</b>	<b>638 114,00</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-27 276,00</b>	<b>65 918,00</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>		
8050 RENTEINNTEKTER		
8150 RENTEKOSTNADER		
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>-27 276,00</b>	<b>65 918,00</b>

# SAMEIET SJØKANTEN I - II OG HAVNA - BALANSE

	<b>Balanse</b>
<b>Eiendeler</b>	<b>2024</b>
<b>Omløpsmidler</b>	
1500 KUNDE FORDRINGER I	112 973,00
1500 KUNDE FORDRINGER II	48 501,00
1530 OPPTJENT IKKE FAKT. DRIFTSINNT. I	20 801,00
1530 OPPTJENT IKKE FAKT. DRIFTSINNT.II	4 472,00
1530 OPPTJENT IKKE FAKT. DRIFTSINNT.III	2 500,00
1560 FORDING II	16 167,00
1742 FORSKUDDSBET. LEVERANDØRER I	65 060,00
1742 FORSKUDDSBET. LEVERANDØRER II	21 915,00
1742 FORSKUDDSBET. LEVERANDØRER III	754,00
1571 FORSKUDD LØNN	350,00
<b>Sum fordringer</b>	<b>293 493,00</b>
<b>Bankinnskudd,kontanter</b>	
1920 BANK 1506.63.53955	298 374,00
1921 BANK 1506.63.53998	310 820,00
1925 BANK 1506.59.24193	174 027,00
1950 BANKINNSKUDD SKATTETREKK	934,00
<b>Sum bankinnskudd, kontanter</b>	<b>784 155,00</b>
<b>Sum Omløpsmidler</b>	<b>1 077 648,00</b>
<b>Sum Eiendeler</b>	<b>1 077 648,00</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>	
8800 ÅRSRESULTAT I (overskudd)	-4 304,00
8800 ÅRSRESULTAT II	27 276,00
8800 ÅRSRESULTAT HAVNA (OVERSKUDD)	-106 464,00
<b>Egenkapital</b>	
2060 EGENKAPITAL	-690 839,00
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-774 331,00</b>
<b>Gjeld</b>	
2100 VEDLIKEHOLDSFOND	-18 920,00
2400 LEVERANDØRGJELD I	-30 353,00
2400 LEVERANDØRGJELD II	-24 644,00
2400 LEVERANDØRGJELD BRYGGA	-1 244,00
2600 SKATTETREKK	-934,00
2770 SKYLDIG ARB.GIV.AVG	-939,00
2785 PÅLØPT ARB.GIV.AVG. PÅ FERIELØNN	-807,00
2940 SKYLDIGE FERIEPENGER	-5 720,00
2960 PÅLØPT KOSTNAD I	-25 430,00
2960 PÅLØPT KOSTNAD II	-5 248,00
2970 PERIODISERTE INNTEKT. I	-107 073,00
2970 PERIODISERTE INNTEKT.II	-64 668,00
2971 GJELD TIL I	-1 170,00
2971 GJELD TIL II	-16 167,00
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-303 317,00</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>-303 317,00</b>
<b>Sum Gjeld og egenkapital</b>	<b>-1 077 648,00</b>

## SJØKANTEN BÅTHAVN

	Resultat	Budsjett	Resultat
	2024	2024	2023
3600 BÅTPLASSAVGIFT	145 500	145 500	145 500
3622 FAKTURERT STRØM	2 500	2 500	2 500
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
6340 STRØM FELLESAREALER	8 690	10 000	7 044
6550 DRIFTSMATERIEL(STRØMMÅLER)	0		0
6440 ANDRE DRIFTUTGIFTER		3 000	3 216
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	29 724	20 000	4 230
6720 HONORAR FORRETNINGSFØRER	0	0	0
6725 HONORAR JURIDISK BISTAND	0	0	0
6730 HONORAR KONSULENTBISTAND	0	0	0
6860 MØTER			
7500 FORSIKRINGER	1 447	1 386	5 252
7740 ØREAVRUNDING	0		0
7770 GEBYRER	1 675	3 000	2 749
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>41 536</b>	<b>37 386</b>	<b>22 491</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>106 464</b>	<b>110 614</b>	<b>125 509</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
8050 RENTEINNTEKTER	0		0
8150 RENTEKOSTNADER	0	0	0
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>106 464</b>	<b>110 614</b>	<b>125 509</b>

<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Resultat 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>SAMEIET SJØKANTEN I</b>			
Styret anbefaler 15% 01.07.25			
<b>Driftsinntekter</b>			
3605 FELLESUTGIFTER	1 381 200	1 284 836	1 284 836
3610 EKSTRA INNBETALING			637 239
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 381 200</b>	<b>1 284 836</b>	<b>1 922 075</b>
5000 LØNN	27 600	27 600	62 600
5020 PÅLØPTE FERIEPENGER	4 000	3 947	3 920
5330 GODTGJ.- STYRET	35 880	34 983	
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 950	8 818	8 826
5401 AGA PÅLØPT FERIEPENGER	557	557	553
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>76 987</b>	<b>75 905</b>	<b>75 899</b>
<b>Driftskostnader</b>			
6310 VANN OG KLOAKK	281 900	252 344	190 000
6320 RENOVASJON	44 544	48 280	48 276
6330 KABEL-TV	161 676	93 690	102 000
6340 STRØM FELLESAREALER	200 000	200 665	220 000
6345 STRØM EL-BILER		(15 289)	
6360 VAKTMESTER OG RENHOLDSTJENESTER	95 000	91 403	90 000
6380 VINDUSPUSS	28 000	27 500	26 250
6430 DRIFTSAVTALER	30 000	18 541	30 000
6440 ANDRE DRIFTSUTGIFTER	5 000	5 231	5 000
6545 HEISUTGIFTER		19 443	
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	100 000	201 998	100 000
6610 VEDLIKEHOLD UTE	25 000	22 430	25 000
6700 HONORAR REVISJON	16 000	15 741	17 000
6720 HONORAR FORRETNINGSFØRER	80 300	78 267	78 600
6725 HONORAR JURIDISK BISTAND	10 000	-	10 000
6800 KONTORREKVISITA	5 000	7 732	3 000
6810 DATAKOSTNADER	2 000	4 080	7 500
6860 MØTER	2 000	673	2 000
6940 PORTO	2 000	483	
7420 GAVE	2 000	1 319	
7500 FORSIKRINGER	127 000	125 861	125 000
7700 GENERALFORSAMLING	1 000	1 094	1 000
7740 ØRESAVR.		(7)	
7770 BANKGEBYRER	4 000	3 149	6 000
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>1 299 407</b>	<b>1 204 627</b>	<b>1 162 525</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4 806</b>	<b>4 304</b>	<b>759 550</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
8050 RENTEINNTEKTER			
8150 RENTEKOSTNADER			
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>4 806</b>	<b>4 304</b>	<b>759 550</b>

<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budjett 2025</b>	<b>Virklig 2024</b>	<b>Budjett 2024</b>
<b>SAMEIET SJØKANTEN II</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
3605 FELLESUTGIFTER	739 217	704 032	704 032
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>739 217</b>	<b>704 032</b>	<b>704 032</b>
5000 LØNN	12 400	12 400	28 117
5020 PÅLØPTE FERIEPENGER	1 780	1 773	1 760
5330 GODGJ. STYRET	16 120	15 717	
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 020	3 962	3 965
5401 ARB.GIV.AVG. AV PÅLØPT FERIELØN	250	250	248
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>34 570</b>	<b>34 102</b>	<b>34 090</b>
<b>Driftskostnader</b>			
6310 VANN OG KLOAKK	126 648	113 372	108 124
6320 RENOVASJON	20 012	21 692	21 700
6330 KABEL-TV/INTERNETT	71 900	77 880	100 000
6340 STRØM FELLESAREALER	150 000	130 966	150 000
6345 STRØM EL-BILER		(18 923)	
6360 VAKTMESTER OG RENHOLDSTJENESTER	40 000	37 848	40 000
6430 DRIFTSAVTALER	20 000	15 129	20 000
6440 ANDRE DRIFTSUTGIFTER	2 000	3 046	2 000
6510 VERKTØY		7 812	
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	50 000	211 887	50 000
6610 VEDLIKEHOLD UTE	10 000	4 706	10 000
6700 HONORAR REVISJON	7 300	7 072	7 000
6720 HONORAR FORRETNINGSFØRER	35 700	35 163	35 200
6725 HONORAR JURIDISK BISTAND	10 000	-	10 000
6800 KONTORREKVISITA	2 000	1 621	1 000
6810 DATA/EDB	1 000	1 833	3 000
6860 MØTER	1 000	302	1 000
6940 PORTO/KOPIERING			
7420 GAVER	600	593	
7500 FORSIKRINGER	44 000	42 528	41 000
7700 GENERALFORSAMLING	1 000	492	1 000
7740 ØREAVRUNDINGER	-	12	-
7770 BANKGEBYRER	3 000	2 175	3 000
7780 GEBYRER		-	
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>596 160</b>	<b>697 206</b>	<b>638 114</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>108 487</b>	<b>(27 276)</b>	<b>65 918</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
8050 RENTEINNTEKTER			
8150 RENTEKOSTNADER			
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>108 487</b>	<b>(27 276)</b>	<b>65 918</b>

## SJØKANTEN BÅTHAVN

	BUDSJETT	Resultat	BUDSJETT
	2025	2024	2024
3600 BÅTPLASSAVGIFT	145 500	145 500	145 500
3622 FAKTURERT STRØM	2 500	2 500	2 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>	<b>147 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
6340 STRØM FELLESAREALER	10 000	8 690	10 000
6550 DRIFTSMATERIEL(STRØMMÅLER)		0	
6440 ANDRE DRIFTUTGIFTER	3 000		3 000
6600 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD	50 000	29 724	20 000
6720 HONORAR FORRETNINGSFØRER			
6730 HONORAR KONSULENTBISTAND	0	0	0
6860 MØTER		0	
7500 FORSIKRINGER	2 000	1 447	1 386
7740 ØREAVRUNDING			
7770 GEBYRER	3 000	1 675	3 000
<b>Sum Driftskostnader</b>	<b>68 000</b>	<b>41 536</b>	<b>37 386</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>80 000</b>	<b>106 464</b>	<b>110 114</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>			
8050 RENTEINNTEKTER			
8150 RENTEKOSTNADER	0	0	0
<b>Sum finansinntekter/kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD/ (UNDERSKUDD)</b>	<b>80 000</b>	<b>106 464</b>	<b>110 114</b>

## **Fra valgkomiteen.**

Valgkomiteen har etter kontakt med styrets medlemmer som står på valg, dvs. Johnny Hermans og Kåre Martin Pettersen, kommet frem til slik innstilling til nytt styre for perioden 2025-26.

### **Innstilling:**

Styreleder:	Trond Nilsen	Ikke på valg
Styremedlem	Johnny Hermans	2 år (gjenvalg)
Styremedlem	Solbjørg Narud	Ikke på valg
Styremedlem	Kåre Pettersen	1 år (gjenvalg)
Valgkomité:	Anne Brit Jansen	Ikke på valg
	Karin Lien	Ikke på valg

Når det gjelder varamedlemmer har vi fått opplyst at sameiet har vedtatt i sitt reglement at det kun skal være 1 varamedlem.

Valgkomiteen innstiller: Tonje Aasvangen (gjenvalg)

Innstillingen er enstemmig.

Alicante, 17.02.2025

Anne Brit Jansen

sign.

Karin Lien

sign.

# Boligsameiet Sjøkanten

Protokoll for ordinært årsmøte 18.03.2025

Sted: Rød Båtforenings lokaler, Festningsveien 14, 1678 Kråkerøy  
15 av 39 mulige stemmegivere var representert.  
15 deltok fysisk

## Sak 1: Konstituering

Konstituering av årsmøtet: Valg av en møteleder, referent og hvem som skal signere protokollen. Godkjenning av innkallingen.

### Alternativ 1 - Vedtatt med 14 stemmer

"Styreleder ønsker at Johnny Hermans velges til møteleder. Solbjørg er referent. En eier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene".

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 14

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

## Sak 2: Styrets årsmelding

I 2024, så hadde styret 5 styremøter. (14/3, 6/5, 25/6, 10/9). I 2025 er det avholdt et styremøte den 21/1. Alle møtene har vært fysiske på et kontor.

I perioden er det blant annet innført Automatisk døråpner ved hovedinngangen nede ved sjøen på B1.

Oppgradert brannvarslingssystem i B1.

Gjennomført test brannvarsling to ganger i løpet av året.

Presentasjoner og avklaringer vedrørende portelefonen i B1.

Arbeid med ny kontrakt med Viken Fiber.

Bytte av armatur B1 i gangene er påstartet.

Fakturaintervall for elbil lading endret, samt endret fra kvartal til månedlig for våre fellesutgifter.

Følgende sitter i styret: Trond Nilsen, Kåre Pettersen, Solbjørg Narud og Johnny Hermans.

**Styrets forslag** - Vedtatt med 14 stemmer

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning og godkjennes".

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 14

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

### **Sak 3: Resultatregnskapet for 2024**

B1:

Inntekter: 1.284.836,- (mot budsjett 1.284.836,-)

Utgifter: 1.204.627,- (mot budsjett 1.162.525,-)

Resultat: 4.304,- (mot budsjett 122.311,-)

Kommentar: Investering i oppgradert brannvarslingsanlegg er hovedårsaken til at resultatet er mindre enn forventet.

B2:

Inntekter: 704.032,- (mot budsjett 704.032,-)

Utgifter: 697.206,- (mot budsjett 638.114,-)

Resultat: -27.276,- (mot budsjett 65.918,-)

Kommentar: Underskudd skriver seg i hovedsak fra reparasjon og vedlikehold av veranda.

Brygga:

Inntekter: 148.000,- (mot budsjett 148.000,-)

Utgifter: 41.536,- (mot budsjett 37.386,-)

Resultat: 106.464,- (mot budsjett 110.614,-)

Kommentar: Gårdsservice gjennomføre vask og rengjøring av bryggeanlegget i 2024. Det var det ikke tatt høyde for i budsjettet.

Egenkapital 31.12.24: kr 774.331,-

Egenkapital 31.12.23: kr 690.840,-

Årets resultat: kr. 83.491,-

**Styrets forslag** - Vedtatt med 14 stemmer

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot: 0 stemmer**

Totalt antall stemmer: 14

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

#### **Sak 4: Driftsbudsjett 2025**

B1:

Budsjetterte Inntekter: 1.381.200,- (inneholder økning av fellesutgifter fra 1/7-25)

Budsjetterte Utgifter: 1.299.407,-

Budsjettert Resultat: 4.806,-

B2:

Budsjetterte Inntekter: 739.217,-

Budsjetterte Utgifter: 596.160,-

Budsjettert Resultat: 108.487,-

Brygga:

Budsjetterte Inntekter: 148.000,-

Budsjetterte Utgifter: 68.000,- (Er høyere enn tidligere pga planlagt bytte av el.kabel og vask av brygga)

Budsjettert Resultat: 80.000,-

#### **Styrets forslag - Vedtatt med 14 stemmer**

Styret utkast til driftsbudsjett for 2025 ble gjennomgått av møteleder. Det fremlagte forslag godkjennes.

**Mot: 0 stemmer**

Totalt antall stemmer: 14

Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

#### **Sak 5: Personvalg for styre og valgkomitee for 2025**

Følgende er for valg i 2025.

**Styreleder (1 år gjenstår)**

Trond Nilsen (Valgt tidligere)

**Styremedlem (1 år gjenstår)**

Solbjørg Narud (Valgt tidligere)

**Styremedlem (2 år)**

JOHNNY HERMANS Valgt

Totalt antall stemmer: 15

**Styremedlem (1 år)**

KÅRE PETTERSEN Valgt

Totalt antall stemmer: 15

**Varamedlem (1 år)**

TONJE HELEN AASVANGEN Valgt

Totalt antall stemmer: 14

**Valgkomite (1 år gjenstår)**

Karin Lien og Anne Brit Jansen (Valgt tidligere)

## Sak 6: Styrehonorar

Styrehonorar ligger på 50.700,-, og har vært på det beløpet siden 2022.

Konsumprisindeks for siste 12 mnd er 2.3%

Forslag nytt styrehonorar er derfor 52.000,-.

**Styrehonorar** - Vedtatt med 15 stemmer

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 52.000,-

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 15

JA SN / ABJ

## Sak 7: Oppdaterte vedtekter

Med bakgrunn av endret Sameie-lov i 2017 og senere oppdatering i 2021 så er vi anbefalt av forretningsfører å oppdatere Sameiets vedtekter.

Dette er en omfattende jobb og styret vil sammen med forretningsfører innkalle til ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt.

### Alternativ 1 - Vedtatt med 15 stemmer

Styret anbefaler å ta opp denne saken senere.

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 15

## Sak 8: Oppdaterte husordensregler

Styret ønsker å innføre nye husordensregler fordi de eksisterende er utdaterte og ikke lenger tilpasset dagens behov. Det nye forslaget er mer moderne og omfattende, noe som vil skape bedre trivsel og forutsigbarhet for både eiere og beboere.

### Alternativ 1 - Vedtatt med 14 stemmer

Styrets innstilling er at det nye forslaget godkjennes.

**Mot:** 1 stemme

Totalt antall stemmer: 15

## Sak 9: Oppdatert Havnereglemang

Vi ønsker ikke for store båter i kulpen. Det er diskutert en begrensning på fot, men det er ikke helt rettferdig da det er mer vekt på båten som kan være ødeleggende for vår brygge. Det er endringer på pkt 2.

### Alternativ 1 - Vedtatt med 11 stemmer

Styret anbefaler godkjenning av nytt havnereglemang med endringer.

**Mot:** 3 stemmer

Totalt antall stemmer: 14  
Blanke stemmegivere: 1 (telles ikke)

**Sak 10: Inkommet forslag: Vedlikeholdsfond B1 - Forslag ikke vedtatt**  
Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller.

Det startes oppbygging av vedlikeholdsfond i B1 med en sum tilsvarende kr 100 000 per kalenderår. Beløpet justeres årlig i henhold i forandring i konsumprisindeksen. Kostnaden fordeles mellom sameierne i henhold til sameierbrøken og legges til felleskostnadsbeløpet per måned fra og med mai 2026.

**Mot - 7 stemmer**

Styret har lagt fram et budsjett for 2025 med en generell økning av fellesutgiftene i B1. Dersom budsjettet er godkjent av Årsmøte, mener vi at det kan være utfordrende å vedta dette forslaget. Men Styret stiller seg bak forslagsstiller dersom Årsmøte ønsker å bygge egenkapital for framtidig vedlikehold.

**Alternativ 1 - 2 stemmer**

Det startes oppbygging av vedlikeholdsfond i B1 med en sum tilsvarende kr 100 000 per kalenderår. Beløpet justeres årlig i henhold i forandring i konsumprisindeksen. Kostnaden fordeles mellom sameierne i henhold til sameierbrøken og legges til felleskostnadsbeløpet per måned fra og med mai 2026.

Totalt antall stemmer: 9  
Blanke stemmegivere: 6 (telles ikke)

i råkery 18/3-2025

Johnny Herman  
MØTELEDER

Sdbjerg Nasrud  
REFERENT

Anne Brit Jansen  
EIER



Adresse

**Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY**

Dato for energimerking

**03.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-254739**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**23731762**

Gårdsnummer

**424**

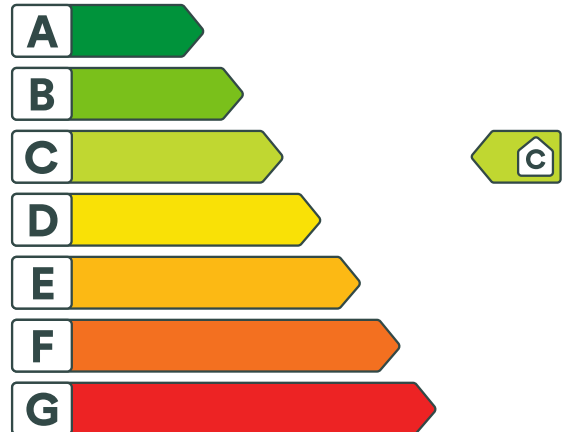
Bruksnummer

**189**

Seksjonsnummer

**31**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**2007**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**111,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**105,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Fjernvarme**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**106,89 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**106,14 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**15 634 kWh**



## Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Fastingsvei 14, 1678 KRÅKERØY



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 9: 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 10: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 17: 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.



## Om grunnlaget for energimerket

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

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



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

# Nabolagsprofil

Fastingsvei 14 - Nabolaget Møllerodden/Glombo - vurdert av 38 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Jøtul Linje 5, 102	8 min 0.7 km
Værste fergeleie Linje 805	4 min 2.6 km
Sentrum fergeleie Linje 805	6 min 3.3 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	7 min 3.5 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	8 min 4.2 km

## Skoler

Rød skole Kråkerøy (1-7 kl.) 264 elever, 14 klasser	13 min 1.2 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	4 min 2.6 km
Kråkerøy ungdomsskole (8-10 kl.) 335 elever, 21 klasser	5 min 3.1 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 kl.) 484 elever, 30 klasser	9 min 5.2 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	4 min 2.6 km
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min

«Er sentralt, men rolig og kort vei til fin natur.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



## Kvalitet på skolene

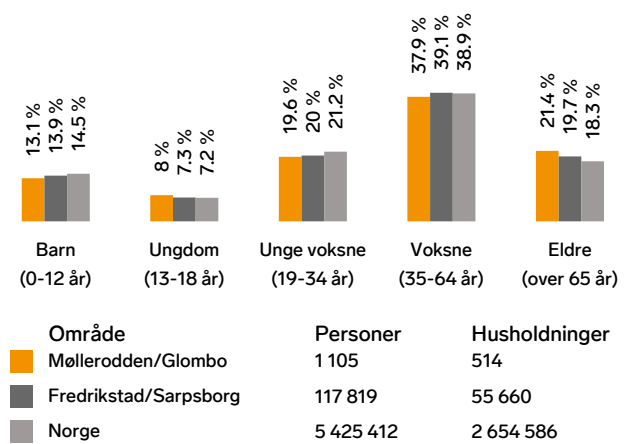
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Tørkopp Fus barnehage (0-5 år) 70 barn	12 min 1 km
Glombo barnehage (0-5 år) 45 barn	13 min 1.2 km
Fotspor barnehage (0-5 år) 41 barn	16 min 1.4 km

## Dagligvare

Kiwi Kråkerøyhallen	10 min
Coop Obs Fredrikstad	4 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



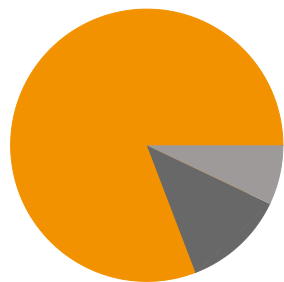
### Støynivået

Lite støynivå 85/100

## Sport

	Glombo balløkke Ballspill	8 min	0.5 km
	Ilebakken balløkke Ballspill	9 min	0.7 km
	SKY Fitness Fredrikstad	4 min	
	Friskis & Sveltis Fredrikstad	6 min	

## Boligmasse



80% enebolig  
12% blokk  
7% annet

## Varer/Tjenester

	Værstetorvet	4 min
	Apotek 1 Helsehuset Fredrikstad	4 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder  
33% 6-12 år  
16% 13-15 år  
21% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



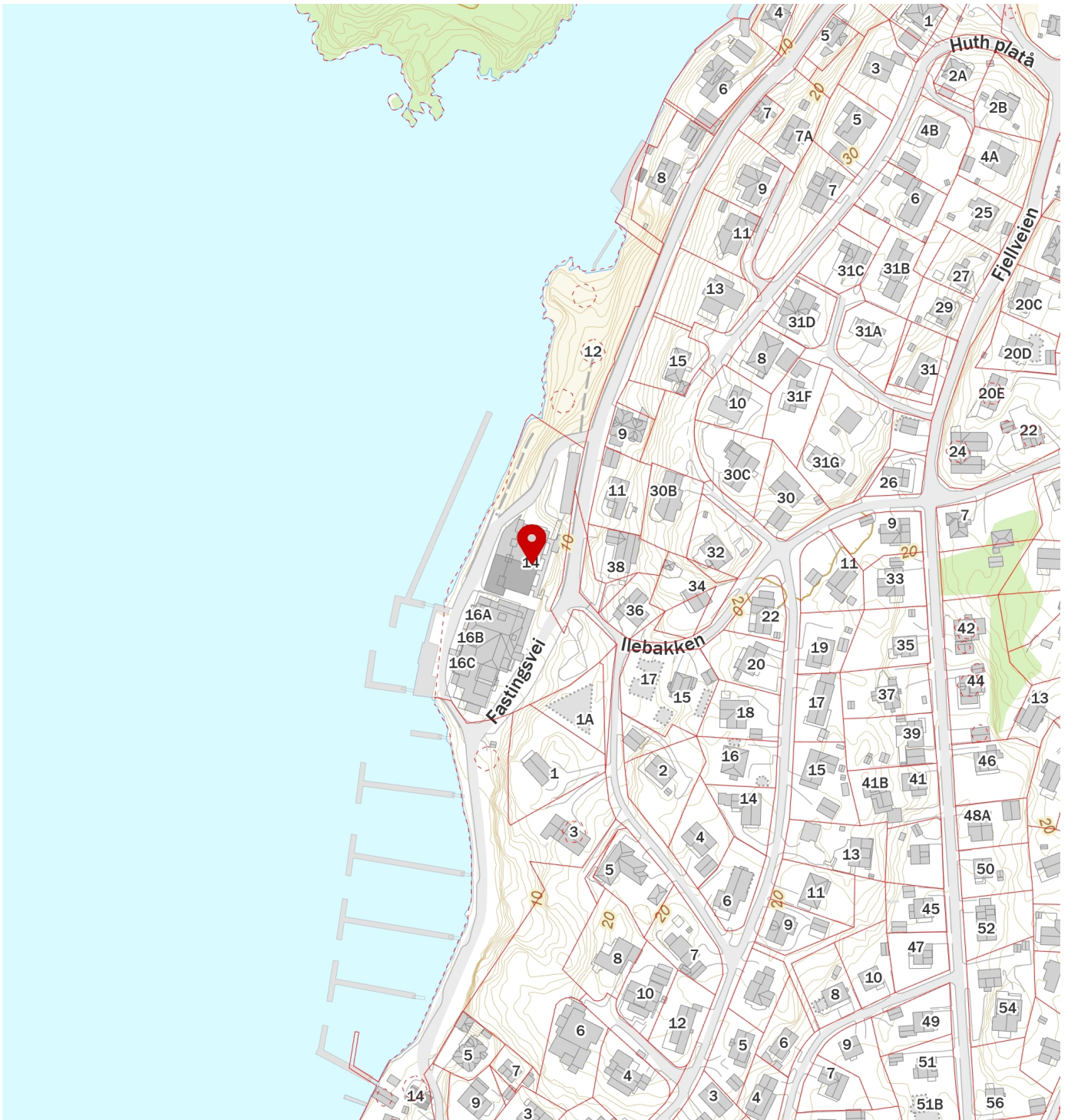
0%

43%

Møllerodden/Glombo  
Fredrikstad/Sarpsborg  
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og træer som er plantet på tomten, eller fastmonterede kasser og lignende er en del af eiendommen og medfølger i handelen.