

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 203, Bruksnummer 149 i 4207 FLEKKEFJORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

14.10.2025 kl. 18.15

Oppdatert per

14.10.2025 kl. 18.14

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1972/2020-1/41 10.10.1972

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Nygaten Borettslag

ORG.NR: 957 010 873

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1910/900005-1/41 21.02.1910

ERKLÆRING/AVTALE

ÅRLIG LEIE NOK 14.40 M V FESTE NOK 51.20 IFL

GRUNNBREV

fL.FJORD KOMM. GRUNNHERRE

1936/255-1/41 20.05.1936

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: KNR: 1004 GNR: 203 BNR: 222

2000/567-1/41 03.03.2000

OBLIGASJON

Beløp: NOK 516 500

Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET NYGATEN

LØPENR: 5371916

2009/274504-1/200 20.04.2009

** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2008/825946-1

2008/825946-1/200 10.10.2008

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 000 000

Panthaver: FLEKKEFJORD SPAREBANK

ORG.NR: 937 894 627

2023/148846-1/200 09.02.2023
21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 600 000

Panthaver: FLEKKEFJORD SPAREBANK

ORG.NR: 937 894 627

GRUNNDATA

901279-1/41

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1999/441-1/41 22.02.1999

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1004 GNR: 203 BNR: 222

2020/321991-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1004 GNR: 203 BNR: 149

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 basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 203, Bruksnr 149	Kommune:	4207	Flekkefjord
Adresse:		Grunnkrets:	204	Nedre Bydel
Veiadresse:	Nygaten 7, gatenr 5600	Valgkrets:	1	Flekkefjord
	4400 Flekkefjord	Kirkesogn:	5150501	Flekkefjord
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4031	Flekkefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Nygaten Borettslag	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	434,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	957010873	Nygaten Borettslag Nygaten 7, 4400 Flekkefjord	1/1	Borettslag

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4207/203/149	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	22.02.1999	Avgiver	1004/203/222	-288,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4207/203/149	288,0
Kartforretning	Forretning:	22.02.1999	Mottaker	4207/203/149	434,4
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nygaten 7	H0101	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0102	Bolig	63,0	Kjøkken	3	1	1
Nygaten 7	H0103	Bolig	50,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0104	Bolig	50,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0105	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0106	Bolig	34,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0201	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0202	Bolig	63,0	Kjøkken	3	1	1
Nygaten 7	H0203	Bolig	49,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0204	Bolig	50,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0205	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0206	Bolig	34,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0301	Bolig	40,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0302	Bolig	63,0	Kjøkken	3	1	1
Nygaten 7	H0303	Bolig	49,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0304	Bolig	50,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0305	Bolig	42,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0306	Bolig	34,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0401	Bolig	68,0	Kjøkken	3	1	1
Nygaten 7	H0402	Bolig	29,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0403	Bolig	33,0	Kjøkken	2	1	1
Nygaten 7	H0404	Bolig	31,0	Kjøkken	1	1	1
Nygaten 7	H0405	Bolig	30,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 600,0
Energikilde:		BRA annet:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 600,0
Avløp:		Har heis:	Ja
Vannforsyning:		Tatt ibruk (GAB):	
Bygningsnr:	168952465	Antall boliger:	23
		Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			321,0		321,0				
H01	6		335,0		335,0				
H02	6		345,0		345,0				
H03	6		345,0		345,0				
H04	5		254,0		254,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4207 Flekkefjord
Eiendom: 4207/203/149/0/0

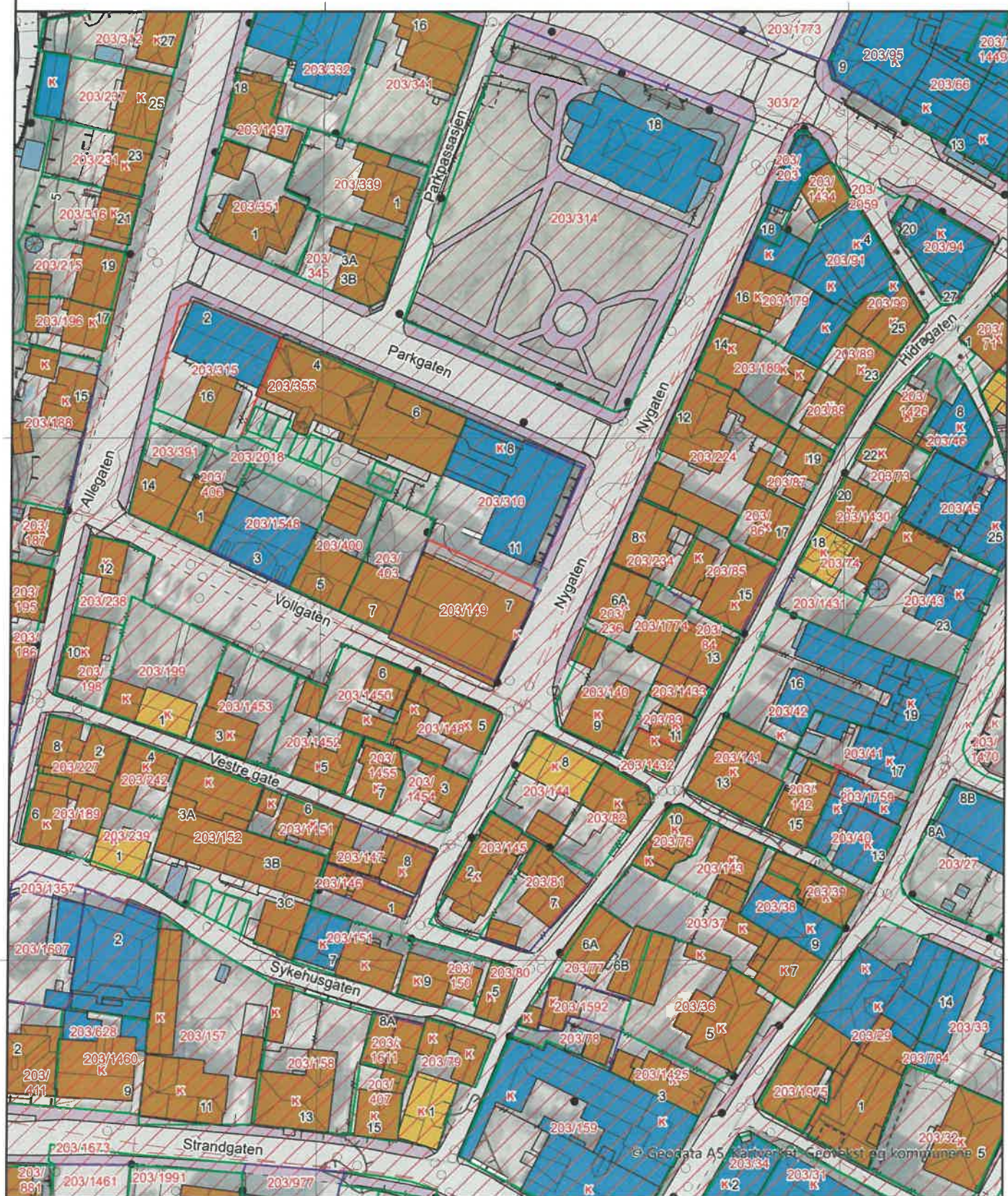
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense

- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 14.10.2025



0 25 50 m

ambita

Kommune: 4207 Flekkefjord

Eiendom: 4207/203/149/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

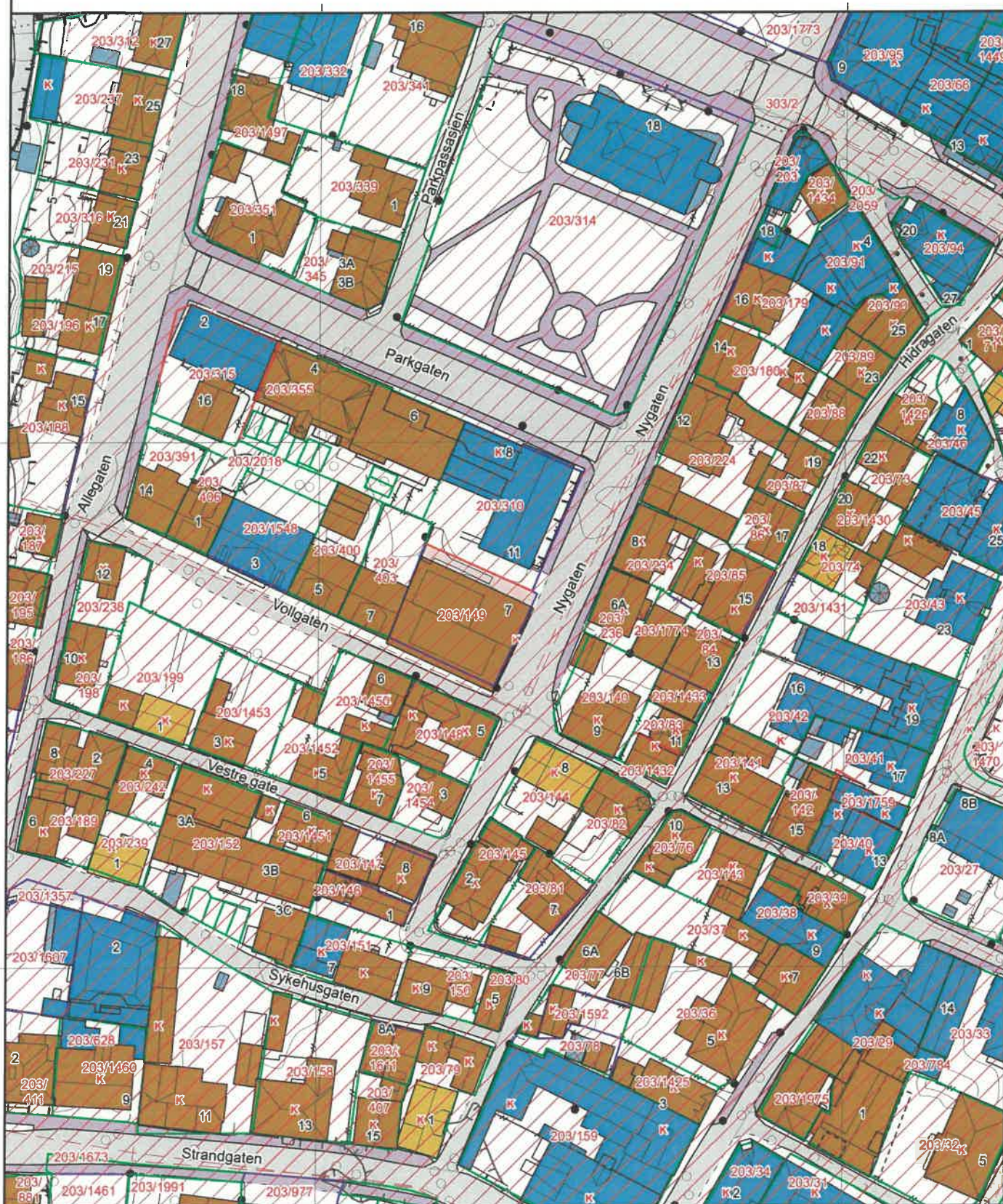
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 14.10.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

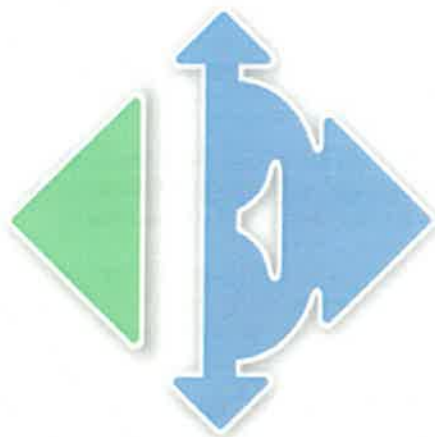
Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Leilighet
Nygaten 7 H0103
4400 Flekkefjord



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:**Antall TG**

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Morgan Pedersen

Dato: 03/11/2025

Skaren

Kvinesdal 4480

91646788

mp@groundup.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:203, Bnr: 149
 Hjemmelshaver: Anvor Tobiassen
 Seksjonsnummer:
 Festenummer:
 Andelsnummer:
 Byggeår: 1972
 Tomt: 434 m² (eiet) m²
 Kommune: 4207

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Anvor Tobiassen
 Befaringsdato: 01.11.2025
 Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS 3
 Vann: OFFENTLIG
 Avløp: OFFENTLIG
 Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Opparbeidet.

OM BYGGEMETODEN:

Boligblokk med flere beboere oppført hovedsakelig i betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Arealeffektiv leilighet med mye muligheter.

ANNET:

EIERSKIFTERAPPORT™

DOKUMENTKONTROLL:

Bygningsnummer: 168952465

Adresse
Nygaten 7

Bygningstypenummer
142

Bygningstype
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe
Bolig

Status
Tatt i bruk

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Alle overflater har slitasjer, bruksmerker som kan og må forventes utfra alder og bruk.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om vesentlige endringer fra byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader er ikke vurdert

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	1 840 000,-	
- Fradrag:	400 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 440 000,-	1 440 000,-

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1 290 000,-

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er hva som kan forventes og få for boligen i dagens marked.

Takstmannen har hensyntatt feil/vedlikehold og mangler som må utbedres

Markedspris er sammenlignet med prisestimat hentet fra Propcloud/Eiendomsverdi.no

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1 Etg	46 m2				46 m2	
SUM BYGNING						
SUM BRA	46 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1 Etg:

Gang, Stue/Kjøkken, Soverom, Våtrom.

Fellesarealer er ikke vurdert.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealer er målt innvendig i leilighet med laser.

Leiligheten disponerer bod i u etg denne er målt til 5 m2

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

ANDRE MERKNADER:



EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Morgan Pedersen

BYGGMESTER & TAKSTMANN MED 35 ÅRS ERFARING INNEN FAGET

03/11/2025



Morgan Pedersen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsbelegg og tapet på plater

Merknader: Overflater har riss og slitasjer som kan og bør forventes utfra alder.

Selv om våtrommet fungerer nå bør det planlegges oppgraderinger av dette.

Ventil i himling som er koblet på felles ventilasjon.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Våtromsbelegg

Merknader: Gulvbelegg har slitasje som kan og bør forventes utfra alder.

Bytte av våtroms belegg bør planlegges.

inne i dusj sonen er det avdekket noe misfarging o overgang vegg/gulv.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Byggeår

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Våtroms belegg

Merknader: Sluken er vanskelig og vurdere pga alder og lite rengøring.

Det er ikke sett om skruer ol på klemring er i orden.

Det ble borret hull for og søke etter fukt i tilstøtende rom (soverom) uten og avdekke fukt på befaringsdagen

Belegg bør planlegges og byttes .

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Våtroms belegg en forventa levetid på 10-30 år.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken

Merknader: Kjøkken er av nyere tid med eik fronter og nyere benkeplate. normale slitasjer og bruksmerker som kan og bør forventes utfra alder og bruk.

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører

Merknader: To lags vinduer som er byttet av sameiet.

Soverom og stue er vinduer datert 2015.

det er utvalgte vinduer som er funksjonstestet

Vinduer er funnet i orden.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1972/2022

Når det gjelder hovedstoppekransen, se under.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Synlige Rør

Merknader: Det er kun synlige rør inne i leiligheten som er vurdert visuelt.

Det er opplyst at avløpsrør er oppgradert ca 2022, det er ikke fremlagt dokumentasjon på dette på befaringdag.

Rør som tilhører sameiet er ikke vurdert da det kreves inngrep i konstruksjonen.

Synlige rør er funnet i bra stand på befaringsdagen.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

Forventa levetid sanitærinstallasjoner:

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappe armaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år

Ved avhending av boliger anbefales det generelt en gjennomgang av autorisert rørlegger for trykktest av anlegget.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent

VV Bereder

Merknader: VV Bereder er opplyst og være i kjeller og tilhører sameiet

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Varmtvannsbereder forventet levetid: 15-30 år.

TG settes grunnet at over halvparten av forventet levetid for vedlikehold er passert.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Ventilasjon i boligen tilhører sameiet.

Merknader: Leiligheten har naturlig ventilasjon fra vinduer, mekanisk fra kjøkken og bad .

Luftkvaliteten er vurdert utfra byggetidens krav.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Synlig el anlegg inne i leiligheten

Merknader: Sikringskap er inn under sameiet og er plassert i blokkas u etg.

Det er på befaring ikke sett avik som kan ha negative innvirkninger, men det anbefales på det generelle ved avhending av bygninger ,en gjennomgang av elektriske anlegg av autorisert elektriker

Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

Flott leilighet beliggende i bykjernen.

Leiligheten befinner seg i 1 Etg og har kun en slak bakke tilrettet for rullestol inn til felles gang.

Flott leilighet som er perfekt for førstegangs kjøpere.

Boligen har slitasjer og skader som forventet utifra alder og manglende oppussinger.

Ved avhending av boliger er det veldig viktig og lese samt sette seg inn i opplysninger som er opplyst i denne rapporten samt salgsprospektet å eventuelt EES.

Ved bruk av boligen kan det dukke opp feil og mangler som takstmannen ikke har kunnet se eller oppdaget på befaringsdagen.

I blokkas u etg er det felles aktivitetssenter/lokale med kjøkken og toaletter.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

TG settes grunnet påviste slitasjer og alder på rommet.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

TG settes grunnet alder og slitasjer på belegget.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

TG settes grunnet eldre sluk, alder og slitasjer .

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG settes grunnet alder på rør som tilhører sameiet .

6.2 Varmtvannsbereder

TG settes grunnet alder og manglende opplysninger om vv bereder

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma		Oppdragsnr.	
Adresse			
Postnr.		Sted	
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	2002	Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		lf	Polise/avtalenr.
Selger 1 Fornavn	Anvor	Etternavn	Tobiassen
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt(budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

A T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 4/11

Sted Stekkefjærd

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Arvid Tobiassen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Andelsnr. 3 Orgnr. 957010873 i Flekkefjord kommune
Adresse: Nygaten 7, 4400 Flekkefjord
Onr. 2-24-0063

Andelsinformasjon

Andelsbrev _____ Nr 3 Pålydende kr _____
Partialobl _____ Nr _____ Pålydende kr _____
Hjemmelshaver Anvor Tobiassen
Besitter av adk.dok _____
Forsikret i IF Polisenr SP44684.15.1 Forfall 13.04.25 Betalt 13.04.25
Noterte heftelser m/prioritet: _____

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 4 785,- Utestående : _____ pr. 01.10.25
Felleskostnader inkluderer _____
Fordeling av felleskostnader: renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med

Avtalens utløpsdato: Oppsigelsesvilkår:

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. Flekkefjord Sparebank lån 3030 83.51722
Lånets totale saldo 2 442 958 pr 14.03.24
Lånetype Annuitet Antall terminer årlig : 2
Årlig rentesats _____ pr _____
Dato siste termin 20.08.25

Andel formue kr. _____ pr _____
Ligningsverdi år _____ kr. _____

Andel fradr.berettigede utgifter kr. _____ Er event. fellesobligasjon tinglyst? _____

Andre opplysninger

Ev. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld?

NEI

Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer?

JA

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Lovbestemt frist

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

JA

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

Krever styregodkjenning

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

NEI

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr

Kr

3 R (rettsgebyr 2025 = 1314) = 3942,-

Medlemsgebyr

Kr

100,- (FBBL) Hvis ikke medlem

Utllysning av forkjøpsrett

Kr

Innhenting av opplysninger

Kr

Kontonummer for gebyrer:

3030 07 23132 (FBBL)

Styreleder i borettslaget

Navn:

Anne Margrete Log

Adresse:

Nygaten 7, 4400 Flichekjord

Telefon:

951 47 721

Fax:

E-post:

Send svar til:

lmk@lister-advokatene.no

Dato og sted:

Flichekjord 14/10-25

Forretningsførers stempel/underskrift



Oppgave 24 (av totalt 25)

Eier av boenhet

Fødselsnr.	Org.nr.	Navn
12093734686		Anvor Tobiassen

Boenheten

Andelsnummer	3
Eierandel i boenheten	1/2
Bolignummer	H0103 (f.eks. H0101)
Gateadresse	Nygaten 7 (f.eks. Storgata 1A)
Har eieren eid boenheten i hele 2024?	☒ Ja ☐ Nei
Er boenheten leid ut?	☐ Ja ☒ Nei

Løp

Andel inntekter	4
Andel kostnader	4 256
Andel formue	4 932
Andel gjeld	53 424

Oppgave 25 (av totalt 25)

Eier av boenhet

Fødselsnr.

Org.nr.

Navn

04044445536

Jan Birger Lilledrange

Boenheten

Andelsnummer

3

Eierandel i boenheten

1/2

Bolignummer

H0103 (f.eks. H0101)

Gateadresse

Nygaten 7

(f.eks. Storgata 1A)

Har eieren eid boenheten
i hele 2024?

☒ Ja

☐ Nei

Er boenheten leid ut?

☐ Ja

☒ Nei

Sluttp

Andel inntekter

4

Andel kostnader

4 256

Andel formue

4 932

Andel gjeld

53 424

Nygaten Borettslag
Nygaten 7

4400 Flekkefjord

Nedbetalingsplan NÆRINGSLÅN ANNUITET, kontonr: 3030.89.64872

Dato: 14.03.2024

Opprinnelige lånebeløp:	2 550 000	Lånebeløp:	2 442 958	Låneform:	Annuitet
Rentesats:	7,800%	Effektiv rente:	7,960%	Renteberegning:	Etterskudd
Utbetalingsdato:	14.02.2023	Løpetid:	18 år 6 mnd	Kapitalisering:	Ved forfall
Terminlengde:	6 mnd	Terminbeløp:	125 777	Innfrielses dato:	20.08.2042
				Første forfall:	20.08.2024
				Terminomk.:	50

Nedbetalingsplanen forutsetter at alle terminer blir betalt ved forfall. Ved utregning er det ikke tatt hensyn til forsinkelsesrenter, pureomkostninger o.a, samt eventuelle restanser. Lånets øvrige nedbetalingsbetingelser er spesifisert ovenfor.

Dato	Beskrivelse	Innbetaling	Renter	Omkostn.	Avdrag	Saldo
	Totalsum	4 658 090	2 213 282	1 850	2 442 958	
20.08.2024	Innbetaling	125 827	94 755	50	31 022	2 411 936
31.12.2024	Årssum	125 827	94 755	50	31 022	2 411 936
20.02.2025	Innbetaling	125 827	94 650	50	31 127	2 380 809
20.08.2025	Innbetaling	125 827	92 088	50	33 689	2 347 120
31.12.2025	Årssum	251 654	186 738	100	64 816	2 347 120
20.02.2026	Innbetaling	125 827	92 290	50	33 487	2 313 633
20.08.2026	Innbetaling	125 827	89 490	50	36 287	2 277 346
31.12.2026	Årssum	251 654	181 780	100	69 774	2 277 346
31.12.2027	Årssum	251 654	176 232	100	75 322	2 202 024
31.12.2028	Årssum	251 654	170 408	100	81 146	2 120 878
31.12.2029	Årssum	251 654	163 616	100	87 938	2 032 940
31.12.2030	Årssum	251 654	156 797	100	94 757	1 938 183
31.12.2031	Årssum	251 654	149 261	100	102 293	1 835 890
31.12.2032	Årssum	251 654	141 262	100	110 292	1 725 598
31.12.2033	Årssum	251 654	132 216	100	119 338	1 606 260
31.12.2034	Årssum	251 654	122 866	100	128 688	1 477 572
31.12.2035	Årssum	251 654	112 633	100	138 921	1 338 651
31.12.2036	Årssum	251 654	101 681	100	149 873	1 188 778
31.12.2037	Årssum	251 654	89 571	100	161 983	1 026 795
31.12.2038	Årssum	251 654	76 787	100	174 767	852 028
31.12.2039	Årssum	251 654	62 889	100	188 665	663 363
31.12.2040	Årssum	251 654	47 927	100	203 627	459 736
31.12.2041	Årssum	251 654	31 656	100	219 898	239 838
31.12.2042	Årssum	254 145	14 207	100	239 838	0
20.08.2042	Totalsum	4 658 090	2 213 282	1 850	2 442 958	0

Årsregnskap 2024

Nygaten Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 957 010 873

Resultatregnskap

Nygaten Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 233 208	1 210 132
Sum driftsinntekter		<u>1 233 208</u>	<u>1 210 132</u>
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2	986 110	2 603 907
Sum driftskostnader		<u>997 520</u>	<u>2 615 317</u>
Driftsresultat		<u>235 688</u>	<u>-1 405 185</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		201	693
Annen rentekostnad		192 135	164 057
Avdrag lån		64 434	-1 022 902
Resultat av finansposter		<u>-256 368</u>	<u>859 538</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-20 680</u>	<u>-545 647</u>
Resultat		<u>-20 680</u>	<u>-545 647</u>
 Årsresultat	4	<u>-20 680</u>	<u>-545 647</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-20 680	-545 647
Sum overføringer		<u>-20 680</u>	<u>-545 647</u>

Balanse

Nygaten Borettslag

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 300 000	2 300 000
Sum varige driftsmidler	3	<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 600	24 000
Sum fordringer		<u>3 600</u>	<u>24 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		222 677	216 831
Sum omløpsmidler		<u>226 277</u>	<u>240 831</u>
Sum eiendeler		<u>2 526 277</u>	<u>2 540 831</u>

Balanse

Nygaten Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-608 735	-652 489
Sum opptjent egenkapital		<u>-608 735</u>	<u>-652 489</u>
Sum egenkapital	4	<u>-608 735</u>	<u>-652 489</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 411 936	2 476 370
Leieboerinnskudd		516 500	516 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 928 436</u>	<u>2 992 870</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 220	20 200
Annen kortsiktig gjeld		189 356	180 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>206 576</u>	<u>200 450</u>
Sum gjeld		<u>3 135 012</u>	<u>3 193 320</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 526 277</u>	<u>2 540 831</u>

Flekkefjord, 25.02.2025

Anne Margrethe Løe
Anne Margrethe Løe
styreleder

Liv Ester Hogstad
Liv Ester Hogstad
nestleder

Sonja Margrethe Bringsli
for Sonja Margrethe Bringsli
styremedlem

Aslaug Erna Bøckman Omland
for Svein B. Midthun
Aslaug Erna Bøckman Omland
styremedlem

Rolf Ambjørn Larsen
Rolf Ambjørn Larsen
styremedlem

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	10 000	10 000
Arbeidsiveravgift	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Brannvarslings- system	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 300 000	234 370	2 534 370
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 300 000	234 370	2 534 370
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		234 370	234 370
= Bokført verdi 31.12.24	2 300 000	0	2 300 000
Økonomisk levetid		10 år	

Nygaten Borettslag

NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	-652 489	-652 489
Årets resultat	-20 680	-20 680
Avdrag/opptak lån	64 434	64 434
Pr. 31.12.2024	-608 735	-608 735

VEDTEKTER
for
NYGATENS BORETTSLAG
tilknyttet
Flekkefjord Boligbyggelag

§ 1.

Navn, lagsform, formål og forretningskontor.

Nygatas Borettslag er eteandelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Forretningskontoret er i Flekkefjord kommune.

Borettslaget er tilknyttet Flekkefjord Boligbyggelag som er forretningsfører eller sørger for nødvendig forretningsførsel.

§ 2.

Andeler-ansvar.

Andelene skal være på kr. 100,- ett hundre kroner.
Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3.

Andelseiere.

Bare andelseiere i Flekkefjord Boligbyggelag og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel. Det er dessuten fastsatt følgende vilkår:

60

Bare personer som er over ~~45~~ år kan være andelseiere. Dog kan ved andelseiers død gjenlevende ektefelle eller søsken som bor i leiligheten, overta andelen uten hinder av bestemmelsene i dette ledd.

Uten hinder av bestemmelsene i 1. og 2. ledd i nærværende paragraf kan Flekkefjord Boligbyggelag tegne og eie andeler i samsvar med paragrafene 5 og 13 i lov om borettslag.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrev.

§ 4.

Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16, jfr. dog vedtektenes § 3.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5.

Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, huastandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av Den Norske Stats Husbank. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det. Godkjenning kan - utenom de tilfelle som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avelaget og om at dette er endelig dersom søkemål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding om

dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6.

Forkjøpsrett.

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseiere i boligbyggelaget - utpekt av styret i boligbyggelaget - forkjøpsrett. Borettslagets styre drar omsorg for at andelseierne i borettslaget og styret i boligbyggelaget får høve til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektene § 5, tredje ledd.

Krever flere andelseiere i borettslaget å overta en andel i henhold til forkjøpsrett, bæstemmer styret i borettslaget etter retningslinjer fastsatt av generalforsamlingen, hvem som skal gå foran.

§ 7.

Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en formann og 2 andre medlemmer med like mange varamenn.

Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at to av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamenn velges for ett år. Styremedlem og varamann kan gjenvelges.

Boligbyggelaget samt Flekkefjord kommune har rett til å oppnevne hvert sitt styremedlem med varamann. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaformann og sekretær.

§ 8.

Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, eller selge eller bygge om de bygg laget eier. Før slike vedtak blir satt iverk, må det foreligge godkjenning fra boligbyggelaget.

§ 9.

Forsamlingen.

dette til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6.

Forkjøpsrett.

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseiere i boligbyggelaget - utpekt av styret i boligbyggelaget - forkjøpsrett. Borettslagets styre drar omsorg for at andelseierne i borettslaget og styret i boligbyggelaget får høve til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektene § 5, tredje ledd.

Krever flere andelseiere i borettslaget å overta en andel i henhold til forkjøpsrett, bøstemmer styret i borettslaget etter retningslinjer fastsett av generalforsamlingen, hvem som skal gå foran.

§ 7.

Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en formann og 2 andre medlemmer med like mange varamenn.

Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at to av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamann velges foretatt år. Styremedlem og varamann kan gjenvelges.

Boligbyggelaget samt Flekkefjord kommune har rett til å oppnevne hvert sitt styremedlem med varamann. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaformann og sekretær.

§ 8.

Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 3 stemmer for vedtaket. Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, eller selge eller bygge om de bygg laget eier. Før slike vedtak blir satt iverk, må det foreligge godkjenning fra boligbyggelaget.

side 4

§ 9.

Firmategning.

Formannen (varaformannen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

§ 10.

Generalforsamling.

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hver år innen .31.mars..

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

§ 11.

Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling skal disse saker behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Valg av styremedlemmer og veramenn, jfr. vedtektenes § 7.
6. Eventuell godtgjøring til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 12.

Møteledelse og avstemning.

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. § 14, avgjøres alle saker med almindelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmalikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13.

Revisor.

Borettslagets revisor skal være en som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

§ 14.

Endringer i vedtektene.

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

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

§ 15.

Forholdet til borettslovene.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960; jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

Styret i Nygaten borettslag har vedtatt følgende ordensregel for borettslaget;

«Det er ikke anledning til å ha dyrehold i borettslaget (hunder, katter o.l.) bortsett fra når gode grunner taler for dyrehold og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige beboere, jfr Lov om borettslag § 5-11 4. avsnitt. Andelseiere som ønsker å skaffe seg dyr, må søke om godkjenning til styret i forkant. Andelseiere som allerede har dyr, må søke om styrets godkjenning senest innen 14 dager etter at denne ordensregel er vedtatt.»

Dette vedtak er en presisering av vedtak i sak 3 i generalforsamling for Nygaten borettslag av fredag 10. juni 1996.

RETNINGSLINJE NYGATEN BORETTSLAG GEBYR VED OVERDRAGELSE

Det gjelder følgende retningslinjer for gebyr ved overdragelse av andeler i Nygaten Borettslag;

I forbindelse med eierskifte skal kreves et gebyr på 3 R (Rettsgebyr) av den som selger andelen.

Hvis borettslaget skal gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en forkjøpsberettiget, settes som vilkår at den som gjør forkjøpsrett gjeldende, betaler et gebyr på 4 R.

Bestemmelsene er vedtatt med hjemmel i følgende bestemmelser i lov om borettslag;

«§ 4-6. Gebyr o.l.

For arbeid med eigarskifte og eventuell godkjenning, kan laget krevje eit vederlag på opp til fire gonger rettsgebyret¹ av den som avhender andelen. Det kan ikkje gjerast avtale om at andre enn den som avhender andelen, skal betale vederlaget.

§ 4-22. Gebyr

(1) Borettslaget kan krevje eit vederlag på opp til fem gonger rettsgebyret¹ for å ta imot eit førehandsvarsel som nemnt i § 4-15 første ledd andre punktum. Blir forkjøpsretten gjort gjeldende, skal vederlaget betalast tilbake

(2) Borettslaget kan setje som vilkår for å gjere forkjøpsretten gjeldende at forkjøpsreithavaren betalar eit vederlag på opp til fem gonger rettsgebyret.¹

(3) Føresegnene i paragrafen her kan ikkje fråvikast»

Gebyret innkreves av Flekkefjord boligbyggelag.

Rettsgebyret er i 2017 kr 1 049,00. Gebyret kan bli endret. Det er det til enhver tid gjeldende rettsgebyr som skal legges til grunn for beregningen.

Til årsmøtet i Nygaten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygaten Borettslag som viser et underskudd på kr 20.680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Mette Vollesfjord
mette@birkelandregnskap.no
tlf: 480 58 650

Ronny Birkeland
ronny@birkelandregnskap.no
tlf: 480 20 615

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Flekkefjord, 25.02.2025

Johansen Revisjon AS



Ronny Birkeland

Statsautorisert revisor



Flekkefjord kommune

Adresse: Kirkegata 50, 4400 Flekkefjord

Telefon: 38 32 80 00

Utskriftsdato: 14.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Flekkefjord kommune
---------	---	----------------------------

Kommunenr.	4207	Gårdsnr.	203	Bruksnr.	149	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nygaten 7, 4400 FLEKKEFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner
- ☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015BYK
Navn	Bykjernen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1432/42072015BYK_Bykjernen_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 434 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 434 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_1
	Delareal 434 m ² KPHensynsonenavn H910_5 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199916
Navn	Bykjernen
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	09.09.1999

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197902
Navn	Parkgt., Nygt., Vollgt., Allegt., gnr.203, bnr.315
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.06.1979

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/610/1004197902_Parkgt_Nygt_Vollgt_Allegt_Reguleringsbestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal	368 m ²
	Formål	Boliger
	Delareal	27 m ²
	Formål	Kjørevei

Id	202302
Navn	Parkgaten 8, gnr. 203, bnr. 310
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2024

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4207/dokumenter/1888/Parkgaten%208%20gnr.%20203%2C%20bnr.%20310%20-%20Planbestemmelser.pdf>

Delarealer	Delareal	39 m ²
	Formål	Kjøreveg
	Feltnavn	f_KV
	Delareal	39 m ²
	RPHensynsonenavn	H570
	Sone med angitte særlige hensyn	Bevaring kulturmiljø

FLEKKEFJORD KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING
TIL REGULERINGSPLAN FOR KVARTALET PARKGT. - NYGT. - VOLLGT.
- ALLEGT.

§ 1

Det regulerte området er på planen angitt med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsens maksimale etasjetall er angitt på planen. Gesimshøyden skal for bebyggelsen i 1. etg. ikke overstige 3,5 m, for bebyggelse i 2. etg. ikke overstige 7 m og for bebyggelse i 3. etg. ikke overstige 10,5 m. Bygningsrådet kan tillate at loft innredes til rom for varig opphold.

§ 3

Bygninger skal fortrinnsvis ha saltak. Takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet. Bygninger i 1 etasje kan ha flatt tak.

§ 4

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

Bebyggelsen skal gis en utforming som tar hensyn til tilliggende områders karakter. Bygningens form, materialbruk og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

I byggeområder som ikke er regulert til boligformål, kan bygningsrådet tillate innredning av bolig som har direkte tilknytning til virksomheten.

§ 7

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner foreligger, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Flekkefjord kommune.

Stadfesta ved fylkesmannens brev
av 6. juni 1979 til Flekkefjord
kommune.



Henrik Lunde
Henrik Lunde
kst.



Flekkefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 203/149
Adresse: Nygaten 7
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk
-  Almennyttig kirke

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Kjørveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Bolig/Forretning
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Bolig/Kontor
-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Uteoppholdsareal
-  Gårdsplass
-  Bolig/forretning/kontor
-  Bebyggelse og anleggsformål kombinert me

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjørveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gangveg/gangareal/gågate

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Angitt hensynsgrense
-  Båndlegginggrense nåværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



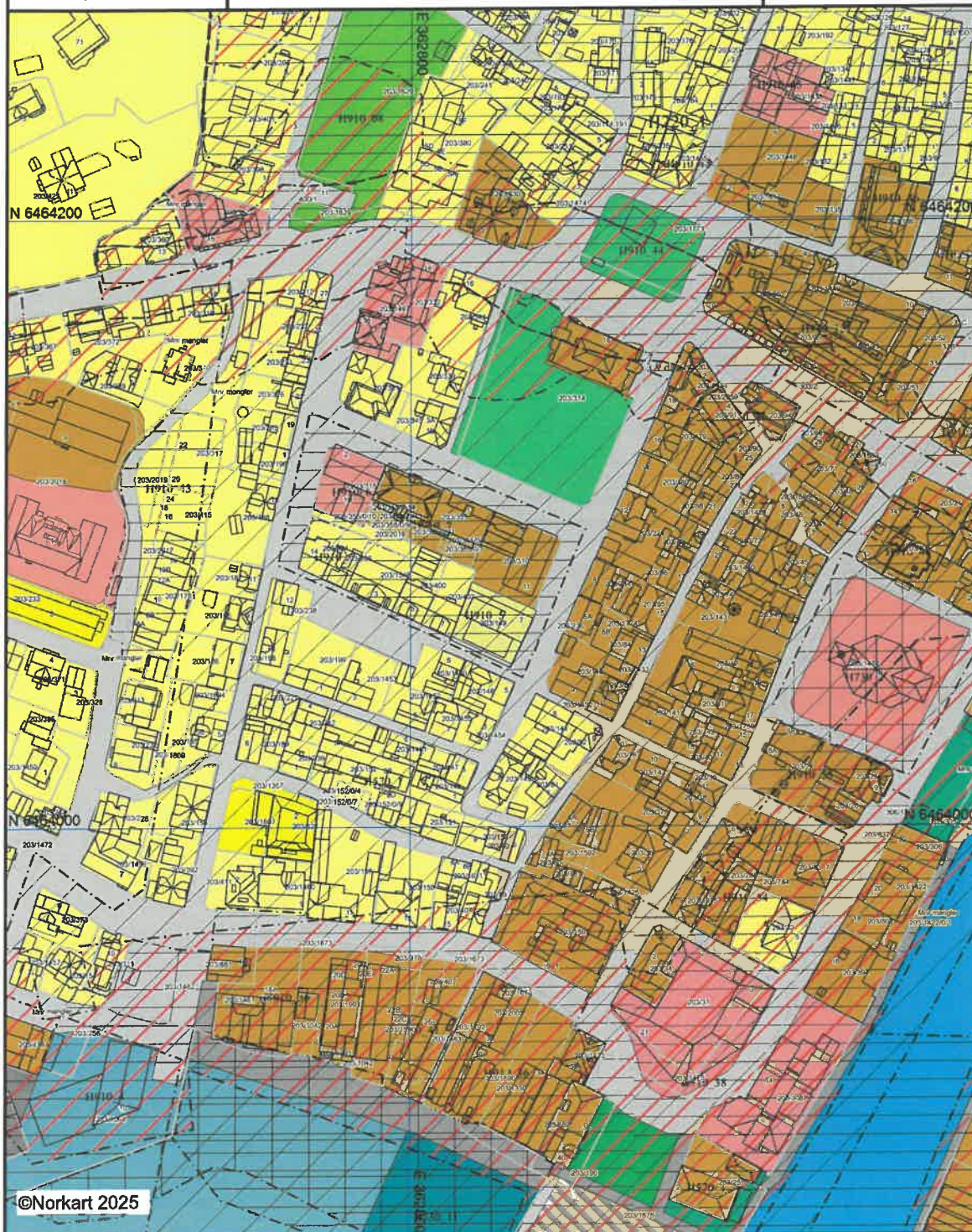
Flekkefjord kommune

Kommuneplan

Eiendom: 203/149
Adresse: Nygaten 7
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Havn - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-1)

-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Færdsel - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg)
-  Faresone - Annen fare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-1)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk
-  Påskrift areal



Flekkefjord kommune

Reguleringsplanforslagskart

Eiendom: 203/149
Adresse: Nygaten 7
Utskriftsdato: 14.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



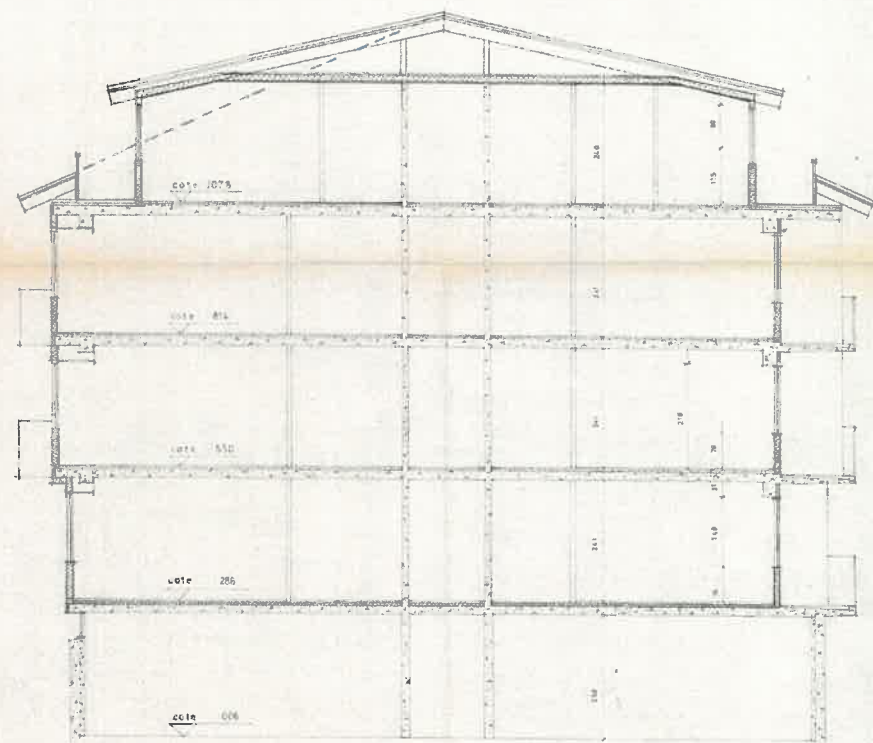
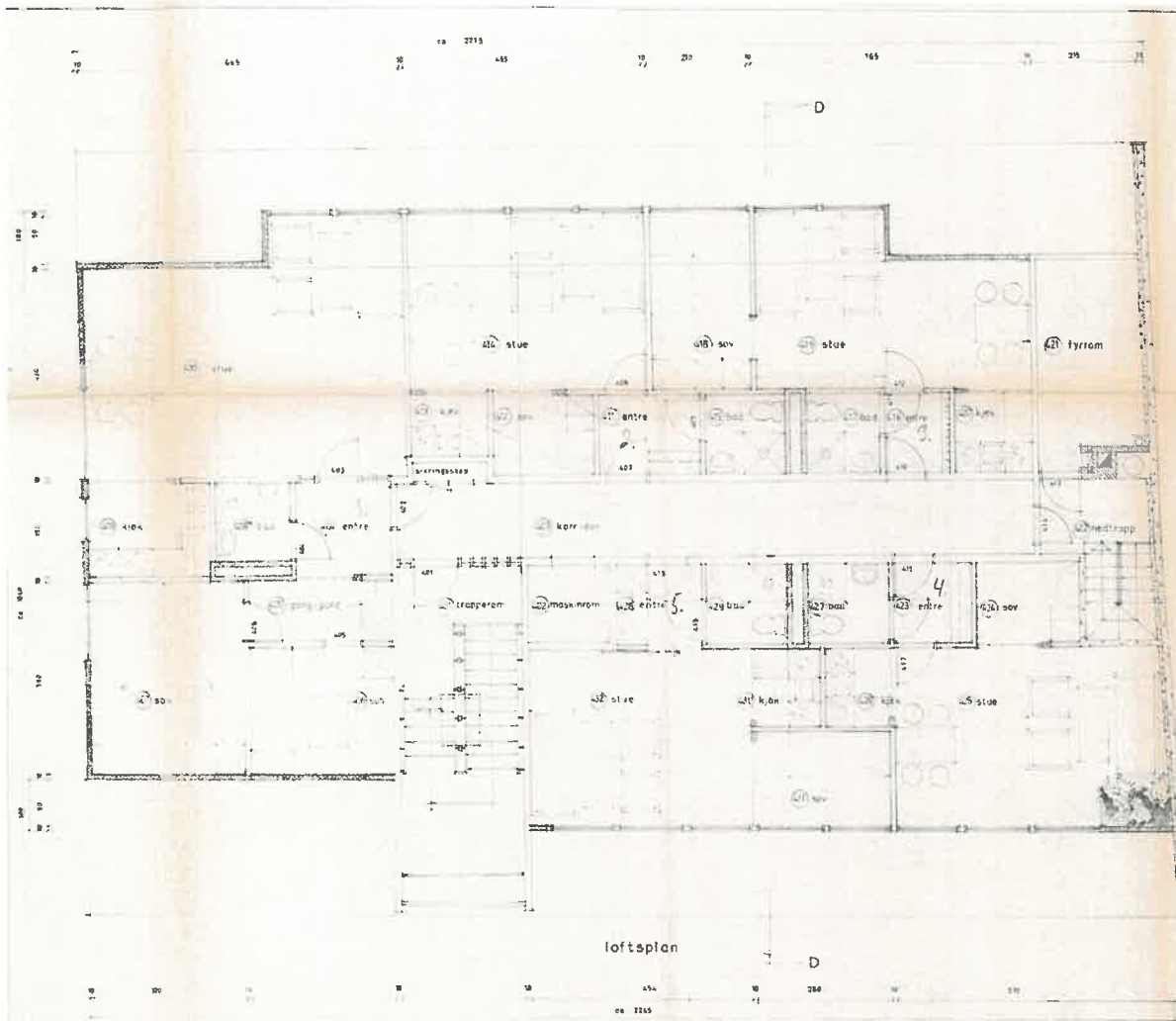
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning



Samsvarserklæring

Oppbevares av eier av den elektriske installasjonen

Kunde	Fra	
7460443 - Tobiassen Anvor Nygaten 7 4400 FLEKKEFJORD Org. nr.: 00370912	Bravida Norge AS Strandgaten 16 4400 Flekkefjord Org. nr.: NO987582561MVA Avdeling: Flekkefjord Elektro Service Telefon: 38326900 E-post: no-reply@bravida.com	
Ordre/dato	Arbeidssted	Kontakt
Ordrenr.: 72272280489 Ordrenavn: nytt lys på bad Dato: 20. oktober 2022 Saksbehandler: BREKNE, OVE	Anvor Tobiassen Nygaten 7 Leilighet 103 4400 FLEKKEFJORD	

Arbeidsbeskrivelse**Beskrivelse**

nytt lys på bad

Omfang, normer og forskrifter

Samsvarserklæringen gjelder for:	Mindre utvidelser av anlegg
Anvendte forskrifter:	FEL
Anvendte normer:	NEK 400:2022
Kommentar:	lampe, har montert opp et nytt lampepunkt på bad

Risikovurdering og sluttkontroll - Risikovurdering & sluttkontroll mindre jobber 2.12**Beskrivelse****Verdi****Info****Montørens beskrivelse:**Montørens beskrivelse av utført arbeid som omfattes av
elsikkerhetsdokumentasjonen:

lys bad.

har montert opp et nytt lys på bad og satt inn
en 2 pol bryter til styring av lysFor installatørvirksomheten
28.10.2022

HYSTAD, HÅVARD



Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert til eier av anlegget.

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert
elinstallatør som er medlem av NELFO.

07.11.2022



Signatur, installatør