

Strømsbuveien 7G

innhold

04

Velkommen til Strømsbuveien 7 G

06

Nøkkelinformasjon/Megler

20

Beliggenhet

22

Plantegning

24

Eiendommen

31

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Strømsbuveien 7 G

Ønsker du å bo midt i hjertet av sentrum?

Her har du muligheten til å sikre deg en leilighet med praktisk og arealeffektiv planløsning, beliggende midt i sentrum med umiddelbar nærhet til alle byens fasiliteter. En kort gåtur unna finner du blant annet Pollen med idylliske omgivelser og et mangfold med restauranter. Perfekt for deg som ønsker en enkel og urban hverdag.

Leiligheten fremstår med en god planløsning og inneholder et soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning samt bad/vaskerom. I tillegg er det en tilhørende bod i fellesareal.

Dette er en leilighet som passer godt for førstegangskjøpere eller som en lettstelt bolig med sentral beliggenhet.

Strømsbuveien 7 G

| | |
|----------------|---------------------|
| Prisantydning | 670 000 |
| Fellesgjeld | 683 887 |
| Omkostninger | 1 090 |
| Fellesutgifter | 8 833 pr. mnd. |
| Bruksareal | 52,0 m ² |
| BRA-I | 47,0 m ² |
| BRA-E | 5,0 m ² |
| Soverom | 1 |
| Etasje | 4 |
| Eiendomstype | B/L-leilighet |
| Eierform | Andelsleilighet |
| Byggeår | 2005 |



Kontakt vår megler



Glenn J. Olsen

Daglig leder / Partner /
Eiendomsmegler

+47 488 99 669

glenn@arendalpartners.no

**&MEGLERHUSET
PARTNERS**
Vestregate 3 4801 Arendal

Innhold

leiligheten ligger i 4. etasje i bygget, men har inngang fra bakkeplan og ingen trapper.

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad. I tillegg er det en egen bod i fellesareal.

BRA 52,0 m²

BRA-I 47,0 m²

BRA-E 5,0 m²





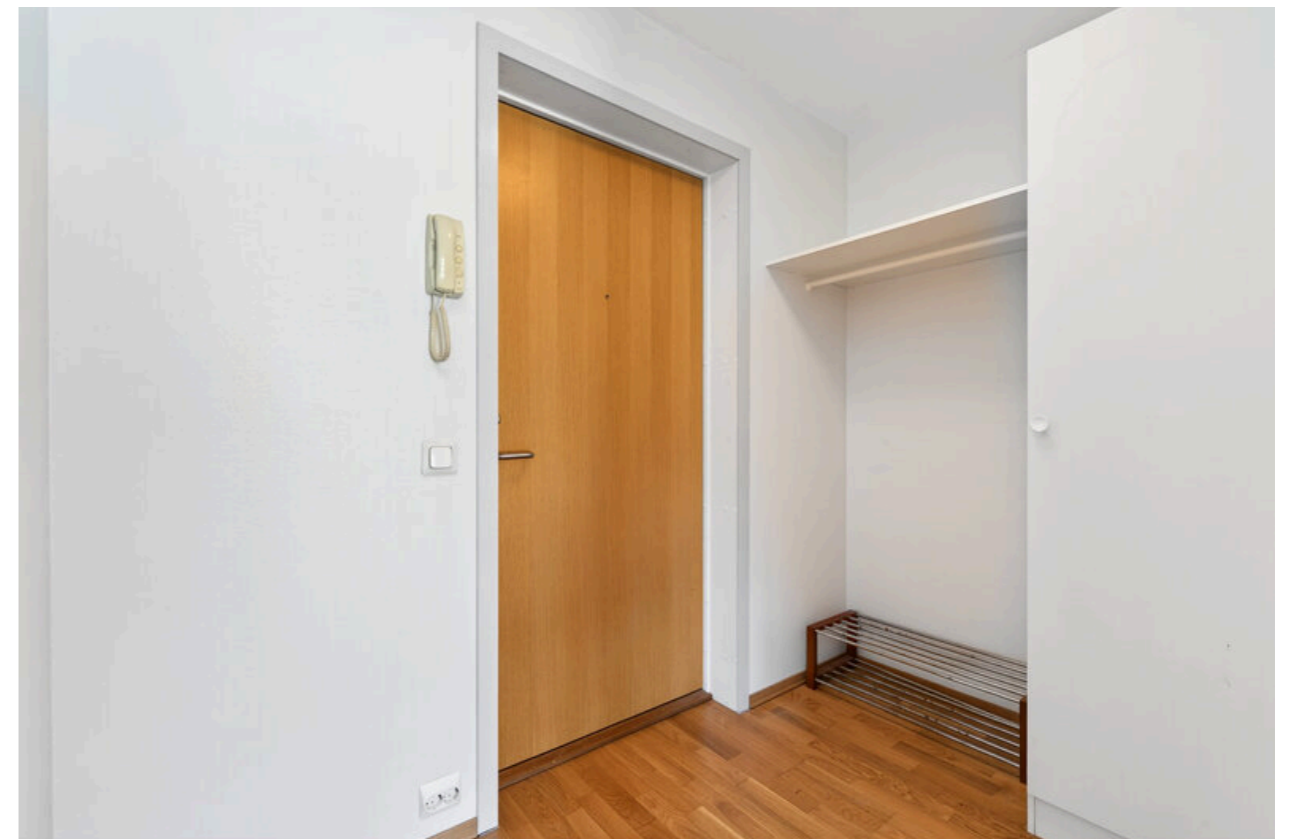
Velkommen til Strømsbuveien 7G! Presentert av Glenn Olsen v/Meglerhuset & Partners.



Inngang til leilighetsbygg 7G.



Leiligheten ligger på bakkeplan med enkel adkomst.



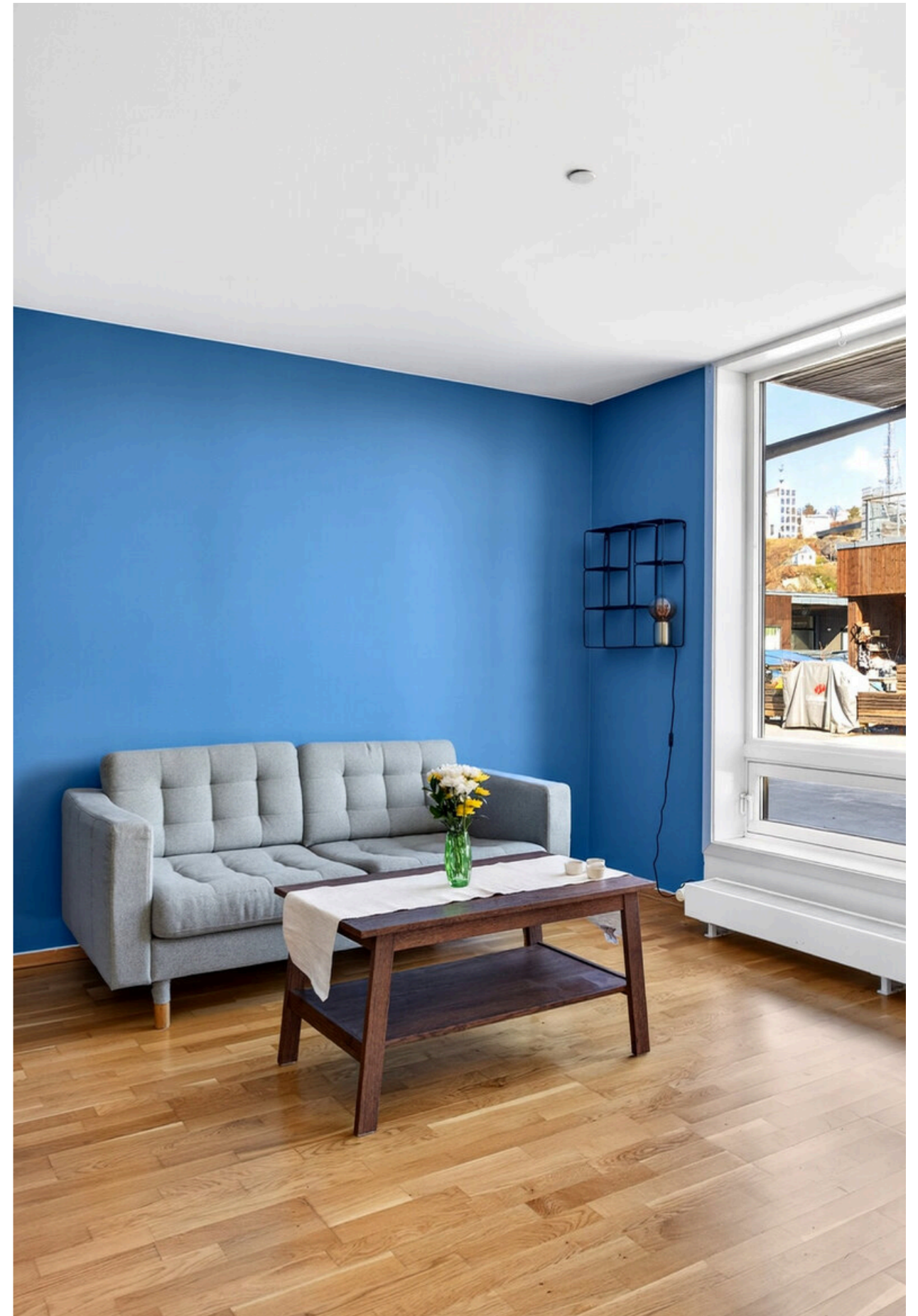
Velkommen inn - gang med god plass til oppbevaring av jakker og sko.



Stue med stort vindu som gir rikelig med naturlig lys.



Sofa og tv-krok i den ene enden av stuen.

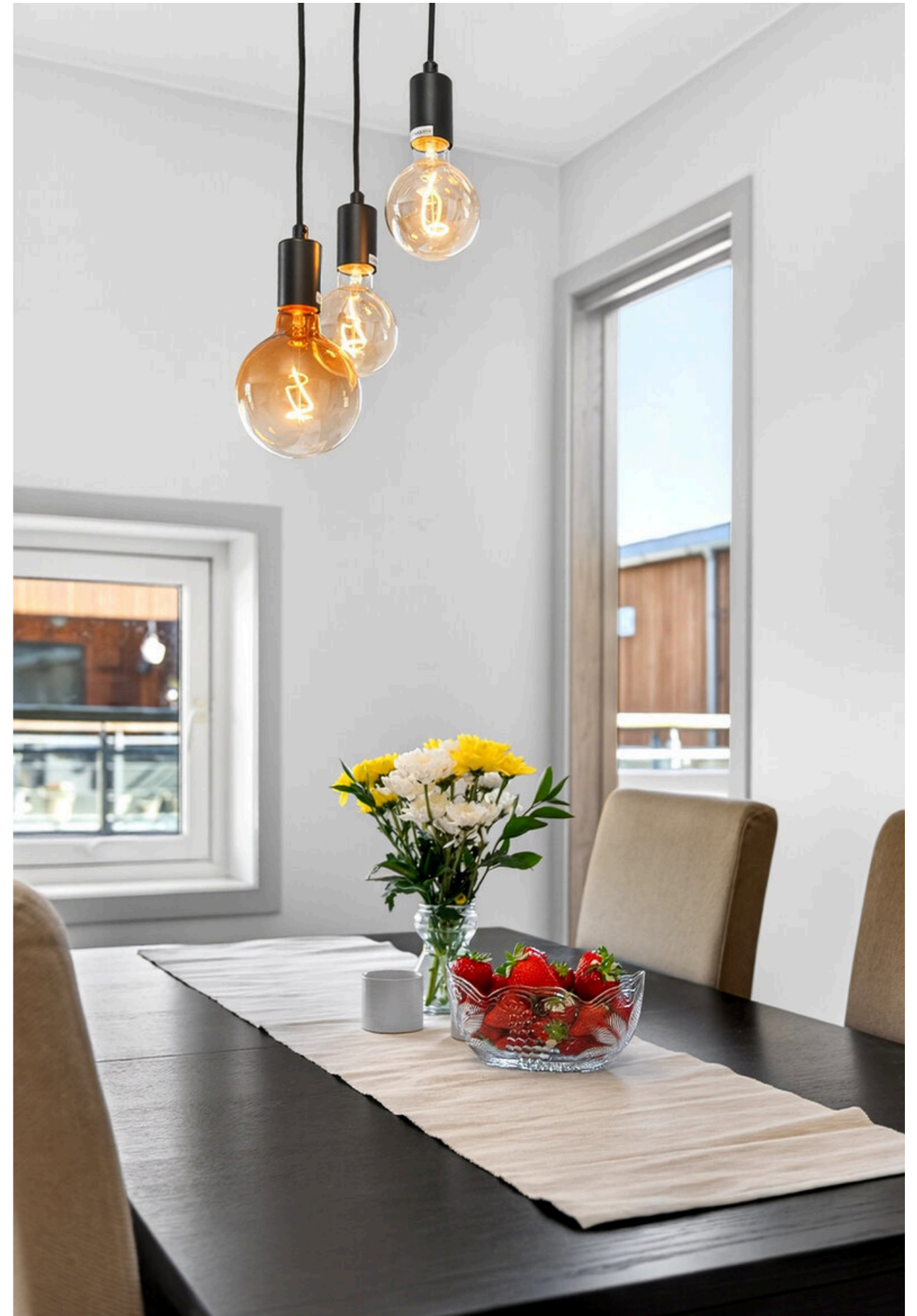




Det er god plass til spisebord i stuen.



Stue med åpen kjøkkenløsning.





Lyst & praktisk kjøkken med det du trenger av skap- og benkeplass.



En praktisk kjøkkenøy.



Soverom



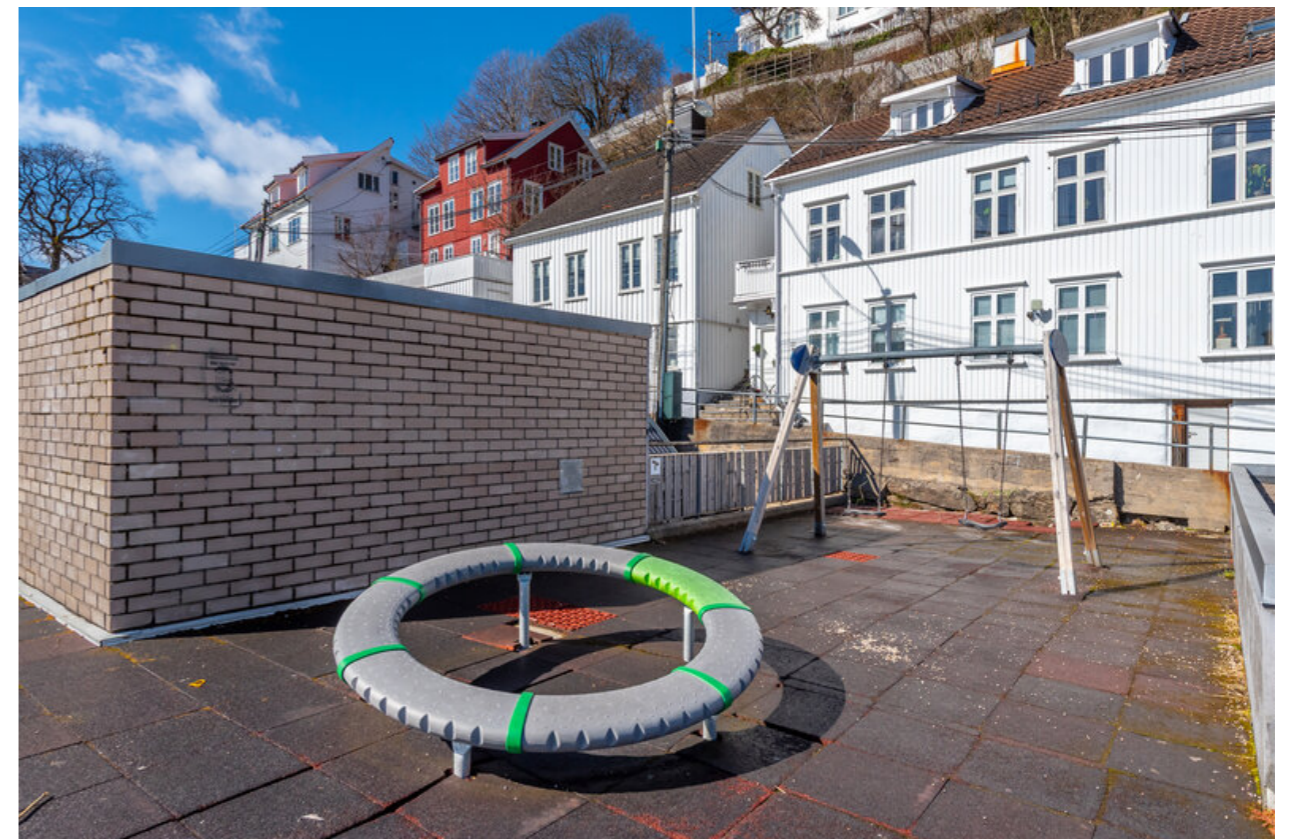
Bad med toalett, dusjhjørne og vegghegt servanttinnredning.



Uteområdet ved leiligheten. Beliggenheten midt i byen gjør at man har gangavstand til alt !



Bad med toalett, dusjhjørne og vegghegt servanttinnredning.



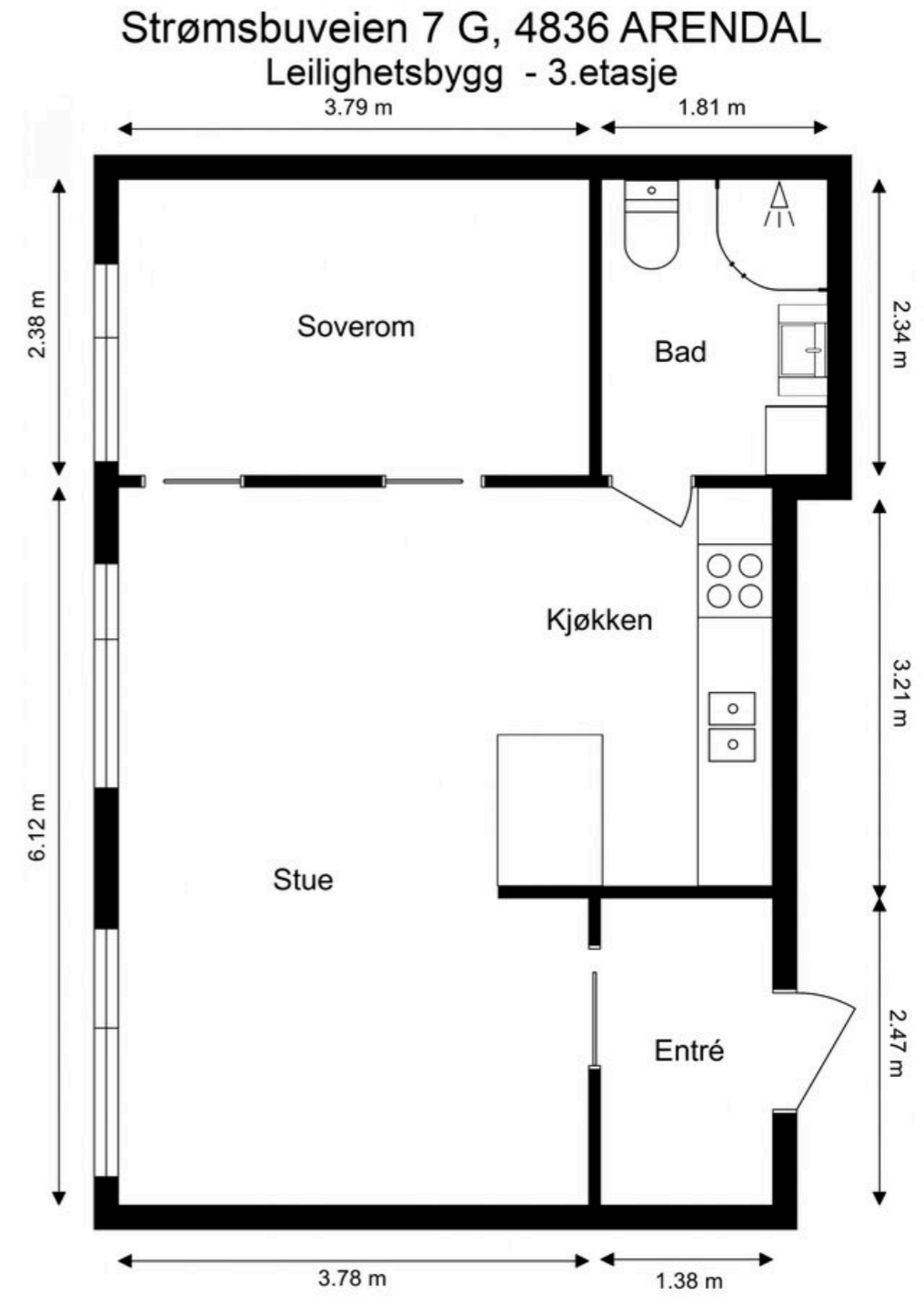
Kort vei til lekeplass for de minste.



Beliggenhet

Lettstelt og trivelig liten leilighet sentralt beliggende på toppen av Alti kjøpesenter med alle byens fasiliteter i umiddelbar nærhet. Under leilighetene finner man byens kjøpesenter med rikelig utvalg av forretninger. Direkte adkomst til treningssenter fra uteområdet i 4. etasje, samt kort vei til sjøen, gode bussforbindelser og alle sentrums øvrige servicetilbud. Leiligheten har utsikt mot fellesområdet og er skjermet for innsyn og trafikk.

Plantegning



Ordernr. 15080925



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 52,0 m²

- BRA-i: 47,0 m²
- BRA-e: 5,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Standard

Leiligheten holder gjennomgående normal standard. Bad er flislagt med varme i gulv, ellers er det hovedsakelig parkett på gulv og malte slette flater på vegger.

Adkomst

Leiligheten ligger midt i Arendal sentrum over kjøpesenteret ALTI. Boligen merkes med til salgs plakat fra Meglerhuset & Partners.

Åpner du annonsen på finn.no eller Meglerhuset & Partners sin nettside finner du en kartslette. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Det vil bli skiltet med Meglerhuset & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Parkering

Ingen tilhørende parkering, men det er muligheter for å leie parkeringsplass i Sentrum.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
Ja
Beskriv feilen og omfanget: Varmekablene virker ikke, men er i ferd med å bli utbedret. Dekkes av sameiet.
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? 2Ja 0Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid
- 2.1.2 Årstall 2023

- 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
- 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Nytt toalett, ny dusj (nye dusjvegger og batteri), nye hyller, ny servant, speil, belysning og nye veggfliser på halve rommet.
- 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Centrum VVS og Multiflis
- 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja
Beskriv feilen og omfanget: I 2020 var det en lekkasje i den ene vinduskarmen. Lekkasjen er fikset

Ventilasjon og oppvarming

- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? 2Ja 0Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall 2025
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Hvert år byttes filter og evt. feil i ventilasjon av fagfolk. Dette styres av sameie. 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Caverion
- 16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten? Ja
Hva slags skadedyr og hva var omfanget? Det er noe sølvkre og skjeggkre. Antisimex har undersøkt bygget og kommet frem til at omfanget ikke er stort.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport

Oppsummering av avvik med tilstandsgrad 2 (TG2, totalt 3 stk.) og tilstandsgrad 3 (TG3, totalt 0 stk.) fra vedlagt tilstandsrapport.
Følgende bygningsdeler har fått TG2 (vesentlig avvik) i tilstandsrapporten:

Våtrom - Bad/vaskerom :

- Overflater vegger: Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjsonen. Hullene er tettet med tettemasse, men det kan ikke verifiseres ved visuell inspeksjon alene om løsningen gir tilstrekkelig fuktsikkerhet. Konsekvens er risiko for utettheter. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller andre tiltak kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
- Overflater gulv: Det observeres tegn til riss og sprekker i flisfuger i dusjen. Eksakt årsak er ikke kjent, men slike forhold kan for eksempel oppstå som følge av mindre bevegelser i underlaget.

Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at tiltak kan iverksettes hvis forholdet utvikler seg.

- Vannnett sjikt / membran i gulv og vegger: Vannnett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterte problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.

Det er ingen TG3 i tilstandsrapporten.

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2005. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Kjøpesenter og kontorlokaler under.Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmen av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

Tomt

Felles tomt opparbeidet med blant annet flislagte flater, støpte områder og trapper, blomsterkasser, sittegrupper, og andre forskjellige beplantninger.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 24.06.2008.

Adgang til utleie

Det fremgår av ordensreglene at det er tillatt å leie ut leiligheten i inntil 30 dager pr år. I henhold til Lov om borettslag § 5-5 kan man med godkjenning fra styret i borettslaget leie ut leiligheten til andre for opp til tre år dersom man har bodd i leiligheten i minst ett av de to siste årene. Se for øvrig vedtektenes punkt 4.(2) for utfyllende bestemmelser.

Oppvarming / energiforbruk

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av radiatorer.

Energikarakter: Energimerke B, Farge Grønn.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 670 000,-
Andel fellesgjeld kr 683 887,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

545,00,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte)

545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL)

9 950,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 1 364 927,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 683 887,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 8 833,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster: Fellesutgifter, avdrag & renter, eiendomsskatt, tv/internett, akonto fjernvarme og forbruk vann.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Inkludert i fellesutgifter.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, og innboforsikring, i tillegg til opplyste fellesutgifter. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.

Andel fellesgjeld

Andel fellesgjeld er kr. 683 887,- pr. 21.04.2026.

Selskapets totale gjeld er kr. 26 698 036,- pr. 21.04.2026.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 511 854,00.
Sekundær formuesverdi kr. 2 047 414,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.
Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %).

For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Borettslaget

Arena Park 1 Borettslag, Orgnr: 988 521 310
Forretningsfører: BOSØR.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring med politenr. NUF-39.

Regnskap

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter som er vedlagt i prospektet.

Dyrehold

Husdyr er tillatt i Arena Park 1 borettslag under følgende forutsetninger:
-Eier er ansvarlig for at husdyr ikke er til sjenanse for andre andelseiere
-Eier av hund er ansvarlig for å ha dyret i bånd på fellesarealene
-Eier av hund eller katt er ansvarlig for å fjerne dyrets etterlatenskaper fra fellesområdene og blomsterbed. Det er ikke tillatt å drive oppdrett av hund og katt i vårt borettslag eller dyr som er forbudt ved norsk lov.
-Leietakere tillates ikke å ha husdyr, unntatt er hundehold av medisinske årsaker.

Regulering

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Offentlige planer

Ingen kjente.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. burettslagslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Løsøre og tilbehør

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet Boligselgerforsikring levert av Gjensidige. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 14 000 000,- . Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette før bud inngis.

Boligkjøperforsikring

Meglerhuset & Partners AS tilbyr sammen med Gjensidige et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom Meglerhuset & Partners AS.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. Eiendomsmeulingsloven § 6-8 (3). Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver.

Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Eiendomsmeidler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmeidler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivers finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeulingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmeidler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom meidler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må meidler avvise kunden og oppdraget. Meidler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Meidler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmeidler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en

bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendomsmeidler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om burettslag (burettslagslova)

Kun fysiske personer kan være kjøper/borettslavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier boretts til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende

innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks. reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners, Arendal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på foretakets hjemmeside.

Eier

Eier er Benedicte Klæbo Eriksen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Strømsbuveien 7 G. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 501, bnr. 305, andelsnr. 39 i Arena Park 1 Borettslag i Arendal. Andelsnummer: 39.

Vårt oppdragsnummer er 40260146.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Fastpris 55 000 inkl. mva

Markedspakke: 18 900,00
Oppgjørshonorar : 6 100,00
Tilrettelegging: 9 900,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Glenn J. Olsen / +47 48 89 96 69 / glenn@arendalpartners.no.
Oppdragstakers forretningsadresse er Vestre gate 3, 4836 ARENDAL. Org. nr. 980872424.

Tekniske dokumenter

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Strømsbuveien 7 G
4836 ARENDAL
Gnr./Bnr.: 501/305
Arendal kommune

Rapportdato: 10.04.2026
Befaringsdato: 09.04.2026
Referansenummer: 15080925

Areal

Leilighetsbygg
Bruksareal: 52 m² (BRA-i: 47 m²)

Totalt bruksareal: 52 m² (BRA-i: 47 m²)

Levert av Anticimex AS

Tlf: 41414128
www.anticimex.no
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no

Utførende bygningsakkyndig:

Svein Ove Gjeruldsen
90632614

Rapportens innhold

Tilstandsrapporten formidler den bygningsakkyndiges analyse, observasjoner og undersøkelser på en forbrukervennlig måte. Vurderingene er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»).

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene som følger, inngår denne ikke i tilstandsanalysen.

Undersøkelsene som er gjort baseres på det som er synlig, med mindre det er angitt at målinger, boring eller stikkprøver skal utføres. Tepper, lette møbler og inventar flyttes dersom det vurderes som nødvendig for å undersøke bygningsdelen. Tyngre møbler og inventar flyttes ikke når de ikke vurderes å skjule vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger andre grunner til å mistenke at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Risikoopplysninger

En risikoopplysning er den bygningsakkyndiges vurdering av et forhold, lagt frem på en tydelig og forbrukervennlig måte. Opplysningen beskriver sannsynlig årsak, forventede konsekvenser og et foreslått tiltak basert på den mest sannsynlige årsaken. Som hovedregel vil vedlikehold være mer kostnadseffektivt og bærekraftig enn reparasjon, og reparasjon mer bærekraftig enn utskifting. Bærekraft er derfor et sentralt prinsipp i valg av foreslått tiltak, i henhold til NS3600:2025. For rom eller bygningsdeler med tilstandsgrad 3 gis et sjablongmessig kostnadsanslag. I enkelte tilfeller kan en risikoopplysning avvike fra strukturen som nevnes i dette avsnittet, dersom dette vurderes som nødvendig for å sikre en forbrukervennlig fremstilling. Definisjonene av begrepene som nevnes over, baseres på NS3600:2025, med følgende utdypende forklaring:

Årsak er begrunnelse for valgt tilstandsgrad og hvilket kriterium som ligger til grunn

Forklaring: Når det registreres et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold, beskrives dette som en del av risikoopplysningen. Denne delen av opplysningen redigjør for årsaken til valgt tilstandsgrad, og hvilket kriterium som ligger til grunn.

Konsekvens er hvilke følger tilstanden har fått eller kan få hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer

Forklaring: Konsekvens er vurderingen av hvilke følger et avvik, symptomer på avvik, eller andre risikoforhold vurderes å ha medført, eller kan medføre hvis det ikke gjøres tiltak eller utbedringer. Eksempler på slike følger kan være at forholdet utvikler seg og fører til for eksempel at omfanget øker, at det oppstår følgeskader, økte reparasjonskostnader, eller behov for større tiltak eller utbedringer.

Utbedring / foreslått tiltak gjenoppretter eller ivaretar tiltenkt funksjon, eller motvirker en konsekvens

Forklaring: Når det foreslås et tiltak, må det tas høyde for at eksakte årsakssammenhenger eller omfang av forholdet i de fleste tilfeller ikke er kartlagt. En komplett kartlegging krever stort sett destruktive inngrep i konstruksjoner og ytterligere undersøkelser som må gjøres i sammenheng med en eventuell utbedring. Tiltaket som foreslås er gjort i et bærekraftøymed, og kan derfor eksempelvis ikke sammenlignes med et pristilbud eller en håndverkeranbefaling, som normalt innebærer større utbedringer og utskiftninger for å oppfylle dagens forventning til moderne løsninger og forskriftskrav. En foreslått utbedring kan variere fra å utføre grunnleggende vedlikehold, enkle reparasjoner, til større arbeider, som utskifting av materialer eller komplett rehabilitering.

Sjablongmessig anslag er et forenklet kostnadsestimat på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis TG 3

Forklaring: Når det gis et sjablongmessig prisanslag, vil estimatet være forbundet med stor usikkerhet. Omfanget og eventuelle skjulte følgeskader oppdages som regel først ved nærmere undersøkelser. Anslaget er gitt i et bærekraftøymed og baseres i hovedsak på lokale utbedringer, ikke nødvendigvis full utskifting. Materialvalg, tilkomstforhold og behov for spesialkompetanse er andre forhold som kan påvirke kostnadsbildet i stor grad. Et sjablongmessig prisanslag gir derfor kun en grov indikasjon og må alltid følges opp med befaring av fagpersoner og detaljert kalkulasjon for å sikre et realistisk kostnadsbilde. Dersom den bygningsakkyndige vurderer det som umulig å gi et anslag uten at det først gjøres en ytterligere kartlegging av forholdet, vil tilstandsrapporten vise til behovet for dette. Dette gjøres for å redusere risikoen for spekulative estimater som kan vise seg å være misvisende.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrad (forkortet til TG) fastsettes for hvert rom eller hver bygningsdel og gir uttrykk for en forventet tilstand på en enkel og visuell måte. TG 0 og TG 1 anvendes når strakstiltak ikke vurderes som nødvendig, og kommenteres i utgangspunktet kun dersom det foreligger praktiske opplysninger som vurderes å være nyttige for leseren av rapporten. TG 2 og TG 3 kommenteres med en vurdering av sannsynlig årsak, konsekvens og foreslått tiltak når dette vurderes som mulig. Det gis et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. Rom eller bygningsdeler som ikke er mulig å undersøke gis TGIU (ikke undersøkt), og kommenteres etter forholdene. Forhold som kan innebære fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS) kommenteres, men vurderes ikke med tilstandsgrad. Det samme gjelder også eksempelvis for elektriske anlegg, radon og brann tekniske forhold. Mindre avvik uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Vurderinger tar som hovedregel utgangspunkt i forskriftskrav eller normal byggeskikk som gjaldt på søknadstidspunktet for boligen, med mindre Forskrift til avhendingslova eller NS 3600:2025 angir et annet referansenivå. I tilfeller der en utførelse fraviker fra forhåndsgodkjente løsninger fra bygningsmyndighetene (preaksepterte ytelser), kan vurderingen av om valgt løsning likevel oppfyller relevante krav eller funksjoner baseres på en fremlagt analyse eller en egen analyse utført av den bygningsakkyndige. Egenanalyser inngår som en naturlig del av den bygningsakkyndiges vurdering. Dette innebærer derfor at en utførelse som fraviker fra normal byggeskikk eller preaksepterte ytelser likevel kan bli vurdert som et mindre avvik, der strakstiltak ikke anses nødvendig – med andre ord en TG1 uten videre kommentar. Bagatellmessige forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Valg av tilstandsgrad bygger på den bygningsakkyndiges samlede vurdering av rommet, bygningsdelen eller funksjonen som er vurdert. Vurderingen tar hensyn til en rekke forhold, som eksempelvis synlige symptomer, omfang, alder (der dette er relevant), om utførelsen fremstår fagmessig, byggeteknisk erfaring, skjønn, lokale forhold, informasjon fra eier, fremlagt dokumentasjon og lignende. Tilstandsgrader fastsettes etter kriteriene i NS 3600:2025, med mindre særskilte forhold tilsier at en annen tilstandsgrad må benyttes. Bransjestandarden angir kriterier basert på en forutbestemt vurdering av risikonivået et gitt avvik typisk medfører. Siden vurdering av dagens tilstand og risiko baseres på en rekke faktorer som kan være unike for den enkelte bolig eller bygningsdel, vil en slik forutbestemt risikovurdering ikke alltid være representativ. Den endelige tilstandsgraden fastsettes derfor etter den bygningsakkyndiges samlede faglige vurdering av det helhetlige tilstands- og risikobildet som fremkommer på befaringsdagen, i hvert enkelt tilfelle.

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.

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

Ikonet (i) benyttes til å rapportere om forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. Slike forhold vurderes ikke ved bruk av tilstandsgrader. Selv om det ikke er angitt tilstandsgrad, er HMS-opplysninger likevel viktige opplysninger som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| Befaringsdato | 09.04.2026 |
| Referansenummer | 15080925 |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 40-26-0146 |
| Hjemmelshaver/selger | Benedicte Klæbo Eriksen |
| Bygningssakkyndig inspektør | Svein Ove Gjeruldsen |
| Tilstede på befaringen | Benedicte Klæbu Eriksen |
| Utvendige snødekte flater | Nei |
| Utetemperatur | 8 °C |
| Rapportdato | 10.04.2026 |

Eiendomsopplysninger

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Type objekt | Selveierleilighet |
| Gate/vei adresse | Strømsbuveien 7 G |
| Postnummer/sted | 4836 ARENDAL |
| Kommune | 4203 - Arendal |
| Gnr./Bnr.: | 501/305 |
| Andelsnr. | 39 |
| Borettslag / Sameie | Arena Park 1 Borettslag |
| Tomt | Eiet tomt: 0 m ² |

Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|----------------|--------|---------|-----------|
| Leilighetsbygg | 2005 | | |

Tomtebeskrivelse

Felles tomt opparbeidet med blant annet flislagte flater, støpte områder og trapper, blomsterkasser, sittegrupper, og andre forskjellige beplantninger.

Byggemåte

Leilighetsbygg oppført i 2005. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Kjøpesenter og kontorlokaler under. Yttervegger av trekonstruksjoner. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av betong. Flatt tak. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer med karmen av tre. Boligen ventileres hovedsakelig gjennom et mekanisk balansert ventilasjonssystem.

Oppvarming

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av radiatorer.

Boligen inneholder

4. etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

| Element | Status | Kontrollpunkt | Side | Sjablommessig prisanslag |
|-----------------------|--------|---|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad/vaskerom | | Overflater vegger | 9 | |
| | | Overflater gulv | 9 | |
| | | Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger | 9 | |

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).

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 med 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

Rommenes 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 under rapportens avsnitt om vurdering av lovlighetsforhold. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holddepunkter 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

| Leilighetsbygg | Bruksareal (BRA) | | | | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA - i) | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje | |
| 4. etasje | 47 | 5 | | 52 | |
| | Entré, stue, kjøkken, soverom og bad. | Bod i fellesområde. | | | |
| SUM | 47 | 5 | | 52 | |
| Total bruksareal: 52 m² | | | | | |

Kommentar til arealmålingen

Leiligheten disponerer bod på 5m² i fellesarealer.

Kontroll av fremlagt dokumentasjon

I forkant av befaringstidspunktet bes eier å gjøre klar og fremlegge dokumentasjon som er relevant for tilstandsvurderingene av boligen, dersom slik dokumentasjon finnes. Dokumentasjon etterspørres i henhold til krav som gis i Forskrift til Avhendingslova, men kun deler av bestemmelsene som gis i NS 3600:2025. Som et eksempel på slik fravikelse, vil manglende dokumentasjon på våtrom ikke vurderes med tilstandsgrad, siden standardens tilleggsbestemmelse «A.2.1.9.1 Dokumentasjon av vanntett sjikt» ikke inngår i denne rapporten. En fullstendig oversikt over hvilke tilleggsbestemmelser fra NS 3600:2025 som medtas (i de tilfeller de er relevant/omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen), finnes på siden «Utfyllende oversikt over rapportens innhold» bakerst i rapporten.


Det er i utgangspunktet kun dokumentasjon som fremlegges på befaringstidspunktet som blir kontrollert, og den bygnings sakkyndige har ikke ansvar for innhenting av dokumentasjon som ikke blir fremlagt på befaringsdagen. Manglende, ufullstendig eller foreldet dokumentasjon kan påvirke rapportens presisjon og omfang. Den bygnings sakkyndige har ikke ansvar for å kontrollere om innholdet i dokumentasjonen er korrekt. Fremlagt dokumentasjon brukes som støtte der den vurderes å tilføre nyttig informasjon. Enkelte vurderinger avhenger i stor grad på om forholdet kan dokumenteres eller ikke. Dette gjelder spesielt for vurdering av eventuelle lovlig mangler, elektriske anlegg, radon og branntekniske forhold. I slike tilfeller, og andre tilfeller hvor dokumentasjon er en del av vurderingen, opplyses dette normalt under de gjeldende sjekkpunktene i rapporten, ikke i tabellen nedenfor. I tabellen nedenfor angis det i utgangspunktet kun hvorvidt dokumentasjon er fremlagt eller ikke fremlagt, eventuelt en henvisning til de deler av rapporten hvor vurderingen er foretatt.

| Type dokumentasjon | Kommentar |
|---|--|
| Egenerklærings skjema | Fremlagt egenerklærings skjema signert og datert 26.03.2026. |
| Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) | Ingen byggetegninger ble fremlagt på befaringsdagen. |
| Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Situasjonsplan | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Energiattest | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Eventuelle service- og tilsynsrapporter | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Dokumentasjon på/om arbeider utført de siste fem år er utført av håndverkere | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Dokumentasjon av våtrom (arbeider, utførelse, funksjonstesting og lignende) | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold) | Ikke fremlagt på befaringsdagen. |
| Samsvarserklæring(er) på elektriske anlegg/arbeider (utført etter år 1999) og eventuelle tilsynsrapporter knyttet til elektriske anlegg | For vurdering av eventuelle manglende samsvarserklæringer vises det til rapportens avsnitt «Forenklet vurdering av elektrisk anlegg». Dersom det fremkommer opplysninger om at hele eller deler av el-anlegget mangler samsvarserklæring, eller det avdekkes åpenbare tegn på dette, redegjøres det for dette og de konsekvensene dette medfører i nevnte avsnitt. |

Rapport


Våtrom - Bad/vaskerom

Bad/vaskerom fra byggeår. Flislagt gulv med gulvvarme. Flislagte vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap med overlys. Dusjhjørne med dører. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Gulvstående toalett. Vannrør av type rør-i-rør. Synlig avløpsrør av plast. Ventil i himling. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør system. Bak takplater i nedsenket himling. Balansert ventilasjonssystem. Bak takplater i nedsenket himling.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflater himling - Fallforhold rundt sluk - Lekkasjesikkerhet - Tettesjiktets tilslutning til sluk - Vannrør - Avløp (inkl. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Plassering av sluk og avrenningsmuligheter - Ventilasjon - Sanitærutstyr og innredning
-  TG 2 Overflater vegger Det er hull etter tidligere innfestinger i dusjonen. Hullene er tettet med tettemasse, men det kan ikke verifiseres ved visuell inspeksjon alene om løsningen gir tilstrekkelig fuktsikkerhet. Konsekvens er risiko for utettheter. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at lokal utbedring eller andre tiltak kan iverksettes hvis dette blir nødvendig.
- Overflater gulv Det observeres tegn til riss og sprekker i flisfuger i dusjen. Eksakt årsak er ikke kjent, men slike forhold kan for eksempel oppstå som følge av mindre bevegelser i underlaget. Konsekvens/foreslått tiltak er videre overvåking, slik at tiltak kan iverksettes hvis forholdet utvikler seg.
- Vanntett sjikt / membran i gulv og vegger Vanntett sjikt har en alder som tilsier at fremtidig funksjon er usikker. Konsekvensen er at bygningsdelen erfaringsmessig har risiko for nedsatt funksjon, utettheter eller andre aldersrelaterede problemer. Bygningsdelen er skjult, så den faktiske tilstanden og dagens tettefunksjon er ukjent. Foreslått tiltak er videre overvåking, slik at komplett utskiftning kan iverksettes når dette viser seg å være nødvendig.
-  TGIU Kontroll i tilliggende konstruksjon ikke utført På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke praktisk mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i et område som regelmessig utsettes for bruksvann, og som vurderes å være det området hvor skader erfaringsmessig forekommer. Det ble utført et overflatesøk med fuktindikator på utvalgte steder, uten funn som indikerer fuktskader, også i områdene hvor hulltaking ville vært mulig. Alle disse forholdene utgjør grunnlaget for vurderingen om at hulltaking var unødvendig, og undersøkelse av lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført.


Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning. Innredning fra byggeår. Glatte fronter. Kjøkkenøy. Benkeplate med laminert overflate. Nedfelt kjøkkenvask med armatur. Stikkontakt over kjøkkenbenk. Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilator - Ventilasjon - Innredning


Tekniske anlegg

Vannrør med rør-i-rør system. Hovedstoppekran er plassert på bad. Vanninntaksrør i plast. Synlige avløpsrør i plast. Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt. Det er ikke kjent om stakeluke er etablert. Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert bak takplater i nedsenket himling på bad. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er oppvarmet med radiatorer tilkoblet varmesentral. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i nedsenket himling på bad.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Vannrør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter) - Fordelerskap og fordelerstammer - Innvendig stoppekran - Avløprør (utover det som nevnes under andre sjekkpunkter)


Andre rom - Stue, soverom og entré.

Gulvflater belagt med parkett. Malte veggflater. Malte flater i himling. Glatte innerdører. Mekanisk balansert ventilasjon.


-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflate himling - Overflate vegg - Overflate gulv - Innerdører - Ventilasjon

Etasjeskiller og gulv på grunn (skjevhetmåling)

Etasjeskiller av betong. Målingene er utført som stikkprøver og gir ingen garanti for at det ikke finnes skjevheter som ikke er oppdaget. Høydeforskjeller er målt med laser på fem tilfældige punkter i rom som måles.



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

4.etasje

-  TG 1 4.etasje I stue er det på tilfeldige punkter målt lokale høydeforskjeller opptil 6 mm. Stikkprøvene som er utført har ikke avdekket vesentlige skjevheter.


Yttervegger inkl. fasader

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner. Ytterkledding av stående trekledning.

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Overflatebehandling - Ytterkledding (fasademateriale, vannbord, utvendig listverk, o.l.) - Synlige skjevheter eller deformasjoner - Lufting av ytterkledding
-  TGIU Gnagersikring Det har ikke vært mulig å kontrollere om ytterkleddingen er sikret mot inntrekk av gnagere. Det kan derfor ikke bekreftes om gnagersikringen er utført på korrekt måte.

Vinduer og ytterdører

Boligen har entrédør med brannklasse B30 og lydklasse db35. Vinduer med karm/ramme av tre (fra 2005).

-  TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, uten at det er oppdaget vesentlige, store eller alvorlige avvik:
- Vinduer og omramming - Ytterdører og omramming

Forenklet vurdering av elektrisk anlegg

Avklaring om det har vært gjennomført tilsyn

Det er forsøkt å finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det foreligger tilsynsrapport fra det lokale el-tilsyn som er mindre enn fem år gammel, og uten at det er gjort endringer på anlegget siden rapporten ble utarbeidet, vurderes det elektriske anlegget i hovedsak på bakgrunn av denne tilsynsrapporten:

Foreligger det el-tilsynrapport (som er nyere enn fem år):

Nei.

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

I tillegg til vurderingen over, er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Denne vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, målinger, demontering (for eksempel av downlights og deksler) eller lignende utvidede kontroller. Det presiseres at den bygningssakkyndige ikke er en kvalifisert elektrofaglig person. Vurderingen er i hovedsak begrenset til undersøkelsene som beskrives i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18, og består av en rekke spørsmål til eier, vurdering om arbeid utført etter 1999 er dokumentert med samsvarserklæring og visuelle observasjoner gjort av den bygningssakkyndige.

Spørsmål stilt til eier

Er eier tilgjengelig for å besvare spørsmål om det elektriske anlegget:

Ja, eier er tilgjengelig og har svart på spørsmål om el-anlegget.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

El-anlegget er fra boligens byggeår/oppføringstidspunkt, men det er gjort enkelte oppgraderinger i ettertid.

Forekommer det at sikringer løses ut:

Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget:

Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne:

Ja.

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på det elektriske anlegget?

Nei.

Er du kjent med at det er utført arbeid på det elektriske anlegget (etter 1999) hvor samsvarserklæring mangler, eller oppdaget åpenbare tegn på dette?

Eier er ikke kjent med at det er utført arbeid på boligens el-anlegg som ikke er dokumentert med samsvarserklæring.

Er du kjent med feil eller mangler med hvitevarer som følger boligen:

Nei.

Er du kjent med feil eller mangler ved elektriske varmekilder, som panelovner, elektrisk gulvvarme og lignende?

Nei.

Kjenner du til andre forhold/feil med det elektriske anlegget?

Nei.

Observasjoner gjort av den bygningssakkyndige

Hvor er sikringsskap plassert, er sikringsskapet tilgjengelig, og hvilken type sikringer har boligen:

Sikringsskap plassert på kjøkken.
Anlegget er sikret med automatsikringer.

Er det synlige tegn på om plugg (stikkontakt) til varmtvannsbereder er brunsvidd:

Nei.

Er det synlig tegn på andre termiske skader:

Nei.

Er det observert elektriske kabler som ikke er tilstrekkelig festet:

Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

Nei.

Er det observert åpenbare ufagmessigheter på synlige deler av anlegget:

Nei.

Er det observert andre nevneverdige forhold ved boligens elektriske anlegg:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll

Basert på opplysninger fra eier, vurdering av dokumentasjon og den bygningssakkyndiges observasjoner er det gjort en samlet vurdering om det er behov for kontroll av det elektriske anlegget av en kvalifisert elektrofaglig person. Kun fagpersoner med nødvendige kvalifikasjoner kan utføre vurderinger av elektriske anlegg og utstyr. Dersom det gis en oppfordring om å gjennomføre slike tilleggsundersøkelser i avsnittet under, er dette en viktig opplysning som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Er det behov for en utvidet kontroll av det elektriske anlegget:

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Det anbefales likevel alltid på generelt grunnlag at en kvalifisert elektrofaglig person gjennomfører en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.



Forenklet vurdering av lovlighets- og branntekniske forhold

Forenklet vurdering av lovlighetsforhold

I de tilfeller det fremlegges byggetegninger som er godkjente hos bygningsmyndighetene, foretas det en forenklet vurdering av lovlighetsforhold knyttet til dagens bruk av boligens arealer. 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. Den bygningssakkyndige har ikke ansvar for å innhente tegninger, ferdigattest eller lignende dokumenter. Dersom sist godkjente tegninger ikke fremlegges, er samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. I slike tilfeller hefter det en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Rom som var godkjent for varig opphold da boligen ble bygget, oppfyller ikke nødvendigvis forskriftskrav på befaringstidspunktet, uten at dette er kommentert eller undersøkt videre. Hvis det avdekkes at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel åpenbare ulovlige bruksendringer, opplyses dette – uavhengig om byggetegninger fremlegges eller ikke.

Er det samsvar mellom faktisk bruk og romklassifiseringen som fremkommer på byggetegninger:

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger som viser boligens romklassifisering, har samsvaret mellom faktisk bruk og byggetillatelsen ikke vært mulig å undersøke.

Er det avdekket boder, oppbevaringsrom, tekniske rom, disponible rom, og lignende tilleggsarealer som i dag brukes som et rom for varig opphold:

Nei.

Er boligens utleiedel (egen boenhet) byggemeldt og godkjent:

Ikke relevant.

Kjenner eier til om det har vært utført søknadspåtlagte inngrep i bærende konstruksjoner som ikke er dokumentert:

Nei.

Er det registrert andre tegn på åpenbare forhold som kan påvirke lovlighet:

Nei.

Avklaring av behov for videre kontroll av lovlighetsforhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens lovlighetsforhold?

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er samsvaret mellom dagens bruk og byggetillatelsen ikke undersøkt. Det anbefales derfor alltid på et generelt grunnlag at dette undersøkes, selv om det ikke er oppdaget åpenbare tegn på ulovligheter.

Branntekniske forhold

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtkniske forskrift (på befaringstidspunktet). Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter derfor ikke detaljerte kartlegginger av branntekniske konstruksjoner eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr, og baseres kun på visuelle vurderinger av åpenbare forhold, eiers informasjon og dokumentasjon som fremlegges.

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 branntekniske konstruksjoner, eller tegn på at boligen ikke er delt opp i brannceller etter gjeldende byggtknisk forskrift (på befaringstidspunktet):

Nei.

Kjenner eier til om det er utført søknadspåtlagte arbeider på branntekniske konstruksjoner hvor dokumentasjon mangler:

Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier:

Ja.

Er det montert komfyrvakt for kjøkkeninstallasjoner der dette er et krav:

Det anses som sannsynlig at det ikke er krav om komfyrvakt, basert på monteringsstidspunktet til relevante el-installasjoner.

Avklaring av behov for videre kontroll av branntekniske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av boligens branntekniske forhold?

Nei. Det er ikke funnet åpenbare feil eller mangler ved boligens branntekniske forhold. Det er derfor ikke indikasjoner på behov for at en person med brannfaglig spesialkompetanse foretar en utvidet vurdering.

Forenklet vurdering av radon- og geologiske forhold

Radon

Radon er en gass som finnes i enkelte bergarter og løsmasser, og kan trenge inn i bygninger fra grunnen. Langvarig eksponering for høye radonverdier innendørs kan medføre helseserisiko. Vurderingen baserer seg kun på informasjon og eventuell dokumentasjon som legges frem av eier. Målinger av boligens radonnivåer gjøres over lange tidsperioder, og er ikke en del av denne analysen.

Er radonundersøkelser vurdert til å være aktuelt for boligen eller ikke?

Nei. Med tanke på boligens plassering i bygget vurderes radon og radonundersøkelser som lite aktuelt.

Er det gjennomført radonmåling(er) i boligen:

Ikke relevant.

Er boligen prosjektert etter TEK10 eller nyere (tidspunktet når krav til radonspærre og andre radonforebyggende tiltak ble innført):

Ikke relevant.

Er radonnivå kartlagt i de deler av boligen som er utleid, eller beregnet for utleie:

Ikke relevant.

Avklaring av behov for å gjennomføre radonundersøkelser/tiltak

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av boligens radonforhold vurderes.

Er det behov for en utvidet kontroll av radonforhold i boligen?

Boligen er plassert så høyt oppe i bygget at radonundersøkelser vurderes som lite aktuelt. Radonnivåene avtar normalt med høyden, og sannsynligheten for radonproblemer blir betydelig mindre jo høyere opp i bygget man befinner seg.

Geologiske forhold

Det er gjort en forenklet vurdering av geologiske forhold for eiendommen i henhold til NS 3600. Vurderingen består i å avklare om boligen ligger innenfor et aktsomhetsområde for flom eller skred ved å kontrollere tilgjengelige kart og datasett fra Kartverket, NVE og NGI. Merk at kildene i mange tilfeller bygger på satellittdata og annen fjernmåling, med de begrensningene dette innebærer. Undersøkelsene i denne rapporten er derfor ingen garanti for at det ikke finnes geologiske forhold av betydning for eiendommen som ikke fremgår av kildene. Det tas også forbehold om mulige feil i datagrunnlaget, og at ikke alle områder eller scenarier nødvendigvis er kartlagt på befaringsstidspunktet. Vurdering av geologiske forhold utover det som er nevnt over, kan kun gjøres av personer med spesialkompetanse og inngår ikke i analysen i denne rapporten.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for skred i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Ligger boligen i aktsomhetsområde for flom i tilgjengelige kart/datasett:

Nei.

Kjenner eier til geologiske forhold (i grunnen eller terrenget) eller flom, skred eller andre naturhendelser som har berørt boligen, eiendommen eller nærområdet?

Eier er ikke kjent med forhold av betydning for den aktuelle eiendommen.

Avklaring av behov for å videre kontroll av geologiske forhold

Basert på de forenklede undersøkelsene beskrevet ovenfor er det gjort en samlet vurdering av konsekvensene ved at behovet for en utvidet kontroll av eiendommens geologiske forhold vurderes.

Er det behov for utvidet kontroll av boligens geologiske forhold?

Boligen er ikke registrert innenfor et aktsomhetsområde i kartene og datasettene som ble gjennomgått på befaringsdagen. Forholdene er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Utfyllende oversikt over rapportens innhold

Vurderingene i denne rapporten er gjort uavhengig av oppdragsgiver og andre involverte parter. 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, som trådte i kraft 17. desember 2025 og 1. januar 2026. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av NS 3600:2025 (se nærmere forklaring på siden «Forklaring av tilstandsgrader»). Aldersvurderinger for utvalgte bygningsdeler gjøres i henhold til NS 3600:2025 - Tillegg C.

Norsk Standard 3600:2025 inneholder en rekke bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). I utgangspunktet er bestemmelser og tilleggsbestemmelser som går utover minstekravene, ikke en del av denne tilstandsanalysen. Det er likevel valgt å inkludere enkelte tilleggsbestemmelser fra Norsk Standard 3600:2025, med mål om å gi forbrukeren en tilstandsrapport med høyere kvalitet og et bedre informasjonsgrunnlag før boligkjøp. Merk at kravet til hvilke undersøkelser som utføres, varierer avhengig av boligtype og boligens bygningsdeler. Tabellen under viser hvilke tilleggsundersøkelser som medtas, dersom de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen. Rapportens sjekkpunkter og tilstandsvurderinger viser hvilke undersøkelser som er utført og inkludert i tilstandsanalysen. Dersom en bygningsdel ikke er beskrevet og tilstandsvurdert i sjekkpunktene over, inngår den ikke i tilstandsanalysen. Følgende tilleggsbestemmelser i NS 3600:2025 (ut over forskriftskravene) tas med i de tilfeller de omfattes av undersøkelsesnivået for den aktuelle boligen:

Kjøkken:

A.2.2.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.2.4 Avtrekk ved matlagning og komfyrvakt (kun påfølgende punkter):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal undersøke avtrekket over kokesonen og om det er mulighet for forsert avtrekk ved matlagning.
- Punkt 2 - Den bygningssakkyndige skal undersøke om det er montert komfyrvakt fra 2010-07-01.

A.2.2.6 Innredning (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss, sprekker, svelling, avflassing eller fuktskjolder.

Toalettrom:

A.2.3.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.3.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Andre rom (eksklusive spesialrom):

A.2.4.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.4.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje):

A.2.5.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.5.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Loft (innredet loftetasjerom):

A.2.6.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.6.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

Plassbygde spesialrom:

A.2.8.1 Overflater - Vegger og himling (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.2 Overflater - Gulv (alle tilleggsundersøkelser)

A.2.8.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk (alle tilleggsundersøkelser)

Ildsteder og skorsteiner inne i boligen:

A.2.9.1 Ildsteder og skorsteiner inne i boligen (kun påfølgende punkt):

- Punkt 8 - Den bygningssakkyndige skal se etter skader, riss og sprekker på skorstein, mellom skorstein og ildsted, og på fundament for murt peis på trebjelkelag.

Innvendige trapper:

A.2.10.1 Innvendige trapper (alle tilleggsundersøkelser)

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner:

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Lokal høydeforskjell skal måles med laser (5 punkter) innenfor 2 m. Undersøk minst to relevante rom per etasje som ikke er våtrom.

Krypkjeller:

A.2.7.2 Krypkjeller med mulighet for både innvendig og utvendig inspeksjon (alle tilleggsundersøkelser)

Luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe:

A.2.13.5 Andre VVS-tekniske installasjoner (eksempelvis luft-luft varmepumpe og bergvarmepumpe) (alle tilleggsundersøkelser)

Radon:

A.2.14.1 Radon (kun påfølgende punkt):

- Punkt 2 - Gjennomgå fremlagt dokumentasjon av eventuelle målinger.

Yttervegg:

A.3.17.2 Yttervegg - Kledning (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.17.3 Vinduer og ytterdører (alle tilleggsundersøkelser)

Yttertak:

A.3.18.2 Tekking (undertak, sløyfer, lekter og yttertelling) inkludert gradrenner, alle typer beslag på yttertak, takrenner og nedløp (alle tilleggsundersøkelser)

A.3.18.5 Takvindu, takluker og overlys (alle tilleggsundersøkelser)

Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner:

A.3.22.4 Utvendige vann- og avløpsinstallasjoner, inklusive overvann og avløp fra drenering (kun påfølgende punkt):

- Punkt 1 - Den bygningssakkyndige skal spørre eier om materiale og alder på stikkledninger.

Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank:

A.3.22.6 Septiktank, minirensanlegg, pumpestasjon og tett avløpstank (kun påfølgende punkt):

- Punkt 5 - Den bygningssakkyndige skal vurdere alder og materiale, og etterspørre dokumentasjon fra tilstandskontroll.

Frittstående bygninger:

Frittstående bygninger av typen garasje, annek, utebod og naust undersøkes på tilsvarende måte som for boligen (det gjøres ikke hulltaking i lukkede konstruksjoner eller lignende destruktive inngrep). Mindre bygninger som dukkehus, vedskjul, små drivhus, postkassestativer, overbygg for søppelkasser og lignende undersøkes ikke. Rapportens innhold vil vise hvilke frittstående bygninger som er medtatt/undersøkt. Hvis en frittstående bygning ikke er beskrevet og tilstandsvurdert, er denne ikke omfattet av tilstandsanalysen.

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.



Signatur bygningssakkyndig:

Mobil: 90632614

Egenerklæring

Strømsbuveien 7 G, 4836 ARENDAL

26 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|-------------------|-------------------|--------------|
| Strømsbuveien 7 G | Strømsbuveien 7 G | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2013

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.

Siden mars 2013

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Eriksen, Benedicte Klæbo

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

Beskriv feilen og omfanget

Varmekablene virker ikke, men er i ferd med å bli utbedret.
Dekkes av sameiet.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt toalett, ny dusj (nye dusjvegger og batteri), nye hyller, ny servant, speil, belysning og nye veggfliser på halve rommet.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Centrum VVS og Multiflis

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

I 2020 var der en lekkasje i den ene vinduskarmen. Lekkasjen er fikset.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør 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 varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Arstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Hvert år byttes filter og evt. feil i ventilasjon av fagfolk. Dette styres av sameie.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Caverion

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det er noe solvkre og skjeggkre.
Antisimex har undersøkt bygget og kommet frem til at omfanget ikke er stort.

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?



ARENDALE KOMMUNE

Rådhuset

Asplan Viak Sør AS
Serviceboks 701

4808 ARENDAL

Dato: 24.06.2008

Vår ref:
L.nr: 39966/08
Arkivsaksnr: 07/313
Arkivkode: BS 501/305
Saksbeh: Jostein Aasbø
Saksbeh.tlf: 37013780
Deres ref:

FERDIGATTEST

GNR. 501 BNR. 305, VESTERVEIEN 4 - NYBYGG VAREHUS
SANDEN AS

Tiltakshaver:
Ansvarlig søker

Sanden AS,
Asplan Viak Sør AS

Igangsettingstillatelse er gitt.

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 20.06.2008. Søknaden gjelder ferdigattest for prosjektet Sanden Varehus, byggetrinn 2. Tiltakene er 3, 4 og 5 etasje i Arenabygget.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl. § 93).

For Arendal kommune

Stian Dalen
konsulent

Kopi til:
Egil Bringsverd Eftf. A/S, Stigerveien 2, 4825 ARENDAL
GK Norge AS, Teknologiveien 1, 4836 ARENDAL
NCC Construction AS, Postboks 93, Sentrum, 0101 OSLO
Reber-Schindler Heis A/S, postboks 126, 4702 VENNESLA
ABP Elektro A/S, postboks 145, 4852 FÆRVIK
Multiconsult AS, Televeien 3, 4879 GRIMSTAD
Spenncon AS, Industriveien 2, 1337 SANDVIKA
Sanden AS, Vesterveien 4, 4836 ARENDAL

Postadresse: Serviceboks 650, 4809 Arendal
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2
Org.nr.: 940493021

Telefon: 37013013
Telefax: 37013013

Bankgiro: 2800.05.15991

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

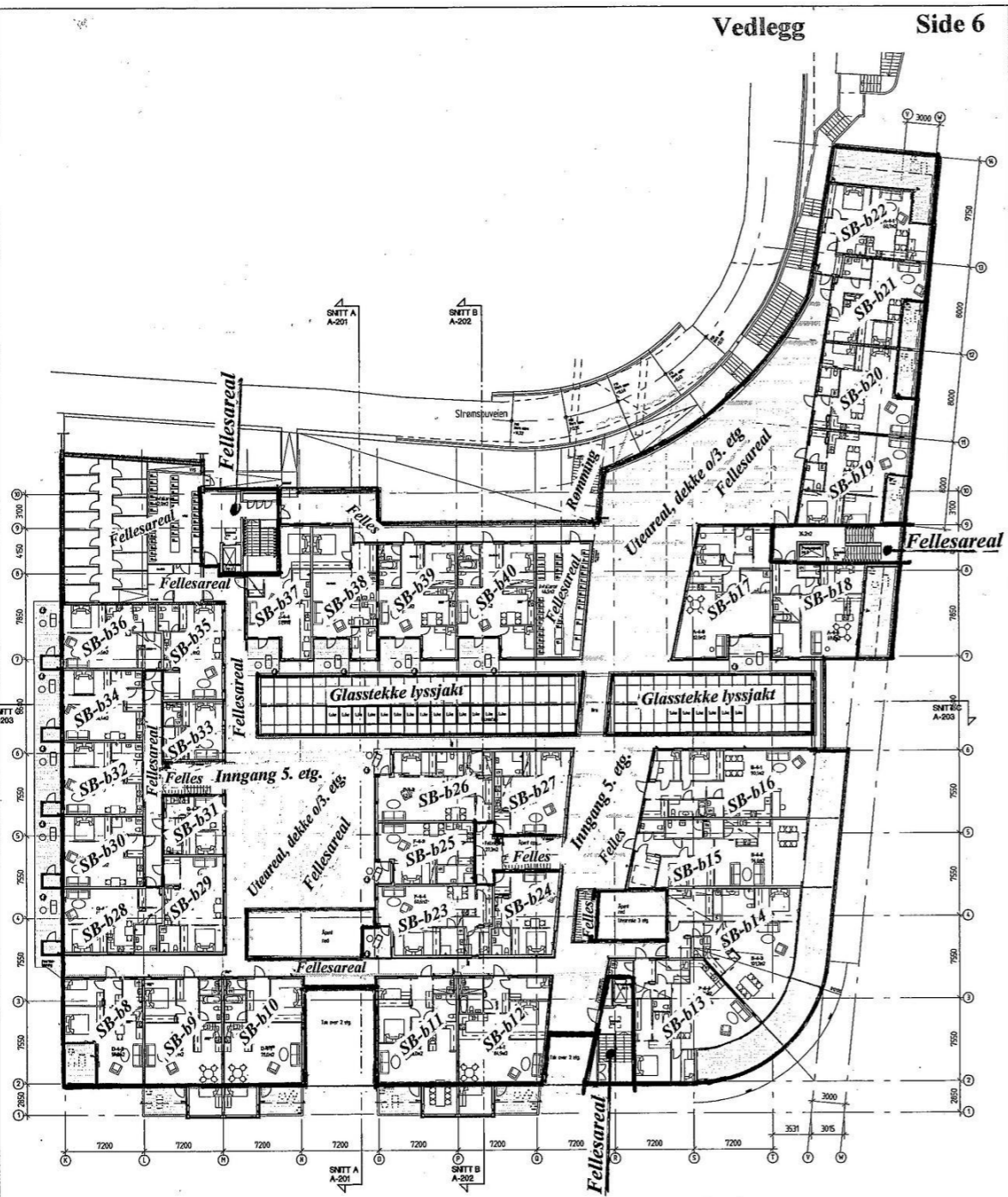
Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.

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 42171196

DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHANSRETTLIG TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHANSVARNENS SAMTYKKE.



Betegnelsesforklaring: SB-b1 = Samleeksjon bolig, boenhet nr 1
Felles = Fellesareal

SAMEIET ARENA PARK, ARENDAL

Gnr. 501, bnr. 305. Komm. nr. 0906

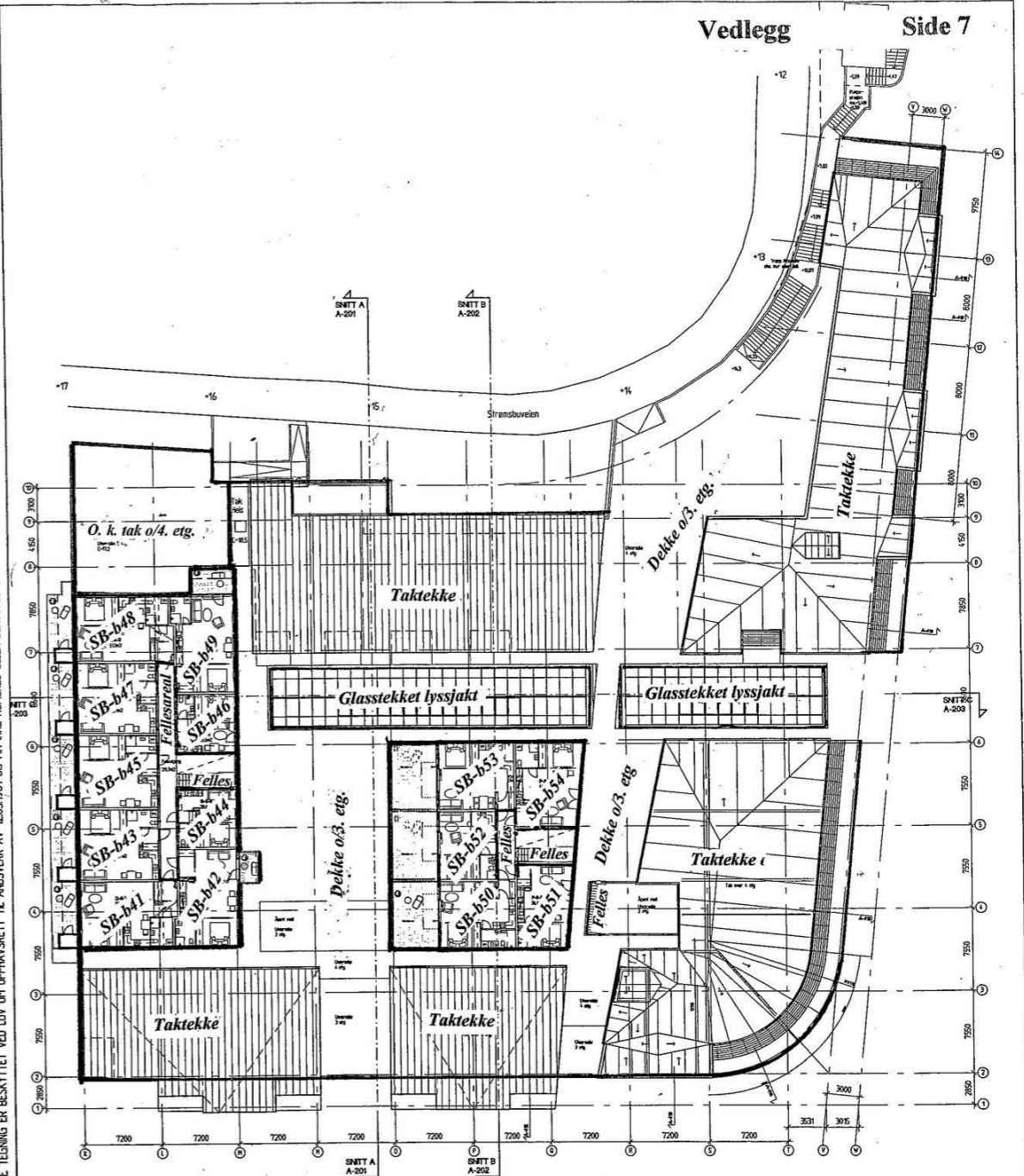
Plan 4. etg.

Seksjon 2 - Bolig

M = Ikke i målestokk

Dato: 10. juli 2006.

DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHANSRETTLIG TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHANSVARNENS SAMTYKKE.



Betegnelsesforklaring: SB-b1 = Samleeksjon bolig, boenhet nr 1
Felles = Fellesareal

SAMEIET ARENA PARK, ARENDAL

Gnr. 501, bnr. 305. Komm. nr. 0906

Plan 5. etg.

Seksjon 2 - Bolig

M = Ikke i målestokk

Dato: 10. juli 2006.

Ordensregler for Arena Park 1 Borettslag

Arena Park 1 Borettslag ønsker å fremstå som et hyggelig og godt vedlikeholdt boligområde for beboere, besøkende og Arendals innbyggere. Som beboer er du derfor forpliktet til å overholde disse reglene.

1 Ro og orden

Det skal være ro i borettslaget fra kl.23 mandag-torsdag og kl.24 fredag-lørdag, samt hele dagen på søndag og helligdager. Det er da ikke tillatt å forårsake noe form for støy i borettslaget. Snørødding og nødvendig skadebegrensende tiltak er unntatt fra regelen.

Hvis du holder selskap etter disse tidspunktene må du vise hensyn til dine naboer ved å dempe musikk og andre lyder som oppfattes som støy, da underforutsetning at du selv har dører/vinduer lukket. Det må også naturligvis vises hensyn til dine naboer om du holder selskap før de nevnte tidspunkter. Heng opp notis og gi beskjed dersom du planlegger selskap.

Aktiviteter som skating og bruk av motoriserte kjøretøy, er forbudt på fellesarealene.

Det er ikke tillatt å urinere eller kaste ifra seg sigaretter, flasker og annet forsoplende materiell på fellesarealene. Dette gjelder også dine gjester. Er uhellet skjedd, må du som andelseier sørge for at det blir ryddet opp.

Sykelboden skal bare brukes til private sykler. Moped/motorsykler skal parkeres på anvist plass.

2 Søppelhåndtering

Alle beboere plikter å holde det rent og ordentlig i søppelrommet. Privat avfall som ikke håndteres av renovatør, må beboere selv frakte bort.

3 Dugnad

For å bidra til et hyggelig bomiljø i borettslaget, oppfordres alle andelseiere om å delta på fellesdugnader. Styret kan vedta at innspareiser ved å ikke engasjere profesjonelle skal gå til å betale de som deltar på dugnad.

4 Brannvern

Oppganger og terrasser må ikke blokkeres av private eiendeler. Terrasser i G-blokken må holdes åpne om vinteren, da det er rømningsveier for beboere. Hver beboer i G-blokken hvor det er terrasse med rømningsvei må sørge for at det er måket en passasje til rømningsvei.

Grilling på terrasser/fellessområdet er tillatt, så lenge brannfarlige stoffer håndteres forsvarlig. Kun gassgrill og elektrisk grill er lovlig. Det er ikke tillatt å oppbevare gassbeholdere til grill etc. i private boder. Disse må oppbevares i friluft på andelseiers terrasse.

5 Dører

Inngangsdører og dører til sykkelbod/søppelrom skal være låst hele tiden. Det er ikke tillatt å sette ytterdør i F-/G-blokken eller heisrom åpen for gjester.

6 Nøkler/nøkkelkort

Disse er registrert hos Sanden AS, ved driftsleder Marius Nilsen. Ved tap av systemmøkkel

eller nøkkelkort gi snarest beskjed til Marius Nilsen, som også er ansvarlig for bestilling av nøkler og kodebrikker (kontaktinfo finnes på siden [Viktige telefonnummere](#)). Ved mislighold av systemnøkler, kan andelseier holdes økonomisk ansvarlig for byte av sylindere.,

7 Terrasser

Det er ikke lov å henge blomsterpotter/blomsterkasser på utsiden av terrassene/gelender.

8 Eksterne markiser og airconditionanlegg/varmepumpe

Det er ikke tillatt å montere dette uten å søke styret i forkant.

9 Skader

Alle skader må meldes styret i borettslaget, evt. Arendal boligbyggelag. Oppdaterte telefonnummer finner du alltid på siden [Viktige telefonnummere](#).

10 Informasjon

All kommunikasjon som er undertegnet styret i borettslaget gjelder på lik linje med disse ordens- og sikkerhetsreglene.

11 Dyrehold

Husdyr er tillatt i Arena Park 1 borettslag under følgende forutsetninger:

- Eier er ansvarlig for at husdyr ikke er til sjenanse for andre andelseiere
- Eier av hund er ansvarlig for å ha dyret i bånd på fellesarealene
- Eier av hund eller katt er ansvarlig for å fjerne dyrets etterlatenskaper fra fellesområdene og blomsterbed. Det er ikke tillatt å drive oppdrett av hund og katt i vårt borettslag eller dyr som er forbudt ved norsk lov.
- Leietakere tillates ikke å ha husdyr, unntatt er hundehold av medisinske årsaker

. Styret 15.07.2025

(Oppdatert 15.01.7.2025 for å gjenspeile normale og tillatte regler i norske borettslag)

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 21.04.26 Side 1 av 2

| | | | | |
|-------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------|
| Arena Park I Borettslag | Vår ref.: | 1098/39 | Fødselsdato eier: | 25.07.1982 |
| Strømsbuveien 7 G | Type: | Borettslag | | |
| 4836 ARENDAL | Eiere: | Benedicte Klæbo Eriksen | | |
| Organisasjonsnr: | 988 521 310 | Andelsnr: | 39 | |

1: Felleskostnader

| | | | |
|--|---|--|-------|
| Tot. innev. måned: | 8 833 | | |
| Boligselskap er tilknyttet sikringsordning | | | |
| Felleskostnader: | Fellesutgifter | | 3 178 |
| | Avdrag andel fellesgjeld | | 217 |
| | Renter på andel felleslån | | 2 918 |
| | Rentekostnader andel fellesgjeld | | 105 |
| | Avdrag IN | | 831 |
| | Andel av Eiendomsskatt | | 235 |
| Tilleggsytelser: | Tv og Internett | | 649 |
| Måler: | Fjernvarme Arena Park I: 39 (29040 - 39) | | 550 |
| | A-konto tappevann: 39 (29041 - 39) | | 150 |

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|---------------|-------------------------|------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 683 887 | Gjeld siste årsoppg.: | 687 125 |
| Klient ajourf. lån: | 36 929 930,14 | Klient gj. s. årsoppg.: | 28 115 144 |

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 98-001, Handelsbanken Norge NUF

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 21.04.2026: 5.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 113.952

Saldo per 21.04.2026: 26 698 036

Andel av saldo: 660 230

Første termin/første avdrag: 30.09.2019 (siste termin 31.08.2054)

PT rente, 35 års-nedbetalingstid fra 2019, IN lån Kan innfris om ønskelig.

Lånenummer: 94807279690, Handelsbanken Arendal

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 21.04.2026: 5.5% pa.

Antall terminer til innfrielse: 30

Saldo per 21.04.2026: 1 277 530

Andel av saldo: 23 658

Første termin/første avdrag: 01.12.2023 (siste termin 01.09.2033)

fastrente

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tor Kristian Munksgaard Pedersen

Adresse: STRØMSBUVEIEN 7 F

Postnr/-sted: 4836 ARENDAL

Telefon: Mob.: +4797308971

E-post: arenapark1@boligpost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 21.04.2026

| | | | |
|--------------------------|----------------|--------------|--------|
| Utestående saldo: | -382,94 | | |
| Felleskostnader: | 0 | Restanse: | 0 |
| Gebyr: | 0 | Forskudd: | 3 081 |
| Rente: | 0 | Overdekning: | 382,94 |
| Andre krav: | -382,94 | | |

6: Ligning - 2025

| | | | |
|--------|---------|------------------|-------|
| Gjeld: | 687 125 | Andre inntekter: | 1 705 |
|--------|---------|------------------|-------|

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 21.04.26 Side 2 av 2

| | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Arena Park I Borettslag | Vår ref.: 1098/39 | Fødselsdato eier: 25.07.1982 |
| Strømsbuveien 7 G | Type: Borettslag | |
| 4836 ARENDAL | Eiere: Benedicte Klæbo Eriksen | |
| Organisasjonsnr: 988 521 310 | | |

6: Ligning - 2025

| | | | |
|---------------|--------|-----------|--------|
| Annen formue: | 44 595 | Utgifter: | 39 132 |
|---------------|--------|-----------|--------|

7: Pålydende

| | | | |
|------------|-----|-----------------------|---------|
| Pålydende: | 100 | Opprinnelig innskudd: | 305 000 |
| Andelsnr: | 39 | Partialobligasjonsnr: | G48 |

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 501/305

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

| | | | |
|--------------|-----------------|-----------|---------|
| Forsikret i: | Tryg Forsikring | Polisenr: | 6411100 |
|--------------|-----------------|-----------|---------|



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenheter



Kartverket

For matrikkelenheter:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

501

Bruksnummer:

305

Festenummer:

2

Seksjonsnummer:

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.04.2026 kl. 10:11

Produsert av:

Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn: Seksjon 2
Etableringsdato: 16.08.2006
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 3600 / 10000 i matrikkelenhet 501 / 305
Formål seksjon: Boligseksjon

Grunnforensing

Opplysninger om forurenset grunn er hentet fra registeret Grunnforensing hos Miljødirektoratet. På <https://grunnforensing.miljodirektoratet.no> finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurensningene.

På denne eiendommen er det forurenset grunn eller mistanke om forurenset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurensning, jf. forurensningsloven § 7. Bygge- og gravearbeid på den delen av eiendommen hvor det er forurenset grunn, kan ikke finne sted uten at reglene i forurensningsforskriften kapittel 2 er fulgt. Ved planlagt bygge- og gravearbeid er normalt kommunen myndighet etter forurensningsforskriften kapittel 2. Ved opprydningsarbeid er Miljødirektoratet eller Fylkesmannen myndighet, og behandler saken direkte etter forurensningsloven § 7 og § 11.

| Lokalitetsnr | Lokalitetsnavn | Påvirkningsgrad | Myndighet |
|--------------|-----------------------------------|--|-------------------|
| 3175 | Arena butikkcenter, Vesterveien 4 | Liten/ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk | Miljødirektoratet |

Eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|-------------------------|------------|--|-------|
| Hjemmelshaver | | 988521310 | ARENA PARK 1 BORETTSLAG | | Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL | 1 / 1 |

Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|----------------------------------|--------|----------------|-------------------------|------------|--|-------|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 988521310 | ARENA PARK 1 BORETTSLAG | | Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL | |

08.04.2026 10:11

Side 2 av 6

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing**Matrikkelføring**
Signatur **Dato****Status****Endret dato**

Reseksjonering
Reseksjonering

28.01.2022
21/20014

| Tinglyst | 21.06.2022 | andreo | 28.01.2022 |
|-----------------|--------------------|--------------|------------|
| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| Etablert/Endret | 4203 - 501/305 | | |
| Etablert/Endret | 4203 - 501/305/0/1 | | |
| Etablert/Endret | 4203 - 501/305/0/2 | | |
| Etablert/Endret | 4203 - 501/305/0/3 | | |

Omnummerering v/kommuneendring
Omnummerering

01.01.2020

| Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
|------------------|--------------------|----------|------------|
| Omnummerert til: | 4203 - 501/305 | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 501/305 | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 501/305/0/1 | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 501/305/0/1 | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 501/305/0/2 | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 501/305/0/2 | | |
| Omnummerert til: | 4203 - 501/305/0/3 | | |
| Omnummerert fra: | 0906 - 501/305/0/3 | | |

Seksjonering
Seksjonering

16.08.2006

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|--------------------|--------------|
| Avgiver | 0906 - 501/305 | 0 |
| Mottaker | 0906 - 501/305/0/2 | 0 |

08.04.2026 10:11

Side 3 av 6

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|--|---------------------|--------|----------------|----|-------------------------------------|
| Byggningsnr: 23 249 138 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 54 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 3 800 | Ant. etasjer: | 6 | Rammertilatelse: 15.01.2004 |
| Repr.punkt: | Bruksareal annet: | 15 800 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: 28.04.2004 |
| | Bruksareal totalt: | 19 600 | Avløp: | | Tatt i bruk: 01.11.2005 |
| Byggningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Ja | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Kjøpesenter varehus | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | | | | | |
| Energikilder: | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

| Etasjer | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| H05 | 14 | 730 | 0 | 730 | 0 | 0 | 0 |
| H04 | 33 | 2510 | 0 | 2510 | 0 | 0 | 0 |
| H03 | 7 | 560 | 3100 | 3660 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 0 | 0 | 4300 | 4300 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 4200 | 4200 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 0 | 4200 | 4200 | 0 | 0 | 0 |

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0401 | Bolig | 58 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0402 | Bolig | 57 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0403 | Bolig | 60 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0404 | Bolig | 67 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0405 | Bolig | 65 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 A | H0406 | Bolig | 82 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0301 | Bolig | 98 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0302 | Bolig | 90 | 4 | Kjøkken | 1 | 2 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0401 | Bolig | 90 | 4 | Kjøkken | 1 | 2 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0402 | Bolig | 94 | 4 | Kjøkken | 1 | 2 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0403 | Bolig | 98 | 3 | Kjøkken | 1 | 2 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 B | H0404 | Bolig | 90 | 4 | Kjøkken | 1 | 2 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 C | H0301 | Bolig | 84 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 C | H0302 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 C | H0401 | Bolig | 84 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 C | H0402 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0301 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0302 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0303 | Bolig | 54 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |

08.04.2026 10:11

Side 4 av 6

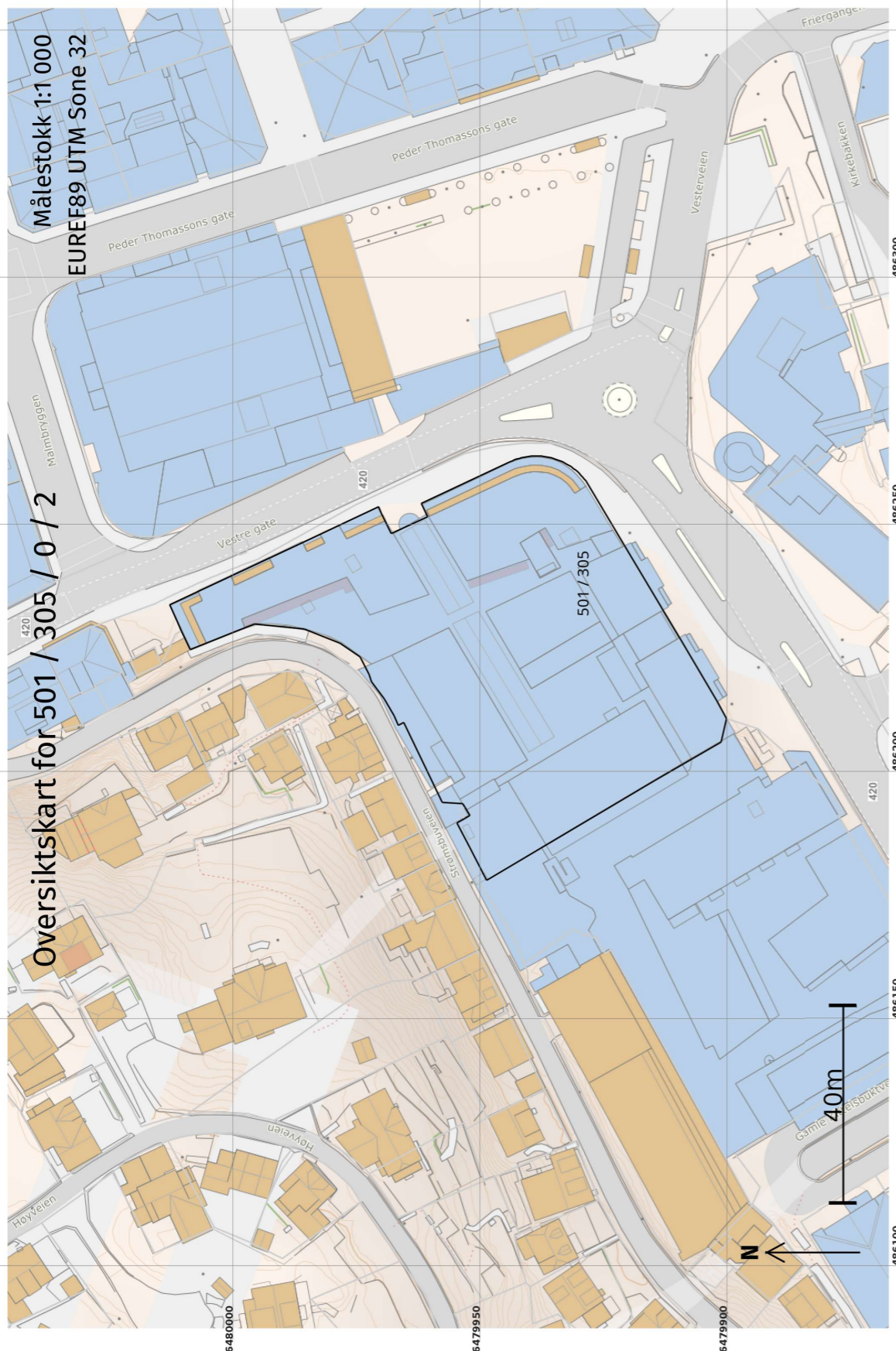
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0401 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0402 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 D | H0403 | Bolig | 54 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 E | H0401 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 E | H0402 | Bolig | 63 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 E | H0403 | Bolig | 59 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 E | H0404 | Bolig | 52 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0401 | Bolig | 42 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0402 | Bolig | 60 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0403 | Bolig | 45 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0404 | Bolig | 60 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0405 | Bolig | 49 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0501 | Bolig | 42 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0502 | Bolig | 60 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0503 | Bolig | 45 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0504 | Bolig | 60 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 F | H0505 | Bolig | 49 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0401 | Bolig | 28 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0402 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0403 | Bolig | 50 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0404 | Bolig | 46 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0405 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0406 | Bolig | 46 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0407 | Bolig | 50 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0408 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0501 | Bolig | 28 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0502 | Bolig | 28 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0503 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0504 | Bolig | 50 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0505 | Bolig | 46 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0506 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0507 | Bolig | 46 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0508 | Bolig | 47 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |
| 55211 Strømsbuveien 7 G | H0509 | Bolig | 28 | 2 | Kjøkken | 1 | 1 | 501/305/0/2 |

Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|-----------|------------|---------|
| Tiltakshaver | | SANDEN AS | | |

08.04.2026 10:11

Side 5 av 6



Side 6 av 6

08.04.2026 10:11

ARENDAL KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser for
SANDENOMRÅDET

Planident: 2014r22
 Vedtatt i Arendal bystyre: 18.12.03, sak 0206/03
 Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 25.08.03, sist endret: 19.11.2009

Planident 2014r22e1
 Mindre endring vedtatt i Driftsstyret: 10.02.2005, sak 0053/05
 Kort beskrivelse: Høydebegrensning innenfor delområde FKB1, krav til parkering, justering av byggegrense mindre strekning langs Vesterveien.

Planident 2014r22e2
 Mindre endring vedtatt i Driftsstyret: 14.04.2005, 0113/05
 Kort beskrivelse: Sparebanken sør, Vesterveien. Ny publikumsinngang. Kun kart.

Planident 2014r22e3
 Mindre endring vedtatt i Planutvalget: 05.02.2009, sak 29/09
 Kort beskrivelse: Endring av trapp

Planident 2014r22e4
 Mindre endring vedtatt i Planutvalget: 19.11.2009, sak 200/09
 Kort beskrivelse: Ta ut avsnittet i 4.4 om trappeløpet mellom Vesterveien og Strømsbuveien og materialvalg.

Planident 2014r22e5
 Mindre endring, administrativt vedtak 18.05.2017, sak 17/5006
 Bestemmelser om allmenhetens tilgang, og om ansvar for drift og vintervedlikehold utgår.

1. Generelt

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er avgrenset på plankartet. Planen erstatter del av reguleringsplan for *Rutebilstasjonen/Sanden* vedtatt av Arendal bystyre 21.10.96 og bebyggelsesplan for *Del av Sanden* vedtatt av driftsstyret/det faste utvalg for plansaker 20.02.03.

Reguleringsformål

1.2 Områdene innenfor planen er avsatt til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

| | | |
|----------------------------------|--|------------------------|
| <i>Byggeområder</i> | <i>forretninger/kontorer/boliger FKB1 – FKB2</i> | |
| <i>Offentlige Trafikkområder</i> | <i>kjørevei</i> | <i>Tk1 – Tk2</i> |
| | <i>gangforbindelse, fortau</i> | - |
| | <i>annen veigrunn</i> | - |
| | <i>offentlig trafikkområde</i> | <i>(flateregulert)</i> |

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------|------------|
| <i>Spesialområder</i> | <i>område for tekniske anlegg</i> | <i>Sp1</i> |
| | <i>område for varetransport</i> | <i>Sp2</i> |
| | <i>bevaring av bygninger</i> | <i>Sp3</i> |
| | <i>siktsoner</i> | - |

Målsetting

- 1.3 Målsettingen med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging nåværende Arenasenter til et moderne, bymessig varehus med boliger og kontorer i de øverste etasjene, og samtidig legge til rette for en ny og direkte atkomst til P-hus Vest fra Vesterveien.

2. Fellesbestemmelser

Søknad om rammetillatelse

- 2.1 Kommunen kan i forbindelse med behandling av søknad om rammetillatelse kreve tilleggsdokumentasjon som illustrasjoner, perspektivtegninger, fasadeoppriss, modeller, snitt m.v., samt annen dokumentasjon/planer for tekniske løsninger og prosedyrer for grunnundersøkelser og sikringstiltak ved gjennomføring.

Parkering

- 2.2 Boliger innenfor planområdet må minst disponere følgende antall parkeringsplasser:
a) Boliger med bruksareal (BRA) <70 m² 0,5 plasser, boliger >70 m² minst 1,0 plasser. Kontor/forretninger må disponere minst 1 parkeringsplass pr. 200 m² bruksareal (BRA).

Støy

- 2.3 Det må i forbindelse med søknad om rammetillatelse for bebyggelsen dokumenteres at Miljøverndepartementets krav til maksimumsstøy for boliger som vender mot trafikkert vei, er ivaretatt.

Tekniske anlegg

- 2.4 Tekniske planer for vann, overvann, avløp og kabler skal godkjennes av Arendal kommune og kabelselskapene.

Særskilte bestemmelser for byggeperioden

- 2.5 Følgende bestemmelser gjelder særskilt for anleggs- og byggeperioden:

2.5.1 Grunnforhold

Det skal utarbeides en plan for overvåking/undersøkelse av området i samsvar med gjeldende lovverk. Planen må vise hvor de enkelte inngrep vil skje og til hvilken dybde spuntvegg, pæling og fysiske gravetiltak skal foregå

2.5.2 Kulturvern

Gamle Kittelsbuktsvei 3 ("Det hvite hus") må dokumenteres før demontering med sikte på gjenoppføring på en slik måte at de antikvariske verdiene i minst mulig grad blir redusert.

2.5.3 Sikring

Det må settes opp trygg inngjerding som hindrer uvedkommende å komme inn på byggeplassen. Inngjerding og sikring må gjøres slik at gjenstander ikke kan falle utenfor byggeplassen og skade forbipasserende.

Det må settes opp spuntvegg for å hindre utrasing av masser.

Fundament og grunn under bestående bebyggelse ved planlagt ny atkomst til P-hus Vest må sikres mot setninger og utrasing under byggeperioden.

2.5.4 Tidsbegrensning

Byggearbeidene kan starte tidligst kl. 06.00 og avsluttes senest kl. 22.00. Kommunen v/enhet for helse og miljø kan dispensere fra denne begrensningen. Berørte parter skal varsles.

2.5.5 Lukt

Det må iverksettes tiltak for å hindre/ redusere ubehagelig lukt i forbindelse med graving i grunnen.

2.5.6 Forurensing

Det er påvist mulig oljeforurenset grunn i området. Plan for opprydding og deponering av eventuelle forurensete masser skal godkjennes av kommunen.

2.5.7 Flomvann

Det må utarbeides en plan for tiltak for å hindre opphopning av overvann i byggegropen og tilstøtende trafikkområder ved ekstreme nedbørsmengder.

2.5.8 Trafikk

Det må i samråd med kommunen utarbeides en plan for avvikling av trafikken i kvartalet rundt byggeområdet. Berørte parter skal underrettes om planen og om eventuelle endringer/avvik fra godkjent plan.

2.5.9 Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale med kommunen skal foreligge.

3. Byggeområdene

Områdene FKB1 – FKB2

- 3.1 Skisseprosjekt datert 07.02.03, som følger som vedlegg til planforslaget, skal legges til grunn for bebyggelsens struktur, utforming og utseende. Bygget skal ha et variert formspråk med framspring, arkader og tilbaketrukne leiligheter. Fasadene skal ha et moderne og urbant preg og tilpasses strøkets karakter. Det tillates ikke tette fasader mot gateplan. Mot gate og torg skal det etableres innganger til småbutikker/kiosker.

- 3.2 Eventuell underetasje, 1. og 2. etasje i bebyggelsen skal nyttes til forretninger (varehus). 3. og 4. etasje kan nyttes til kontorer og/eller boliger. 5. etasje kan nyttes til boliger. Underetasje eller del av etasjer som ligger under bakkenivå kan nyttes til bilparkering.
- 3.3 Bebyggelsen skal plasseres med fasade i formålsgrensen der byggegrense ikke er vist. Bygget kan ha utkraging over 1. etasjeplan langs Vesterveien og vei Tk2 som vist med byggegrense. Jfr. bestemmelsene i punkt 4.6.
- 3.4 Områdene er inndelt i delområder med byggegrenser, med forskjellig krav til maks. mønehøyde. Maks mønehøyde er oppgitt på plankartet (i kotehøyde). Mindre takoppbygg, heishus, piper m.v. kan gå opp over maks mønehøyde.
- Skråtak over 4. etasje «blokkene» D og C tillates ført opp til cote 17,6 slik det er - illustrert på tegning A 209 datert 10.01.05.
- 3.5 Arealene mellom bebyggelsen på taket over varehusdelen skal tilrettelegges for uteopphold og lek og opparbeides med beplantning, belysning, benker m.v. Utomhusplan skal utarbeides og godkjennes av Arendal kommune.
- 3.6 Bygningenes fasader, materialvalg, belyningsarmatur, skilter m.v. skal ha en enhetlig form og harmonere med strøkets karakter. Belysning, reklame og fargevalg skal godkjennes av kommunen.

4. Trafikkområder

Veiene Tk1, Tk2 og del av Vesterveien

- 4.1 Veiene Tk1 og Tk2 samt del av Vesterveien på hver side av planlagt kryss med Tk1, er detaljregulert. Anleggene skal utføres i tråd med de detaljtegninger som følger som vedlegg til reguleringsplanen. Tekniske planer med nødvendig tilleggsdokumentasjon (snitt, lengdeprofiler, statiske beregninger for støttemurer mv) skal godkjennes av kommunen før anleggene gjennomføres. Kommunen kan stille krav til den estetiske utformingen av støttemurer, tunnelportal/-vegger, randsoner langs vei m.v.

Tidsplan for gjennomføring og planer for tiltak og midlertidige trafikkløsninger i byggeperioden skal godkjennes av kommunen før byggearbeidene påbegynnes.

Vestregate, Kittelsbuktvei og Vesterveien

- 4.2 Vestregate, Kittelsbuktvei og del av Vesterveien med tilhørende siderarealer er flateregulert. Det skal utarbeides særskilte planer som viser midlertidige og permanente løsninger for trafikkmønster, opparbeidelse og bruk av trafikkområdene.

Strømsbuveien

- 4.3 Strømsbuveien er vist på planen med sin nåværende bredde og standard. Planen forutsetter ikke endringer av gateløpet.

Gangforbindelser

- 4.4 Fortau langs Vesterveien skal opparbeides i tråd med reguleringsplanen og fremtidig detaljplan for trafikkområdene som er flateregulert.

Nåværende trappeanlegg fra Vestregate til Strømsbuveien skal ombygges som vist på planen.

Nåværende gangforbindelse fra Strømsbuveien til Gamle Kittelsbuktvei via turnhalltrappene, føres inn på taket av varehusdelen i området FKB1-2 og videreføres til trappeanlegg ned til Vesterveien og opp til nedre del av Strømsbuveien. Ved turnhallen skal det videre anlegges trapper ned til Gamle Kittelsbuktvei (Tk2).

Annen veigrunn

- 4.5 Sidearealer og rabatter langs vei skal opparbeides og beplantes. Kommunen kan kreve sikring av høye støttemurer og skjæringer.

Utkraging

- 4.6 Bebyggelsen i områdene FKB1 – 2 kan utkrages over fortauets langs Vesterveien og over kjørevei Tk2 som angitt med byggegrenser på plankartet. Utkragingen må ikke være til hinder for trafikken og for utførelse av vedlikehold av trafikkområdet. Fri høyde mellom vei og utbyggets underkant skal være minst 4,75 meter.

5. Spesialområder

- 5.1 Område Sp1 nyttes til kommunaltekniske hovedanlegg, el.forsyningsanlegg m.v.
- 5.2 Område Sp2 nyttes til varelevering for område FKB1 og atkomst til Sp1.
- 5.3 Område Sp3 nyttes til bolig med tilhørende anlegg. For området gjelder følgende særskilte bestemmelser:

5.34 UTBEDRING OG REPARASJON AV BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE

Ved reparasjon og annen istandsetting må så lite som mulig av de gamle materialene skiftes ut. Utskifting av originale bygningsdeler som paneler, listverk, vinduer, vindusglass, takstein, grunnmurstein og liknende er bare tillatt dersom bygningsdelene er i så dårlig teknisk stand at istandsetting av det eksisterende vil bli svært mye vanskeligere og dyrere enn å skifte det ut med nytt.

Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygning, skal bygningenes stilmessige karakter m.h.t. former, materialer, målestokk, proporsjoner, detaljer og annet, opprettholdes eller tilbakeføres til det opprinnelige. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasses de originale. Det samme er også ønskelig for utvendige farger.

Det skal ikke benyttes dekorative profiler eller andre dekorasjoner der dette ikke har vært brukt tidligere. Det som benyttes skal samsvare med bygningenes stilpreg.

5.341 Tak, takbelegg, piper, takrenner

Som hovedregel skal alle nybygde tak være symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 45 grader. Andre takvinkler tillates bare for tilbygg til bygninger med andre opprinnelige takvinkler. Tak skal tekkes med enkeltkrum rød vingetakstein av ekte, brent tegl. Hvor det kan dokumenteres historisk at svart, glassert, enkeltkrum vingetegl, eller andre taktekkingsmaterialer tidligere er brukt på en bygning, kan dette også benyttes videre. Bygninger som er bygd etter år 1900 og opprinnelig har hatt sementtakstein, kan fortsatt beholde kopier av denne type belegg, fortrinnsvis i originalfargen, eller en farge som harmonerer med stedstypiske farger.

På mindre uthus, skur og liknende, kan pulttak med takpappbelegg eller bølgeblikk og takvinkler ned til 23 grader godkjennes i spesielle tilfeller.

Tak skal avsluttes ved gavlene med vindskier og over disse: vannbord av tre, standard mønepanner eller omvendte tegl. Spesialstein eller metallbeslag skal ikke brukes.

Der arker, takkvister og lignende kan tillates, skal de ikke dominere takflatene, men utformes på en måte som er tidstypisk for bygningens stilpreg. Har kvisten lengde på over ¼ av fasaden, skal fasadeveggen og dens kledning føres opp til kvistens tak uten sprang, innrykk eller etasjeskillebord. Takflatene skal ha samme tekningsmateriale som hovedtaket. For mindre arker/kvister kan slette metallplater benyttes.

Originale skorsteinspiper skal bevares i sin opprinnelige form med utkraging og fortanning. Ved utbedring av piper skal de tilbakeføres til opprinnelig utseende, eller utseende som svarer til det som var vanlig i nærområdet på det tidspunktet bygningens hovedstilpreg kan dateres til. Synlige murstein skal ha rødbrun farge, eventuell pussing utføres med vannskurt kalkmørtel. Piper med heldekkende metallplater skal unngås. Ved utseendeendrende utbedring eller tilbygg av skorsteinspipe eller ildsted, skal det søkes om tillatelse.

Takrenner og nedløpsrør skal som hovedregel ha sylinderform og være av metall. Takrenner og nedløpsrør bør males i samme farge som bakenforliggende bygningsdeler (vegg, hjørnebord og liknende.)

5.342 Yttervegger

Dersom utvendig panel og listverk unntaksvis må utskiftes, skal disse hølles på alle synlige flater og ha dimensjoner og eventuell profilering som lokalt stilhistorisk stemmer med eksisterende eller tilbakeført eksteriørfotforming forøvrig. Dersom det ikke er uttrykkelig dokumentert tradisjon for annet, skal panelet være av samme type i alle etasjer og gavler og kledningen skal være uten etasjeskillebord.

Fjerning av maling ved hjelp av sandblåsing eller andre midler som ødelegger treverkets overflate, tillates ikke. Alt treverk skal med siste strøk males med dekkende maling, ikke beises eller liknende.

Synlige grunnmurer av naturstein skal beholde sitt opprinnelige utseende. Nye, tilbygde grunnmurer med synlig høyde på over 30 cm bør bygges/forblendes med stedegen naturstein.

5.343 Vinduer, dører og porter

Dersom ikke annet kan dokumenteres som historisk korrekt, skal alle vinduer som skiftes ut, utføres av tre med utadslående rammer med sidehengsling og fast midtpost. Unntak kan gjøres for enkelte typer vinduer som tradisjonelt har topphengsling av enkelte rammer i karmen, for eksempel enkelte Sveitser- og Jugendstilsvinduer.

Vinduene skal være enkle, koples eller ha innvendige varerammer. Alle typer vinduer skal utføres i synlig tre med kittfals i ytterglasset. Synlige metall- eller plastlister i kittfals og andre synlige lister og beslag utenom hengslene, tillates ikke. Utvendig skal vinduene ha dekkende maling.

Vinduene skal alltid ha bare ett lag glass i ytre ramme. Glass med forsegling ("isoler glass") tillates ikke i ytre ramme. Der denne har glass inndelt med sprosser, skal disse ikke være løse, men gjennomgående.

Vindusformat og rammeinndeling skal være i samsvar med den stilperiode bygningens nåværende eller tilbakeførte eksteriør hører hjemme i. Dører, vinduer og porter som er opprinnelige eller fra før år 1900 skal bevares sammen med sin tilhørende og samtidige omramming. I hovedregelen skal nye vinduer, dører og porter være kopier av dokumenterte originale. Alt glass i vinduer og dører skal være klart, uten farge og reflekterende belegg. Glass i farger og mønstre som er en del av de originale arkitektoniske virkemidler, kan tillates.

Nye inngangsdører og andre ytterdører skal utføres som enfløys eller tofløys tredører med ekte fyllinger, eller som panelkledd labankdører, alle i samsvar med den stilperiode bygningen hører hjemme i. Dørene skal ha dekkende malerbehandling. Utskifting til slette, glatte dører, eller dører kledd med belistning som illuderer fyllinger, er ikke tillatt. For eventuelle vinduer i dørene, gjelder bestemmelsene som for vinduer forøvrig.

5.344 Verandaer, balkonger, altaner og terrasser

Verandaer, balkonger, altaner og terrasser som festes til bygningen, er i hovedregelen ikke tillatt.

5.345 Veggfaste utvendige trapper og rekkverk

Trapper og trinn ved inngangsdører og butikkdører skal være solide og massive. De skal utføres med loddrette opptrinn og være i naturstein eller det materialet som stilepoken tilsier.

I hovedregelen skal rekkverk og handlister utføres i smijern eller det materialet som stilepoken tilsier, i en enkel og tradisjonell utforming. Rekkverk skal utformes som åpne rekkverk i tradisjonell utforming.

5.346 Farger på bygninger og bygningsdeler

Farger på bygninger, bygningsdeler, vinduer, dører og porter, bør velges i overensstemmelse med den stilperiode bygningen hører hjemme i og sammensettes på en harmonisk måte.

5.35 TILBYGG OG PÅBYGG TIL BEVARINGSVERDIG BEBYGGELSE

I tilbygging, påbygging og ombygging, herunder også heving, senking eller endring av takflate, skal tilpasses bygningens arkitektur og bygningsmiljøets særpreget og tradisjon på en god måte. Valgte former og materialer skal være kopier av de eksisterende, eller underordne seg disse.

Alle nybygde tak skal som hovedregel være symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 45 grader. Det skal brukes rød, enkeltkrum takstein av brent tegl. Andre takformer, takvinkler og taktekkingsmaterialer skal bare brukes der de i dag finnes på bygningen eller det kan dokumenteres historisk at de har vært brukt.

Tak skal avsluttes ved gavlene med vindskier og vannbord av tre, standard mønepanner eller omvendte tegl, ikke med spesialstein eller metallbeslag.

5.4 Siktsoner skal planeres i nivå med tilstøtende veier. Det er ikke tillatt å beplante eller nytte områdene slik at fri sikt hindres.

6. Rækkefølgebestemmelser

6.1 Før tiltak settes i verk skal kravene til dokumentasjon i bestemmelsenes punkter 2.5.1 – 2.5.9 foreligge og være godkjent av kommunen.

6.2 Ny atkomst til P-hus Vest (vei Tk1), omlegging av Gamle Kittelsbuktvei (vei Tk2) og gangforbindelse gjennom byggeområdet (på 3. etasjeplan) må utføres og ferdigstilles etter en egen framdriftsplan godkjent av Arendal kommune.

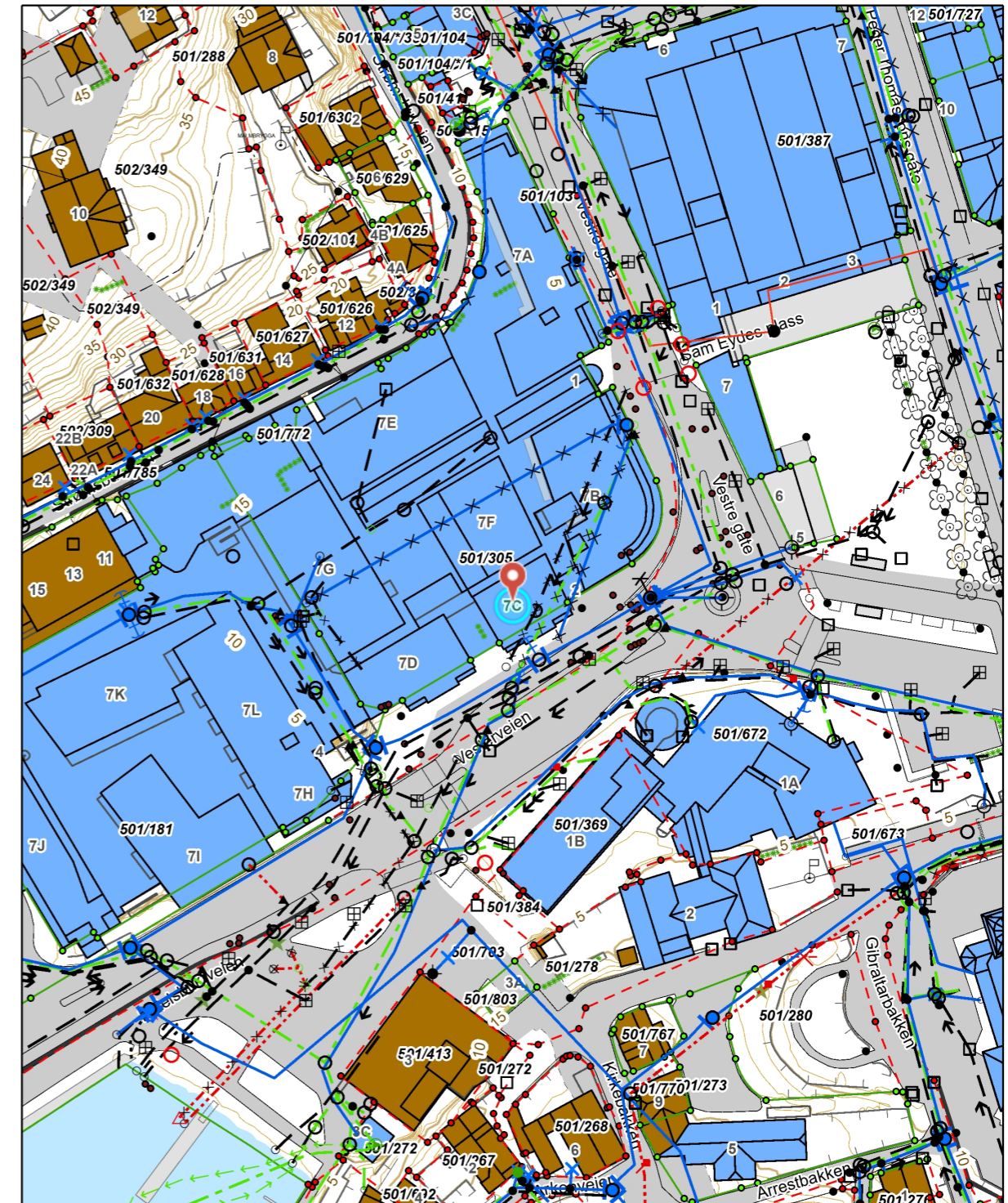
6.3 Siktsoner og andre tiltak i tilknytning til nye veianlegg skal utføres og ferdigstilles samtidig med veianleggene.


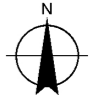

6.4 Før bebyggelsen tas i bruk skal parkeringsplasser etter kravene i punkt 4.1 være opparbeidet.

6.5 Utomhusplan etter bestemmelsene i punkt 3.2 5. ledd skal være godkjent av kommunen før arbeidene utføres. Grøntanlegg og felles utearealer skal være opparbeidet i tråd med godkjent plan før bebyggelsen tas i bruk.

Arendal, 05.12.04

Geir Skjæveland
leder av resultatene for plan, oppmåling, byggesak og landbruk



| | | | |
|---|---|---|---|
|  ARENDAL KOMMUNE | 501/305/0/2 Situasjonskart m/ VA-ledning | |  |
| | Dato: 27.02.2024 |  | |
| Sign: hital | | | |

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

| | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| Adressnr_punkt | — Fortauskant | BekkerOgGrofter_0_6000 | — Høydekurve, Fullt ut synlig/i |
| Adressnr_linje | — FortauskantYtre | — ElvBekk, <Null>, <Null> | — Høydekurve, Middels synlig |
| Gatenavn | — GangSykkelvegkant | — ElvBekk, <Null>, Under terre | — Terrenklinje, <Null> |
| Tekstlinje | — GangfeltAvgrensning | — ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f | — Terrenklinje, Fullt ut synlig/i |
| Tekstpunkt | — Gangvegkant | — ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f | — Terrenklinje, Middels synlig |
| EiendomPunktTekst | — KantUtsnitt | — ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf | — TerrenklinjeVeg, <Null> |
| Teiggrensepunkt | — Lysløype | — ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf | — TerrenklinjeVeg, Dårlig/ikke |
| ● Innmålt | — ParkeringsområdeAvgrensni | — ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf | — TerrenklinjeVeg, Fullt ut syn |
| ● Usikker | — Sti | — ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf | |
| ● <all other values> | — Sykkelfelt | — ElvBekk, Middels synlig i flyt | |
| Eiendomsgrenser | — Trafikkøykant | — ElvBekkKant, <Null>, <Null> | |
| — Innmålt | — Traktorveg | — ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn | |
| — Usikker | — Traktorvegkant | — ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i | |
| FiktivEiendomsgrenser | — Vegdekkekant | — ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i | |
| Eiendom | — VeggrøftÅpen | — ElvBekkKant, Middels synlig | |
| TiltakPunkt_0_1500 | — VegkantAnnetVegareal | — ElveElvSperre, <Null>, <Null> | |
| ■ Riving | — VegkantAvkjørsel | — Innsjøkant, <Null>, <Null> | |
| ■ Øvrige tiltak | — Vegrekkeverk | — Innsjøkant, Dårlig/ikke synlig | |
| — TiltakLinje_0_6000 | — Vegsperring | — Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj | |
| ■ TiltakFlate | Veiflate_0_12000 | — Innsjøkant, Middels synlig i f | |
| ■ StolperOgMaster_0_1500 | ■ Veg | — InnsjøkantRegulert, Fullt ut : <Null> | |
| ■ EL_Nettstasjon | ■ GangSykkelveg | — KanalGrøft, <Null>, <Null> | |
| ■ EL_Belysningspunkt | ■ Parkeringsområde | — KanalGrøft, Dårlig/ikke synli | |
| ■ Mast | ■ Trafikkøy | — KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj | |
| □ Skap | ■ Traktorveg | — KanalGrøft, Middels synlig i | |
| — LedningerLuft_0_3000 | ■ <all other values> | — KanalGrøftKant, Fullt ut synl <Null> | |
| ■ InnmaltTre | — Tunnel_0_5000 | — Kystkontur, <Null>, <Null> | |
| ■ HekkOgAlle | ■ BygningsmessigeAnleggPunkt | — Kystkontur, Dårlig/ikke synli | |
| ■ Stor stein | ■ BautaStatue | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| ■ BygningsLinjer | ■ Flaggstang | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| — BygningsavgrensningTiltak | ● Alle andre punkt, bygningsr | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| — Fasadeliv | ■ BygningsmessigeAnleggLinje_ | — KystkonturTekniskeAnlegg, · | |
| — Grunnmur | — AnnetGjerde | — KystkonturTekniskeAnlegg, l | |
| — <all other values> | — BeskrivendeHjelpelinjeAnleg | — Kystkontur, <Null> | |
| — BygningsvedhengLinje_0_300 | — Idrettsanlegg | — Kystkontur, Dårlig/ikke synli | |
| ■ Bygg | — Kulvert, tunnelportal | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| ■ Bolig | — MurFrittstående | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| ■ Fritidsbolig | — MurLoddrett | — KystkonturTekniskeAnlegg, · | |
| ■ Annen næring | — Rørgate | — KystkonturTekniskeAnlegg, l | |
| ■ <all other values> | — Skjerm, båtslipp | — Kystkontur, <Null> | |
| TakFlate_0_6000 | ○ Steingjerde | — Kystkontur, Dårlig/ikke synli | |
| ■ AnnenBygning | — Stikkrenne | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| ■ Takoverbygg | — VeggFrittstående | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| ■ Bygninger_punkt | — Voll | — KystkonturTekniskeAnlegg, · | |
| Jernbane | — Annet | — KystkonturTekniskeAnlegg, l | |
| — Spormidt, tunnel | ■ BygningsmessigeAnleggFlate_ | — Kystkontur, <Null> | |
| ■ Spormidt | ■ Bru | — Kystkontur, Dårlig/ikke synli | |
| — Plattformkant | ■ Svømmebasseng | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| ■ Trafikksignal_0_1250 | ■ Pipe | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| Traktorveg_Sti | ■ Tank, tårn o.l. | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| — Sti | ■ Brygge, tribune, trapp o.l. | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| — Traktorveg | ■ Arealbrukflate | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| Veilinjer_0_5000 | ■ Anlegg- og industriområde | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| — AnnetVegarealAvgrensning | ■ Leke- og idrettsplass, gravlu | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |
| — FartsdemperAvgrensning | ■ Skytebane | — Kystkontur, Middels synlig i | |
| — FeristAvgrensning | ■ Andre arealbruksformål | — Kystkontur, Fullt ut synlig/gj | |



ARENDALE KOMMUNE AREALPLANSTATUS

| | | | | | | | |
|----------|---------------|-------|-----|-------|--|-------------|----------------|
| Gnr.: | 501 | Bnr.: | 305 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | 39 |
| Adresse: | Strømsbuveien | | | | | Dato: | 26.03.2026 lgu |

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Sentrumsformål

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

| Arealplanid: | Plannavn: | Vedtatt i kraft: |
|-----------------------|---|--------------------------|
| 2014r22/ 2014r22e1 | Sandenområdet/ Sandenområdet, endring av kart og bestemmelser <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i> | 18.12.2003 10.02.2005 |

Formål:

Bolig/forretning/kontor

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI JA

Merknader:

[Kanal i Arendal - Arendal kommune](#)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033



Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av
REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESP/UA

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)

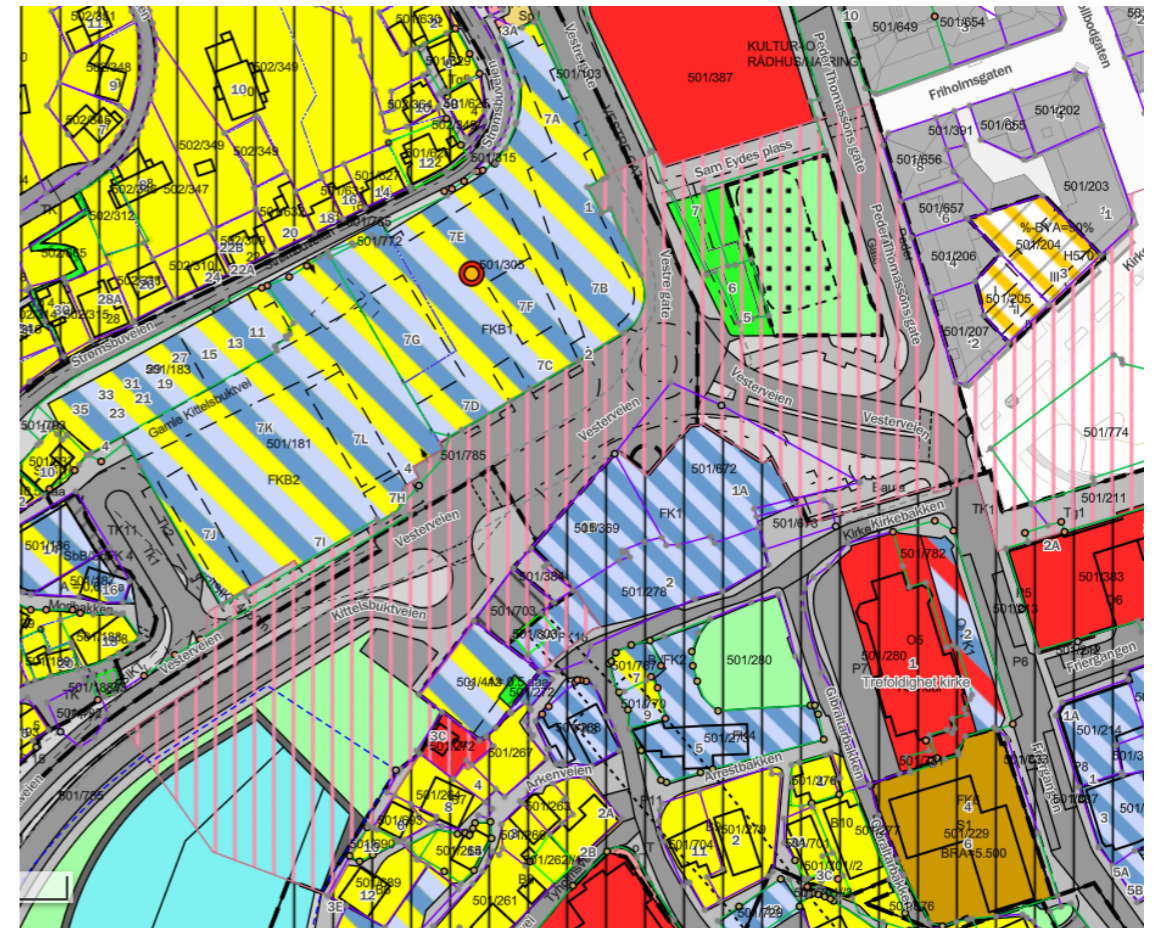


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

Arena Park I Borettslag

Velkommen til ordinær generalforsamling

Med dette innkalles det til ordinær generalforsamling. Innkallingen inneholder fullmakt, sakliste og andre vedlegg.

Tidspunkt: Tirsdag 22.04.2025 kl. 17:00

Sted: Møtelokalene til Alti Arendal AS. Inn dør til venstre for Medvind Treningssenter på 3. nivå

Hilsen styret i
Arena Park I Borettslag.



FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling til Arena Park I Borettslag tirsdag 22.04.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Regler for deltagelse og fullmakter:

Bare eiere eller personer med fullmakt fra eiere har stemmerett på generalforsamling. Framleietakere har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

På generalforsamling kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamling kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjema nedenfor benyttes.

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges: Tor Pedersen

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Som sekretær (referent) velges: Bodil K. Hansen

1.3 Valg av protokollvitne

Generalforsamlingen spør de fremmøtte om noen ønsker å stille som protokollvitne.
- Innkommet forslag erstatter automatisk styrets forslag til protokollvitne(dvs. at styrets forslag utgår)

Forslag til vedtak: Som protokollvitne velges: Arne Sandvik

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Møteleder teller opp fremmøtte + fullmakter og annonserer totalt antall stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av saksliste

Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Se eget vedlegg.

Forslag til vedtak: Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styret honoreres med kr 92.800 som fordeles internt som avtalt i styrevedtak 02/25

5. Valg til styret

Valg av styre i henhold til vedtektene. Styret har bestått av:

Styreleder, Tor Pedersen
Styremedlem, Bodil Kanstad Hansen
Styremedlem, Nicolai Solfeld Pedersen
Styremedlem, Arne Sandvik
Varamedlem, Rein Lepson
Varamedlem, Morten Andreassen

Tor Pedersen, Bodil Kanstad Hansen, Rein Lepson og Morten Andreassen er på valg.

5.1 Valg av styreleder for to år

Forslag til vedtak: Som styreleder for to år foreslås: Tor Pedersen

5.2 Valg av styremedlem for to år

Forslag til vedtak: Som styremedlem for to år foreslås: Bodil K. Hansen

5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås: Morten Andreassen
Som varamedlem for ett år foreslås: Rein Lepson

5.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Borettslaget har ikke egen Valgkomité da oppgaven har blitt ivaretatt av det sittende styret. Det sendes jevnlig ut åpen invitasjon med henstilling om at de som ønsker å stå på valg når som helst i løpet av året kan melde dette til en i styret.

Forslag til vedtak: Styret er Valgkomité og sender ut invitasjoner om styredeltagelse innbakt i kommunikasjonen som sendes ut i løpet av året.

5.5 Valg av delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret velger internt delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling. Andelseiere som ønsker å være med som tilhørere kan også melde sin interesse til styret.

6. Ny port på 3. nivå med dørautomatikk

FORSLAG: Montere døråpnerautomatikk på inngangsporten ("treporten") på 3.nivå. Dette kan inkludere ny type port.

DETALJER: Det bør være automatisk åpning med trykknapp slik at alle som kommer innenfra kan åpne porten samt at monteres automatikk hvor både systemnøkkel og infrarød brikke kan benyttes til å åpne porten fra utsiden.

GJELDER: Den nåværende tre-porten på 3.etg ut mot Arena Park 2

PROBLEM#1: For meg som er avhengig av rullestol er gangveien ut gjennom denne porten og over til Arena Park 2 den eneste farbare veien jeg selv kan benytte helt på egenhånd fordi Arena Park 2 har automatisk døråpner både oppe og nede som leder inn til heisen jeg benytter for å komme til gateplan. Det er forsøkt forskjellige løsninger, som for eksempel. nøkkelforlenger og smøring når låsen er fryst. Styret har prøvd med å bytte låsstykket da den ble veldig problematisk å åpne, men etter en liten stund det hjelper lite.

PROBLEM#2: Porten bråker om natten når den lukkes. For nærmeste nabo som har portens lyder rett inntil sin soveromsvegg er det ikke hyggelig. En automatikk vil trolig eliminere denne støykilden betydelig.

PROBLEM#3: Porten blir også ofte «tvunget» opp ved bruk av nødåpnings-håndtaket av folk som vil 'Ut!' den veien men ikke er i besittelse av en nøkkel. Det igjen fører til at porten blir stående åpen. En automatisk lukking vil også hindre dette.

KRAV: Fra utsiden må porten kunne åpnes med våre systemnøkler. Fra innsiden monteres bryterknapp slik at alle kan komme seg ut. I tillegg monteres 'Infrarød mottaker for tilhørende infrarød åpningsbryter' slik at porten åpnes av denne både fra utsiden og innsiden. (Slik 'Infrarød åpningsbryter' kan også andre skaffe seg, mao. kan systemet utvides til alle andelseiere med tilsvarende behov)

KONKLUSJON: Fordi dette er en rømningsvei kan det ligge praktiske begrensninger på hva som er mulig. På den annen siden mener jeg det tilfører en økt verdi for borettslaget hvis det tilrettelegges for god adkomst for alle. (Kåre Jensen, B32)

- Forslag til vedtak:**
1. Generalforsamlingens ber styret utrede nødvendige branntekniske krav (port er også rømningsvei) til et automatisk åpningssystem som benytter både Infrarød og/eller brikke/nøkkelåpning.
 2. Resultatet av undersøkelsen og løsningsbeskrivelse meddeles andelseierne.
 3. Hvis praktisk og brannteknisk mulig, oppføre porten ved å bestille nødvendig tjenester, arbeid og deler.

Årsmelding for Arena Park I Borettslag for året 2024

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tor Pedersen, STRØMSBUVEIEN 7 F
Styremedlem, Bodil Kanstad Hansen, Strømsbuveien 7 A
Styremedlem, Nicolai Solfeld Pedersen, STRØMSBUVEIEN 7 A
Styremedlem, Arne Sandvik, STRØMSBUVEIEN 7 B
Varamedlem, Rein Lepson, Strømsbuveien 7 G
Varamedlem, Morten Andreassen, STRØMSBUVEIEN 7 G

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Årsregnskapet:

Boligselskapets årsresultat er endret fra kr 879 845 i 2023 til kr 297 909 i 2024
Boligselskapet har frie disponible midler med kr 1 895 880 som fremgår av note 1 til årsregnskapet

Styret i Arena Park I Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter felleskostnader | | 2 497 728 | 2 340 426 | 2 497 392 |
| Innbetalt avdrag IN ordning | | 469 587 | 596 549 | 387 000 |
| Innbetalte rentekostnader | | 1 636 451 | 1 360 419 | 1 590 600 |
| Andre driftsinntekter | | 900 716 | 927 672 | 868 952 |
| Sum inntekter | | 5 504 482 | 5 225 066 | 5 343 944 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 104 287 | 83 864 | 87 750 |
| Revisjonshonorar | 3 | 13 375 | 12 625 | 13 500 |
| Arskontigent boligbyggelag | | 20 520 | 16 200 | 16 200 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 132 618 | 128 754 | 132 617 |
| Kommunale avgifter | | 901 897 | 797 063 | 862 000 |
| TV og Internett | | 367 537 | 335 684 | 371 952 |
| Forsikring | | 143 995 | 146 152 | 140 000 |
| Vedlikehold | 4 | 1 178 892 | 623 891 | 714 000 |
| Elektrisk energi | | 505 442 | 547 501 | 573 325 |
| Andre driftskostnader | 5 | 219 779 | 312 479 | 290 500 |
| Sum driftskostnader | | 3 588 343 | 3 004 212 | 3 201 844 |
| Driftsresultat | | 1 916 139 | 2 220 855 | 2 142 100 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 101 805 | 43 294 | 5 000 |
| Rentekostnad | | 1 720 036 | 1 384 304 | 1 675 600 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 512 600 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 1 618 231 | 1 341 010 | 2 183 200 |
| Arsresultat | | 297 909 | 879 845 | -41 100 |
| Overført opptjent egenkapital | | 297 909 | 879 845 | 0 |
| Sum disponert | | 297 909 | 879 845 | 0 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6 | 95 690 000 | 95 690 000 |
| Sum anleggsmidler | | 95 690 000 | 95 690 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 191 467 |
| Andre fordringer | | 389 927 | 248 716 |
| Innestående på driftskonto | | 2 284 051 | 2 518 551 |
| Sum omløpsmidler | | 2 673 978 | 2 958 734 |
| SUM EIENDELER | | 98 363 978 | 98 648 734 |

Balanse

| | Note | Balanse 31.12.24 | Balanse 31.12.23 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 | 5 400 | 5 400 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 7 374 480 | 7 076 571 |
| Sum egenkapital | | 7 379 880 | 7 081 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 28 606 115 | 30 443 834 |
| Nedbetalt IN beboere | 9 | 9 109 886 | 7 867 041 |
| Borettsinnskudd | 10 | 52 490 000 | 52 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 90 206 001 | 90 800 875 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 91 159 | 3 199 |
| Leverandørgjeld | | 585 064 | 657 405 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 101 875 | 105 284 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 778 098 | 765 888 |
| Sum gjeld | | 90 984 099 | 91 566 762 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 98 363 978 | 98 648 734 |
| Pantestillelser | 11 | 90 206 001 | 90 800 875 |

Arena Park I Borettslag

Arendal, 21. mars 2025

Tor Pedersen
Styreleder

Bodil Kanstad Hansen
Styremedlem

Nicolai Solfeld Pedersen
Styremedlem

Arne Sandvik
Styremedlem

Noter Arena Park I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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

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

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 2 192 846 | 339 883 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 297 909 | 879 845 |
| Opptak langsiktig gjeld | 0 | 1 600 000 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 837 719 | -499 148 |
| Endring i langsiktige poster | 1 242 845 | -127 733 |
| B. Periodens endringer disponible midler | -296 965 | 1 852 963 |
| C. Disponible midler | 1 895 880 | 2 192 846 |
| Omløpsmidler | 2 673 978 | 2 958 734 |
| - Kortsiktig gjeld | 778 098 | 765 888 |
| Disponible midler | 1 895 880 | 2 192 846 |

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar | 91 400 | 73 500 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 12 887 | 10 364 |
| Sum | 104 287 | 83 864 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2024 | 2023 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 13 375 | 12 625 |
| Sum | 13 375 | 12 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 554 790 | 55 519 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 69 138 | 177 655 |
| 6603 Vedlikehold Rør | 48 918 | 35 603 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 272 091 | 209 164 |
| 6606 Vedlikehold ventilasjon | 81 193 | 0 |
| 6612 service ventilasjon | 152 763 | 144 934 |
| 6650 Lovpålagt HMS/service avtale | 0 | 1 017 |
| Sum | 1 178 892 | 623 891 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 42 636 | 45 252 |
| 6390 Anticimex, Container | 31 986 | 20 059 |
| 6619 Andre driftskostnader | 40 275 | 50 638 |
| 6620 Snørydding/snøsmelting | 5 480 | 14 635 |
| 6640 Felleskostnader Sameie | 22 498 | 116 554 |
| 6750 Diverse fremmede tjenester | 15 000 | 3 750 |
| 6761 Vaktmestertjeneste andre | 46 373 | 39 229 |
| 6900 Telekommunikasjon | 2 427 | 2 919 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 8 749 | 10 036 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 3 635 | 3 957 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 720 | 5 450 |
| Sum | 219 779 | 312 479 |

Note 6 - Tomt / bygninger

| | |
|----------------------|-------------------|
| Anskaffet år: | |
| Kostpris 01.01 | 95 690 000 |
| Bokført verdi | 95 690 000 |

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 54 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 7 076 571 | 6 196 727 |
| Grunnkapital | 5 400 | 5 400 |
| Arets resultat | 297 909 | 879 845 |
| Sum egenkapital 31.12 | 7 379 880 | 7 081 971 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken Arendal | Handelsbanken Norge NUF |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Formål: | opplåning nødvendig vedlikehold | |
| Lånenummer: | 94807279690 | 98-001 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2008 |
| Rentesats: | 5.50 % | 5.80 % |
| Betingelser: | | Flytende rente PT lån |
| Beregnet innfridd: | 01.09.2033 | 30.03.2054 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 43 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 569 668 | 28 874 166 |
| Avdrag i perioden: | 125 287 | 1 712 432 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 444 381 | 27 161 734 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 7 867 041 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 1 349 821 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 106 976 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 9 109 886 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 444 381 | 36 271 620 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807279690 | 54 | 26 748 | 1 444 392 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98-001 | 40 | 671 697 | 26 867 880 |
| | 1 | 293 867 | 293 867 |

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har prioritet etter felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 90 206 001,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 95 690 000,-.

Resultat og balanse med noter for Arena Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arena Park I Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Tor Pedersen (sign.) | 28.03.2025 |
| Styremedlem | Nicolai Solfeld Pedersen (sign.) | 22.03.2025 |
| Styremedlem | Arne Sandvik (sign.) | 22.03.2025 |
| Styremedlem | Bodil Kanstad Hansen (sign.) | 22.03.2025 |



Til generalforsamlingen i Arena Park I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arena Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 21. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Arena Park I Borettslag tirsdag 22.04.2025 kl. 17:00 - Møtelokalene til Alti Arendal AS. Inn dør til venstre for Medvind Treningssenter på 3. nivå.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder velges Tor Pedersen

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær velges Bodil K. Hansen

1.3 Valg av protokollvitne

Generalforsamlingen spør de fremmøtte om noen ønsker å stille som protokollvitne.
- Innkommet forslag erstatter automatisk styrets forslag til protokollvitne(dvs. at styrets forslag utgår)

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges Arne Sandvik

1.4 Registrere antall møtende med stemmerett og fullmakter

Møteleder teller opp fremmøtte + fullmakter og annonserer totalt antall stemmer.

Vedtak:

11 andelseiere møtte og 5 fullmakter ble levert.

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen godkjennes.

1.6 Godkjenning av sakliste

Sakslisten godkjennes.

Vedtak:

Sakslisten godkjennes.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:

Årsmeldingen og øvrig informasjon fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024 og revisjonsberetning

Vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet med noter og revisjonsberetning godkjennes. Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

4. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Styret honoreres med kr 92.800 som fordeles internt som avtalt i styrevedtak 02/25

5. Valg til styret

5.1 Valg av styreleder for to år

Vedtak:

Som styreleder for to år velges: Tor Pedersen

5.2 Valg av styremedlem for to år

Vedtak:

Som styremedlem for to år velges: Bodil K. Hansen

5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:

Som varamedlem for ett år velges: Morten Andreassen
Som varamedlem for ett år velges: Rein Lepson

5.4 Valg av valgkomité til neste års møte

Borettslaget har ikke egen Valgkomité da oppgaven har blitt ivaretatt av det sittende styret. Det sendes jevnlig ut åpen invitasjon med henstilling om at de som ønsker å stå på valg når som helst i løpet av året kan melde dette til en i styret.

Vedtak:

Styret er valgkomité.

5.5 Valg av delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling

Vedtak:

Styret representerer med delegat til Arendal Boligbyggelags generalforsamling.

6. Ny port på 3. nivå med dørautomatikk

FORSLAG: Montere døråpnerautomatikk på inngangsporten ("treporten") på 3.nivå. Dette kan inkludere ny type port.

DETALJER: Det bør være automatisk åpning med trykknapp slik at alle som kommer innenfra kan åpne porten samt at monteres automatikk hvor både systemnøkkel og infrarød brikke kan benyttes til å åpne porten fra utsiden.

GJELDER: Den nåværende tre-porten på 3.etg ut mot Arena Park 2

PROBLEM#1: For meg som er avhengig av rullestol er gangveien ut gjennom denne porten og over til Arena Park 2 den eneste farbare veien jeg selv kan benytte helt på egenhånd fordi Arena Park 2 har automatisk døråpner både oppe og nede som leder inn til heisen jeg benytter for å komme til gateplan. Det er forsøkt forskjellige løsninger, som for eksempel nøkkelforlenger og smøring når låsen er fryst. Styret har prøvd med å bytte låsstykket da den ble veldig problematisk å åpne, men etter en liten stund det hjelper lite.

PROBLEM#2: Porten bråker om natten når den lukkes. For nærmeste nabo som har portens lyder rett inntil sin soveromsvegg er det ikke hyggelig. En automatikk vil trolig eliminere denne støykilden betydelig.

PROBLEM#3: Porten blir også ofte «tvunget» opp ved bruk av nødåpnings-håndtaket av folk som vil 'Ut!' den veien men ikke er i besittelse av en nøkkel. Det igjen fører til at porten blir stående åpen. En automatisk lukking vil også hindre dette.

KRAV: Fra utsiden må porten kunne åpnes med våre systemnøkler. Fra innsiden monteres bryterknapp slik at alle kan komme seg ut. I tillegg monteres 'Infrarød mottaker for tilhørende infrarød åpningsbryter' slik at porten åpnes av denne både fra utsiden og innsiden. (Slik 'Infrarød åpningsbryter' kan også andre skaffe seg, mao. kan systemet utvides til alle andelseiere med tilsvarende behov)

KONKLUSJON: Fordi dette er en rømningsvei kan det ligge praktiske begrensninger på hva som er mulig. På den annen siden mener jeg det tilfører en økt verdi for borettslaget hvis det tilrettelegges for god adkomst for alle. (Kåre Jensen, B32)

Vedtak:

Vedtak:

1. Generalforsamlingens ber styret utrede nødvendige branntekniske krav (port er også rømningsvei) til et automatisk åpningsystem som benytter både Infrarød og/eller brikke/nøkkelåpning.
2. Resultatet av undersøkelsen og løsningsbeskrivelse meddeles andelseierne.
3. Hvis praktisk og brannteknisk mulig, oppføre porten ved å bestille nødvendig tjenester, arbeid og deler.

Protokoll for Arena Park I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|------------------------------|------------|
| Møteleder | Tor Pedersen (sign.) | 23.04.2025 |
| Sekretær | Bodil Kanstad Hansen (sign.) | 23.04.2025 |
| Protokollvitne | Arne Sandvik (sign.) | 23.04.2025 |
| Protokollvitne | Tor Pedersen (sign.) | 23.04.2025 |

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Arena Park I Borettslag torsdag 20.11.2025 kl. 12:00 - Digitalt møte på Min side.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder velges Kamilla Smådal v/Bosør

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Kamilla Smådal v/Bosør fører protokollen etter stemmeferien er utløpt.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder velges styreleder Tor Pedersen

1.4 Opptelling av avgitte stemmer

Vedtak:

10 eiere var inne og avgav stemmer på Min Side.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden godkjennes.

2. Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for Arendal Boligbyggelag. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap. Arendal Boligbyggelag/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap. Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene. Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunderen.

Vedtak:

Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

Protokoll ekstraordinært møte for Arena Park I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Kamilla Cecilie Smådal (sign.) | 20.01.2026 |
| Sekretær | Kamilla Cecilie Smådal (sign.) | 20.01.2026 |
| Protokollvitne | Tor Pedersen (sign.) | 21.01.2026 |

NBBL-dok nr 2.02
Sist revidert 23.08.2006

Vedtekter for tilknyttede borettslag

Vedtekter

for **ARENA PARK I** borettslag org nr **988521310**.

tilknyttet
ARENDAL boligbyggelag

vedtatt på ordinær generalforsamling **02.08.2006.**, **sist endret den 30.03.2021.**

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Arena Park I borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i **ARENDAL** kommune og har forretningskontor i **ARENDAL** kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet **ARENDAL** boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner **100**.

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

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

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntilav andelene.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

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

Rengjøring og vedlikehold av terrasse er andelseiers ansvar.

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

5-3. Dersom laget har eget garasjeanlegg - vedlikehold og fellesutgifter

(1) Utgifter vedrørende garasjeanlegget fordeles likt på eierne av garasjeplassene. Til dekning av disse utgiftene vil det bli innkrevd et månedlig akontobeløp.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3. andre medlemmer med 2 varamedlemmer. **Styreleder og 1 styremedlem må være andelseier og bo i borettslaget.**

(2) *Funksjonstiden for styreleder og de andre styremedlemmene er to år. Alle kan gjenvelges*

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

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak

(1) *Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styreleder, eller møteleder i dennes fravær, dobbeltstemme. Andelen som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må allikevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.*

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Strømsbuveien 7G

Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter

Offentlig transport

| | |
|------------------------|----------|
| 🚏 Arendal bussterminal | 5 min ⚡ |
| Totalt 20 ulike linjer | |
| 🚏 Arendal stasjon | 11 min ⚡ |
| Linje F5, R50 | |
| 🚏 Kristiansand Kjøvik | 52 min ↔ |

Skoler

| | |
|------------------------------------|----------|
| St. Franciskus skole (1-10 kl.) | 8 min ⚡ |
| 187 elever, 15 klasser | |
| Stinta skole (1-10 kl.) | 10 min ⚡ |
| 528 elever, 31 klasser | |
| Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) | 5 min ↔ |
| 178 elever, 12 klasser | |
| Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) | 7 min ↔ |
| 137 elever, 8 klasser | |
| Arendal videregående skole | 8 min ⚡ |
| 880 elever, 30 klasser | |
| Arendal vgs - Mølleheia | 10 min ⚡ |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-------------------------|---------|
| 🔌 Torvet P-hus, Arendal | 6 min ⚡ |
| 🔌 Recharge Arendal | 6 min ⚡ |

🏠 Opplevd trykkgret
Veldig trygt 82/100

👥 Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

👤 Nabolskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



Barnehager

| | |
|----------------------------------|----------|
| St Franciskus barnehage (1-5 år) | 8 min ⚡ |
| 22 barn | |
| Tyholmen barnehage (1-5 år) | 9 min ⚡ |
| 38 barn | |
| Villa Matilda Strømsbu (0-5 år) | 11 min ⚡ |
| 64 barn | |

Dagligvare

| | |
|----------------------|---------|
| Spar Arendal Sentrum | 6 min ⚡ |
| Kiwi Arendal Sentrum | 6 min ⚡ |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og full eller mangler kan forekomme. Vurderinger og stjerner er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Gående
2. Egen bil
3. Buss

🍷 Matvareutvalg
Stort mangfold 80/100

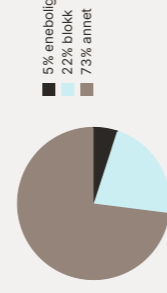
👶 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

🚗 Kollektivtilbud
Veldig bra 75/100

Sport

| | |
|---------------------------|---------|
| 🏊 Arendal gymnas | 8 min ⚡ |
| Aktivitetshall | |
| 🏊 Stinta B-skole | 9 min ⚡ |
| Aktivitetshall, ballspill | |
| 🏊 Medvind Trening | 5 min ⚡ |
| 🏊 MOVA Arendal Sentrum | 7 min ⚡ |

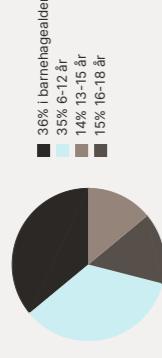
Boligmasse



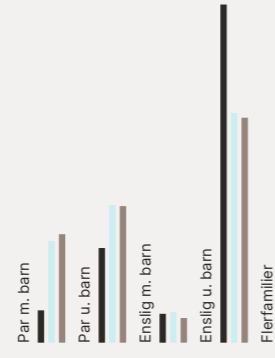
Varer/Tjenester

- 🏪 ALTI Arena 6 min ⚡
- 🏪 Apotek 1 Svanen Arendal 6 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



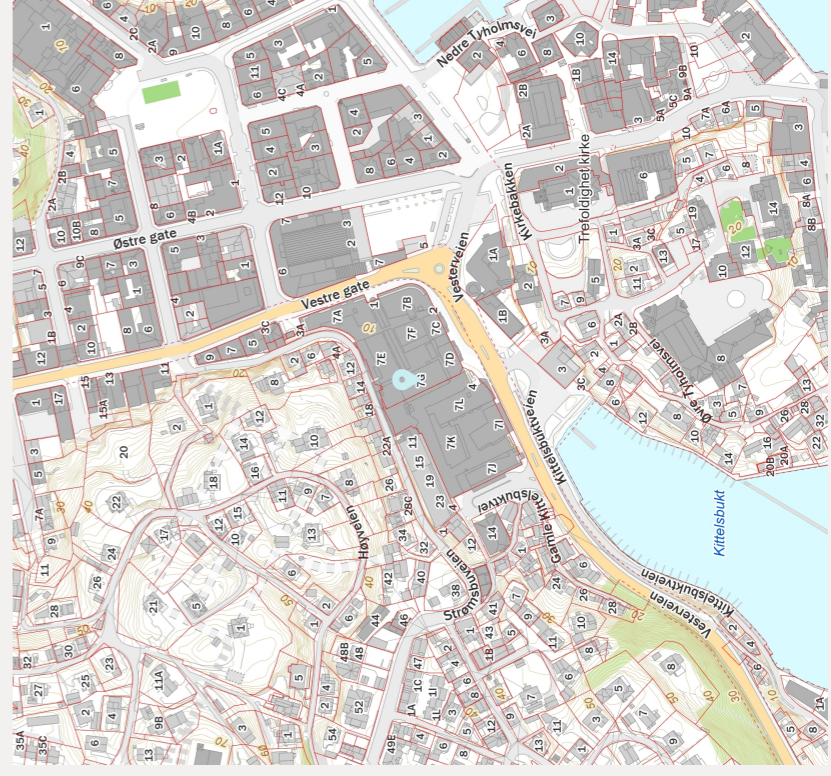
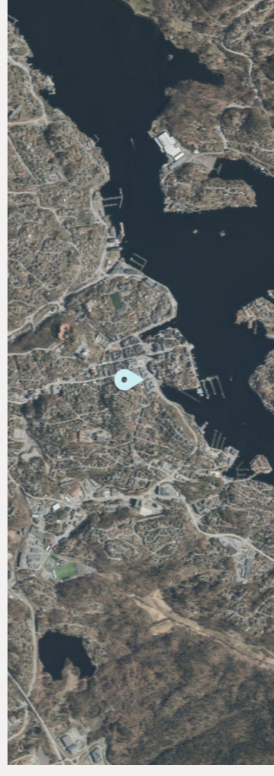
Familiesammensetning



Sivilstand

| | | | |
|---------------|-----|-------|-----|
| Gift | 27% | Norge | 33% |
| Ikke gift | 48% | | 54% |
| Separert | 18% | | 9% |
| Enke/Enkemann | 7% | | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og full eller mangler kan forekomme. Vurderinger og stjerner er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og full eller mangler kan forekomme. Vurderinger og stjerner er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



| | |
|--|--|
| Adresse Strømsbuveien 7G, 4836 ARENDAL | |
| Dato for energimerking 24.04.2026 | Merkenummer Energiattest-2026-286652 |
| Bygningskategori Boligblokker | Bygningsnummer 23249138 |
| Gårdsnummer 501 | Bruksnummer 305 |
| Seksjonsnummer 2 | Bruksenhetsnummer H0402 |



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 2005 | Bygningstype Leilighet |
| Bruksareal 52,0 m² | Oppvarmet bruksareal 47,0 m² |
| Oppvarmet etasje 1 | Bygningsmateriale Betong |
| Oppvarming Fjernvarme | |
| Ventilasjon Balansert ventilasjon | |

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
109,31 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

| | |
|---|--|
| Pr. KVM pr. år 105,83 kWh/m² | Totalt levert pr. år 7 032 kWh |
|---|--|

Strømsbuveien 7G

Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

| | | |
|------------------------|--------|---|
| Arendal bussterminal | 5 min | 🚶 |
| Totalt 20 ulike linjer | 0.4 km | |
| Arendal stasjon | 11 min | 🚶 |
| Linje F5, R50 | 0.9 km | |
| Kristiansand Kjevik | 52 min | 🚶 |

Skoler

| | | |
|------------------------------------|--------|---|
| St. Franciskus skole (1-10 kl.) | 8 min | 🚶 |
| 187 elever, 15 klasser | 0.7 km | |
| Stinta skole (1-10 kl.) | 10 min | 🚶 |
| 528 elever, 31 klasser | 0.7 km | |
| Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) | 5 min | 🚶 |
| 178 elever, 12 klasser | 2 km | |
| Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) | 7 min | 🚶 |
| 137 elever, 8 klasser | 2.1 km | |
| Arendal videregående skole | 8 min | 🚶 |
| 880 elever, 30 klasser | 0.6 km | |
| Arendal vgs - Mølleheia | 10 min | 🚶 |

Ladepunkt for el-bil

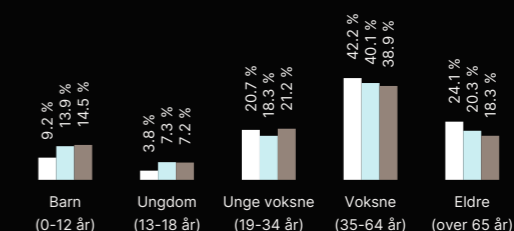
| | | |
|-----------------------|-------|---|
| Torvet P-hus, Arendal | 6 min | 🚶 |
| Recharge Arendal | 6 min | 🚶 |

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

📖 Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

🏠 Naboskapet
Høflige 61/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-----------------|-----------|---------------|
| Arendal sentrum | 1 211 | 936 |
| Arendal | 39 170 | 19 324 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|----------------------------------|--------|---|
| St Franciskus barnehage (1-5 år) | 8 min | 🚶 |
| 22 barn | 0.7 km | |
| Tyholmen barnehage (1-5 år) | 9 min | 🚶 |
| 38 barn | 0.7 km | |
| Villa Matilda Strømsbu (0-5 år) | 11 min | 🚶 |
| 64 barn | 0.8 km | |

Dagligvare

| | | |
|----------------------|-------|---|
| Spar Arendal Sentrum | 6 min | 🚶 |
| Kiwi Arendal Sentrum | 6 min | 🚶 |



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 eiegdom (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-antennene 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/avgrenskingskabel 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 trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Tilhengere av & MEGLERHUSET PARTNERS

har tilhengerfordeler

Alle som har kjøpt eller solgt kan låne vår romslige skaptilhenger gratis. Her gjelder «første mann til mølla» Gi beskjed i god tid om når du ønsker å reservere, så holder vi den av til deg.



Tilhengeren hentes og leveres ved Froland Menighetscenter i Froland.

Adresse: **Ovelandsheia 1, 4820 FROLAND**

Egenvekt på tilhengeren er 530 kg, og tillatt vekt for last er 770 kg, Dvs. tillatt totalvekt er 1300 kg. Hengerens mål er 1,44 x 3,5 x 1,8 m (B x L x H innvendig) - ca. 9 m³.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 40260146

Adresse: Strømsbuveien 7 G, 4836 ARENDAL

Betegnelse: GNR 501, BNR 305, snr 39 i Arendal kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

