





Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234

E-post simon.aarhus@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Fellesgjeld: Kr 228 280,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 3 128 076,-
Felleskostn.: Kr 5 029,-
Selger: Ingvild Groven

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1977
BRA-i/BRA Total 51/55 kvm
Tomtstr.: 6612 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 100
Andelsnr.: 46
Oppdragsnr.: 1411260161

Lekker 2-roms med solrik balkong (9 m²) | Gangavstand til sentrum | Oppgradert i 2020

Velkommen til Egshaugen 9 – en lekker og påkostet 2-roms med attraktiv og sentrumsnær beliggenhet! Leiligheten ligger i 4. etasje og fremstår som svært innbydende etter betydelige oppgraderinger i 2020, med gjennomgående moderne overflater og en god standard. Den har en fin intern beliggenhet med flott utsikt og rolige omgivelser.

Planløsningen er både praktisk og arealeffektiv, og inneholder en lys entré, et romslig soverom, samt et flott og tidløst bad med opplegg for vaskemaskin. Stue/kjøkken ligger i en åpen og sosial løsning med direkte utgang til en solrik balkong. Bygget har heis, og det er parkering etter førstemann til mølla-prinsippet, med elbilladere tilgjengelig. Leiligheten disponerer to boder – én i samme etasje og én i kjeller, som gir gode oppbevaringsmuligheter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	51
Energiattest	130
Nabolagsprofil	136
Budskjema	145

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 kvm

BRA - e: 4 kvm

BRA totalt: 55 kvm

TBA: 9 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 2 kvm Bod/skap.

4. etasje

BRA-i: 51 kvm Entrè, bad, 1 soverom og stue/kjøkken.

BRA-e: 2 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

4. etasje

9 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6612 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for borettslaget.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentrumsnært område som gir deg det beste av bylivet – rett utenfor døren. Her kan du starte dagen med en rolig spasertur og på få minutter være midt i Markens med et rikt utvalg av butikker, kaféer og restauranter.

I nærområdet finner du populære destinasjoner som Bystranda og Aquarama, perfekt for både trening, bading og avslapning året rundt. Videre ligger Fiskebrygga, Nupenparken og Christiansholm festning innen kort avstand – ideelle steder for å nyte varme sommerdager og sosialt byliv. For deg som liker natur og aktivitet, har du kort vei til både Baneheia og Odderøya med flotte turstier, badevann og vakre utsiktspunkter. Frisbeegolfbanen på Egsveien ligger også kun få minutter unna.

Området er også svært praktisk i hverdagen, med gode kollektivforbindelser like ved og kort avstand til Universitetet i Agder, skoler og øvrige servicetilbud.

Dette er rett og slett en beliggenhet som kombinerer bypuls, natur og enkel hverdag – på en svært attraktiv m te.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggem te

UTVENDIG

- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. Rekkverk av mur og tre.

INNVENDIG

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte flater.
- Etasjeskiller er av betongdekke.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsd rere av tre.

VÅTROM

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
- Benkeplaten er av laminat.
- Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon.
- Bygget har sentral oppvarming av varmtvann.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Great mur AS/ Holbæk rør AS/ Mykjåland og Lindal elektiske AS

Beskrivelse av arbeidet: renovert 2020, gjennom tidligere eier

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Følgene ble byttet: sluk, membran, varmekabler, fliser, toalett og innredning

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører,

garasje, tilleggsbygninger eller lignende? Ja

Beskrivelse: Vannlekkasje i yttervegg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Søbo

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gipsplater og isolasjon, satt inn avfukter og satt opp ny vegg

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Mykhåland og Lindal Elektiske AS

Beskrivelse av arbeidet: Deler av skiringene er byttet i 2020

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? Ja

Beskrivelse: Det monteres elbil-ladere på utsiden av bygget

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Flere forskjellige

Beskrivelse av arbeidet: Ny bereder, ny heis, nye dører, nye lys i fellesareal i blokka samt nytt låsesystem

Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime

(prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med

Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Les mer på Regjeringens nettsider.

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten går over ett plan og inneholder følgende:

4.etasje: Entrè, bad/vaskerom, 1 soverom og stue/kjøkken.

2stk boder.

Parkering etter førstemann til mølla prinsippet. El-bil ladere er ikke ferdig montert, men vil komme.

Standard

Boligen ønskes velkommen via en lys entrè med gode muligheter for praktiske oppbevaringsløsninger. Videre kommer man inn til et lekkert bad med elektriske varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin, som gir en funksjonell og komfortabel hverdag.

Derfra går turen videre til soverommet, som har en god størrelse med plass til dobbeltseng og ønsket møblement etter behov. Rommet er vendt mot rolige omgivelser, noe som bidrar til en behagelig og skjermet atmosfære.

Videre åpner boligen seg opp i en lys og innbydende stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet fremstår som lekkert og tidløst med slette fronter og en flott utsikt mot Otra. Stuen er romslig og gir gode møbleringsmuligheter med plass til både spisebord og sofagruppe, noe som skaper en sosial og funksjonell sone. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong på 9 m², som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet.

Hver etasje har også et felles vaskerom i tillegg til leilighetens vaskemaskin. Her er det 5 leiligheter som deler vaskerom og det blir tildelt faste vaskedager - et system som fungerer veldig godt i borettslaget.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 (INGEN TG3).

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:
Våtrom > 4. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Følgende medfølger IKKE handelen:

- Lampe over spisebord ved kjøkken.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Leiligheten ble betydelig oppgradert i 2020.

TV/Internett/Bredbånd

Telia TV / Bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplass etter "førstemann til mølla"-prinsippet. Borettslaget har etablert elbilladere på området.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold.

Forsikringselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP872473

Radonmåling

Leiligheten ligger i fjerde etasje, og radon utgjør derfor ikke en risiko.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Panelovn og elektriske varmekabler.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 890 000

Omkostninger kjøper

2 890 000 (Prisantydning)

228 280 (Andel av fellesgjeld)

3 118 280 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 128 076 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 136 976 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 139 776 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 595 914 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 383 657 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandelen av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer varmtvann, kabel-tv, felles forsikring, kommunale avgifter, vedlikehold, renhold fellesareal og revisjons- og styrehonorar. Felleskostnadene er fordelt på følgende måte:

Driftskostnader = kr. 3 166,-

Avdrag felleslån = kr. 320,-

Renter felleslån = kr. 929,-

Tilleggsytelser:

Telia TV / Bredbånd = kr. 614,-

Felleskostnader i mnd = kr. 5.029,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 029

Andel Fellesgjeld

Kr 228 280

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

20.04.2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

- Lånenummer: 16368103679, DNB
- Annuitetslån, 4 terminer per år.
- Rentesats per 20.04.2026: 4.95% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 111
- Saldo per 20.04.2026: 14 468 414
- Andel av saldo: 228 280
- Første termin/første avdrag: 27.03.2024 (siste termin 27.12.2053)

Forkjøpsfrist

2026-05-06T22:00:00Z

Borettslaget

Borettslagsnavn

Egshaugen 7 9 Borettslaget

Organisasjonsnummer

988614645

Andelsnummer

46

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd og har meldefrist 07.05.2026 kl. 14:00. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Styrets arbeid i 2025

Det har blitt avholdt 4 styremøter siden forrige generalforsamling og frem til i dag. Det ble også avholdt noen korte uformelle møter mellom styrets medlemmer samt telefon- og elektronisk korrespondanse.

- Gjennomført dugnad 2025
- Prosjekt: Nye varmtvannsberedere
- Prosjekt: Ny heis Egshaugen 9
- Nye branndetektorer: Befaringer, korrespondanse, innhenting av tilbud, kontraktsinngåelse og prosjektoppfølgning
- Utbedring av jordfeil lyktestolper vedtatt av styret, 3. feb 2026.
- El-bil lading: Befaringer, korrespondanse med leverandører og Kristiansand kommune, innhenting av tilbud og oppfølging av disse, flere møter internt i styret/arbeidsgruppen.

Under styremøte 3. feb 2026 ble det fattet vedtak på å godta tilbudet fra OneCo på 6 nye

ladeplasser. Arbeidet fortsetter.

- Tilrettelegging og utbedring av eventuelle avvik i forbindelse med årlige inspeksjoner av sprinkleranlegg, heis, nødlys, brannalarm anlegg, brannslanger m.m.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2025

- Ny heis Egshaugen 9
- Nye branndetektorer i begge blokkene
- Nye varmtvannsberedere i begge blokker inkludert liten ombygging av søppelrom for å tilpasse dette. Fjerning av gammelt vannfilter på inntaksrør og installasjon av trykkreduksjonsventil.
- Elektriske reparasjoner og utbedringer i forb. med avvik avdekket i 5. åring El.kontroll/ internkontroll utført av Tratec
- Nye utelamper (12) utenfor inngangsparti og søppelrom, begge blokker
- Utskifting og reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler
- Generelt vedlikehold

Vedtatte saker innhentet fra protokoll 2026

- Maling av vegger i "egen" etasje-korridor - frivilling/på dugnad
- Innhente tilbud fra Brabo for å høre hva de anbefaler å gjøre med "klyngen" avtrær. I tillegg vedtatt at Svarthyll-treet kan fjernes.

Prat med styreleder:

Det er ingen planer eller fattet vedtak som vil øke felleskostnadene.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er i prinsippet ikke tillatt i borettslaget. Styret kan, dersom det foreligger tungtveiende grunner og det ikke er til sjenanse for naboer, gi dispensasjon fra hovedregelen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltagelse. Styret vurderer å kreve alle andelseiere for et mindre dugnadsgebyr som innbetales månedlig. De som deltar på dugnaden, får refundert innbetalte dugnadsgebyr.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 100 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 46 i Egshaugen 7 9 Borettslaget med orgnr. 988614645

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/150/100:

03.05.1977 - Dokumentnr: 4565 - Best. om vann/kloakkledn.

13.03.2014 - Dokumentnr: 210551 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

13.03.2014 - Dokumentnr: 210551 - Bestemmelse om gjerde

13.03.2014 - Dokumentnr: 210551 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

24.05.2016 - Dokumentnr: 452630 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om snøbrøyting

Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.2016 - Dokumentnr: 452670 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:97

26.10.1976 - Dokumentnr: 12400 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:151 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 818803 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:100

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligblokk datert 23.04.1980.

Det foreligger ferdigattest for alders-/sykehjem datert 13.08.2008.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.04.1980.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Leiligheten ligger i et område regulert til Almennyttig formål - institusjon og følger plan

nr. 295.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av

boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris basert vederlag tilsvarende 25.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 600 Kommunale opplysninger

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

5 154 Opplysninger fra forretningsfører

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

6 725 Eierskiftegebyr kommer i tillegg og belastes selger

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Ole Jakob Seglem

Eiendomsmegler / Partner

ole.jakob.seglem@aktiv.no

Tlf: 988 06 655

Ansvarlig megler bistås av

Simon Aarhus

Eiendomsmeglerfullmektig

simon.aarhus@aktiv.no

Tlf: 918 86 234

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

30.04.2026

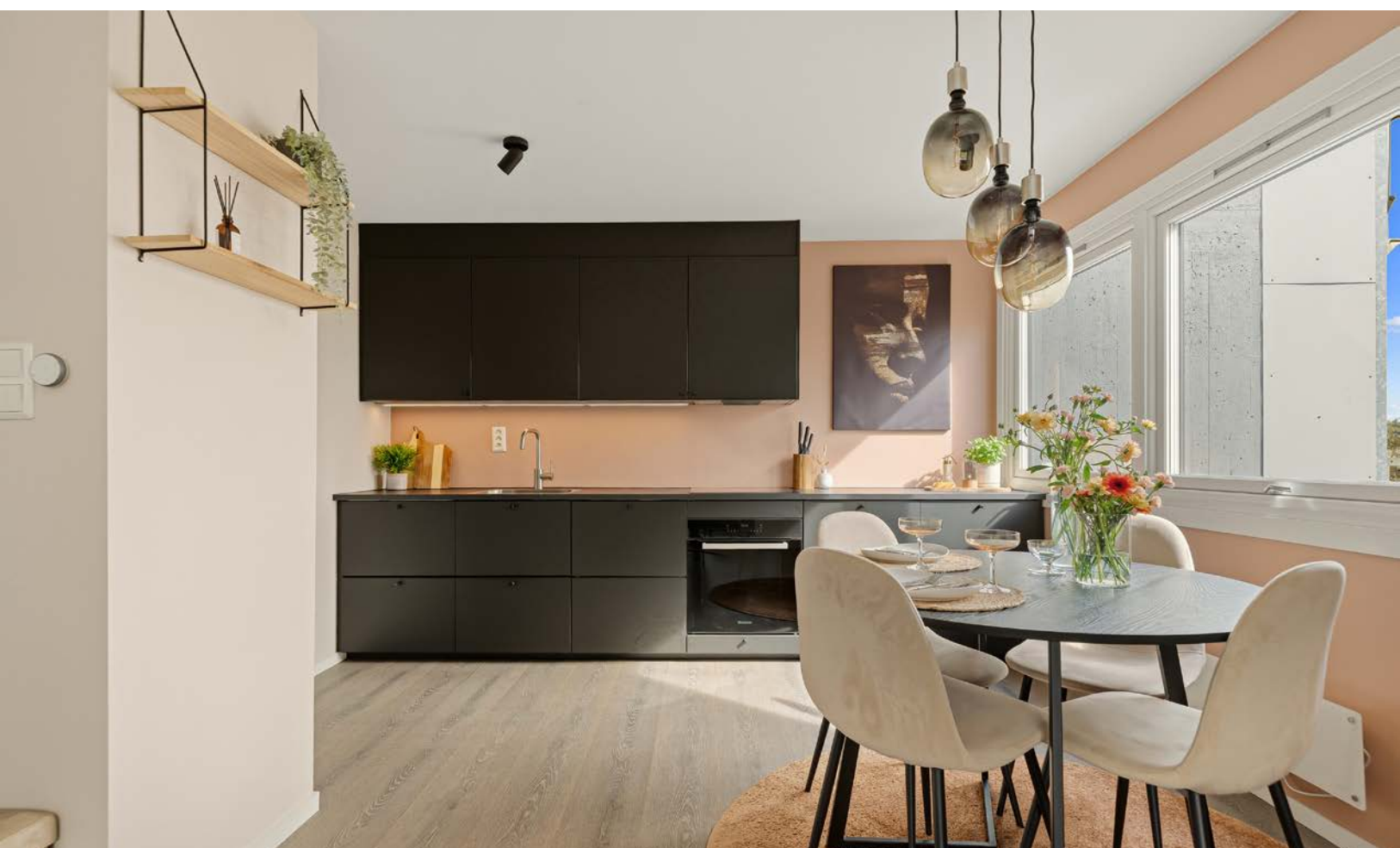


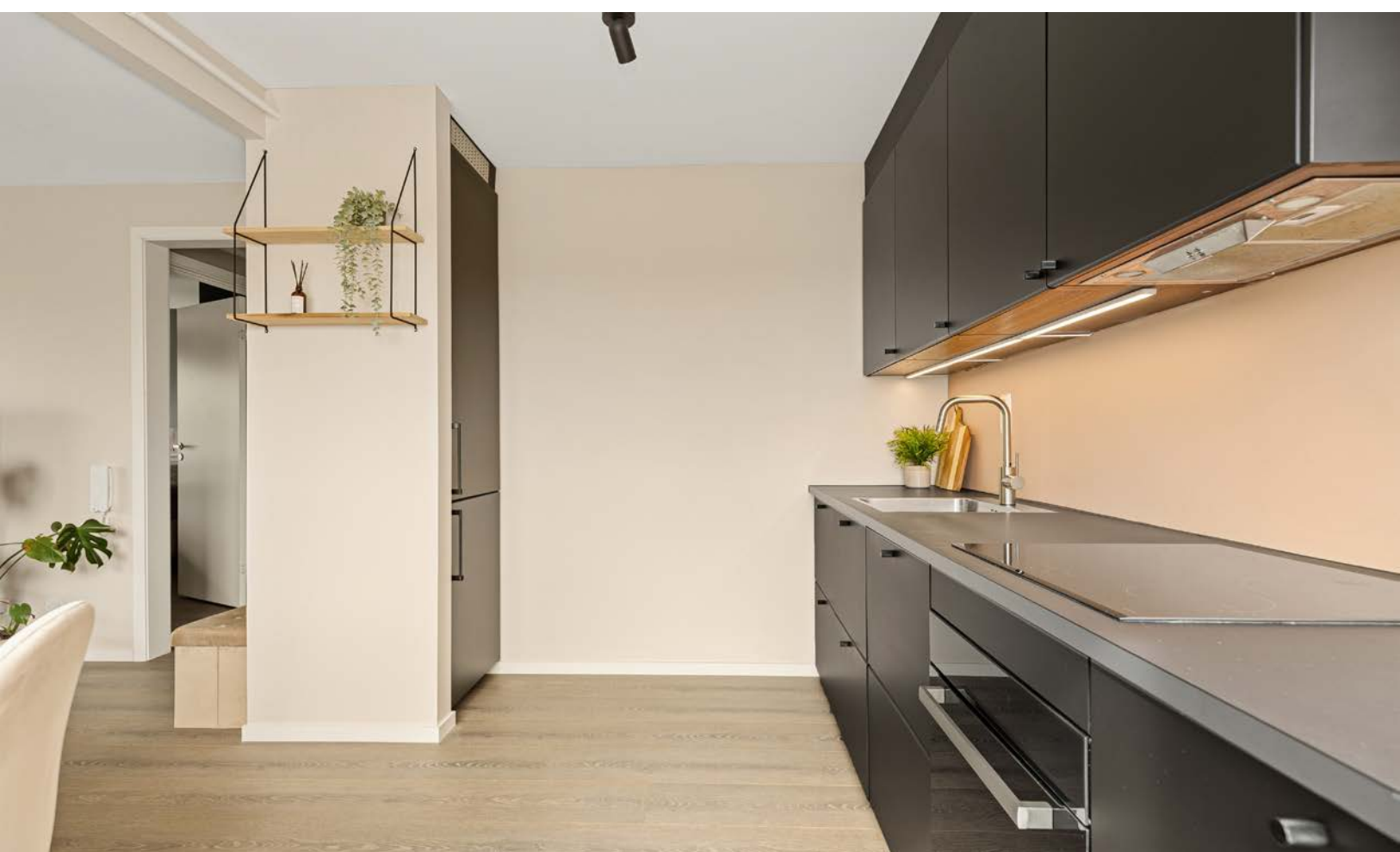












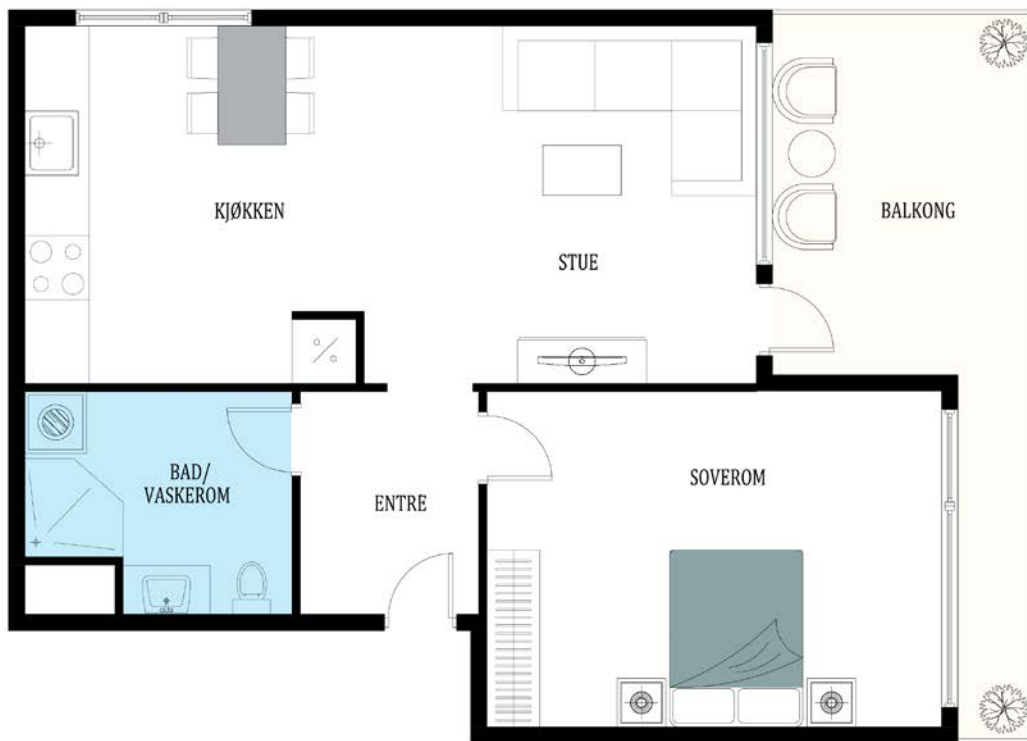

















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Egshaugen 9, 4615 KRISTIANSAND S
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 150, bnr. 100
-  # Andelsnummer 46

Sum areal alle bygg: BRA: 55 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 21.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2885

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: RQ2081

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. Rekkverk av mur og tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Bygget har sentral oppvarming av varmtvann.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

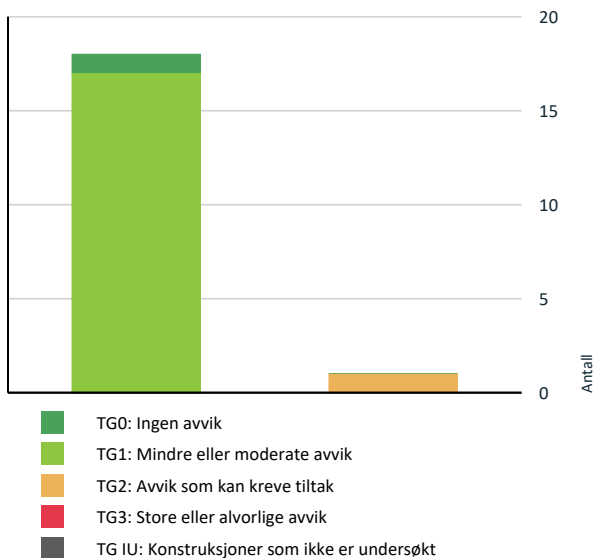
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 4. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 21.4.2026 Klokka 17.30

Det var sol og 15 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon $\pm 0,3$ mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater.

Det er ikke flyttet på tunge møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1978

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. Rekkverk av mur og tre.

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte flater.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

Det må forventes hakk og merker i overflatene eller knirk i gulvene som ikke er kommentert og heller ikke er å regne som ett avvik da det er en brukt leilighet.

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Målingene er begrenset av at leiligheten var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Arbeidene er utført av Great Mur i 2020.

Årstall: 2020

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

4. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tapen mellom platene i skjøten i taket er løsnet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kutte vekk tapen, legge på nytt og sparkle og male taket. Kun kosmetisk betydning.



4. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 30 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør på 15 mm.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



4. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

4. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjøkkenskapet måling utført i påført vegg mot badet.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Synlige deler av anlegget er av nyere dato.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Alle avløpsrørene inni leiligheten er byttet i forbindelse med renovering.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Bygget har sentral oppvarming av varmtvann.
Anlegget er plassert i fellesareal og er ikke tilgjengelig for kontroll.

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i synlige deler av anlegget, anlegget som helhet er ikke funksjonstestet.
Årlig kontroll av denne typen anlegg anbefales.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen negative funn i leiligheten.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Anlegget er delvis oppgradert i 2020.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Foreligger samsvarserklæring på arbeidene som er gjort i 2020, ellers ingen dokumentasjon.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.

Generell kommentar

På bakgrunn av manglende samsvarerklæringer på deler av anlegget anbefales det en utvidet el kontroll på hele anlegget. Kostnader etter en kontroll må påregnes.

En utvidet el-kontroll i et bygg er en grundigere vurdering av det elektriske anlegget enn en vanlig el-kontroll.

Den gjennomføres ofte når det er behov for å sikre at det elektriske anlegget er trygt, oppdatert eller har blitt utsatt for endringer, skader eller slitasje.

En utvidet el-kontroll er en full gjennomgang av det elektriske anlegget:

Dette inkluderer inspeksjon av sikringsskap, ledninger, stikkontakter, brytere og jordingssystemer.

Testing av jordfeilbrytere og beskyttelsesanordninger: Sikrer at disse fungerer som de skal for å hindre elektrisk støt og brann.

En utvidet el-kontroll gir en mer detaljert vurdering av det elektriske anleggets tilstand, og bidrar til å sikre at det er trygt og i henhold til gjeldende forskrifter.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

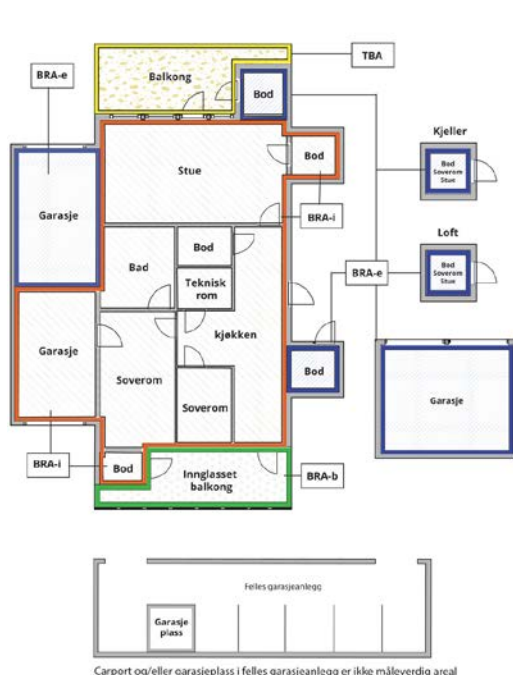
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. etasje	51	2		53	9
Kjeller		2		2	
SUM	51	4			9
SUM BRA	55				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Soverom, entré, bad, stue/kjøkken	Bod	
Kjeller		Bod, skap	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Ingvild Groven	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	100		0	6612.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Egshaugen 9

Hjemmelshaver

Borettslaget Egshaugen 7/9

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET EGSHAUGEN 7/9	988614645			Groven Ingvild

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

46

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	21.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	21.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Byggesak	21.04.2026		Gjennomgått	25	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ingvald Groven

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Egshaugen 9

4615 KRISTIANSAND S

4204-150/100/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Great mur AS/ Holbæk rør AS/ Mykjåland og Lindal elektiske AS

Beskrivelse av arbeidet: renovert 2020, gjennom tidligere eier

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Følgene ble byttet: sluk, membran, varmekabler, fliser, toalett og innredning

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Vannlekkasje i yttervegg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Søbo

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gipsplater og isolasjon, satt inn avfukter og satt opp ny vegg

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje



7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Mykhåland og Lindal Elektiske AS

Beskrivelse av arbeidet: Deler av skiringene er byttet i 2020

Eiendommen og omgivelsene



18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det monteres elbil-ladere på utsiden av bygget

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Flere forskjellige

Beskrivelse av arbeidet: Ny bereder, ny heis, nye dører, nye lys i fellesareal i blokka samt nytt låsesystem

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 20.04.26 Side 1 av 2

Borettslaget Egshaugen 7/9	Vår ref.: 159/46	Fødselsdato eier: 24.05.2000
Egshaugen 9	Type: Borettslag	
4615 KRISTIANSAND	Eiere: Ingvild Groven	
Organisasjonsnr: 988 614 645	Andelsnr: 46	

1: Felleskostnader**Tot. innev. måned:** 5 029

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Driftskostnader	3 166
	Avdrag felleslån	320
	Renter felleslån	929
Tilleggsytelser:	Telia TV / Bredbånd	614

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	228 280	Gjeld siste årsoppg.: 229 263
Klient ajourf. lån:	14 468 413,51	Klient gj. s. årsoppg.: 14 530 611

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16368103679, DNB

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 4.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 111

Saldo per 20.04.2026: 14 468 414

Andel av saldo: 228 280

Første termin/første avdrag: 27.03.2024 (siste termin 27.12.2053)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Skjalg Haugerud Pettersen

Adresse: EGSHAUGEN 9

Postnr/-sted: 4615 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 95129071

E-post: egshaugen7-9@sbblkunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 20.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	5 029
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	23 407	Gjeld:	229 263	Andre inntekter:	506
		Utgifter:	11 067		

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	1 133 868
Andelsnr:	46	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 150/100

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 20.04.26 Side 2 av 2

Borettslaget Egshaugen 7/9

Vår ref.: 159/46**Fødselsdato eier:** 24.05.2000

Egshaugen 9

Type: Borettslag

4615 KRISTIANSAND

Eiere: Ingvild Groven**Organisasjonsnr:** 988 614 645**9: Forsikring**

Forsikret i:

If Skadeforsikring NUF

Polisenr:

SP872473



Kristiansand
kommune

EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET
988614645
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501026586
Kundenr. 4034830
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04034830500000437
Fakturabeløp NOK 94005,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 150/100/0/0/1 - EGSHAUGEN 9
Eier EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010125-310125		3810,38	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010225-280225		3810,38	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010325-310325		3810,38	25%
FORBRUK VANN	-43,00	m3	-318,63	1/1	301124-091224		-318,63	25%
FORBRUK VANN	132,00	m3	978,12	1/1	091224-311224		978,12	25%
FORBRUK VANN	-194,00	m3	-1437,54	1/1	301124-311224		-1437,54	25%
FORBRUK VANN	186,00	m3	1476,84	1/1	311224-310125		1476,84	25%
FORBRUK VANN	186,00	m3	1476,84	1/1	280225-310325		1476,84	25%
FORBRUK VANN	168,00	m3	1333,92	1/1	310125-280225		1333,92	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010125-310125		7058,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010225-280225		7058,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010325-310325		7058,40	25%
FORBRUK AVLØP	-43,00	m3	-701,76	1/1	301124-091224		-701,76	25%
FORBRUK AVLØP	132,00	m3	2154,24	1/1	091224-311224		2154,24	25%
FORBRUK AVLØP	-194,00	m3	-3166,08	1/1	301124-311224		-3166,08	25%
FORBRUK AVLØP	186,00	m3	3024,36	1/1	311224-310125		3024,36	25%
FORBRUK AVLØP	186,00	m3	3024,36	1/1	280225-310325		3024,36	25%
FORBRUK AVLØP	168,00	m3	2731,68	1/1	310125-280225		2731,68	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	79657200,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		40027,50	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET
988614645
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Eiendom 150/100/0/0/1 - EGSHAUGEN 9
Eier EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET

Grunnlag MVA høy sats: 43182,69, MVA: 10795,68

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501026586
Kundenr.	4034830
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04034830500000437
Fakturabeløp NOK	94005,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA <i>Foretaksregisteret</i>

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	01	01.01.25-31.03.25
--------	----	-------------------

Netto	83210,19
MVA	10795,68
Øreavrundning	-0,87
Å betale NOK	94005,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Andre henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET
988614645
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501075750
Kundenr. 4034830
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04034830500000452
Fakturabeløp NOK 97301,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 150/100/0/0/1 - EGSHAUGEN 9
Eier EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010425-300425		3810,38	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010525-310525		3810,38	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010625-300625		3810,38	25%
FORBRUK VANN	180,00	m3	1429,20	1/1	310525-300625		1429,20	25%
FORBRUK VANN	186,00	m3	1476,84	1/1	300425-310525		1476,84	25%
FORBRUK VANN	180,00	m3	1429,20	1/1	310325-300425		1429,20	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010425-300425		7058,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010525-310525		7058,40	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010625-300625		7058,40	25%
FORBRUK AVLØP	180,00	m3	2926,80	1/1	310525-300625		2926,80	25%
FORBRUK AVLØP	186,00	m3	3024,36	1/1	300425-310525		3024,36	25%
FORBRUK AVLØP	180,00	m3	2926,80	1/1	310325-300425		2926,80	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	79657200,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		40027,50	
			Netto				85847,04	
			MVA				11454,90	
			Øreavrunding				-0,94	
			Å betale NOK				97301,00	

Grunnlag MVA høy sats: 45819,54, MVA: 11454,90

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET
988614645
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Eiendom 150/100/0/0/1 - EGSHAUGEN 9
Eier EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501125708
Kundenr. 4034830
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04034830500000478
Fakturabeløp NOK 92886,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010725-310725		3810,38	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010825-310825		3810,38	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	010925-300925		3810,38	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	552,00	m ³	4382,88	1/1	300625-300925		4382,88	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010725-310725		7058,40	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010825-310825		7058,40	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	010925-300925		7058,40	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	552,00	m ³	8975,52	1/1	300625-300925		8975,52	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	79657200,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		40027,50	
Netto							85992,24	
MVA							6894,72	
Øreavrunding							-0,96	
Å betale NOK							92886,00	

Grunnlag MVA middel sats: 45964,74, MVA: 6894,72

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET
988614645
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501174941
Kundenr. 4034830
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04034830500000494
Fakturabeløp NOK 92886,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 150/100/0/0/1 - EGSHAUGEN 9
Eier EGSHAUGEN 7 9 BORETTSLAGET

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	011025-311025		3810,38	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	011125-301125		3810,38	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 34	1,00	stk	3810,38	1/1	011225-311225		3810,38	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	552,00	m ³	4382,88	1/1	300925-311225		4382,88	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	011025-311025		7058,40	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	011125-301125		7058,40	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 34	1,00	stk	7058,40	1/1	011225-311225		7058,40	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	552,00	m ³	8975,52	1/1	300925-311225		8975,52	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	79657200,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		40027,50	
Netto							85992,24	
MVA							6894,72	
Øreavrunding							-0,96	
Å betale NOK							92886,00	

Grunnlag MVA middel sats: 45964,74, MVA: 6894,72

Henvendelser: post@kristiansand.kommune.no / 38 07 50 00
Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no
Info om vann/avløpsgebyr: www.kristiansand.kommune.no/VA-gebyr, evt tlf 38 05 29 97
Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no
Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Vedtekter

for Borettslaget Egshaugen 7/9 org nr 988 614 645 tilknyttet

Sørlandet boligbyggelag

vedtatt på generalforsamling den 28.01.2014.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslaget Egshaugen 7/9 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 Kristiansand kommune og har forretningskontor i Kristiansand kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Borettslaget har 64 andeler. Andelene skal være på kroner 5.000.

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

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

(4) I tillegg har Kristiansand kommune rett til å eie 7 av andelene. Dette skal være 4 leiligheter i Egshaugen 9: andel 30, 40, 51, 63 samt 3 leiligheter i Egshaugen 7: andel 8, 17 og 26.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

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

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke 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 sjanse 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 besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

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

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

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

HUSORDENSREGLER for BORETTLAGET EGSHAUGEN 7/9

(Oppdatert og vedtatt av styret. Juni 2025)

1. Borettslaget og eiendommen.

Eiendommen Egshaugen 7/9 har inntil mars 2014 vært en stiftelse med kommunale boliger, drevet av Kristiansand kommune. De kommunale leietagerne har sine egne husordensregler, men disse er stort sett sammenfallende med husordensreglene for borettslaget.

Ettersom de kommunale boligene ligger i borettslaget, overstyrer borettslagets husordensregler de kommunale reglene.

Over tid vil de kommunale leietagerne flytte ut og bli erstattet med andelseiere som kjøpe seg inn fra det åpne markedet.

Den enkelte andelseier plikter å sette seg inn i borettslagets husordensregler og følge de beslutninger borettslagets organer treffer.

Videre plikter den enkelte andelseier å sørge for at eventuelle leietagere er kjent med og følger husordensreglene.

Den enkelte andelseier er pliktig til å verne om sin og borettslagets eiendom, både innvendig og utvendig. Og, etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte. Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt.

Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning, skal omgående rapporteres til styret.

2. Aktiviteter og støynivå:

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom kl 23:00 og 07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer andres nattesøvn, eller på annet vis virkes sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører støy etter kl 23:00 (f.eks. selskap/fest i en leilighet), varsles andre beboere i god tid på forhånd.

Arbeid i leiligheten (f.eks. vedlikehold, reparasjoner, oppussing, flytting o.l.) tillates mellom 07:00 og 20:00, men ikke på søn- og helligdager. Andre beboere varsles om slike aktiviteter i god tid på forhånd.

3. Dugnad:

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltagelse. Styret vurderer å kreve alle andelseiere for et mindre dugnadsgebyr som innbetales månedlig. De som deltar på dugnaden, får refundert innbetalte dugnadsgebyr.

4. Renovasjon og søppel:

Avlevering av søppel fra borettslaget skal skje via det kommunale systemet. Søppeldunker er plassert innenfor borettslagets eiendom, og brukes i samsvar med kommunens fastsatte regler.

- a) Ved inn-/utflytting av leiligheten, blir det som regel ekstraordinære kvanta av søppel som må kastes. Det ordinære dunksystemet er ikke dimensjonert for å ta opp slike mengder eller den type materialer. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere vekk denne type søppel.
- b) Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (for eks kjøleskap, komfyrer, møbler o.l.) er det ikke tillatt å plassere i fellesarealer som garasjer, kjellergang, trapper, eller andre fellesrom. Eier må påregne å bli avkrevd kostnadene for fjerning av slike gjenstander.

5. Parkering:

Bilparkering skal skje på oppmerkede parkeringsplasser. Styret fastsetter parkering av motorsykler, mopeder, sykler o.l

Det er kun tillatt å parkere motorsykler, mopeder, sykler o.l. i boder i/på områder som er egnet for dette.

I borettslagets sykkelboder er det kun tillatt med 1 sykkel per beboer. Sykkelen skal være i normal stand for daglig bruk. Ved opprydning i sykkelboder vil beboere bes om å merke sin sykkel med fullt navn. Sykler som ikke er merket eller i hensiktsmessig stand vil bli fjernet.

Barnevogner, sykler ski, dekk mv må ikke plasseres i fellesområder/arealer.

6. Husdyr:

Dyrehold er i prinsippet ikke tillatt i borettslaget. Styret kan, dersom det foreligger tungtveiende grunner og det ikke er til sjenanse for naboer, gi dispensasjon fra hovedregelen.

Søknad må sendes styret og egen husdyrkontrakt skal, ved tillatelse av dyrehold, signeres av søker og styreleder.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller fellespark.

7. Fellesarealer:

- Fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.
- I fellesrom er det ikke tillatt å hensette private ting av noe slag.
- Det er ikke tillatt å ferdes, parkere eller lade elektrisk rullestol/scooter ment for utendørs bruk i borettslagets fellesarealer

8. Bruk av veranda:

- Blomsterkasser og andre gjenstander skal henge på innsiden av rekkverket.
- Risting av tøy, matter o.l. skal ikke finne sted fra veranda.
- Det er tillatt å grille på verandaen under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet.
- Sigarettneiper, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra veranda eller på borettslagets fellesarealer forøvrig.
- Det er ikke tillatt å male innsiden av veranda i annen farge enn hvit (eller fremtidig rådende felles farge for dette området).

9. Bruk av leilighet:

Ved renovasjon av leilighet skal andelseier informere styret skriftlig.

Det skal kun benyttes kjøkkenvifter/ventilator med spjeldstyring. Det er ikke tillatt å sette inn motorisert vifte på kjøkken/bad. Motorisert kjøkkenvifte/ventilator vil skape et for kraftig mottrykk i avtrekkskanalen å føre til at matos blir blåst inn i nærliggende leiligheter. Ved renovasjon og installasjon av ny kjøkkenvifte kan styret kontaktes for råd.

Ved renovering/oppussing av leilighet må andelseier påse at brannforskrifter er fulgt og at sprinkleranleggets funksjon er ivaretatt. Autorisert fagpersonell bør kontaktes i forkant, da det foreligger meget strenge krav til dette. Endring av takhøyde, lettvegger, utforinger, høye skap eller kjøleskap i forbindelse med dyser, vil ofte medføre at sprinkleranlegget ikke blir godkjent ved den årlige

inspeksjonen av hver leilighet. Kostnader for å utbedre avvik må da dekkes av den enkelte andelseier.

Ved unødig utløsning av brannalarm grunnet matlaging eller oppussing må kostnaden for uttrykning av brannvesenet dekkes av andelseier ansvarlig for dette. Brannvesenet må kontaktes snarest av den enkelte dersom det er utløst unødig alarm grunnet støv, stekeos, etc.

10. Synlige gjenstander:

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander (flaggstenger, antenner, markiser o.l.) som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket.

Balkongflagg er tillatt.

11. Bruksoverlating:

Ved utleie skal andelseier alltid søke om utleie gjennom SØBO sin nettside. Her registreres leietakers personalia. Tilgjengelig via Min Side – Min Bolig – Utleie – Søk om utleie. Kontakt styret dersom spørsmål eller om noe er uklart.

12. Røyking:

Det er ikke tillatt å røyke i inngangspartiene, heis, trappeoppganger, svalganger eller øvrige innvendige fellesarealer.

13. Utendørs alkohol-/narkotikabruk:

Det er ikke tillatt å omsette/drikke alkoholholdige drikker eller omsette/bruke narkotiske stoffer på/innenfor borettslagets utearealer.

14. Adgang og låsing av dører:

Ytterdører skal alltid holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

15. Porttelefon:

Som privat andelseier benyttes app på mobiltelefon for å slippe inn besøkende som ringer på vha. sentralen utenfor hovedinngang i 1.etg. Kommunen har kjøpt fysiske svarapparater til sine leiligheter. Private kan også velge å kjøpe dette dersom ønskelig.

Hovedinngang kan låses opp med nøkkelbrikke eller app på mobiltelefonen.

Last ned og installer StepLock appen. Opprett konto i appen. Velg «tillat» for å gi appen nødvendige tillatelser. Kontakt styret for endring/oppdatering i systemet, og følg instruksjoner som mottas per epost.

16. Overholdelse av husordensreglene:

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse husordensreglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til borettslagets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lovverk.

Den enkelte andelseier må vise hensyn til de øvrige andelseierne i borettslaget og gjennom god nabovennlig opptreden vise respekt for de andres behov for hvile, fred og trygghet.

(Ingen flere punkter).

Borettslaget Egshaugen 7/9

Velkommen til ordinær generalforsamling

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

**Tidspunkt: Tirsdag 07.04.2026 kl. 19:00
Sted: Kjellerstua Egshaugen 9**

**Hilsen styret i
Borettslaget Egshaugen 7/9.**



Innkalling til ordinær generalforsamling i Borettslaget Egshaugen 7/9

Tidspunkt: Tirsdag 07.04.2026, kl. 19:00

Sted: Kjellerstua Egshaugen 9.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på generalforsamlingen. Styret håper du leser gjennom innkallingen og deltar på generalforsamlingen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Skjalg H. Pettersen er valgt til møteleder.

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av protokollvitne

Forslag til vedtak: NN er valgt til å med-signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Forslag til vedtak: "antall" tilstede XX / "antall" fullmakt XX
Totalt antal stemmeberetigede XX

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Årsmeldingen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker fra styret

4.1 Maling av vegger i "egen" etasje-korridor - frivilling/på dugnad

Det har tidligere vært et ønske fra enkelte beboere om å kunne få lov til å male veggene i korridoren utenfor leilighetene i egen etasje på "dugnad", men at borettslaget dekker maling etc. Dette vil selvfølgelig gjøre det mer hyggelig der en selv bor, i tillegg til å gjøre det mer attraktivt mtp. salg.

Veggene er veldig stygge, og kan ikke bli noe verre.

Styret har i utgangspunktet ingen innvendinger mot dette, men ønsker at generalforsamlingen drøfter temaet.

Noen stikkord:

- Instruks/regler for hvordan arbeidet skal foregå.
- Innmelder ansvarlig for å eventuelt å få med naboer, og er selv ansvarlig for å ferdigstille dersom påbegynt
- Borettslaget dekker maling og materiell
- Fargekode?

På sikt bør alle fellesarealer "fornyes", men dette er ikke en sak på årets generalforsamling.

5. Saker fra eierne

5.1 Grøntområde utenfor nr 7

Grøntområdet med busker og trær utenfor nr. 7 har vokst seg stort og lite pent. Svarthyll-treet som står tett inntil vokser seg stadig inn på verandaer til tross for beskjæring flere ganger i året og tar store deler av solen til enkelte leiligheter.

Forslag til vedtak: Styret har tidligere uttalt at det er kostbart å få inn folk til å fikse på dette, og det er brukt mye penger de siste årene. Foreslår derfor en dugnad der vi tar det som kan tas av det som er dødt/stygt og beskjærer grundig. Foreslår også å fjerne svarthyll-treet i sin helhet, det kan fint gjøres med vanlig sag. Det har for lengst overgått "høyde på busk/trær skal være maksimalt 3 ganger avstand til bebyggelse" anbefalinger.

Styrets innstilling: Christina planlegger hva som ønskes gjort og får med seg 2-3 personer på dugnaden. Dersom dette ikke er tilstrekkelig, eller noen av de større trærne bør fjernes i sin helhet fordi de er stygge/halvdøde, så leies eksterne inn for å gjøre resten. Om svart-hyll treet skal fjernes i sin helhet vurderes sammen med styret.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at styret er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 125.000 jamfør vedtak på fjorårets GF. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

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

Styreleder, Skjalg Haugerud Pettersen
Styremedlem, Amanda Bergsvik
Styremedlem, Torjus Buhaug Nikolaisen
Varamedlem, Hanne Fosnes

For at registreringen av det nye styret i Enhetsregisteret skal bli korrekt, må protokollen tydelig vise hvem som innehar hver rolle etter valget. Dette gjelder alle posisjoner – både de som var på valg i år og de som fortsetter i sine verv.

7.1 Valg av styreleder

Styreleder velges normalt for en periode på 2 år.

Styreleder Skjalg H. Pettersen er på valg i år pga. eget ønske ved fjorårets GF om i første omgang kun å ta 1 ekstra år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges for en periode på 2 år.

Styremedlem Amanda Bergsvik er på valg i år.
Styremedlem Torjus Buhaug er ikke på valg i år, og har ett år igjen av perioden.

Forslag til vedtak: Som styremedlem foreslås:
NN er valt til styremedlem for 2 år.
Torjus Buhaug er ikke på valg i år, 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges for en periode på 1 år.
Varamedlem Hanne Fosnes er på valg i år

Forslag til vedtak: Som varamedlem for ett år foreslås:
NN er valgt for 1 år.

7.4 Valg av valgkomité til neste års generalforsamling

Forslag til vedtak: Til valgkomité foreslås:

7.5 Valg av delegat til Bosør sin generalforsamling

Regler for deltagelse og fullmakter:

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

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

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

Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

FULLMAKT

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

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling til Borettslaget Egshaugen 7/9 tirsdag 07.04.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV ANDELSNUMMER:

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Styrets årsmelding for Borettslaget Egshaugen 7/9 2025

Borettslaget Egshaugen 7/9 (org. nr: 988614645) ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2025 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Boligselskapet er forsikret i If Skadeforsikring NUF. Eier må selv sørge for å tegne egen innboforsikring.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Skjalg Haugerud Pettersen, EGSHAUGEN 9
Styremedlem, Amanda Bergsvik, NARDOBAKKEN 4
Styremedlem, Torjus Buhaug Nikolaisen, Egshaugen 9
Varamedlem, Hanne Fosnes, Egshaugen 9

Styrets arbeid i 2025

Det har blitt avholdt 4 styremøter siden forrige generalforsamling og frem til i dag. Det ble også avholdt noen korte uformelle møter mellom styrets medlemmer samt telefon- og elektronisk korrespondanse.

- Gjennomført dugnad 2025
- Prosjekt: Nye varmtvannsberedere
- Prosjekt: Ny heis Egshaugen 9
- Nye branndetektorer: Befaringer, korrespondanse, innhenting av tilbud, kontraktsinngåelse og prosjektoppfølgning
- Utbedring av jordfeil lyktestolper vedtatt av styret, 3. feb 2026.
- El-bil lading: Befaringer, korrespondanse med leverandører og Kristiansand kommune, innhenting av tilbud og oppfølging av disse, flere møter internt i styret/arbeidsgruppen. Under styremøte 3. feb 2026 ble det fattet vedtak på å godta tilbudet fra OneCo på 6 nye ladeplasser. Arbeidet fortsetter.
- Tilrettelegging og utbedring av eventuelle avvik i forbindelse med årlige inspeksjoner av sprinkleranlegg, heis, nødlys, brannalarm anlegg, brannslanger m.m.

Fortløpende saker og korrespondanse som ofte innbefatter:

- Spørsmål og klager fra andelseiere
- Korrespondanse med kommunen ang. kommunale leietakere
- Verifisere og godkjenne fakturaer
- Utbedring av feil/mangler i samarbeid med Brabo eller andre servicefirmaer

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2025

- Ny heis Egshaugen 9

- Nye branddetektorer i begge blokkene
- Nye varmtvannsberedere i begge blokker inkludert liten ombygging av søppelrom for å tilpasse dette. Fjerning av gammelt vannfilter på inntaksrør og installasjon av trykkreduksjonsventil.
- Elektriske reparasjoner og utbedringer i forb. med avvik avdekket i 5. åring El.kontroll/ internkontroll utført av Tratec
- Nye utelamper (12) utenfor inngangsparti og søppelrom, begge blokker
- Utskifting og reparasjon av vaskemaskiner og tørketromler
- Generelt vedlikehold

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 159 Borettslaget Egshaugen 7/9

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 312 886	2 284 733	2 294 000	2 408 300
Inndekning av renter		699 048	506 592	820 000	648 057
Inndekning av ord. avdrag		197 291	151 329	250 000	227 185
Innbetalt kabel TV		407 680	391 936	394 000	456 960
Leieinntekt parkering		24 000	13 750	12 000	36 000
Andre driftsinntekter	1	142 040	192 132	150 000	150 000
Sum inntekter		3 782 945	3 540 472	3 920 000	3 926 502
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 438	11 813	12 500	10 000
Styrehonorar	3	105 000	105 000	105 000	105 000
Forretningsførerhonorar		88 888	85 792	89 000	91 900
Rådgivningstjenester		6 183	0	50 000	5 000
Kontingent boligbyggelag		16 500	16 250	16 500	19 800
Vaktmestertjenester		116 049	69 155	85 000	100 000
Lønn	4	42 336	13 328	13 440	39 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	20 774	16 684	16 497	20 340
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 069 904	4 690 037	383 263	659 276
Kabel-tv		399 705	393 147	394 000	456 960
Forsikring		299 389	258 547	278 000	330 229
Kommunale avgifter		796 905	786 683	852 000	791 000
Strøm		364 487	395 857	460 000	336 500
Renhold, fellesareal		96 540	90 409	88 000	97 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		13 533	11 906	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 587	520	0	2 700
Andre driftsutgifter	6	18 367	20 827	16 800	20 675
Sum driftskostnader		4 469 584	6 965 954	2 860 000	3 085 980
Driftsresultat		-686 639	-3 425 483	1 060 000	840 522
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 332	50 666	0	30 000
Annen finansinntekt		5 712	8 530	10 000	5 000
Rentekostnad		701 431	560 633	820 000	648 337
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-669 387	-501 437	-810 000	-613 337
Årsresultat	7, 8	-1 356 026	-3 926 920	250 000	227 185
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 356 026	3 926 920	250 000	227 185
Sum disponering av resultat		1 356 026	3 926 920	250 000	227 185

Balanserapport klient 159 Borettslaget Egshaugen 7/9

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	71 864 600	71 864 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 864 600	71 864 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 042
Forskuttering for andelseiere		0	22 125
Andre fordringer	11	237 969	267 255
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 811 497	1 985 383
Sum omløpsmidler	7	2 049 466	2 290 805
SUM EIENDELER		73 914 066	74 155 405

Balanserapport klient 159 Borettslaget Egshaugen 7/9

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		320 000	320 000
Annen egenkapital		-12 011 033	-12 011 033
Årets resultat		-1 356 026	0
Sum egenkapital	8	-13 047 059	-11 691 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	14 530 612	13 012 085
Borettsinnskudd	10, 12	71 864 600	71 864 600
Sum langsiktig gjeld		86 395 212	84 876 685
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35 087	144 993
Leverandørgjeld		515 399	813 011
Skyldig off. myndigheter		640	202
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 536	1 428
Påløpne renter		10 251	9 599
Annen kortsiktig gjeld		0	520
Sum kortsiktig gjeld	7	565 913	969 753
Sum gjeld		86 961 125	85 846 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 914 066	74 155 405

Borettslaget Egshaugen 7/9

04.03.2026

(Signert elektronisk)

Skjalg Haugerud Pettersen
Styreleder

Torjus Buhaug Nikolaisen
Styremedlem

Amanda Bergsvik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av inntekter plassleie og strøm teleutstyr.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	12 438	11 813
Sum	12 438	11 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	105 000	105 000
Sum	105 000	105 000

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	37 800	11 900
5150 Opptjente feriepenger	4 536	1 428
5400 Arbeidsgiveravgift	20 135	16 483
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	640	201
Sum	63 110	30 012

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Utover styrehonorar er det utbetalt kr. 37 800,- i lønn til styreleder.

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	2 038	69 251
6603 Vedlikehold vvs	12 465	5 709
6604 Vedlikehold elektro	4 275	5 176
6605 Vedlikehold utv. anlegg	44 583	28 422
6607 Vedlikehold vaskeri	19 101	0
6608 Service/Vedlikehold heis	67 988	140 586
6614 Egenandel skader	20 000	20 000
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	110 230	95 583
6629 Service/vedlikehold ventilasjon	4 919	4 919
6630 Brøyting	14 063	23 125
6640 Periodisk vedlikehold bygg	1 770 244	4 297 266
Sum	2 069 904	4 690 037

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Konto 6640 Per. vedlikehold bygg. Kostnaden gjelder bytte av varmtvannsberedere, detektor brannalarm, montering porttelefon og rehabilitering av heis og består av:

Prosjektledelse	kr. 16 533,-
Norlock AS	kr. 97 275,-
Tratec Teknikken AS	kr. 732 798,-
TK Elevator Norway AS	kr. 918 438,-
Kristiansand kommune	kr. 5 200,-

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
6390 Kostnader fellesarealer innv.	6 942	4 600
7440 Kontingent NBBL	4 224	4 224
7710 Kostnader vedr.styret	0	470
7720 Årsmøte	1 941	100
7770 Bankomkostninger	2 823	2 183
7771 Bankomkostninger Klare	1 875	1 875
7790 Andre kostnader	562	7 375
Sum	18 367	20 827

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	1 321 052	357 724
Årets resultat	-1 356 026	-3 926 920
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 518 527	4 890 247
B. Årets endringer i disponible midler	162 501	963 327
C. Disponible midler UB	1 483 552	1 321 052
Omløpsmidler	2 049 466	2 290 805
- Kortsiktig gjeld	565 913	969 753
Disponible midler 31.12	1 483 552	1 321 052

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	320 000	320 000
Annen egenkapital 01.01	-12 011 033	-8 084 114
Årets resultat	-1 356 026	-3 926 920
Sum egenkapital 31.12	-13 047 059	-11 691 033

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 864 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 864 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 864 600
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	86 395 212	84 876 685
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 864 600	71 864 600

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

periodiserte kostnader for neste regnskapsår kr. 203 186,-

fordring Klare finans kr. 34 783,-

Note 11 - Andre fordringer

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16368103679
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	4.95 %
Betingelser:	Flytende nom rente 4,80%
Beregnet innfridd:	27.12.2053
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	14 922 000
Lånesaldo 01.01:	13 012 085
Avdrag i perioden:	203 603
Opptak i perioden:	1 722 129
Lånesaldo 31.12:	14 530 612

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368103679	1	263 651	263 651
	52	229 262	11 921 624
	11	213 213	2 345 343

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Egshaugen 7/9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Egshaugen 7/9

Styreleder	Skjalg Haugerud Pettersen (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Torjus Buhaug Nikolaisen (sign.)	15.03.2026
Styremedlem	Amanda Bergsvik (sign.)	15.03.2026

Til generalforsamlingen i Borettslaget Egshaugen 7/9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Egshaugen 7/9 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Kristiansand, 16. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

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

The identities of the signers are listed below:

2026-03-16 21:21:36 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 40f0c886-aa98-4dd0-a5b6-4e80d768480d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Egshaugen 7/9 tirsdag 07.04.2026 kl. 19:00 - Kjellerstua Egshaugen 9.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Skjalg H. Pettersen er valgt til møteleder.

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Skjalg H. Pettersen er valgt til sekretær/protokollfører.

1.3 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Hanne Fosnes ble valgt som protokollvitne til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

Vedtak:

Antall andeler tilstede: 10

Antall fullmakter: 0

Totalt: 10

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkalling og saksliste ble godkjent.

2. Årsmelding

Vedtak:

Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet ble godkjent. Budsjett ble tatt til orientering.

4. Saker fra styret

4.1 Maling av vegger i "egen" etasje-korridor - frivilling/på dugnad

Det har tidligere vært et ønske fra enkelte beboere om å kunne få lov til å male veggene i korridoren utenfor leilighetene i egen etasje på "dugnad", men at borettslaget dekker maling etc. Dette vil selvfølgelig gjøre det mer hyggelig der en selv bor, i tillegg til å gjøre det mer attraktivt mtp. salg.

Veggene er veldig stygge, og kan ikke bli noe verre.

Styret har i utgangspunktet ingen innvendinger mot dette, men ønsker at generalforsamlingen drøfter temaet.

Noen stikkord:

- Instruks/regler for hvordan arbeidet skal foregå.
- Innmelder ansvarlig for å eventuelt å få med naboer, og er selv ansvarlig for å ferdigstille dersom påbegynt
- Borettslaget dekker maling og materiell
- Fargekode?

På sikt bør alle fellesarealer "fornyes", men dette er ikke en sak på årets generalforsamling.

Vedtak:

Flere av de fremmøtte var veldig positive til frivillig maling av egen leilighetskorridor. Det ble nedsatt en liten farge- og utstyrskomitee bestående av Kjell Ørjan Lindland og Christina Augum som får i oppgave å bestemme fargevalg samt utstyr som må kjøpes inn. Styret vil i samarbeid med disse lage en prosedyre/regler for hvordan arbeidet skal gjennomføres. Det er foreslått å først gjøre et pilot-prosjekt i Egshaugen 9, 4.etg for å skaffe noen erfaringer.

Styret vil innen kort tid sende ut en felles epost til alle andelseiere for å finne ut hvor mange som er interessert i å delta og fra hvilke blokk/etasje.

5. Saker fra eierne

5.1 Grøntområde utenfor nr 7

Grøntområdet med busker og trær utenfor nr. 7 har vokst seg stort og lite pent. Svarthyll-treet som står tett inntil vokser seg stadig inn på verandaer til tross for beskjæring flere ganger i året og tar store deler av solen til enkelte leiligheter.

Vedtak:

Vedtatt å innhente tilbud fra Brabo for å høre hva de anbefaler å gjøre med "klyngen" av trær. I tillegg vedtatt at Svarthyll-treet kan fjernes i sin helhet. Ved årets dugnad ser vi hva utfallet med forespørselen til Brabo ble til, og dersom nødvendig fokuseres det på tynning/rydding av det vi anser som innen vår "kompetanse".

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at styret er gått av.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til 125.000 kr. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg til styret

7.1 Valg av styreleder

Styreleder velges normalt for en periode på 2 år.

Styreleder Skjalg H. Pettersen er på valg i år pga. eget ønske ved fjorårets GF om i første omgang kun å ta 1 ekstra år.

Vedtak:

Skjalg Haugerud Pettersen er valgt til styreleder for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges for en periode på 2 år.

Styremedlem Amanda Bergsvik er på valg i år.
Styremedlem Torjus Buhaug er ikke på valg i år, og har ett år igjen av perioden.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Kjell Ørjan Lindland valgt for 2 år.
Torjus Buhaug, ikke på valg, 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges for en periode på 1 år.
Varamedlem Hanne Fosnes er på valg i år

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble valgt: Hanne Fosnes for 1 år.

7.4 Valg av valgkomité til neste års generalforsamling

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

7.5 Valg av delegat til Bosør sin generalforsamling

Vedtak:

Det ble ikke valgt delegat til Bosør sin generalforsamling.

Protokoll for Borettslaget Egshaugen 7/9

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Skjalg Haugerud Pettersen (sign.)	07.04.2026
Sekretær	Skjalg Haugerud Pettersen (sign.)	07.04.2026
Protokollvitne	Hanne Fosnes (sign.)	08.04.2026

Rekvirent iht. følgebrev/
Rekvirent id.no oppgitt:
997940385
org.nr./fødselsnr.**AVTALE OM FORDELING AV KOSTNADER**

Det er i dag inngått avtale mellom

Borettslaget Egshaugen 7/9, org.nr. 988 614 645 («**Borettslaget**»)

og

Bergvann Eiendom AS, org. nr. 898 646 092 («**Bergvann**»)Doknr: 452630 Tinglyst: 24.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**1. BAKGRUNN**

Borettslaget eier eiendommen gnr. 150 bnr. 100 i Kristiansand kommune, med adresse Egshaugen 7 og 9.

Bergvann er tiltakshaver til en pågående reguleringsøknad for eiendommen gnr. 150 bnr. 97 i Kristiansand kommune, med adresse Egshaugen 2, med formål å omregulere eiendommen til boligbebyggelse.

Eiendommene er naboeiendommer med felles adkomstvei.

Vedlagt denne avtalen er kartutsnitt til reguleringsforslaget som viser den faktiske situasjonen som er bakgrunnen for denne avtale. Vedlegg 1

2. TILTAK OG KOSTNDER

Partene er enige om at Bergvann i sitt reguleringsforslag foreslår at det etableres to snødepot på Borettslagets eiendom hvor den offentlige snøbrøytingen vil samle snø fra brøyting av felles adkomstvei, og fra Borettslagets utendørs parkeringsareal.

Snø fra snødepotene må besørges ryddet/kjørt bort av private aktører, og for partenes kostnader.

Bergvann eller deres rettsetterfølgere (sameie/borettslag etter salg av nye boliger) skal besørge bortkjøringen av snø iht. denne avtale.

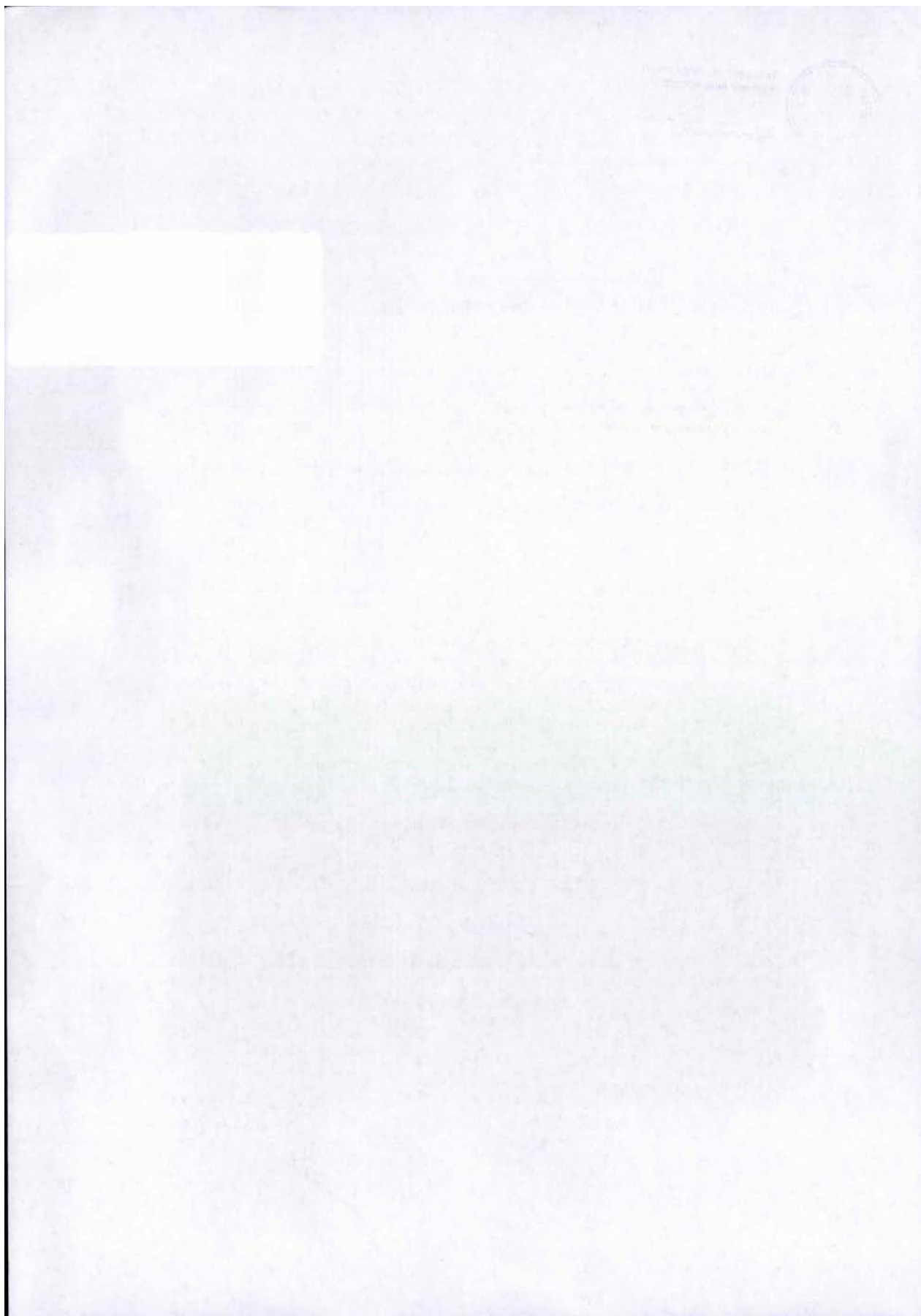
Kostnadene ved snøryddingen skal fordeles med en halvpart på hver av partene.

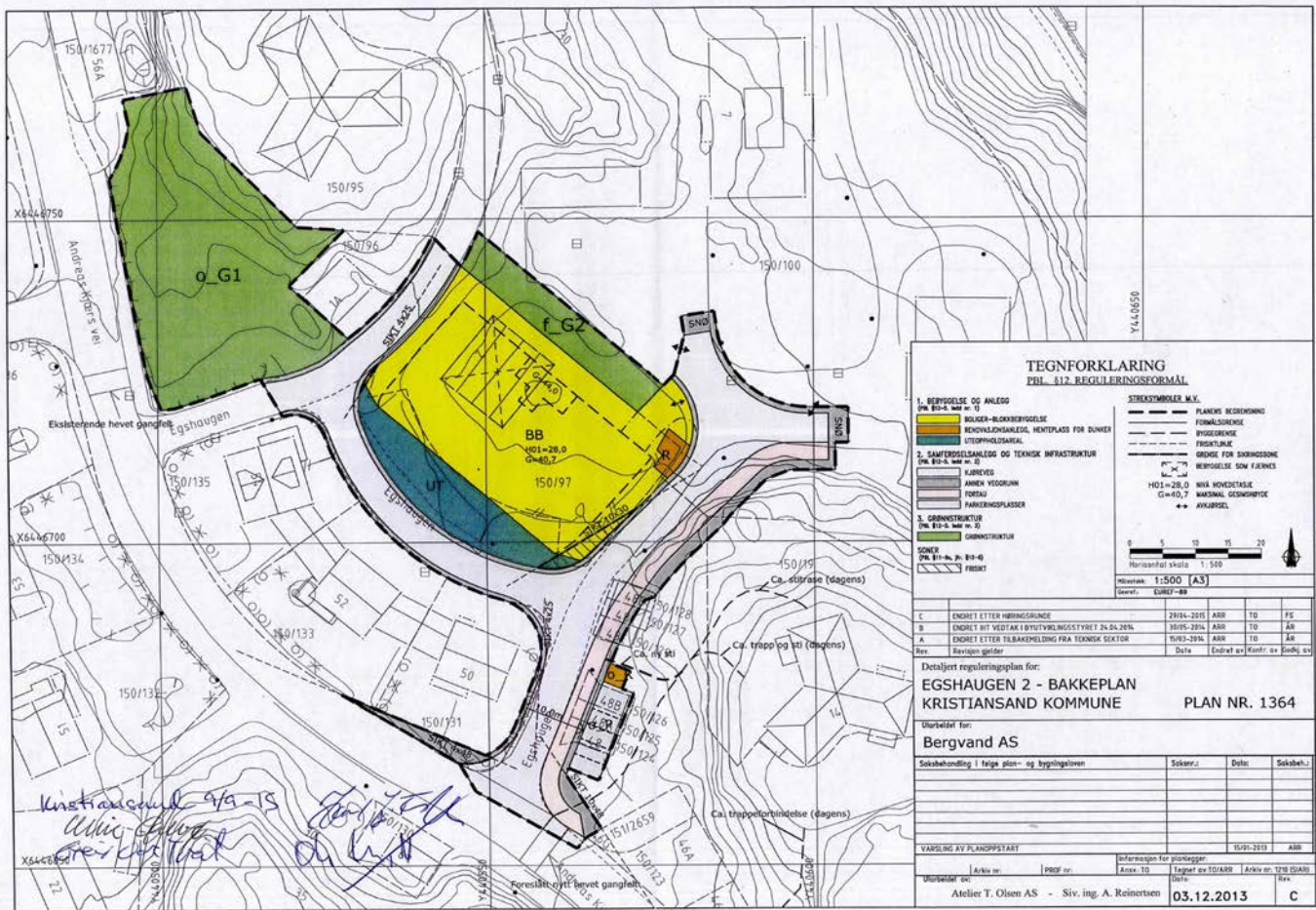
3. TINGLYSING

Denne avtale kan tinglyses på begge eiendommene omfattet av denne avtale.

Kristiansand, 18. februar 2015

Borettslaget Egshaugen 7/9Bergvann Eiendom AS





Kristiansand Boligstiftelse
v/KOBB
Markensgt. 42
4600 KRISTIANSAND S.

1109/75
/rh

29.oktober 1975

EGSHAUGEN 7 OG 9 - REKKEGARASJE

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet i møte den 27. oktober 1975, sak nr. 1034, og det ble fattet følgende ensstemmige vedtak:

"Bygningsrådet kan i medhold av vedtekt til bygningslovens § 7 dispensere fra avstandsbestemmelsene i bygningslovens § 70, nr. 3 og tillate at den omsøkte rekkegarasje oppføres på følgende vilkår:

Garasjen skal utstikkes av bygningskontrollen i samarbeid med byggherren/ansvarshavende. Den må plasseres slik at den ikke blir liggende over 12" kloakkledning som går over tomta, - jfr. Ingeniørvesenets påtegning av 23.9.1975.

Ventilasjonen utføres med friskluftinntaket og utsugningsåpning hver med et areal av minst 10 cm² pr. m² gulvflate. Friskluftinntaket skal være plassert nede på veggen eller under garasjeport, og utsugningsåpningen plasseres ved taket i garasjens motsatte side.

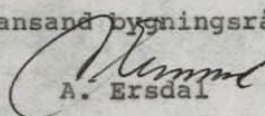
Gebyr kr. 260.- innbetales og ansvarshavende undertegner byggemeldingen før utstikking finner sted og arbeidet påbegynnes.

Statiske beregninger og tegninger må innsendes.

Arbeidet må ikke settes igang før byggeløyve fra Vest-Agder fylkesforsyningsnemnd foreligger.

Er arbeidet ikke satt igang senest 1 år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, kfr. bygningslovens § 96."

Kristiansand bygningsråd


A. Ersdal

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

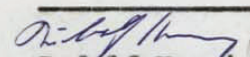
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Egsveien		7 og 9			
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligblokk	27.8.75	dato	29.10.75	sak
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
KOBB		Vestre Strandgt. 42			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
ark. Storeng og Røkås		Skippergt. 4			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Ivar Kaarigstad		Kirkegt. 19			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Kristiansand S., den **23. april 1980**


bygningsjefen



Rudolf Hennig

Sendes:

- byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 byggeløyvemyndighet
 brannvesenet

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Ark. Storeng og Røkås
Skippergt. 4
4600 KRISTIANSAND S.

1107/1108/75

/rh

29.oktober 1975

EGSVEIEN 7 OG 9 - BOLIGBLOKKER FOR KRISTIANSAND BOLIG-
STIFTELSE V/KOBB

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet i møte den 27. oktober 1975, sak nr. 1035 og 1036, og det ble fattet følgende ensstemmige vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner oppføring av boligblokk som anmeldt 27.8.1975 på følgende vilkår:

Bygningskontrollen skal stikke ut bygningens plassering og høyde i marken i samarbeid med byggherren/ansvarshavende.

Ingen gravings- eller sprengningsarbeider tillates påbegynt før:

- A) Gebyr er innbetalt. (Kr. 4.250.- x 2) = 8.500.-
- b) Ansvarshavende har undertegnet byggekort.
- c) Utstikking av bygningen er foretatt.
- d) Pkt. 1 og 2 i byplanrådets vedtak av 25.9.1975 må være i orden.

Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før arbeidet påbegynnes.

Byggearbeidet må ikke settes igang før vei, vann og kloakk er sikret, kfr. bygningslovens §§ 65 og 66.

Det vises forøvrig til ingeniørvesenets påtegning av 23.9.1975.

Da det ikke er vist forskriftsmessig brannvegg (55 : 611) til samtlige fasader må lette yttervegger utføres uten brennbare materialer (55 : 42412) og trappen utføres som branntrygg, lukket trapp (55 : 512 og : 5221) Forøvrig vises det til brannvesenets påtegning av 23.9.1975.

Alt arbeid må forøvrig utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

Ventilasjonsanlegget må anmeldes særskilt.

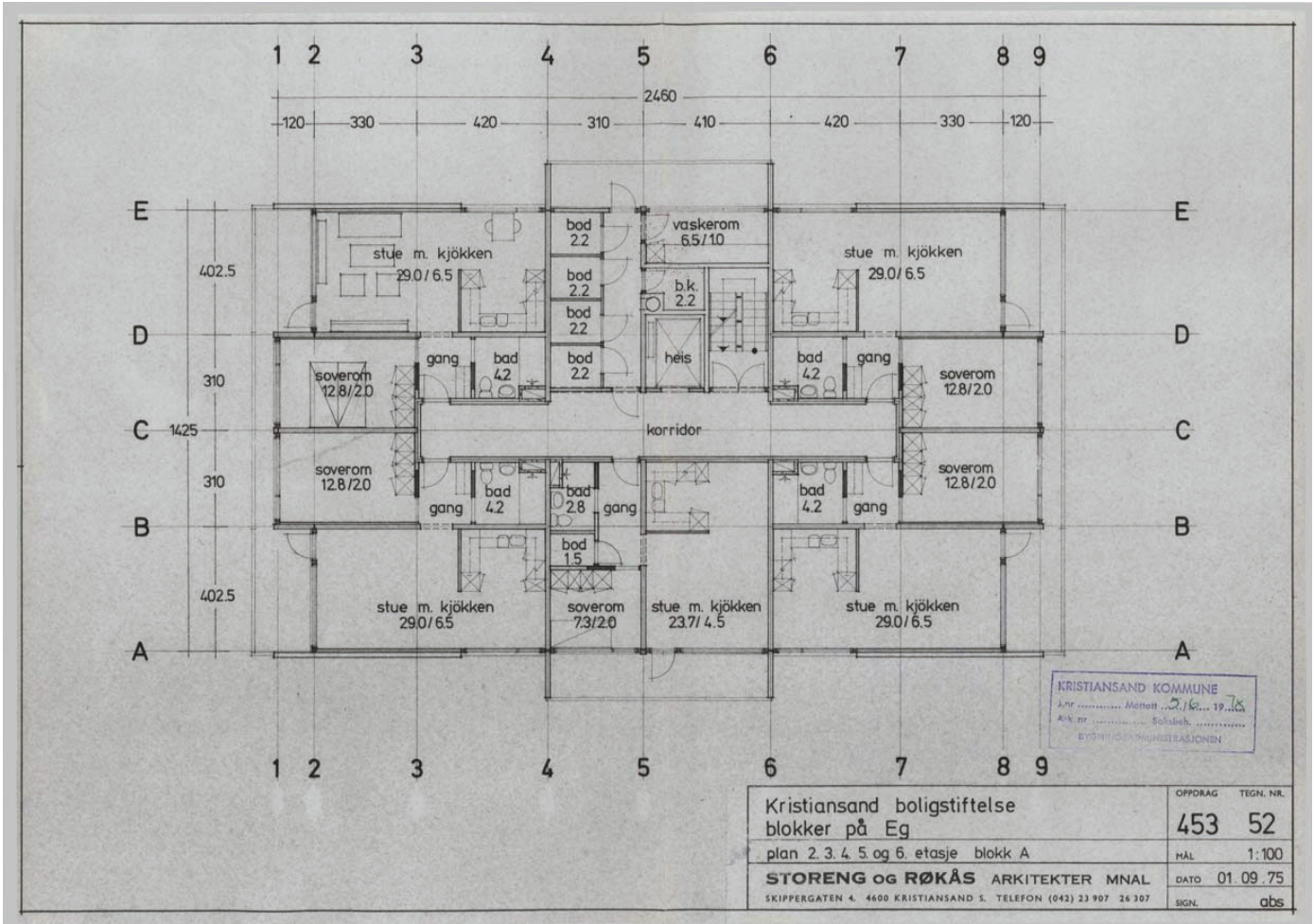
Statiske beregninger og tegninger av alle bærende konstruksjoner må innsendes i god tid før arbeidet påbegynnes."

Kristiansand bygningsråd

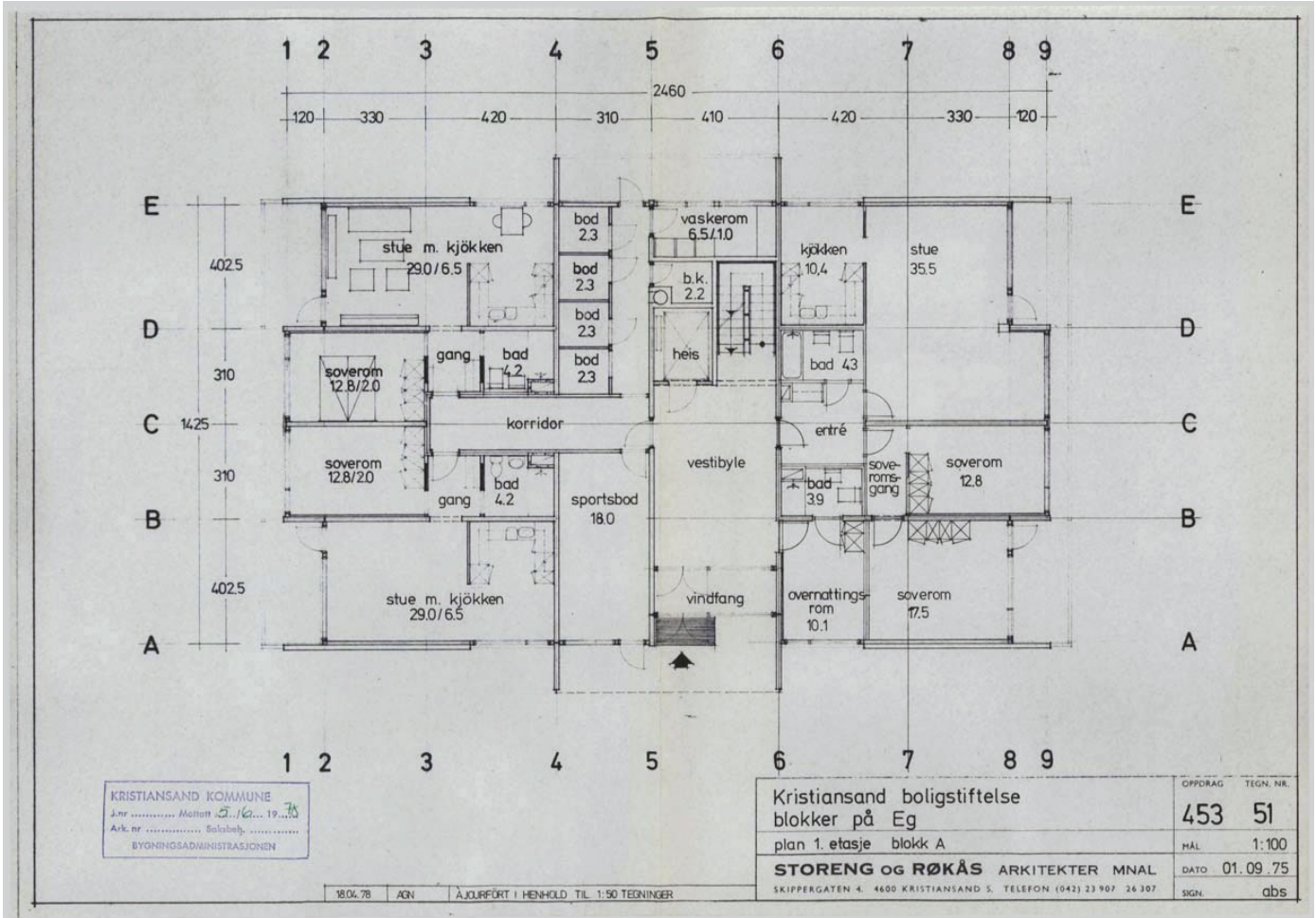
A. Ersdal

Vedlegg

Gjenpart: Kr.sand Boligstiftelse v/KOBB
ingeniørvesenet



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AS

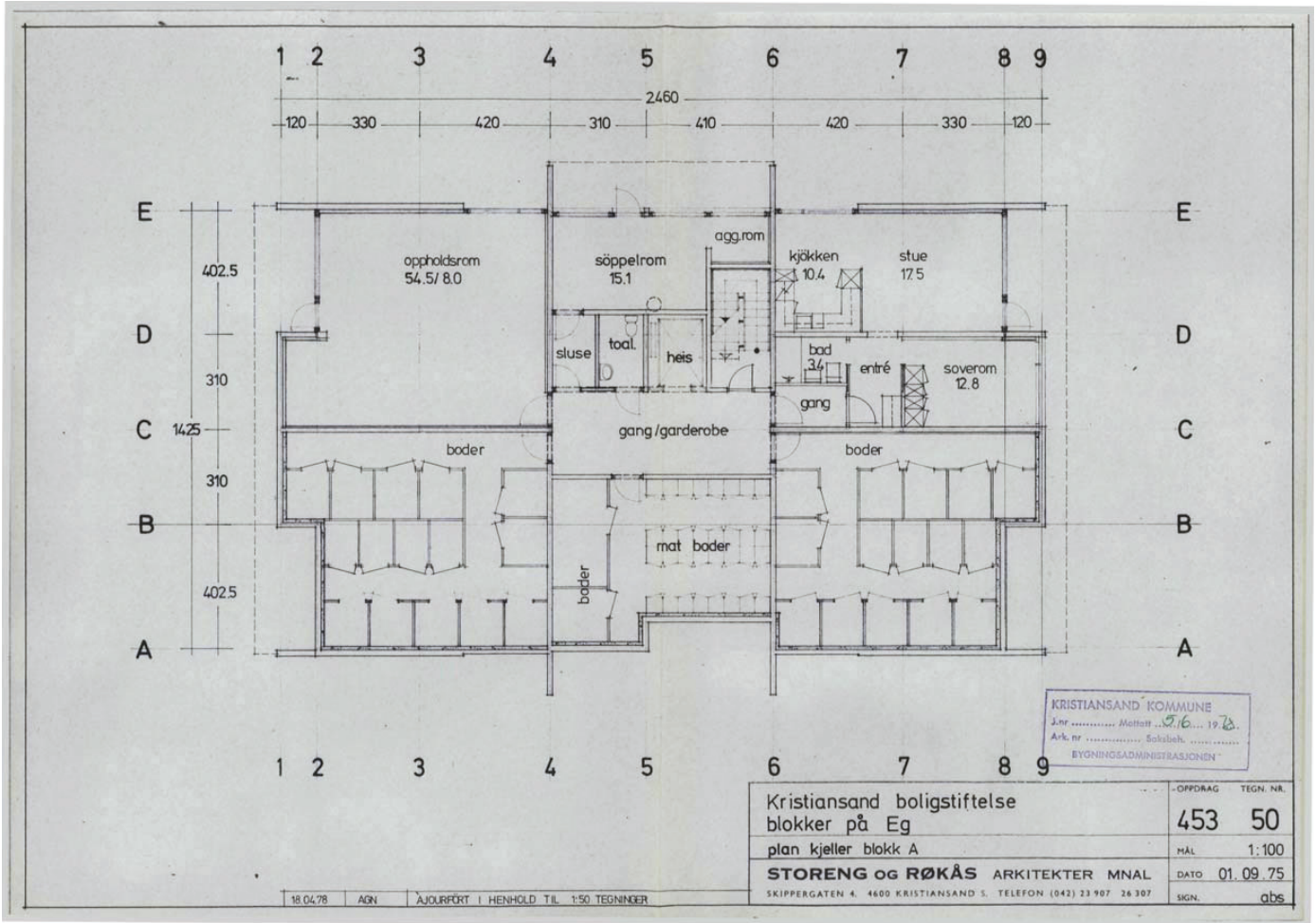


KRISTIANSAND KOMMUNE
 J.nr Mellott 5.16... 19...
 Ark.nr Solabøl...
 BYGNINGSADMINISTRASJONEN

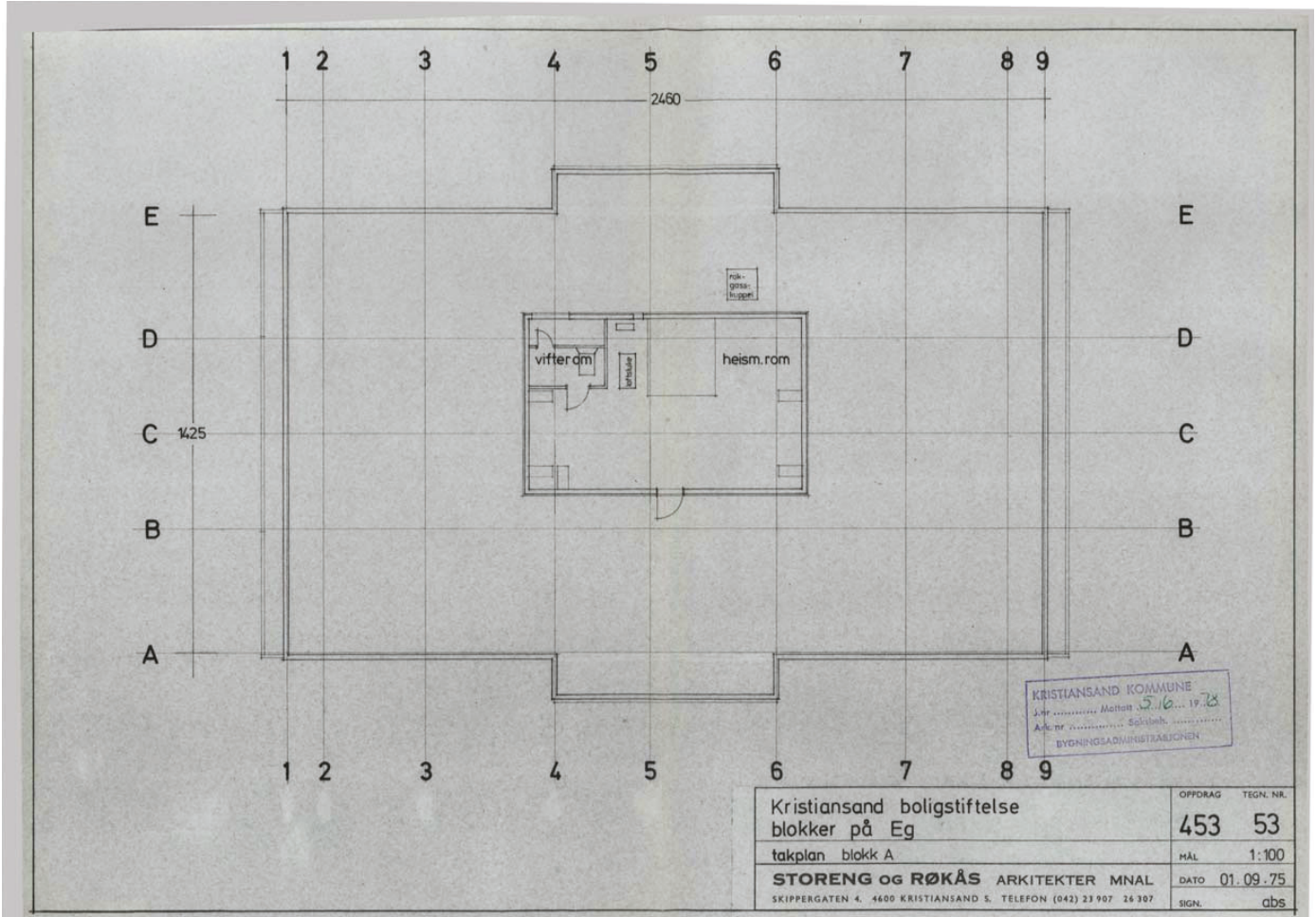
18.04.78 AGN ÅJOURFØRT I HENHOLD TIL 1:50 TEGNINGER

Kristiansand boligstiftelse blokker på Eg		OPDRAG	TEGN. NR.
plan 1. etasje blokk A		453	51
STORENG og RØKÅS ARKITEKTER MNAL		MÅL	1:100
SKIPPERGATEN 4. 4600 KRISTIANSAND 5. TELEFON (042) 23 907 26 307		DATO	01.09.75
		SGN.	abs

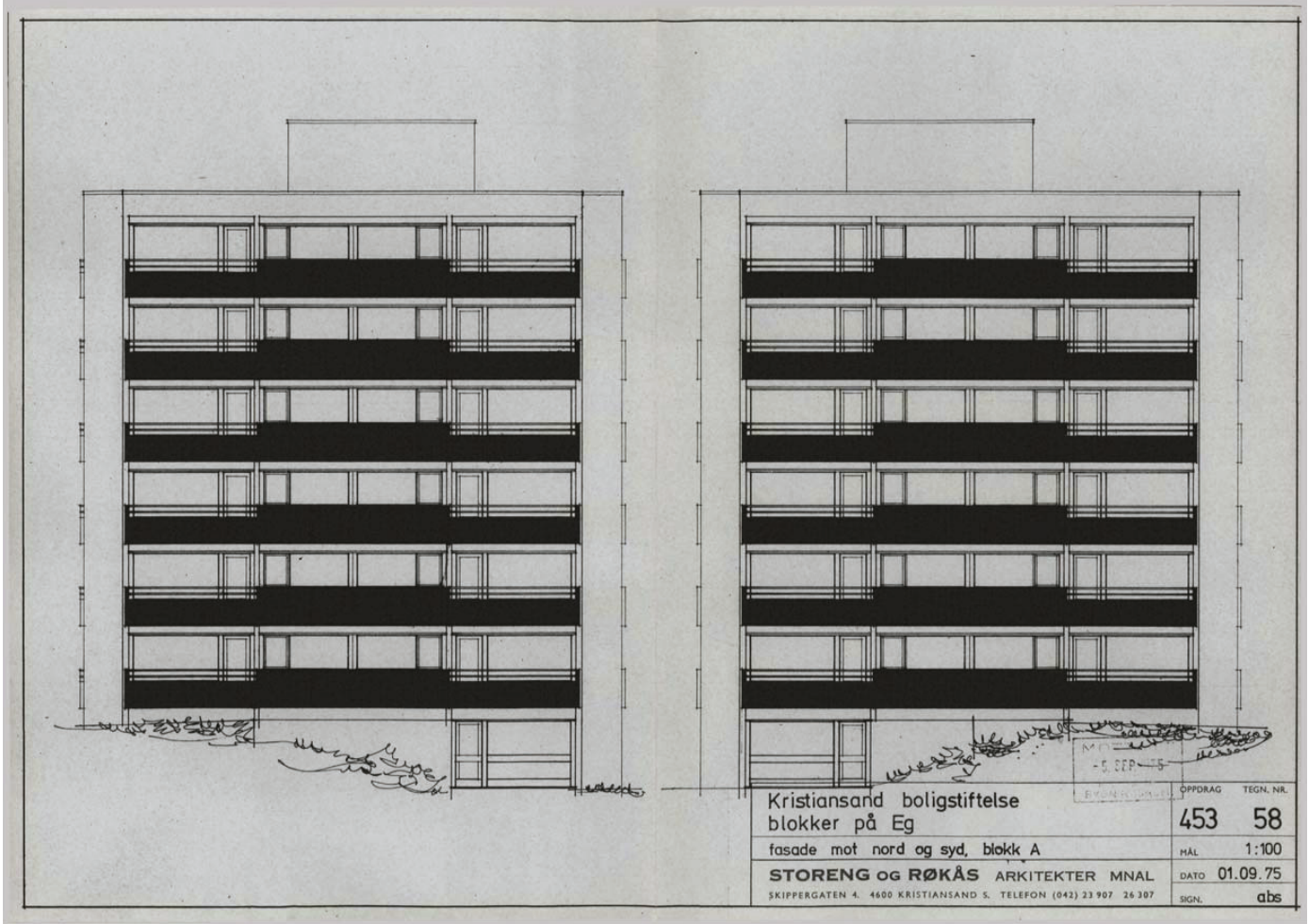
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



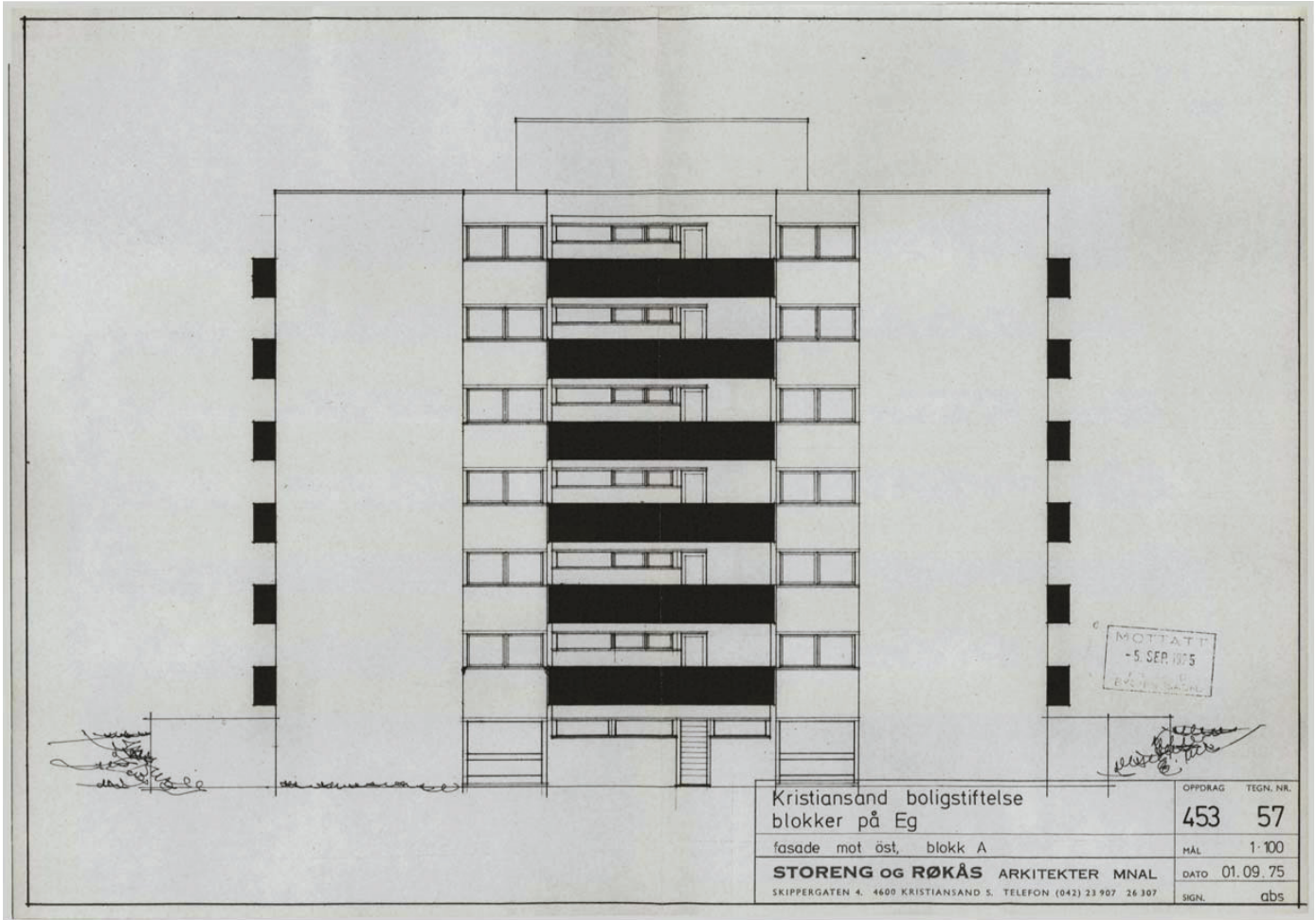
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



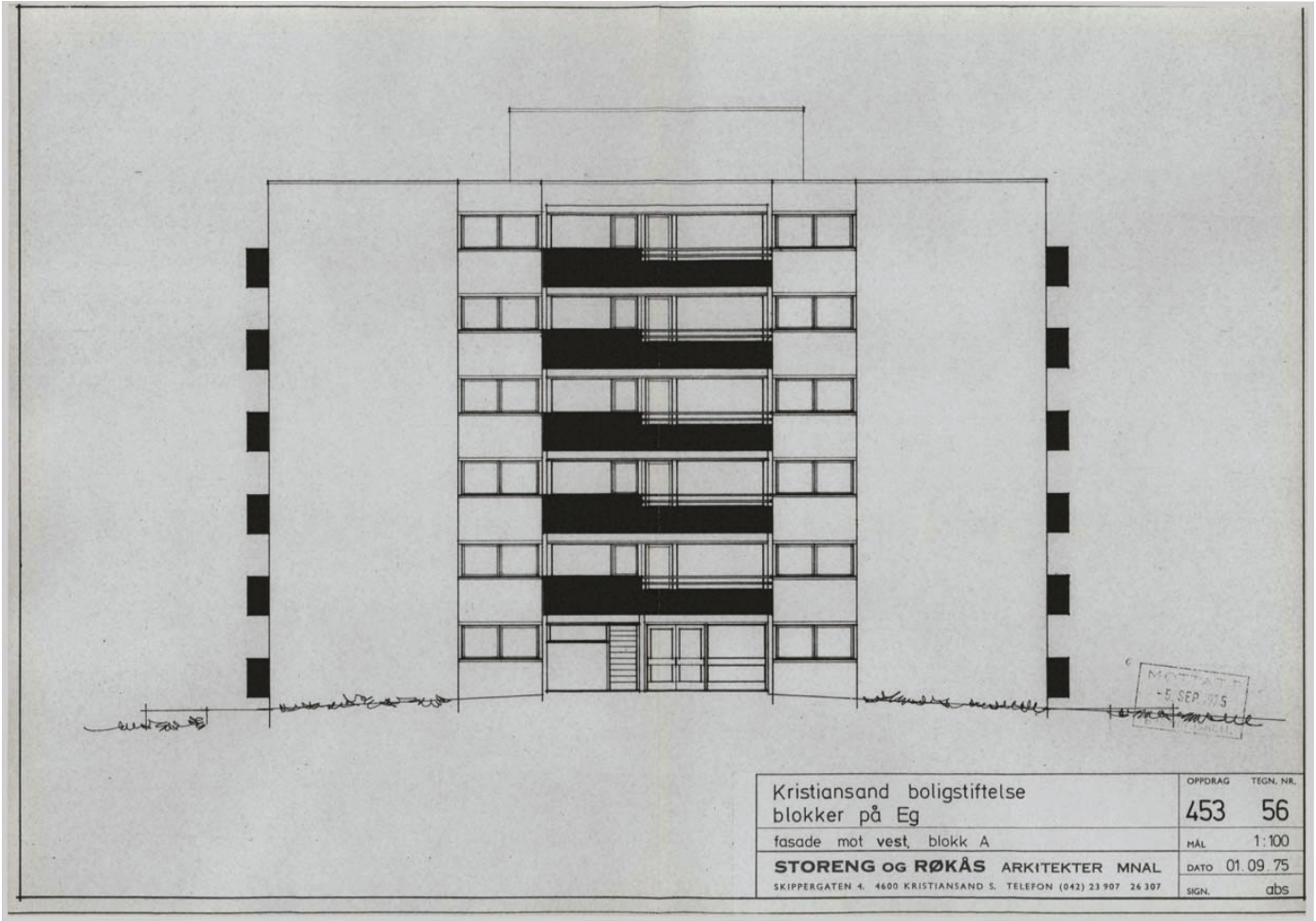
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



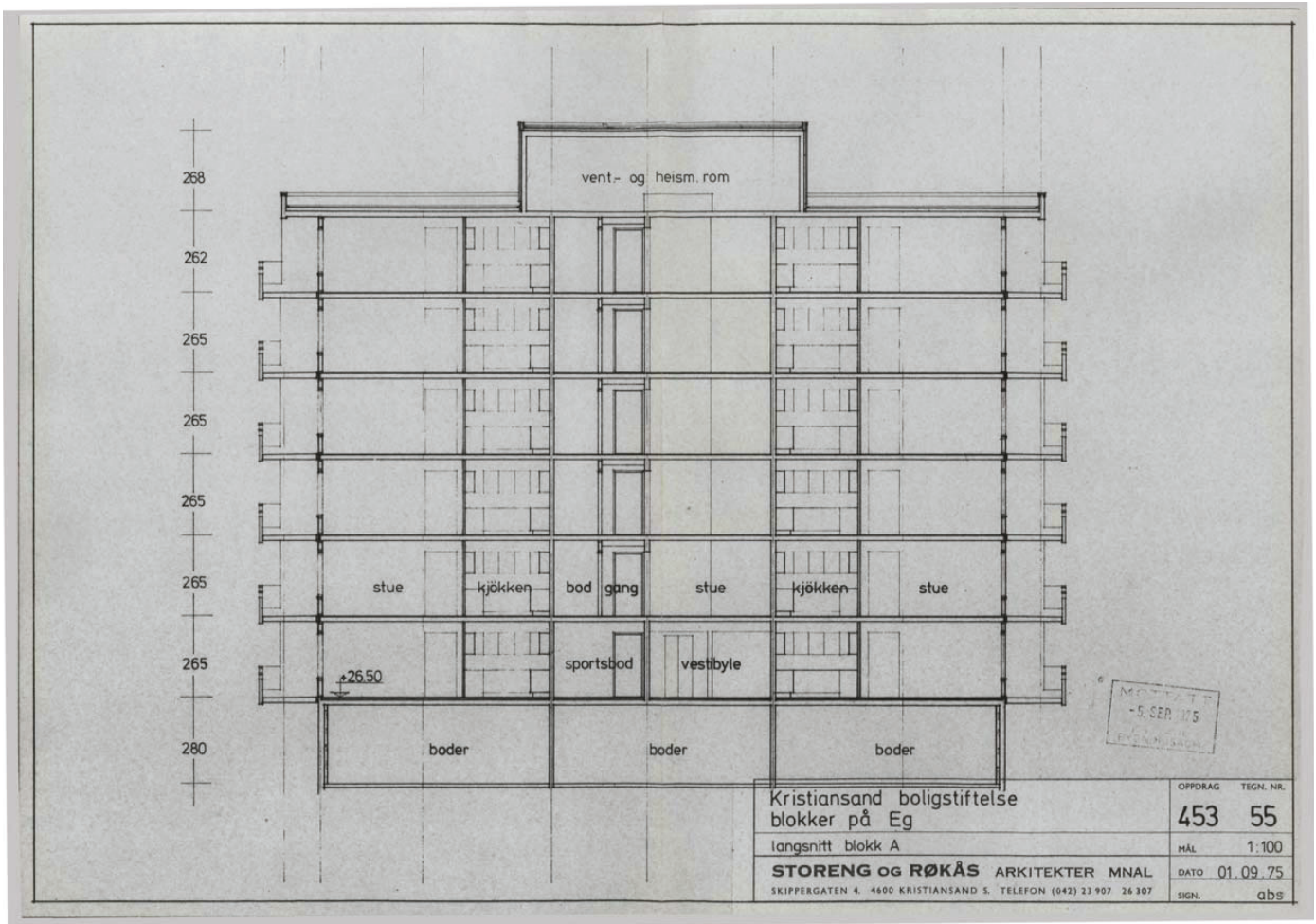
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S

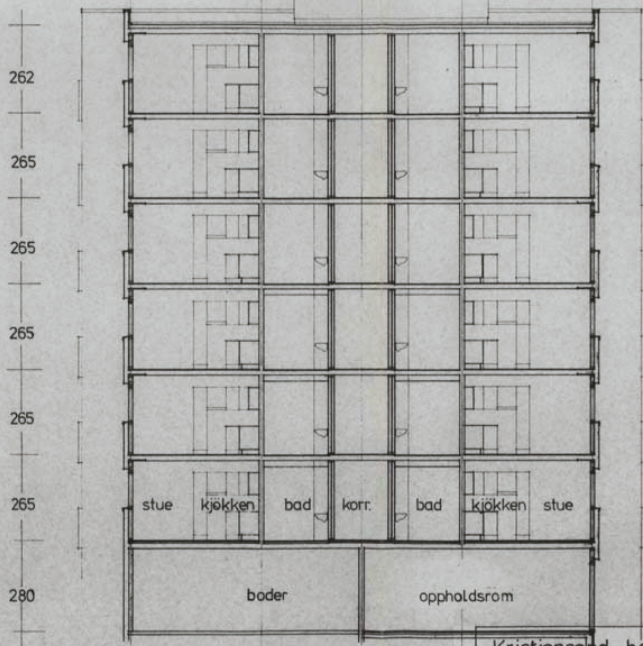


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



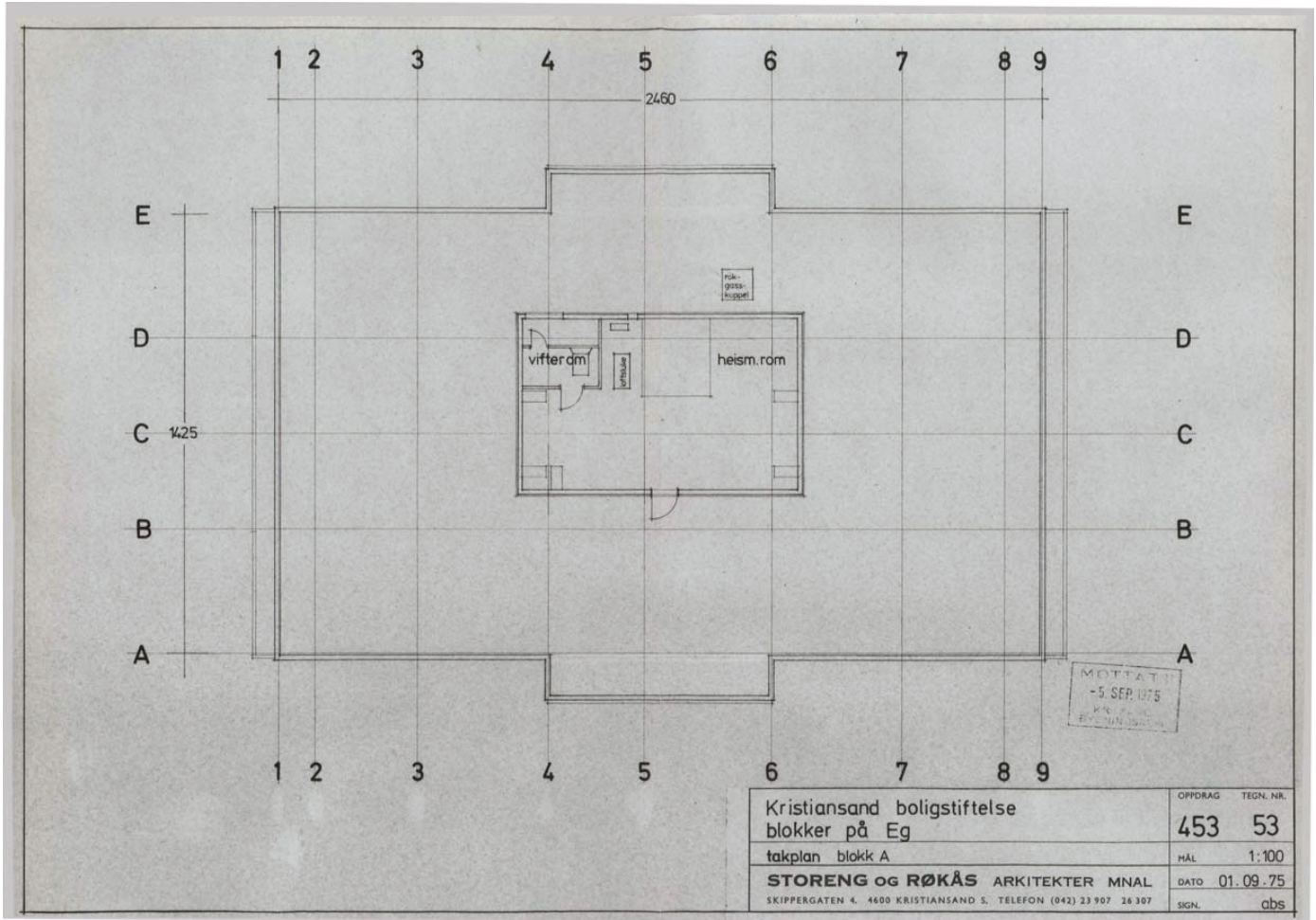
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

KRISTIANSD KOMMUNE
 1975
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917
 918
 919
 920
 921
 922
 923
 924
 925
 926
 927
 928
 929
 930
 931
 932
 933
 934
 935
 936
 937
 938
 939
 940
 941
 942
 943
 944
 945
 946
 947
 948
 949
 950
 951
 952
 953
 954
 955
 956
 957
 958
 959
 960
 961
 962
 963
 964
 965
 966
 967
 968
 969
 970
 971
 972
 973
 974
 975
 976
 977
 978
 979
 980
 981
 982
 983
 984
 985
 986
 987
 988
 989
 990
 991
 992
 993
 994
 995
 996
 997
 998
 999
 1000



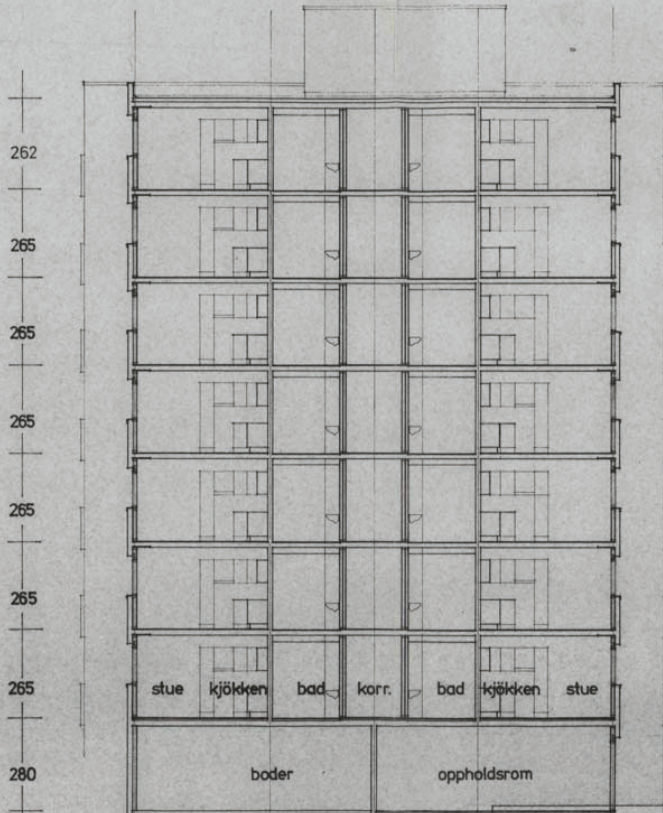
Kristiansand boligstiftelse blokker på Eg	OPPDRAG	TEGN. NR.
tversnitt blokk A	453	54
STORENG OG RØKÅS ARKITEKTER MNAL	HÅL	1:100
SKIPPERGATEN 4. 4600 KRISTIANSD 5. TELEFON (042) 23 907 26 307	DATO	01.08.75
	SIGN.	abs

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjelen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S



Kristiansand boligstiftelse blokker på Eg		OPDRAG	TEGN. NR.
takplan blokk A		453	53
STORENG og RØKÅS ARKITEKTER MNAL		MÅL	1:100
SKIPPERGATEN 4, 4600 KRISTIANSAND S. TELEFON (042) 23 907 26 307		DATO	01.09.75
		SGN.	abs

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

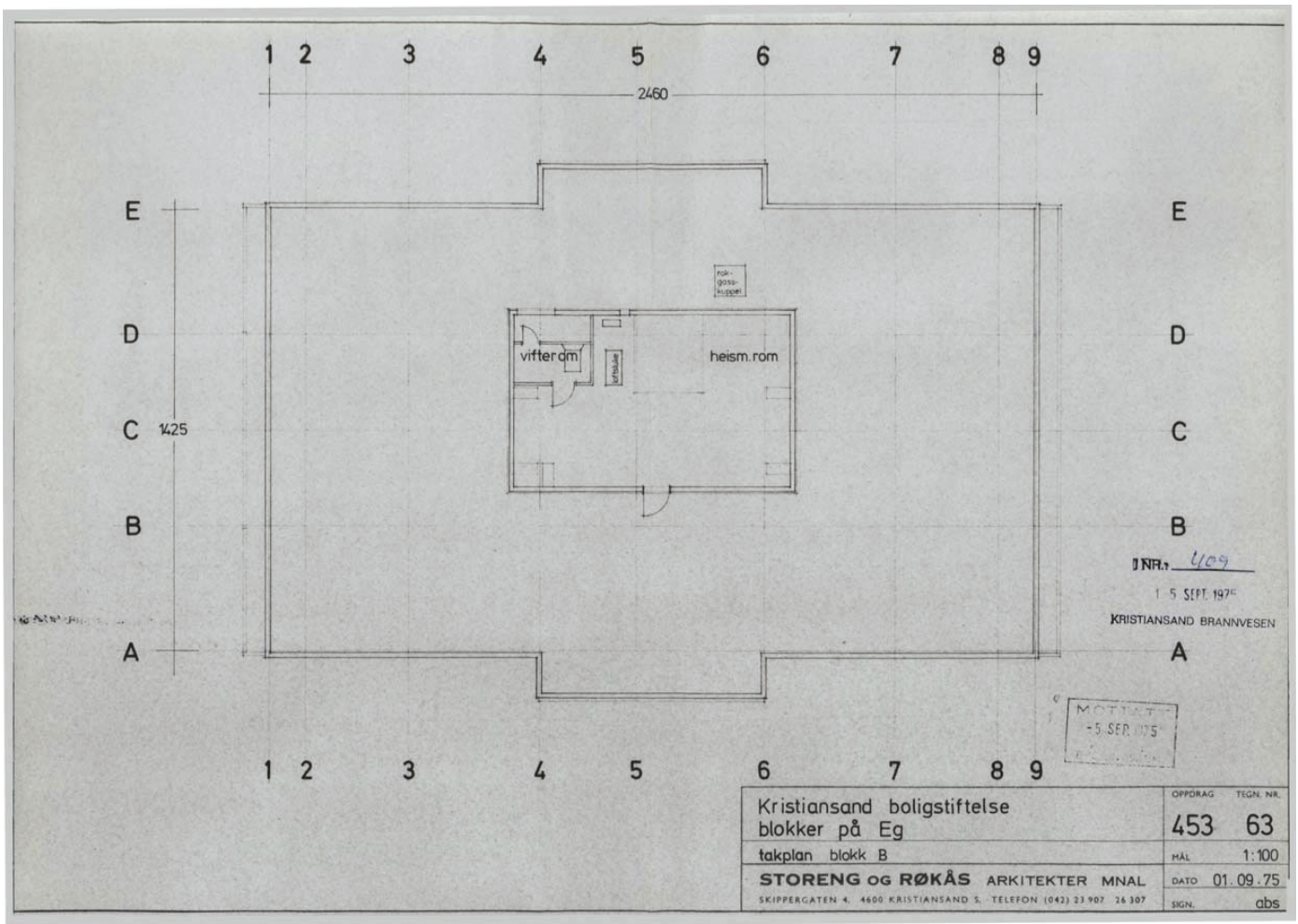


I R.R. 409
 15 SEPT. 1975
 KRISTIANSAND BRANNVESEN

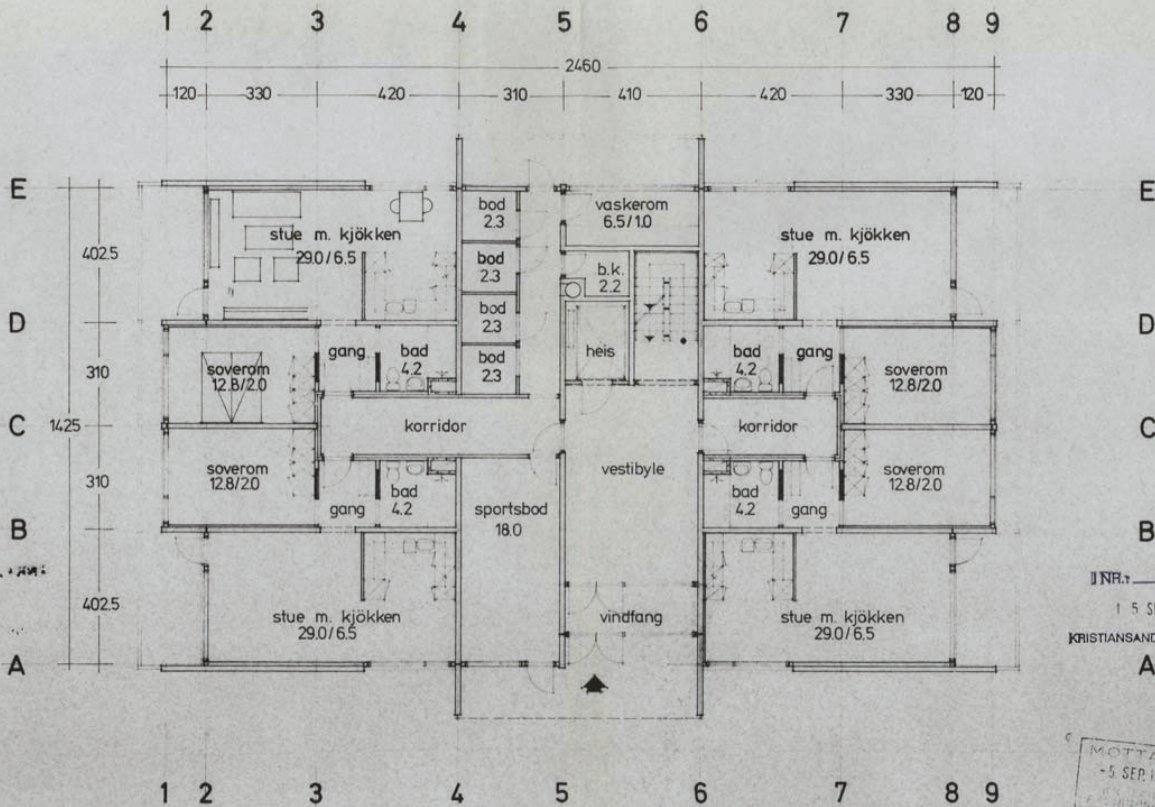
MOTTATT
 - 5. SEP. 1975

Kristiansand boligstiftelse blokker på Eg tverrsnitt blokk B STORENG og RØKÅS ARKITEKTER MNAL <small>SKIPPERGATEN 4 4600 KRISTIANSAND S. TELEFON (042) 23 907 24 307</small>	OPDRAG	TEGN. NR.
	453	64
	MÅL	1:100
	DATO	01. 09. 75
	SIGN.	abs

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AIS



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS

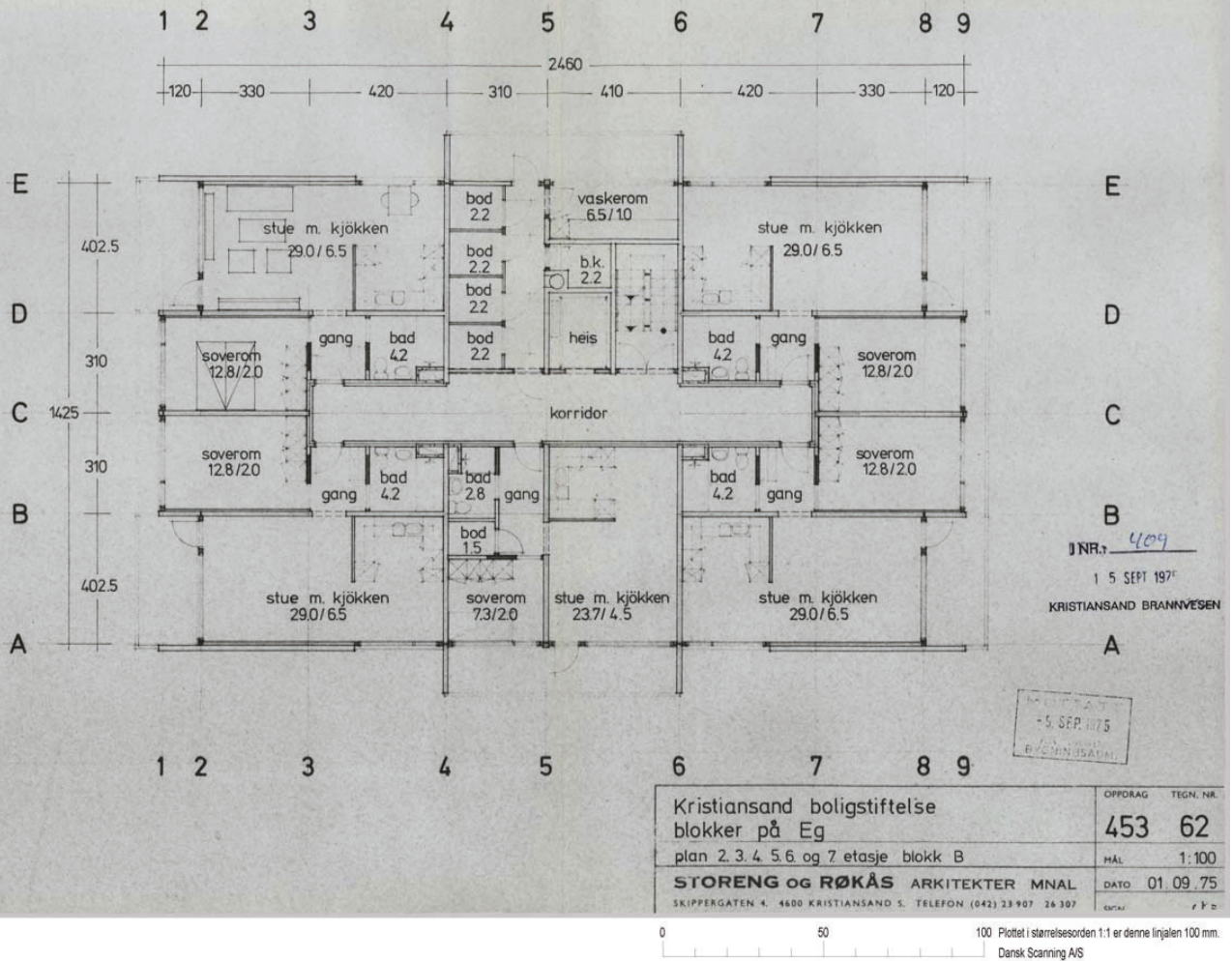


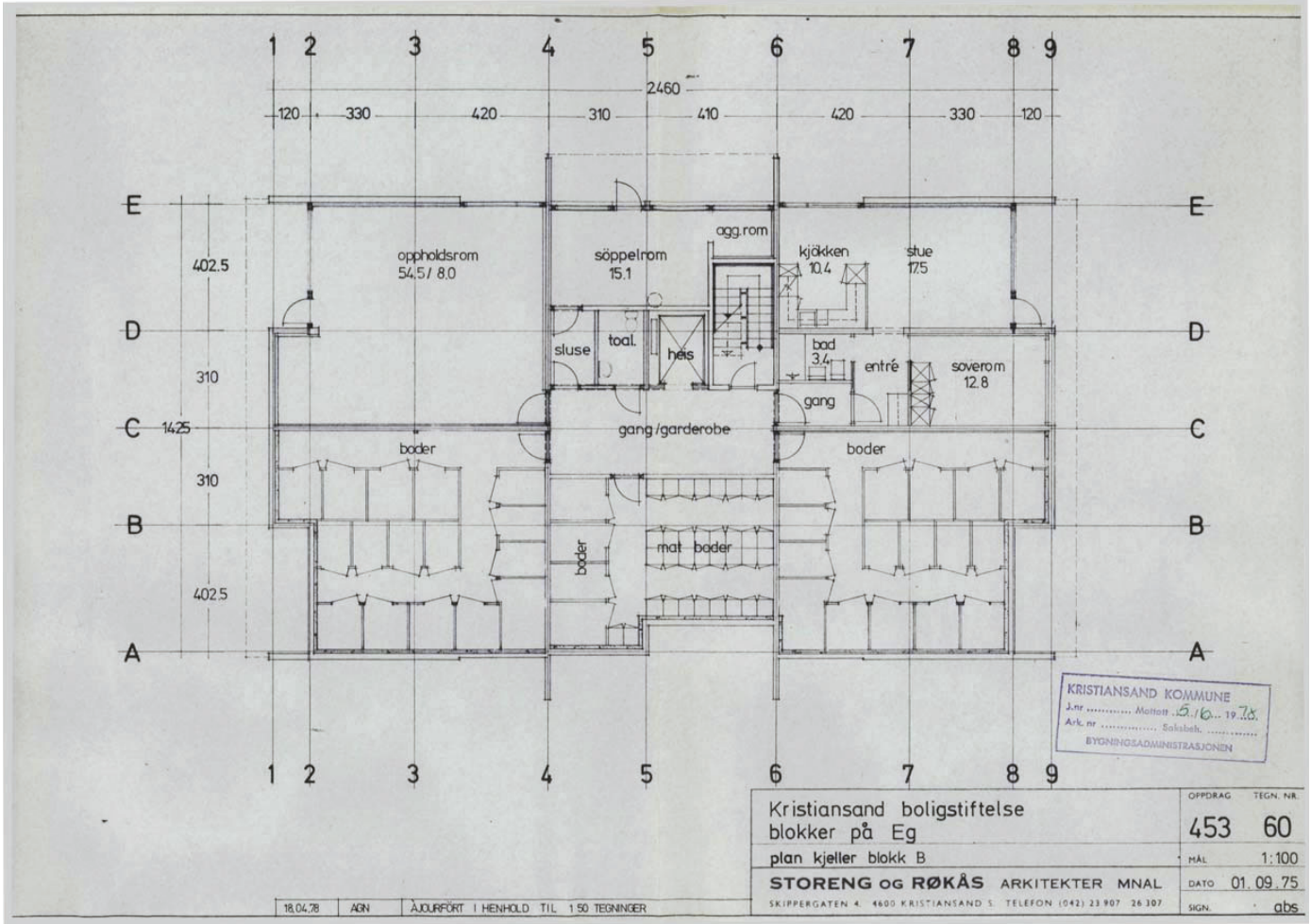
NR. 409
 1 5 SEPT. 1975
 KRISTIANSSAND BRANNVESEN

MOTTATT
 - 5. SEP. 1975

Kristiansand boligstiftelse blokker på Eg	OPPRAG	TEGN. NR.
plan 1. etasje blokk B	453	61
STORENG OG RØKÅS ARKITEKTER MNAL	MÅL	1:100
SKIPPERGÅTEN 4, 4600 KRISTIANSSAND S. TELEFON (042) 23 907 26 307	DATE	01.09.75

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS





0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



Rambøll Norge AS
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200701105-13

Saksbeh: Jorann Tørnkvist

Dato:01122008

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningssloven § 99

Byggeplass:	EGSHAUGEN 7 -9	Eiendom:	150/100/0/0
Tiltakshaver:	Kristiansand Boligselskap KF	Adresse:	Serviceboks 417, 4604 KRISTIANSAND S
Søker:	Rambøll Norge AS	Adresse:	Postboks 116, 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Alders-/sykehjem	Tiltaksart:	Endring/reprasjon av bygningstekniske installasjoner

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Jorann Tørnkvist
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Rambøll Norge AS
Postboks 116
4662 KRISTIANSAND S

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200701105-10 Saksbeh: Jorann Tørnkvist Dato:13082008

VEDTAK - GODKJENT ENDRING AV TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Byggeplass:	EGSHAUGEN 7 og 9	Eiendom:	150/100
Tiltakshaver:	Kristiansand Boligselskap KF	Adresse:	Serviceboks 417, 4604 KRISTIANSAND S
Søker:	Rambøll Norge AS	Adresse:	Postboks 116, 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Alders-/sykehjem	Tiltaksart:	Endring/reprasjon av bygningstekniske installasjoner

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og 95 godkjennes søknad om endring. Tegninger og situasjonsplan mottatt 11.07.2008 og 12.08.2008 ligger til grunn for godkjenningen.

Det skal etableres en rømningsstrapp på utsiden av byggene.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tidligere gitt tillatelse:

Tillatelse ble gitt 12.02.2007.

Endringssøknaden:

Det skal etableres en rømningsstrapp på utsiden av byggene.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Egsområdet – Aldersboliger. Godkjent 12.08.1975

Estetiske krav:

Plan- og bygningsetaten har vurdert det estetiske, og mener rømningsstrappens plassering utenfor byggets fasadeliv er uheldig for det arkitektoniske uttrykket. På bakgrunn av tiltakets viktige funksjon som rømningsstrapp og dermed økt sikkerhet for beboerne kan tiltaket aksepteres. Personssikkerheten vektlegges sterkt, i og med at dette er omsorgsboliger hvor rømningstiden ofte er lenger enn i ordinære boliger.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Det er ingen endring i ansvarsforholdene. Rambøll er ansvarlig for pro/kpr og Kruse Smith ansvarlig for utf/kut av de arbeidene som skal utføres i forbindelse med endringssøknaden.

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Behandlingsgebyr:

Gebyr kr. 2200,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Jorann Tørnkvist
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

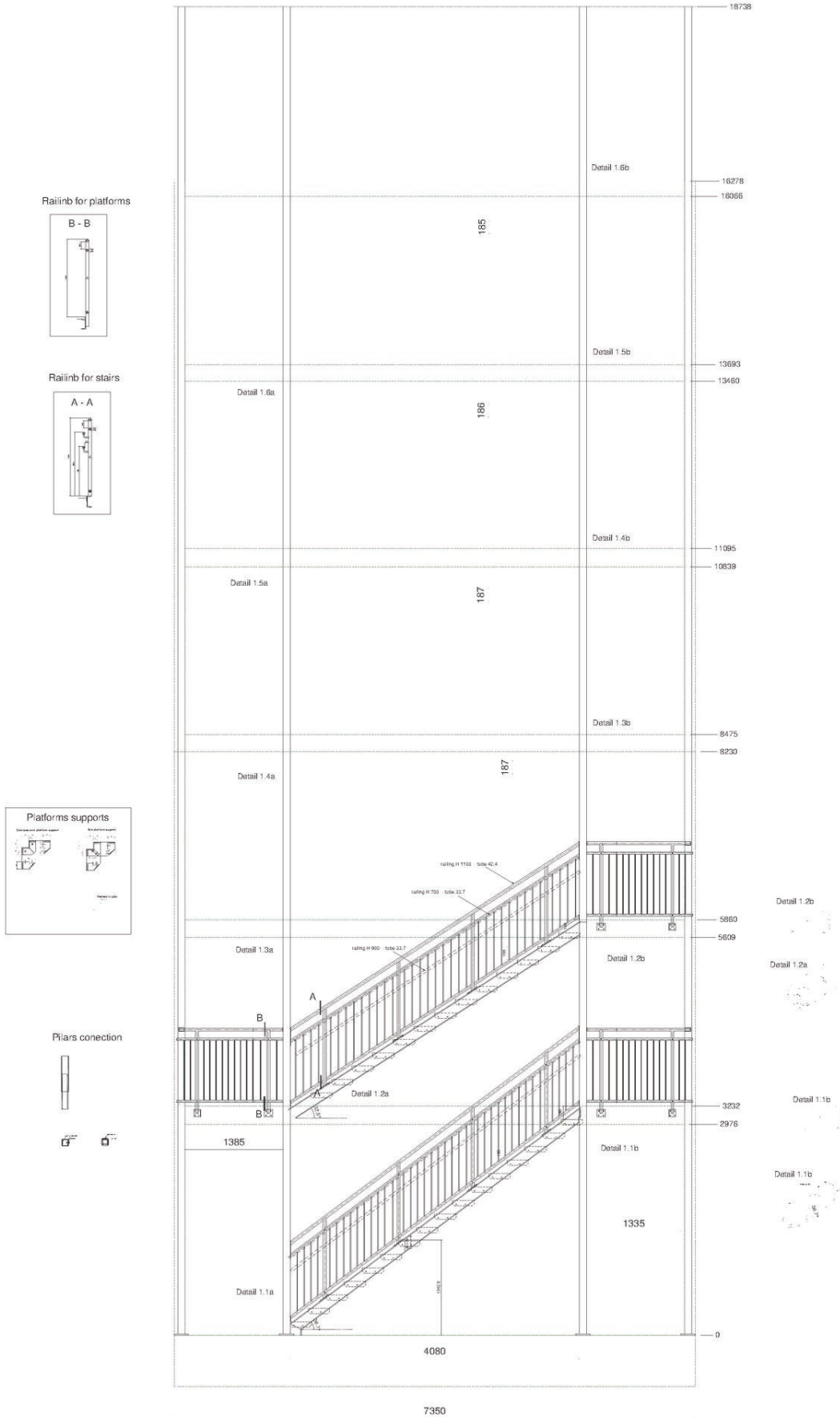
- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

B20 01





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Egshaugen 9

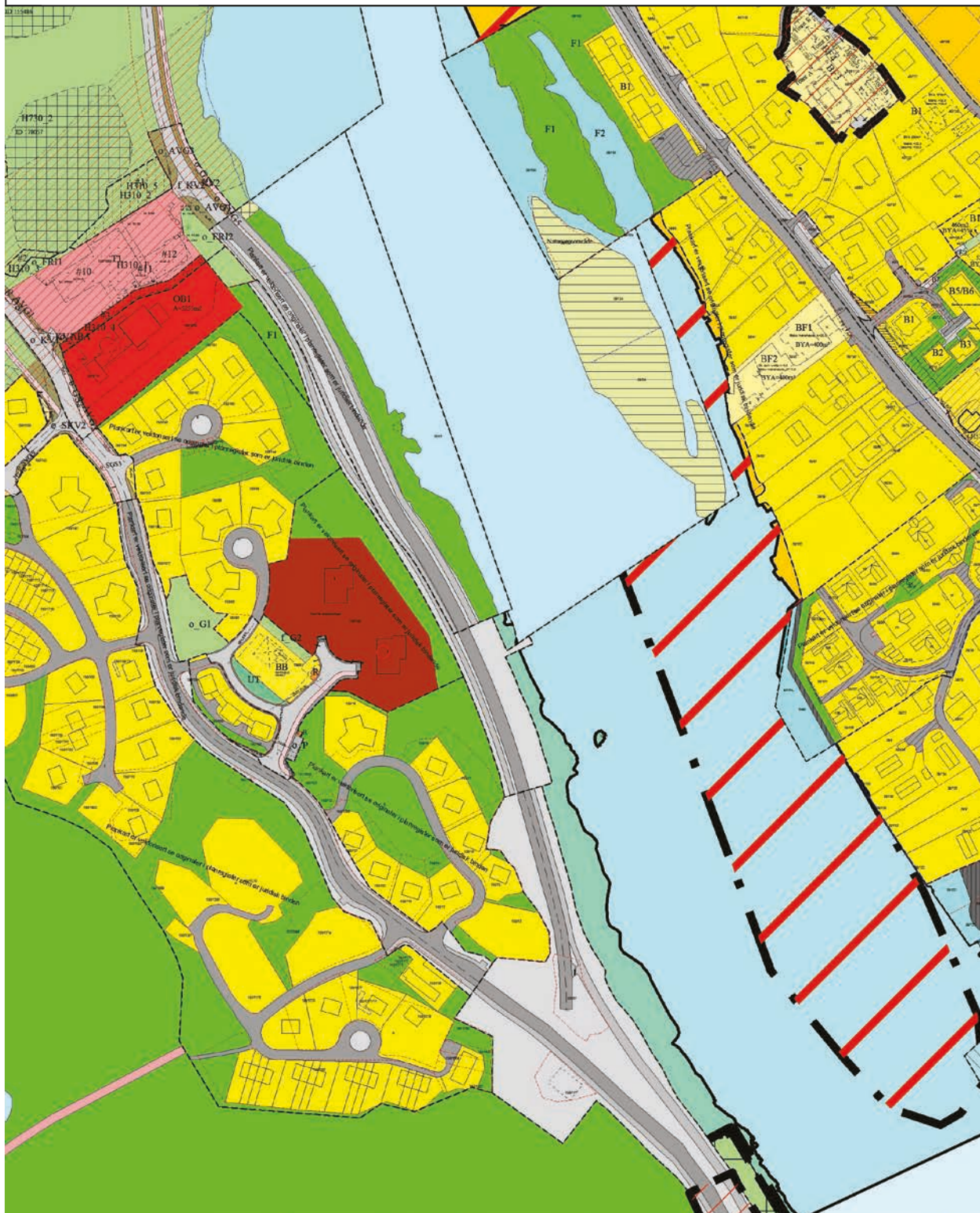
Målestokk: 1:3000

Dato: 20.04.2026



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR. 295

EGSOMRÅDET - ALDERSBOLIGER

Stadfestet 12.08.1975

I.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensninglinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier og plasser som vist på planen.

§ 2.

Området er delt i 9 deler, på planen betegnet med bokstavene A til I.

II. Trebebyggelse (enkelthus og rekkehus).

Areal A, B, E, G, H og I.

§ 3.

Bebyggelsen plasseres i forhold til veier og tomtegrenser som planen viser. Reguleringsområdet kan tillate avvikelser herfra hvor spesielle grunner taler for det, herunder også tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

Reguleringsvesenet kan påby endringer i tomtenes form og husenes plassering.

§ 4.

1. I område A kan det på enkelttomtene oppføres hus i inntil 1 3/4 etasje. På rekkehusområdene kan husene oppføres i 2 fulle etasjer.
2. I område B kan det på enkelttomtene oppføres hus i 1 1/2 etasje

unntatt tomt B9 (se § 8).

3. I område E kan det på enkelttomtene E1 - E3 oppføres hus i 1 3/4 etasje og tomtene E4 - E8 i 1 1/2 etasje.
4. I områdene G, H og I kan det på enkelttomtene og rekkehustomtene oppføres hus i inntil 1 3/4 etasje.
5. Høydene til gesims og møne skal for de ulike hustyper ikke være over:
for 2 etasjes hus: 7,0 m og 9,0 m
" 1 3/4 " " : 5,5 m og 7,5 m
" 1 1/2 " " : 4,5 m og 7,5 m

Høydene måles fra grunnens planerte nivå etter reguleringsvesenets bestemmelser.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 1/2 og 35 grader for 2 og 1 3/4 etasjes hus, og 45 grader for 1 1/2 etasjes hus.

Ens takvinkel skal gjennomføres i samme byggeflukt.

§ 5.

På enkelttomtene kan våningshusenes størrelse være inntil 12% av tomtens nettoareal, dog ikke større enn 130 kvm. Husene må ikke inneholde mer enn 2 familieleiligheter, Uthus, garasjer etc. kan være inntil 30 kvm. i grunnflate. Plasseringen må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av reguleringsvesenet.

§ 6.

Rekkehusene kan oppføres i tre med inntil 150 kvm. samlet grunnflate. Ved større samlet grunnflate må husene oppføres med lovbestemte brannskiller, eller ved at enkelte av rekkehusenes enheter oppføres av brannfaste materialer.

§ 7.

På areal C kan oppføres bygninger som inneholder forretninger, butikker, kontorer, skoler og annet av sosial eller offentlig karakter.

På tomtene C 1, C 2, og C 3 kan oppføres hus av tre i 2 etasjer hvor 1. etasje er innredet til butikker. Husenes 2. etasje kan innredes

til boliger eller kontorer. Mellom husene kan oppføres brannfaste bygg i 1 etasje som innredes til butikker, kontorer eller håndverksvirksomhet for publikunservice.

Husenes høyder og takvinkler skal være som bestemt under § 4, pkt.5.

Forøvrig kan det på areal C oppføres bygninger av den art som foran nevnt. Bygningenes form, høyde, plassering, anvendelse, m.v. må godkjennes av reguleringsrådet i hvert enkelt tilfelle.

På tomten for aldersboliger kan oppføres bygninger med plassering og høyder slik vist på planen.

III. Murbebyggelse, areal B, D og F.

§ 8.

På tomtene B 9 og D 1, D 2 og D 3 kan oppføres stjerneformede bolighus i 3 etasjer, på tomtene F 1, F 2 og F 3 i 4 etasjer - av mur eller andre brannfaste materialer med brannfaste etasjeskillere.

Bygningene skal ha sadeltak med takvinkel mellom 15 og 35 grader. Høyden til gesims, og takvinkel må godkjennes av reguleringsvesenet i hvert enkelt tilfelle.

IV. Fellesbestemmelse

§ 9.

Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig i mer enn 1 år.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

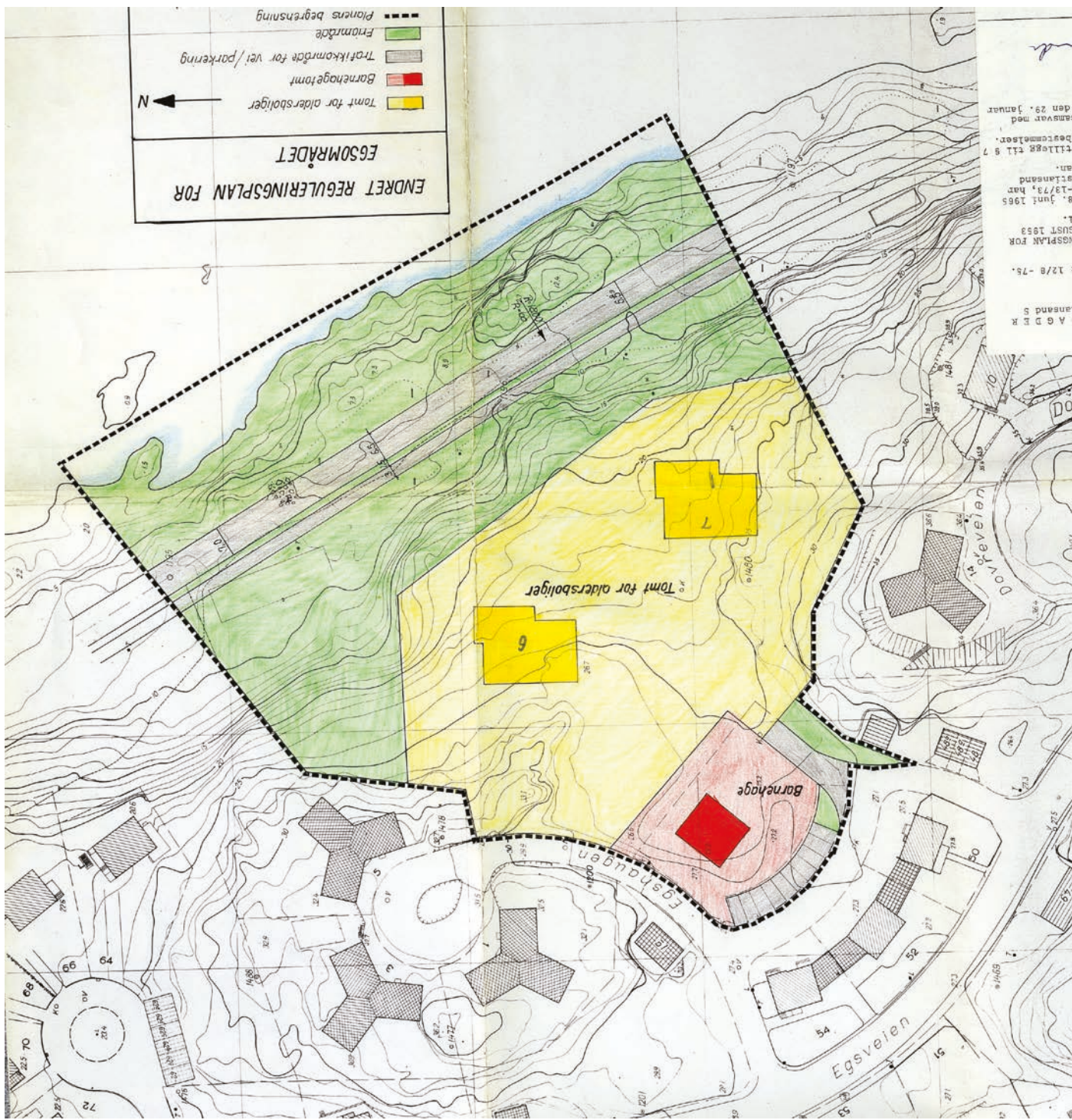
For rekkehusenes vedkommende er det ikke uten reguleringsrådets samtykke tillatt å oppføre gjerde mot gate eller eiendomsgrenser.

I skiller mellom rekkehusenes enkeltheter må hegn, hekk eller annen form for markering ikke strekke seg lenger enn 10 m fra vegglinn på hagesiden. Forøvrig skal alle gjerder mot gate eller eiendomsgrense

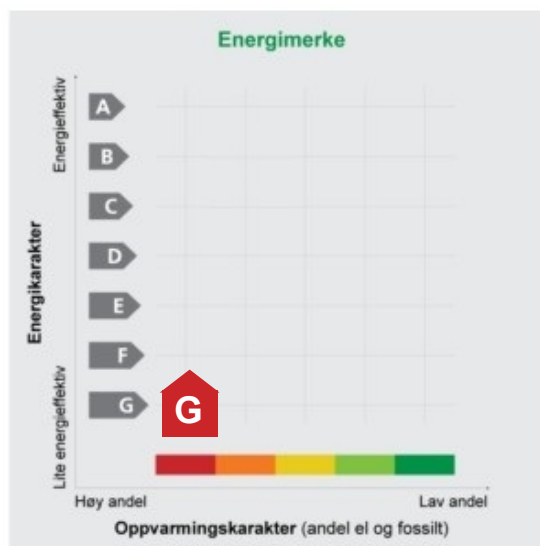
utføres som levende hegn. Unntak fra denne bestemmelse kan gis av reguleringsvesenet når spesielle grunner taler for det.

§ 11.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningslovens og de alminnelige bygningsvedtekter til anvendelse.



Adresse	Egshaugen 9
Postnr	4615
Sted	KRISTIANSAND S
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	150
Bnr.	100
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	168149964
Bolignr.	H0401
Merkenr.	98954782-36e1-4fb5-8650-db380d28c76f
Dato.	28.03.2023



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

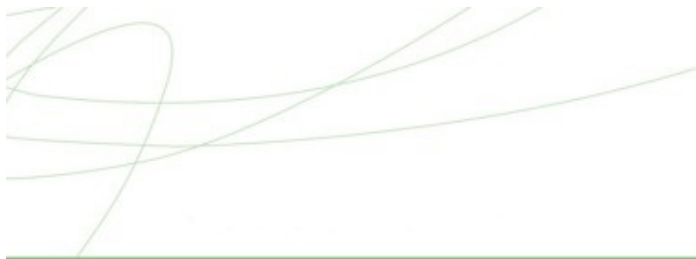
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Etterisolering av yttervegg
- Følg med på energibruken i boligen

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1977

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 51

Ant. etg. med oppv. BRA: 7

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Egshaugen 9
Postnr/Sted: 4615 KRISTIANSAND S
Bolignr: H0401
Dato: 28.03.2023 14:02:29
Energimerkenr: 98954782-36e1-4fb5-8650-db380d28c76f

Gårdsnr: 150
Bruksnr: 100
Seksjonsnr: 0
Festnr: 0
Bygningsnr: 168149964

Brukertilta

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Nabolagsprofil

Egshaugen 9 - Nabolaget Eg/Byskogen - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

🚗 Egshaugen Linje 10	3 min 🚶 0.2 km
🚉 Kristiansand stasjon Linje F5	22 min 🚶 1.9 km
✈️ Kristiansand Kjevik	20 min 🚗

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 144 elever, 11 klasser	14 min 🚶 1.2 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	6 min 🚗 2.8 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	6 min 🚗 3.3 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	15 min 🚶 1.3 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	18 min 🚶 1.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lillebølgen - Kristiansand Kommune	5 min 🚶
🚗 Sørlandet Sykehus - Kristiansand ko...	11 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

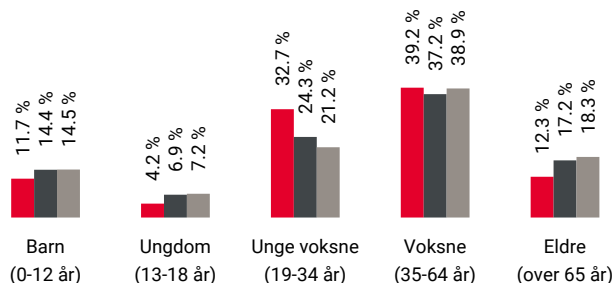
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Eg/Byskogen	694	409
🟤 Kristiansand	79 810	39 213
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Trollhaugen barnehage (1-5 år) 34 barn	5 min 🚶 0.4 km
Alvejordet Steinerbarnehage (1-5 år) 32 barn	5 min 🚶 0.4 km
Ravnedalen barnehage (1-5 år) 45 barn	22 min 🚶 1.4 km

Dagligvare

Joker Kronprinsensgate Søndagsåpent	13 min 🚶 1.1 km
Coop Prix Byhaven	17 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Trafikk

Lite trafikk 94/100

Sport

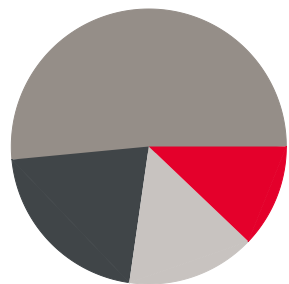
⚽ Eg Solbergveien kunstgressløkke 8 min
Ballspill 0.6 km

⚽ Fant-Olsens balløkke grusbane m/ lys 9 min
Ballspill 0.7 km

🚴 Fresh Fitness Kristiansand sentrum 19 min

🚴 Sørlandets Fysikalske Institutt 20 min

Boligmasse



■ 12% enebolig
■ 21% rekkehus
■ 51% blokk
■ 15% annet

«Sentralt og bynært, flott turområde utenfor stuedøra, nærmest støyfritt, gode naboforhold og lite gjennomgangstrafikk.»

Sitat fra en lokalkjent

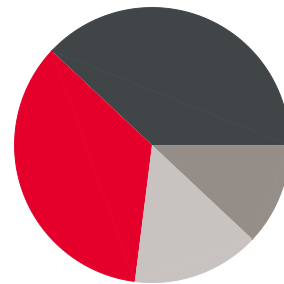


Varer/Tjenester

📄 Slotts Quartalet 19 min

📄 Sykehusapoteket Kristiansand 13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 35% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 12% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 59%

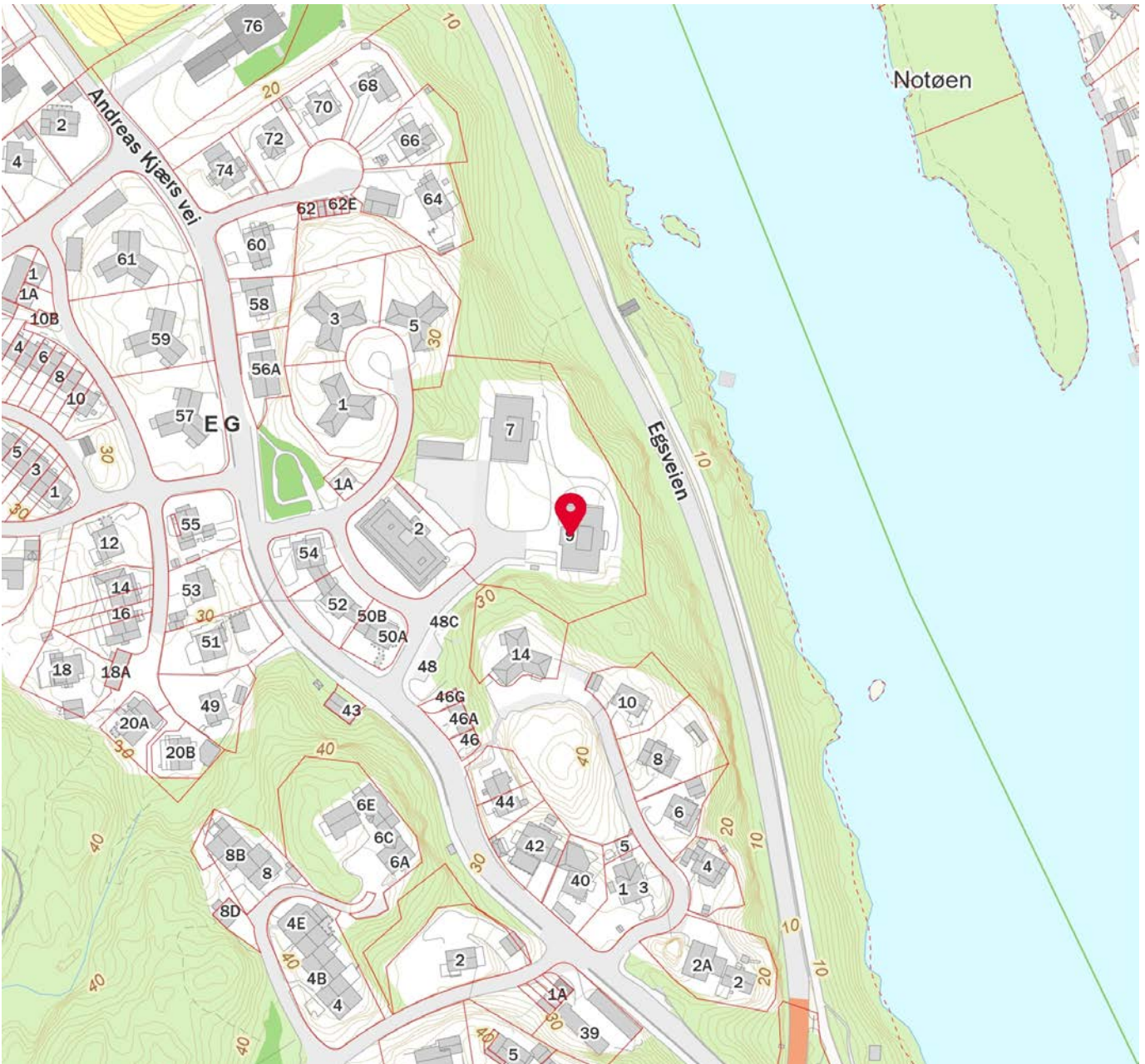
■ Eg/Byskogen
■ Kristiansand
■ Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	20%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Egshaugen 9
4615 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus

Telefon: 918 86 234
E-post: simon.aarhus@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre