

Tilstandsrapport for bolig

Signalveien 32, STAVERN



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Signalveien 32 3292 STAVERN Gnr: 5001 Bnr: 982 LARVIK	Leilighet	1989	117 m ²	100 m ²	17 m ²
Oppdragsnr.	260616-001				
Befaring / Rapport	18.06.2026 / 18.06.2026				
Tilstede	Selger og undertegnede				
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmannens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.



Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

Generelt

Andelsleilighet over ett plan beliggende øverst i Ohslelia i Stavern, med flott utsikt mot Larviksfjorden og Stavern. Leiligheten ble oppført i 1989 og har siden gjennomgått flere innvendige oppussings- og oppgraderingsarbeider på 2010-tallet — boligen fremstår jevnt over i normalt god stand.

Spesielle betingelser

Dette er en forenklet tilstandsrapport for en leilighet. Det betyr at vurderingen er avgrenset til de delene av boligen som eieren selv rår over og har vedlikeholdsansvar for – i praksis forholdene innenfor leilighetens egne yttervegger, gulv og tak, samt de tekniske installasjonene som betjener leiligheten.

Bakgrunnen for denne avgrensningen er hvordan ansvaret er fordelt i et sameie eller borettslag. Utgangspunktet er at sameiet eller borettslaget – ikke den enkelte seksjons- eller andelseier – har vedlikeholdsplikten for byggets fellesdeler. Det gjelder for eksempel bærende konstruksjoner, fasader, yttertak, grunnmur, trapperom og felles tekniske anlegg. Siden disse delene ligger utenfor selgerens råderett og ansvar, er de heller ikke undersøkt eller omtalt i denne rapporten. Tilstanden til fellesdelene følges normalt opp gjennom sameiets eller borettslagets egen forvaltning, og kan undersøkes nærmere gjennom for eksempel vedlikeholdsplan, årsberetning, vedtekter og protokoller.

En slik avgrensning er i tråd med formålet til en tilstandsrapport: å beskrive tilstanden på det boligkjøperen faktisk overtar fra selgeren. Det gjør rapporten mer treffsikker og enklere å forstå, fordi den konsentrerer seg om forhold selgeren har kjennskap til og rår over.

Det finnes ett viktig unntak. Dersom det følger av vedtekter eller særskilt avtale at eieren av denne leiligheten likevel har vedlikeholdsplikt for bestemte deler av fellesarealet, skal de aktuelle bygningsdelene vurderes som en del av rapporten. Slike tilfeller fremgår i så fall særskilt.

Uavhengig av denne avgrensningen gjelder selgerens opplysningsplikt fullt ut. Selgeren plikter å gi kjøperen opplysninger om forhold ved eiendommen – også fellesdeler – som selgeren kjenner eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få (jf. avhendingslova § 3-7).

Sameiets eller borettslagets vedtekter, vedlikeholdsplan, årsberetning og møteprotokoller er ikke fremlagt for eller vurdert av takstmannen i forbindelse med denne rapporten.

Planløsning

Til leiligheten følger bod i sokkeletasje samt andel av garasje. Leiligheten i 2.etg består av entrè, gang, innebod/garderobrom, dusjbad, vaskerom, 2x soverom, stue og kjøkken. Innvendige overflater fremstår i tilfredsstillende stand, i tråd med boligens alder.

Byggemetode

Konstruksjonsmessige er bygget oppført med betong i bærende konstruksjoner som søyler, bærevegger og etasjeskiller. Vinduer og terrassedør er skiftet i 2018 og fremstår med god forventet restlevetid. Boligen har balkong på ca. 18 kvm utenfor stue med utsikt mot Stavern og sjøen, utstyrt med terrassemarkise.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken med innredning av foliert spon og benkeplate i heltre eik - kjøkkenet er opplagt nyere enn byggeår, antatt 2010-tallet. Dusjbad og vaskerom - sistnevnte i opprinnelig stand fra byggeår, dusjbadet har eldre gulv med nyere vegger og våtromsinstallasjoner. Ingen fuktavvik avdekket Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.

Tekniske anlegg

VVS-anlegget er fra byggeår med trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder er av nyere dato enn øvrig anlegg. Mekanisk avtrekksventilasjon er installert med kanalvifte skiftet i 2019. El-anlegget er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men samsvarserklæring fra Hafa Elektro AS foreligger, datert 2014. Boligen har ikke pipe eller ildsted.

Tiltaksoversikt

Følgende er en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år. Oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger og observasjoner under befaringen. Årstallene er en pekepinn og kan ikke alltid bekreftes med sikkerhet.

2010-tallet - Kjøkken oppgradert med ny innredning

2010-tallet - Dusjbad oppgradert

2014 - Oppgradering av al.anlegg

2018 - Nye vinduer og terrassedører

2019 - Ny avtrekksvifte

Det skal påminnes at bygget er ca 37 år gammelt, og at den statistisk forventede levetiden for flere bygningsdeler er medgått eller nærmer seg slutten. Det betyr ikke at disse bygningsdelene isolert sett er «defekte», men at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: takst@schau.no

Om tilstandsrapporten

Rapportens rammer

Formål: Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0–3) for hver bygningsdel.

Omfang: Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.

Begrensninger: Rapporten er basert på visuell befaring og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.

Kjøpers undersøkelsesplikt: I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningsfagkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.

Dokumentasjonsgrunnlag: Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

Informasjon fra takstmannen

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig. Ytterligere

ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fullt ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer. Kontakt: takst@schau.no

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. mva. Anslagene er sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Om levetidsindikatorene

Hvert kontrollpunkt med statistisk forventet levetid får en levetidsindikator i sin vurderingscelle. Indikatoren viser hvor langt komponenten har gått av sin forventede levetid — den signaliserer aldersmessig press, men erstatter ikke selve tilstandsvurderingen.

Slik leser du den

Boksen viser prosent medgått levetid (venstre), alder mot typisk levetid (høyre), og en horisontal bar nederst. Bar-fyllet bruker en nøytral mørkblå farge — indikatoren er en alderskontekst, ikke en tilstandsgradering. En komponent over 100 % medgått levetid kan fortsatt få TG 1 hvis vedlikeholdet er godt.

Verdier over 100 %

Når komponenten har passert sin typiske levetid, kan prosenten overstige 100 %. Det betyr ikke at den må skiftes, men at sannsynligheten for funksjonssvikt øker statistisk.

Kilder

NS 3600:2025 Vedlegg C (Tabell C.1–C.8). **Byggforskserien 700** (bl.a. 700.530). **DiBK-veiledere** for utvalgte tekniske komponenter.

Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningsfagkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.

4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringsdato.

Eiendomsopplysninger

Signalveien 32, 3292 STAVERN
Gnr 5001 / Bnr 982 · LARVIK

Byggeår 1989 (BF87)	Boligtype Leilighet	BRA 117 m²
Oppvarming —	Ventilasjon Naturlig ventilasjon	Vann / Avløp Offentlig / Offentlig
Hjemmelshaver Bjørn Ola Willasen	Tilstede / oppl. Selger og undertegnede	—

Flomfare	Ikke kartlagt for dette området
Jord-/fjellskredfare	Lav — ingen registrert skredfare
Kvikkleirefare	Ikke kartlagt for dette området
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (ÅDT 1000 / 50 km/t)
Høyde over havet	41 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra SV. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra SV (+16.3m), NV (+14.8m), V (+12.8m), S (+5.4m)
Fall mot grunnmur	V-vegg: 37.6%, S-vegg: 15.5%
Vær ved befaringsdato	18.9 °C, lettskyet, 3.7 m/s (Ø), 64 % luftfuktighet
Nedbør	30 dager: 67 mm (14 nedbørsdager)

Værforhold ved befaringsdato dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringsdato. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

Selgers egenerklæring
Framlagt via digital dokumentpakke.

Godkjente bygningstegninger
Ferdigattest datert 1989-06-22, byggesak 71/87

Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)

Kursfortegnelse (§ 2-18)

Håndverkerdok. siste 5 år (§ 2-19)

FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)

Feierrapport/tilsynsrapport (A.2.9)

Radonmåling (§ 2-14)

Energiattest (Energimerkeforskriften)

Framlagt

Framlagt

Framlagt

Framlagt

Ikke framlagt

Ikke framlagt

Ikke relevant

Ikke framlagt

Framlagt

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Tilstandsgradskart (NS 3600:2025 § 12.2)



- TG 0

Ingen avvik — Ingen bemerkelsesverdige avvik. Så godt som nytt.
- TG 1

Mindre/moderate avvik — Normal aldersslitasje. Liten praktisk betydning. Ingen tiltak pr nå.
- TG 2

Vær oppmerksom — Bør planlegges utbedret. Vil gi redusert funksjon over tid.
- TG 3

Påregn utbedring — Vesentlig avvik. Kostnadsanslag oppgis.
- TG IU

Ikke undersøkt — Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives separat.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

Tallet ved hver tilstandsgrad og kategori angir antall kontrollpunkter (KP).

TG 3

Påregn utbedring (2 KP)

Våtrom2 KP	
Dusjbad - Sluk, membran og tettesjikt Membranens forventede levetid er utgått. Kostnad 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)	Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt Vinylbeleggets forventede levetid er medgått. Manglende skruer i klemringen svekker optimal tetning mellom gulvbelegg og sluk. Kostnad 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)

TG 2

Avvik å være oppmerksom på (10 KP)

Våtrom5 KP	
Dusjbad - Gulv Fall i dusjsone oppfyller ikke krav TEK17 §13-15 (merk; Rommet var ikke bygget etter dette lovverket, men måles mot det)	Dusjbad - Utstyr og innredning Fuktpåvirkning over tid har gitt skade i skuffefronten.
Vaskerom - Gulv Vinylbelegg fra byggeår har overskredet forventet levetid.	Vaskerom - Utstyr og innredning Levetiden er utgått.

Vaskerom – Vegger og himling

Tapetserte plater er ikke et fuktbestandig materiale i våtsone. Levetiden er utgått.

Kjøkken

2 KP

Kjøkken – Innredning og utstyr

Fuktsvell i foliert spon oppstår ved vanneksposering — foliert spon sveller irreversibelt ved kontakt med fukt fra lekkasje eller kondens under benk.

Kjøkken – Vann-/avløp

Kobberrør i denne alderen kan ha begynnende groptæring avhengig av vannkjemí. Skjulte lekkasjer kan oppstå uten synlige forvarsel.

VVS

2 KP

Vannledninger

Kobberrørene har passert forventet levetid. Aldersrelatert slitasje øker risikoen for groptæring og lekkasje i skjulte rørføringer.

Varmtvannsbereder/varmesentral

Varmtvannstanken har nådd alderen hvor fremtidig funksjon ikke kan garanteres iht. NS 3600.

Balkonger / terrasser

Tilstand

Tettesjiktets alder er ikke kjent, men basert på boligens alder har det sannsynligvis passert forventet levetid. Rekkverket er under gjeldende høydekrav.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	16.6 m²	—	16.6 m²	—	—	—
2. etasje	100.0 m²	100.0 m²	—	—	18.0 m²	—
Sum	117 m²	100 m²	17 m²	—	18 m²	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · BRA-i = Innvendig bruksareal · BRA-e = Eksternt bruksareal (eks. ekstern bod) · BRA-b = Innglasset balkong · TBA = Terrasse-/balkongareal (åpent) · GUA = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · ALH = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Måleregeler iht. NS 3940:2023

1. etasje	m²	2. etasje	m²
Bod i sokkeletasje	5.1 m²	Stue og kjøkken	52.0 m²
Andel av garasje	11.5 m²	Soverom 1	12.0 m²
		Soverom 2	10.2 m²
		Dusjbad	3.6 m²
		Vaskerom	6.3 m²
		Entrè	3.3 m²
		Gang	7.3 m²
		Innebod/garderoberom	2.8 m²

Lovlighet og HMS-forhold (§ 2-21)

Følgende forhold er registrert som opplysning. Avvik rapporteres iht. Avhendingsloven § 2-21 — ingen tilstandsgrad gis, men forhold dokumenteres til kjøpers informasjon.

Ulovlige bruksendringer	[Egenerklæring (side 4)]: «Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? OJa 2Nei» Selger bekrefter at det ikke er foretatt bruksendring av kjeller, loft eller andre rom til boligrom.
-------------------------	--

EtasjeskillerTG 1

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Etasjeskillere av betong fra byggeår, uten dokumentert oppgradering.

Skjevhet og høydeforskjeller TG 1	Etasjeskillere av betong. Gulvene er faste uten merkbar fjæring eller skjevhet. Levetid: 46 % • 37/80 år
--------------------------------------	---

Vinduer og dørerTG 1

Vinduer og terrassedør skiftet i 2018. Ingen dokumentasjon er fremlagt ved befaringen, men årstall står i vinduslister.

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Vinduer TG 1	Husmorvinduer fra 2018 med tolags isolerglass, rammeverk av tre og utvendige aluminiumsbeslag. Fremstår hele og pene. Levetid: 23 % • 8/35 år
Dører og terrassedører TG 1	Enkeltfløyet terrassedør av samme alder og tekniske stand som vinduene. Fremstår hel og pen. Levetid: 27 % • 8/30 år

Balkonger og terrasserTG 2

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Balkong på ca. 18 kvm utenfor stue med utsikt mot Stavern og sjøen. Terrassemarkise er montert. Ingen dokumentasjon på tettesjikt eller tidligere arbeider foreligger.

Balkong, veranda, terrasse og platting TG 2	Balkong på ca. 18 kvm med gulv av nybeisete terrassebord. Rekkverk av tre målt til 85 cm — under gjeldende krav på minimum 100 cm. Tilstand og alder på underliggende tettesjikt er ukjent, da gulvbordene hindrer tilgang og kontroll. Gulvbordene anses å være markant nyere enn byggeår. Årsak til forhøyet TG: Tettesjiktets alder er ikke kjent, men basert på boligens alder har det sannsynligvis passert forventet levetid. Rekkverket er under gjeldende høydekrav. Konsekvens: Tettesjiktets tilstand kan ikke fastslås uten å åpne konstruksjonen — skjulte skader i underliggende bjelkelag kan ikke utelukkes. Rekkverk på 85 cm må påregnes oppgradert til minimum 100 cm. Levetid: 185 % • 37/20 år
--	---



Dusjbad

TG 3

1. etasje

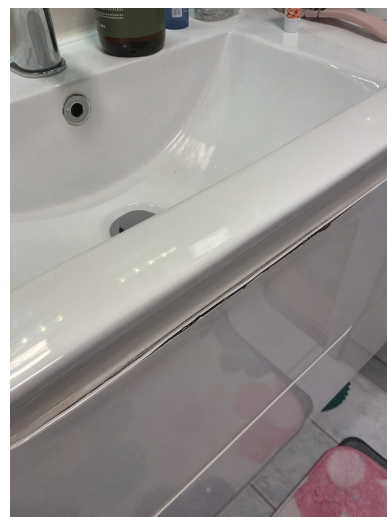
NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad med overflater i varierende alder — gulv av eldre dato, mens vegger antas oppgradert i 2010-årene. Likeledes vurdere installasjonene i rommet til å være fra samme oppgraderingsperiode. Ingen dokumentasjon for utførelse, membran eller øvrige arbeider foreligger.

De 5 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Vegger og himling TG 1	Vegger av våtromsplater montert med bunnsokkellist. Platene fremstår nyere enn byggeår, antagelig fra 2010-tallet. MERK: Tidspunkt er kun et anslag, ikke bekreftet. Levetid: 80 % • 16/20 år
Gulv TG 2	Gulvfliser i opprinnelig stand fra byggeår med oppkantflis til vegg. Målt fall: ved dørterskel 1,1°, senter av gulv 0,6° og ved dusjkabinett 0,4°. Fall ved dusjkabinett (0,4°) og senter av gulv (0,6°) er under TEK17-grensen på 1,146° for dusjsone (1:50). Årsak til forhøyet TG: Fall i dusjsone oppfyller ikke TEK17 §13-15 (krav 1:50 / 1,146°). Konsekvens: Vann kan bli stående i dusjsonen og øker fuktbelastningen på gulvkonstruksjonen over tid. Levetid: 35 % • 7/20 år
Sluk, membran og tettesjikt TG 3	Sluk under dusjkabinett er ikke fullgod tilgjengelig for kontroll. Ved dørterskel er det tegn til at opprinnelig vinylbelegg fungerer som gulvets membran, trukket opp bak dørterskellist. Membranen/blegget har en alder på anslagsvis 37 år og har overskredet forventet levetid på 20–25 år. Ingen dokumentasjon foreligger. Årsak til forhøyet TG: Membranens forventede levetid er utgått. Konsekvens: Etter denne alderen øker sannsynligheten for fuktinntrengning under fliser og i underliggende konstruksjoner uten at det er synlig på overflaten. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva) Levetid: 39 % • 7/18 år
Vann- og avløpsledninger TG 1	Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår. Kobberrørene har en alder på anslagsvis 37 år — om lag 46% av forventet levetid er brukt. Avrenning og vannmengde er ikke registrert med avvik. Levetid: 14 % • 7/50 år
Ventilasjon TG 1	Rommet er ventilert via leilighetens avtrekksanlegg. Selger opplyser at viften er svak, og at avtrekket bedres ved å slå på kjøkkenventilator.

Vegger og himling TG 1	Vegger av våtromsplater montert med bunnsokkellist. Platene fremstår nyere enn byggeår, antagelig fra 2010-tallet. MERK: Tidspunkt er kun et anslag, ikke bekreftet.
Utstyr og innredning TG 2	Servant med skapinnredning, toalett og Porsgrund Showerama dusjkabinett. Det er registrert fuktskade i øvre skuffefront på skapinnredningen. Årsak til forhøyet TG: Fuktpåvirkning over tid har gitt skade i skuffefronten. Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres. Levetid: 107 % • 16/15 år
Innfelte installasjoner TG 1	Varmekabel i gulv fra byggeår. Ingen symptomer på fuktskjolder eller varmgangsmerker er registrert.
Kontroll i tilliggende konstruksjoner TG 1	Hulltaking er ikke foretatt grunnet vegg mot annet våtrom, vegg mot annen enhet/fellesareal og vegg mot bod fylt med utstyr. Det er foretatt kompenserende fuktsøk med instrument — ingen negative avvik registrert.
Dokumentasjon vanntett sjikt	<i>Ingen dokumentasjon for utførelse av våtrommet foreligger.</i>
Diffusjonstetting mot kald sone	<i>Ingen dokumentasjon for diffusjonstetting mot kald sone foreligger.</i>



Vaskerom		TG 3
1. etasje		
NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.		
Vaskerom i opprinnelig stand fra byggeår, uten dokumentert renovering eller oppgradering. Ingen dokumentasjon for våtrommet foreligger.		
De 5 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.		
Vegger og himling TG 2	Vegger av tapetserte plater med flere skruerhull. Himling av malt betong. Overflatematerialene har passert forventet levetid. Årsak til forhøyet TG: Tapetserte plater er ikke et fuktbestandig materiale i våtsone. Levetiden er utgått. Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres. Levetid: 35 % • 7/20 år	
Gulv TG 2	Gulv av vinylbelegg med oppkant til vegg og dørterskel. Fall til sluk er ikke målt. Vinylbelegget fungerer som rommets vannmembran og levetiden er utgått. Årsak til forhøyet TG: Vinylbelegg fra byggeår har overskredet forventet levetid. Konsekvens: Etter denne alderen øker sannsynligheten for fuktinntrengning under belegget og i underliggende konstruksjoner uten at det er synlig på overflaten. Levetid: 35 % • 7/20 år	
Sluk, membran og tettesjikt TG 3	Plastsluk med vinylbelegg montert under klemringen. Klemringen mangler to av fire skruer.. Levetiden er utgått. Årsak til forhøyet TG: Vinylbeleggets forventede levetid er medgått. Manglende skruer i klemringen svekker tetningen mellom belegg og sluk. Konsekvens: Etter denne alderen øker sannsynligheten for fuktinntrengning under fliser og i underliggende konstruksjoner uten at det er synlig på overflaten. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva) Levetid: 39 % • 7/18 år	
Vann- og avløpsledninger TG 1	Trykkvannsledninger av kobber. Avløpsrør av plast. Rørene har anslagsvis 74% av forventet levetid medgått. Levetid: 14 % • 7/50 år	
Ventilasjon TG 1	Rommet er ventilert via boligens avtrekksanlegg.	
Utstyr og innredning TG 2	Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, vaskekum i stå samt varmtvannstank. Utstyr og innredning har passert forventet levetid. Årsak til forhøyet TG: Levetiden er utgått. Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres. Levetid: 47 % • 7/15 år	
Innfelte installasjoner TG IU	Ikke tilgjengelig for kontroll	
Kontroll i tiliggende konstruksjoner	Hulltaking ikke foretatt grunnet to vegger av betong, en vegg mot annet våtrom og en vegg mot soverom uten tappevannsinstallasjoner. Kompenserende måling med piggelektrode fra soverom samt overflatefuktsøk i rommet er utført — ingen avvik registrert.	
Dokumentasjon vanntett sjikt	Ingen dokumentasjon for utførelse av våtrommet foreligger.	
Diffusjonstetting mot kald sone	Ingen dokumentasjon for diffusjonstetting mot kald sone foreligger.	



Kjøkken

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Kjøkkenet i åpen løsning med stue. Innredningens alder er ikke dokumentert, men antas å være fra 2010-tallet.

Ingen FDV-dokumentasjon eller kvitteringer foreligger.

Komfyrvakt er montert i tråd med TEK10 § 13-3, som stiller krav om komfyrvakt for nye kjøkken etter 1. juli 2010 — dette kravet gjaldt ikke ved opprinnelig oppføring.

Overflater – Vegger og himling

TG 1

Vegger av malte plater og himling av malt betong. Normal bruksslitasje uten registrerte sprekker eller fuktskjolder.

Overflater – Gulv

TG 1

Gulv av parkett med normal bruksslitasje.

Ventilasjon

TG 1

Ventilator over stekeovn med avtrekk til friluft. Komfyrvakt montert. Selger opplyser at ventilatoren også styrer avtrekk fra våtrommet, antagelig via ekstern kanalvifte.

Overflater – Vegger og himling
TG 1

Vegger av malte plater og himling av malt betong. Normal bruksslitasje uten registrerte sprekker eller fuktskjolder.

Vann-/avløp
TG 2

Trykkvannsrør av kobber og avløp av plast. Vannstopper er montert. Kobberrørene har en alder på anslagsvis 37 år — forventet levetid for kobberrør er 25–80 år avhengig av vannkvalitet, og rørene er midtveis i levetiden.

Årsak til forhøyet TG: Kobberrør i denne alderen kan ha begynnende groptæring avhengig av vannkemi. Skjulte lekkasjer kan oppstå uten synlige forvarsel.

Konsekvens: Ved oppussing av kjøkken må utskiftning av rør påregnes.

Innredning og utstyr
TG 2

Innredning med fronter og skrog av foliert spon samt benkeplate av heltre eik. Alder antas å være fra 2010-tallet. Det registreres fuktsvell i enkelte innvendige plater i skapinnredningen.

Årsak til forhøyet TG: Fuktsvell i foliert spon oppstår ved vanneksposering — foliert spon sveller irreversibelt ved kontakt med fukt fra lekkasje eller kondens under benk.

Konsekvens: Risiko for fuktbelastning og skader i underskap.

Levetid: 64 % • 16/25 år



Overflater innvendig

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

Innvendige overflater fremstår i tilfredsstillende stand, i tråd med boligens alder.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

80 % av forventet levetid medgått

16 av 20 år

Overflater - Vegger og himling

TG 1

Vegger av malte plater og himling av malt betong. Jevnt over helt og pent med slitasje som forventet i en brukt bolig.

Overflater - Gulv

TG 1

Gulv av parkett. Slitasje i henhold til hva som må forventes.



Skadedyr

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Bygget er inspisert i tilgjengelige områder for tegn på skadedyrangrep.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1

Ingen skadedyr avdekket ved befarings. Selger kjenner ikke til skadedyr.

Pipe og ildsted

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Boligen har ikke pipe eller ildsted.

Pipe og ildsted – Samlet vurdering

Verken oipe eller ildsted er montert.

Levetid: 123 % • 37/30 år

Ventilasjon

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Mekanisk avtrekksventilasjon er installert med Flexit UKV kanalvifte montert i utebod, vifta skiftet i 2019. FDV-dokumentasjon for anlegget foreligger ikke.

Tilluft og luftskifte TG 1

Bygget har mekanisk avtrekksventilasjon via Flexit UKV kanalvifte fra 2019, montert i utebod. Det er ikke avklart om det finnes tilluftsventiler i fasade eller overstrømningsventiler mellom rom med tilluft og avtrekk.

Toalett og rom med avtrekk TG 1

Avtrekk fra kjøkken og begge våtrom er ivaretatt via Flexit UKV kanalvifte fra 2019, anslagsvis 6 år gammel — innenfor forventet levetid. Det er ikke fremlagt FDV-dokumentasjon for anlegget.



VVS

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

VVS-anlegget er fra byggeår med trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder er av nyere dato enn øvrig anlegg. Ingen dokumentasjon på utførte arbeider eller samsvarserklæringer foreligger. Vanninstallasjoner fra byggeår er ikke tilpasset krav i TEK17 § 15-5 om fuktføler på innebygde installasjoner, men dette utgjør ikke et forskriftsbrudd for anlegg etablert under Byggeforskrift 1987.

De 6 komponentene i denne kategorien har ulike alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Vannledninger TG 2	Trykkvannsrør av kobber fra byggeår. Levetiden er utgått iht. NS 3600 Tabell C.5. Hovedstoppekran er tilgjengelig og merket med rødt håndtak. Årsak til forhøyet TG: Kobberrørene har passert forventet levetid. Aldersrelatert slitasje øker risikoen for groptæring og lekkasje i skjulte rørføringer. Konsekvens: Utskifting må påregnes. Lekkasje i skjulte rørføringer kan gi vannskader på tilstøtende konstruksjoner. Levetid: 123 % • 37/30 år
Avløpsledninger TG 1	Avløpsledninger av plast fra byggeår. Normal funksjon registrert. Levetid: 123 % • 37/30 år
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 2	OSO Hotwater RS 120, 116 liter, produsert 2004 — anslagsvis 21 år gammel. Plassert tett inntil vegg og vaskemaskin med begrenset inspeksjonsadgang på sidene. Sikkerhetsventil er synlig med slange. Ingen avdrypp eller fuktskjolder registrert på ytterkappen. Årsak til forhøyet TG: Komponenten har nådd alderen hvor fremtidig funksjon ikke kan garanteres iht. NS 3600 Tabell C.8. Vurderingen er aldersbasert, ikke basert på synlige skader. Konsekvens: Utskifting må påregnes. En bereder som lekker kan gi vesentlig vannskade. Levetid: 106 % • 37/35 år
Varmepumpe	Ikke montert. Levetid: 123 % • 37/30 år
Vannledninger (utvendig)	Utvendig vannledninger er ikke relevant for tilstandsrapport for leiligheter. Levetid: 92 % • 37/40 år
Avløpsledninger (utvendig)	Utvendig avløpsledninger er ikke relevant for tilstandsrapport for leiligheter. Levetid: 92 % • 37/40 år
Septik/slamavskiller	Ikke montert.
Oljetank (utvendig)	Ikke montert.



Elektrisk anlegg

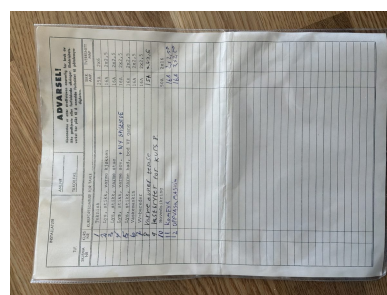
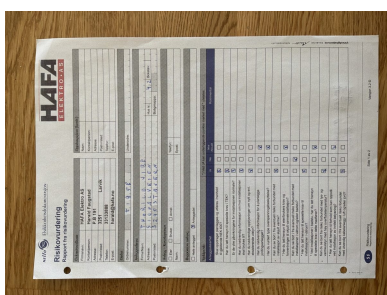
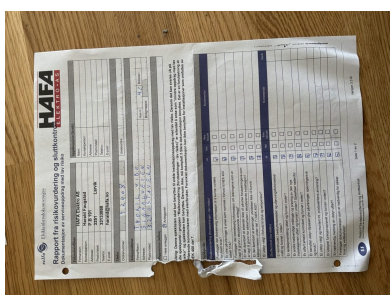
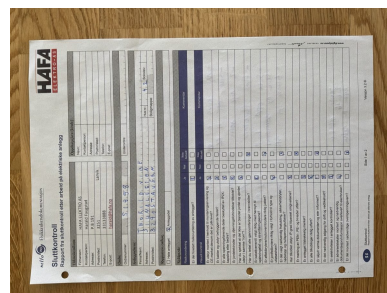
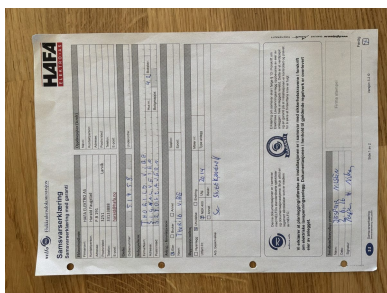
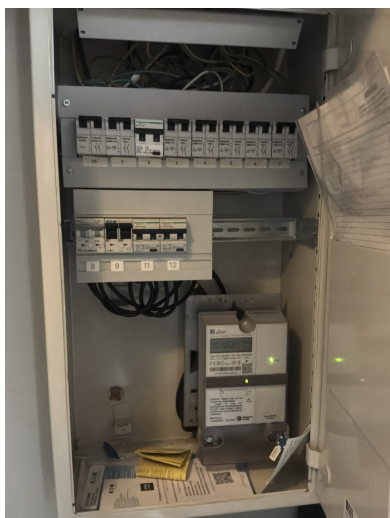
Sikringsskap i metallkabinett er montert på vegg i gang, med automatsikringer og jordfeilbrytere samt selvinnmeldende, digital strømmengdemåler.

Kursfortegnelsen er håndskrevet og laminert, og viser 12 kurser med hovedsikring 50A.

Samsvarserklæring fra Hafa Elektro AS foreligger, datert 2014, for sluttkontroll av elektrisk anlegg — signert av Jesper Nilsen. Risikovurdering fra samme firma foreligger også.

Dato for siste el-tilsyn utover 2014-dokumentasjonen er ukjent.

I henhold til NS 3600 (jf. forskrift om tryggere bolighandel § 2-18) skal det ved registrerte avvik på elektrisk anlegg gis anbefaling om kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person. Dette er en standardisert anbefaling som følger av regelverket, og innebærer ikke i seg selv at takstmannen har vurdert avviket som alvorlig.



Branntekniske forhold

Røykvarsler og branddetektor	Røykvarsler er registrert montert. Funksjon er ikke kontrollert under befaringen.
Slokkeutstyr	Pulverslukker (Presto P6GS, 6 kg, ABE, klasse II) montert på vegg. Siste 10-årsservice er ifølge servicemerke utført rundt 2023.
Rømningsveier	Rømningsveier via vinduer og dører.
Brannceller og brannskille	Brannskiller av betong.



Rekkverk og håndløper

Rekkverk og håndløper	Rekkverk på balkong er lavt — under gjeldende krav på 1,0 m etter TEK17 § 12-15.
Andre HMS-avvik	Det er ikke registrert andre HMS-avvik ved befaringen.

Radon

Radonmåling er ikke foretatt, og radonsikring er ikke anlagt. Boligen er oppført under Byggeforskrift 1987, som ikke stilte krav til radonsikring i grunn. TEK17 § 13-5 (innført med TEK10) stiller krav til radonsperre under nye boliger og setter en grenseverdi på 200 Bq/m³ — dette er nye krav som ikke er oppfylt, men utgjør ikke et forskriftsbrudd for en bolig fra dette byggeåret.

Radon aktsomhet: Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygningssakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvbart metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktkrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

Egenerklæring

Signalveien 32, 3292 STAVERN

16 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Signalveien 32

Postadresse

Signalveien 32

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

2023

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.

2023

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Willassen, Bjørn Ola

Selger

Jakobsen, Hanne

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA



Forsikringsnummer 36110463

Egenerklæringsskjema

Name

Hanne Jakobsen

Date

2026-06-16

Name

Bjørn Ola Willassen

Date

2026-06-16

Identification



Hanne Jakobsen

Identification



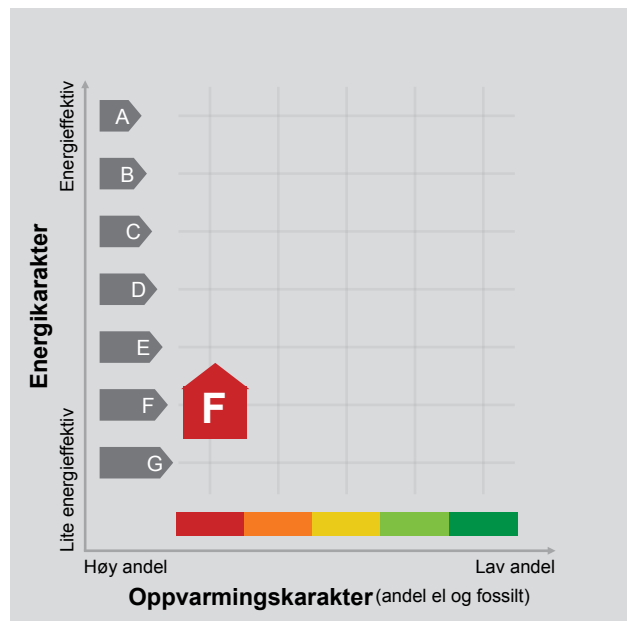
Bjørn Ola Willassen



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

ENERGIATTEST

Adresse	Signalveien 42
Postnummer	3292
Sted	STAVERN
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	5001
Bruksnummer	982
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8381801
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	c0b3bf9-5888-47db-9214-873213a94c2f
Dato	02.10.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Følg med på energibruken i boligen

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	99
Ant. etg. med oppv. BRA:	6
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Signalveien 42
Postnummer: 3292
Sted: STAVERN
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0201
Dato: 02.10.2023 10:10:27
Energimerkenummer: c0b3fbf9-5888-47db-9214-873213a94c2f

Kommunennummer: 3805
Gårdsnummer: 5001
Bruksnummer: 982
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 8381801

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

(Kommune)

Larvik

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Arkitektkontoret A/S
Smidsrød v. 3 B
3100 Tønsberg

Byggherre

Veidekke A/S
Postboks 318
3251 Larvik

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ohlselia, Blokk 2,3,4	5001	947		

Deres søknad	Dato 21.04.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Terrasseblokker		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 18.05.87	Saksnr. 71/87
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning. Evt. merknader:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tjodalyng	15.08.89	Reidun Solli bygn. kontrollør

KOPI
SENDT☐ ansvars-
havende☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

(Kommune)

Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Arkitektkontoret A/S
Smidrødv. 3 B
3100 Tønsberg

Byggherre (navn, adresse)

Veidekke A/S
Postboks 318
3251 Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ohlselia, Signalv. 40, 58, 56, 41,	47	5001	947	

Deres søknad	Dato 21.04.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Terrasseblokk		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 18.05.87	Saksnr. 71/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for		
	☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:		
Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført Leilighet 41: Montering av ventilator. Leilighet 58: Gulv i bod legges ferdig.			
Dette arbeidet må være fullført innen:			

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tjodalyng	22.06.89	Reidun Solli bygn. kontrollør

KOPI
SENDT

☐ ansvars-
havende

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

(Kommune)

Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Arkitektkontoret A/S
Smidsrødveien 3B,
3100 Tønsberg

Byggherre (navn, adresse)

Veidekke A/S
Postboks 318,
3251 Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ohlselia, Blokk 4	5001	947		

Deres søknad	Dato 21.04.1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Terrasseblokk		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 18.05.87	Saksnr. 71/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for		
	☐ hele bygget		
	☒ følgende del av bygget: 33, 35, 37, 39, 43, 45, 49, 51 Nr. 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 og 28.		
Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført			
<u>Utvendig:</u> Bygging av parkeringsplasser. Tilfylling og listing.			
<u>Innvendig:</u> Boder ferdigbygges og carporter ryddes. Røykvarsler monteres i hver leilighet. Leilighet nr. 19 og 24 ferdigstilles.			
Dette arbeidet må være fullført innen: 01.04.89.			

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tjodalyng	09.02.1989	<i>Reidun Solli</i> Reidun Solli Bygningskontrollør

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

Navn

Adresse

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Larvik

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Arkitektkontoret A/S
Smidrødv. 3 B
3100 Tønsberg

Veidekke A/S
Postboks 318
3251 Larvik

Ohlselia, Signalv. 40, 58, 56, 41,

Seksjonsnr.	
-------------	--

47 5001 947

Deres søknad	Dato 21.04.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Terrasseblokk		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 18.05.87	Saksnr. 71/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget: Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført Leilighet 41: Montering av ventilator. Leilighet 58: Gulv i bod legges ferdig. Dette arbeidet må være fullført innen:		

Sign. / Stempel	
-----------------	--

Tjodalyng

22.06.89

Reidun Solli
bygn. kontrollør

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

(Kommune)

Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Arkitektkontoret A/S
Smidsrødveien 3B

3100 Tønsberg

Byggherre (navn, adresse)

Veidekke A/S
Postboks 318,

3251 Larvik

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ohlselia, Blokk 2	5001	947		

Deres søknad	Dato 21.04.87			
Arbeidets art	Nybygg			
Byggets art	Terrasseblokk			
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 18.05.87	Saksnr. 71/87	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget

☒ følgende del av bygget: Nr. 42,44,48,50,52,54

Merknader

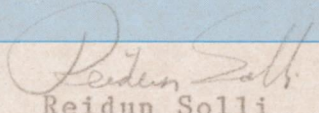
Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Utv. Fylling av inngangsparti, Bygging av boder.
Parkeringsplassene må gjøres ferdig før alle leilighetene tas i bruk.

Innv. Røykvarslere monteres.
Deksel monteres foran avtrekk.

Dette arbeidet må være fullført innen: 01.07.89

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Tjodalyng	03.05.89	 Reidun Solli Bygningskontrollør

KOPI
SENDT

☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse
☐ andre		

 LARVIK KOMMUNE Plan og byggesak, Feyersgate 7, 3256 LARVIK	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 03/01988		Løpenr 7855/05	
	Eiendom/byggested Signalveien 43, 3290 STAVERN			
	Gnr 5001	Bnr 982	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) PV arkitekter AS Nansetgt. 6 3256 LARVIK	Tiltakshaver (navn og adresse) Signalen borettslag Signalveien 43 3290 STAVERN
---	---

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Tillatelse til tiltak	08.07.03

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Fasaderehabilitering på eksisterende blokker		
Vedtak fattet av Plan- og byggesak	Vedtak dato 28.08.03	Saksnr 0670/03
Dato sluttkontroll 17.12.04	Kontrollansvarlig Knut Linga	
Merknader Ingen		

Underskrift		
Sted Larvik	Dato 22.02.05	Stempel/underskrift  Kristin Kolstad

Kopi til	
Thorbjørn Sørensen, LABO	

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

Side

av

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 5001	Bnr. 982	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Signalveien 43			Postnr. 3290	Poststed STAVERN	

Det anmodes om

☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)

☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)

☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 17.12.2004

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	☐ Varmepumpe
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme
	☐ Solenergi	☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	01 -	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver
Linga og Nikman as

Dato Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
Knut Linga

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik Kommune

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et
vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om
igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til
anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 5001	Bnr. 982	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Signalveien 43				Postnr. 3290	Poststed STAVERN

Foretak

Foretak Linga og Nikman as				Organisasjonsn 957642071	
Adresse Leirvollen 14		Postnr. 3736	Poststed Skien		
Telefon 35 50 99 50	Telefaks 35 50 99 51	Kontaktberson Knut Linga			Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT 040.2, Bygningstiltak tkl 2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 08.07.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 08.07.2004
--	-----------------------	---	-----------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

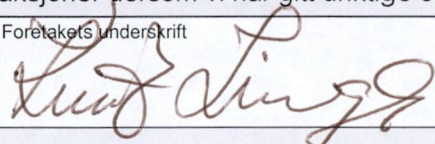
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest**Erklæring og underskrift**

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Linga
------	---	--

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik Kommune

Arkivkode P

5001/982

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	5001	982				
	Adresse				Postnr	Poststed
	Signalen Borettslag, Signalveien 43				3290	Larvik

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
Linqa og Nikman as					957642071	
Adresse				Postnr	Poststed	
Postboks 2562				3702	Skien	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
35509950	35509951	Knut Linqa				

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT bygningsmessige arbeider tkl 2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	08.07.2003		08.07.2003

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

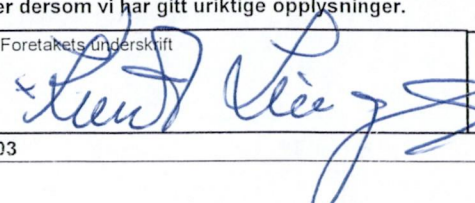
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

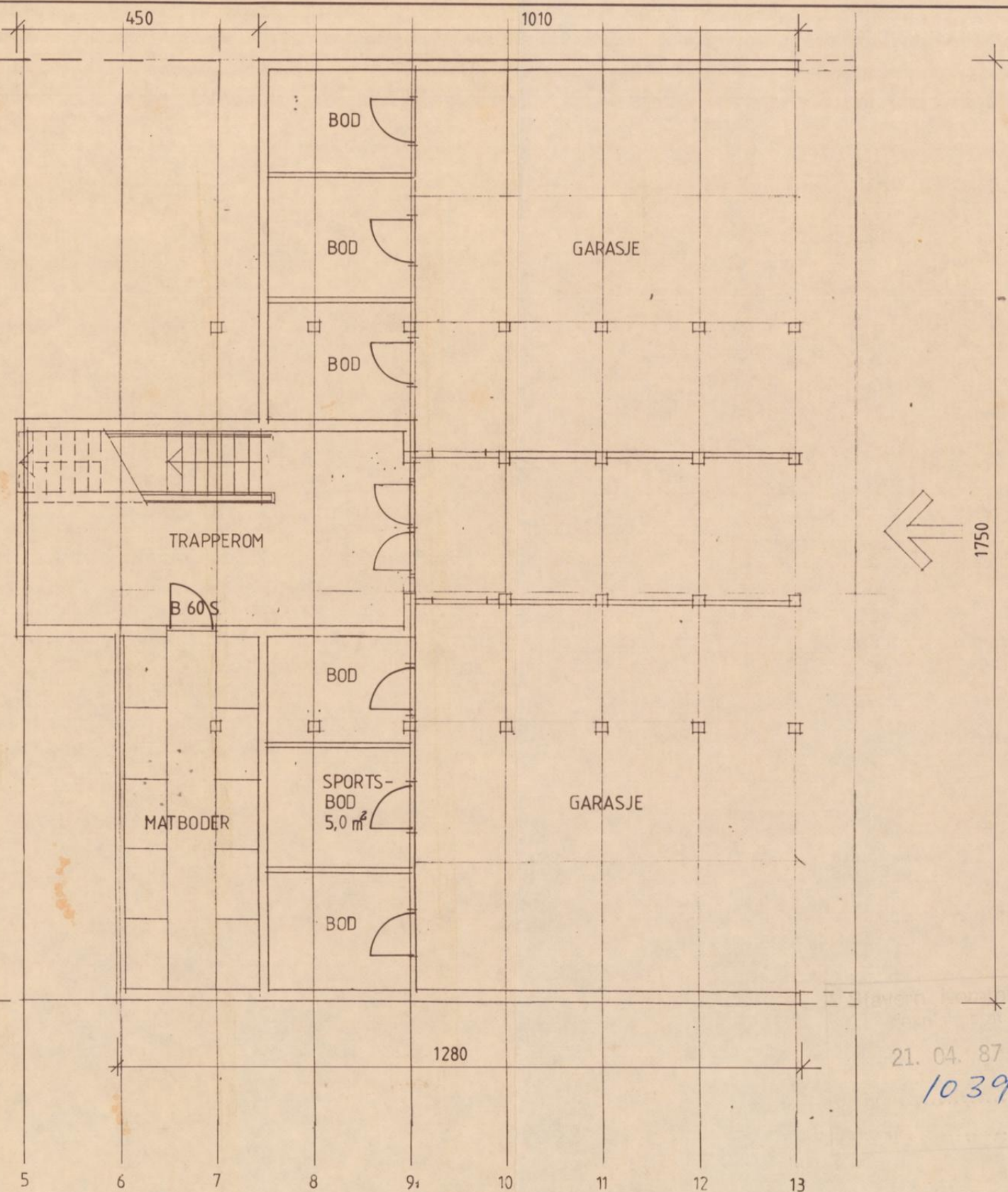
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

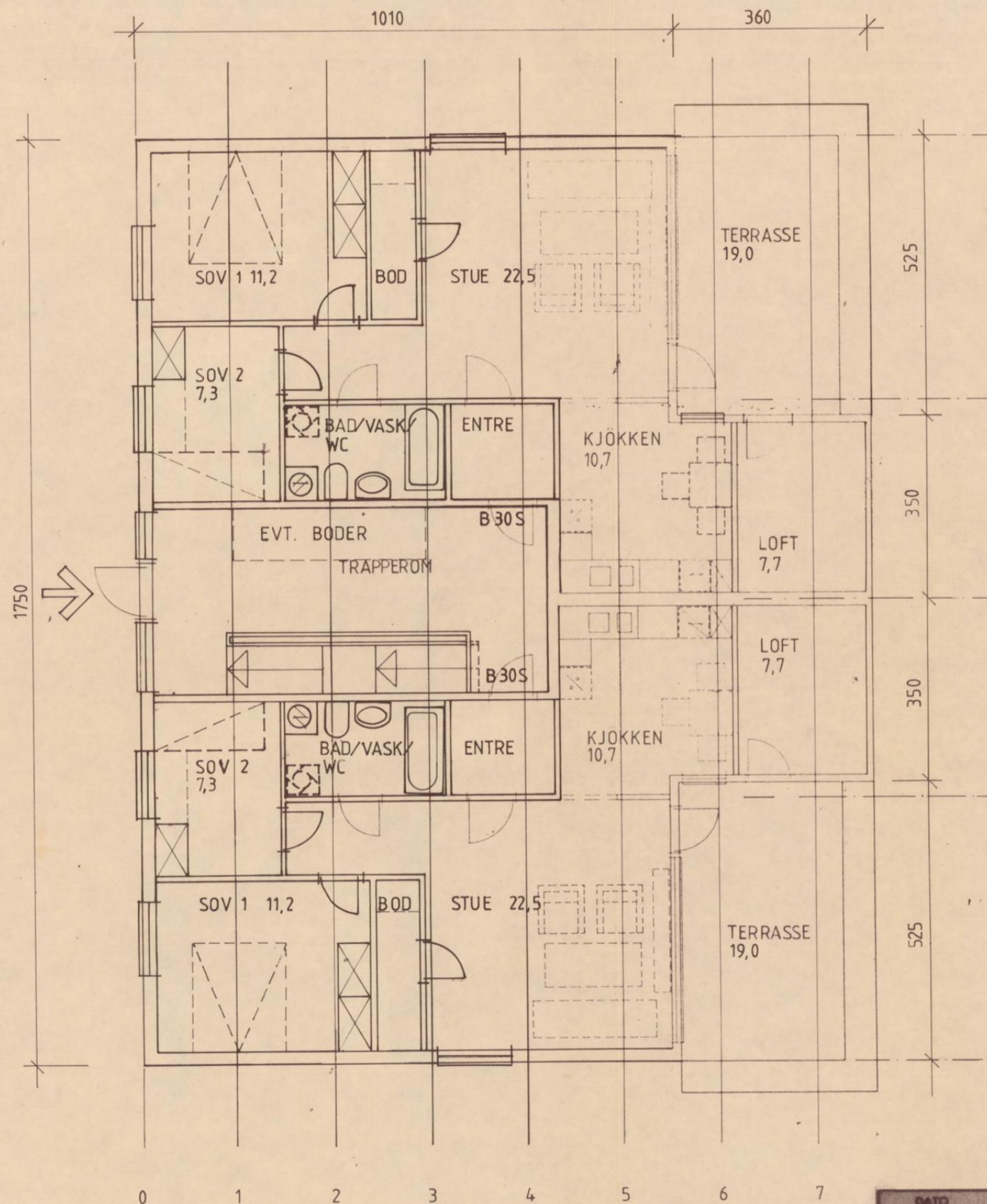
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
01.09.2004		Knut Linqa



21. 04. 87
1039

DATE	INDEX	ANT.	REVISJON	QJELDER	SIGN.
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					DATE 11.6.86
TERRASSEHUS BLOKK 3					MÅL 1:100
PLAN U. ETG. GARASJE / BODER					TEGN
ARKITEKT M.N.A.L. ARNE HANNISDAL					TEGN NR 51
SMIDSRØDVEIEN 3B, TEIE, 3100 TONSBORG					INDEX
TLF 033/ 99 603 99 592					

B.A. FOR TOPPLEILIGHET = 70,7 M² (livsløpsstandard)

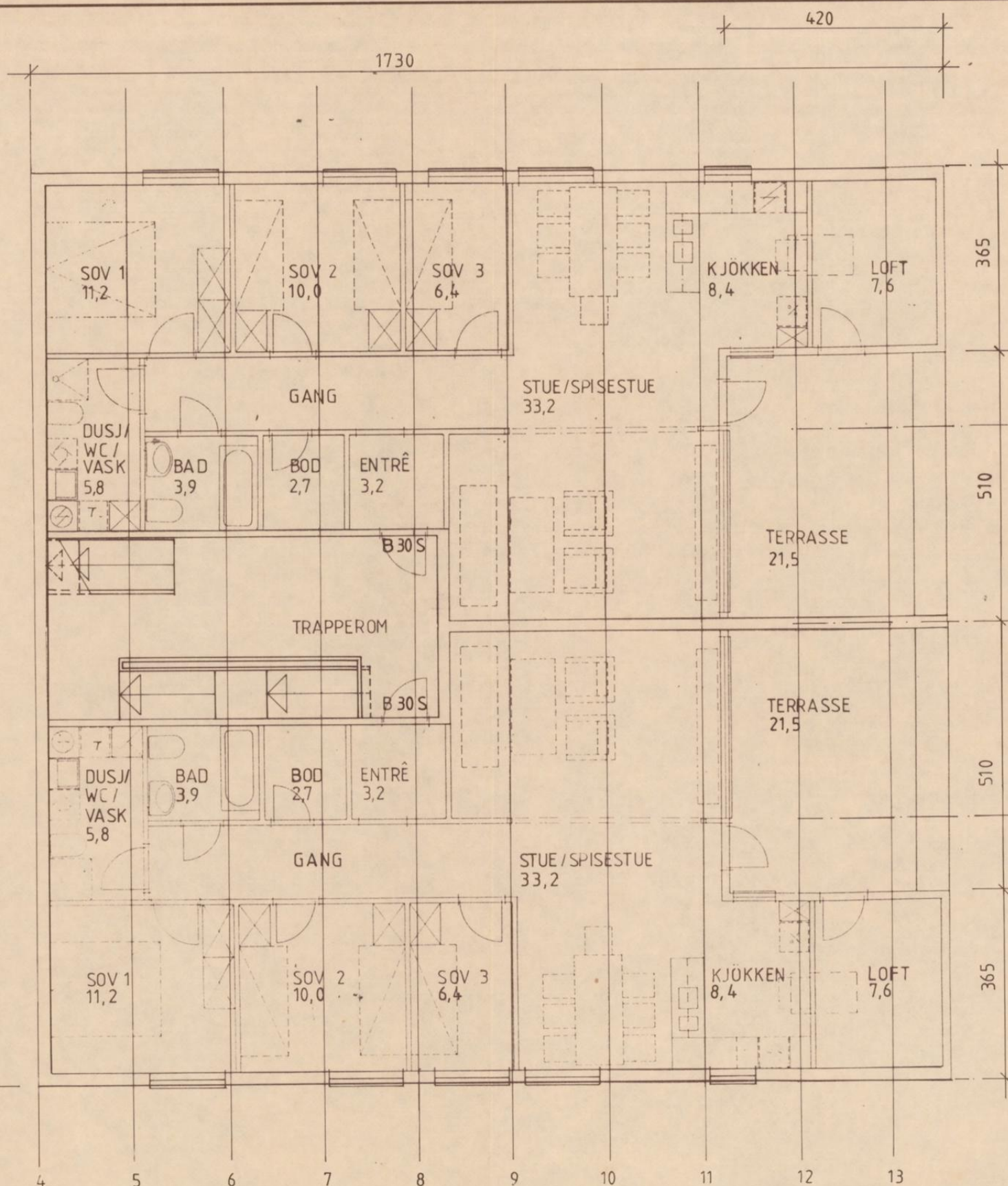


21. 04. 87
1039

DATE	INDEX	ANT	REVISJON	QUELDER	SIGN
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					11.6.86
TERRASSEHUS BLOKK 3					TEGN
PLAN TOPPLEILIGHET					1:100
ARKITEKT M.N.A.L. ARNE HANNISDAL					TEGN NR
SMIDSRØDVEIEN 3B. TEIE. 3100 TONSBORG					55
TLF 033/ 99 603 99 592					INDEX
					a

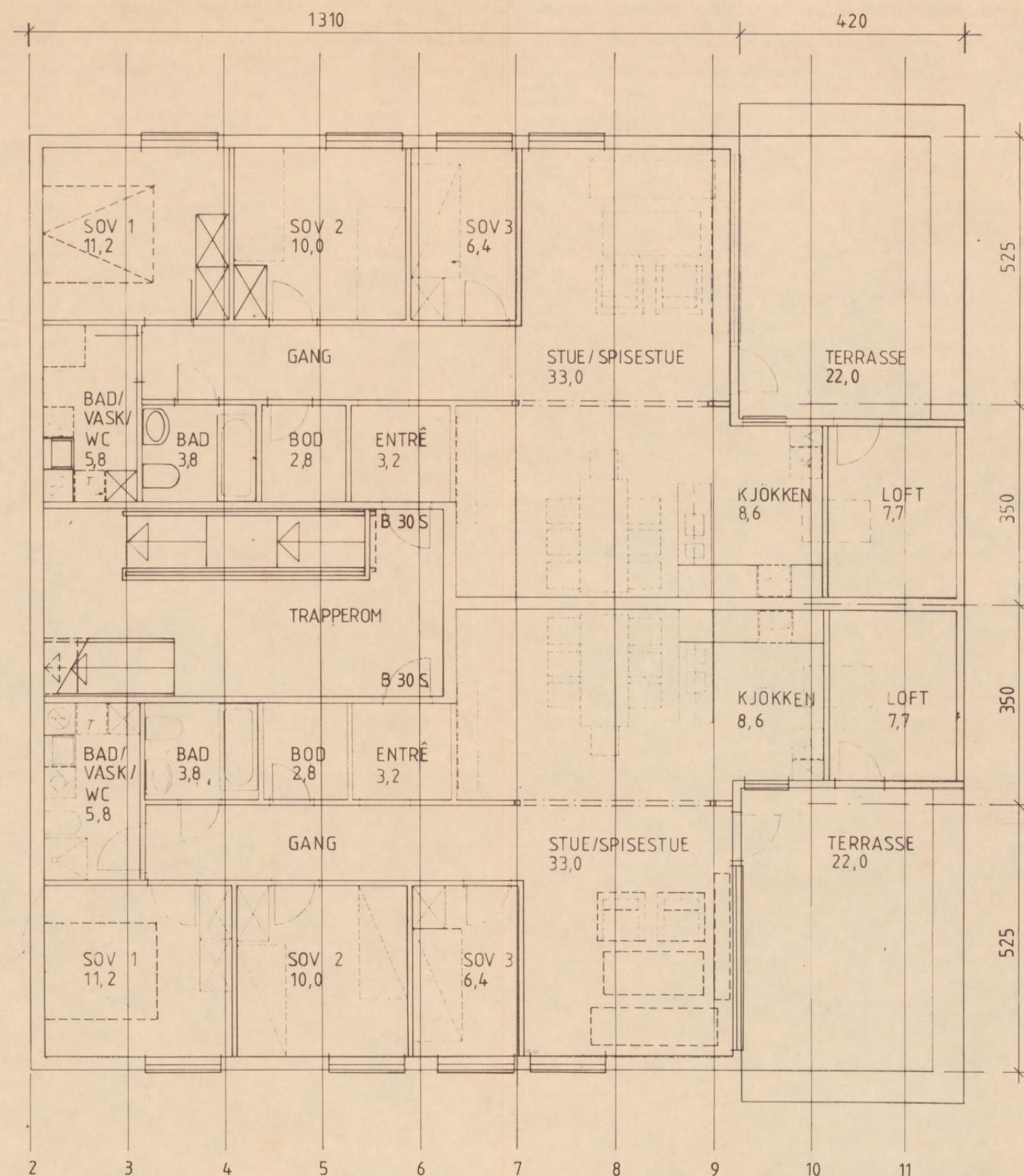
1.4.87 a Korr

1750

B.A. FOR STANDARD LEILIGHET = 98,2 M²21. 04. 87
1039

DATO	INDEX	ANT	REVISJON	QJELDER	SIGN
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					
TERRASSEHUS BLOKK 3					
PLAN 1, ETG.					
ARKITEKT M.NAL. ARNE HANNISDAL					
SMIDSRØDVEIEN 3B, TEIE, 3100 TONSBORG					
TLF 033/ 99 603 99 592					
DATO	11.6.86				
MÅL	1:100				
TEGN NR	52				
INDEX					

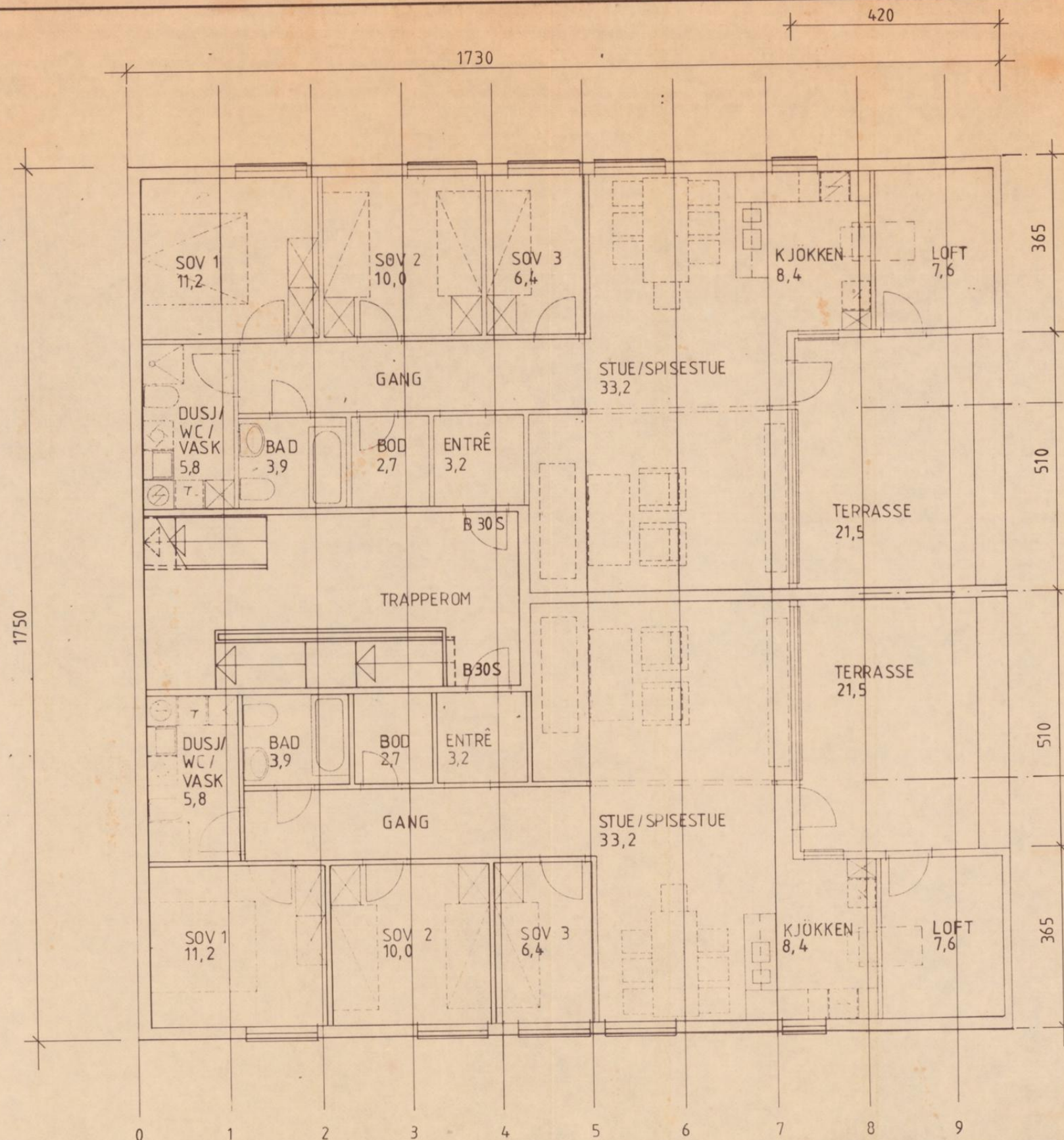
1750

B.A. FOR STANDARD LEILIGHET = 98,2 M²

21. 04. 87

1039

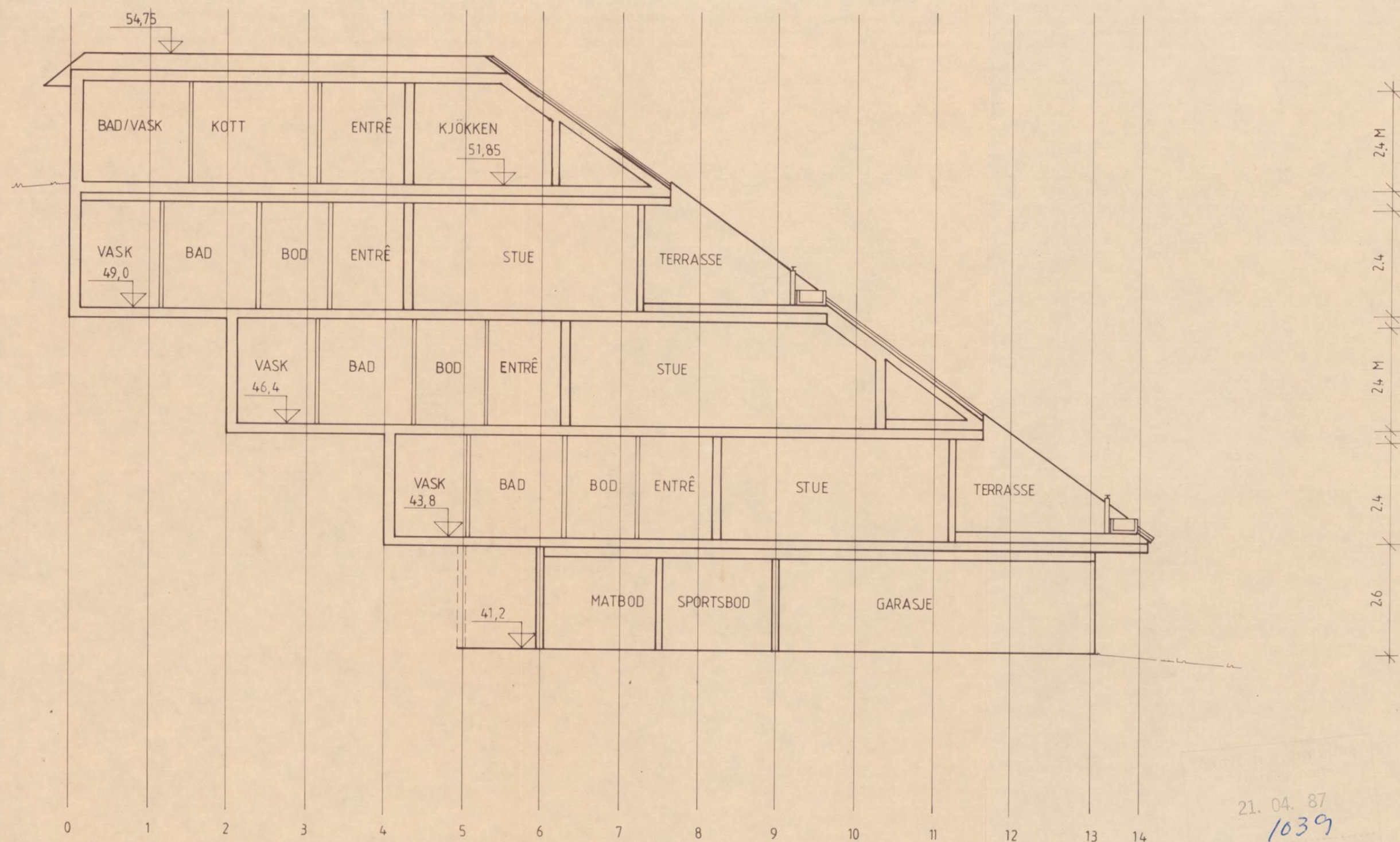
DATO	INDEX	ANT	REVISJON	QJELDER	SIGN
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					DATO 11.6.86
TERRASSEHUS BLOKK 3					MÅL 1:100
PLAN 2. ETG.					TEGN
ARKITEKT M.N.A.L. ARNE HANNISDAL					TEGN NR 53
SMIDSRØDVEIEN 3B, TEIE, 3100 TONSBERG					INDEX
TLF 033/ 99 603 99 592					



B.A. FOR STANDARD LEILIGHET = 98,2 M²

21. 04. 87
1039

DATO	INDEX	ANT	REVISJON	QJELDER	SIGN
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					DATO 11.6.86
TERRASSEHUS BLOKK 3					MÅL 1:100
PLAN 3, ETG.					TEGN NR 54
ARKITEKT M.N.A.L. ARNE HANNISDAL					INDEX
SMIDSRØDVEIEN 3B, TEIE, 3100 TØNSBERG					
TLF 033/ 99 603 99 592					



1487 a. Korr.

DATA	INDEX	ANT	REVISJON	GJELDER	DATA	TEGN
OHELSELIA FELT B, O.KLYVE/VEIDEKKE A/S					11.6.86	
TERRASSEHUS BLOKK 3					1:100	
SNITT						
ARKITEKT M.N.A.L. ARNE HANNISDAL					56	a
SMIDSRØDVEIEN 3B, TEIE, 3100 TONSBORG						
TLF 033/ 99 603 99 592						

Vedtekter

for Signalen borettslag org. nr. 952 799 738

tilknyttet Larvik boligbyggelag.

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25.10.1988, sist endret 04.05.2022
Gjelder fra ny lov om borettslags ikrafttreden 15.8.2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Signalen 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 Larvik kommune og har forretningskontor i Larvik kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Larvik boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte 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. Boret, bruksoverlating og ladepunkt elbil

4-1 Boretten

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

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

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

(4) 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. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

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

4-3 Ladepunkt for elbil o.l.

(1) Alle garasjeplasser i borettslaget er forberedt for elbillading. Systemet er basert på strømdeling og den enkelte betaler sitt strømforbruk basert på måling der måler er installert eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

(2) Eier av den enkelte garasjeplass må selv anskaffe og installere ladepunkt til sin plass. Før etablering/reetablering må skriftlig søknad sendes til styret. Styret må påse at det kun installeres ladepunkter som er kompatible med det eksisterende ladeanlegget i borettslaget. Kostnader til installasjon/reinstallasjon /endring av ladepunkter, må dekkes av vedkommende andelseier alene.

(3) Borettslaget eier og er ansvarlig for drift og vedlikehold av sentralanlegget, mens eier av den enkelte garasjeplass eier ladepunktet, og har drifts- og vedlikeholdsansvar for denne.

(4) Ladepunkt skal følge med parkeringsplassen ved salg.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Andelseiers vedlikeholdsansvar omfatter ikke opprinnelig ventilasjonsanlegg (vifte,) jf. vedtektenes pkt. 5-2 (3), men andelseier er ansvarlig for at anlegget ikke slås av og at eventuelle feil ved anlegget meldes til styret.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning 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.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også første gangs skifte av opprinnelige kjøkkenventilatorer. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også opprinnelig ventilasjonsanlegg (vifte), både innvendig og utvendig del.

(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 unødige ulemper 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.

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 pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterrett 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 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- 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) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Vedtektene er mottatt og akseptert:

Dato:

.....
(andelseier)

Regler for ro og orden i Signalen borettslag

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med fellesregler, og derfor er disse reglene for ro og orden laget.

1. Beboerne må til enhver tid rette seg etter de regler som styret setter opp for å holde ro og orden, beskytte eiendommen og skape trivsel for alle. Beboerne må vise hensynsfullhet mot hverandre og sørge å ta vare på eiendommen og holde orden i og rundt blokkene.
2. Fellesområder (både inne og uteområder) må ikke brukes av den enkelte til lagring eller plassering av personlige eiendeler.
3. Kjøretøyer må ikke parkeres foran vinduer og innganger eller slik at det hindrer passasje eller virker sjenerende. Kjøring i området må gjøres med forsiktighet.
4. Garasjene skal brukes til parkering, slik at gjesteplassene blir ledige. Garasjedørene holdes lukket og låst. Det må ikke foretas større reparasjoner i garasjene, for eksempel sliping, sveising, etc. Hvis noen av beboerne har behov for bil lader, må dette søkes styret på grunn av last styring. (strømfordeling)
5. Sykler skal plasseres i sykkelstativ eller i sykkel boden i blokk 2, ikke i gangene. Sykler som ikke er i aktivt bruk, skal stå i beboers bod.
6. Lek og bråk i gangene er ikke tillatt. Fellesareal må ikke brukes til ballspill.
7. Trappegangene er fellesareal og det er ikke tillatt for beboere å henge opp noe på vegger og dører eller plassere noe på gulvet i trappegangene.
8. Det skal ikke brukes sko med brodder i trappegangene da det ødelegger gulvbelegget.
9. Ved skade på vegger, rekkverk eller gulv påført av andelseier vil man bli stilt økonomisk ansvarlig for reparasjon av skaden.
10. Ved privat oppussing av leilighet som medfører mye støv og smuss i trappegangen kan beboer bli belastet for ekstra vask fra borettslagets vaskefirma.
11. Markiser må være tilnærmet like i hver bygning. Borettslaget bruker Celsius AS

12. Det må ikke males i andre farger enn vedtatt eller henge opp/plassere ting som forstyrrer bygningens arkitektur eller inntrykket av orden på terrassene.
13. Tepper ol. må ikke ristes over andres vinduer eller terrasser.
Blomsterkasser ol. må sikres mot vind eller plasseres på innsiden av rekkverket. Det er kun tillat med grill av type gass eller elektrisk på terrassene.
14. Matavfall, restavfall, papir, plast og glass/metall skal kildesorteres.
Matavfall og restavfall må pakkes godt inn. Papirkartonger ol. må trykkes flate eller skjæres opp.
15. Husdyr tillates ikke.
16. De som ønsker besøk av selgere ol. har ansvaret for at disse blir låst ut igjen. Utgangsdørene holdes låst til enhver tid.
17. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Musikkanlegg, radio, TV ol. må brukes hensynsfullt og dempet. Etter kl. 23.00 skal det være ro ute og inne.
18. Ventilasjonsanlegget må aldri slås av.
19. Omgjøring av leilighet der lettvegger, felles røranlegg, el. anlegg ol. blir berørt, skal meldes fra til styret og utføres av autorisert fagmann.
20. Varmepumpe er ikke tillatt.
21. Beboere kan leie ut egen garasje, men kun til andre andelsbeboere i Signalen borettslag. Garasjene skal kun benyttes til motorkjøretøy.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner

Styret

Innkalling til generalforsamling for regnskapsåret 2025 for Signalen Borettslag

Generalforsamling

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Signalen Borettslag:

onsdag 29.04.2026 18:00 på Wassilioff

Tron Wigeland Nilsen vil holde et foredrag med tema: Forbudstid, spritsmugling og smuglerkongen fra Sandefjord, når den ordinære generalforsamlingen er avsluttet.

Til behandling:

1 Konstituering

1.1 Fremmøtte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av møtereferent

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

1.5 Godkjenne innkalling og sakslisten

2 Informasjon fra styret

3 Årsregnskap

4 Valg

4.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

4.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

4.3 Valg av delegert til LABOs generalforsamling

4.4 Valg av valgkomité

5 Godtgjørelse til styret

1. Konstituering

Velkommen til generalforsamling 2026.

1.1 Fremmøtte

Antall fremmøtte:

Antall fremmøtte stemmeberettigede:

Antall fullmakter:

Totalt antall stemmeberettigede:

Fra LABO:

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen er beslutningsdyktig.

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Til møteleder ble valgt:

1.3 Valg av møtereferent

Forslag til vedtak: Til møtereferent ble valgt:

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

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen ble valgt:

1.5 Godkjenne innkalling og sakslisten

Forslag til vedtak: Innkallingen og sakslisten godkjent.

2. Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

3. Årsregnskap

4. Valg

Innstilling fra valgkomiteen ligger vedlagt.

4.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Sidsel Ekenes Andersen er på valg. Styremedlem velges for to år.

Forslag til vedtak: Til styremedlem ble valgt:

4.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Morten Eklund, Lillian Kaupang og Turid Selvig er på valg. Varamedlemmer velges for et år.

Forslag til vedtak: Til varamedlemmer ble valgt:

4.3 Valg av delegert til LABOs generalforsamling

Forslag til vedtak: Delegert til LABO's generalforsamling ble valgt:

4.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen er på valg. Se innstilling til valgkomiteen i vedlegg fra valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Til valgkomite ble valgt:

5. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Styrehonorar ble vedtatt til kr:

Informasjon fra styret for året 2025 Signalen Borettslag

Generelle opplysninger om Signalen Borettslag

Borettslaget ligger i Larvik kommune. Borettslagets formål og virksomhet er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom. Borettslaget består av 28 andeler. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952799738.

Borettslaget har 0 vaktmester/renholder ansatt.

Styret

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets styre bestått av:

Styreleder, Vigdis Elisabeth Furunes
Styremedlem, Sidsel Ekenes Andersen
Styremedlem, Tor Gunnar Eikrem
Varamedlem, Lillian Kaupang
Varamedlem, Morten Eklund
Varamedlem, Turid Selvig

Valgkomité

Valgkomité har bestått av:

Rolf Andersen, velges for 1 år

Knut Arild Kooyman, velges for 1 år

Linda Borch Flatebø, velges for 1 år

Styrets primæroppgaver

Det er styret som leder borettslaget. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på generalforsamlingen og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø. Å drifte borettslaget innebærer blant annet å holde oversikt over økonomien, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver og kalle inn til og avholde styremøter. Styret kan nås på e-post: signalenborettslag1@gmail.com eller telefon: 480 22 941.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt fem møter.

Saker som styret har arbeidet med

- a) Vann- og el-sikring
- b) Fjellsikring
- c) Nye adresseskilt og husnummer
- d) Nytt trafikkspeil ved blokk tre
- e) Jobbet med enhetlig løsning for screens og solskjerming

f) Dugnader

Saker som styret har under arbeid og planlegging (fremtidig vedlikehold)

a) Kartlegging av muligheter i forbindelse med en framtidig utbedring av ventilasjonsanlegg

b) Generelt vedlikehold

c) Dugnader: Blant annet maling og grøntarealer

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Larvik Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Cedra Norge Rago AS.

Forsikring

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

Boligomsetning

I 2025 har det blitt omsatt 1 bolig i borettslaget. Styret ønsker alle nye medlemmer av borettslaget velkommen.

Utleie av egen bolig (utleie/bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Min Side

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

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

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

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader (budsjett) for 2026. Tallene er vist som en egen kolonne i årsregnskapet.

Årsresultat

Disponering av årsresultat.

Borettslagets styre foreslår at borettslagets overskudd overføres lagets annen egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i årsregnskapet.

Larvik, 31.12.2025 / 2026

Styret i Signalen Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	438 697	442 514	438 697	636 117
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	472 781	258 524	220 000	224 000
Avdrag langsiktig gjeld	-178 420	-175 128	-185 000	-194 000
Innbetalt IN andelseiere	0	31 769	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	0	-31 769	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	-96 941	-87 213	0	0
B. Årets endring disponible midler	197 420	-3 817	35 000	30 000
C. Disponible midler	636 117	438 697	473 697	666 117

Resultatregnskap 2025 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 564 320	1 448 376	1 564 000	1 666 000
Innkrevde lånekostnader		80 028	86 616	87 000	80 000
Andre driftsinntekter	1	322 722	282 271	192 000	197 000
Sum inntekter		1 967 070	1 817 263	1 843 000	1 943 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	13 395	12 831	13 000	14 000
Styrehonorar		95 000	91 000	95 000	98 000
Revisjonshonorar		8 088	6 486	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		95 604	91 308	96 000	100 000
Kontingent LABO / NBBL		11 196	11 196	11 000	11 000
Vedlikehold	3	68 918	141 144	196 000	224 000
Kabel-tv og bredbånd		239 797	216 613	229 000	252 000
Forsikring		92 455	80 517	90 000	94 000
Kommunale avgifter	4	354 846	332 068	357 000	404 000
Eiendomsskatt		0	42 756	0	0
Energi og strøm		83 602	69 763	70 000	75 000
Andre driftskostnader	5	194 762	208 149	215 000	220 000
Sum kostnader		1 257 664	1 303 832	1 379 000	1 500 000
Driftsresultat		709 406	513 431	464 000	443 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 458	7 382	3 000	2 000
Rentekostnader		246 083	262 289	247 000	221 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-236 625	-254 907	-244 000	-219 000
Årsresultat		472 781	258 524	220 000	224 000

Balanse pr 31.12.25 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	25 382 000	25 382 000
Påkostninger	6	5 840 939	5 840 939
Sum anleggsmidler		31 222 939	31 222 939
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 270	1 755
Til gode forsikringsoppgjør		106 147	0
Forskuddsbetalte kostnader		173 634	187 185
Andre fordringer		25 375	27 948
Sum fordringer		313 426	216 887
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		360 348	188 791
Innestående på sparekonto med betingelser		211 109	204 402
Sum bankinnskudd og kontanter		571 457	393 193
Sum omløpsmidler		884 883	610 081
SUM EIENDELER		32 107 822	31 833 019

Balanse pr 31.12.25 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	7	13 422 256	13 422 256
Årets resultat	7	472 781	0
Sum opptjent egenkapital		13 897 837	13 425 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 345 943	4 524 363
Gjeld til andelseiere (IN)	8	493 276	590 217
Borettsinnskudd	9	13 122 000	13 122 000
Sum langsiktig gjeld		17 961 219	18 236 580
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 560	5 177
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	1 682
Leverandørgjeld		232 009	154 853
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		2 866	3 222
Annen kortsiktig gjeld		8 331	6 449
Sum kortsiktig gjeld		248 766	171 383
Sum gjeld		18 209 985	18 407 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 107 822	31 833 019
Pantestillelser	10	17 961 219	18 236 580

Larvik, 31.12.2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vask fellesareal	75 600	75 600	76 000	76 000
Strøm fryseboks	996	1 826	2 000	2 000
Bredbånd og tv-dekoder	94 584	73 584	74 000	74 000
Strøm elbil	54 601	44 048	40 000	45 000
Reduksjon andel IN	96 941	87 213	0	0
Sum	322 722	282 271	192 000	197 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Arbeidsgiveravgift	13 395	12 831
Sum	13 395	12 831

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold innvendig	0	39 808
Vedlikehold VVS	6 871	4 588
Vedlikehold elektro	15 632	36 256
Vedlikehold uteanlegg	0	15 194
Vedlikehold snekkerarbeid	0	6 559
Vedlikehold malerarbeid	0	2 060
Vedlikehold garasjer/parkering	23 730	10 573
Vedlikehold glass/vinduer	1 335	0
Vedlikehold dører	6 068	19 690
Vedlikehold tak	5 531	0
Vedlikehold brann/alarm/nødløys/sprinkleranlegg	1 881	1 881
Vedlikehold ventilasjon	7 871	0
Vedlikehold porttelefoner	0	4 536
Sum	68 918	141 144

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

Note 4 - Kommunale avgifter

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Renhold, evnt. matter	79 530	75 600
Drift ladestasjon elbil	10 616	8 835
Innkjøp av inventar og utstyr	8 434	2 032
Driftsmateriell	3 373	1 797
Nummer-/navn-/infoskilt, postkasser	6 394	2 656
Portåpner	790	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	50	3 520
Snørydding/sandstrøing	50 301	69 900
Hage/plenklipping	13 286	22 203
Skadedyr	7 513	2 500
Juridisk rådgivning	1 125	0
Kontorrekvisita	0	908
SMS	0	1 987
Gaver, fradragsberettiget	1 000	0
Premie sikringsordning	1 745	1 651
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 800
Generalforsamling	7 350	7 154
Servering/tilstelning beboere	507	1 836
Bank- og betalingsgebyr	2 750	2 771
Sum	194 762	208 149

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	25 382 000
2003 - Nye fasader	2 834 207
2004 - Nye fasader	2 726 012
2020 - Infrastruktur lading elbil	190 720
2023 - Fjellsikring	90 000
Bokført verdi 31.12	31 222 939

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 422 256	13 163 732
+/- Årets resultat	472 781	258 524
Sum egenkapital pr 31.12	13 897 837	13 425 056

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 100,-.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Husbanken	Skagerrak Sparebank
Formål:	Vinduer	Membraner & garasjedører		Oppussing ganger
Lånenummer:	25107708734	25107708726	11433171000	25102309963
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005	2022
Rentesats:	5.20 %	5.20 %	4.304 %	5.20 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	27.12.2039	30.06.2030	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 300 000	5 113 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 613 833	1 524 210	386 321	1 000 000
Avdrag i perioden:	48 496	66 472	63 452	0
Lånesaldo 31.12:	1 565 337	1 457 738	322 869	1 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 263 871	1 052 155	0	912 626
Andelssaldo 01.01:	0	0	590 217	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	96 941	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	493 276	0
Sum pantegjeld for lån:	1 565 337	1 457 738	816 145	1 000 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433171000	10	29 632	296 320
	1	26 551	26 551
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102309963	2	39 333	78 666
	20	36 307	726 140
	6	32 533	195 198
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708726	2	57 337	114 674
	20	52 926	1 058 520
	6	47 424	284 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708734	2	61 569	123 138
	20	56 833	1 136 660
	6	50 924	305 544

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Opprinnelig innskudd	13 122 000	13 122 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	13 122 000	13 122 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 961 216,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 222 939,-.

Resultat og balanse med noter for Signalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Signalen Borettslag

Styreleder	Vigdis Elisabeth Furunes (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Sidsel Ekenes Andersen (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Tor Gunnar Eikrem (sign.)	06.03.2026

Til generalforsamlingen i Signalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Signalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Larvik, 08. Mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-10 15:10:29 UTC+01:00

Lars Egill Olavesen

 **bankID**

NO BankID - 9c44c906-7cc4-4d8c-b6d6-344a58c81aec



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Valg Signalen borettslag 2025

Styret:

Styreleder: Vigdis Furunes	ikke på valg
Nestleder: Tor Gunnar Eikrem	ikke på valg
Sekretær: Sidsel E. Andersen	på valg for 2 år

Varamedlemmer:

Morten Eklund	på valg for 1 år
Turid Selvig	på valg for 1 år
Lillian Kaupang	på valg for 1 år

Valgkomite:

Rolf Andersen	på valg for 1 år
Linda Borch Flatebø	på valg for 1 år
Knut Arild Kooyman	på valg for 1 år

*

Valgkomiteens innstilling 2026:

Styret:

Sekretær: Lillian Kaupang	velges for 2 år
---------------------------	-----------------

Varamedlemmer:

Morten Eklund	på valg for 1 år
Turid Selvig	på valg for 1 år
Jonny Eliassen	1 år

Valgkomite:

Sidsel E. Andersen	velges for 1 år
Knut Arild Kooyman	velges for 1 år
Linda Borch Flatebø	velges for 1 år

Valgkomiteen i Signalen brl. 10032026

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR OHLSELIA, FELT B.

Dato for siste revisjon: 11.12.89

Bygningsrådets godkjenning: 06.02.90

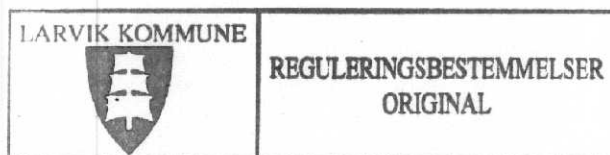
§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Det viste areal innenfor dette området er regulert til:

- I Boliger
- II Offentlig trafikkareal
- III Friområder
- IV Fellesområder

I. Boliger.

§ 3

Felt med terrassert bebyggelse (detaljregulerte feltene D og E).

- a. Områdene utbygges med terrassehus med BRA og antall etasjer som angitt på planen; garasjer og boder i 1. etasje. I terrassehusene kan innpasses boliger for funksjonshemmede, trygdete o.l. Gesimshøyde er angitt i planen, sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b. Fellesgarasje med BRA = 60 m² kan oppsettes i én etasje hvor vist på planen.

§ 4

Felt med småhusbebyggelse (detaljregulerte felt F og G).

- a. Områdene utbygges med småhus i inntil 2 etasjer, hvert hus med maks BRA = 190 m². Takvinkel skal være mellom 27° og 35° og med parallelle møner, retning som vist på planen.
- b. Sportsboder og carporter/garasjer i én etasje kan plasseres på terreng i tilknytning til boligen. De skal ikke være større enn 30 m² og kan plasseres inntil grense mot nabo.
- c. I forbindelse med byggemelding skal medfølge en situasjonsplan i M = 1:500 som viser opparbeidelse/utnyttelse av den delen av tomta som ikke skal bebygges.

- d. Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.
- e. Separate utvendige anlegg for TV og FM skal ikke oppsettes, det skal benyttes fellesanlegg.
- f. Tomtene kan ikke inngjerdes uten etter forutgående godkjennelse av bygningsrådet.
- g. Trær som vil virke sjenerende for naboer eller for den almene ferdsel må ikke plantes uten bygningsrådets godkjennelse.

II. Trafikkområder.

§ 5

- a. Trafikkområdet skal opparbeides som kjørevei i direkte fortsettelse av Signalveien og avsluttes uten snuhammer hvor det er vist i planen. Veien skal bare ha de avkjørsler som vist i planen som felles trafikkområder.

III. Friområder.

§ 6

- a. De på planen viste friområder skal framstå som en del av det omkringliggende friareal og være offentlig tilgjengelig.
- b. I friområdene kan anlegges gangveier etter bygningsrådets godkjennelse. Andre innretninger/anlegg tillates ikke.

IV. Fellesområder.

§ 7

- a. Felles friområde i områdene E og G kan ikke beplantes med trær som vil virke sjenerende for naboer eller for den almene ferdsel.
- b. Det anlegges felles kjørevei med bredde 4 m ekskl. skuldre i området, med avkjørsler, parkeringsplasser og snuhamre som vist i planen.

Veien går over tomtene til områdene D, E, F og G og kan benyttes som kjørbar adkomst til de nevnte områder, samt til Signalveien 15, gbnr. 5001/924, og som gangbar adkomst også for den ovenforliggende bebyggelsen til felles gangvei, se pkt. d.

- c. Fellesgarasjer, carporter og/eller parkeringsplasser utbygges som et minimum til 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet inkl. private plasser. Frittliggende garasjer/carporter kan bare utbygges i én etasje.

- d. Felles gangvei med forbindelse til naboområdet anlegges som snarvei til Stavern sentrum. Bredde 2 m ekskl. skuldre. Denne gangveien skal også kunne nyttes av den ovenforliggende bebyggelsen, kfr. pkt. b.
- e. Lekeområde med sandkasse anlegges som vist i planen. Lekeplasser skal være ferdigstilt (med lekeapparater) senest når 1/2 delen av vedkommende boligenheter er utbygget (innflyttet) eller når bygningsrådet forlanger det.

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OHLSELIA
I STAVERN KOMMUNE.****§ 1**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen skal nyttes til:

1. Boligområder, feltene A,B,C.
2. Eksisterende industri, felt D.
3. Trafikkområder.
4. Friområder.
5. Bevaringsverdig bygning (Nordre Blokkhus).

§ 3**Boligområdene:**

1. Felt A skal nyttes til eneboliger.
2. Felt B skal nyttes til terrassehus.
3. Felt C skal nyttes til blokkbebyggelse og rekkehus.

I feltene B og C kan det i boliggruppene innpasses kategori-boliger (for funksjonshemmede, trygdede osv.) og fellesanlegg for boligstrøket.

I felt A skal det oppføres eneboliger i inntil 2 etasjer, dvs. 1 etg. med innredet loft (s.k. 1 1/2 etg.) og garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn egner seg til det, kan det tillates innredning av underetasjen til varig opphold i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 5,2 m og mønehøyden ikke over 8,0 m fra planert terreng.

Garasjene skal ikke ha over 30 m² grunnflate og må være i en etasje. Garasjen kan plasseres inntil nabogrensen.

Både boliger og garasjer skal ha sadeltak. Takvinkelen skal være mellom 27° og 33°.

Maksimal grunnflate for bolighusene er 25% av tomtens areal.

I felt B skal oppføres terrassehus. Byggene oppføres med antall etasjer som angitt på planen. Hver etasje skal i bakkant ha direkte kontakt med justert terreng. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet. Bygningene skal ha flate tak. Felles garasjeanlegg skal være plassert i samsvar med reguleringsplanen.

I felt C skal oppføres terrasserte blokker og rekkehus plassert som vist på planen.

Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

Takene skal utføres som sadeltak som kan kombineres med flatt tak.

Feltet skal ha felles garasjeanlegg i byggenes underetasje som vist på planen.
Sportsboder kan plasseres på terreng i tilknytning til boligbyggene i en etasje. Bygningsrådet kan fastsette annen løsning.

§ 4

Industriområde.

Eksisterende industri tillates utvidet i den utstrekning den etter bemanningssituasjonen ikke virker sjenerende på nærliggende boligbebyggelse ved støy og annen forurensning ved produksjon og trafikk.

§ 5

Fellesbestemmelser.

1. Biloppstillingsplasser bygges i h.h.t. reguleringsplanen med 0,25 bilplass pr. leilighet som gjesteparkering.
For eneboliger skal det avsettes en bilplass og en gjesteparkeringsplass pr. bolig.
2. Garasjer anlegges for en bil pr. leilighet.
3. Ikke på noen tomt kan tillates oppført forretningsbygg, bedrift, verksted eller lignende.
4. Eneboligene, felt A kan inngjerdes etter forutgående godkjennelse av bygningsrådet. Gjerdehøyde maks. 80 cm. Feltene B og C kan ikke oppdeles med gjerder, med mindre bygningsrådet bestemmer noe annet.
5. Ingen tomt må beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller ferdsel. Eksisterende vegetasjon tillates kun felt etter forutgående godkjennelse av formannen i parkutvalget eller bygningssjefen.
6. Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.
7. For Ohlselia skal oppsettes fellesantenne for fjernsyn og FM.
8. I friområdene kan det anlegges gangveier etter godkjennelse av bygningsrådet. Andre innretninger/anlegg i friområdet tillates ikke.
9. Trafikkområder.

Gang- og sykkelveier kan ha en bredde fra 1,5 til 3,0 m etter bygningsrådets bestemmelse. Hovedveiens bredde er fastsatt på planen.

§ 6

Fester eller eier av tomt kan ikke ved privat servitutt etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelsene.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Stavern.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg, 24.3.82

23.4.82

Bjørn Torkildsen

e.f.



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.

Signalveien 32

Nabolaget Stavern nordre/Stavern østre - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Eldre
- Etablerere
- Familier med barn



Offentlig transport

Kastanjene	5 min
Linje 01, 04, 206	0.4 km
Larvik stasjon	12 min
Linje RE11, RX11	8.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.)	8 min
215 elever, 13 klasser	0.7 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
209 elever, 10 klasser	0.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole	17 min
1620 elever	10 km
Sandefjord videregående skole	27 min
1880 elever	23.8 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Stavern	3 min
Risøyveien, Stavern	7 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

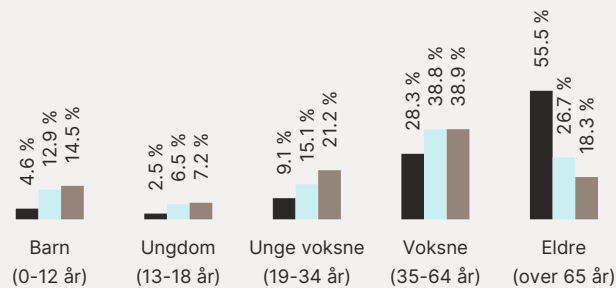


Naboskapet
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stavern nordre/Stavern østre	930	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstad barnehage (1-5 år)	17 min
76 barn	1.5 km
Grevle barnehage (0-5 år)	20 min
67 barn	1.7 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...)	22 min
68 barn	2 km

Dagligvare

Meny Stavern	3 min
PostNord, søndagsåpent	0.3 km
Coop Extra Stavern	9 min
PostNord, søndagsåpent	0.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

- 

Stagbanen

Ballspill, fotball

8 min

0.7 km
- 

Brunla ungdomsskole

Aktivitetshall, fotball

10 min

0.9 km
- 

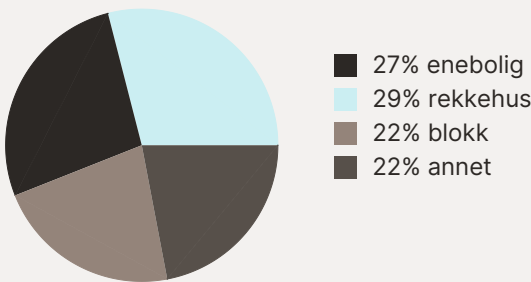
Mudo Stavern

5 min
- 

Family Sports Club Langestrand

11 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

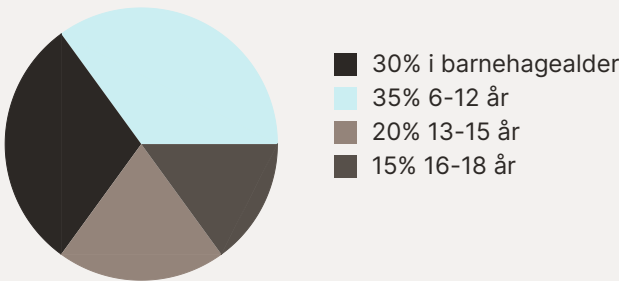
Fritzøe Brygge

10 min
- 

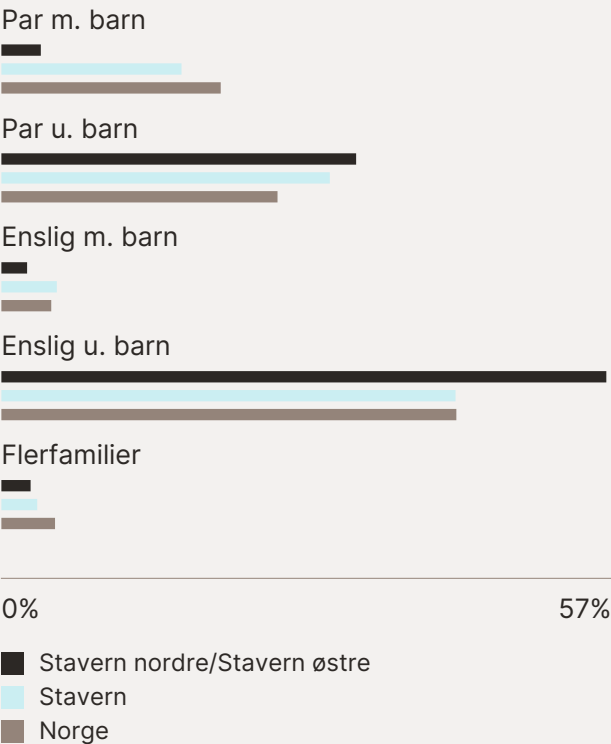
Vitusapotek Stavern

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	27%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	16%	4%

