

aktiv.





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 2 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 48 633,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 2 448 429,-
Felleskostn.: Kr 3 398,-
Selger: Caroline Krogstad

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 52/61 kvm
Tomtstr.: 9157 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 577
Andelsnr.: 7
Oppdragsnr.: 1411260160

Sjarmerende 2-roms med solrik balkong i rolige omgivelser | Sentralt i Vågsbygd | 3 boder

Velkommen til Kjerrheia 6C – en smakfull og innbydende 2-romsleilighet med solrik og hyggelig balkong! Leiligheten har en god intern beliggenhet og en praktisk planløsning. Den inneholder en entré med gode muligheter for oppbevaringsmøblement, et flott bad som er oppgradert i nyere tid, samt en lys stue med kjøkken i en åpen og sosial løsning. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en trivelig atmosfære. Soverommet er av god størrelse, med plass til dobbeltseng og garderobeløsning etter behov. I tillegg disponerer leiligheten hele tre boder – perfekt for deg som ønsker ekstra oppbevaringsplass.

Verdt å merke seg:

- Solrik balkong på 5m²
- Meget sentral beliggenhet
- 3 boder
- Gjennomgående god standard
- God planløsning

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	53
Energiattest	126
Nabolagsprofil	131
Budskjema	140

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 kvm

BRA - e: 9 kvm

BRA totalt: 61 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 9 kvm 3 boder.

3. etasje

BRA-i: 52 kvm Entrè, bad, stue/kjøkken og 1 soverom.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

5 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Kommentar: Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

9157 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for borettslaget.

Beliggenhet

Leiligheten ligger meget sentralt til i populære Vågsbygd, med kort vei til det aller meste man trenger i hverdagen. Kun et par minutters gange unna finner du Thon Senter Vågsbygd, som byr på et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, dagligvare, apotek og serveringssteder.

Går du motsatt vei, når du på få minutter Karuss, hvor du blant annet finner et stort idrettsanlegg med flere fotballbaner tilhørende Våg – et aktivt og populært samlingspunkt for både barn og voksne.

Området har også nærhet til flotte turområder ved sjøen, som Auglandsbukta og Storenes, samt Vågsbygdskauen med et variert nettverk av turstier og badevann. Dette gir gode muligheter for både rekreasjon og aktivitet året rundt.

Kollektivtilbudet i området er svært godt, med hyppige bussavganger som enkelt tar deg til Kristiansand sentrum og øvrige bydeler. Med bil bruker du kun ca. 10 minutter til sentrum og rundt 15–20 minutter til Sørlandssenteret.

Dette er en beliggenhet som kombinerer det praktiske med det aktive – perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med nærhet til både byliv, natur og fritidstilbud.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Balkong med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av betong.

INNVENDIG

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte flater.
- Etasjeskiller er av betongdekke.
- Bygget har pipe. Det er ikke tilkoblet ildsted i leiligheten.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er eldre soilsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
- Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av støpejern og plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Liten sprekk i flis på badet bak toalettet

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?: 1900

Firmanavn: Einar Pettersens firma

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "Einar Pettersens firma har utført fuging rundt dusj og bytte av blandebatteri i dusj. Spørsmål rundt dette kan tas direkte til Einar Pettersen 997 11 917. Det var ikke nødvendig å byggemelde arbeidet da det var forbedring av allerede nåværende utstyr. Tidligere Eier-Murer firma Yngvar Knutsen og sønner AS/FLAA VVS Total renoverte bad. Ribbet ned, varmekabler, flydsparkel, og lagt fliser på hele badet, membran. FLAA VVS har utført alt arbeid med rør, vegghengt wc og opplegg til dusjkabinett samt vaskemaskin. Sluk/tettesjikt/membran oppgradert - avrettet og flydsparklet og lagt membran. Arbeidet er ikke byggemeldt tidligere eiers svar «var ikke krav til det» Utført arbeid av Proline AS. I alle leilighetene i kjerrheia 6,8 og 10 så har det vært rørfornyning og de regnes fra forsikringssselskapet som nytt" Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Informasjon fra tidligere eier:

"Avrettet og flydsparkelt og lagt membran (tidligere eier)"

Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt

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

Det kan ved enkelte anledninger forekomme noe fukt i sprekken mellom vindu og karm i vinduet på soverommet, særlig i forbindelse med fuktig/kaldt vær. Forholdet har vært periodisk.

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? Ja

På vinterstid litt problemer med å få lukket vinduet på soverommet. Litt vanskelig å få i hakk (muligens på grunn av kulden).

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

Kjelleren hvor bodervaskerom sliter litt med fuktighet. Borettslaget har satt ut avfuktere i de områdene det gjelder. Ikke opplevd problemer med fukt i mine boder.

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

Usikker på hva "tilbakeslag" betyr, men når jeg vasker tøy i vaskemaskinen kommer det litt vann opp i dusjen.

Forstått på rørlegger at dette kan ha seg da det skulle vært eget avløp til sluk fra vaskemaskin.

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Proline AS

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "I alle leilighetene i Kjerrheia 6,8 og 10

så har det vært rørfornyning og de regnes fra forsikringsselskapet som nytt (tidligere eier)". Utover Utover dette

ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt

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?: 2025

Firmanavn: Syd Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra tidligere eier: Usikker på årstall for arbeid utført av tidligere eiere. "SIAS

(Sør installasjon AS) byttet ut fire lamper, der to av lampene ble flyttet på, klamret opp.

Kun SIAS jeg har

samværærklæring til da dette er arbeid jeg har fått utført. Tidligere eier- Petter Vikenes har lagt varmekabler og

bytte store deler av ledninger som stammer fra når bygget ble oppført. Det var ikke jord kabler, kun en strøm

ledning som gikk i kontakter. Sønnico AS har utført bytte av gamle sikringer over til automatsikringer og lagt inn

overspenningsvern. AVS Elektro har byttet vifte og utført dette i henhold til gjeldene regelverk. Tidligere eier

svarer «det kjenner jeg ikke til» til spørsmål om det foreligger samværærklæring" Mitt arbeid: Glitrenett hadde

tilsyn her i august 2025 og avdekket da defekt overspenningsvern. Dette ble utbedret av faglært elektriker i

september 2025, og saken ble deretter avsluttet hos Glitrenett da avviket var rettet opp. Firma som utførte

jobben: Syd Elektro AS.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter,

fellesgjeld eller kommunale avgifter? Ja

Borettslaget ønsker å få installert balansert inneklime ved støtte fra Enova. Det er ikke stemt over forslaget enda,

så det er ikke vedtatt. Dersom vedtatt, vil det innebære installasjon av balansert inneklime i leilighetene, nye

stuevinduer, ytterligere isolasjon i vegger og fasadeoppgradering - samt

solcellepaneler på taket for å finansiere

strøm til fellesområder (inkl. el-billadere). Dette skal gi reduserte strømutfgifter på 700 kroner per måned.

Dersom vedtatt vil dette medføre økt fellesgjeld og økte fellesutgifter/mnd. Økningen er estimert å være rundt 2 200 kroner/mnd.

Dersom dette ikke blir vedtatt vil fellesutgiftene uansett øke med omkring 550 kroner/mnd i løpet av 2026.

Det er et veldrevet borettslag, med per dags dato lav fellesgjeld.

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?: 2020

Firmanavn: Einar Pettersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: "I 2020 ble det satt inn ny varmtvannsbereder av Rørleggermester

Einar Pettersen AS. Etter byttet oppsto det vannlekkasje grunnet seder overløpsrør.

Overløpsrøret

/sikkerhetsventil ble lagt nytt fra varmtvannsbereder til vannlås under kjøkkenbenk.

Polygon hadde

oppdraget på vannlekkasjen. Ved eventuelt spørsmål kan Einar Pettersen kontaktes på 997 11 917"

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.

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

Det er installert el-billadere på gjestaparkeringen til borettslaget. Disse drives av Charge365. Beboere i Kjerrheia

borettslag får egne priser for lading. Lading skjer via appen "Charge365". Styret må kontaktes for å få beboerpris

på lading.

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten går over ett plan og inneholder følgende:

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

Leiligheten disponerer 3 boder i kjelleren.

Standard

Du ønskes velkommen inn i en entré med gode muligheter for å innrede med praktiske oppbevaringsløsninger. Videre kommer man inn til et flott bad som er oppgradert i nyere tid, og fremstår både moderne og funksjonelt.

Hjertet i leiligheten er den lyse stue- og kjøkkenløsningen i åpen plan, hvor store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og behagelig atmosfære. Her er det god plass til både sofagruppe og spiseplass, og fra stuen er det direkte utgang til en solrik balkong som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet.

Soverommet er av god størrelse og gir gode møbleringsmuligheter, med plass til dobbeltseng og garderobeløsning etter behov. Rommet oppleves lunt og behagelig, og gir en god ramme for en rolig hverdag.

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:

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 3. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsgrad IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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.

Følgende løsere medfølger ikke handelen:

- Hyllene som henger løst over spisebordet på kjøkken.

Hvitevarer

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

Hvitevarer som kan medfølge handelen:

- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Komfyr

Selger fraskriver seg ansvaret dersom disse skulle slutte å fungere etter overtakelse.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv og internett fra Telia er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Leiligheten disponerer ikke fast parkeringsplass. Nåværende eier parkerer på borettslagets gjesteparkering.

Det er installert el-billadere på gjesteparkeringen til borettslaget. Disse drives av Charge365. Beboere i Kjerrheia borettslag får egne priser for lading. Lading skjer via appen "Charge365". Styret må kontaktes for å få beboerpris på lading.

Solforhold

Leiligheten byr på meget gode solforhold.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0007198277

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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 tilleggstjenestene.
- 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

D

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 2 390 000

Omkostninger kjøper

2 390 000 (Prisantydning)

48 633 (Andel av fellesgjeld)

2 438 633 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmeloverføring)

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)

2 448 429 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 457 329 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 460 129 (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

De kommunale avgiftene er inkludert i felleskostnadene.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 613 225 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 452 899 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 prosentandeldel 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

Felleskostnadene inkluderer kommunale avgifter, felles forsikring, kabel-tv, internett, vedlikehold og styre- og forretningsførerhonorar.

Fellekostnadene er fordelt på følgende måte:

FELLESUTGIFTER = kr. 3 348,-

Tilleggsytelser

Dugnad = kr. 50,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 398

Andel Fellesgjeld

Kr 48 633

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

20.04.2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

- Lånenummer: 63208245963, Nordea
- Serielån, 4 terminer per år.
- Rentesats per 20.04.2026: 5.3% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 17
- Saldo per 20.04.2026: 2 085 000
- Andel av saldo: 17 085
- Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 30.06.2030)
- Flytende rente
- Serielån

- Lånenummer: 67140501467, Nordea
- Serielån, 4 terminer per år.
- Rentesats per 20.04.2026: 5.48% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 24
- Saldo per 20.04.2026: 3 850 000
- Andel av saldo: 31 548
- Første termin/første avdrag: 10.12.2024 (siste termin 10.03.2032)

Forkjøpsfrist

2026-05-06T22:00:00Z

Borettslaget

Borettslagsnavn

Kjerrheia Borettslag

Organisasjonsnummer

954578801

Andelsnummer

7

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd og fristen utløper 27.05.2026 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

Vedlikeholdsarbeid og annen utbedring som er utført:

- Service og vedlikehold av avsugsvifter på taket.
- Fortsatt arbeidet med å planlegge for det store prosjektet med energieffektivisering.
- Søkt støtte fra ENOVA flere ganger og fikk i oktober tildelt 9 millioner kroner til tiltaket.

Andre oppgaver styrets medlemmer har utført:

- Åpning og stenging av vaskeanlegg og vannkraner i uteboder.
- Oppfølging av forsikringsskader. Både mot beboer, skadeutbedringsselskap og forsikringsselskap.
- Oppfølging av feil på lås i ytterdør og beboeres dører.
- Oppfølging av budsjett og regnskap.
- Utvask av kjellergangene.
- Feiing og snørydding.
- Vedlikehold på blomsterbed utenfor oppganger.

Budsjett for 2026:

Styreleder presenterte og gikk gjennom hovedpunktene i et normalårs budsjett for 2026. Han forklarte at budsjettet kanskje ikke er realistisk da vi ikke enda har besluttet hva vi skal gjøre iforhold til ventilasjon og vedlikeholdsprosjektet. Budsjettet kan derfor måtte justeres senere.

Herunder gjelder dette at borettslaget ønsker å få installert balansert inneklime ved støtte fra Enova. Det er ikke stemt over forslaget enda, så det er ikke vedtatt. Dersom vedtatt, vil det innebære installasjon av balansert inneklime i leilighetene, nye stuevinduer, ytterligere isolasjon i vegger og fasadeoppgradering - samt solcellepaneler på taket for å finansiere strøm til fellesområder (inkl. el-billadere). Dette skal gi reduserte strømutfgifter på 700 kroner per måned. Dersom vedtatt vil dette medføre økt fellesgjeld og økte fellesutfgifter/mnd. Økningen er estimert å være rundt 2 200 kroner/mnd.

Dersom dette ikke blir vedtatt vil fellesutfgiftene uansett øke med omkring 550 kroner/mnd i løpet av 2026.

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 salgsopgaven.

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt iht. borettslagets vedtekter. Husdyr som hund og katt, må det søkes spesielt om tillatelse fra styret, før dyret anskaffes/flytter inn.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det må påregnes dugnadsarbeid i borettslaget, hvor beboerne forventes å bidra til vedlikehold og felles oppgaver etter behov.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 577 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 7 i Kjerrheia Borettslag med orgnr. 954578801

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/14/577:

17.12.1966 - Dokumentnr: 8106 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold

13.03.1967 - Dokumentnr: 1704 - Best. om vann/kloakkledn.

25.03.1966 - Dokumentnr: 1987 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:14 Bnr:548

01.01.2020 - Dokumentnr: 1575469 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:14 Bnr:577

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligbygg datert 28.07.1967.
Det foreligger ferdigattest for garasjerekke datert 02.11.2004.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.07.1967.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Leiligheten ligger i et område regulert til Blokkbebyggelse og følger plan-id: 140

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 rettshjelpsforsikring 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.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastpris basert vederlag tilsvarende 39.990 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

4 000 Fotograf

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

2 629 Opplysninger fra forretningsfører

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk. Kun betalt for 2

6 725 Eierskiftegebyr - beløp ukjent, 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

Altin Balaj

Eiendomsmegler / Partner

altin.balaj@aktiv.no

Tlf: 478 49 882

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



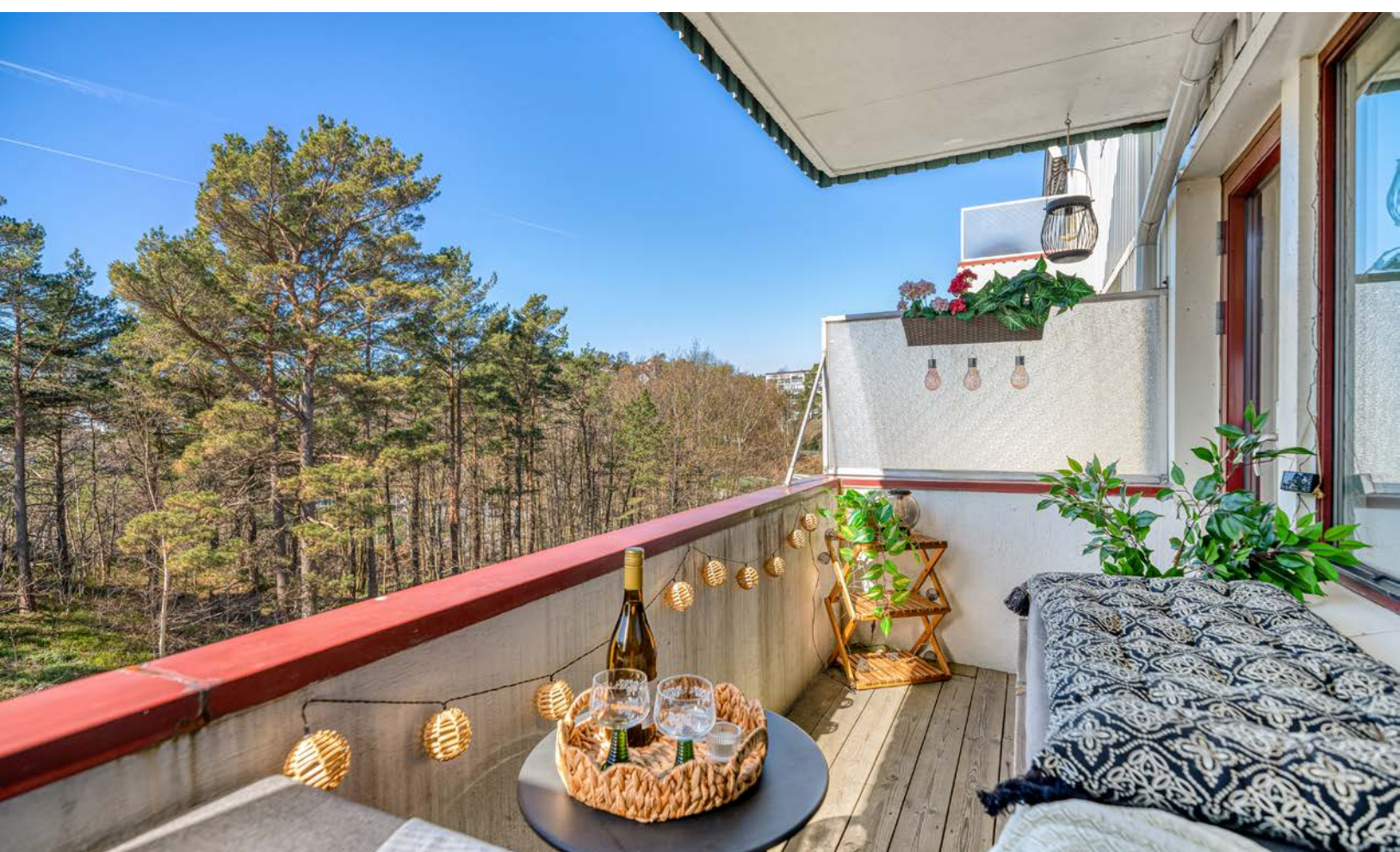












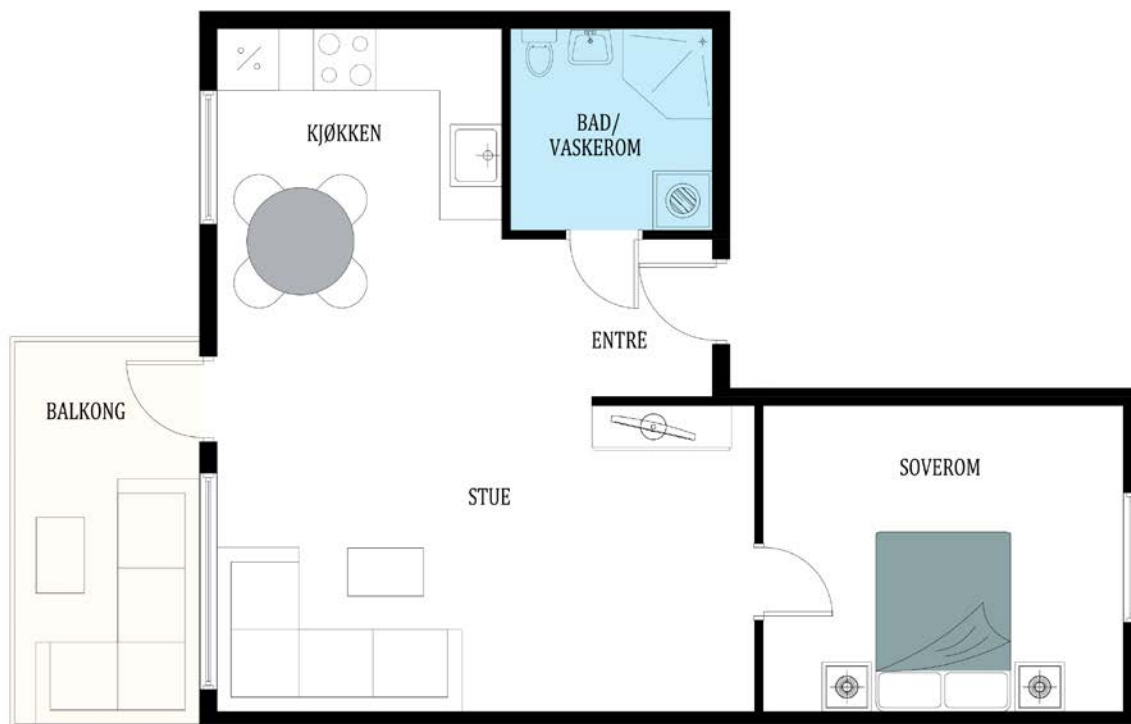

















Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Kjerrheia 6 C, 4621 KRISTIANSAND S
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 14, bnr. 577
-  # Andelsnummer 7

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 23.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2884

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: HC3419

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 fuktøk.

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: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av betong.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Bygget har pipe. Det er ikke tilkoblet ildsted i leiligheten.
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 eldre soilsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

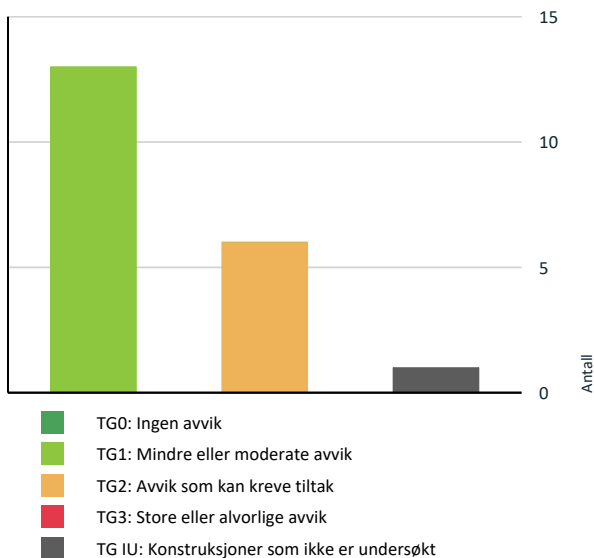
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 3. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 20.4.2026 Klokka 18.00

Det var sol og 11 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
1967

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-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 terrassebord. Rekkverk av betong.

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 bruks slitasje.

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 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Bygget har pipe. Det er ikke tilkoblet ildsted i leiligheten.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er av ukjent årgang. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene.

3. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.



3. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

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

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.



3. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

3. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Eldre kobberrør kan over tid få slitasje, irr og innvendig korrosjon som kan svekke materialet. Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader ved synlige deler av anlegget på befaringdagen.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og forventet restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Vannledninger med høy alder har generelt økt risiko for lekkasjer som følge av materialslitasje og korrosjon. Da deler av rørføringen er skjult i konstruksjoner kan eventuelle lekkasjer utvikle seg over tid før de blir synlige.

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av rørsystemet. Ved fremtidig oppussing eller arbeider i konstruksjoner hvor rørføringer ligger skjult, bør det vurderes utskifting eller oppgradering av eldre vannledninger.

1 TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Eldre avløpsrør i plast kan over tid få slitasje i skjøter og materialer. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller funksjonssvikt ved synlige deler av anlegget på befaringdagen.

Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og forventet restlevetid.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Avløpsledninger med høy alder har generelt økt risiko for lekkasjer eller svikt i skjøter over tid. Da deler av rørsystemet ligger skjult i konstruksjoner, kan eventuelle lekkasjer utvikle seg før de blir synlige.

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av avløpssystemet. I forbindelse med fremtidig oppgradering eller rehabilitering av våtrom vil det være naturlig å vurdere utskifting av eldre avløpsrør.

TE 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TE 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er plassert i hjørnet på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Detta skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

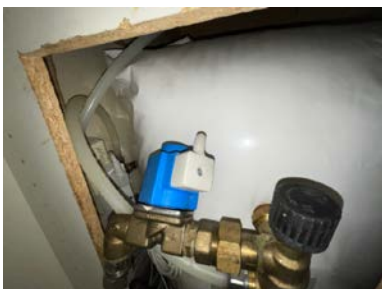
Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for.

Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)



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)?

Ja

Spørsmål til eier

Tilstandsrapport

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Ingen dokumentasjon er fremvist på anlegget.

Inntak og sikringskap

3. 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?

Nei

Generell kommentar

Vurderingene er på bakgrunn av tilsynsrapport fra Agder Energi.

Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.

Ved renovering av badet må det forventes utskiftinger på anlegget.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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

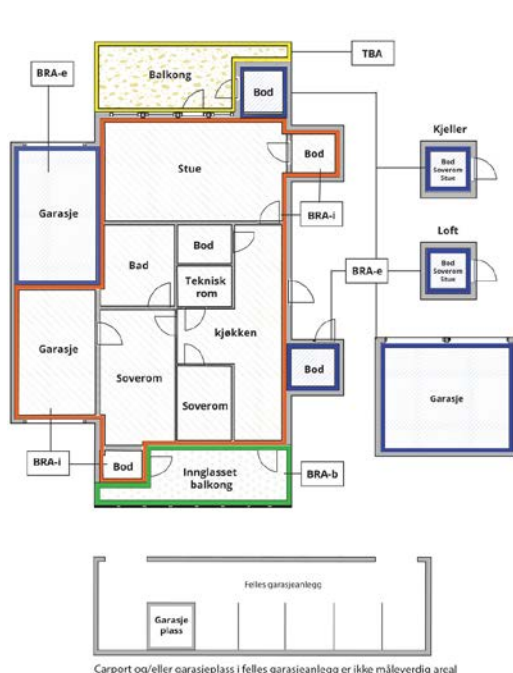
Hva er måleverdig areal?

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.



Carpport og/eller garasjeplass 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
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)		
3. etasje	52			52	5
Kjeller		9		9	
SUM	52	9			5
SUM BRA	61				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Soverom, stue/kjøkken, bad		
Kjeller		Bod 1, bod 2, bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Caroline Krogstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	14	577		0	9157.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kjerrheia 6 C

Hjemmelshaver

Kjerrheia Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/KJERRHEIA BORETTSLAG	954578801			Krogstad Caroline

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

7

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse	20.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	20.04.2026		Gjennomgått	20	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1 23.04.2026

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

Caroline Krogstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kjerrheia 6C

4621 KRISTIANSAND S

4204-14/577/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Liten sprekk i flis på badet bak toalettet.

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

• **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?: 1900

Firmanavn: Einar Pettersens firma

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "Einar Pettersens firma har utført fuging rundt dusj og bytte av blandebatteri i dusj. Spørsmål rundt dette kan tas direkte til Einar Pettersen 997 11 917. Det var ikke nødvendig å byggemelde arbeidet da det var forbedring av allerede nåværende utstyr. Tidligere Eier- Murer firma Yngvar Knutsen og sønner AS/FLAA VVS Total renovert bad. Ribbet ned, varmekabler, flydsparkel, og lagt fliser på hele badet, membran. FLAA VVS har utført alt arbeid med rør, vegghengt wc og opplegg til dusjkabinett samt vaskemaskin. Sluk/tettesjikt/membran oppgradert - avrettet og flydsparket og lagt membran. Arbeidet er ikke byggemeldt tidligere eiers svar «var ikke krav til det» Utført arbeid av Proline AS. I alle leilighetene i kjerrheia 6,8 og 10 så har det vært rørfornyng og de regnes fra forsikringselskapet som nytt" Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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

• **Ja**

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

Informasjon fra tidligere eier:

"Avrettet og flydsparkelt og lagt membran (tidligere eier)"

Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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**

Det kan ved enkelte anledninger forekomme noe fukt i sprekken mellom vindu og karm i vinduet på soverommet, særlig i forbindelse med fuktig/kaldt vær. Forholdet har vært periodisk.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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?

• **Ja**

På vinterstid litt problemer med å få lukket vinduet på soverommet. Litt vanskelig å få i hakk (muligens på grunn av kulden).

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

• **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?

• **Ja**

Kjelleren hvor boder/vaskerom sliter litt med fuktighet. Borettslaget har satt ut avfuktere i de områdene det gjelder. Ikke opplevd problemer med fukt i mine boder.

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

• **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?

• **Ja**

Usikker på hva "tilbakeslag" betyr, men når jeg vasker tøy i vaskemaskinen kommer det litt vann opp i dusjen. Forstått på rørlegger at dette kan ha seg da det skulle vært eget avløp til sluk fra vaskemaskin.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1900

Firmanavn: Proline AS

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på årstall. Informasjon fra tidligere eier: "I alle leilighetene i Kjerrheia 6,8 og 10 så har det vært rørfornyng og de regnes fra forsikringsselskapet som nytt (tidligere eier)". Utover Utover dette ingen ytterligere kommentarer da verken jeg eller borettslaget har gjort noe nytt.

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?: 2025

Firmanavn: Syd Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra tidligere eier: Usikker på årstall for arbeid utført av tidligere eiere. "SIAS (Sør installasjon AS) byttet ut fire lamper, der to av lampene ble flyttet på, klamret opp. Kun SIAS jeg har samvæærklæring til da dette er arbeid jeg har fått utført. Tidligere eier- Petter Vikenes har lagt varmekabler og bytte store deler av ledninger som stammer fra når bygget ble oppført. Det var ikke jord kabler, kun en strøm ledning som gikk i kontakter. Sønnico AS har utført bytte av gamle sikringer over til automatsikringer og lagt inn overspenningsvern. AVS Elektro har byttet vifte og utført dette i henhold til gjeldene regelverk. Tidligere eier svarer «det kjenner jeg ikke til» til spørsmål om det foreligger samvæærklæring" Mitt arbeid: Glitrenett hadde tilsyn her i august 2025 og avdekket da defekt overspenningsvern. Dette ble utbedret av faglært elektriker i september 2025, og saken ble deretter avsluttet hos Glitrenett da avviket var rettet opp. Firma som utførte jobben: Syd Elektro AS.

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**

Borettslaget ønsker å få installert balansert inneklima ved støtte fra Enova. Det er ikke stemt over forslaget enda, så det er ikke vedtatt. Dersom vedtatt, vil det innebære installasjon av balansert inneklima i leilighetene, nye stuevinduer, ytterligere isolasjon i vegger og fasadeoppgradering - samt solcellepaneler på taket for å finansiere strøm til fellesområder (inkl. el-billadere). Dette skal gi reduserte strømutfgifter på 700 kroner per måned. Dersom vedtatt vil dette medføre økt fellesgjeld og økte fellesutgifter/mnd. Økningen er estimert å være rundt 2 200 kroner/mnd.

Dersom dette ikke blir vedtatt vil fellesutgiftene uansett øke med omkring 550 kroner/mnd i løpet av 2026.

Det er et veldrevet borettslag, med per dags dato lav fellesgjeld.

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?: 2020

Firmanavn: Einar Pettersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: "I 2020 ble det satt inn ny varmtvannsbereder av Rørleggermester Einar Pettersen AS. Etter byttet oppsto det vannlekkasje grunnet seder overløpsrør. Overløpsrøret /sikkerhetsventil ble lagt nytt fra varmtvannsbereder til vannlås under kjøkkenbenk. Polygon hadde oppdraget på vannlekkasjen. Ved evtuel spørsmål kan Einar Pettersen kontaktes på 997 11 917"

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. 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.

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

♦ **Ja**

Det er installert el-billadere på gjestaparkeringen til borettslaget. Disse drives av Charge365. Beboere i Kjerrheia borettslag får egne priser for lading. Lading skjer via appen "Charge365". Styret må kontaktes for å få beboerpris på lading.



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

Kjerrheia Borettslag	Vår ref.: 38/7	Fødselsdato eier: 04.11.1993
Kjerrheia 6 C	Type: Borettslag	
4621 KRISTIANSAND	Eiere: Caroline Krogstad	
Organisasjonsnr: 954 578 801	Andelsnr: 7	

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 3 398

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader: FELLESUTGIFTER 3 348

Tilleggsytelser: Dugnad 50

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 48 633 Gjeld siste årsoppg.: 49 862

Klient ajourf. lån: 5 935 000 Klient gj. s. årsoppg.: 6 084 999

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 63208245963, Nordea

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 5.3% pa.

Antall terminer til innfrielse: 17

Saldo per 20.04.2026: 2 085 000

Andel av saldo: 17 085

Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 30.06.2030)

Flytende rente

Serielån

Lånenummer: 67140501467, Nordea

Serielån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 5.48% pa.

Antall terminer til innfrielse: 24

Saldo per 20.04.2026: 3 850 000

Andel av saldo: 31 548

Første termin/første avdrag: 10.12.2024 (siste termin 10.03.2032)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Erling Stausland

Adresse: Kjerrheia 6 C

Postnr/-sted: 4621 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 91317946

E-post: styret@kjerrheia.no

5: Restanse felleskostnader pr. 20.04.2026

Utestående saldo: 3 398

Felleskostnader: 3 398 Restanse: 3 398

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	13 121	Gjeld:	49 862	Andre inntekter:	427
		Utgifter:	3 259		

7: Pålydende

Pålydende: 100 Opprinnelig innskudd: 11 600

Andelsnr: 7 Partialobligasjonsnr: 00007

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 14/577

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 20.04.26 Side 2 av 2

Kjerrheia Borettslag

Vår ref.: 38/7**Fødselsdato eier:** 04.11.1993

Kjerrheia 6 C

Type: Borettslag

4621 KRISTIANSAND

Eiere: Caroline Krogstad**Organisasjonsnr:** 954 578 801**9: Forsikring**

Forsikret i:

If Skadeforsikring NUF

Polisenr:

SP0007198277



Kristiansand
kommune

KJERRHEIA BORETTSLAG
KJERRHEIA 6 D
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/577/0/0/1 - KJERRHEIA 6 A
Eier KJERRHEIA BORETTSLAG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501007603
Kundenr. 4004695
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato **21.03.2025**
Bankkonto **3207 29 38290**
KID **04004695500000406**
Fakturabeløp NOK **222461,00**

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010125-310125		10758,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010225-280225		10758,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010325-310325		10758,72	25%
FORBRUK VANN	621,00	m3	4601,61	1/1	301124-301224		4601,61	25%
FORBRUK VANN	-540,00	m3	-4001,40	1/1	301124-311224		-4001,40	25%
FORBRUK VANN	18,00	m3	133,38	1/1	301224-311224		133,38	25%
FORBRUK VANN	495,00	m3	3930,30	1/1	310125-280225		3930,30	25%
FORBRUK VANN	549,00	m3	4359,06	1/1	311224-310125		4359,06	25%
FORBRUK VANN	549,00	m3	4359,06	1/1	280225-310325		4359,06	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010125-310125		19929,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010225-280225		19929,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010325-310325		19929,60	25%
FORBRUK AVLØP	621,00	m3	10134,72	1/1	301124-301224		10134,72	25%
FORBRUK AVLØP	-540,00	m3	-8812,80	1/1	301124-311224		-8812,80	25%
FORBRUK AVLØP	18,00	m3	293,76	1/1	301224-311224		293,76	25%
FORBRUK AVLØP	495,00	m3	8048,70	1/1	310125-280225		8048,70	25%
FORBRUK AVLØP	549,00	m3	8926,74	1/1	311224-310125		8926,74	25%
FORBRUK AVLØP	549,00	m3	8926,74	1/1	280225-310325		8926,74	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	111951000,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		56255,25	

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

KJERRHEIA BORETTSLAG
KJERRHEIA 6 D
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/577/0/0/1 - KJERRHEIA 6 A
Eier KJERRHEIA BORETTSLAG

Grunnlag MVA høy sats: 132964,83, MVA: 33241,24

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501007603
Kundenr.	4004695
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04004695500000406
Fakturabeløp NOK	222461,00

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

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	189220,08
MVA	33241,24
Øreavrundning	-0,32
Å betale NOK	222461,00

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

KJERRHEIA BORETTSLAG
KJERRHEIA 6 D
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/577/0/0/1 - KJERRHEIA 6 A
Eier KJERRHEIA BORETTSLAG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501056772
Kundenr. 4004695
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04004695500000422
Fakturabeløp NOK 220008,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010425-300425		10758,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010525-310525		10758,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010625-300625		10758,72	25%
FORBRUK VANN	530,00	m3	4208,20	1/1	310325-300425		4208,20	25%
FORBRUK VANN	530,00	m3	4208,20	1/1	310525-300625		4208,20	25%
FORBRUK VANN	549,00	m3	4359,06	1/1	300425-310525		4359,06	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010425-300425		19929,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010525-310525		19929,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010625-300625		19929,60	25%
FORBRUK AVLØP	530,00	m3	8617,80	1/1	310325-300425		8617,80	25%
FORBRUK AVLØP	530,00	m3	8617,80	1/1	310525-300625		8617,80	25%
FORBRUK AVLØP	549,00	m3	8926,74	1/1	300425-310525		8926,74	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	111951000,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		56255,25	
			Netto				187258,01	
			MVA				32750,70	
			Øreavrunding				-0,71	
			Å betale NOK				220008,00	

Grunnlag MVA høy sats: 131002,76, MVA: 32750,70

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

KJERRHEIA BORETTSLAG
KJERRHEIA 6 D
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/577/0/0/1 - KJERRHEIA 6 A
Eier KJERRHEIA BORETTSLAG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501106652
Kundenr. 4004695
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04004695500000448
Fakturabeløp NOK 207437,00

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 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010725-310725		10758,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010825-310825		10758,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 96	1,00	stk	10758,72	1/1	010925-300925		10758,72	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	1628,00	m ³	12926,32	1/1	300625-300925		12926,32	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010725-310725		19929,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010825-310825		19929,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	010925-300925		19929,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	1628,00	m ³	26471,28	1/1	300625-300925		26471,28	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	111951000,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		56255,25	
Netto							187717,81	
MVA							19719,39	
Øreavrunding							-0,20	
Å betale NOK							207437,00	

Grunnlag MVA middel sats: 131462,56, MVA: 19719,39

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

KJERRHEIA BORETTSLAG
V/SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/577/0/0/1 - KJERRHEIA 6 A
Eier KJERRHEIA BORETTSLAG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501155845
Kundenr. 4004695
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato **20.11.2025**
Bankkonto **3207 29 38290**
KID **04004695500000463**
Fakturabeløp NOK **231861,00**

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 96	1,00	stk	10758,72	1/1	011025-311025		10758,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 96	1,00	stk	10758,72	1/1	011125-301125		10758,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 96	1,00	stk	10758,72	1/1	011225-311225		10758,72	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	1628,00	m ³	12926,32	1/1	300925-311225		12926,32	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	011025-311025		19929,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	011125-301125		19929,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 96	1,00	stk	19929,60	1/1	011225-311225		19929,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	1628,00	m ³	26471,28	1/1	300925-311225		26471,28	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	111951000,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		56255,25	
FEIE -OG TILSYNSGEBYR		71,00	Stk	344,00	1/1	010925	24424,00	
			Netto				212141,81	
			MVA				19719,39	
			Øreavrunding				-0,20	
			Å betale NOK				231861,00	

Grunnlag MVA middel sats: 131462,56, MVA: 19719,39

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 **Kjerrheia Borettslag** org nr **NO 954 578 801**

tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den **31.03.2004**, sist endret generalforsamling 2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Kjerrheia borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag.

Forretningsførselen ivaretas pr i dag av Multi Regnskap AS. Det er generalforsamlingen som skal vedta en eventuell endring av hvem som utfører forretningsførselen, etter anbefaling fra styret.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

(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) 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. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukers 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 oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.
- (8) Dersom det oppstår skader som følge av andelshaverens manglende utførelse av sin vedlikeholdsplikt, og som kan dekkes av borettslagets forsikring, kan skaden dekkes av forsikringen dersom andelshaveren betaler borettslagets egenandel til forsikringsselskapet. Dersom skaden ikke kan dekkes av forsikringsselskapet plikter andelshaver å dekke skaden, og eventuelle følgeskader selv.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Felleskostnader i Kjerrheia Borettslag omfatter også faste tilleggstjenester jfr. egne kontrakter.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget 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 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer. Dersom et styremedlem flytter fra borettslaget trer vedkommende automatisk ut av styret på førstkommande generalforsamling.

(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 og sekretær 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. Alle styremøter skal ha en formell innkalling hvor alle styrets medlemmer og varamedlemmer blir innkalt med en rimelig tid på minimum 4 dagers varsel. Dersom kravet om rimelig tid skal avvikes, skal samtlige styremedlemmer gi sin tilslutning til kortere innkallingstid. Det er frivillig for varamedlemmer å delta på styremøtene. Når et styremedlem har forfall, kalles varamedlem særskilt inn.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene, sendes ut til styremedlemmer og varamedlemmer snarest mulig etter styremøtet.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede og rettmessig innkalt i henhold til punkt 8-2 (2). 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 2 andelseiere med 1 varamedlem for signering av utbetalinger til styret
- Valg av valgkomite bestående av 3 andelseiere med 3 varamedlemmer
- 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

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på generalforsamling om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen andel. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

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 framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

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.

Nye vedtekter godkjent på ordinær Generalforsamling
31.03.2004. Endret på generalforsamling i 2021.

Husordensregler for Kjerrheia borettslag

§1 Generelt

Andelshaver har ansvar for ro og orden i sin leilighet.

Andelshaver er også ansvarlig for at hans husstand og alle han gir adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig, ikke volder skade eller ubehag for andre beboere.

Husdyr som hund og katt, må det søkes spesielt om tillatelse fra styret, før dyret anskaffes/flytter inn.

Husleie (faste utgifter) skal betales forskuddsvis for en måned av gangen. Skyldig husleie vil bli sendt til inkasso. Renter og omkostninger påløper.

Rundskriv eller meldinger fra borettslaget, skal gjelde på samme måte som husordensreglene.

Medlemmer av borettslaget har rett og plikt til tillitsverv i borettslagets arbeid.

§2 Husro

Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 23 og 07.

Med ro, menes alminnelig husro slik at ikke andre beboere sjeneres. Man holder vanlig samtalenivå, og ikke spiller høy musikk/lyd.

Lyd høres godt gjennom åpne vinduer og verandadør.

Boring/banking/støyende maskiner er tillatt 08 – 19 (man-fredag).

På lørdag tillatt fra 09 – 18. På søn.- og helligdager er slik støy ikke tillatt.

Øving på musikkinstrumenter tillates man-lør 14 – 19. Ikke tillatt søn.-og helligdager.

§3 Lyd/strøm/tørketrommel

Radio/TV og musikkanlegg må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres.

Det er ikke lov å strekke strømførende ledninger ut fra kontakt i blokka med mindre ledningen er bevoktet.

Tørkeskap/tørketrommel som blåser ut fuktig luft, er ikke tillatt å ha i leilighetene.

Kondenstørketrommel tillates dersom skade ikke kan oppstå.

Side 1 av 6

Adresse:

Kjerrheia Borettslag
Kjerrheia 6D
4621 Kristiansand

Telefon:

483 28 848

e-post:

styret@kjerrheia.no

Organisasjonsnummer: 954 578 801

§4 Fellesområder innendørs

Fellesområder som trappehus, kjellerganger, vaskerom og sykkelboder skal ikke brukes som privat lager av beboere. Det er ikke tillatt å lagre ting under trappa ned til kjelleren. *Barnevogner og sykler i daglig bruk kan unntas.* Sykler for øvrig kan plasseres i egen kjellerbod, felles sykkelbod i kjeller, eller i sykkelstativ utenfor. I utvendige boder ved hver inngang må det være plass til det utstyr som skal plasseres der av styret, og det må være tilgang til EI-komponenter som er montert der. Det kan maksimalt oppbevares 2 sykler her, og boden er for øvrig ikke lagerplass for beboere.

Trappehusene er rømningsveier, og det tillates ikke å plassere sko eller annet utenfor døra si. Løpere/tepper i trappehus er ikke tillatt. Dørmatte foran døren tillates. Lufting fra egen leilighet ut i trappehuset tillates ikke. Foreldre må påse at barn ikke leker eller oppholder seg unødig i trappeoppgangene eller i kjeller. Om barn søler til trappeopp ganger må foreldre snarest gjøre rent. Det er også strengt forbudt at dyr går fritt i trappehus/kjeller.

Levende lys er ikke tillatt i innendørs fellesarealer grunnet brannfare. Oppbevaring av gass i kjeller er ikke tillatt – i leilighetene tillates oppbevaring av inntil en 11 Kg gassbeholder. Det tillates ikke å oppbevare fyrverkeri eller eksplosiver i kjeller- eller fellesareal.

§5 Ansvar for skader/tilgrising

I forbindelse med inn- og utflytting oppstår det transport av større gjenstander og løsøre i trappeopp gangen. Dersom skader skulle oppstå som følge av dette, er man selv ansvarlig for dette. Hvis det medfører at trappeopp gangen blir unødig skitten, da må man selv rengjøre trappene.

Samme gjelder om man har håndverkere i leiligheten, at trapper/inngangsparti blir feid/rengjort når håndverker går for dagen.

Andelshavere må sørge for renhold av egne kjellerboder og foran dørene der, ved for eksempel bæring av ved og annet som medfører tilgrising.

§6 Fellesvaskeri

Borettslaget har ett felles vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel, for fri benyttelse. Vaskeriet ligger i kjeller i Kjerrheia 8d, og alle nøkler passer i dørene for å komme dit.

Vaskeriet kan benyttes i følgende tidsrom:

Man-fredag: 08 – 21 Lørdag: 08 – 18 Søn/helligdager stengt.

Ved endt vask/tørk:

Vaskemaskin rengjøres om den er tilgriset, lo og annet i slukrenne feies opp og kastes i søppelpose. Lofilter i tørketrommel rengjøres.

Døren til vaskeriet og ut til tørkeplassen skal holdes låst når man ikke selv er der.

Det er luftegård/tørkeplass med utgang fra vaskerom i alle blokkene.

Side 2 av 6

Adresse:
Kjerrheia Borettslag
Kjerrheia 6D
4621 Kristiansand

Telefon:
483 28 848

e-post:
styret@kjerrheia.no

Organisasjonsnummer: 954 578 801

§7 Verandaer

Av hygieniske grunner skal ikke sluket på verandaen brukes som utslagsvask. Beboere er selv ansvarlig for å holde sluket på verandaen rent og åpent. Om verandaen oversvømmes pga. tett sluk, kan vann trenge inn i stue og videre til andre leiligheter. I så tilfelle vil ansvarlig andelshaver være erstatningspliktig for skader som må utbedres.

Blomsterkasser må henge på innsiden av rekkverk.
Tørkesnor kan monteres på veranda dersom den henger under rekkverket.
Det er ikke tillatt å plassere ting på kanten av rekkverket så det kan blåse ned.
Det må heller ikke oppbevares søppel på verandaen da den er rømningsvei og skal holdes tilgjengelig.

Ikke tillatt å banke/riste/lufte, tepper, sengetøy eller annet gjennom vinduer eller fra veranda. Benytt luftegård ved vaskeri for dette.

Sigaretter/sneiper/aske, skal ikke kastes fra verandaen.
Dersom dette overtredes, kan styret leie inn vaktmestertjenester for beboers regning til å rengjøre nedenfor verandaen.

Mating av fugler er heller ikke tillatt fra verandaer, da det tiltrekker seg rotter og mus, i tillegg til å øke fugledritt og søl på verandaer.

Det er tillatt å bruke en liten gass- eller elektrisk grill på verandaene. Kullgrill er forbudt pga brannfaren. Beboerne bes vise hensyn til naboene når det grilles med tanke på matos og lignende.

§8 Søppel

All husholdningssøppel skal pakkes forsvarlig inn og knyttes igjen før det kastes i dunkene i søppelrommet.

Papir og papp skal deles opp og pakkes helt flatt før det kastes i grønn dunk.

Spesialavfall og store ting må beboere fjerne selv. Det påfører borettslaget kostnader når vaktmester må fjerne avfall som plasseres i søppelrommene.

Om dette ikke følges, kan borettslaget fakturere den andelshaver som er ansvarlig for bortsetting av søppel for den kostnad som påløper.

Vi har egne ordninger for plastavfall i egne sekker, glass- og metallretur i egne dunker.
Søppelrommene er heller ikke en gjenbruksstasjon, så det skal ikke plasseres ting man vil kvitte seg med der utenfor søppeldunkene.

Søppelrom er **IKKE** gjenbrukssentral.

Det som ikke er søppel, og ikke får plass i dunker for restavfall, plastavfall eller glass/metallretur, MÅ beboere selv sørge for å levere til godkjent gjenvinningsplass.

Side 3 av 6

Adresse:
Kjerrheia Borettslag
Kjerrheia 6D
4621 Kristiansand

Telefon:
483 28 848

e-post:
styret@kjerrheia.no

Organisasjonsnummer: 954 578 801

§9 Besøkende

Dersom man får besøk av gjester med dyr, skal disse holdes/has i bånd på borettslagets områder, dvs. på parkeringsplass og i trappeoppganger. Beboer er også ansvarlig for at besøkende har parkert bil i henhold til våre bestemmelser, altså på Gjesteparkeringen og ikke foran blokk eller på andre reserverte plasser. Eller også benytt offentlig parkering langs veien.

§10 Ansvar for låsing

Alle beboere skal påse at dører inn til fellesarealer holdes låst. Dette gjelder inngangsdør til oppgang, samt dører til områder med kjellerboder. Dette for å forsikre oss mot innbrudd og ubudne gjeste. Beboere skal ikke slippe inn noen som ikke skal på besøk til en selv.

Ytterdør til oppgangen kan settes åpen over kortere tid i forbindelse med at man skal bære inn ting. Man er selv ansvarlig for å få låst døren igjen.

§11 Skader, og ansvar for faste innredninger

Skader som oppstår i leilighetene må straks utbedres. Om glassruter knuses, må beboer/andelshaver selv sørge for utskifting straks, selv om det er skjedd ved et uhell.

Varmtvannsbereder må andelshaver sørge for å bytte når den er 15 år gammel. Gjeldene lovverk for utskifting av bereder gjelder. Ved vannskade vurderes alder på varmtvannsbereder samt om pålegg fra borettslaget er fulgt. Om dette er oppfylt, kan lagets forsikring benyttes mot at andelshaver betaler egenandelen. I henhold til Borettslagsloven §15 er beboer selv ansvarlig for vedlikehold av varmtvannsbereder.

Det skal være montert/må ettermonteres spjeld på røykrør fra ildsteder i borettslaget. Dette for å unngå røyk og sotskader i leiligheter grunnet kuldepropp i pipeløp eller defekt røykavsug på pipe. Røykrør uten spjeld må regnes som ikke etterfulgt pålegg fra borettslaget, med de følger at beboer blir erstatningspliktig for skader dette medfører for seg selv og andre.

Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet for å unngå at rør tetter seg (bleier/bind/tamponger/våtservietter/q-tips). Bruk kun vanlig toalettpapir.

Kjerrheia borettslag

Sist endret juni 2021

§12 Fraflytting og ansvar

Ved fraflytting skal andelshaver utlevere samtlige nøkler som er mottatt, uten vederlag. Om ikke, vil nye låsesylindre bli bestilt og montert for selgers regning. Nøkler og låssystem er borettslagets eiendom, og andelshavere har ikke anledning til å bytte eller endre på låssystemet, eller å montere ekstra lås.

Ved salg av leilighet plikter selger å informere kjøper om husordensreglene og informasjon fra styret siste år.

§13 Utendørs fellesområder og parkeringsplasser

Hageanlegg, fellesarealer og lekeplasser brukes på eget ansvar. For disse områdene gjelder samme regler for ro som for leilighetene.

Parkering skal kun skje på anvist plass, gjesteparkering eller offentlig parkeringsplass langs veien.

Uregistrert kjøretøy, eller kjøretøy parkert/bortsatt på andre plasser enn nevnt ovenfor, er forbudt å hensette på borettslagets eiendom. Kjøretøyet kan bli fjernet for eiers regning og risiko.

Tomgangskjøring på borettslagets eiendom tillates ikke.

§14 Brannsikkerhet i leiligheter

Andelseiere er selv ansvarlig for at det brannsikringsutstyr som hører til i leilighetene, fungerer til enhver tid.

Det er pliktig å slippe inn styret eller den som er delegert av styret til å foreta internkontroll i leiligheter i forbindelse med brannsikkerhet.

§15 Bilhold

Ved renhold av bil skal borettslagets vaskeplass i endevegg av garasjeanlegget i Kjerrheia 4 benyttes. Dette er gratis for beboere og kaldt/varmt vann, høytrykkspyler og støvsuger er tilgjengelig i sommerhalvåret.

Det er ikke tillatt å renholde (støvsuging/utvendig vask) bil utenfor lagets blokker. Det er heller ikke tillatt å bruke branngatene bak blokkene for service/vedlikehold på bil.

Vedtatt på Generalforsamling i Kjerrheia Borettslag 20. mars 2013.
Revidert av styret i borettslaget, september 2020

Side 5 av 6

Adresse:

Kjerrheia Borettslag
Kjerrheia 6D
4621 Kristiansand

Telefon:

483 28 848

e-post:

styret@kjerrheia.no

Organisasjonsnummer: 954 578 801

Kjerrheia borettslag har avtaler med:

Avtalene gir beboere i Kjerrheia borettslag tilgang på de timepriser og rabatter som borettslaget har fremforhandlet.

Kontakt de ulike håndverkere for pristilbud.

Husk å si du bor i Kjerrheia borettslag, og at borettslaget har en avtale.

Rørlegger

FLAA VVS

Telefon: 380 11 171 (kontor/vakttelefon)

E-post : post@flaavvs.no

Elektriker

OneCo Elektro (tidl. Sønnico)

Telefon: 04090 (sentralbord)

E-post til Øystein Kristiansen, prosjektleder service:
oystein.kristiansen@oneco.no

Innkalling til ordinær generalforsamling i Kjerrheia Borettslag

Tidspunkt: Mandag 23.03.2026, kl. 18:00

Sted: IK Våg Klubbhus på Karuss.

Det innkalles herved til ordinær Generalforsamling i Kjerrheia Borettslag. Vi vil ta for oss alle de normale årsmøtesakene. Saken om gjennomføring av energieffektiviseringsprosjektet vil bli behandlet på en ekstraordinær Generalforsamling etter påske, når alle brikker har falt på plass for å kunne ta en beslutning. Det er alltid fint om dere har lest årsberetning og regnskap på forhånd, da vi ikke planlegger å gå gjennom disse i alle detaljer på møtet, men er naturligvis åpne for spørsmål.

Styret håper så mange som mulig vil stille, og ønsker hjertelig velkommen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av referent

1.3 Valg av 2 representanter til å underskrive referatet

1.4 Registrering av antall møtende med stemmerett og fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og sakliste

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets innstilling: Årsberetningen vedtas.

3. Årsregnskap og budsjett

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

Cedra Norge gjenvelges som revisor.

4. Saker fra styret

Styret har ingen saker å legge frem for Generalforsamlingen.

5. Saker fra eierne

Det har ikke innkommet noen saker til behandling fra andelshaverne.

6. Styrehonorar

Forslag til styrehonorar legges frem av Valgkomiteen.

7. Valg til styret

Valgkomiteen fremlegger sitt forslag.

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 Kjerrheia Borettslag mandag 23.03.2026

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV ANDELSNUMMER:

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Kjerrheia Borettslag

ÅRSBERETNING 2025

1. Tillitsvalgte

Borettslagets tillitsvalgte har i perioden vært følgende:

STYRET:

Navn:	Verv:	Adresse:
Erling Stausland	Leder	Kjerrheia 6 C
Trond Sjøstad	Nestleder	Kjerrheia 6 D
Morten G J Lia	Sekretær	Kjerrheia 10 B
Rine Høyland	Styremedlem	Kjerrheia 6 D
Anne Margrethe Abildgaard	Styremedlem	Kjerrheia 8 D

VARAMEDLEMMER TIL STYRET:

Navn:	Verv:	Adresse:
Torgeir Skotkjerra	1. varamedlem	Kjerrheia 8 B
Caroline Krogstad	2. varamedlem	Kjerrheia 6 C
Katrine Markussen	3. varamedlem	Kjerrheia 6 B

VALGKOMITE:

Navn:	Verv:	Adresse:
Tarald Espetveit	Medlem	Kjerrheia 8 A
Gunnar Haraldstad	Leder	Kjerrheia 10 A
Caroline Krogstad	Medlem	Kjerrheia 6 C
Jan Helgeland	Varamedlem	Kjerrheia 6 D

Representanter for å attestere utbetalinger til styremedlemmer utover fast honorar:

Navn:	Verv:	Adresse:
Valgkomiteens medlemmer		

Kvinneandel i styret:

Andelen kvinner i styret var 40% i perioden.

Endringer i styret i perioden

Det har ikke vært noen endringer i perioden.

2. Virksomhetens art

Kjerrheia borettslag ligger i Kristiansand kommune. Borettslaget består av 96 boenheter fordelt på 3 blokker med adresse Kjerrheia 6, 8 og 10. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til bolig i lagets eiendom, samt virksomhet som står i forbindelse med dette. Laget har ellers ett garasjeanlegg bestående av 30 garasjer med adresse Kjerrheia 4. Det er også oppført 8 frittstående garasjer i enden av eiendommen Kjerrheia 10.

3. Styrets arbeid

A Møtevirksomhet:

Det er i perioden avholdt flere korte telefonomøter mellom styrets medlemmer og flere saker er da tatt opp og protokollert senere enn møtet pr telefon ble avholdt. I tillegg er det avholdt 7 styremøter i perioden, hvor i alt 29 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har godkjent 10 andelsoverdragelser. Det er registrert 1 fremleieforhold.

Styrets leder og andre styremedlemmer har også deltatt på møter med eksterne representanter (leverandører og konsulenter). I år har de fleste av disse møtene vært om prosjektet for energieffektivisering og vedlikeholdsprosjektet.

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 13 november 2025 for å velge ny revisor da den valgte revisor la om sin virksomhet og ikke ville revidere borettslag lenger. I samarbeid med BOSØR ble da Deloitte Spinco valgt. De har senere skiftet navn til Cedra Norge.

Det ble også avholdt beboermøte før generalforsamlingen i mars hvor status for energieffektiviseringsprosjektet ble presentert.

B Vedlikeholdsarbeid og annen utbedring:

Følgende større vedlikeholds- og utbedringsoppgaver er gjennomført i løpet av perioden:

- Service og vedlikehold av avsugsvifter på taket.

Følgende større planleggingsarbeid er gjennomført i løpet av perioden:

- Fortsatt arbeidet med å planlegge for det store prosjektet med energieffektivisering.
- Søkt støtte fra ENOVA flere ganger og fikk i oktober tildelt 9 millioner kroner til tiltaket.

C Andre oppgaver styrets medlemmer har utført:

- Åpning og stenging av vaskeanlegg og vannkraner i uteboder
- Oppfølging av forsikringsskader. Både mot beboer, skadeutbedringssselskap og forsikringsselskap. Heldigvis har vi bare hatt 1 skade i 2025
- Mye oppfølging av feil på lås i ytterdør og beboeres dører
- Oppfølging av regnskap, budsjett og fakturahåndtering gjennom året sammen med vårt regnskapskontor.
- Utført vask av kjellergangene.
- Feiing og snørydding.
- Sørget for vedlikehold av blomsterbed utenfor oppgangene, samt flere andre gartner og vedlikeholdsoppgaver på utearealene våre.

4. Lagets drift og økonomi

A Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i perioden januar til august utført av Multi Regnskap AS. Fra 1. september har BOSØR vært vår forretningsfører, noe som er i henhold til vedtak på generalforsamlingen. Borettslagets revisor har for 2025 vært valgte Deloitte Spinco som nå har byttet navn til Cedra Norge.

B Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i IF forsikring med bygningskasko, forsikring av arbeidsmaskiner samt kombinert løsøreforsikring. Vi har ved bytte av forretningsføreravtale kommet inn under BOSØR sin spesialavtale, hvilket gir bedre betingelser, dog ikke lavere pris. Fordelen er at BOSØR vil håndtere alle skadesaker for oss.

Forsikringen omfatter i tillegg bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til bolig. Egenandel ved skader er kr. 10 000,-. For en oversikt over ansvarsfordeling i henhold til forsikring henvises det til borettslagsloven paragraf 15.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i andelseiernes leiligheter og boder.

C Budsjett for 2026:

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter for 2026. Dette blir presentert i egen sak på generalforsamlingen. Dette er satt opp ut fra et normalår. Dette må endres om vi går inn for å gjennomføre renoveringsprosjektet.

D Dugnad og grøntarealer:

- Vi har også i år leid inn VIA Partner til å ta hånd om gressklipping og til å sørge for at det ser pent ut utenfor hos oss. Dette er et prosjekt for å hjelpe folk med begrensninger ut i aktivitet og er et arbeidsmarkedstiltak. Dette er vi godt fornøyd med og fortsetter avtalen i 2026. Øvrig arbeid på grøntanlegget blir ivaretatt gjennom dugnader i laget.
- Det ble avholdt fellesdugnad lørdag 6. mai 2025 med deltakelse fra 30 leiligheter. Denne ble som vanlig avsluttet med et hyggelig grillparty bak Kjerrheia 10.

E Fellesordninger for beboerne i borettslaget:

- Telia er vår leverandør av TV og internett i borettslaget. Vi fornyet avtalen med Telia 1. januar 2024 noe som ga lavere pris og bedre tilbud i forhold til hva vi har hatt de siste 5 årene. Avtalen gjelder for 5 år. Dessverre ble det en prisøkning på ca 60 kr/mnd/leilighet som følge av at Telia måtte inngå en ny og dyrere avtale med TV2.
- Eir (tidligere Servicepartner1) er vår hovedleverandør av vaktmestertjenester. Dette omfatter trappevask, utsetting av søppelcontainere, bytting av lyspærer, matteskift og strøing.
- Firmaet Kaspersen service har stått for snørydding og strøing hos oss i 2025.
- Borettslaget eier grillen som er til beboernes frie avbenyttelse, og som i sommerhalvåret vil stå bak Kjerrheia 10. Man må selv ta med grillkull og tennvæske.
- Borettslaget har vaskemaskin og tørketrommel til rådighet for alle beboere i vaskeriet i kjelleren i Kjerrheia 8d. Her må man huske å bestille tid og overholde bestilte tider.
- Borettslaget har også en håndholdt tepperenser som beboere kan låne gratis.

- Vi har også en tilhenger som kan lånes av beboere gratis. Det forutsettes at denne rengjøres etter bruk og settes tilbake på plass i garasje nr 2.

F Sammenkomst for beboerne:

Vi avholdt en enkel grillsammenkomst bak Kjerrheia 10 som avslutning på dugnaden. Stemningen var god og det samme var maten.

G Uoverensstemmelser:

Det er ikke mulig for styret å løse alle uoverensstemmelser som oppstår. Styret gjør imidlertid sitt beste for å være både meglere og problemløsere.

Vi har sett en bedring i beboernes punktlighet med betaling av husleien, og det har vært få saker hvor vi har måttet purre. Heldigvis har vi ikke vært nødt til å sende noen saker til inkasso. Vi håper denne trenden fortsetter.

H Forutsetninger for fortsatt drift:

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

I Utvikling og resultat av borettslagets virksomhet og dagens stilling:

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en riktig oversikt over borettslagets drift i 2025 og om borettslagets stilling ved årsskiftet. Borettslaget har en positiv egenkapital.

J Utbetalinger til tillitsvalgte:

Det er også i denne perioden foretatt utbetalinger til tillitsvalgte for utførte oppgaver som er ut over styrearbeidet som vi ellers måtte ha leid inn folk for å utføre, eller for møter eller oppgaver som har måtte foregå i arbeidstiden hvor den tillitsvalgte har måtte ta fri uten lønn.

K Husleiereguleringer:

Husleien økte med 16,67% fra 1. august 2025. Dette begrunnes med at vi ikke lenger kan tære på kapital, men må sørge for at vi får inn nok penger til å dekke avdrag på lån. En videre økning i husleien vil avhenge av hva borettslaget beslutter om renoveringsprosjektet.

5. Styrets sluttord

De rutiner som styret er pålagt er fulgt også i denne perioden og ingen saker gjennomføres før de er styrebehandlet.

Styrets primære oppgave er å forvalte borettslagets midler, en forretningsvirksomhet med en årlig omsetning på ca. 5 millioner kroner.

6. Borettslagets regnskap for 2025

Styret viser til vedlagte regnskap som behandles som egen sak på Generalforsamlingen.

Kristiansand, 1. mars 2026

Styret

Erling Stausland
Leder

Trond H Sjøstad
Nestleder

Morten G J Lia
Styremedlem

Rine Høyland
Sekretær

Anne-Margrethe Abildgaard
Styremedlem

Resultatrapport klient 38 Kjerrheia Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 486 768	4 018 132	4 200 000	4 900 000
Leieinntekt parkering		154 321	143 550	141 000	160 000
Fryseboksleie		7 065	6 780	8 000	7 000
Strømvavgifter		0	198 119	0	0
Innbetalte dugnadspenger		61 500	57 600	58 000	61 000
Andre driftsinntekter		56 009	80 267	75 000	65 000
Sum inntekter		4 765 662	4 504 448	4 482 000	5 193 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	29 625	26 813	26 000	10 000
Styrehonorar	2	256 600	242 000	253 000	265 000
Forretningsførerhonorar		256 412	252 809	190 000	120 000
Rådgivningstjenester		7 500	0	0	8 000
Kontingent boligbyggelag		0	0	0	31 400
Andre tjenester		0	43 400	40 000	20 000
Lønn	3	28 658	21 728	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	39 751	35 899	41 000	41 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	589 456	540 984	442 000	531 000
Kabel-tv		436 241	402 048	405 000	493 000
Forsikring		495 499	470 663	450 000	550 000
Kommunale avgifter		1 240 085	1 182 255	1 217 000	1 260 000
Strøm		127 980	116 525	120 000	90 000
Renhold, fellesareal		379 192	360 101	365 000	355 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		4 514	18 884	39 000	5 000
Kontorrekvista, trykksaker		967	2 523	4 000	4 000
Telefon og porto		6 838	3 110	3 500	4 000
Drift maskiner		0	4 959	0	0
Andre driftsutgifter	5	96 005	91 632	107 000	74 600
Sum driftskostnader		3 995 323	3 816 332	3 727 500	3 887 000
Driftsresultat		770 339	688 116	754 500	1 306 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		48 062	81 627	77 000	45 000
Annen finansinntekt		4 074	7 094	0	0
Rentekostnad		397 660	484 154	450 000	317 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-345 524	-395 433	-373 000	-272 000
Årsresultat	6, 7	424 816	292 682	381 500	1 034 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-424 816	-292 682	381 500	1 034 000
Sum disponering av resultat		-424 816	-292 682	381 500	1 034 000

Balanserapport klient 38 Kjerrheia Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	5 587 800	5 587 800
Garasjer	8, 9	952 988	952 988
Andre fellesanlegg	8, 9	3 285 482	3 285 482
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 826 270	9 826 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 343	0
Forskuttering for andelseiere		0	179 014
Andre fordringer		269 969	243 849
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		597 290	926 855
Innestående på særtilkåp		960 586	1 322 834
Skattetrekkkonto, bundne midler		2 210	0
Sum omløpsmidler	6	1 859 398	2 672 552
SUM EIENDELER		11 685 668	12 498 822

Balanserapport klient 38 Kjerrheia Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600
Annen egenkapital		3 532 005	3 532 005
Årets resultat		424 816	0
Sum egenkapital	7	3 966 421	3 541 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	6 085 000	7 165 000
Annen langsiktig gjeld		66 000	66 000
Borettsinnskudd	9, 10	1 363 200	1 363 200
Sum langsiktig gjeld		7 514 200	8 594 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 815	189 183
Leverandørgjeld		150 058	135 611
Skyldig off. myndigheter		3 243	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 286	9 128
Påløpne renter		13 646	17 032
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		0	12 063
Sum kortsiktig gjeld	6	205 047	363 017
Sum gjeld		7 719 247	8 957 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 685 668	12 498 822

Kjerrheia Borettslag

06.03.2026

(Signert elektronisk)

Erling Stausland
Styreleder

Rine Høyland
Styremedlem

Trond Harald Sjøstad
Styremedlem

Anne Margrethe Abildgaard
Styremedlem

Morten Lia
Styremedlem

Kjerrheia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om 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 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	29 625	26 813
Sum	29 625	26 813

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

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	256 600	242 000
Sum	256 600	242 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5000 Lønn	24 500	12 600
5150 Opptjente feriepenger	826	0
5190 Andre påløpte lønnskostnader	3 332	9 128
5400 Arbeidsgiveravgift	39 635	35 899
5401 Arb.g.avg.opparb.feriepenger	116	0
Sum	68 409	57 627

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	121 708	250 774
6603 Vedlikehold vvs	39 498	0
6604 Vedlikehold elektro	14 750	0
6605 Vedlikehold utv. anlegg	197 206	108 500
6615 Energieffektivisering	165 314	110 745
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	0	6 497
6617 Offentlig tilskudd fra Enova energieffektivisering	0	-56 964
6626 Skadedyrkontroll	0	11 969
6630 Brøyting	29 605	83 406
6647 Systemavgift Cgarge 365 billading anlegg	3 975	6 307
6690 Dugnadsutbetalinger	17 400	19 750
Sum	589 456	540 984

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7400 Kontigenter, Fradragsberettig	35 536	35 686
7420 Gaver fradragsberettiget	389	0
7710 Kostnader vedr.styret	26 858	25 709
7720 Arsmøte	14 943	11 812
7770 Bankomkostninger	9 761	11 440
7790 Andre kostnader	8 518	6 985
Sum	96 005	91 632

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	2 309 535	3 248 923
Årets resultat	424 816	292 682
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-9 826 270
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 080 000	8 594 200
Endringer i andre langsiktige poster	0	9 600
B. Årets endringer i disponible midler	-655 184	-929 788
C. Disponible midler UB	1 654 351	2 309 535
Omløpsmidler	1 859 398	2 672 552
- Kortsiktig gjeld	205 047	363 017
Disponible midler 31.12	1 654 351	2 309 535

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	9 600	9 600
Annen egenkapital 01.01	3 532 005	3 248 923
Årets resultat	424 816	292 682

Noter 2025

2025

2024

Note 7 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12

3 966 421

3 541 605

Noter 2025

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning	Garasje	Sjøppelboder	Parkeringsplasser/
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 587 800	952 988	1 180 000	2 105 482
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 587 800	952 988	1 180 000	2 105 482
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 587 800	952 988	1 180 000	2 105 482
Anskaffelsesår :	1965	1965	1990	1990
Antatt levetid i år :				

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

Note 9 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	7 448 200	8 528 200
Eiendom stillt som sikkerhet 31.12	9 826 270	9 826 270

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea
Formål:	Rehabilitering	Rehab. røranlegg
Lånenummer:	67140501467	63208245963
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2011	2017
Rentesats:	5.48 %	5.30 %
Betingelser:	Flytende Nibor 3 mndr + margin 1,3%	Flytende rente.
Beregnet innfridd:	10.03.2032	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 600 000	2 565 000
Avdrag i perioden:	600 000	480 000
Lånesaldo 31.12:	4 000 000	2 085 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208245963	16	26 250	420 000
	64	21 744	1 391 616
	16	17 085	273 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501467	16	50 360	805 760
	64	41 716	2 669 824
	16	32 777	524 432

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

Resultat og balanse med noter for Kjerrheia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjerrheia Borettslag

Styreleder	Erling Stausland (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Rine Høyland (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Trond Harald Sjøstad (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Morten Lia (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Anne Margrethe Abildgaard (sign.)	07.03.2026

Til generalforsamlingen i Kjørheia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale 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 avgjøre 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, 9. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Kristiansand Bygningskontroll.



Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at det for


Kr. sand og Omegn Boligbyggelag

anmeldte bygningsarbeide på Kjernheia, Blokk A

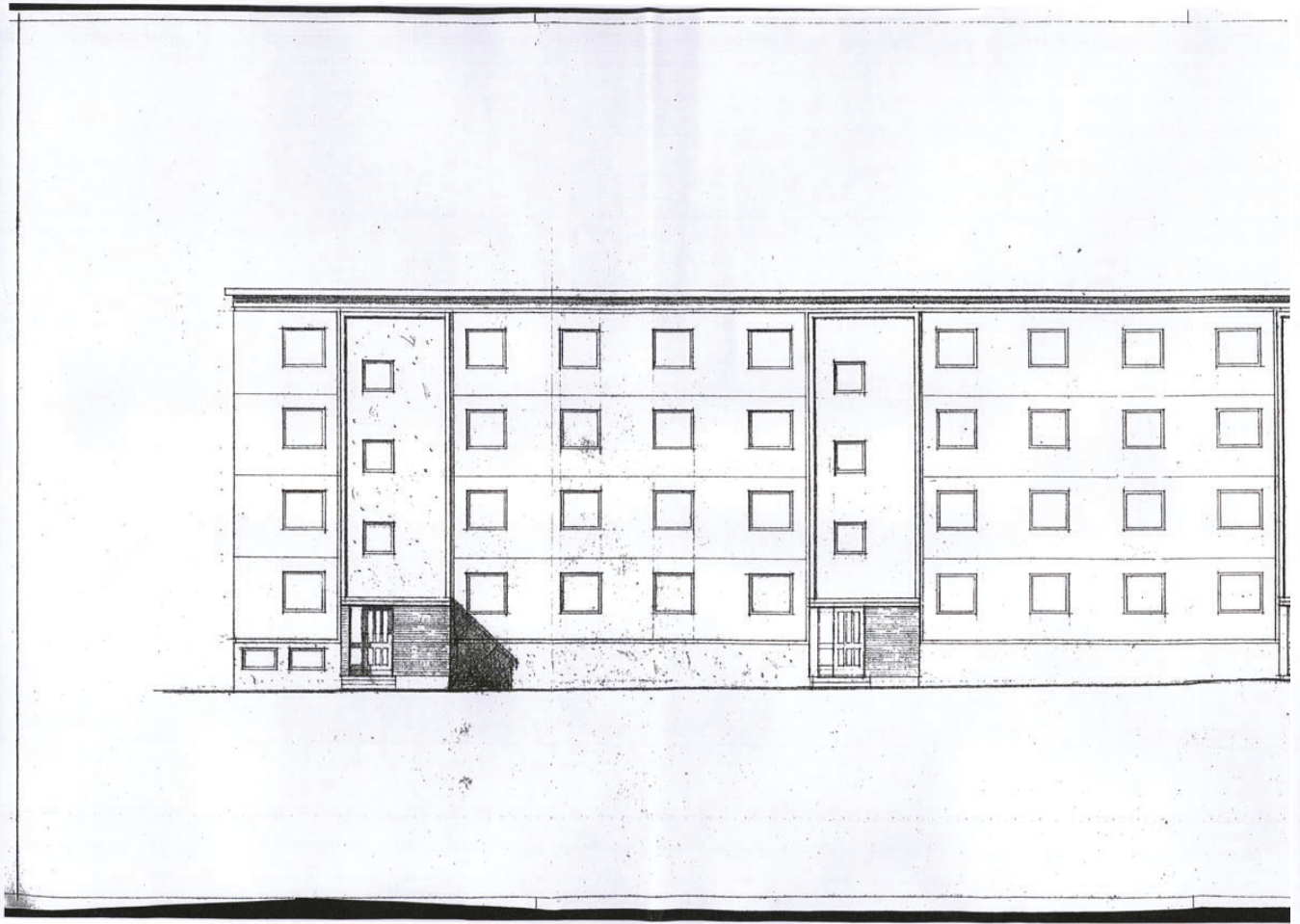
boligbygg

er utført i henhold til lov og forskrifter.

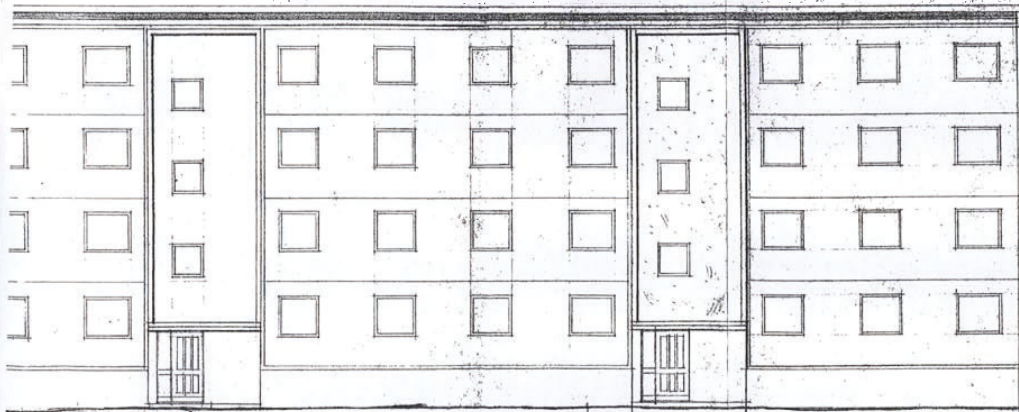
Kristiansand den 28. juli 1967


bygningssjef





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

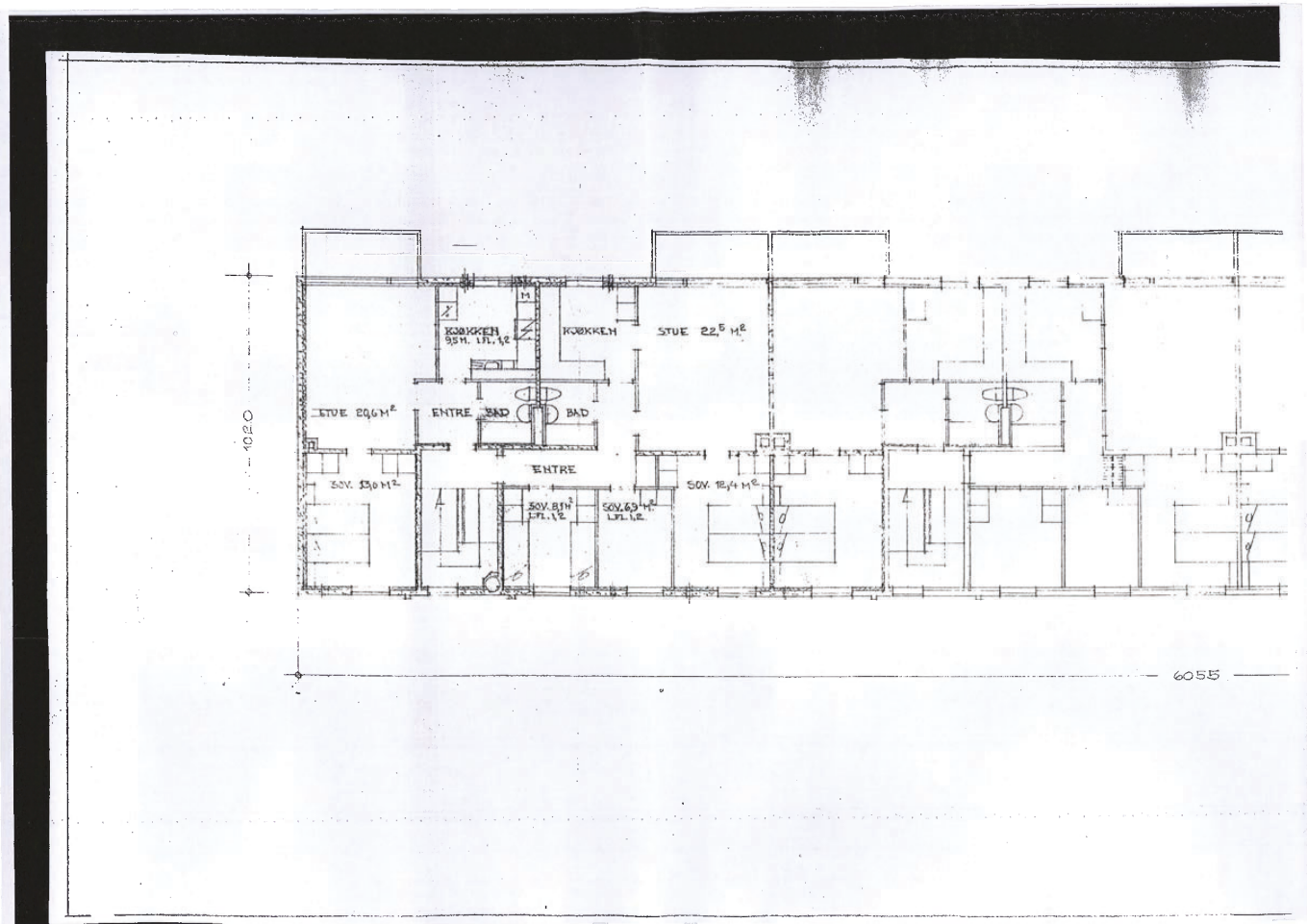


Godkjent 6/9 1965 av
Kristiansund Bygningsskissekontroll

MOTTATT
20. AUG 1965
KR. SAND
BYGNINGSAM.

508/65

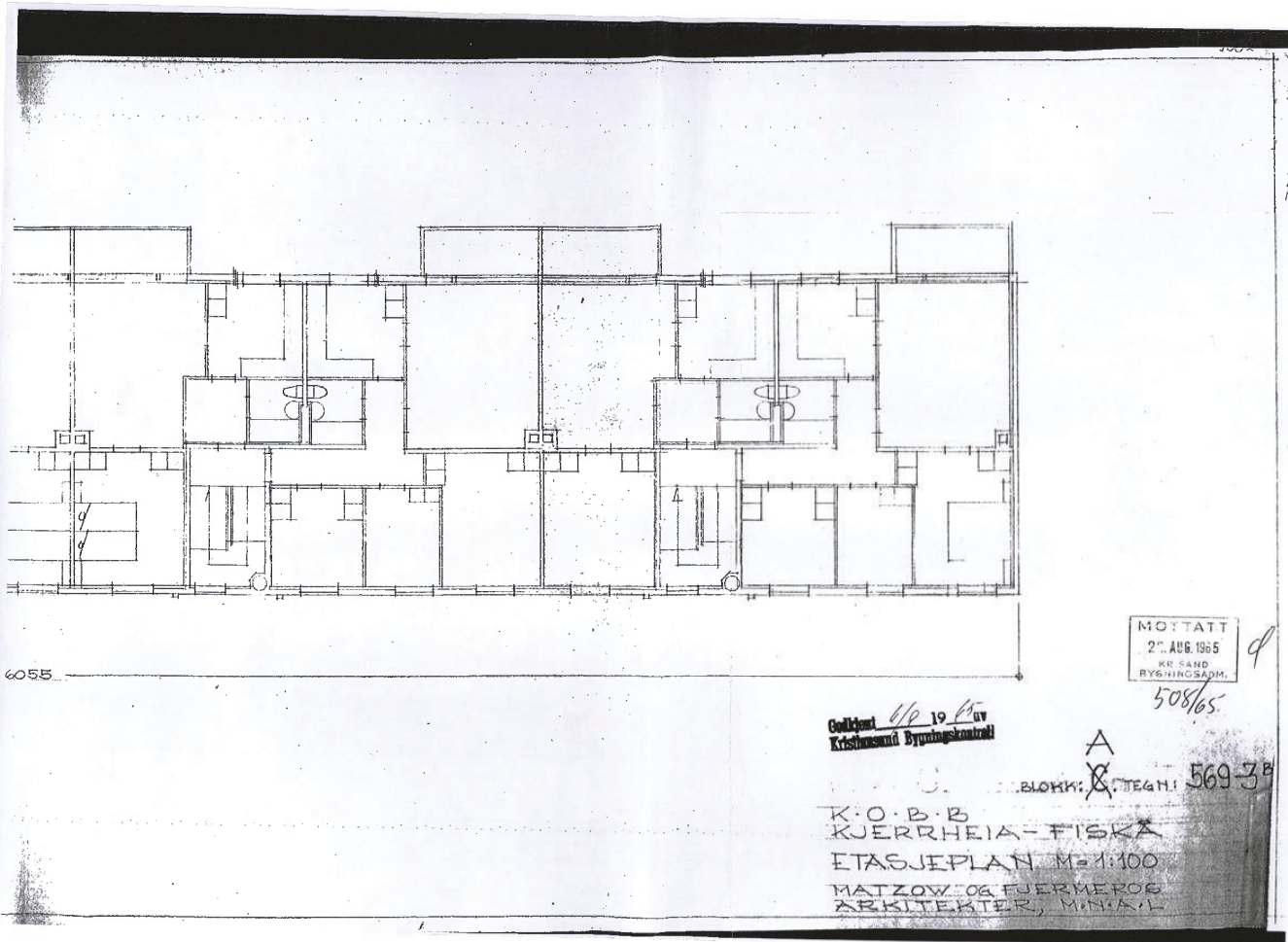
BLOKK: ~~X~~ A TEGN: 569-5c
K.O.B.B
KJERRHEIA-FISKA
FASADE M=1:100
MATZOW OG FJERMEROS
ARKITEKTER, MINAAL



0

50

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



6055

MOJTATT
20. AUG. 1965
KE SAND
BYGNINGSADM.

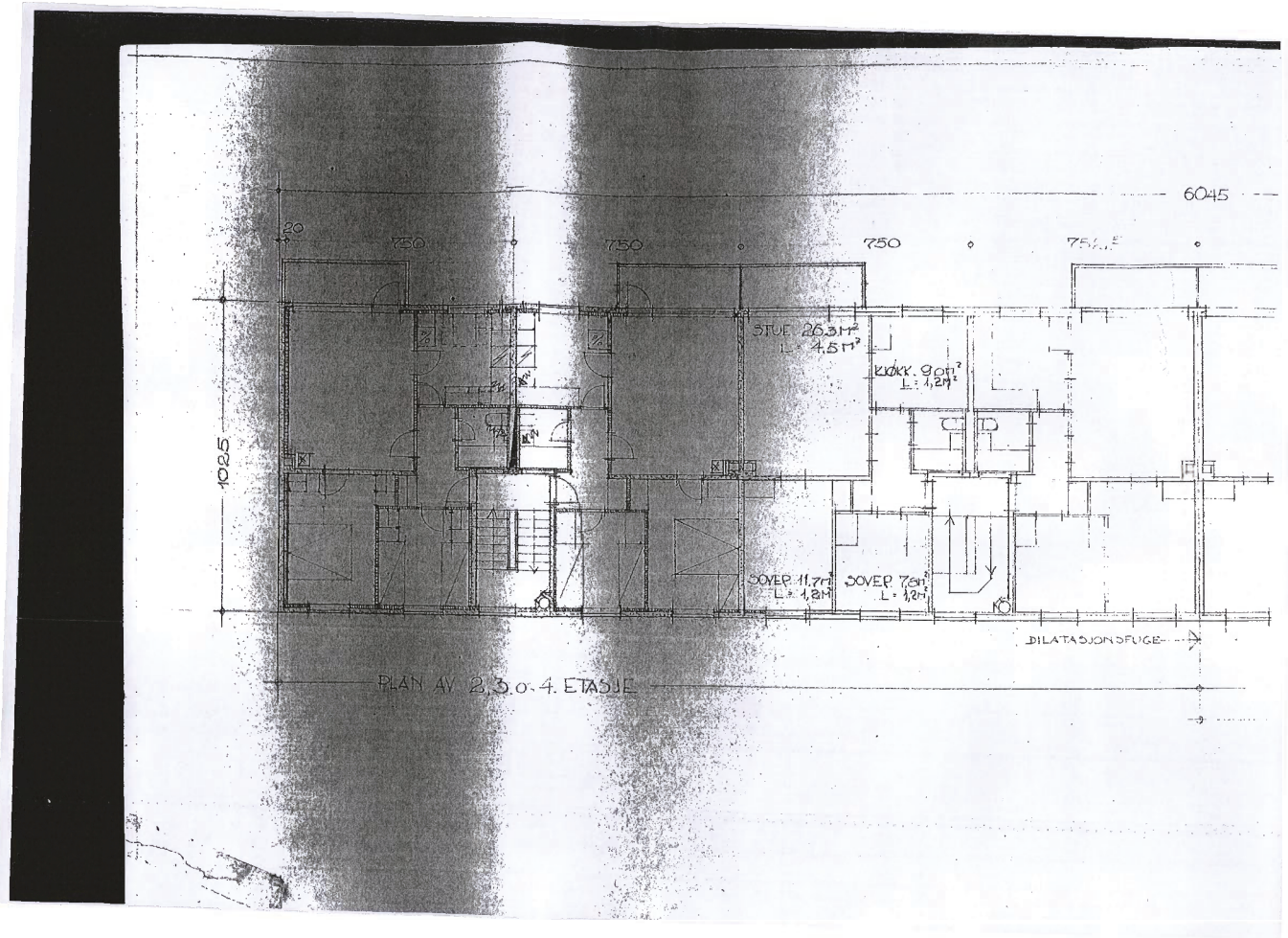
508/65

Guldfant 46 19 65
Kristiansund Bygningskontroll

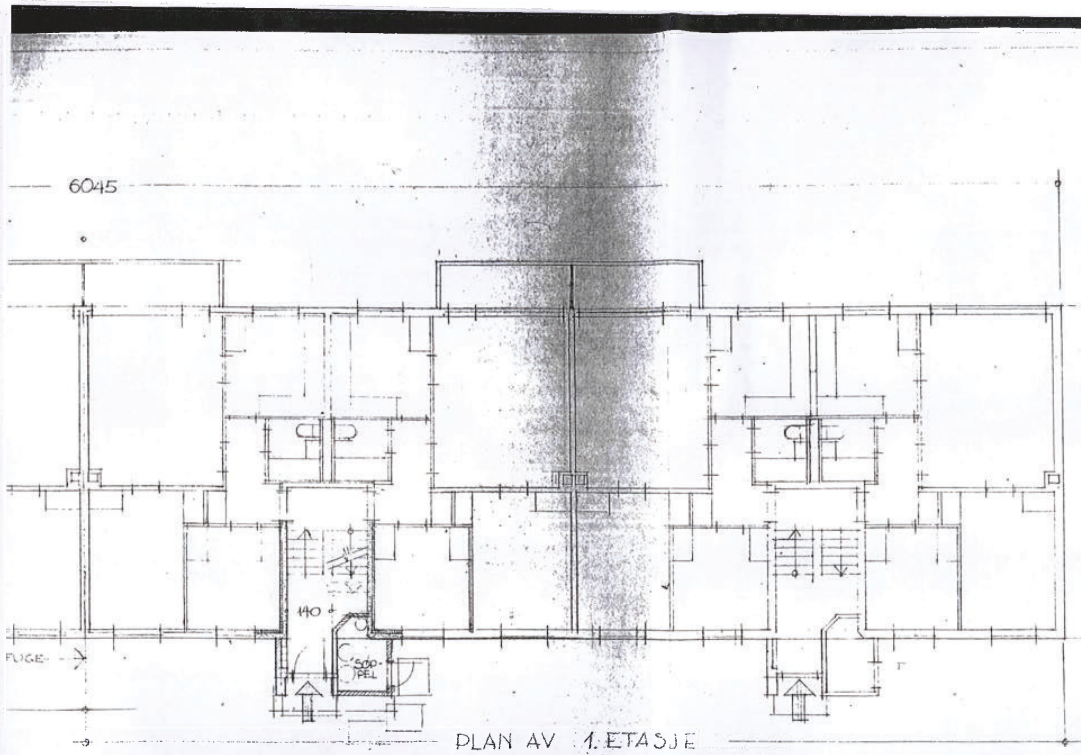
A

BLOKK: X TEGN: 569-3B

K.O.B.B
KJERRHEIA-FISKA
ETASJEPLAN M=1:100
MATZOW OG FJERMEROG
ARKITEKTER, M.N.A./L



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



PLAN AV 4. ETASJE

Genstent 16/4 1965 av
Kåstet med opplysnings
på disse vilkår

MOTTATT
- 5. MAI 1965
BYGGERISBYGGERI
509/65

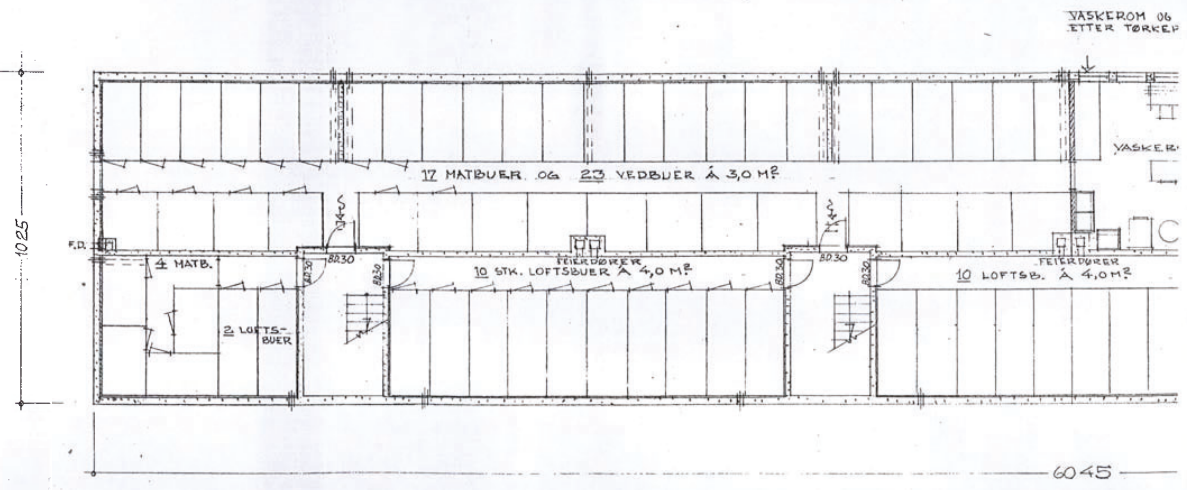
596-3

30-4-65

K.O.B.B
KJERRHEIA - FISKÅ
ETASJEPLAN M:1:100

Karheim 6

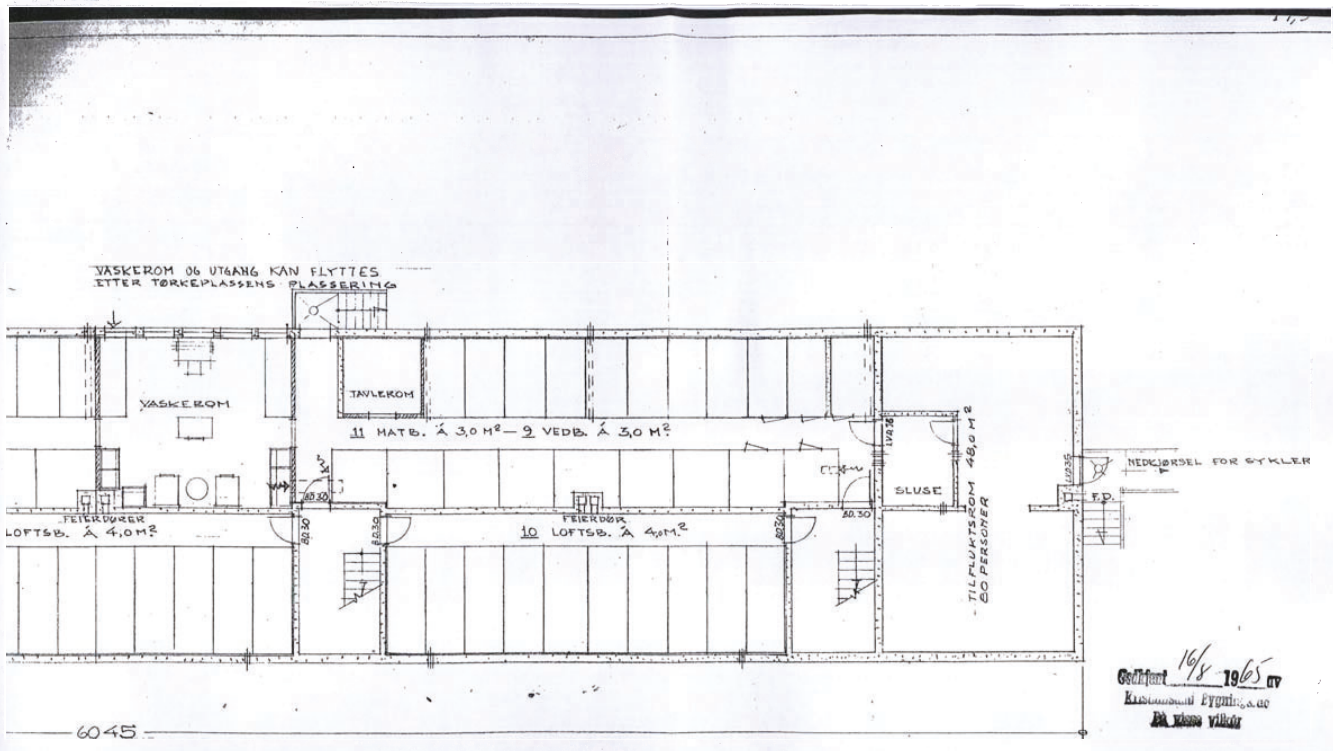
INTEGN. OG ERBJUDNING ARKITEKTER MNTAL



0

50

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



Godkjent 16/5 1965 av
 Kvalifikasjon Bygningssak
 22. klasse vilkår

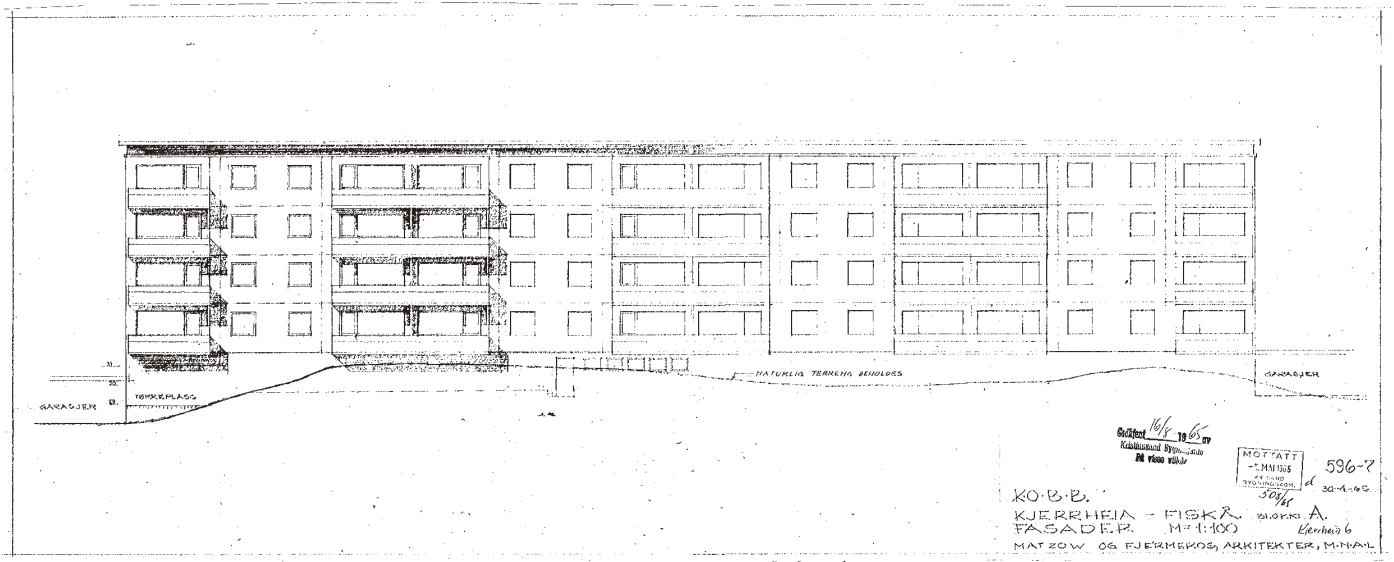
MOTTATT
 - 5. MAI 1965
 KR. SAKSD.
 BYGNINGSDOM.
 508/1 30-4-65
 596-2

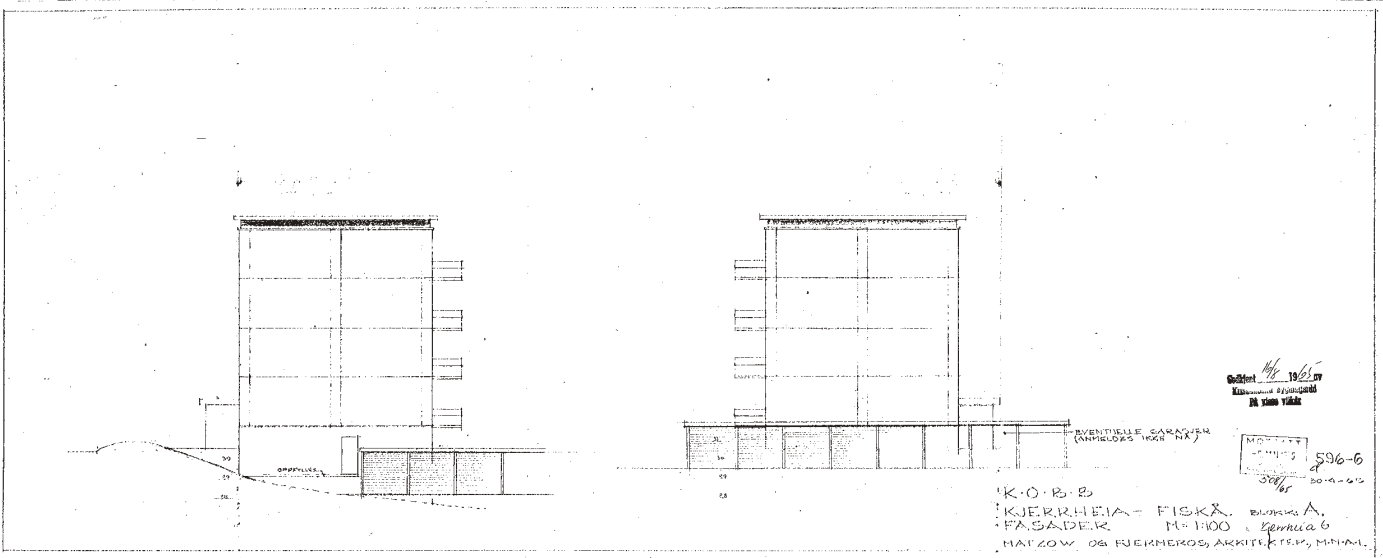
K.O.B.B
 KUERRHEIA - FISKÅ
 KJELLERPLAN M:1:100
 HATZOW & FUERMEROS. ARKITEKTER. MNAL
 Garneia 6

0

50

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



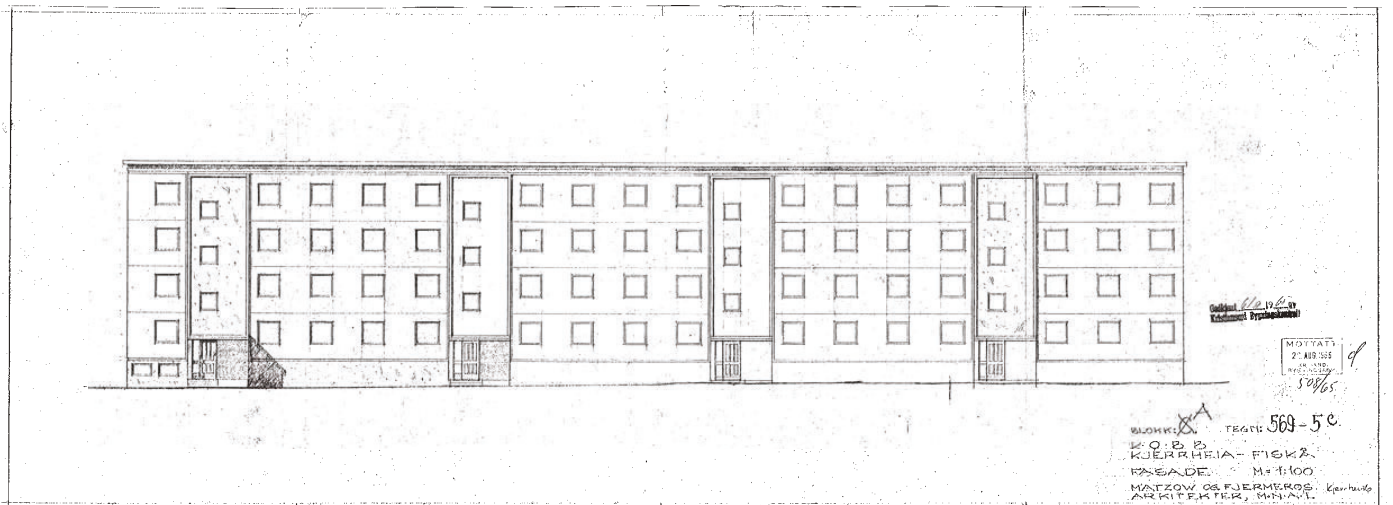


Skildret 1965
 Kjøkken og bader
 på nye våner

596-6
 50.11.65

K.O.B. &
 KJERHEIA - FISKÅ
 FASADER M = 1100
 HANZOW OG FJERNEROS, ARKITEKTER, M.H.M.

100 Pindel diameteren 110 er diameteren 100mm
 Direktsamling 43



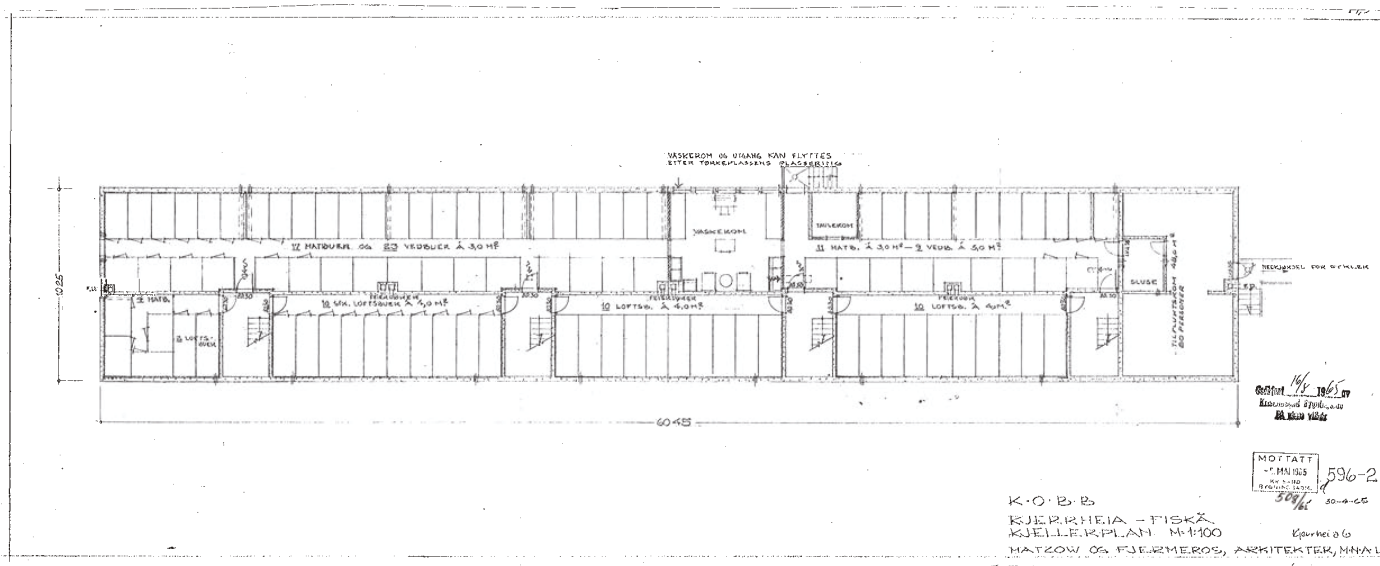
Qafshat 02.02.02
Korrespond. Prizhivskaya

MOYATA
P. 20000
190000
50/65

WAGON: X
K.O.P. B
KUEPHEIA - FIKZ.
KAEAD. M: 1:100
MATZOW OS. FJERMEROS. K. 190000
ARKITEKTUR. MASHIN.

569-50

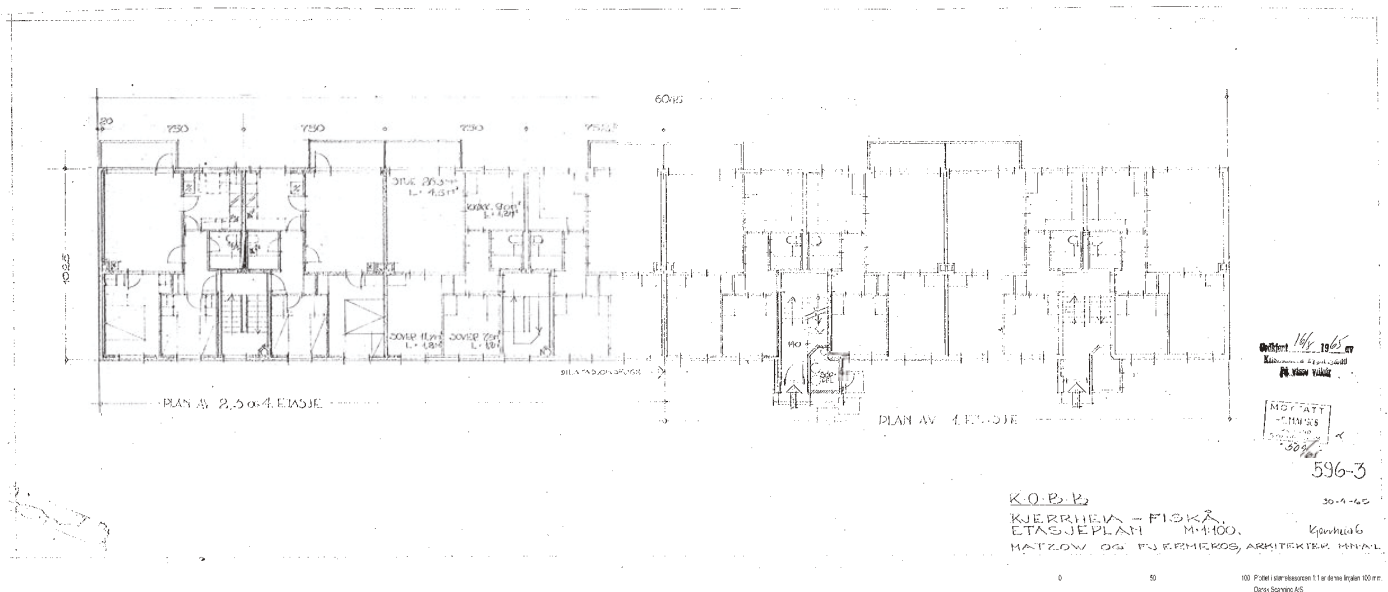
1:1. Pafel i darabscizor: 1 i darabscizor 100 mm
Datal Scanning AS



K.O.B.B.
 KJERKEIA - FISK.
 KJELLEKPLAN N:100
 MATZOW OG FJERNEROS, ARKITEKTER, MNAL

MOTTATT
 1918
 596-2

10. Fotostørrelsen 11 x 17 cm omgitt 10 mm
 Dato: 30.11.18



K.O.B.
 KJERRHEIM - FISKÅ
 ETASJEPLAN 1:400.
 HATZOW OG FJEREMERS ARKITEKTEN BIVÅL

14/6 1962
 K. O. B.

REG. DAT. 1962
 596-3

30-4-62

100 Plankontrollnummer 110 i samsvar med
 Ders. Samsy 46



Wari Hus AS
Lillesandveien 25
4877 GRIMSTAD

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200401332-4 Saksbeh: Geir Beurling Dato:02112004

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	KJERRHEIA 6 - 10	Eiendom:	14/577
Tiltakshaver:	Kjerrheia Brl.	Adresse:	Kjerrheia 6 D, 4621 KRISTIANSAND
Søker:	Wari Hus AS	Adresse:	Lillesandveien 25, 4877 GRIMSTAD
Tiltakstype:	Garasjerekke	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis etter anmodning og 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.

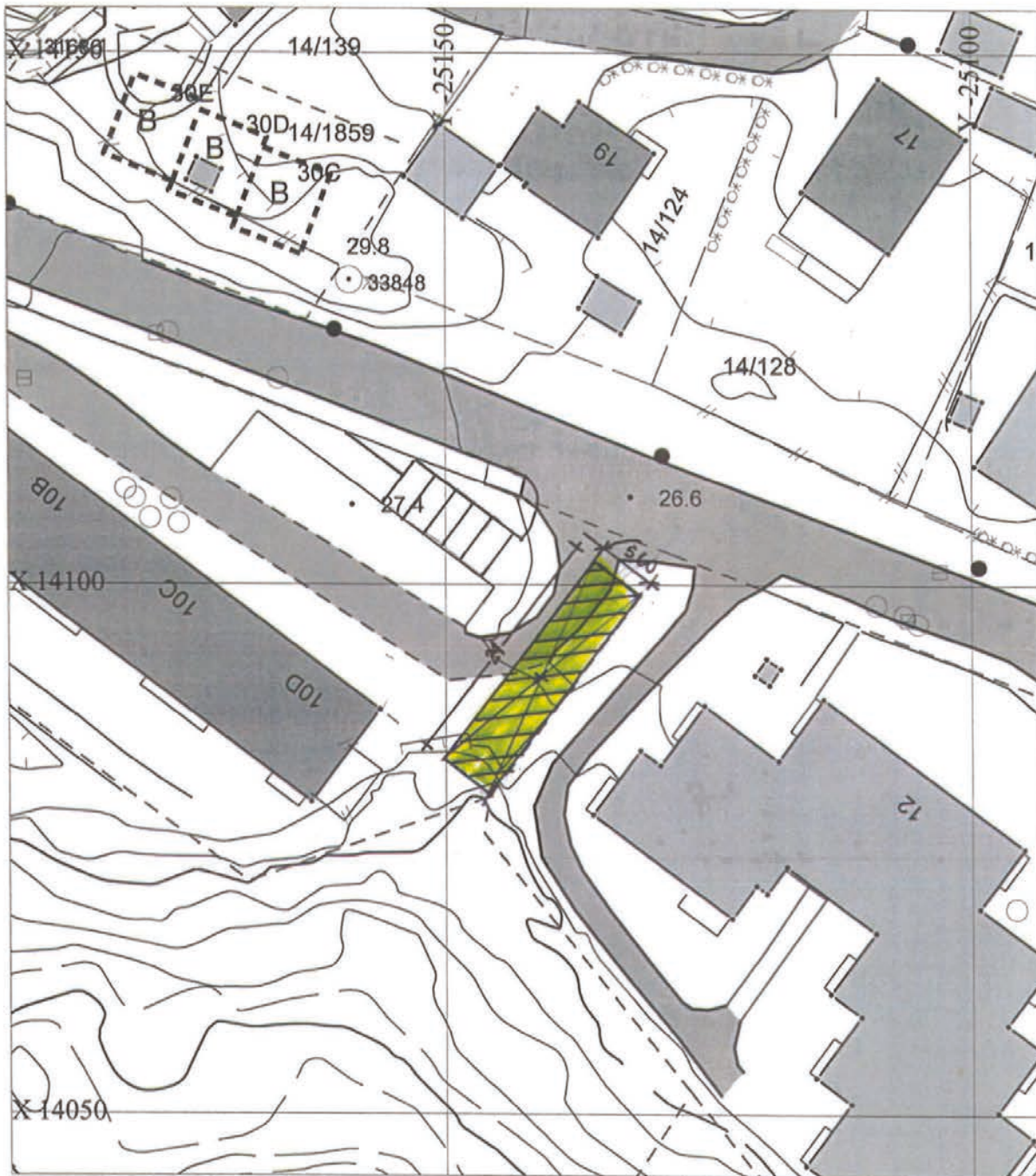
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Med hilsen

Geir Beurling
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver





**FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET**

NBI Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Gnr.: 14

Bnr.: 577

Adresse: Kjerrheia 6-10

Målte eiendomsgrenser: - - - - -

Usikre eiendomsgrenser: - - - - - For å klargjøre grensen må det holdes kartforretning.

Topp grunnmur, kote.....

Målestokk= 1:500

Kartblad: K003-1-01

Dato: 19/11/03

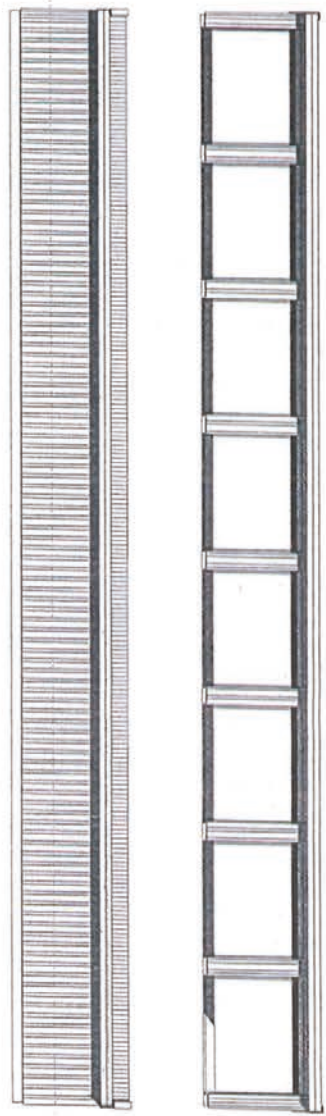
Sign. *May S.*



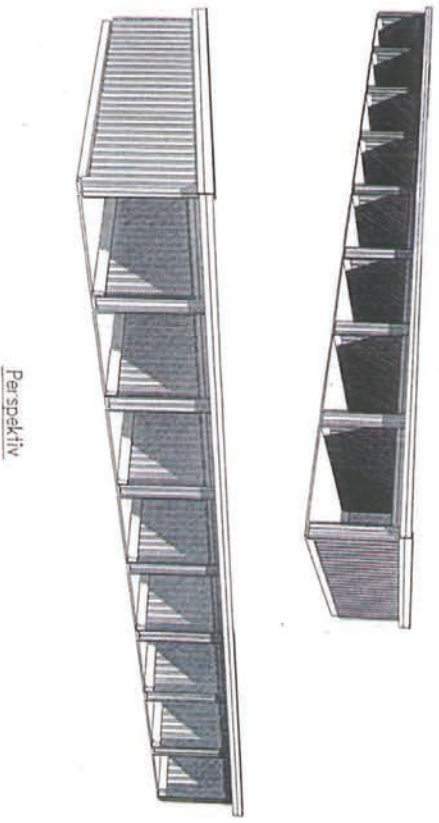
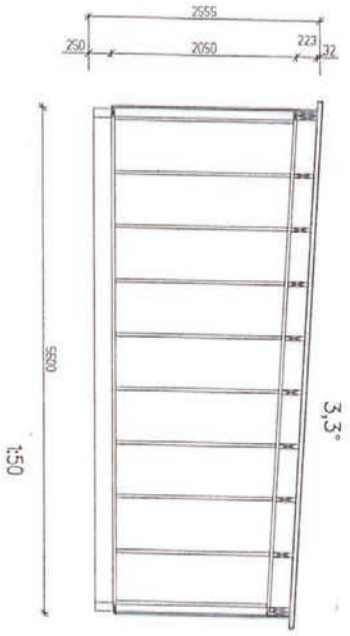
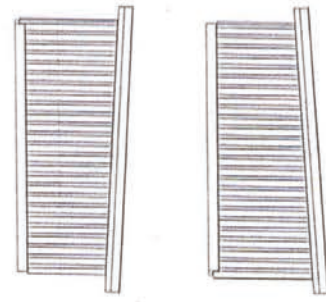
lystsystemer af kunstbeton med fliser og lysprogram fra
DATA DESIGN SYSTEM



**GRIMSTAD
 GARASJENE**



Fasade Plan



Perspektiv

UGGLAND
 INDUSTRIER

Kunde Nr.: 444557



STYK	SKA	COM	BRV	A	B Rom	lok	TEKST NR.	SKALA	211103
							107	1:100	
Kjøpstrømsveien 10 1410 Sandnessjøen Nordland Norge Tlf: +47 75 22 22 00 Fax: +47 75 22 22 00					Kierrheia, Kr. Sand Fasader snitt Persp Type 1, Standard stående, c/c 300 x 560 /rom - 3'	45571 504	74.10.03	211103	

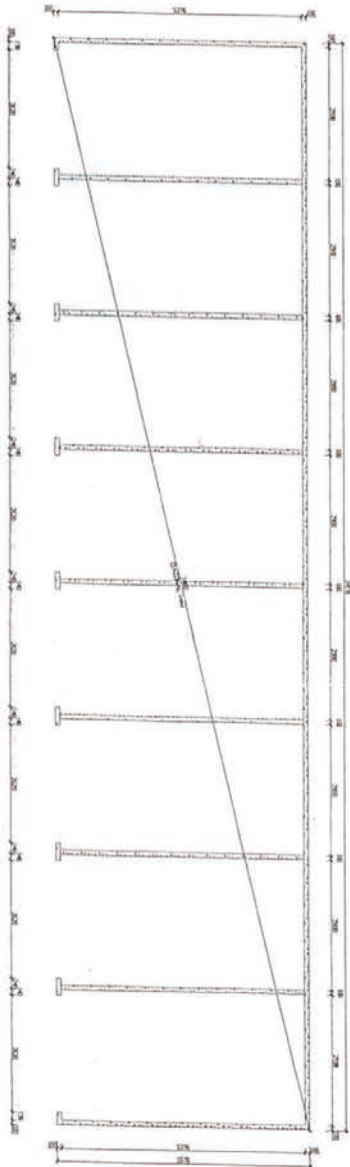
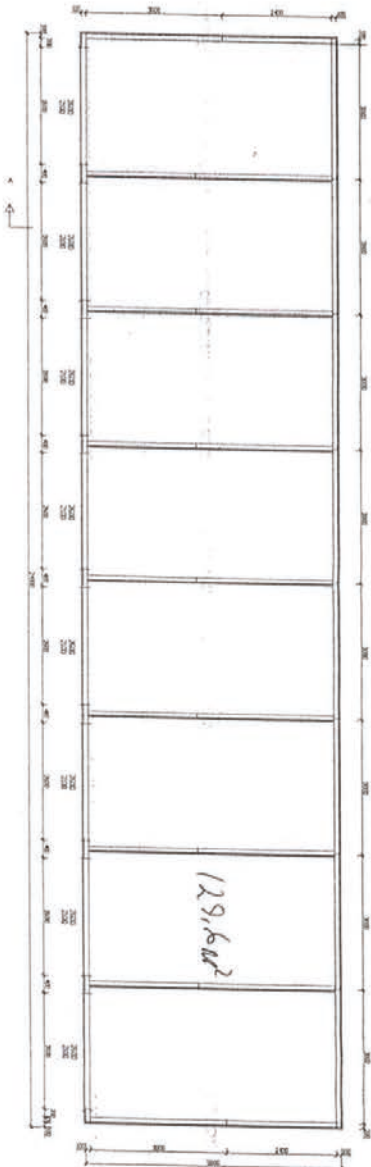


Forprosjekt av innholdet ved hjelp av dataprogram for
DATA DESIGN SYSTEM

Prøve	Dato	Sign.



**GRIMSTAD
GARASJENE**



- Grunnmurshøyden må være 25 cm over ferdig gulv.
- Bredden på muren i forkant må være 10 cm
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur



ETA	SMA	ENR	ENR
-----	-----	-----	-----

A | 8 Rom

Kjerrheia, Kr. Sand

Grunnmur og Fløimur

Type 1, Standard stående.

c/c 300 x 560 /rom - 3*

TEKNISS 45571 503

211103

TEKNET AV	SOUL	DATE
10/01	1-100	14.10.03

UGLAND
INDUSTRIER

70, 140 31 23 28
 70, 140 31 23 28

Kunde Nr.: 444557



TILBODEN MA HJERNEN I ET ILLER DELS KØPERES ELER BRUKTIS VID LUTREISE AV ARBEID SOM UGLAND INDUSTRIER AS PNE MEDVERKEN I



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 577

Adresse: Kjerrheia 6C, 4621 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260160

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	bolig

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 20.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 577

Adresse: Kjerrheia 6C, 4621 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260160

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Slamavskiller: NEI

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Kjerrheia 6C

Dato: 20.04.2026

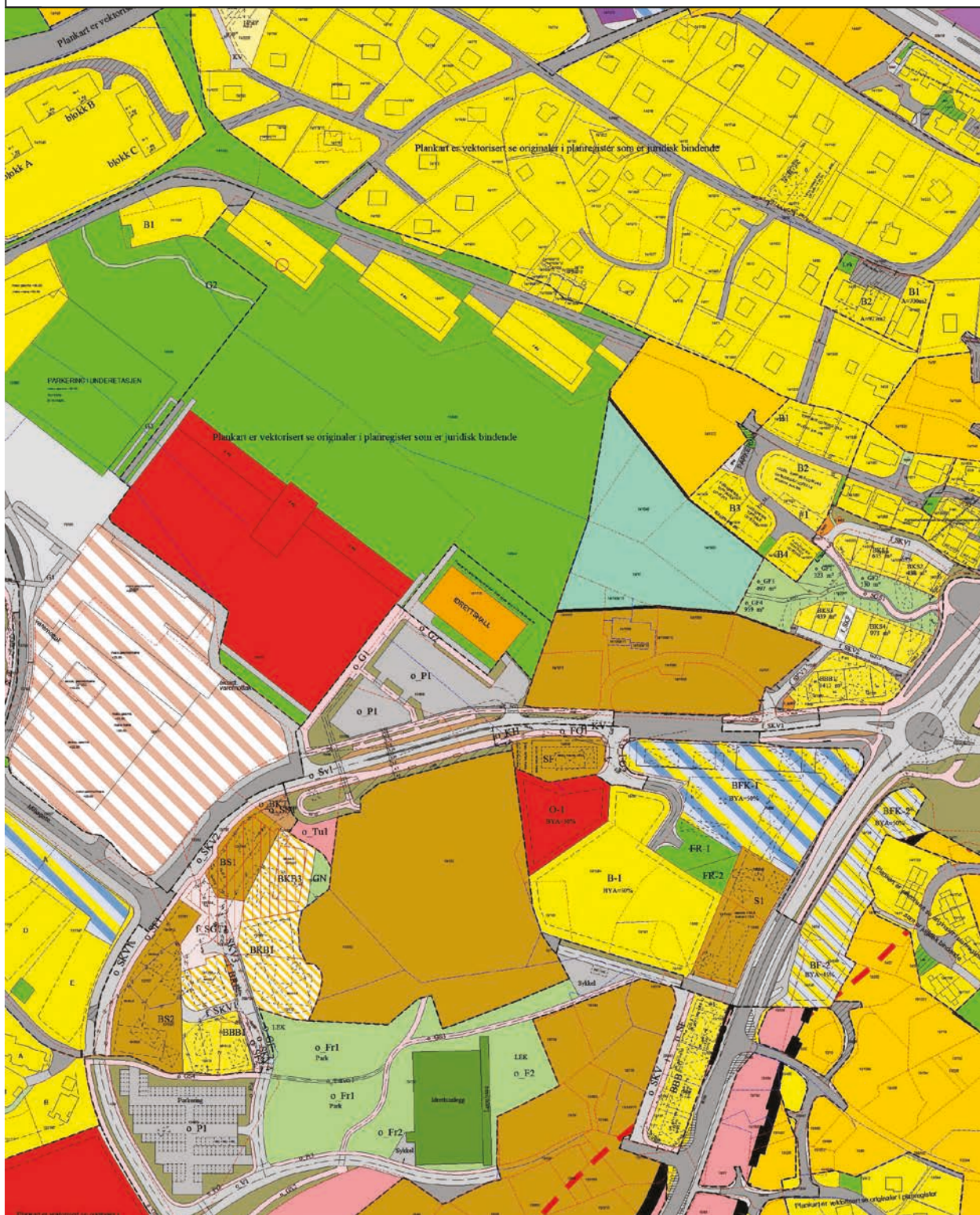
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser

i forbindelse med reguleringsplan for Vågsbygd sentrum.

Stadfestet 05. 06. 1964

(Innrykket i Norsk Lovtidend nr.24/64)

§ 1.

Det regulerte området skal innenfor reguleringsgrensene bebygges som angitt på planen m.h.t. husplasseringer og møneretninger. Mindre forskyvninger kan tillates når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til større gene for annen bebyggelse eller for området som helhet.

§ 2.

Bygg skal oppføres med det etasjetall som er anført på planen. Bygg i samme gruppe skal ha samme takform og tekningsmateriale. En gruppe består av min. 3 hus.

§ 3.

Boligrom i underetasjen kan godkjennes dersom det er tilstrekkelig høydeforskjell og kravene i bygningslovens § 104 tilfredstilles.

§ 4.

Bygningsrådet fastsetter det antall leiligheter som kan tillates på hver enkel tomt, idet det tas hensyn til husets form og tomtens beskaffenhet.

§ 5.

Garasjer skal plasseres som innregulert på planen. Garasjer kan plasseres inn mot nabogrense, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til særlig gene. Det skal skaffes minst 1 garasje eller biloppstillingsplass for hver leilighet.

§ 6.

Parkeringsplasser skal anlegges som vist på planen.

§ 7.

Bygningsrådet skal påse at alle hus får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utforming m.h.t. takvinkel og materialer.

Forretningssenteret.

§ 8.

På de regulerte forretningstomter kan oppføres forretninger med det etasjetall som er vist på planen. Forretningenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

I skrånende terreng kan det i underetasje etableres virksomheter og innredede arbeidsrom så som butikker, kontorer, verksteder, når disse tilfredstilles krav i bygningsrådets § 104 og § 105. Hvis en virksomhet antas å medføre særlige ulemper for sentret og omliggende boligstrøk, skal virksomheten henvises til industriområdene.

§ 9.

Forretningsbygg skal oppføres i brannfaste materialer og gis en estetisk tilfredsstillende utforming. Åpne lager- og frasettingsplasser mot veg eller boligområder tillates ikke anlagt.

§ 10.

På de regulerte forretningstomter tillates ikke oppført boligbygg av noen art.

§ 11.

I forretningssenteret kan oppføres ett hybelhus eller kontorbygg med høyde og plassering som angitt på planen. Første etasje kan eventuelt innredes med forretninger med tilhørende lager i kjeller.

§ 12.

Samfunnshus og skoler kan oppføres i senteret med plassering og høyde som angitt på planen.

Fellesbestemmelser.

§ 13.

Forhager eller mellomrom mellom frittstående bygninger skal gis tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet hageplan for like områder, med inntegnet beplantning, tørkeplasser, plass for søppeldunker etc.

§ 14.

Innhegning i samme gateflukt skal ha ens utførelse og ikke større høyde enn 120 cm. Gjerder skal ikke i størst mulig grad søkes erstattet med levende hegn.

§ 15.

Etter vedtektenes ikrafttrede er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

§ 16.

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse vedtekter innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekter for Oddernes.



REGULERINGSPLAN

FOR

VÅGSBYGD SENTRUM

KOMM. DEPT. ET
08141 | 27. MAI 84
D.

SKOLE

9/1/64

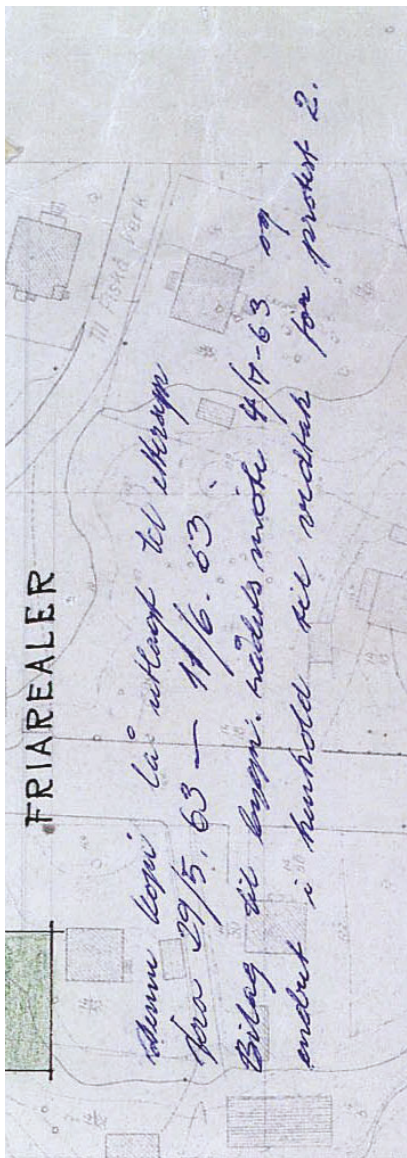
FORRETNING - SAMFUNNSHUS

BOLIGBLOKK

GARASJE

REGULERT VEG - PARKERING

-244/841 FISKÅ VERK, NORDRE

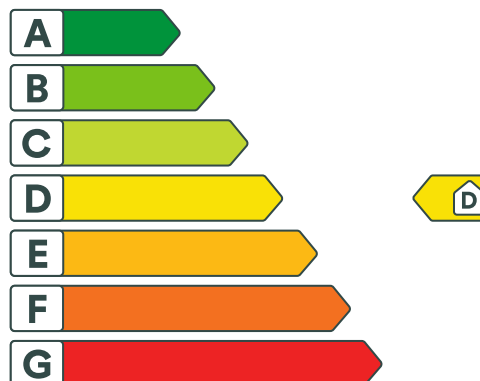


FRIAREALER

Solenne kopi la utkast til utveksling
Kra 29/5. 63 - 11/6. 63
Byråd i bygn. rådets møte 4/7-63 og
endret i henhold til vedtak for protest 2.



Adresse Kjerrheia 6C, 4621 KRISTIANSAND S	
Dato for energimerking 27.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-287475
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 168114311
Gårdsnummer 14	Bruksnummer 577
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0301



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1967	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 52,0 m²	Oppvarmet bruksareal 52,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
180,84 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
151,09 kWh/m²

Totalt levert pr. år
7 857 kWh



Kjerrheia 6C, 4621 KRISTIANSAND S



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kjerrheia 6C, 4621 KRISTIANSAND S



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Kjerrheia 6C - Nabolaget Kjerrheia - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Vågsbygd senter Totalt 9 ulike linjer	4 min 0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	6 min 3.6 km
Kristiansand Kjevik	23 min

Skoler

Karuss skole (1-10 kl.) 399 elever, 31 klasser	8 min 0.7 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 454 elever, 40 klasser	11 min 1 km
Slettheia skole (1-7 kl.) 323 elever, 26 klasser	14 min 1.1 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 55 elever, 5 klasser	15 min 1.3 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 232 elever, 16 klasser	3 min 0.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	2 min 0.2 km

Ladepunkt for el-bil

Vågsbygd VGS - Agder fylkeskomm...	2 min
AMFI Vågsbygd	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

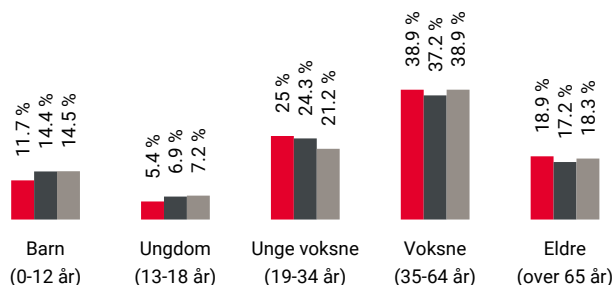
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjerrheia	889	474
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Karuss barnehage (1-5 år) 63 barn	7 min 0.6 km
Eplehagen barnehage (1-5 år) 91 barn	13 min 1.1 km
Linerla barnehage (1-5 år) 69 barn	15 min 1.2 km


Dagligvare


Kiwi Vågsbygd Senter	3 min
Rema 1000 Vågsbygd Post i butikk	5 min 0.5 km




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


Primære transportmidler

 1. Egen bil


 2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 89/100

Sport

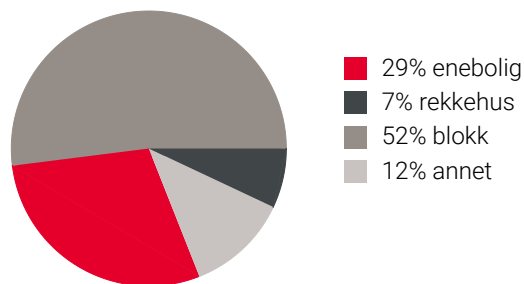
 Kjerrheia balløkke 1 min 
Ballspill 0.1 km

 Fiskå skole 3 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.2 km

 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 8 min 

 SATS Vågsbygd 9 min 

Boligmasse



«Godt og trygt for ungene»

Sitat fra en lokalkjent

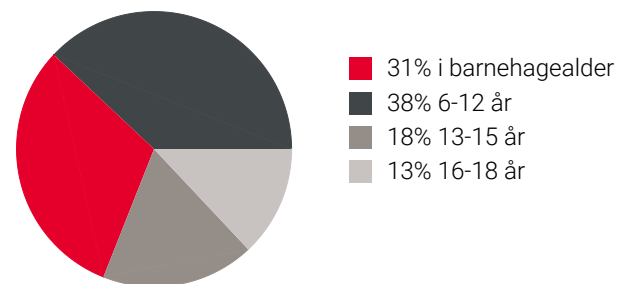


Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 4 min 

 Apotek 1 Vågsbygd 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



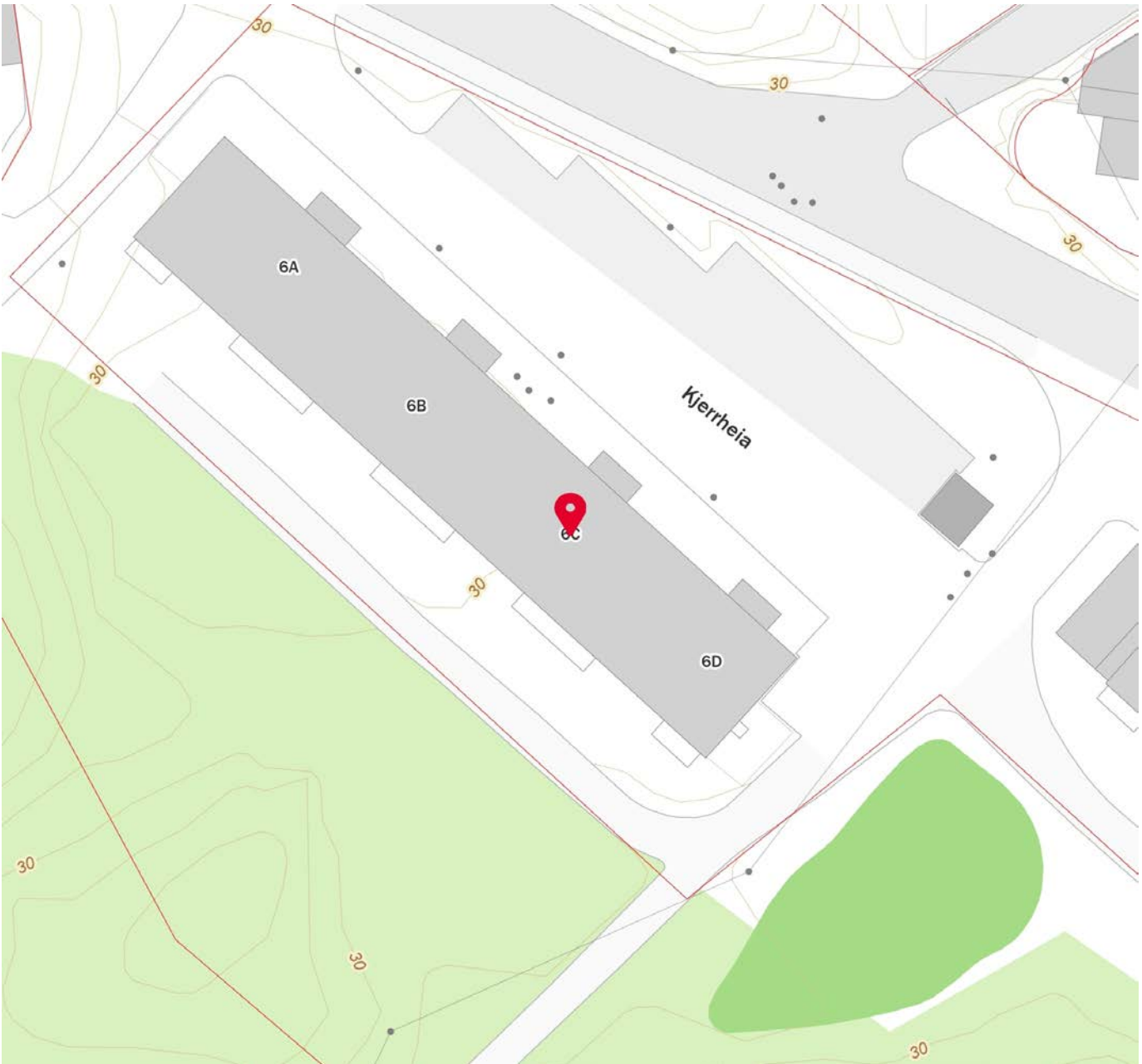
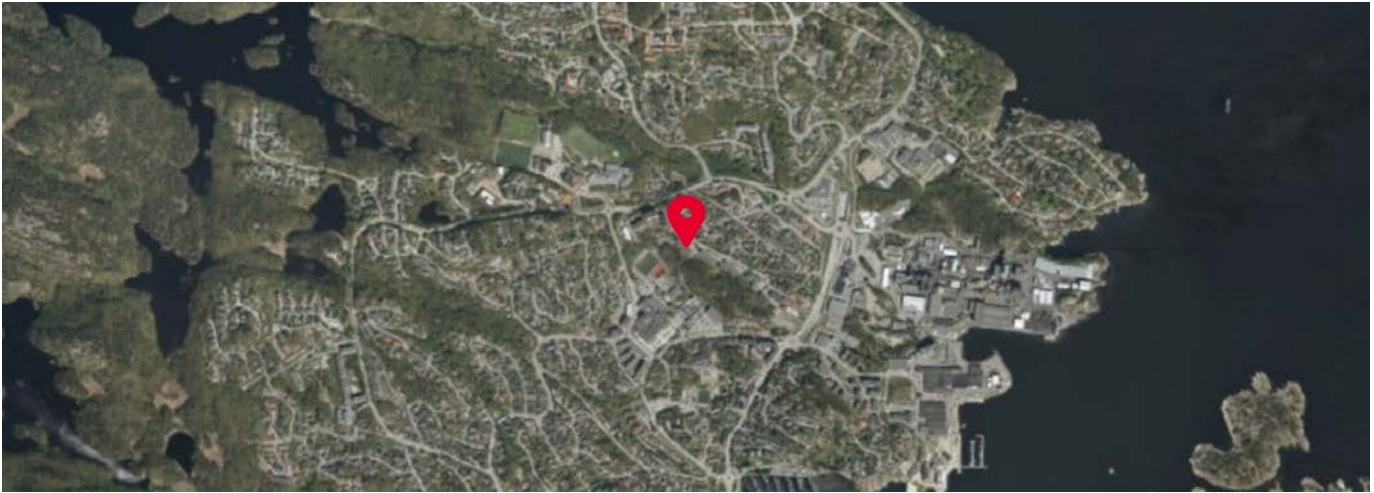
0%

58%

 Kjerrheia
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	6%	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



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel 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: Kjerrheia 6C
4621 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