Sykehusvegen 25D, 3924 PORSGRUNN



PROPR.NO

Selger
Kristina Paulsen Wensel
97971333

Prisantydning
975 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4001 Gnr. 47 Bnr. 68 Andelsnr. 900

Sentral, godt utnyttet 2-roms andelsleilighet, med balkong. God planløsning

PRISANTYDNING
kr 975 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 647 187 kr

TOTALPRIS
kr 1 622 187 kr

TOTAL FELLESFORMUE
kr 15 782 kr

FELLESKOST/MND
kr 7 651 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
38kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
38kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
12kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
3

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Andel

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1966



















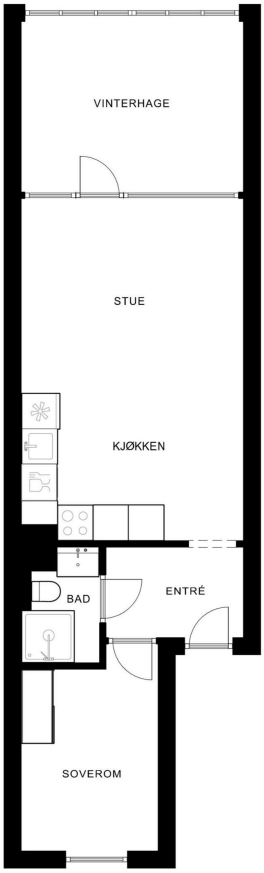







Till
salgs





Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Om boligen

Denne sjarmerende leiligheten i Porsgrunn, beliggende i 3. etasje inneholder Entre, stue/ kjøkken, soverom og bad. 2 boder i kjeller. Leiligheten har en praktisk og stor innglasset balkong med gode solforhold og fin utsikt, parkeringsplass, bredbåndstilknytning, tv og tilgang til fellesvaskeri. Den sentrale beliggenheten gjør det enkelt å komme seg rundt i området. Med moderne fasiliteter og en god standard, tilbyr denne leiligheten en praktisk boopplevelse.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i den øverste blokkrekken i blindveg. Dermed et stille område uten gjennomgangstrafikk. Sentral beliggenhet ca. 1,5 km fra Porsgrunn sentrum. Nærbutikker, skoler og kollektivtransport er lett tilgjengelig. Fin beliggenhet for de som studerer ved universitetet.

Annet

-Nytt bad i 2018, med opplegg til vaskemaskin.
-Vinduer og balkongdør ble byttet 2021 og innglasset balkong var på plass 2022.

-Inkludert i fellesutgifter er varmtvann, internett, TV, trappevask, plenklipp m.m
-Elbilladere i borettslaget

Omkostninger

975 000 kr (Prisantydning)
647 187 kr (Andel av fellesgjeld)
---
1 622 187 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 200 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

9 290 kr (Omkostninger totalt)

---

1 631 477 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)
6 570 kr (Eierskiftegebyr)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Egenerklæring

Sykehusvegen 25D, 3924 PORSGRUNN

21 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sykehusvegen 25D	Sykehusvegen 25D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

31.07.2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Fra 31.07.25-29.07.25. Ett år med utleie 2017/2018.

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

Informasjon om selger

Selger

Wensel, Kristina Paulsen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Totalrenovert bad i regi av borettslaget.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Boligbyggelaget GBBL

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utskifting av vinduer og balkongdør i regi av borettslag.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Boligbyggelaget GBBL

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Har ved en anledning vært våte områder på kjellergulv.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Wensel, Kristina Paulsen	**2025-07-21**

Identification

bankID Wensel, Kristina Paulsen

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Wensel, Kristina Paulsen	21/07-2025 10:32:15	BANKID

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Boligopplysninger:

Skrukkerød I Borettslag
Sykehusvegen 25 D
3924 PORSGRUNN

Vår ref.: 16/900
Type: Borettslag
Eiere: Margareth Paulsen, Kristina P. Wensel

Organisasjonsnr: 952 064 487 **Andelsnr:** 900

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 651**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader		3 568
	Renter lån 1		3 049
	Avdrag lån 1		1 034
Tilleggsytelser:	Medlemskontigent medeiere (forfall hver 12. md.)	(250,00 i Mai. 25)	0

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	647 187	Gjeld siste årsoppg.:	655 838
Klient ajourf. lån:	69 896 292	Klient gj. s. årsoppg.:	70 830 549

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 94947046734, Svenska Handelsbanken AB NUF
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 21.07.2025: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 93
Saldo per 21.07.2025: 34 873 205
Andel av saldo: 322 900
Første termin/første avdrag: 30.03.2020 (siste termin 30.09.2048)

Lånenummer: 94947068975, Svenska Handelsbanken AB NUF
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 21.07.2025: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 182
Saldo per 21.07.2025: 35 023 087
Andel av saldo: 324 288
Første termin/første avdrag: 31.12.2024 (siste termin 31.12.2070)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Robert Immerstein
Adresse: Friisebrygga 21
Postnr/-sted: 3921 PORSGRUNN
Telefon: Mob.: 47954510
E-post: skrukkerod1.borettslag@mittpbbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 21.07.2025

Utestående saldo: **7 651**

Felleskostnader:	7 651	Restanse:	7 651
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	655 838	Andre inntekter:	834
Annen formue:	41 384	Utgifter:	37 175		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	8 500
Andelsnr:	900	Partialobligasjonsnr:	00900

Boligopplysninger:

Skrukkerød I Borettslag
Sykehusvegen 25 D
3924 PORSGRUNN

Vår ref.: 16/900
Type: Borettslag
Eiere: Margareth Paulsen, Kristina P. Wensel

Organisasjonsnr: 952 064 487

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1966
Gårds/bruksnr: 47/68, 47/57
Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	8540

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring BA	Polisenr:	88204324

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	15.11.1966	SSBnr:	H0301
Etasje:	3.	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	001-2 rom	P-rom	39

Ansiennitetsregler: 1 - Andel i borettslaget
2 - Felles forkjøpsrett
2 - Medlemskap i boligbyggelaget

Fasiliteter:

Kabel TV og internett er inkludert i felleskostnadene

Annen informasjon:

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Skrukkerød I Borettslag tirsdag 13.05.2025 kl. 18:00 - Møtested er ikke fastsatt.

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)

Vedtak:
13

1.2 Registrere antall fullmakter

Vedtak:
2

1.3 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen ble godkjent.

1.4 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden ble vedtatt

1.5 Valg av møteleder

Vedtak:
TIna Næss

1.6 Valg av referent

Vedtak:
Karl Petter Kristiansen

1.7 Evt. valg av tellekorps

Vedtak:
Ikke aktuelt.

1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Line Hartvigsen

Trine Lunde Hansen

2. Årsmelding fra styret

Årsmelding kort referert.

- Kostnadsnivå senket

- Felleskostnader redusert for beboere.

Bedre likviditet og forutsetninger for videre investeringer og vedlikehold/utbedringer.

Vedtak:
Årsmelding fra styret ble vedtatt

3. Godkjenning av årsregnskap

Hanne gjennomgikk revisorgodkjent årsregnskap.

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt.

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styreleder, Robert Immerstein

- ◦ Kr. 125.000,-

Styremedlem, Karl Petter Kristiansen

- ◦ Kr. 60.000,-

Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt

- ◦ Kr. 105.000,-
  ◦ Tillegg for merarbeid

Vedtak:
Forslaget nedenfor er godtatt.

Styreleder, Robert Immerstein Kr. 125.000,-
Styremedlem, Karl Petter Kristiansen Kr. 60.000,-
Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt Kr. 105.000,- inkl. tillegg for merarbeid

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

- Leder, Robert Immerstein - Ikke på valg
- Styremedlem, Karl Petter Kristiansen, Ikke på valg
- Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt, Ikke på valg
- Varamedlem, Trine Lunde Hansen, På valg, 1 år

Vedtak:
Følgende vedtak ble gjort:

Leder, Robert Immerstein - Ikke på valg

Styremedlem, Karl Petter Kristiansen, Ikke på valg

Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt, Ikke på valg

Varamedlem, Trine Lunde Hansen, På valg, 1 år , valgt for ett nytt år

Line Hartvigsen valgt som varemedem for ett år

6. Valg av valgkomite

Ikke aktuelt.

Vedtak:
Godkjent.

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Robert Immerstein og Ragnhild valgt som delegater. (Trine Lunde Hansen som vara)

Vedtak:
Delegat med vara til GBBL sin generalforsamling ble følgende valgt:

Leder, Robert Immerstein

Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt

Vara: Varamedlem, Trine Lunde Hansen

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Vedtak:
Godkjent

9. Vedlikehold og planer

Styre ønsker vedtak og fullmakt til følgende:

Prosjekt: Rehabilitering og utskifting av dører

- Utrede og innhente tilbud på inngangsdører og utgangsdører med tanke på full utskifting i løpet 2025/2026
- Estimert kostnad er inntil kr. 5 Mnok.
- Finansiering: Opplåning av fellesgjeld med kr. 5 Mnok.
- Styret får fullmakt til å igangsette prosjekt og gjennomføre prosjekt
- 100 timer a kr. 500,- pr. time som styret kan disponere for merarbeid.

Vedtak:

Forslag til vedtak:

- Utrede og innhente tilbud på inngangsdører og utgangsdører med tanke på full utskifting i løpet 2025/2026:
- Estimert kostnad er inntil kr. 5 Mnok.
  Finansiering: Opplåning av fellesgjeld med kr. 5 Mnok.
- Fullmakt til å igangsette og gjennomføre prosjekt.

Vedtak: Foreløpig godkjent av generalforsamlingen. Dette forutsetter en gjennomgang i beboermøte(r) med planlegging av endelig kostnadsnivå og finansieringsmåte.

- Ramme på 50.000,- som styret kan disponere til:
  - Prosjekt Dører

Vedtak: Godkjent av generalforsamlingen.

Protokoll for Skrukkerød I Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tina Næss (sign.)	15.05.2025
Sekretær	Karl Petter Kristiansen (sign.)	13.05.2025
Protokollvitne	Trine Lunde Hansen (sign.)	13.05.2025
Protokollvitne	Line Hartvigsen (sign.)	13.05.2025

Styret i Skrukkerød I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling - Skrukkerød 1 Borettslag - 13. mai 2025 kl. 18.00

Tirsdag 13.05.2025 kl.18:00

Møtested er lokalene til GBBL i Jernbanegata 25, Porsgrunn.

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)

1.2 Registrere antall fullmakter

1.3 Godkjenning av innkalling

1.4 Godkjenning av dagsorden

1.5 Valg av møteleder

1.6 Valg av referent

1.7 Evt. valg av tellekorps

1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

- Styreleder, Robert Immerstein
  - Kr. 125.000,-
- Styremedlem, Karl Petter Kristiansen
  - Kr. 60.000,-
- Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt
  - Kr. 105.000,-
  - Tillegg for merarbeid

Forslag til vedtak: Forslag om Godtgjørelse til styre ble godkjent med flertall.

Styrets innstilling: Innstilling fra styret er at sak vedtas.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

- Leder, Robert Immerstein - Ikke på valg

- Styremedlem, Karl Petter Kristiansen, Ikke på valg

- Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt, Ikke på valg

- Varamedlem, Trine Lunde Hansen, På valg, 1 år

Forslag til vedtak: Følgende vedtak ble gjort:

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Delegat med vara til GBBL sin generalforsamling ble følgende valgt:

Leder, Robert Immerstein

Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt

Vara: Varamedlem, Trine Lunde Hansen

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9. Vedlikehold og planer

Styre ønsker vedtak og fullmakt til følgende:

Prosjekt: Rehabilitering og utskifting av dører

- Utrede og innhente tilbud på inngangsdører og utgangsdører med tanke på full utskifting i løpet 2025/2026
- Estimert kostnad er inntil kr. 5 Mnok.
- Finansiering: Opplåning av fellesgjeld med kr. 5 Mnok.
- Styret får fullmakt til å igangsette prosjekt og gjennomføre prosjekt

- 100 timer a kr. 500,- pr. time som styret kan disponere for merarbeid.

Forslag til vedtak: **<u>Forslag til vedtak:</u>**

- Utrede og innhente tilbud på inngangsdører og utgangsdører med tanke på full utskifting i løpet 2025/2026:
- Estimert kostnad er inntil kr. 5 Mnok.
  Finansiering: Opplåning av fellesgjeld med kr. 5 Mnok.
- Fullmakt til å igangsette og gjennomføre prosjekt.
- 100 timer a kr. 500,- pr. time som styret kan disponere.
    - Prosjekt Dører
    - Utvendig rehabilitering av uteområde

Årsmelding fra styret i Skrukkerød I Borettslag for 2024

Generell informasjon

Skrukkerød I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Robert Immerstein, Friisebrygga 21
Styremedlem, Karl Petter Kristiansen, Grønåsen 7
Styremedlem, Ragnhild Elisabeth Stensholt, Sykehusvegen 25 C
Varamedlem, Trine Lunde Hansen, Sykehusvegen 23 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor mange protokolerte saker har vært behandlet.

I tillegg har styret hatt en rekke andre møteaktiviteter som var nødvendig i forhold til løpende drift og oppfølging av beboere-/andelseiere og møter med GBBL.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har arbeidet med flere saker:

- Få informasjon og kunnskap om status i borettslaget
- Økonomi:
    - Fokus på bedring av økonomisk tilstand, herunder gjennomgang av kostnader og styrke likviditet til løpende forpliktelser og fremtidige behov.
    - Refinansiering av fellesgjeld, november 2024.
    - Reduksjon av felleskostnader for andelseiere, jfr. refinansiering av fellesgjeld. Felleskostnader ble redusert i november 2024.
- Forbedring av informasjon og kommunikasjon med andelseiere
- Klagesaker og oppfølging av enkeltsaker (beboere)
- Tilskudd til vedlikehold av uteområdet, innvilget kr. 70.000,-.

Fremtidsplaner

Styret har for 2024 prioritert økonomi og generell drift, drøftet og diskuter langsiktige vedlikeholdsbehov i borettslaget.

Styret har følgende fremtidsplaner:

- Vedlikeholdsprosjekt - 2025-2026: Utskiftning av alle inngangsdører og utgangsdører
- Uteområde: Generell oppgradering av uteområde
- Elektriske installasjoner og oppfølging av el-tilsyn-rapport
- Oppgradering av garasjer
- God økonomistyring til det beste for borettslaget

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2025

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	-225 085	713 217
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 412 959	1 063 221
Tilbakeføring av-/nedskrivinger	32 853	71 201
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-41 999	-456 376
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 029 337	-1 499 027
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-130 236	-117 321
C: Årets endring disponible midler	**2 244 240**	**-938 303**
D: Disponible midler 31.12.	**2 019 155**	**-225 085**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**1 802 810**	**-289 916**

Resultatregnskap pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		5 279 904	3 523 824	5 441 200	4 624 100
Innkrevde felleskostnader renter		4 199 040	2 502 576	4 199 500	3 951 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 238 976	1 737 936	1 238 900	1 340 000
Leieinntekter vasker		2 456	0	10 000	5 000
Andre inntekter		0	2 461	0	0
Salgsinntekter		87 291	19 974	0	0
Sum inntekter		**10 807 667**	**7 786 771**	**10 889 600**	**9 920 400**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	15 600	13 856	16 700	16 400
Styrehonorar	2	290 000	290 000	290 000	290 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		40 890	40 890	40 900	40 900
Forretningsførerhonorar		262 728	251 262	259 900	271 900
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	27 000
Kontigent NBBL		12 960	12 960	13 000	13 600
Sikringsfond felleskostnader		13 608	13 608	13 600	14 300
Andre tjenester		0	11 600	0	0
Sommer og vinterkostnader		153 186	200 008	150 000	165 000
Vedlikehold	3	146 972	177 511	100 000	500 000
Serviceavtaler		67 500	0	0	0
Kabel-tv		716 412	671 818	705 500	775 000
Forsikring		169 520	152 057	164 300	185 700
Kommunale avgifter		888 692	878 811	870 100	933 200
Energi, strøm		359 802	403 566	460 000	430 000
Renhold, fellesareal		241 516	220 489	236 700	259 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 857	0	0	0
Telekomunikasjon inkl. telefon i heis		5 980	0	0	5 000
Andel felleskostnad		5 200	2 000	0	0
Andre driftskostnader	4	15 160	29 499	80 000	105 000
Bomiljø		2 508	2 257	0	0
Avskrivninger	5	32 853	71 201	40 000	0
Sum driftskostnader		**3 466 542**	**3 464 990**	**3 462 300**	**4 032 200**
Driftsresultat		**7 341 125**	**4 321 781**	**7 427 300**	**5 888 200**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		90 015	45 405	48 000	40 000
Rentekostnad		4 018 180	3 303 965	4 199 500	3 952 180
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-3 928 165**	**-3 258 560**	**-4 151 500**	**-3 912 180**
Årsresultat		**3 412 959**	**1 063 221**	**3 275 800**	**0**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		3 412 959	1 063 221	3 275 800	0
Sum overføringer		3 412 959	1 063 221	3 275 800	0

Balanse pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 16	6 340 622	6 340 622
Tomter	9, 16	678 492	678 492
Garasjer	6, 16	242 609	242 609
Innløste garasjer	7, 16	89 125	89 125
Andre driftsmidler	8	610 574	601 428
Sum varige driftsmidler		**7 961 422**	**7 952 276**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 224 449	1 094 212
Sum finansielle anleggsmidler		**1 224 449**	**1 094 212**
Sum anleggsmidler		**9 185 871**	**9 046 488**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38	32
Andre leierestanser		735	735
Fordringer garasjer		475	375
Andre fordringer		230 073	64 831
Periodisert kostnad		507 103	529 619
Sum fordringer		**738 423**	**595 592**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 879 127	1 945 154
Sum bankinnskudd og liknende		**3 879 127**	**1 945 154**
Sum omløpsmidler		**4 617 550**	**2 540 746**
SUM EIENDELER		**13 803 421**	**11 587 234**

Balanse pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	11	-60 057 172	-63 470 131
Sum egenkapital	**11**	**-60 046 372**	**-63 459 331**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 16	70 339 397	71 368 734
Borettsinnskudd	13, 16	846 000	846 000
Garasje innskudd	14	63 000	63 000
Andre innskudd	15	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		**71 251 397**	**72 280 734**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 300	16 788
Gjeld mellomregning		-59	-315
Leverandørgjeld		1 343 624	2 035 181
Leverandørgjeld manuell		491 152	0
Påløpne renter		21 909	20 775
Garasjedrift 1	17	726 470	693 402
Sum kortsiktig gjeld		**2 598 396**	**2 765 831**
Sum gjeld		**73 849 793**	**75 046 565**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**13 803 421**	**11 587 234**

Porsgrunn 31.12.2024
Skrukkerød I Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Robert Immerstein	Ragnhild Elisabeth Stensholt	Karl Petter Kristiansen
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	15 600	13 856
Sum	**15 600**	**13 856**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	290 000	290 000
Sum	**290 000**	**290 000**

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	138 384	149 338
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 613	10 653
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 975	17 520
Sum	**146 972**	**177 511**

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	1 800
7720 Generalforsamling	7 727	12 948
7740 Øredifferanser	-36	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 562	14 515
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 907	237
Sum	**15 160**	**29 499**

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	32 853	71 201
Sum	**32 853**	**71 201**

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	242 609	242 609
Sum	**242 609**	**242 609**

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23

Note 7 - Innløste garasjer

Sum	**89 125**	**89 125**

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.

Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil	Kameraovervåki kjeller	vaskemaskin miele	Kortautomat	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	229 649	331 396	31 000	65 100	49 916	41 100
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 649	331 396	31 000	65 100	49 916	41 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 326	41 424	31 000	65 100	49 916	41 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 324	289 972	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	22 965	33 140	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2012	2013	2004	2002
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	10	10

	Tørketrommel	Sitteklipper	Kameraovervåki	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 130	0	125 000	28 625
Årets tilgang :	0	41 999	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 130	41 999	125 000	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 130	4 200	12 500	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	37 799	112 500	0
Årets avskrivninger :	0	4 200	12 500	0
Anskaffelsesår :	2000	2024	2023	2015
Antatt levetid i år :	10	5	10	3

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskriving oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 340 622	678 492
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 340 622	678 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 340 622	678 492
Anskaffelsesår :	1966	1966
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 224 449	1 094 212
Sum	**1 224 449**	**1 094 212**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-60 057 172	-63 470 131
Sum	**-60 046 372**	**-63 459 331**

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borrettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Husbanken	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	rehabilitering fasader/ refinansering			Refinansiert husbanken lån inn i handelsbanken
Lånenummer:	**94947057280**	**94947046734**	**114864978**	**94947068975**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2003	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	4.705 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	09.10.2024	30.09.2048	09.10.2024	31.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	33 488 025	40 000 000	9 633 000	35 148 756
Lånesaldo 01.01:	33 012 240	35 923 181	2 433 310	0
Avdrag i perioden:	33 012 240	690 374	2 433 310	42 166
Opptak i perioden:	0	0	0	35 148 756
Lånesaldo 31.12:	**0**	**35 232 807**	**0**	**35 106 590**
Saldo 5 år frem i tid:	0	31 161 802	0	34 181 995

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	326 230	35 232 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947068975	108	325 061	35 106 588

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	**846 000**	**846 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	**63 000**	**63 000**

Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	**3 000**	**3 000**

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	70 339 397	71 368 734
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	**71 185 397**	**72 214 734**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	**7 350 848**	**7 350 848**

Note 17 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	726 470	693 402
Endring disponible midler		
Inntekter garasje/carporter	35 070	34 890
Kostnader garasje/carporter	-2 002	-1 914
Årste endring disponible midler	**33 068**	**32 976**
Disponible midler garasjer/carporter 31.12.	**726 470**	**693 402**

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Robert Immerstein (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Karl Petter Kristiansen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Ragnhild Elisabeth Stensholt (sign.)	07.05.2025

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 2QDGT-Z53IA-5KG6W-E4SV8-V0IQD-NWYFQ

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2QDGT-Z53IA-5KG6W-E4SV8-V0IQD-NWYFQ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein
Statsautorisert revisor
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-08 10:27:12 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: 2QDGT-Z53IA-5KG6W-E4SV8-V0IQD-NVYFQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Vedtekter

Porsgrunn Bamble Borgestad
Boligbyggelag

for **SKRUKKERØD I** Borettslag org nr 952 064 487

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 26.11.1962, sist endret 25.05.2020.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Skrukkerød I 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.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

(3) Likevel kan Porsgrunn kommune eie inntil 20 andeler, Sykehuset Telemark kan eie inntil 7 andeler og Norcem AS kan eie inntil 4 andeler i borettslaget. Boligene skal av Porsgrunn kommune framleies til arbeidstakere eller vanskeligstilte boligsøkende i kommunen. Sykehuset Telemark skal framleie boligene til arbeidstakere ved sykehuset og Norcem AS skal framleie sine boliger til tidligere arbeidstakere.

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(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 karmer.

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

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

(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 oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, 4 styremedlemmer og ett varamedlem.

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

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

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

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31. mai.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Utskrift borettslagsandeler

Andelsnummer 900 i Skrukkerød 1 Borettslag, Organisasjonsnummer 952064487

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	22.07.2025 kl. 08.18
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	22.07.2025 kl. 08.16

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/133877-1/201 05.08.2013 **HJEMMEL TIL ANDEL**
VEDERLAG: NOK 750 000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
PAULSEN MARGARETH
FØDT: 19.04.1963 IDEELL: 1/2
WENSEL KRISTINA PAULSEN
FØDT: 31.03.1989 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2013/135218-1/201 06.08.2013 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER : NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/155146-1/201 07.12.2006 **REGISTRERE NY 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.

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

BORETTSLAGSREGISTERET

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det også automatisk inn en utskrift fra borettslagsregistet. Denne

benyttes til å verifisere at eier har hjemmel til boligen, samt at den ikke er heftet med lån høyere enn verdien.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 47, Bruksnummer 68 i 4001 PORSGRUNN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	22.07.2025 kl. 08.18
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	22.07.2025 kl. 08.16

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1965/502619-1/101 14.10.1965 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Skrukkerød 1 Borettslag
ORG.NR: 952 064 487

HEFTELSER

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:

1970/504515-2/101 19.11.1970 **FELLESOBL. FOR BOR.INNSK.**
Beløp: NOK 306 000
Panthaver: ANDELSEIERNE I BORETTSLAGET
LØPENR: 7419324
ANF. PRIORITET ETTER OBLIGASJON(ER) TIL HUSBANKEN
SOM TIL ENHVER TID HVILER PÅ EIENDOMMEN

1989/9852-1/101 14.06.1989 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: OBLIGASJON 1989/13250-2

2019/1533282-1/200 20.12.2019 10:44 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 53 000 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3048476-1/200 18.09.2020 14:40 ** MASSETRANSPORT
FRA: SVENSKA HANDELSBANKEN AB NUF
ORG.NR: 971 171 324
TIL: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/678737-1/200 08.06.2021 08:35 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 30 000 000
Panthaver: STADSHYPOTEK AB NUF
ORG.NR: 991 303 995
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1965/501828-1/101 12.07.1965 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4001 GNR: 47 BNR: 1

2020/1013293-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0805 GNR: 47 BNR: 68

2024/412308-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3806 GNR: 47 BNR: 68

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.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Porsgrunn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4001 - Porsgrunn kommune	**47**	**68**	**0**	**0**	Sykehusvegen 25A, 3924 PORSGRUNN Sykehusvegen 25B, 3924 PORSGRUNN Sykehusvegen 25C, 3924 PORSGRUNN Sykehusvegen 25D, 3924 PORSGRUNN Sykehusvegen 25E, 3924 PORSGRUNN Sykehusvegen 25F, 3924 PORSGRUNN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	2842.74m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	4809.59m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	236.73m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	4001 302	Skrukkerød II, arealene A, B og C (4.10.1963)	Blokkbebyggelse	192.6m^2
	4001 302	Skrukkerød II, arealene A, B og C (4.10.1963)	Unyansert formål	770.68m^2
	4001 316	Porsgrunn Lutherske sykehus (5.9.1975)		
	4001 332	Skrukkerød gård - gnr 47/ bnr 1 (14.1.1993)		

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

	PLANID	Plannavn
Nei		

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKRUKKERØD GÅRD, G,NR. 47 - B.NR. 1

§ 1

Generelt

a) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal arealutnyttelsen være slik som planen viser.
Reguleringsplanen omfatter:
- Spesialområde allmennyttige formål, A1
- Boligfelt B1, B2 og B3
- Friområde med turvei
- Fareområde
- Fellesområde for lek og park/ parkering og internvei
- Offentlige trafikkformål

b) Bestemmelsene kommer i tillegg til plan- og bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Porsgrunn kommune og gjelder foran disse.

§ 2

Spesialområde allmennyttig formål

a) Bygningene skal brukes til allmennyttige formål. Eksempler på slike formål kan være: lokaler for ideelle organisasjoner aktivitetshus for ungdom, forsamlingslokale, aktivitetslokale eller annet formål som kommer beboerne i området til nytte.

b) Bebyggelsen innenfor dette området skal vernes i sin nåværende form. Imidlertid kan det tillates innvendig ombygging for å gjøre lokalene hensiktsmessige og til det bruk de er tiltenkt.

c) Utvendige endringer må kun utføres slik at bygningenes karakter opprettholdes eller styrkes. Fasadeendringer skal utføres i samarbeid med antikvariske myndigheter.

d) Viktig vegetasjon skal vernes. Med verneverdig vegetasjon menes store og gamle trær innenfor det verneverdige området. Endringer som berører vernet vegetasjon, skal utføres i samarbeid med Porsgrunn kommune ved bygartneren.

e) Det skal ikke være tillatt med masseforflytninger eller endringer i områdets topografi.

§ 3

Boligområdet

a) Boligfeltet B1 bebygges i tett/lav form. Felt B2 bebygges i tett/lav form eller med frittliggende eneboliger. Felt B3 bebygges med frittliggende eneboliger. TU for felt B1 og B2 er 40 % og for felt B4 30 %.

b) Det kan oppføres hus med inntil to etasjer. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 m over ferdig planert terreng.
Takformen skal være saltak.

c) Bebyggelsens karakter skal være enhetlig innenfor hvert enkelt av boligområdene B1 - B3. Materialbruk skal være tilnærmet den samme, og fargene skal begrense seg til et lite utvalg farger.

d) Bygningene skal i hovedsak være kledt med stående trepanel. Mindre partier med andre materialer kan tillates.

e) For spesielt store og viktige trær innenfor området B1 skal § 2d gjelde.

f) På felt B2 og felt B3 skal det være to biloppstillingsplasser for hver bolig dersom disse feltene bygges ut med eneboliger. Parkeringen skal i så fall løses på hver tomt.

g) Boligene på felt B3 skal ha direkte adkomst fra Trollveien.

§ 4

Fellesområder

a) Det skal opparbeides felles lekeplass for barn i området.

b) Det skal være minst en parkeringsplass pr. leilighet innenfor fellesområdene på felt B1. Disse kan senere overbygges som carport eller garasje. Disse skal i så fall være enhetlig utformet.

c) Internveien øst/vest nord for gårdstunet skal være stengt for kjøring. Unntatt for dette er nødvendig kjøring til gården, men da bare fra vest. Dersom trafikken til gården blir omfattende, skal alternativ innkjøring (innregulert på kartet) anlegges.

§ 5

Offentlig trafikkformål

a) Forbindelsen mellom Skrukkerødvegen og Trollvegen skal opprettholdes som gang- og sykkelsti. Fysiske sperrer settes opp for å hindre kjøring gjennom området fra Skrukkerødvegen til Trollvegen. Nødvendig innkjøring til det gamle gårdstunet skal dog kunne skje via gang- og sykkelvegens sørligste del.
Gang- og sykkelvegens bredde kan ikke økes. Brøyting og vedlikehold må utføres skånsomt slik at rotsystemene ikke skades.

b) Gang- og sykkelvegen skal ha en grønn randsone mot vest.

c) Skrukkerødvegen avsluttes med en vendehammer der den møter gang- og sykkelvegen.

Egengodkjent 14.1. 1993

REGULERINGSPLAN FOR AREAL TIL INSTITUSJONSFORMÅL VED PORSGRUNN LUTHERSKE SYKEHUS, GNR. 46 BNR. 785 OG GNR. 47 BNR. 76 m.fl.

Det er ikke stadfestet reguleringsbestemmelser til denne planen.

Planen stadfestet 15.09.1975

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKRUKKERØD II, AREALENE A, B OG C

§1 Om planens omfang og bebyggelsens plassering.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek).
Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger og tomtegrense og med den møneretning som vist i planen.

§2 Om murbebyggelse.

På areal C skal bebyggelsen som består av blokker oppføres i mur med etasjeskillere av brannfaste materialer.

§3 Om trebebyggelse.

På areal A og B kan boligbebyggelsen som består av frittliggende våningshus og rekkehus, oppføres av tre innefor rammen av bygningsloven.

§4 Om bebyggelsens former, areal og etasjetall.

På tomtene A1 - A12 og B1- B7 kan oppføres våningshus med grunnflate max. 15% av tomtens nettoareal, men ikke over 150 m², garasje ikke medregnet. Samtlige bygninger på tomtene A1 - A11 og B1 - B7 kan max. ha 2 etg. på terrengets laveste side.
På tomtene C1 - C3 kan oppføres blokker med 3 etasjer.

§5 Om takvinkel, høyde og avstand.

Våningshus på tomtene A1 - A11 og B1 - B7 skal ha takvinkel på mellom 15 og 25° dersom de får underetg. på minst en side og mellom 15 og 40° *dersom de i 1 etg.* (???)
Våningshus på tomtene B8 - B14 skal ha takvinkel mellom 15 og 25°.
Gesimshøyden må ikke overstige:

3,5	m for 1 etg. byggehøyde
6,5	m for 2 etg. byggehøyde
10,0	m for 3 etg. byggehøyde

Bestemmelsene for byggehøyder gjelder for alle sider av bygningene og måles fra terrengets laveste punkt ved ytre vegliv.

Arker og oppbygg på tak tillates ikke. Våningshus må ikke komme nærmere regulert boliggate enn 5,0 m eller nærmere regulert stikkveg enn 2,5 m. Våningshus må ikke komme nærmere nabogrense enn 4,0 m eller minst halve husets høyde.

§6 Om fellesgarasjer.

På tomtene B15 - B20 kan oppføres fellesgarasjer. Enhetene i fellesgarasjene må ikke overstige 20,0 m² med takform og farge som harmonerer med bebyggelsen forøvrig.

§7 Om frittliggende garasjer.

På tomtene A1 - A11 og B1 - B7 skal det ved anmeldelsen tegnes inn på situasjonsplanen minst 1 garasje pr.leilighet med oppstillingsplass for minst 1 bil framfor garasjen inne på egen tomt.

Garasjene skal ha samme takform og farge som våningshuset.

Frittliggende garasje skal ligge som planen viser. Bygningsrådet kan tillate at garasjene bygges inn eller sammen med våningshuset.

Garasjer som får innkjøring parallelt med boligveg kan ligge inntil 2,5 m fra regulert vegkant.

§8 Om tomteplan.

For tomtene B8 - B14 og C1 - C3 skal det utarbeides en tomteplan som skal godkjennes av bygningsrådet før byggearbeidet settes i gang.

Tomteplan skal vise tørkestativ, plass for søppeldunker, private parkeringsplasser osv.

§9 Om trær og busker.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer.

§10 Om unntak.

Unntak fra disse vedtekter kan hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter i Eidanger.

§11 Om bygningsloven og de alminnelige vedtekter.

Ved siden av denne vedtekt gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter i Eidanger.

§12 Om private servitutter.

Det er ikke tillatt med privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

Stadfestet den, 04.10.1963

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av
14.juni 1985 pgf. 93

Porsgrunn Kommune

Byggeplass (adresse)	G.nr	B.nr	Gab.nr.
Sykehusvegen 25 Porsgrunn	47	68	8423431

Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Skrukkerød 1 Borettslag	Sykehusvn.21 Porsgrunn	551733
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Porsgrunn B.B.L.	Grensegt.3 Porsgrunn	
Ansvarshavendes navn	Adresse	Tlf.
Tryggve Postmyr	Lahelle Porsgrunn	556920

Arbeidets art.
Nybygg

Byggets art.
10 Stk.Rekkegarasjer. Disp.fra pbl. pgrf.70:2

Søkn.dato.	Sakstype	Vedtak dato	Saksnr.
09.04.90	Bygnr.	02.07.90	135/90

Arbeidet er besiktiget i samsvar med plan- og bygningsloven pgf.99 og det er ikke funnet forhold som er istrid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningsloven.

Porsgrunn den 30.10.90

.....
for bygningssjefen

Sendes:
- x byggherren
- x anmelder
- x ansvarshavende
- x kemnerkontoret
- x ingeniørvesenet
- x revisjon
- andre navn:

Arealer:
- beregnet areal. BA=
- bruksareal. BRA=
- dekkareal. DA=157m2
- piper STK=..

adresse:

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas ibruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

Porsgrunn kommune
Byutvikling

Hilleren Prosjektering AS
Skulebakken 2-4
5355 KNARREVIK

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	21/03648-6	07.06.2022

Gbnr. 47/57 og 68, Sykehusvegen 21-25, Skrukkerød 1 Borettslag - Utvidelse av balkonger - Ferdigattest

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.: 513/22

Det gis ferdigattest for utvidelse av balkonger som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Med hilsen

Isak Sølie
for
Baard Gonsholt
Avdelingsleder Byggesak

Mahmoud Shaar
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7
3915 PORSGRUNN
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
Org.nr.: 939991034

Vedlegg:
Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak

Saksopplysninger
Ansvarlig søker Hilleren Prosjektering AS søkte, på vegne av tiltakshaver Skrukkerød 1 Borettslag den 27.04.2022 om ferdigattest for utvidelse av balkonger.

Det ble i vedtak av 06.04.2021 i sak 21/03648-2 gitt igangsettingstillatelse for tiltaket.

Ansvarsforhold
SØK: Hilleren Prosjektering AS
PRO: Hilleren Prosjektering AS
HC Con AB
Firesafe AS
UTF: Balkongentreprenør AS
KON: AL Høyer Skien AS
Erichsen & Horgen AS

Vurdering
Det er dokumentert at vilkårene i pbl. § 21-10 for å gi ferdigattest er oppfylt, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Vedtak fremgår av sakens første side.

Klage
Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til: Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Byutvikling, Sucro Dizdarevic, 3901 Porsgrunn
Grenland brann og redning IKS, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Renovasjon i Grenland IKS, Postboks 3046 Handelstorget, 3707 SKIEN
Skrukkerød 1 Borettslag, Postboks 44, 3901 PORSGRUNN

Porsgrunn kommune
Byutvikling

Porsgrunn Rørleggerforretning AS
Bjørnslettvegen 2
3917 Porsgrunn

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	18/06933-12	17.04.2023

Gbnr. 47/57 og 47/68, Sykehusvegen 21 A-F, 23 A-F og 25 A-F - Rehabilitering av bad - Ferdigattest

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.: 386/23

Det gis ferdigattest til ovennevnte tiltak som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Dette vedtak erstatter og opphever vedtak gitt i brev datert 01.04.2020 (dok 18/06933-9)

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Med hilsen

Baard Gonsholt
Avdelingsleder Byggesak

Dag Harald Leerstang
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak

Saksopplysninger
Ansvarlig søker Porsgrunn Rørleggerforretning AS søkte, på vegne av tiltakshaver Skrukkerød 1 Borettslag, den 12.04.2023, om ferdigattest for rehabilitering av bad i 108 leiligheter.

Det ble i vedtak av 21.06.2018, i sak 474/18, gitt igangsettingstillatelse for tiltaket.

Ansvarsforhold

SØK	Porsgrunn Rørleggerforretning AS
PRO	Porsgrunn Rørleggerforretning AS
UTF	Porsgrunn Rørleggerforretning AS
KONT	Entreprenør Ulf Solbakken AS

Varmesystem:

Energiforsyning	Elektrisitet
Varmefordeling	Elektriske varmekabler

Vurdering
Det er dokumentert at vilkårene i pbl. § 21-10 for å gi ferdigattest er oppfylt, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Vedtak fremgår av sakens første side.

Klage
Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til: Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Byutvikling, Sucro Dizdarevic, 3901 Porsgrunn
Skrukkerød 1 Borettslag, Postboks 44, 3901 PORSGRUNN
Grenland brann og redning IKS, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

PORSGRUNN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Storgt. 112 Tlf. 54 000

FERDIGATTEST

Boligblokk på B.I av gnr. 47 - bnr. 1 ble behandlet i bygningsrådet under sak 117/68, 1/69 og 162/70

ansvarshavende Helge Buer

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Det gjøres oppmerksom på at kontroll av sanitæranlegget ikke sorterer under bygningsvesenet.

Porsgrunn bygningsvesen, den 8.1.71

Halvor Skreosen
avd.ing.

Thorleif Thorsnes

Sendt til: A/L Eidanger Boligbyggelag, Sverresgt. 12, Porsgrunn.
Murm. Helge Buer, Bataljonvegen, Skien.
Kemnerkontoret. Ingeniørvesenet.

Type 1.

AJ-P 1000 9 70

PORSGRUNN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Storgt. 112 Tlf. 54 000

FERDIGATTEST

Boligblokk på Gnr. 47 - bnr. 1 (Blokk D.II) ble behandlet i bygningsrådet under sak 1/69

ansvarshavende Helge Buer

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Husnummerskilt må monteres.

Det gjøres oppmerksom på at kontroll av sanitæranlegget ikke sorterer under bygningsvesenet.

Porsgrunn bygningsvesen, den 21.10.70

Halvor Skreosen
avd.ing.

Thorleif Thorsnes

Sendt til: Eidanger S.S.lag, Grensegt. 3, Porsgrunn.
Herr Helge Buer, Bataljonvn., Grøtenmoen, Skien.
Kemnerkontoret. Ingeniørvesenet.

Type 1.

Jacobsens Boktrykkeri, Porsgrunn

PORSGRUNN KOMMUNE
Virksomhet Service

Dato: 21.07.2025
Referanse:
Saksbehandler: EAL

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 47 Bnr: 68 Adresse: Sykehusvegen 25D

Planarbeid

Pågående planarbeid: Nei.

Vernestatus: Nei.

Sefrakregistrert: Nei.
(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

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

POSTADRESSE
Floodsgt. 6
3915 PORSGRUNN

BESØKSADRESSE: Floodsgt 6
E-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Internett-adresse: http://www.porsgrunn.kommune.no/

TELEFAKS
35 55 69 82

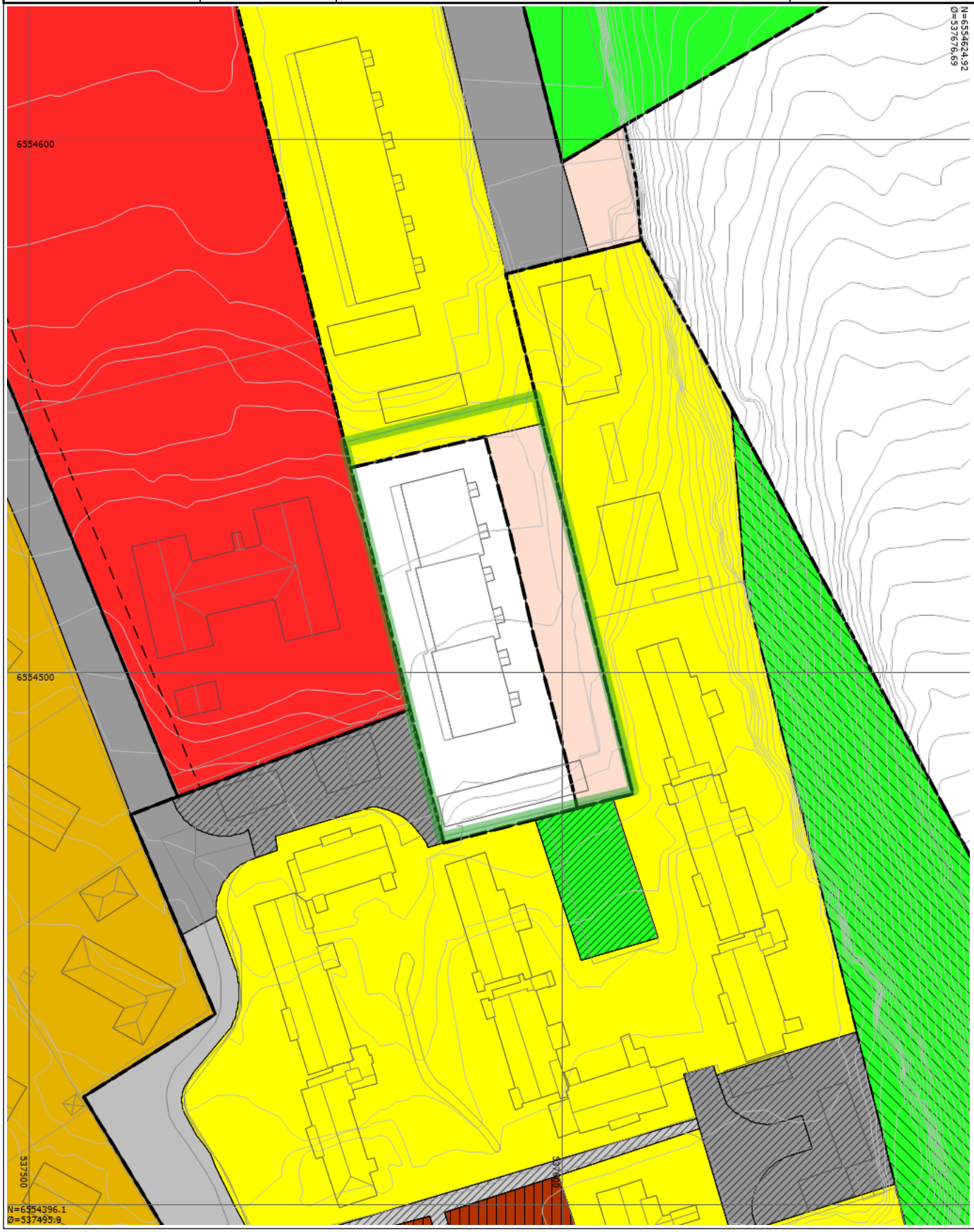
TELEFON
35 54 70 00

Porsgrunn kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sykehusvegen 25D 3924 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:	Skrukkerød II, arealene A, B og C			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningslinje
- Taksprang
- Bygning
- Høydekurve
- RpFareGrense
- Rasfare
- Boliger
- Offentlig bebyggelse
- Kjørevei
- Unyansert formål
- Felles parkeringsplass
- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- BygningTiltakAreal
- Gang- og sykkelveg
- Byggegrense
- RpGrense
- RbFormålOmråde
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Allmennyttig formål
- Gang-/sykkelvei
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Bygningsdelelinje
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Kanal
- RpFormålGrense
- Bevaring av bygninger
- Byggeområde
- Blokkbebyggelse
- Offentlig trafikkområde
- Offentlig friområde
- Felles gangareal
- Eiendomsteig

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overløpsledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- Tunneller
- Pumperetning

Kvikkleire - risiko

- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1

K a r t.

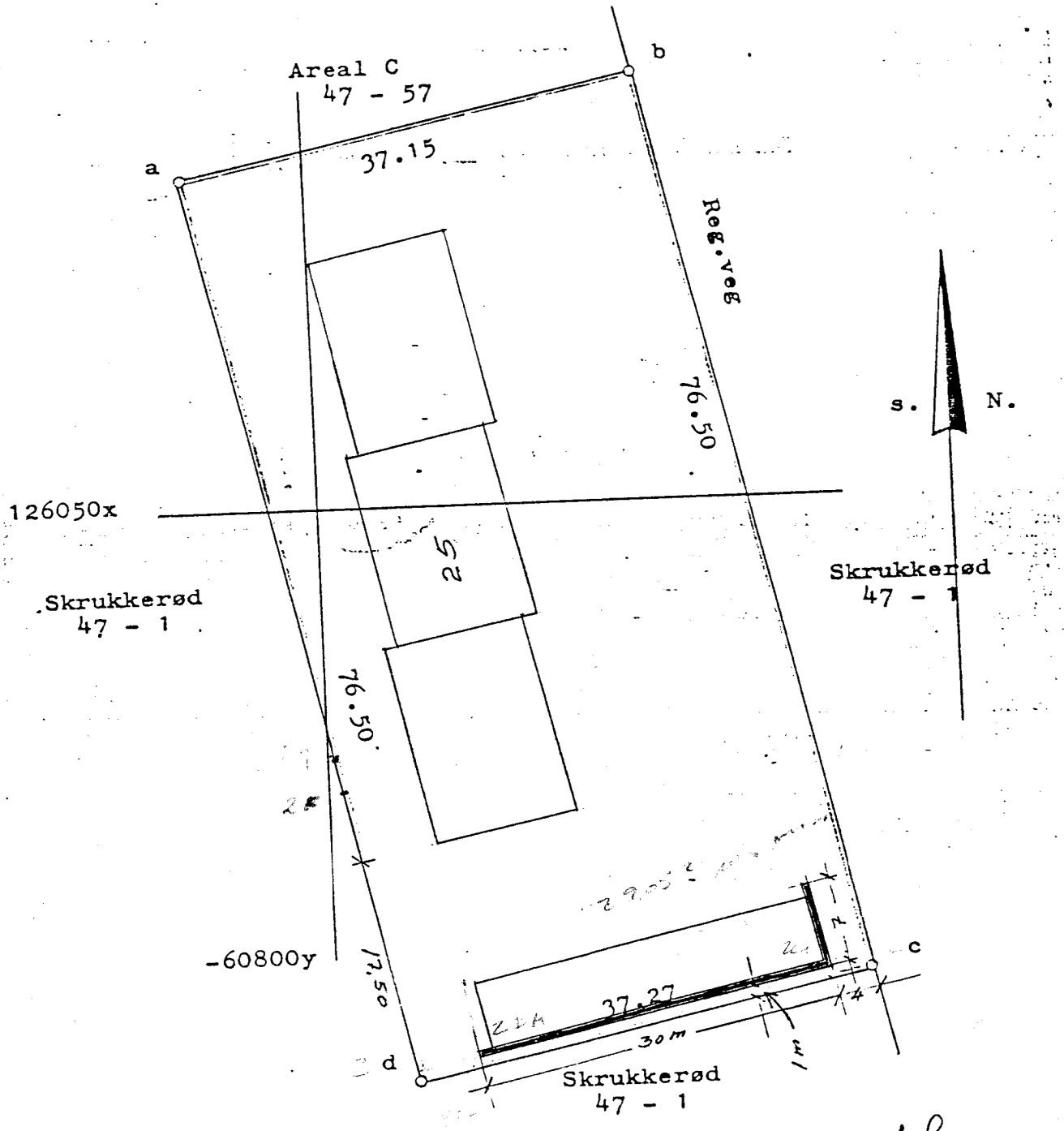
over

gnr. 47 bnr. 68

S k r u k k e r ø d 3.

Areal = 2846.5 m^2

M = 1/500



Koordinater

Pkt.	Y	X
a.	-60809.87	126077.29
b.	-60773.58	126085.22
c.	-60757.12	126010.51
d.	-60793.53	126002.56

Koordinatsystemet er N.G.O's akse III.

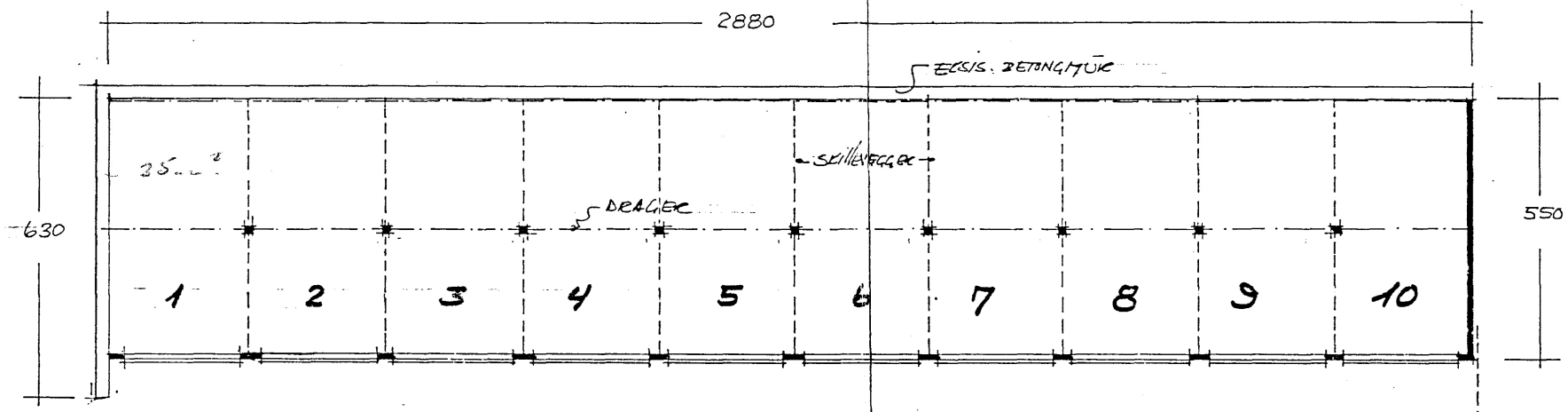
Per Ivar Johnassen

P.A. Johnassen

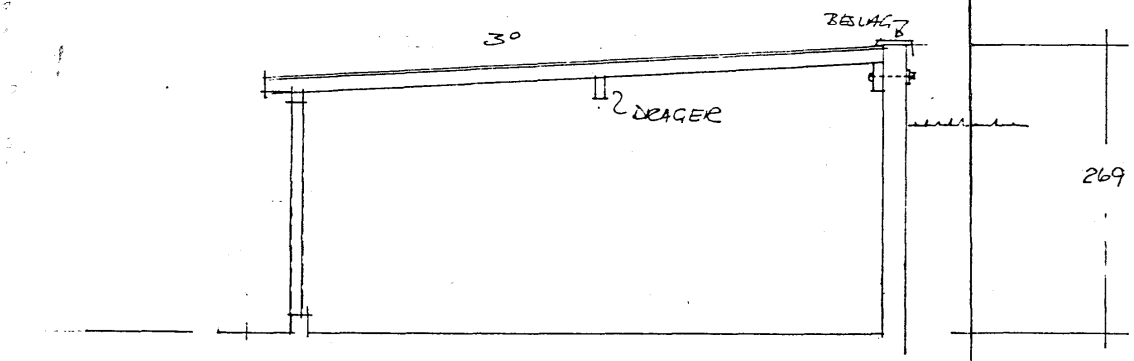
Thor Andersen

T. Andersen

T.A.



FASADEOPPRISS

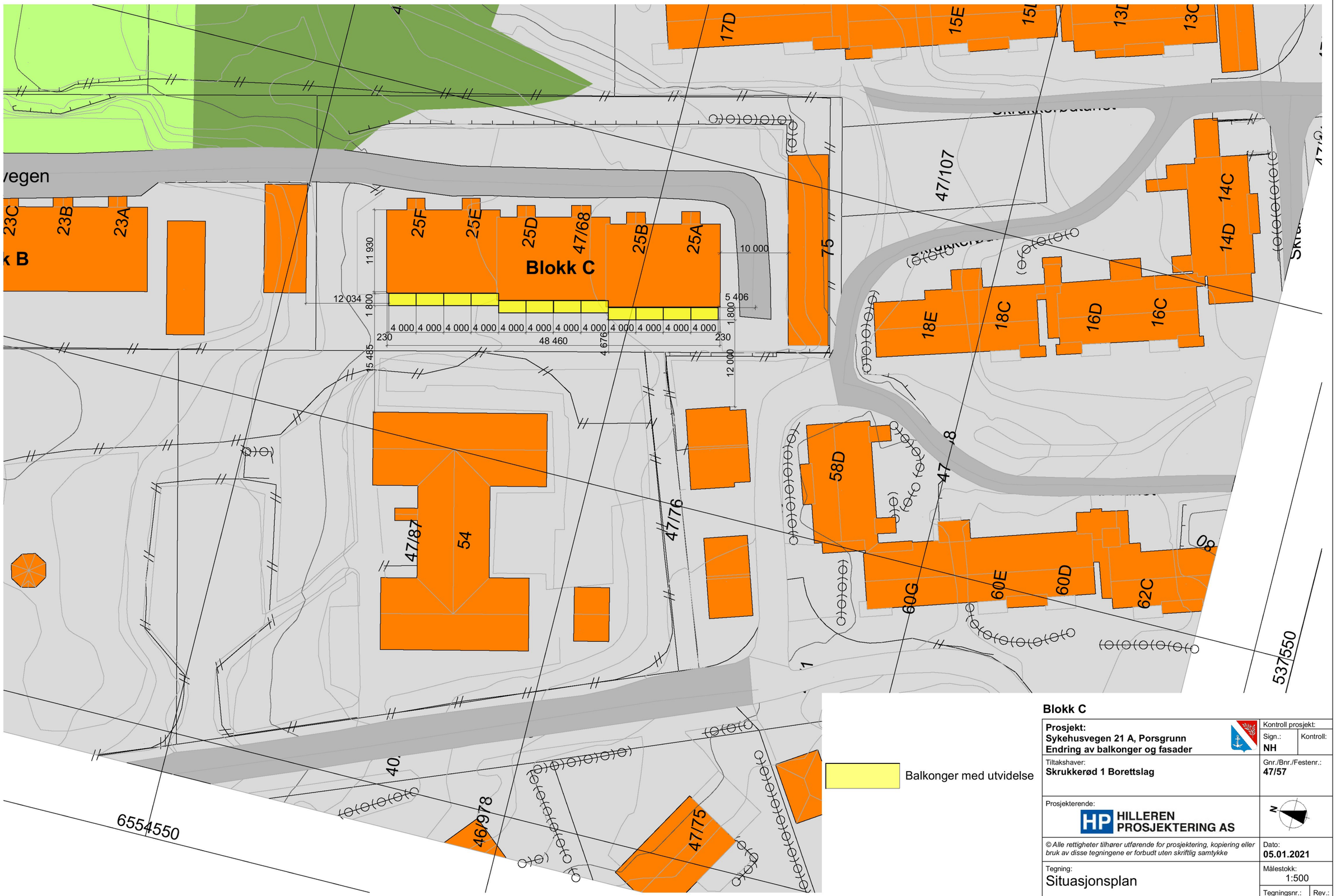


SNITT M. 1:50

FORSLAG TIL REKKEGARASJE
SYKEHUSVEIEN PORSGRUNN

7/3-90 | KORR. 12/3-90

PORS-GARASJEN
ET PRODUKT FRA KJELL E. ANDERSEN A/S
TELEFON (03) 55 69 20 — 3900 PORSGRUNN V



Blokk C

Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** / Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HP HILLEREN PROSJEKTERING AS	N
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: Situasjonsplan	Målestokk: 1:500
	Tegningsnr.: **A20-1** / Rev.: **.**

302

302

302

302

tegn.nr. 1297

26

Forslag til

ReguleringS og bebyggelsesplan

for

SKRUKKERØD II, AREAL A,B,C

EN DEL AV gnr 47, bnr 1, gnr 46, bnr 76, M.FL.

N

M: 1:1000

- planens begrensing
- byggelinje
- bolighus i mur
- " " tre
- garasjer
- nåv eiendomsgr.
- nye " "

Rettet: 7.9.62.

Stadfestet: 4.10.63

I tillegg til de viste vegbredder skal det tinglyses rett til skjæringer og fyllinger

Eidanger reguleringsvesen den 25. mai 1962.

E. Reite.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKRUKKERØD GÅRD - G.NR.47 B.NR.1

§ 1 GENERELT

a) Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal arealutnyttelsen være slik som planen viser. Reguleringsplanen omfatter:
-Spesialområde almennyttig formål, A1
-Boligfelt B1, B2 og B3
-Friområde med turvei
-Fareområde
-Fellesområde for lek og park/ parkering og internvei
-Offentlig trafikkformål

b) Bestemmelsene kommer i tillegg til Plan- og bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Porsgrunn kommune og gjelder foran disse.

§2 SPESIALOMRÅDE ALMENNYTTIG FORMÅL

a) Bygningene skal brukes til almennyttige formål. Eksempler på slike formål kan være: lokaler for ideelle organisasjoner, aktivitetshus for ungdom, forsamlingslokale, aktivitetslokale eller annet formål som kommer beboerne i området til nytte.

b) Bebyggelsen innenfor dette området skal vernes i sin nåværende form. Imidlertid kan det tillates innvendig ombygging for å gjøre lokalene hensiktsmessige til det bruk de er tiltenkt.

c) Utvendige endringer må kun utføres slik at bygningenes karakter opprettholdes eller styrkes. Fasadeendringer skal utføres i samarbeid med antikvariske myndigheter.

d) Viktig vegetasjon skal vernes. Med verneverdig vegetasjon menes store og gamle trær innenfor det verneverdige området. Endringer som berører vernet vegetasjon, skal utføres i samarbeid med Porsgrunn kommune ved bygartneren.

e) Det skal ikke være tillatt med masseforflytninger eller endringer i områdets topografi.

§ 3 BOLIGOMRÅDET

a) Boligfeltet B1 bebygges i tett/lav form. Felt B2 bebygges i tett/lav form eller med frittliggende eneboliger. Felt B3 bebygges med frittliggende eneboliger. TU for felt B1 og B2 er 40% og for felt B4 30%.

b) Det kan oppføres hus med inntil to etasjer. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,5m over ferdig planert terreng. Takformen skal være saltak.

c) Bebyggelsens karakter skal være enhetlig innenfor hvert enkelt av boligområdene B1-B3. Materialbruk skal være tilnærmet den samme, og fargene skal begrense seg til et lite utvalg farger.

d) Bygningene skal i hovedsak være kledt med stående trepanel. Mindre partier med andre materialer kan tillates.

e) For spesielt store og viktige trær innenfor området B1 skal § 2d gjelde.

f) På felt B2 og felt B3 skal det være to biloppstillingsplasser for hver bolig dersom disse feltene bygges ut med eneboliger. Parkeringen skal i så fall løses på hver tomt.

g) Boligene på felt B3 skal ha direkte adkomst fra Trollveien.

§4 FELLESOMRÅDER

a) Det skal opparbeides felles lekeplass for barn i området.

b) Det skal være minst èn parkeringsplass pr. leilighet innenfor fellesområdene på felt B1. Disse kan senere overbygges som carport eller garasje. Disse skal i så fall være enhetlig utformet.

c) Internveien øst/vest nord for gårdstunet skal være stengt for kjøring. Unntatt for dette er nødvendig kjøring til gården, men da bare fra vest. Dersom trafikken til gården blir omfattende, skal alternativ innkjøring (innregulert på kartet) anlegges.

§5 OFFENTLIG TRAFIKKFORMÅL

a) Forbindelsen mellom Skrukkerødvegen og Trollvegen skal opprettholdes som gang- og sykkesti. Fysiske sperrer settes opp for å hindre kjøring gjennom området fra Skrukkerødvegen til Trollvegen. Nødvendig innkjøring til det gamle gårdstunet skal dog kunne skje via gang- og sykkelveiens sørligste del. Gang- og sykkelveiens bredde kan ikke økes. Brøyting og vedlikehold må utføres skånsomt slik at rotsystemene ikke skades.

b) Gang- og sykkelveien skal ha en grønn randsone mot vest.

c) Skrukkerødveien avsluttes med en vendehammer der den møter gang- og sykkelveien.

Oslo, 18. februar 1992
LHL's Boligselskap as.

H. Myking
Helge Myking
Sivilarkitekt

Skrukkerød Barnehage
PARKERING 12 PL.
Skrukkerødvegen
GANG- OG SYKKELVEI
Trollvegen
Delumsgata
Rollsgata
Stallen
FARE OMRÅDE
TURVEI
A1 SPESIALOMRÅDE ALMENNYTTIG FORMÅL
B1
B2a
B2b
B2c
B2 BYGGEOMRÅDE BOLIGER TU=40%
B3 BYGGEOMRÅDE BOLIGER TU=30%
P1
P2
P3
R1
L1
G1
F1
Skole

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER B1, B2 (a,b,c), B3
2. OFF. TRAFIKKOMRÅDE
   - VEI V1
   - GANG- OG SYKKELVEI G1
4. FRIOMRÅDER
   - TURVEI T1
5. FAREOMRÅDER
   - RASFARE R1
6. SPESIALOMRÅDER
   - BEVARINGVERDIGE BYGNINGER FOR ALMENNYTTIG FORMÅL A1
7. FELLESOMRÅDER
   - FELLES GANG- OG SYKKELVEG S1
   - FELLES LEK / PARK L1
   - FELLES PARKERING P1, P2, P3
   - FELLES ATKOMSTVEG F1

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- GRENSE SOM OPPHEVES
- NY ELLER UFORANDRET GRENSE
- INTERN STIFORBINDELSE
- HUS SOM RIVES VED GJENNOMFØRING AV PLANEN

N V Ø S.

EKVIDISTANSE 1 METER

MÅLESTOKK 1:1000

0m 10m 20m 30m 40m 50m

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

SKRUKKERØD GÅRD

Kartblad:

REGULERINGSBESTEMMELSENE ER PÅFØRT KARTET OG FØLGER SOM VEDLEGG.

REVISJONER:	DATO:	SIGN:
REGULERINGSGRENSE VEST, FELLES ATKOMSTVEG, DIVERSE TEGNFORKLARING	12.02.92	
RETTELSER IFLG. BYGN.RÅDSSAK 1003/94 PÅ V1, P1, L1, F1 OG P2	24-4-92 22.08.94	O.J. Bordins O.J. Bordins

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:			
1.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET (OPPSTART)	Saksnr. 1150/91	10.12.91	B.I.A
(FORVARSEL)			
2.GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	Saksnr. 1049/92	05.05.92	B.I.A
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET			
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	Saksnr.		
BYSTYRETS VEDTAK 5/93 (EGENGODKJENNING)	Saksnr.	14.01.93	B.I.A
KUNNGJØRING:			

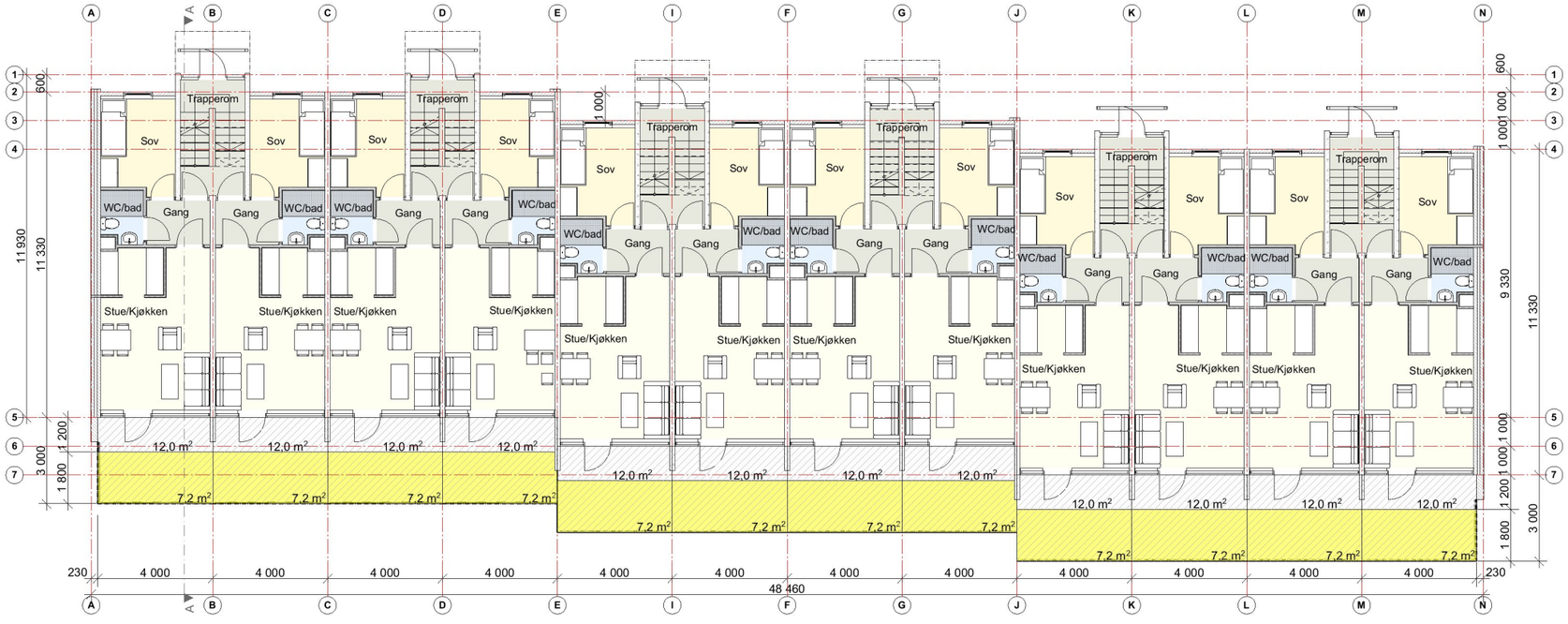
Planen er utarbeidd av:	Sak nr.	Tegn.nr.	Saksbeh:
LHLs BOLIGSELSKAP AS v/SIV.ARK. HELGE MYKING		1582	BORDING

Arkivtvedtåsen

332 332 33



Kjeller **1:200**



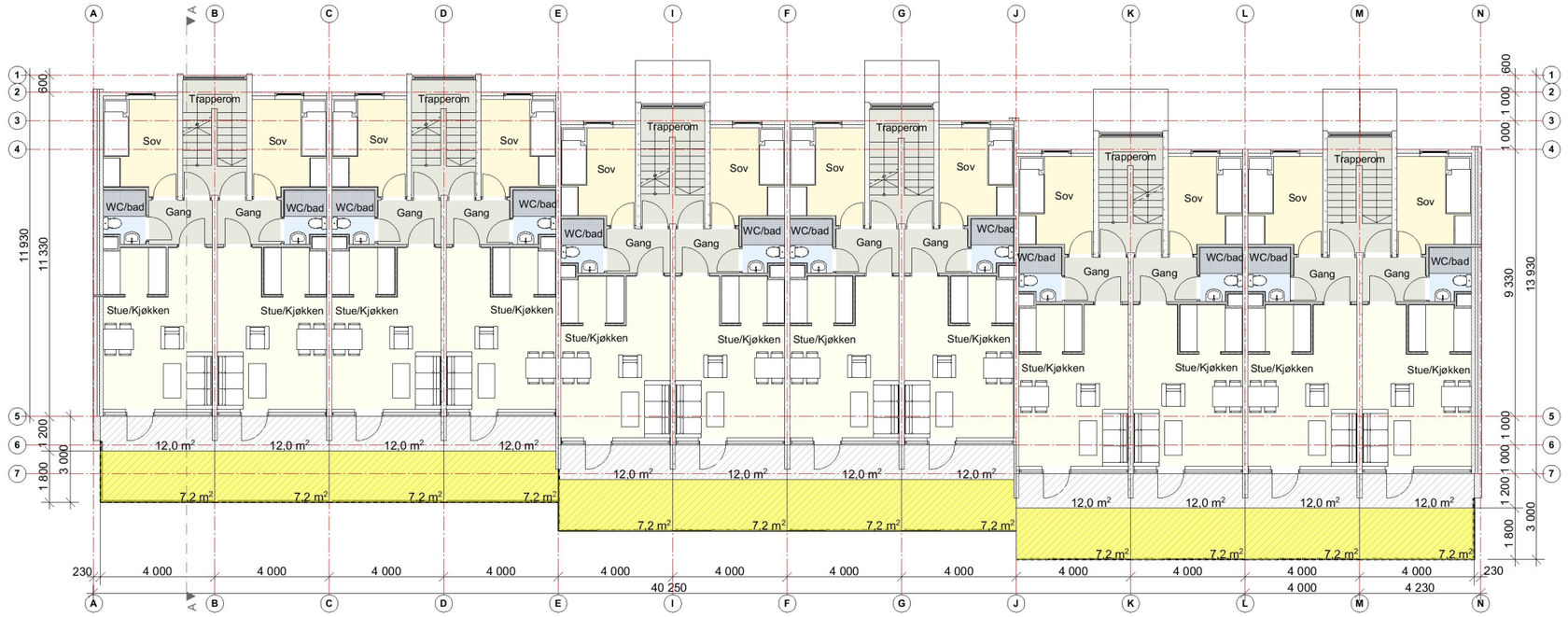
1. Etasje **1:200**

Balkonger med utvidelse

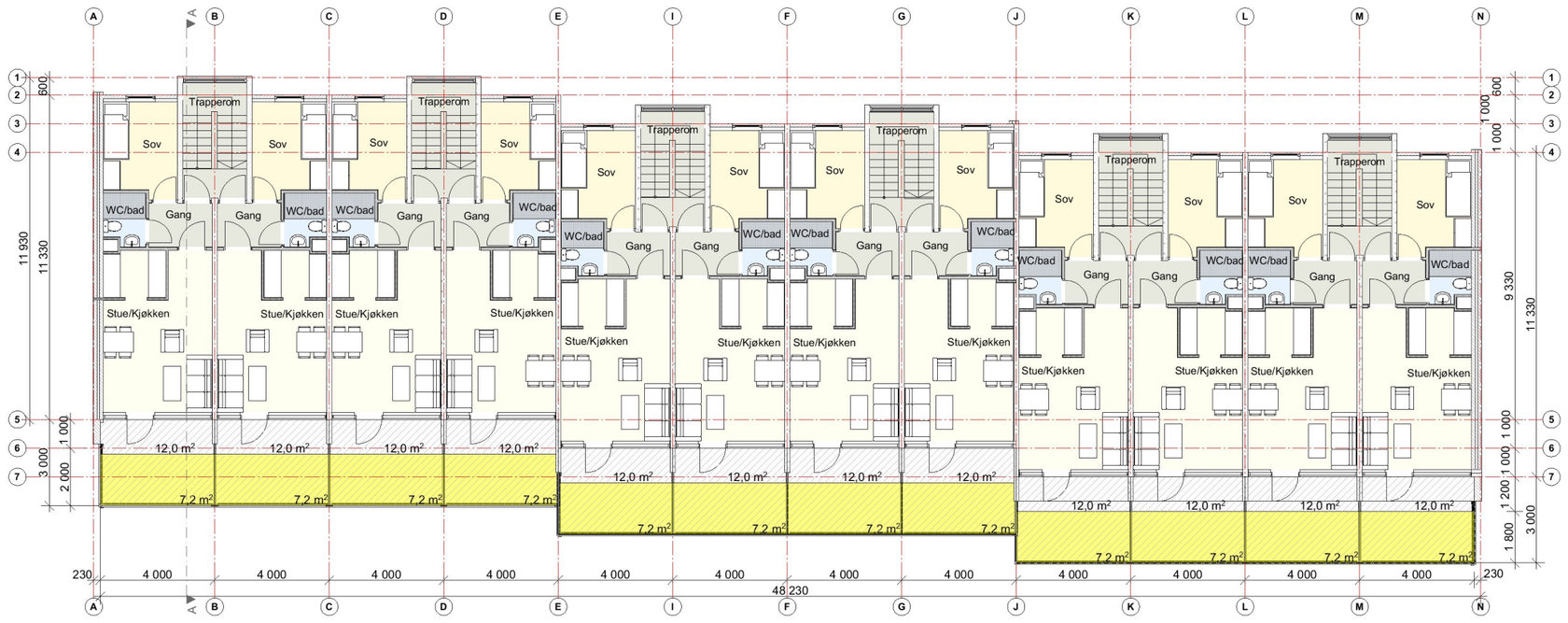
Blokk C

Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** / Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HILLEREN PROSJEKTERING AS	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: Plan Kjeller og 1 etasje	Målestokk: 1:200
	Tegningsnr.: **A20-2** / Rev.: **.**

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: X:\PROSJEKTER\PROSJEKTER 2020\20-139 Skrukkerød BRL (BE)\05 Tegninger\ArchiCad\Sykehusvegen 21 C 110121_.pln



2. Etasje **1:200**



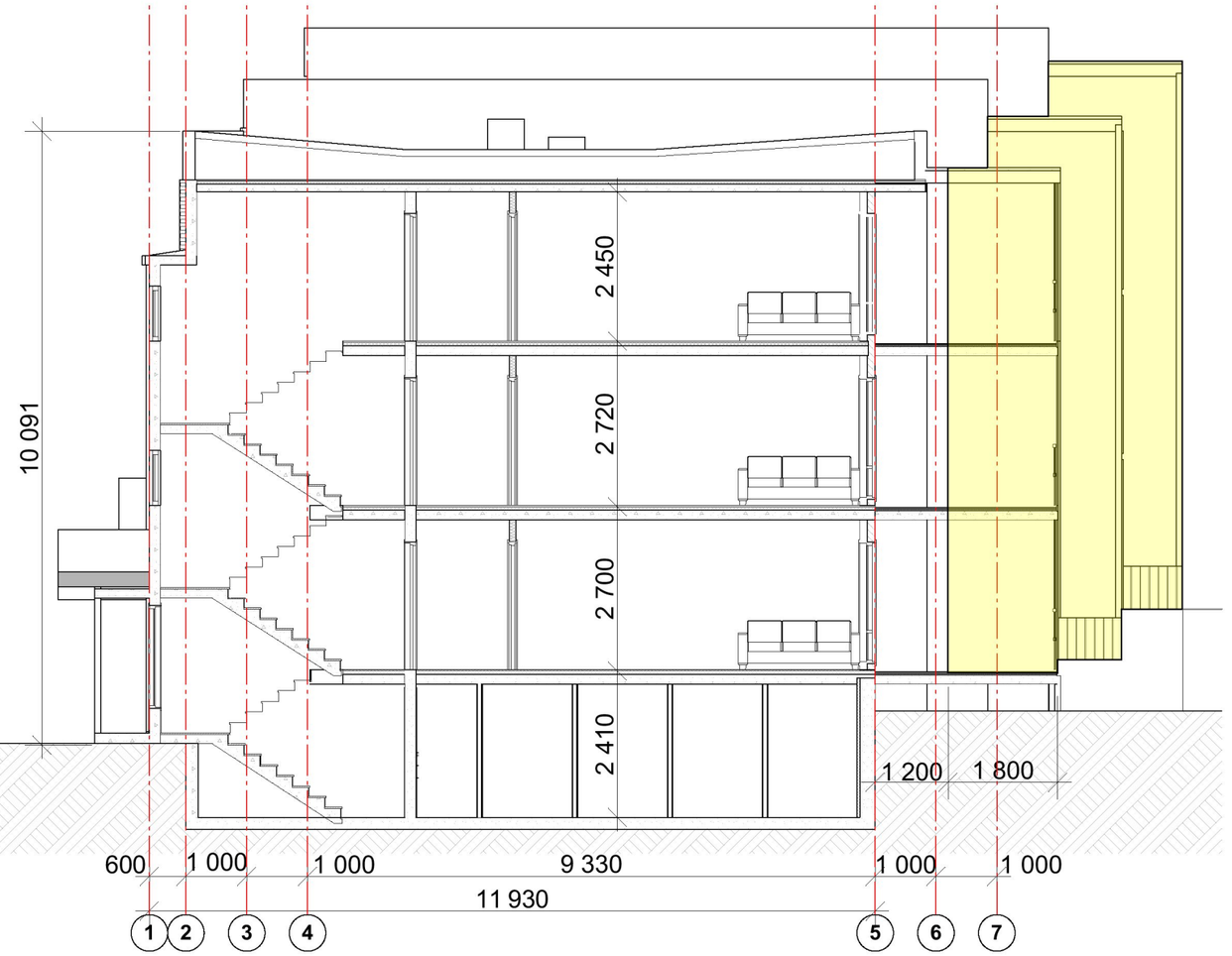
3. Etasje **1:200**

Balkonger med utvidelse

Blokk C

Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HILLEREN PROSJEKTERING AS	N
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: Plan 2 og 3 etasje	Målestokk: 1:200
	Tegningsnr.: **A20-3** Rev.: **.**

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: X:\PROSJEKTER\PROSJEKTER 2020\20-139 Skrukkerød BRL (BE)\05 Tegninger\ArchiCad\Sykehusvegen 21 C 110121_.pln



A **1:100**

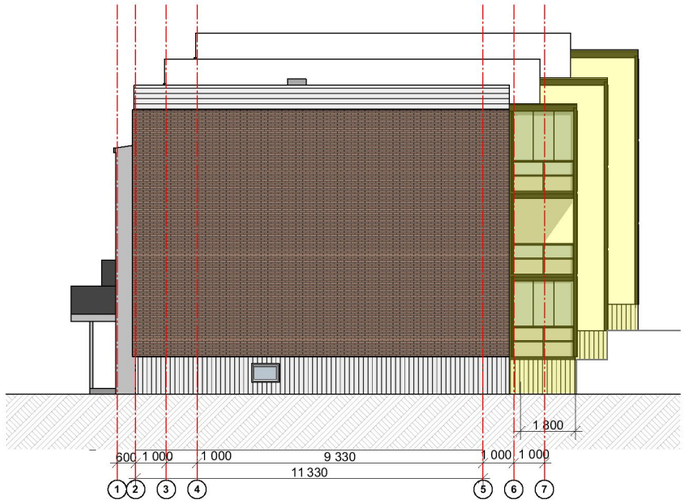
Balkonger med utvidelse

Blokk C

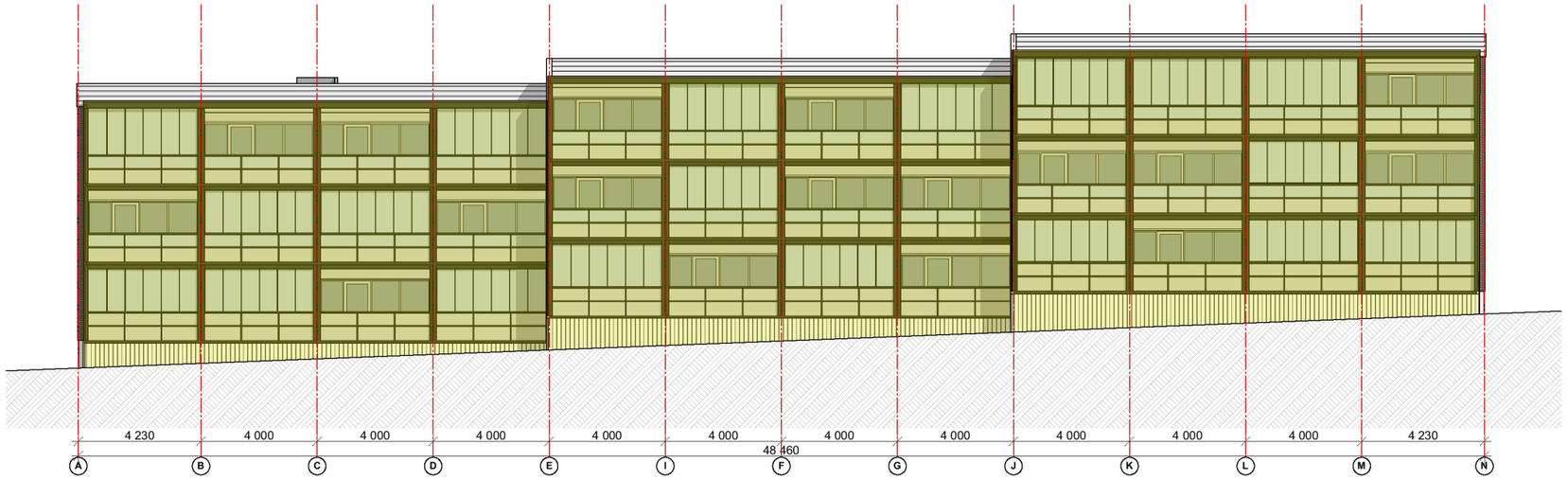
Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** / Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HP HILLEREN PROSJEKTERING AS	N
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: Snitt A	Målestokk: 1:100
	Tegningsnr.: **A20-4** / Rev.: **.**



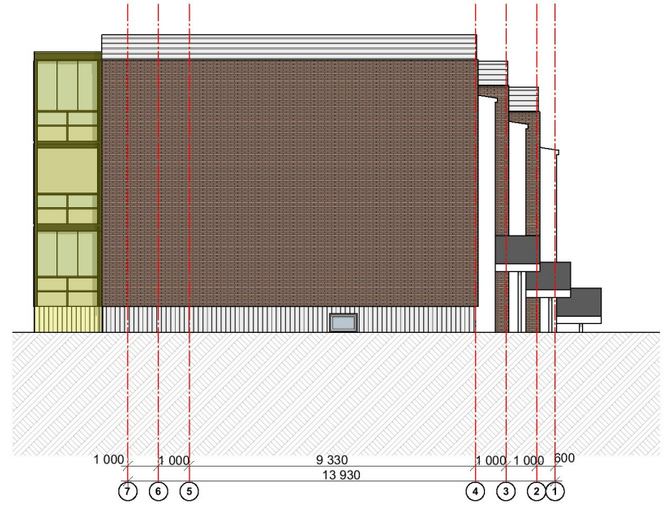
Fasade Øst **1:200**



Fasade Nord **1:200**



Fasade Vest **1:200**



Fasade Sør **1:200**

Balkonger med utvidelse

Blokk C

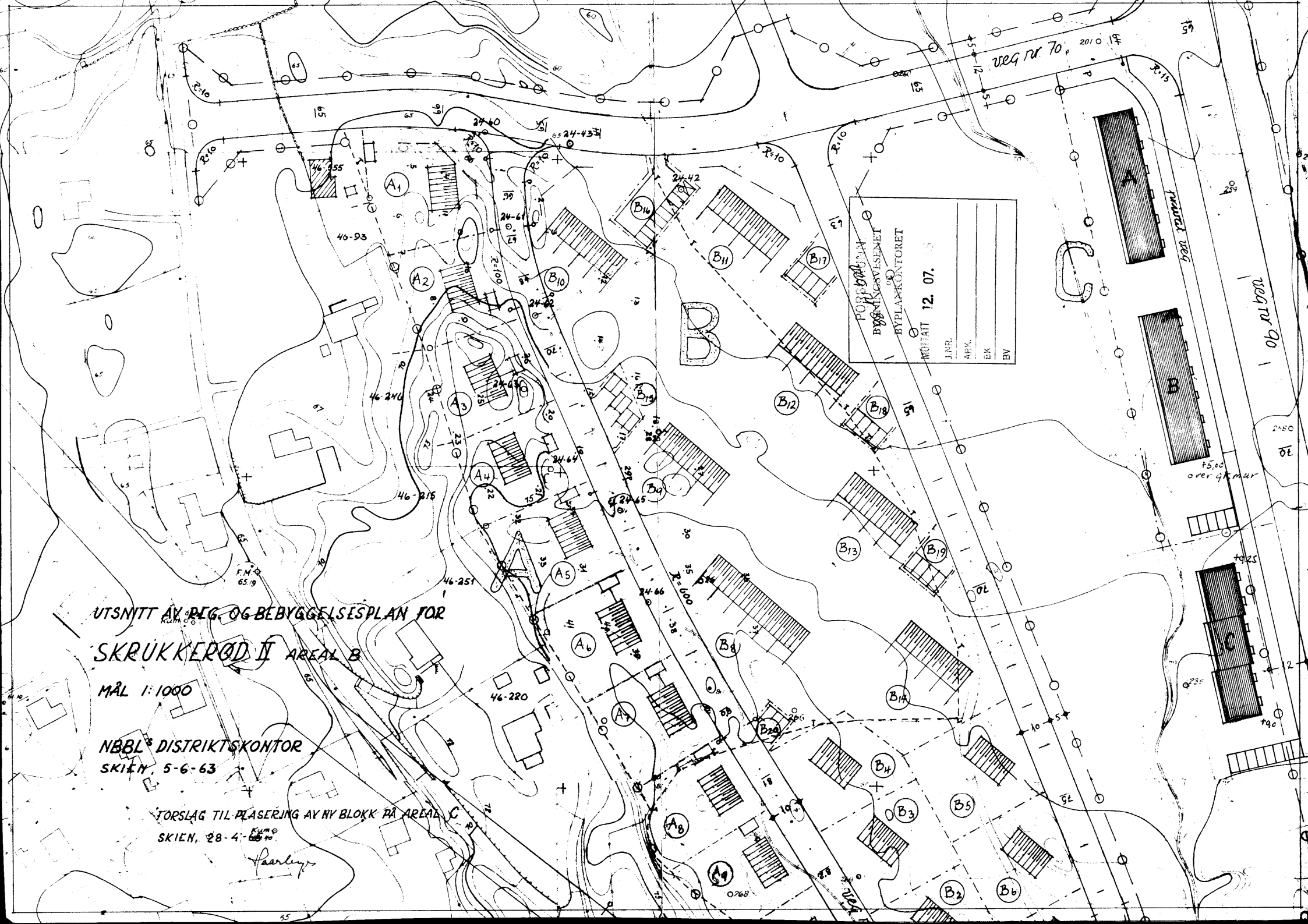
Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** / Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HP HILLEREN PROSJEKTERING AS	N
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: Fasader	Målestokk: 1:200
	Tegningsnr.: **A20-5** / Rev.: **.**

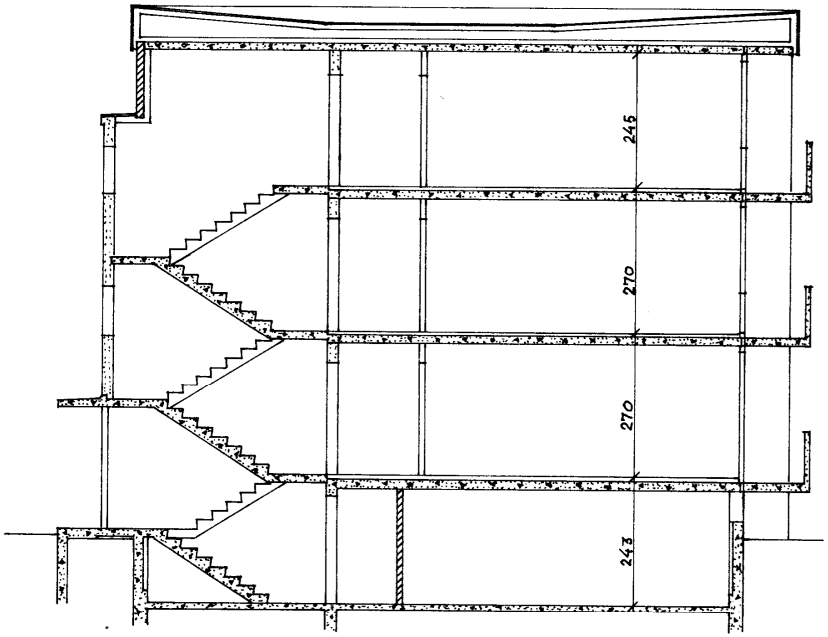


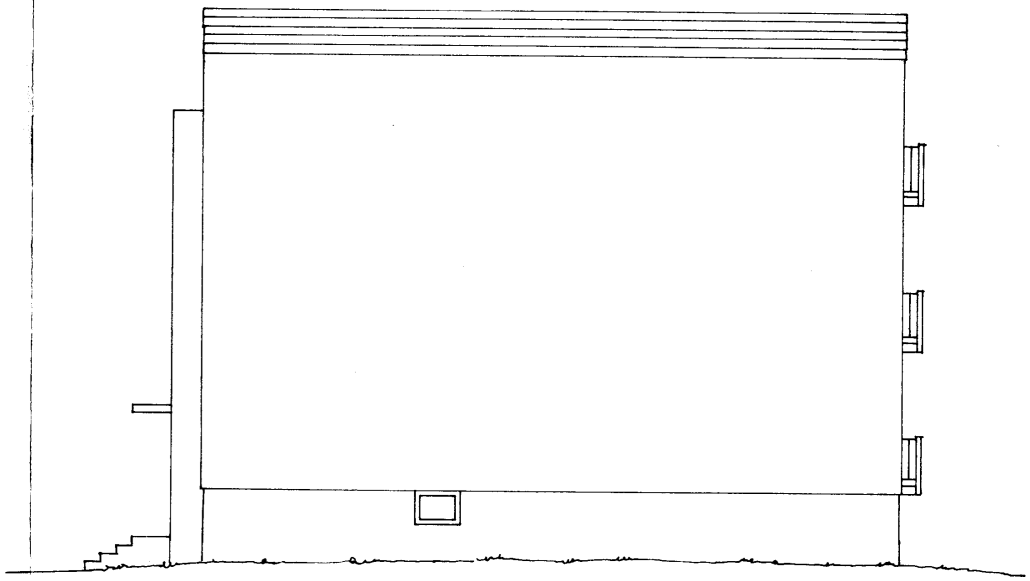


Blokk C

Prosjekt: **Sykehusvegen 21 A, Porsgrunn** **Endring av balkonger og fasader**	Kontroll prosjekt: Sign.: **NH** / Kontroll:
Tiltakshaver: **Skrukkerød 1 Borettslag**	Gnr./Bnr./Festenr.: **47/57**
Prosjekterende: HP HILLEREN PROSJEKTERING AS	N
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **05.01.2021**
Tegning: 3D	Målestokk: Tegningsnr.: **A20-6** / Rev.: **.**


UTSNITT AV REG. OG BEBYGGELSESPLAN FOR
SKRUKKERØD II AREAL B
MÅL 1:1000
NBBL's DISTRIKTSKONTOR
SKIEN, 5-6-63
FORSLAG TIL PLASERING AV NY BLOKK PÅ AREAL C
SKIEN, 28-4-63
Paarlep
veg nr. 70
PORSGRUNN
BYGNINGSVESENET
BYPLANKONTORET
MOTTATT 12. 07.
A
B
C
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B17
B18
B19
B20
46-355
46-93
46-246
46-215
46-251
46-220
24-60
24-43
24-42
24-61
24-62
24-63
24-64
24-65
24-66
+5,00
over gk mur
+9,25
+9,90





BLOKK C.

OPPDR. GIVER
EIDANGER B.B.L.
Skaukkecód

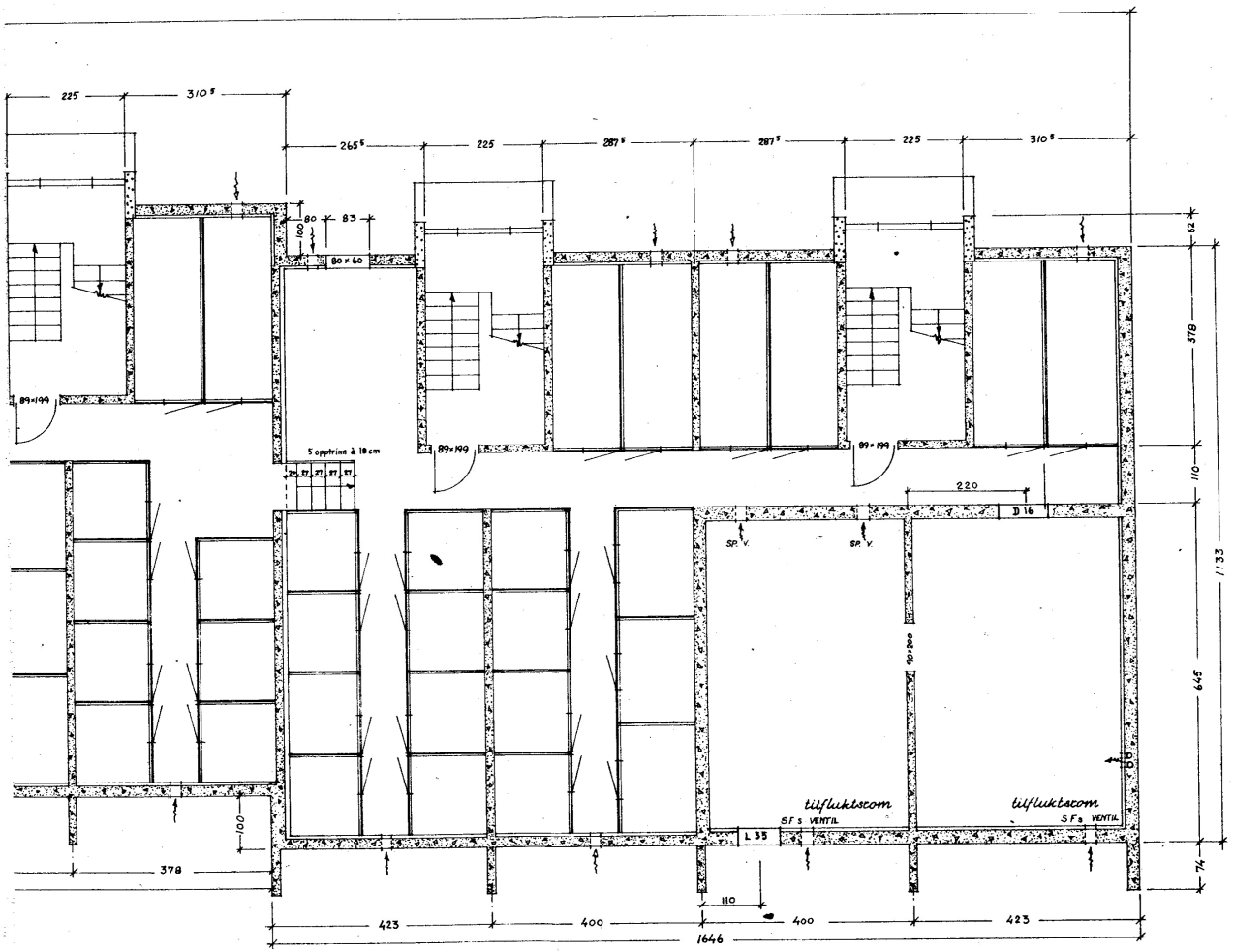
TEGN. TITEL
HYBELHUS
Fasade, snitt

RETTET | DATO

NBBL^S DISTRIKTSKONTOR
HOLBERGSGT. 14 TLF. 23150
SKIEN

MÅL 1:100
TEGNET 5-7-65
Haarbye

TEGN. NR.
6524 ~ 5



PORSGRUNN
BYGNINGSVESENET
OG
BYPLANKONTORET

MOTTATT 12. 07.

J.NR.

ARK.

BK

BV

BLOKK C.

OPPDR. GIVER
EIDANGER B.B.L.
Skeikkecöd

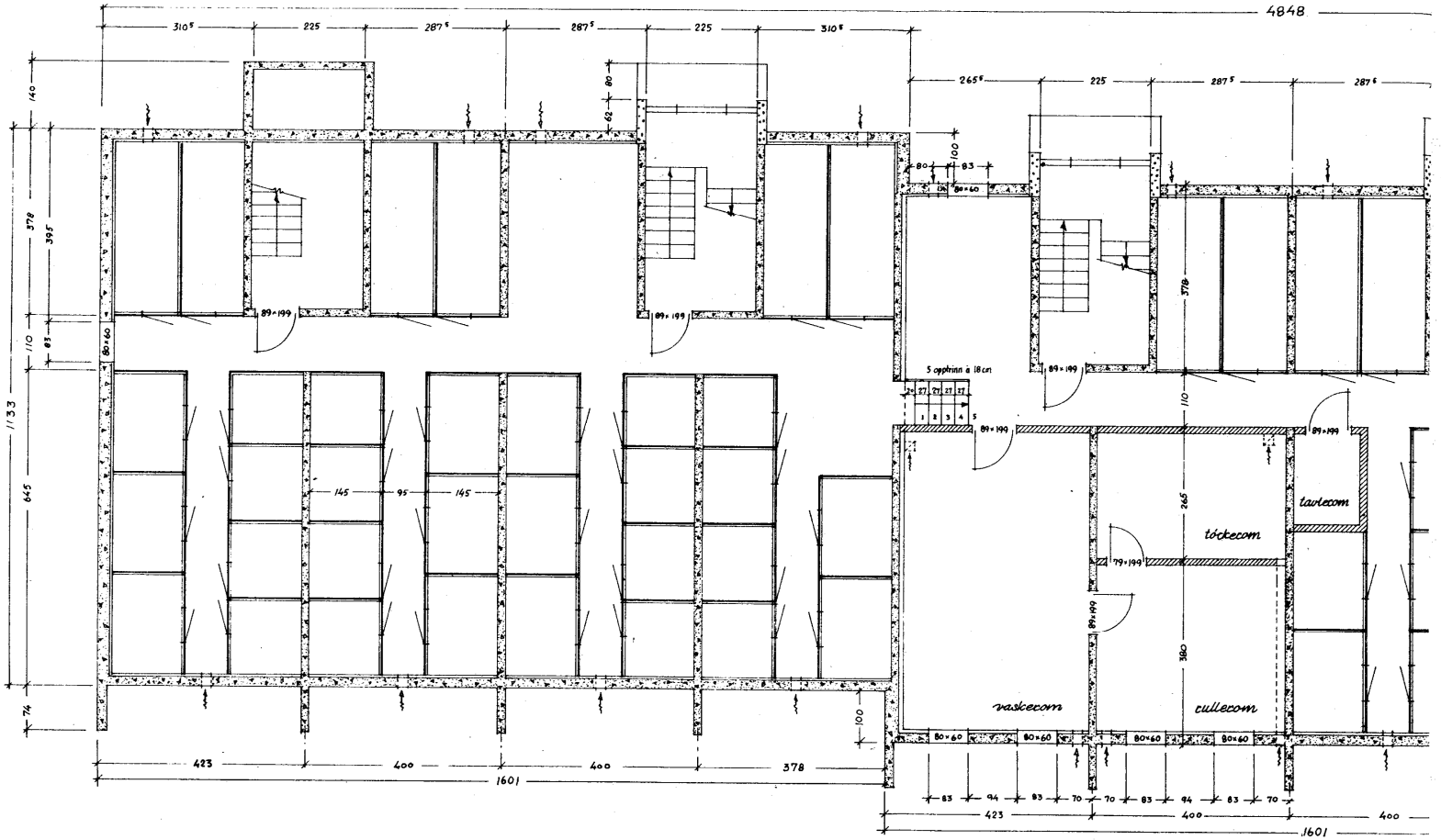
NBBL^S DISTRIKTSKONTOR
HOLBERGSGT. 14. – TLF. 23150
SKIEN

TEGN. TITEL
HYBELHUS
Kjellerplan

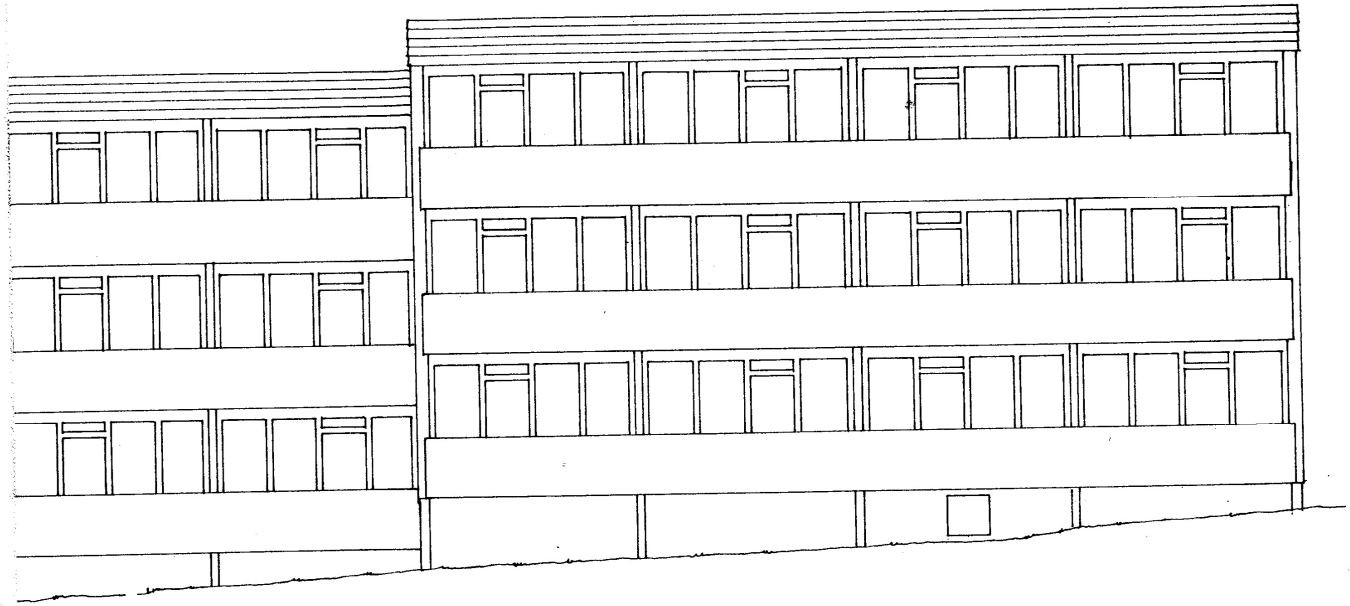
MÅL 1:100
TEGNET 5-7-65

RETTET | DATO

TEGN. NR.
6524 – 1.



KJELLERPLAN.



PORSGRUNN
BYGNINGSVESENET
OG
BYPLANKONTORET
MOTTATT 12. 07. 65
J.NR.
ARK.
EIK.
BY

BLOKK C.

OPPDR. GIVER
EIDANGER B.B.L.
Skaukkecód

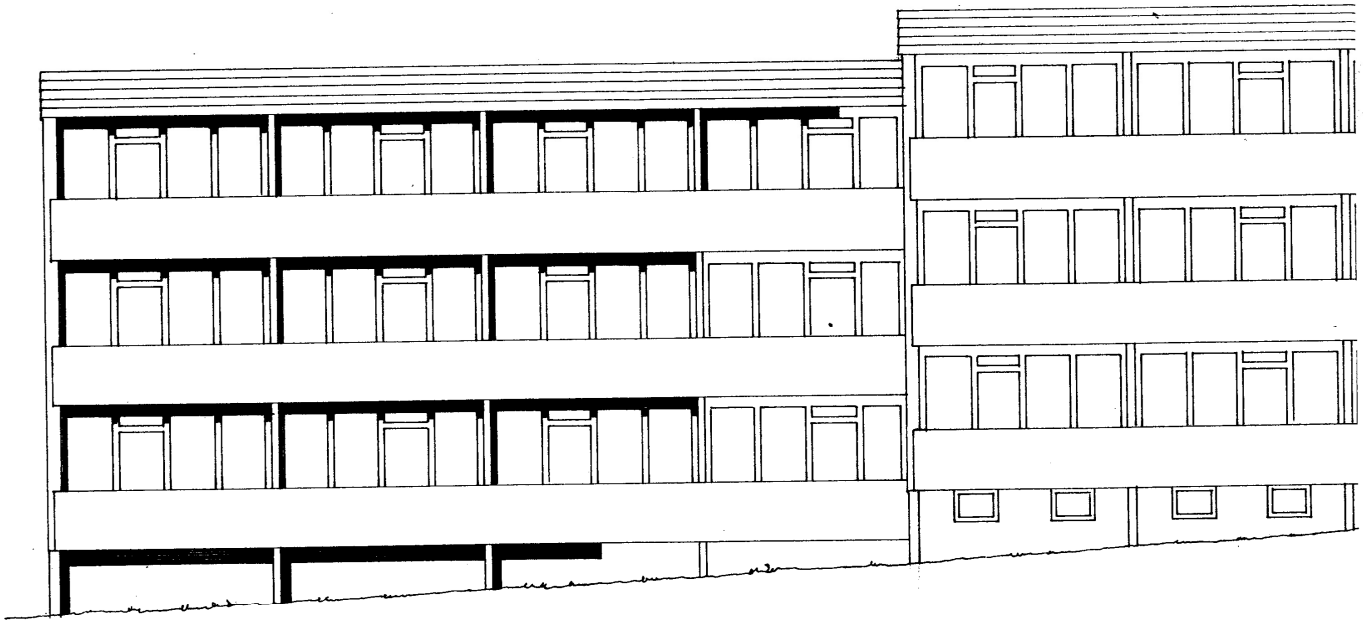
TEGN. TITEL
HYBELHUS
Fasade vest

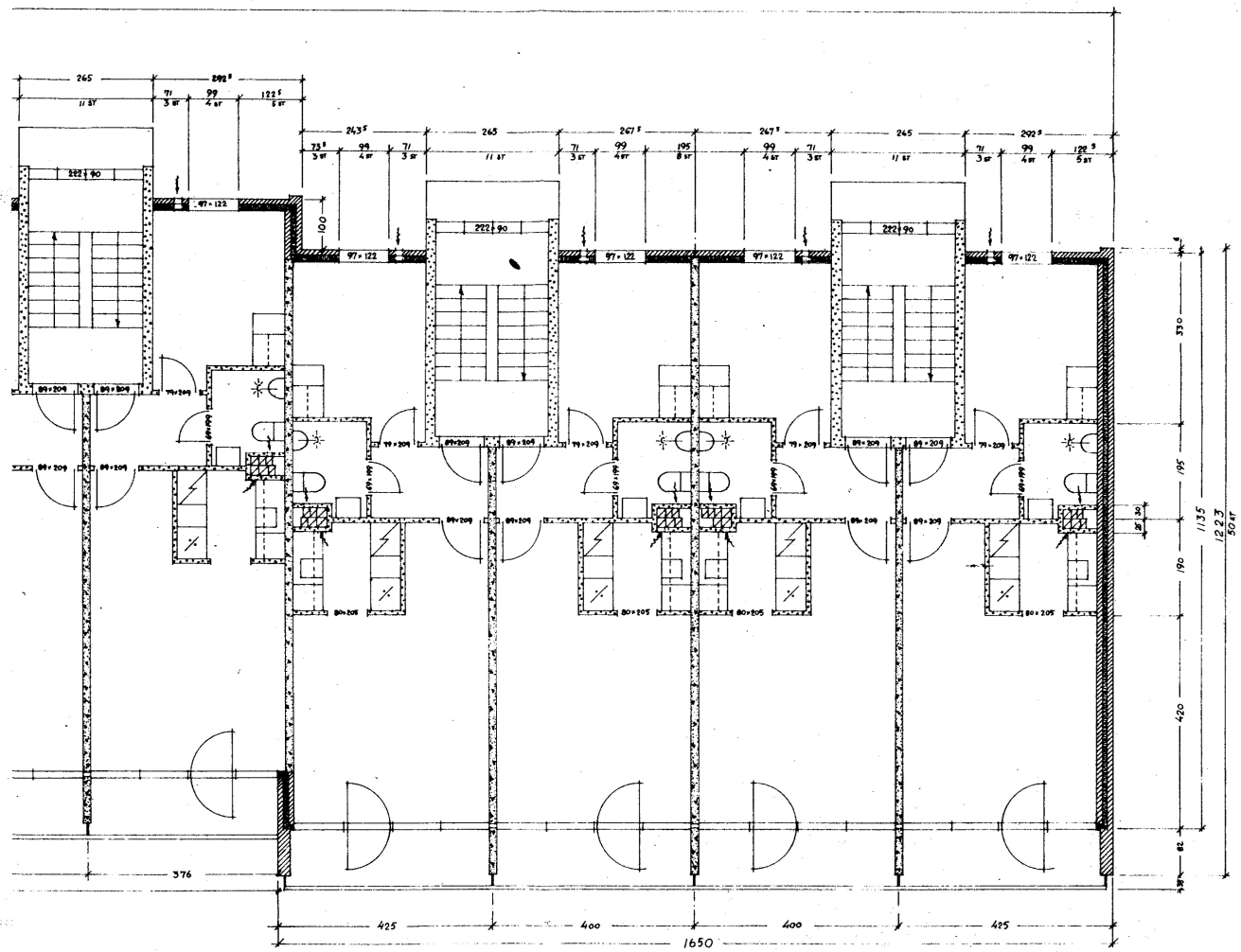
RETTET | DATO

MÅL 1:100
TEGNET 22-6-65
Haarby

TEGN. NR.
6524 ~ 3

NBBL^S DISTRIKTSKONTOR
HOLBERGSGT 14 TLF. 23150
SKIEN





PORSGRUNN
BYGNINGSVESENET
BYPLANKONTORET
MOTTATT 12. 07.
J.NR.
ARK.
BK
BV

BLOKK C.

OPPDR. GIVER
EIDANGER B.B.L.
Skeikkecód

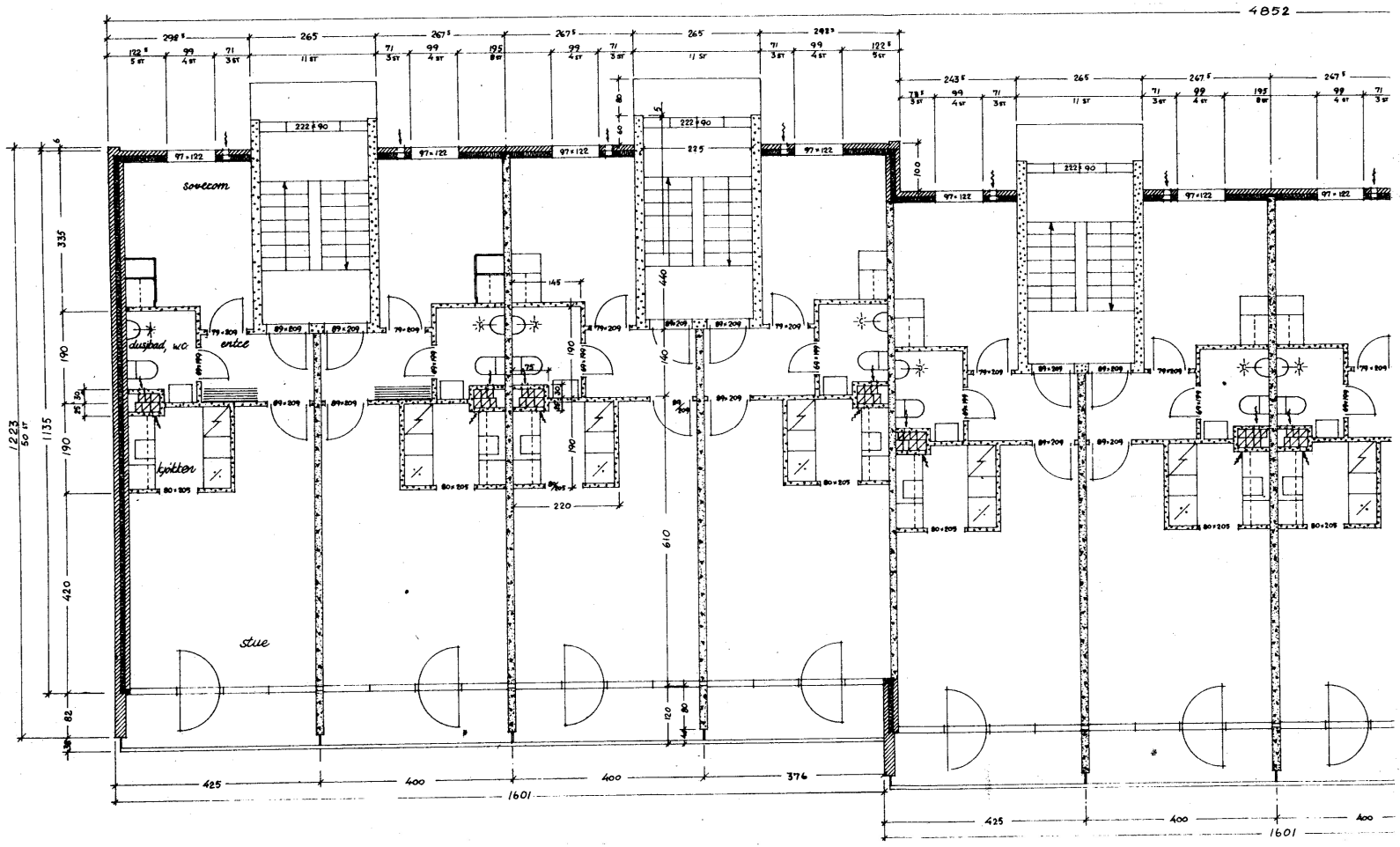
NBBL'S DISTRIKTSKONTOR
HOLBERGSGT. 14. – TLF. 23150
SKIEN.

TEGN. TITEL
HYBELHUS
Etasjeplan

MÅL 1:100
TEGNET 5-7-65
Haarbye

RETTET | DATO

TEGN. NR.
6524 – 2


4852
soveom
dusjbad, wc
entre
kjøkken
stue
1601
425
400
400
376
1223
1135
610
420
335
190
140
145
220
225
222 × 90
97 × 122
79 × 209
89 × 209
80 × 205

ETASJEPLAN.



PORSGRUNN
BYGNINGSVESENET
OG
BYPLANKONTORET
MOTTATT 12. 07.
J.NR.
ARK.
BK.
BV.

BLOKK C.

OPPDR. GIVER
EIDANGER B.B.L.
Skaukkecód

TEGN. TITEL
HYBELHUS
Fasade øst

RETTET | DATO

NBBL's DISTRIKTSKONTOR
HOLBERGSGT. 14 TLF. 23150
SKIEN

MÅL 1:100
TEGNET 22-6-65
Haarby

TEGN. NR.
6524 ~ 4.


90

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.