

Vedlegg til prospekt for ferdigstilte boliger som selges iht. avhl. for profesjonell selger

Prosjekt

Borgheimtunet Hus A

Borettslag: Borgheimtunet A-C Borettslag med org.nr. 830357602

Matrikkel: Gnr. 125, bnr. 136 i Færder Kommune

Adresse: Hellaveien 5, 3140 Nøtterøy

Dette dokumentet omhandler følgende boliger som har fått tildelt følgende andelsnummer:

Leil. A1.2 (941230228): Andelsnr. 2

Leil. A2.1 (941230270): Andelsnr. 4

Lovanvendelse

Boligen er nå ferdigstilt og selges etter avhendingslovens normalordning.

Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Generelle bestemmelser:

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon:

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel), bortsett fra hvis eiendommen er solgt som ny.

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Garanti

Eiendommen ble ferdigstilt 05.06.2023, og selges som ledd i næringsvirksomhet (fra utbygger). Hvis eiendommen selges innen 6 mnd. etter ferdigstillelse*, og kjøper er å anse som forbruker, vil selger stille oppfyllesgaranti overfor kjøper iht. § 12 i bustadoppføringsloven. Garantien skal være på min 5% av kjøpesummen, og vare frem til 5 år etter at overtagelse*. Garantien skal stilles straks avtale er inngått, dvs. ved budaksept, og det kan ikke kreves at kjøper innbetaler hele eller deler av kjøpesummen før garantien foreligger.

*Boligen anses som ferdigstilt når den faktisk er ferdig (=alt arbeid er fullført), uansett om det foreligger ferdigattest eller ikke. Aksepteres bud etter 6 mnd. etter ferdigstillelse vil det ikke stilles garanti.

Kontrollmåling

Vedvik Taksering v/Marius Vedvik har på vegne av Selger foretatt kontrollmåling, datert 08.01.2024, av boligene.

Arealmåling etter standard etter 01.01.2024: NS3940:2023

Leilighet	BRA-I	BRA-E	BRA-B	TBA	BRA-I Romfordeling	BRA-E Romfordeling	BRA-B Romfordeling
A1.2	93	0	0	15	Entrè/gang, 3 soverom, bad, stue/kjøkken og bod.		
A2.1	93	0	0	12	Entrè/gang, 3 soverom, bad, stue/kjøkken og bod.		

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder. BRA samlet består av

- Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
- Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert: 05.06.2023. Brukstillatelsen ligger vedlagt i dette dokumentet.

Ifølge mottatte brukstillatelse gjenstår følgende arbeider på eiendommen da brukstillatelsen ble utstedt:

- Isolering av rørledninger i parkeringskjeller
- Beplantning
- Støttemur ved nedkjøringsrampe
- Hus B og C

Selger/utbygger er ansvarlig for utførelse av gjenstående arbeider.

Midlertidig brukstillatelse er en tillatelse fra bygningsmyndighetene til å ta å ta hele eller deler av byggverket midlertidig i bruk før søknadspiktig tiltak er ferdigstilt og utførelsen er endelig avsluttet. At midlertidig brukstillatelse eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Overtagelse

Boligene er ferdigstilt og overtas etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse om ønsket overtagelse i budskjema.

Boligene leveres i byggerengjort stand

Boligen(e) leveres i byggerengjort stand. Det vil si at den ikke er finvasket og kjøper må selv beregne vask av leiligheten før innflytting.

Ett-årsbefaring

Selger tilbyr ettårsbefaring av boligen, og denne vil bli gjennomført ca. ett år etter ferdigstilling av boligen.

Organisering av parkeringsplasser

Parkeringsplassene/parkeringsarealet er/blir organisert som;

- vedtektsfestet bruksrett av fellesareal

Parkeringsplass og bod

For leilighet A1.2 medfølger det 1 p-plass og 2 boder, hvor bodene fordeler seg slik at 1 bod ligger bak p-plass og 1 bod ligger i bodavdelingen i 1 etg.

For leilighet A2.1 medfølger det 2 p-plasser og 3 boder, hvor 2 av bodene ligger bak parkeringsplassene og 1 bod ligger i bodavdelingen i 1 etg.

Felleskostnader og vedtekter

Budsjettforslaget til borettslag for første driftsår, samt oversikt over felleskostnader, utarbeidet av forretningsfører følger vedlagt i dette dokumentet. Det gjøres oppmerksom på at det kan og vil forekomme endringer i budsjettforslaget og oversikt over felleskostnader da dette er basert på stipulerte inntekter og kostnader, samt erfaringstall fra forretningsfører. Styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører borettslaget andre/og eller større kostnader.

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Borettslaget og kapitalkostnader knyttet til Borettslagets fellesgjeld. Felleskostnader vil avhenge av rente- og avdragsvilkår på felleslånet samt hvilke tjenester borettslaget ønsker utført i felles regi. Kostnadene fordeles i henhold til bestemmelser i vedtektene. Månedlige felleskostnader inkl. renter og ev. avdrag er stipulert for første driftsår. Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/internett, driftskostnader og vedlikehold av garasjeanlegg.

Månedlige felleskostnader for leilighet A1.2 per 15.12.23 ifølge mottatte opplysninger fra forretningsfører (andelsnummer 2) er kr 16 372 og fordeler seg slik:

- Driftskostnad: Kr 3 268
- Tv/Bredbånd: Kr 489
- A Konto Varme: Kr 498
- Avsetning vedlikehold: Kr 174
- Vedlikehold parkering: Kr 200
- Renter: Kr 11 743

Månedlige felleskostnader for leilighet A2.1 per 15.12.23 ifølge mottatte opplysninger fra forretningsfører (andelsnummer 4) er kr 17 022 og fordeler seg slik:

- Driftskostnad: Kr 3 268
- Tv/Bredbånd: Kr 489
- A Konto Varme: Kr 498
- Avsetning vedlikehold: Kr 174
- Vedlikehold parkering: Kr 200
- Renter: Kr 12 393

Vedtekter for Borgheimtunet A-C Borettslag ble vedtatt ved stiftelsen den 19.10.2022 og følger vedlagt i dette dokumentet.

Forsikring

Eiendommen er av borettslaget fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0005158437. Kjøper må besørges og selv tegne egen innboforsikring.

Tilvalg

Boligene er nå ferdigstilt, og det er derfor ikke mulig å bestille tilvalg eller endringer.

Selger har gjort tilvalg enkelte tilvalg på baderommene på begge leilighetene som fremgår av vedlagte dokument.

Energimerking

Selger har foretatt energimerking, og boligene har fått Rød A.

Kjøpesum og omkostninger

Salget skjer til fastpris etter første-mann-til-mølla-prinsippet med følgende priser:

Nr.	Rom	Sov	P-plass	Innskudd	Andel fellesgjeld	Samlet kjøpesum	Omk.	Total ink. Omk.
A1.2	4	3	1	3 025 000	2 710 000	5 735 000	16 965	5 751 965
A2.1	4	3	2	3 140 000	2 860 000	6 000 000	16 965	6 016 965

Selger, Kirkeveien 213 AS, forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte leiligheter.

Det skal i tillegg til kjøpesummen (innskudd og andel fellesgjeld) betales følgende:

Andel av dokumentavgift 2,5 % av tomtens salgsverdi ved overskjøting av tomt til borettslaget. P.t. er tomteverdien inkludert teknisk infrastruktur antatt å være NOK 4600,- pr kvm BRA-I for boligen. Tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument kr 500,-. Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 500,-. Panteattest kr 240,-. Andelskapital kr 5.000,-.

Betalingsplan

Innbetaling av fullt oppgjør inklusiv omkostninger skal skje før overtagelse. Kjøperen er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Borettslaget

Borettslaget finansieres med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Fellesgjelden er planlagt som et annuitetslån med 50 års løpetid hvorav de første 10 årene er avdragsfrie med flytende rente. Kapitalkostnadene vil øke når perioden for avdragsfrihet opphører. Renten er p.t. 5.2% pa. og det er denne rentesatsen som er lagt til grunn i de stipulerte felleskostnadene. Dersom renten endres før overtagelsen eller i løpet av lånets løpetid, vil dette påvirke kapitalkostnadene og dermed felleskostnadene. Det presiseres at renten vil endre seg i samsvar med den generelle

Heftelser/Tinglyste bestemmelser

På borettslagets eiendom er det tinglyst følgende rettighet som medfølger i tillegg til opplysninger som fremgår i salgsprospekt datert 10.09.2021 pkt. «Heftelser/Tinglyste bestemmelser»:

04.10.2023 - Dokumentnr: 1085576 – Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kirkeveien 213 AS

Org.nr.: 894 675 012

Bestemmelse om deltakelse i sameie

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Omhandler bl.a. drift og vedlikehold av fellesareal. Eier av gbnr. 125/136 skal gjennomføre og bekoste en forholdsmessig andel av drift og vedlikehold av privat felles uteareal.

Erklæring/avtale følger vedlagt.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøperen har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 3 700,- / 5 200,- / 6 500,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring (avhengig av boligtype).

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Kontrollmåling areal, datert 08.01.2024
- 2) Romskjema, se salgsprospekt datert 10.09.2021
- 3) Leveransebeskrivelse, se salgsprospekt datert 10.09.2021

- 4) Plantegning, se salgsprospekt datert 10.09.2021
- 5) Fasade-, snitt- og etasjetegninger av bygg A, datert 14.08.2020 og 05.10.2020 (fås ved henvendelse til megler)
- 6) Landskapsplan datert 30.09.2020, se salgsprospekt datert 10.09.2021
- 7) Vedtekter, datert 19.10.2022
- 8) Oversikt felleskostnader, datert 15.12.2023
- 9) Budsjettforslag for første driftsår
- 10) Midlertidig brukstillatelse, datert 05.06.2023
- 11) Øvrig salgsprospekt, datert 10.09.2021
- 12) Energiattest, datert 26.05.2023
- 13) Gjeldende reguleringsplan m/bestemmelser (fås ved henvendelse til megler)
- 14) Matrikelbrev (fås ved henvendelse til megler)
- 15) Grunnboksutskrift for borettslagets eiendom og andelen, samt kopi av tinglyste heftelser (fås ved henvendelse til megler)
- 16) Oversikt over løsøre og tilbehør
- 17) Informasjon om boligkjøperforsikring

Ved motstrid mellom informasjon gjelder nye dokumenter foran eldre. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Tønsberg, 12.01.2024

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan

avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Viktig om budgivning

Dette bør du vite om budgivning når du skal legge inn bud på en eiendom dnb eiendom formidler.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.

- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til «Bransjenorm for budgivning» på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

Bud på eiendommen

Prosjekt: Borgheimtunet Hus A

Oppdragsnummer: 941195017

Adresse: Hellaveien 5, 3140 Nøtterøy

Kontaktperson: Lill-Iren Barth

Tlf: 913 26 532

Undertegnede 1: _____

Fødselsnummer: _____

Undertegnede 2: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnr: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____ kroner _____
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN:

Lånegiver _____

Kontaktperson: _____

Egenkapital: _____

Tlf: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt, gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaktinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budrunde.

DNB Eiendom AS benytter din kontaktinformasjon som navn, mobilnummer og e-post for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere, for blant annet å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym.

Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene.

Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her: <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandlingen er Personvernforordningens art. 6 nr 1 bokstav f.

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgave datert 10.09.21 og vedlegg til prospekt for ferdigstilte boliger datert 12.01.24.

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

Oversikt over løsøre og tilbehør

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

Generelt

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

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

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varme pumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/djekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fast montert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 400
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 500
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 900

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 700/5 200/6 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller post@help.no

Vår ref.: Marius Vedvik
E-post: post@vedvik-taksering.no
Tlf.: 948 60 545

Arealmåling

Adresse:	Hellaveien 5, 3140 Nøtterøy
----------	-----------------------------

Arealmåling etter standard frem til 01.01.2024: NS3940:2012

Leilighet	BRA	P-ROM	S-ROM	Romfordeling (P-ROM)	Romfordeling (S-ROM)
A1.2	93	88	5	Entrè/gang, 3 soverom, bad og stue/kjøkken	Bod
A2.1	93	88	5	Entrè/gang, 3 soverom, bad og stue/kjøkken	Bod

Kommentar: Sjakter er medregnet i BRA og kategorisert med tilliggende rom (s-rom). Forøvrig henvises det til NS3940 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Arealmåling etter standard etter 01.01.2024: NS3940:2023

Leilighet	BRA-I	BRA-E	BRA-B	TBA	BRA-I Romfordeling	BRA-E Romfordeling	BRA-B Romfordeling
A1.2	93	0	0	15	Entrè/gang, 3 soverom, bad, stue/kjøkken og bod.		
A2.1	93	0	0	12	Entrè/gang, 3 soverom, bad, stue/kjøkken og bod.		

Tønsberg, 08.01.2024



Marius Vedvik
takstmann

A1.2

Fra: Norac badekabiner <post@badekabiner.no>
Sendt: onsdag 5. januar 2022 17:32
Til:
Emne: Tilvalgsside: Hovedbad - Borgheimtunet

Følgende melding er sendt fra kunde:
Prosjekt: Borgheimtunet - hovedbad
Totalt: Sum tilvalg:kr 31.990,00

Navn:
Leilighet nr.: A1.2
E-post:

Grohe blandebatteri, servant Ingen valgt

Grohe komplette dusjløsninger Grohe Tempesta Cosmopolitan 250

Flispakke Flis pakke

Toalett Ingen valgt

SpeilskapSpeilskap 90 Hvit

Utstyrspakke Utstyrspakke badrom – krom

Håndkletørker Ingen valgt

DusjdørerIngen valgt

Grohe spyleknapp Ingen valgt

Pop up ventilIngen valgt

Baderomsmøbel fargevalgIngen valgt

DimmerIngen valgt

Dusj alternativer Komplette dusjløsninger

Fordeleskap fliserIngen valgt

ADDITIONAL INFORMATION

IP: 89.8.16.228

Server Time: 2022-01-05 16:31:48

A2.1

Fra: Norac badekabiner <post@badekabiner.no>
Sendt: torsdag 6. januar 2022 07:00
Til: [redacted]
Emne: Tilvalgsside: Hovedbad - Borgheimtunet

Følgende melding er sendt fra kunde:
Prosjekt: Borgheimtunet - hovedbad
Totalt: Sum tilvalg:kr 31.990,00

Navn: [redacted]
Leilighet nr.: A2.1
E-post: [redacted]

Grohe blandebatteri, servant Ingen valgt

Grohe komplette dusjløsninger Grohe Tempesta Cosmopolitan 250

Flispakke Flis pakke5

Toalett Ingen valgt

SpeilskapSpeilskap 90 Hvit

Utstyrspakke Utstyrspakke baderom – krom

Håndkjetørker Ingen valgt

DusjdørerIngen valgt

Grohe spyleknapp Ingen valgt

Pop up ventilIngen valgt

Baderomsmøbel fargevalgIngen valgt

DimmerIngen valgt

Dusj alternativer Komplette dusjløsninger

Fordeleskap fliserIngen valgt

ADDITIONAL INFORMATION

IP: 51.175.214.26

Server Time: 2022-01-06 06:00:29

VEDTEKTER
FOR
BORGHEIMTUNET A - C BORETTSLAG
(Vedtatt ved stiftelsen den 19. oktober 2022)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Borettslagets navn

Borettslagets navn er Borgheimtunet A - C Borettslag.

1-2 Formål

Borgheimtunet A - C Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-3 Felleseiendommen/fellessameiet Borgheimtunet

Alle boligselskapene som etableres på gnr 124, bnr 25, 26, 40 og 42 og gnr 125, bnr 29, 37, 68, 70 og 73 i Færder Kommune blir ideel eier av fellesarealene/fellessameiet til nevnte eiendommer. For felles rettigheter og forpliktelser vises til egne vedtekter som vil bli etablert for Fellessameiet.

1-4 Parkeringsplass

Det medfølger rett til én parkeringsplass til hver bolig i felles garasjeanlegg.

Styret fordeler plassene for bevegelseshemmede etter søknad fra de med lengst ansiennitet i borettslaget, og styret kan da foreta omfordeling av berørte plasser om nødvendig. Parkeringsplassene skal kun benyttes som oppstillingsplass for kjøretøy i aktiv bruk. Eventuell ledig garasjeplass kan kun selges eller leies ut til andre andelshavere i borettslaget.

1-5 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget ligger i Færder kommune og har forretningskontor i Horten kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5.000,-

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

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

2-2 Sameie i andel

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

3-1 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.

3-2 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, eller
 - 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. Vedlikehold

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive

vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive 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 oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfylder pliktene sine, jf. borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfylder pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 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.

5-2 Pålegg om salg

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

5-3 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 1 varamedlem.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem 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.

7-2 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.

7-3 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:
 - ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet eller tenkt benyttet til utleie, jf. borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 - salg eller kjøp av fast eiendom,
 - å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 - andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 - 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.

7-4 Representasjon og fullmakt

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

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 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.

8-3 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.
- (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).

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuell 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

8-5 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.

8-6 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.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan

generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 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.

9-3 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.

10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

10-1 Vedtektsendringer

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

10-2 Forholdet til borettslovene

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

Prisliste Borgheimtunet A- C Borettslag

Andel nr	Bolig nr	Type	(BRA) kvm	P-rom kvm	Etg	Parkerings antall	Totalpris	Innskudd	Fellesgjeld	Driftskostnad	TV / Bredbånd	A konto varme	Avsetning vedlikeholdsfond	Vedlikehold parkering	Renter	Avdrag	Sum felleskostn. pr mnd år 1	Avdrag pr mnd fra år 11	Sum felleskostn. etter avdragsfri periode	Andelskapital	Omk. (dok.avg tingl, etabl.)	Totalpris inkl. andelskapital og omk.	Status
1	A1.1	4-R	93,3	88,4	PLAN 2	1	5 420 000	2 710 000	2 710 000	3 268	489	498	174	200	11 743	-	16 372	1 780	18 152	5 000	-	5 425 000	
2	A1.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 2	1	5 420 000	2 710 000	2 710 000	3 268	489	498	174	200	11 743	-	16 372	1 780	18 152	5 000	-	5 425 000	
3	A1.3	2-R	63,4	61,6	PLAN 2	1	3 720 000	1 860 000	1 860 000	2 640	489	338	118	200	8 060	-	11 845	1 222	13 067	5 000	-	3 725 000	
4	A2.1	4-R	93,3	88,4	PLAN 3	1	5 720 000	2 860 000	2 860 000	3 268	489	498	174	200	12 393	-	17 022	1 879	18 901	5 000	-	5 725 000	
5	A2.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 3	1	5 720 000	2 860 000	2 860 000	3 268	489	498	174	200	12 393	-	17 022	1 879	18 901	5 000	-	5 725 000	
6	A2.3	3-R	76,2	71,4	PLAN 3	1	4 720 000	2 360 000	2 360 000	2 909	489	407	142	200	10 227	-	14 374	1 550	15 924	5 000	-	4 725 000	
7	A2.4	2-R	51,9	49,5	PLAN 3	1	3 120 000	1 560 000	1 560 000	2 399	489	277	97	200	6 760	-	10 222	1 025	11 247	5 000	-	3 125 000	
8	A2.5	3-R	76,9	73,3	PLAN 3	1	4 720 000	2 360 000	2 360 000	2 924	489	410	144	200	10 227	-	14 394	1 550	15 944	5 000	-	4 725 000	
9	A3.1	4-R	93,3	88,4	PLAN 4	1	5 770 000	2 885 000	2 885 000	3 268	489	498	174	200	12 502	-	17 131	1 895	19 026	5 000	-	5 775 000	
10	A3.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 4	1	5 770 000	2 885 000	2 885 000	3 268	489	498	174	200	12 502	-	17 131	1 895	19 026	5 000	-	5 775 000	
11	A3.3	3-R	76,2	71,4	PLAN 4	1	4 770 000	2 385 000	2 385 000	2 909	489	407	142	200	10 335	-	14 482	1 567	16 049	5 000	-	4 775 000	
12	A3.4	2-R	51,9	49,5	PLAN 4	1	3 170 000	1 585 000	1 585 000	2 399	489	277	97	200	6 868	-	10 330	1 041	11 371	5 000	-	3 175 000	
13	A3.5	3-R	76,9	73,3	PLAN 4	1	4 820 000	2 410 000	2 410 000	2 924	489	410	144	200	10 443	-	14 610	1 583	16 193	5 000	-	4 825 000	
14	A4.1	5-R	143,3	140,5	PLAN 5	1	9 570 000	4 785 000	4 785 000	4 317	489	765	268	200	20 735	-	26 774	3 143	29 917	5 000	-	9 575 000	
15	A4.2	4-R	129,3	128,0	PLAN 5	1	8 670 000	4 335 000	4 335 000	4 023	489	690	242	200	18 785	-	24 429	2 848	27 277	5 000	-	8 675 000	
16	B1.1	3-R	87,6	83,2	PLAN 1	1	5 450 000	2 725 000	2 725 000	3 148	489	468	164	200	11 808	-	16 277	1 790	18 067	5 000	-	5 455 000	
17	B1.2	4-R	92,7	88,4	PLAN 1	1	5 750 000	2 875 000	2 875 000	3 255	489	495	173	200	12 458	-	17 070	1 889	18 959	5 000	-	5 755 000	
18	B1.3	4-R	89,8	85,3	PLAN 1	1	5 650 000	2 825 000	2 825 000	3 194	489	479	168	200	12 242	-	16 772	1 856	18 628	5 000	-	5 655 000	
19	B1.4	2-R	57,7	56,7	PLAN 1	1	3 550 000	1 775 000	1 775 000	2 521	489	308	108	200	7 692	-	11 318	1 166	12 484	5 000	-	3 555 000	
20	B1.5	4-R	92,7	88,4	PLAN 1	1	5 900 000	2 950 000	2 950 000	3 255	489	495	173	200	12 783	-	17 395	1 938	19 333	5 000	-	5 905 000	
21	B1.6	4-R	102,6	98,9	PLAN 1	1	6 400 000	3 200 000	3 200 000	3 463	489	548	192	200	13 867	-	18 759	2 102	20 861	5 000	-	6 405 000	
22	B2.1	3-R	88,0	83,2	PLAN 2	1	5 550 000	2 775 000	2 775 000	3 157	489	470	164	200	12 025	-	16 505	1 823	18 328	5 000	-	5 555 000	
23	B2.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 2	1	5 900 000	2 950 000	2 950 000	3 268	489	498	174	200	12 783	-	17 412	1 938	19 350	5 000	-	5 905 000	
24	B2.3	4-R	90,1	85,3	PLAN 2	1	6 000 000	3 000 000	3 000 000	3 201	489	481	168	200	13 000	-	17 539	1 971	19 510	5 000	-	6 005 000	
25	B2.4	3-R	75,7	74,1	PLAN 2	1	5 100 000	2 550 000	2 550 000	2 899	489	404	141	200	11 050	-	15 183	1 675	16 858	5 000	-	5 105 000	
26	B2.5	4-R	93,3	88,4	PLAN 2	1	6 100 000	3 050 000	3 050 000	3 268	489	498	174	200	13 217	-	17 846	2 004	19 850	5 000	-	6 105 000	
27	B2.6	4-R	103,0	98,9	PLAN 2	1	6 700 000	3 350 000	3 350 000	3 471	489	550	192	200	14 517	-	19 419	2 201	21 620	5 000	-	6 705 000	
28	B3.1	3-R	88,0	83,2	PLAN 3	1	5 550 000	2 775 000	2 775 000	3 157	489	470	164	200	12 025	-	16 505	1 823	18 328	5 000	-	5 555 000	
29	B3.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 3	1	5 900 000	2 950 000	2 950 000	3 268	489	498	174	200	12 783	-	17 412	1 938	19 350	5 000	-	5 905 000	
30	B3.3	4-R	90,1	85,3	PLAN 3	1	6 000 000	3 000 000	3 000 000	3 201	489	481	168	200	13 000	-	17 539	1 971	19 510	5 000	-	6 005 000	
31	B3.4	3-R	75,7	74,1	PLAN 3	1	4 900 000	2 450 000	2 450 000	2 899	489	404	141	200	10 617	-	14 750	1 609	16 359	5 000	-	4 905 000	
32	B3.5	4-R	93,3	88,4	PLAN 3	1	6 100 000	3 050 000	3 050 000	3 268	489	498	174	200	13 217	-	17 846	2 004	19 850	5 000	-	6 105 000	
33	B3.6	4-R	103,0	98,9	PLAN 3	1	6 700 000	3 350 000	3 350 000	3 471	489	550	192	200	14 517	-	19 419	2 201	21 620	5 000	-	6 705 000	
34	B4.1	3-R	88,0	83,2	PLAN 4	1	5 600 000	2 800 000	2 800 000	3 157	489	470	164	200	12 133	-	16 613	1 839	18 452	5 000	-	5 605 000	
35	B4.2	4-R	93,3	88,4	PLAN 4	1	6 150 000	3 075 000	3 075 000	3 268	489	498	174	200	13 325	-	17 954	2 020	19 974	5 000	-	6 155 000	
36	B4.3	4-R	90,1	85,3	PLAN 4	1	6 100 000	3 050 000	3 050 000	3 201	489	481	168	200	13 217	-	17 756	2 004	19 760	5 000	-	6 105 000	
37	B4.4	3-R	75,7	74,1	PLAN 4	1	4 950 000	2 475 000	2 475 000	2 899	489	404	141	200	10 725	-	14 858	1 626	16 484	5 000	-	4 955 000	
38	B4.5	4-R	93,3	88,4	PLAN 4	1	6 150 000	3 075 000	3 075 000	3 268	489	498	174	200	13 325	-	17 954	2 020	19 974	5 000	-	6 155 000	
39	B4.6	4-R	103,0	98,9	PLAN 4	1	6 500 000	3 250 000	3 250 000	3 471	489	550	192	200	14 083	-	18 985	2 135	21 120	5 000	-	6 505 000	
40	B5.1	4-R	134,4	131,2	PLAN 5	1	10 700 000	5 350 000	5 350 000	4 130	489	717	251	200	23 183	-	28 970	3 514	32 484	5 000	-	10 705 000	
41	B5.2	3-R	94,6	92,2	PLAN 5	1	7 200 000	3 600 000	3 600 000	3 295	489	505	177	200	15 600	-	20 266	2 365	22 631	5 000	-	7 205 000	
42	B5.3	5-R	148,9	140,0	PLAN 5	1	11 800 000	5 900 000	5 900 000	4 434	489	795	278	200	25 567	-	31 763	3 876	35 639	5 000	-	11 805 000	
43	C1.1	3-R	88,0	88,0	PLAN 1	1	5 170 000	2 585 000	2 585 000	3 157	489	470	164	200	11 202	-	15 682	1 698	17 380	5 000	-	5 175 000	
44	C1.2	3-R	93,3	93,3	PLAN 1	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 268	489	498	174	200	12 068	-	16 697	1 829	18 526	5 000	-	5 575 000	
45	C1.3	3-R	65,3	65,3	PLAN 1	1	4 170 000	2 085 000	2 085 000	2 680	489	349	122	200	9 035	-	12 875	1 370	14 245	5 000	-	4 175 000	
46	C1.4	3-R	92,9	92,9	PLAN 1	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	489	496	174	200	12 068	-	16 686	1 829	18 515	5 000	-	5 575 000	
47	C1.5	3-R	92,9	92,9	PLAN 1	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	489	496	174	200	12 068	-	16 686	1 829	18 515	5 000	-	5 575 000	
48	C1.6	3-R	89,7	89,7	PLAN 1	1	5 470 000	2 735 000	2 735 000	3 192	489	479	168	200	11 852	-	16 380	1 797	18 177	5 000	-	5 475 000	
49	C1.7	4-R	124,1	124,1	PLAN 1	1	7 170 000	3 585 000	3 585 000	3 914	489	662	232	200	15 535	-	21 032	2 355	23 387	5 000	-	7 175 000	
50	C2.1	3-R	88,0	88,0	PLAN 2	1	5 170 000	2 585 000	2 585 000	3 157	489	470	164	200	11 202	-	15 682	1 698	17 380	5 000	-	5 175 000	
51	C2.2	3-R	93,0	93,0	PLAN 2	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 261	489	496	174	200	12 068	-	16 688	1 829	18 517	5 000	-	5 575 000	
52	C2.3	3-R	65,4	65,4	PLAN 2	1	4 170 000	2 085 000	2 085 000	2 682	489	349	122	200	9 035	-	12 877	1 370	14 247	5 000	-	4 175 000	
53	C2.4	3-R	92,9	92,9	PLAN 2	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	489	496	174	200	12 068	-	16 686	1 829	18 515	5 000	-	5 575 000	
54	C2.5	3-R	92,9	92,9	PLAN 2	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	4												

63	C3.7	4-R	123,8	123,8	PLAN 3	1	7 170 000	3 585 000	3 585 000	3 908	489	661	231	200	15 535	-	21 024	2 355	23 379	5 000	-	7 175 000	
64	C4.1	3-R	88,0	88,0	PLAN 4	1	5 170 000	2 585 000	2 585 000	3 157	489	470	164	200	11 202	-	15 682	1 698	17 380	5 000	-	5 175 000	
65	C4.2	3-R	93,3	93,3	PLAN 4	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 268	489	498	174	200	12 068	-	16 697	1 829	18 526	5 000	-	5 575 000	
66	C4.3	3-R	65,7	65,7	PLAN 4	1	4 170 000	2 085 000	2 085 000	2 689	489	351	123	200	9 035	-	12 887	1 370	14 257	5 000	-	4 175 000	
67	C4.4	3-R	92,9	92,9	PLAN 4	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	489	496	174	200	12 068	-	16 686	1 829	18 515	5 000	-	5 575 000	
68	C4.5	3-R	92,9	92,9	PLAN 4	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 259	489	496	174	200	12 068	-	16 686	1 829	18 515	5 000	-	5 575 000	
69	C4.6	3-R	89,7	89,7	PLAN 4	1	5 470 000	2 735 000	2 735 000	3 192	489	479	168	200	11 852	-	16 380	1 797	18 177	5 000	-	5 475 000	
70	C4.7	4-R	123,8	123,8	PLAN 4	1	7 170 000	3 585 000	3 585 000	3 908	489	661	231	200	15 535	-	21 024	2 355	23 379	5 000	-	7 175 000	
71	C5.1	3-R	88,0	88,0	PLAN 5	1	5 170 000	2 585 000	2 585 000	3 157	489	470	164	200	11 202	-	15 682	1 698	17 380	5 000	-	5 175 000	
72	C5.2	3-R	93,3	93,3	PLAN 5	1	5 570 000	2 785 000	2 785 000	3 268	489	498	174	200	12 068	-	16 697	1 829	18 526	5 000	-	5 575 000	
73	C5.3	3-R	65,3	65,3	PLAN 5	1	4 170 000	2 085 000	2 085 000	2 680	489	349	122	200	9 035	-	12 875	1 370	14 245	5 000	-	4 175 000	
74	C5.4	5-R	150,9	150,9	PLAN 5	1	9 770 000	4 885 000	4 885 000	4 476	489	805	282	200	21 168	-	27 420	3 209	30 629	5 000	-	9 775 000	
75	C5.5	4-R	125,4	125,4	PLAN 5	1	8 170 000	4 085 000	4 085 000	3 941	489	669	234	200	17 702	-	23 235	2 683	25 918	5 000	-	8 175 000	
76	C6.1	5-R	175,2	175,2	PLAN 6	1	11 170 000	5 585 000	5 585 000	4 986	489	935	327	200	24 202	-	31 139	3 669	34 808	5 000	-	11 175 000	
			7120,0	6951,1		76	448 230 000	224 115 000	224 115 000	248 966	37 164	38 008	13 295	15 200	971 164	-	1 323 797	147 221	1 471 018	380 000	-	448 610 000	

Omkostninger:

Dokumentavgift av tomteverdi når eiendommen overskjøtes fordeles likt	0
Gebyr for tinglysing av hjemmel til andel	0
Gebyr for tinglysing av boret	0
Gebyr for tinglysing av pantedokument med attest	0
Etableringsavgift /stiftning av borettslaget	0
Andelskapital til borettslaget	5 000
Totale omkostninger/gebyrer	5 000

Felleskostnader

Felleskostnadene er ment å dekke blant annet renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter (renovasjon, vann og avløp, feiing), snøbrøyting, utvendig vedlikehold av fellesareal, forretningsførerhonorar, revisjon, forsikring av bygninger, tv/internett, driftskostnader og vedlikehold av garasjeanlegg.

Innskudd / fellesgjeld

Felleslånet er planlagt som et annuitetlån med 50 års løpetid, hvor de 10 første årene er avdragsfrie med flytende rente. Renten er pt. 5,2 %.
Renter på felleslånet betales av borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene.
Borettslaget har 50 % innskudd og 50 % fellesgjeld.

IN-ordning

Mulighet for innfrielse av andel fellesgjeld.

Parkering

Det er lagt til grunn at alle andeler/teilheter disponerer en parkeringsplass i garasjeanlegget

Budsjettforslag

Borgheimtunet A- C Borettslag

		Budsjett
INNEKT		
3600	Driftskostnad	2 987 574
3600	Avsetning vedlikeholdsfond	159 600
3609	Vedlikehold parkering	182 400
3620	TV / Bredbånd	445 968
3650	Renter	10 757 520
Sum inntekt		14 533 062
KOSTNAD		
5300	Styrehonorar	-80 000
5400	Arb.avg styrehonorar	-11 280
6200	Energi, strøm	-100 000
6310	Vaktmester	-80 000
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-238 925
6329	Vann og avløp årsgebyr	-498 104
6329	Vann og avløp forbruk	-791 754
6340	Heisalarm	-10 000
6341	Vaktentral/brannvarsling	-25 000
6361	Renhold	-85 000
6390	Andre driftskostnader	-20 000
6391	Snømåking, strøing og gressklipping	-45 000
6392	Renovasjon, containerleie, annet	-10 000
6420	Bevar HMS	-4 500
6500	Verktøy og redskaper	-10 000
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-3 000
6601	Vedlikehold	-300 000
6602	VVS anlegg	-25 000
6605	Vedlikehold fellesanlegg (garasjeplass)	-182 400
6611	Heis	-30 000
6613	Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	-125 000
6617	Brannvernststyr og -varsling	-10 000
6663	Ventilasjon	-76 000
6700	Revisjonshonorar	-6 630
6710	Forretningsførerhonorar	-150 000
6714	Andre tjenester	-22 381
6800	Kontorrekvisita	-3 000
6951	TV/Bredbånd	-445 968
7500	Forsikringer	-190 000
7520	Sikring av felleskostnader	-35 000
7770	Betalingskostnader	-2 000
Sum kostnad		-3 615 942
Driftsresultat		10 917 120
FINANSPOSTER		
8151	Renter lån	-10 757 520
Netto finansposter		-10 757 520
Årsresultat		159 600
8970	Overført til annen egenkapital	0
8976	Avsetning vedlikeholdsfond	159 600
Sum overføringer		159 600
DISPONIBLE MIDLER		
Årsresultat		159 600
1395	Avsetning vedlikeholdsfond	-159 600
2968	A konto varme	456 000
2968	Fjernvarme	-456 000
Endring disponible midler		0

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i ett år.

Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører borettslaget andre og/eller større kostnader.

Midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker:

Mer Arkitektur AS
 Bygg B 12 Drammensveien 130
 0277 OSLO

Tiltakshaver:

Wa Gruppen AS
 Storgaten 20
 3126 TØNSBERG

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kirkeveien 213	125	70		

Tiltaket:

Tiltaket gjelder tre boligblokker med tilhørende anlegg.

	Saksnr.	Vedtaksdato:
Rammetillatelse	910/20	13.11.2020
Igangsettingstillatelse IG1	961/21	10.12.2021
Endringstillatelse	223/22	23.03.2022
Igangsettingstillatelse IG2	282/22	11.05.2022
Vedtak om dispensasjon	465/23	05.06.2023

Merknader:

Midlertidig brukstillatelse er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt den 09.05.2023, 24.05.2023, 26.05.2023, 31.05.2023 og 05.06.2023.

Mottatt dokumentasjon består av:

- Søknad om midlertidig brukstillatelse
- Gjennomføringsplan
- Sosi-fil og innmålingsdata
- Følgrebrev
- Avfallsplan og sluttrapport
- Godkjent søknad for innstallasjon av vannmåler
- Kopi av innsendt ferdigmelding sanitær
- Oversiktstegning overlevering Hus A
- Dokumentasjon på idriftsettelse av brannalarm og nødlys
- Sertifikat fra heiskontrollen
- Dokumentasjon på opparbeidet provisorisk lekeareal
- Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 3.6 i reguleringsplan

Tiltaket, eller deler av det, må ikke brukes til annet formål enn tillatelsen forutsetter.

Brukstillatelsen kan trekkes tilbake dersom den er gitt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

- Hele tiltaket
 Deler av tiltaket: Hus A

Det må søkes om ferdigattest når følgende arbeid(er) er utført:

- Isolering av rørledninger i parkeringskjeller

Må utføres innen:

09.05.2023

- Beplantning
- Støttemur ved nedkjøringsrampe
- Hus B og C

Lovgrunnlag:

- Plan- og bygningsloven § 21-10 – Sluttkontroll og ferdigattest
- Byggesaksforskriften kapittel 8 – Ferdigstillelse

Sted

Nøtterøy

Dato

05.06.2023

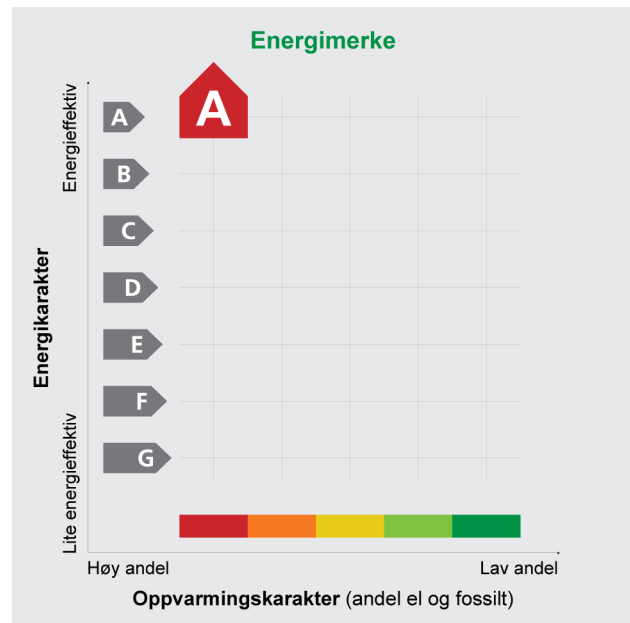
Underskrift

Camilla Frydenlund

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

ENERGIATTEST

Adresse	Hellaveien 5
Postnr	3140
Sted	Nøtterøy
Leilighetsnr.	
Gnr.	125
Bnr.	70
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300839482
Bolignr.	H0102
Merkenr.	A2023-1486414
Dato	26.05.2023



Innmeldt av	Termoenergi Norge AS v/ Flerbruker
-------------	------------------------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2023

BRA: 93,0

Dato for lekkasjetallmåling: 02.05.2023

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

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

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hellaveien 5
Postnr/Sted: 3140 Nøtterøy
Leilighetsnummer:

Bolignr: H0102

Dato: 26.05.2023 12:53:20

Energimerkenummer: A2023-1486414

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Termoenergi Norge AS v/ Flerbruker

Gnr: 125

Bnr: 70

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 300839482

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsId	
ByggId	
BruksenhetsId	
AdressId	
VegAdressId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	3811
Gnr.	125
Bnr.	70
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Hellaveien 5
Postnummer	3140
Poststed	Nøtterøy
Bygningsnr.	300839482
Bolignr.	H0102
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	26.05.2023
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	28 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	20 m ²
Oppvarmet BRA	93 m ²
Totalt BRA	93 m ²
Oppvarmet luftvolum	233 m ³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	21,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	115,2 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,62 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	02.05.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,30 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	55 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,60 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,60 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,91
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbasert varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Sandefjord (Torp) (MeteoNorm)
Dato for beregning	26.5.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Termoenergi Norge AS
Navn person	Flerbruker

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm	
Romoppvarming	21,2

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	2,2
Varmtvann	29,8
Vifter	4,7
Pumper	0,7
Belysning	9,3
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	85,4

Beregnet levert energi ved normalisert klima	8447 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	90,53 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	5433 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	85,84 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	8009 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

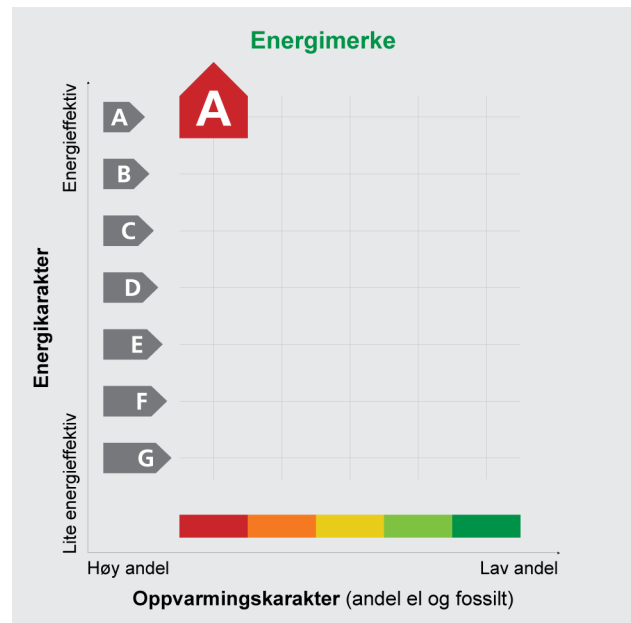
Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	8447 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8447 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100 %
--------------------------------------	-------

ENERGIATTEST

Adresse	Hellaveien 5
Postnr	3140
Sted	Nøtterøy
Leilighetsnr.	
Gnr.	125
Bnr.	70
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300839482
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2023-1486416
Dato	26.05.2023



Innmeldt av	Termoenergi Norge AS v/ Flerbruker
-------------	------------------------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet energibehov og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori: BOLIGBLOKKER

Bygningstype: LEILIGHET

Byggeår: 2023

BRA: 93,0

Dato for lekkasjetallmåling: 02.05.2023

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): ENERGIREGLER 2016

Angis kun for nybygg

Programvare: Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.017

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1

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

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hellaveien 5
Postnr/Sted: 3140 Nøtterøy
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0201

Dato: 26.05.2023 12:53:34
Energimerkenummer: A2023-1486416

Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Termoenergi Norge AS v/ Flerbruker

Gnr: 125
Bnr: 70
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300839482

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsId	
ByggId	
BruksenhetsId	
AdressId	
VegAdressId	
Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger	
Kommunenr.	3811
Gnr.	125
Bnr.	70
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Hellaveien 5
Postnummer	3140
Poststed	Nøtterøy
Bygningsnr.	300839482
Bolignr.	H0201
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	26.05.2023
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023
Bygg standard	
Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016
Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	53 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	28 m ²
Oppvarmet BRA	93 m ²
Totalt BRA	93 m ²
Oppvarmet luftvolum	233 m ³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	30,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	114,9 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,62 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	02.05.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	85 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,30 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	55 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h
Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,60 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,60 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,87
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,91
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Sandefjord (Torp) (MeteoNorm)
Dato for beregning	26.5.2023
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Termoenergi Norge AS
Navn person	Flerbruker

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm	
Romoppvarming	21,2

Bygningsdata:

Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	2,2
Varmtvann	29,8
Vifter	4,7
Pumper	0,7
Belysning	9,3
TekniskUtstyr	17,5
Romkjoling	0,0
Ventilasjonskjoling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	85,5

Beregnet levert energi ved normalisert klima	8453 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	90,60 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	5438 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	84,70 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7903 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	8453 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8453 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100 %
--------------------------------------	-------

ERKLÆRING – HEFTELSE I GBNR. 125/136 I FÆRDER

"**Rettighetshaver**": Kirkeveien 213 AS, org.nr. 894 675 012

Beskrivelse av rettighet/heftelse:

1 DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Rettighetshaver kan kreve at eier av gbnr. 125/136 ("**Eiendommen**") gjennomfører og bekoster en forholdsmessig andel av drift og vedlikehold av privat felles uteareal ("**Fellesarealet**") på den del av eiendommen gbnr. 125/70 i Færder som inngår i området "f_UT1", jf. reguleringsplan "Borgheim sentrumskvartal NV" (planID 2014001 – "**Reguleringsplanen**") og utsnitt av plankart vedlagt som **bilag A**. Fellesarealet omfatter også andre arealer på gbnr. 125/70 som Rettighetshaver velger å opparbeide som fellesareal til bruk av eier av Eiendommen i fellesskap med andre grunneiere og/eller beboere på arealet som i dag inngår i gbnr. 125/70.

Plikten til å delta i drift og vedlikehold av Fellesarealet gjelder også innretninger og installasjoner på Fellesarealet, som for eksempel gangveier, stier, lekeapparater og drivhus.

Plikten til å delta i drift og vedlikehold av Fellesarealet gjelder del den av Fellesarealet som til enhver tid er opparbeidet og tilrettelagt for ferdsel og opphold. Eier av Eiendommen skal fortløpende meddeles hvilke deler av Fellesarealet som er opparbeidet og klare til bruk.

Beregning av forholdsmessig andel som nevnt i første avsnitt vil fremgå av vedtekter for sameiet som planlegges etablert for Fellesarealet, jf. punkt 2 under. Inntil det eventuelt foreligger sameievedtekter som sier noe annet, skal antall ferdigstilte boenheter per eiendom innenfor planområdet for Reguleringsplanen legges til grunn for beregning av forholdsmessige andeler.

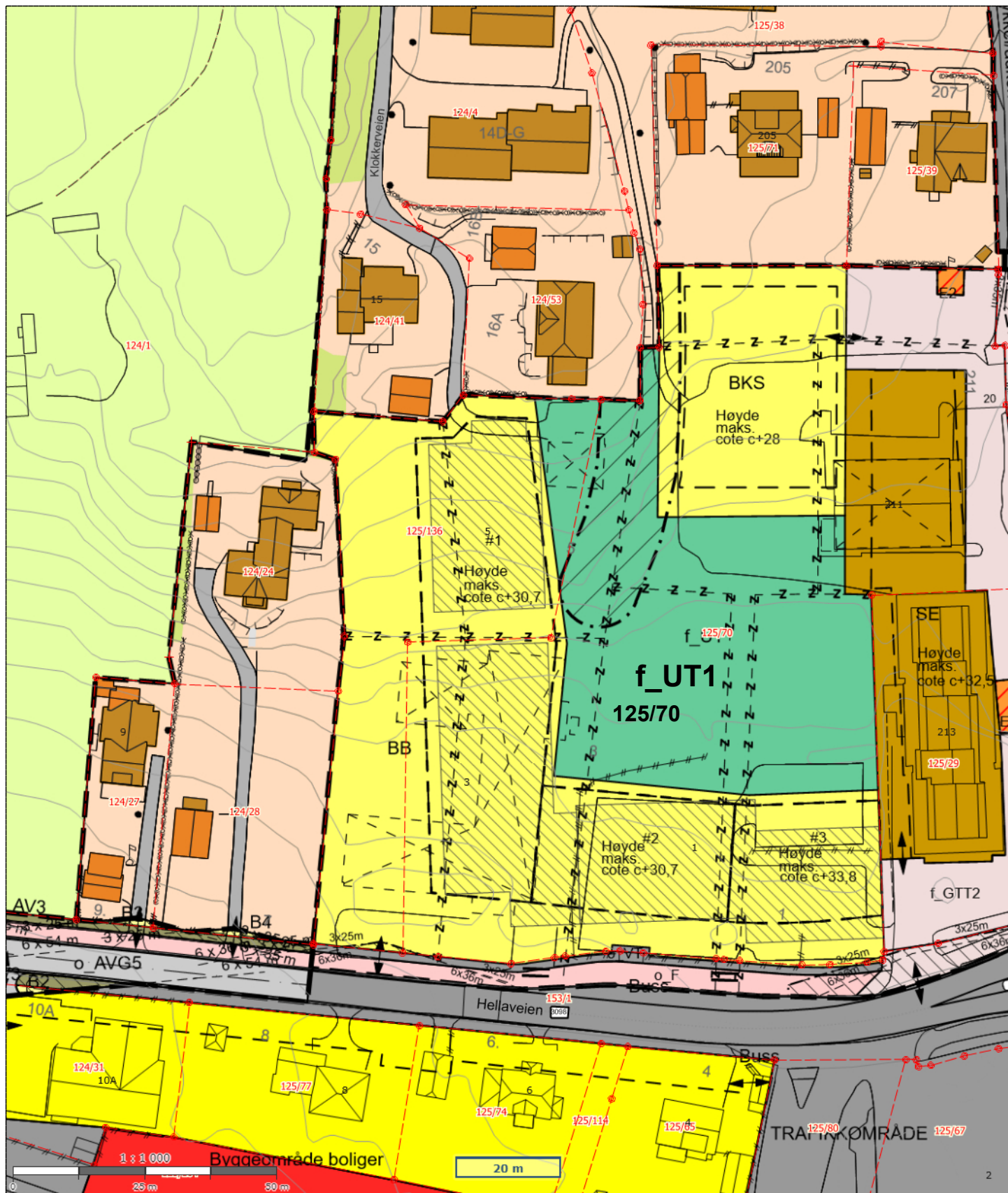
2 DELTAKELSE I SAMEIE

Rettighetshaver kan kreve at eier av Eiendommen overtar eiendomsretten og grunnbokshjemmelen til en forholdsmessig andel av Fellesarealet, og derved bli medeier i et sameie i Fellesarealet, sammen med øvrige eiere og beboere innenfor planområdet for Reguleringsplanen.

Rettighetshaver skal ha rett til å:

- Avgjøre hvilke deler av Fellesarealet som skal inngå i fellesarealsameiet
- utarbeide vedtekter for fellesarealsameiet
- avgjøre hvilke andre eiendommer og/eller juridiske enheter som eier eiendom innenfor planområdet for Reguleringsplanen som skal være medeiere i fellesarealsameiet

Dersom det etableres et sameie for Fellesarealet i samsvar med dette punkt 2, og eieren av Eiendommen blir medeier i dette sameiet, skal Rettighetshaver medvirke til sletting av heftelsene som fremgår av nærværende erklæring.



Kartutsnitt



Målestokk: 1:1000
 Dato:2/10-2023
 Format A4

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 2 i BORGHEIMTUNET A C BORETTSLAG, Organisasjonsnummer 830357602

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

11.01.2024 kl. 08.22

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

10.01.2024 kl. 22.12

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/546872-3/200 30.05.2023
21:00

HJEMMEL TIL ANDEL

KIRKEVEIEN 213 AS

ORG.NR: 894 675 012 IDEELL: 1/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2023/546872-2/200 30.05.2023
21:00

REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL

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

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 4 i BORGHEIMTUNET A C BORETTSLAG, Organisasjonsnummer 830357602

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

11.01.2024 kl. 09.41

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

10.01.2024 kl. 22.12

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/546872-3/200 30.05.2023
21:00

HJEMMEL TIL ANDEL

KIRKEVEIEN 213 AS

ORG.NR: 894 675 012 IDEELL: 1/1

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Ingen heftelser registrert

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2023/546872-2/200 30.05.2023
21:00

REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 125, Bruksnummer 136 i 3911 FÆRDER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

11.01.2024 kl. 08.25

Oppdatert per

10.01.2024 kl. 22.12

Adresse(r):

Gateadresse: **Hellaveien 5**

Gatenr: **1534**

Kommune: **FÆRDER**

Postkrets: **3140 NØTTERØY**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/1085576-1/200 04.10.2023 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 76 754 000

Omsetningstype: Fritt salg

BORGHEIMTUNET A C BORETTSLAG

ORG.NR: 830 357 602

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2022/117375-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1937/2924-2/91 25.11.1937

BESTEMMELSE OM GJERDE

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1950/4180-14/91 10.10.1950

BESTEMMELSE OM GJERDE

Konverteringsfeil - feilregistrert

24.08.2020 Arkivref. 20/44361-1

Rettet etter tingl. §18

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1950/4181-10/91 10.10.1950

BESTEMMELSE OM GJERDE

Konverteringsfeil - feilregistrert

24.08.2020 Arkivref. 20/44361-1

Rettet etter tingl. §18
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1952/2281-2/91 25.06.1952 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 124 BNR: 41
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1956/2504-6/91 19.09.1956 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 124 BNR: 53
Bestemmelser om telefon- og lysledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1962/3390-1/91 22.09.1962 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3811 GNR: 124 BNR: 25
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand
på
inntil 4 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1962/3391-1/91 22.09.1962 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3811 GNR: 124 BNR: 25
Nåværende granhekk i eiendomsgrensen skal fortsatt
bestå og
vedlikeholdes av begge parter, gjelder oppførelse av
pleiehjem på Sanitetshuset, forutsetter ingen ytt.
utvidelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1962/3392-1/91 22.09.1962 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3811 GNR: 124 BNR: 25
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand
på 0 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1964/407-1/91 03.02.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
Regulering av areal i forbindelse med
veggrunn/jernbanegrund
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

1964/4380-1/91 10.11.1964 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
- kommunens vilkår vedtatt
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger
m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

2019/1510730-1/200 16.12.2019 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 52 000 000
Pantaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

2022/117360-1/200 31.01.2022 **PANTEDOKUMENT**

21:00

Beløp: NOK 200 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

2022/117375-1/200 31.01.2022 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 283 000 000
Panthaver: DNB EIENDOM AS
ORG.NR: 910 968 955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

2023/1144563-1/200 16.10.2023 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/1108965-1

2022/117375-2/200 31.01.2022 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
21:00

Rettighetshaver: DNB EIENDOM AS
ORG.NR: 910 968 955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 125 BNR: 70

2023/1144563-1/200 16.10.2023 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
21:00

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2023/1108965-1

2023/1085576-2/200 04.10.2023 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

Rettighetshaver: KIRKEVEIEN 213 AS
ORG.NR: 894 675 012
Bestemmelse om deltakelse i sameie
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2023/1108965-1/200 09.10.2023 **PANTEDOKUMENT**
21:00

Beløp: NOK 40 662 500
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

2024/961131-1/200 10.01.2024 **** TRANSPORT**
21:00

FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

2023/1215107-1/200 01.11.2023 **FELLES PANTEDOK BOR.INNSK**
21:00

Beløp: NOK 40 662 500
Panthaver: Borettslagets andelseiere i felleskap,
jf. lov om burettslag § 2-11, 1.ledd
LØPENR: 15506378

GRUNNDATA

2023/1015873-1/200 19.09.2023 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3911 GNR: 125
BNR: 70

2024/500547-1/200 01.01.2024 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

00:00

Tidligere:

KNR: 3811 GNR: 125 BNR: 136

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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