

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Ole Jakob Seglem

Mobil 988 06 655

E-post ole.jakob.seglem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 309 177,-
Omkostn.: Kr 9 756,-
Total ink omk.: Kr 3 308 933,-
Felleskostn.: Kr 6 407,-
Selger: Kathrine Hjortland
Erik Hjortland

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Andel
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 128/128 kvm
Tomtstr.: 92943 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 562
Andelsnr.: 31
Oppdragsnr.: 1411250547

Innholdsrikt og flott rekkeshus med nydelig uteområde! P-plass i garasje | Attraktiv plass!

Flott rekkehus med innholdsrik planløsning beliggende i et etablert og populært borettslag i Voiebyen. Perfekt for familier, etablerere og enslige, tilbyr området en rolig atmosfære med nærhet til skog og mark. Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser kun få minutter unna. Barnevennlige omgivelser med gode skoler og barnehager i nærheten gjør dette til et ideelt sted å bo.

Boligen er fordelt på 2 etasjer og har et bruksareal på 128 m². Innvendig har du en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning med moderne kjøkken, tre soverom, flislagt bad, praktisk vaskerom, entré og gang. Utvendig er det et nydelig uteområde med sol fra formiddag til kveld. Her er det terrasse på bakkeplan og 2 verandaer ut fra 2.etasje. Nydelig utsikt. Medfølger p-plass i garasjeanlegg m/el-bil lader.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	52
Nabolagsprofil	122
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 kvm

BRA totalt: 128 kvm

TBA: 22 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 kvm Bad, vaskerom, entré, hall og 3 soverom

2. etasje

BRA-i: 58 kvm Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

22 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

92 943 kvm

Beliggenhet

Briggveien 43G ligger i den attraktive bydelen Voiebyen sørvest i Kristiansand, et område som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og enslige. Nabolaget er kjent for sin stille og rolige atmosfære, med nærhet til stort friområde som gir gode turmuligheter i skog og mark, vurdert til 97/100. Det er også et aktivt borettslag som bidrar til et godt naboskap.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Skuteveien holdeplass kun 4 minutters gange unna, hvor linjene M2, N2 og A26 går. For de som reiser med fly, er Kristiansand Kjevik 29 minutter unna med bil.

Området har et godt utvalg av skoler og barnehager. Voiebyen skole, som dekker 1-7 klasse, ligger bare 8 minutters gange unna. Oasen skole Vågsbygd, som tilbyr undervisning fra 1-10 klasse, er 11 minutter unna med bil. For de yngste, er Ravneheia

barnehage en kort 7 minutters spasertur fra boligen.

Dagligvarehandelen er praktisk med Rema 1000 Voiebyen kun 14 minutters gange unna, og Meny Vågsbygd 15 minutter unna med bil. For shopping og andre tjenester, er AMFI Vågsbygd et nærliggende alternativ, bare 9 minutter unna med bil.

Sport og fritid er godt ivaretatt med Briggveien balløkke for ballspill bare 2 minutters gange fra boligen, og Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 6 minutter unna med bil. Dette gjør området ideelt for aktive familier og enkeltpersoner som ønsker å holde seg i form.

Voiebyen sørvest er et område som oppleves som sentralt, med lite støynivå og et veldig bra kollektivtilbud, vurdert til 87/100. Dette gjør det til et attraktivt sted å bo for de som ønsker en kombinasjon av rolig nabolag og nærhet til byens fasiliteter.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC-vinduer med 2-lags glass. Bygningen har en malt hovedytterdør, en malt balkongdør i tre og en PVC-balkongdør.

Eiendommen har en veranda med utgang fra stuen. Verandaen har et dekke av terrassebord og et rekkverk av tre.

Etasjeskillerne i boligen er et trebjelkelag.

Under trebjelkelaget finnes en krypkjeller med stubbegulv.

Innhold

Flott rekkehus med følgende innhold:

1. Etasje: Bad, vaskerom, entré, hall og 3 soverom.
2. Etasje: Åpen stue- og kjøkkenløsning.

Medfølger fast garasjeplass i anlegg med montert el-bil lader.

Standard

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er

kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etasje:

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Veggene har fliser og i taket er det malte plater. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerommet har flislagt gulv. Veggene har overflater av malte tapetserte plater og i taket er det malte plater. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering ved lufting med døren.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.

Himling: Malte plater og trepanel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast og støpejern.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2021.

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 TG 3).

Forhold som har fått TG2:

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Våtrom - 1. etasje > Bad - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 1. etasje > Bad - Overflater Gulv
- Våtrom - 1. etasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - 1. etasje > Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - 1. etasje > Vaskerom - Ventilasjon
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

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 inventar medfølger ikke boligen:

- Persienn + gardinstenger stue/kjøkken
- Rullegardiner + gardinstenger i alle soverom
- Lampe over kjøkkenøy
- Høytalere som er fastmontert i stue og tilhørende stativ samt veggfeste tv
- Phillips hue system
- Klesskap på 2 av soverommene (ikke fastmontert)
- Frittstående hvitevarer medfølger ikke
- Spilevegg 1.etasje med dart-skive og skjerm
- Apeskrekk tre utvendig
- Gardena slangetrommel utvendig

Hvitevarer

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

Parkering

Medfølger fast garasje plass i garasjeanlegg. Det er montert el-bil lader på plassen.

Det er for øvrig flere gjesteparkeringer på oppmerkede parkeringsplasser i området.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0001280932

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming i tillegg til vedfyring i peisovn. Det er elektriske varmekabler på badet.

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

309 177 (Andel av fellesgjeld)

3 299 177 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 756 (Omkostninger totalt)

21 656 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

24 456 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 308 933 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 320 833 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 323 633 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

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 dekker renter på fellesgjeld, avdrag på fellesgjeld, kommunale avgifter, vaktmester, bygningsforsikring, garasje-leie, renovasjon, feieavgift, generelt vedlikehold, kabel-tv/internett fra Telia, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Felleskostnadene gjelder fra 01.03.2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 407

Andel Fellesgjeld

Kr 309 177

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

25.02.2026

Avdrag Fellesgjeld

Kr 434

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1295

Andel fellesformue

Kr 1 814

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Forkjøpsfrist

11/03/2026

Borettslaget

Borettslagsnavn

Briggveien Borettslag

Organisasjonsnummer

853682012

Andelsnummer

31

Om borettslaget

BRIGGVEIEN BORETTSLAG ligger i Kristiansand kommune og består av 194 andeler.

Selskapets organisasjonsnummer er 853 682 012. Forretningsfører er Sørlandet

Boligbyggelag. Borettslaget har en hjemmeside på <http://briggveien.no>.

Vedtatte saker:

- Deloitte Spenco AS velges til selskapets revisor.
- Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppta lån til prosjektet (renovering av andeler) inntil NOK 5 000 000,-.
- Generalforsamlingen gir andelseier i Briggveien 61 b tillatelse til å sette opp redskapsbod i henhold til beskrivelse i søknaden. Andelseier står for alle kostnader samt vedlikehold.
- Det ble godkjent av flertallet at styret kan ta opp nytt lån på 5 millioner kroner for renovering av fasade på Briggveien 67/69, herunder signere alle lånedokumentene.

Pågående saker:

- I 2026 ønsker vi å ferdigstille renoveringen av 37/39.
- Siste del av renoveringen på 67/69 starter våren 2025, da blir bakside samt inngangsparti og soveromsvindu til 67 f-j og 69 e-h.
- Renovering av resterende fasade på 37/39 er også i planleggingsfasen.
- Mur og uteområde ved inngangsparti til Briggveien 59 vil bli reparert i løpet av 2025.
- Briggveien har 32 boligbygg som bør males omtrent hvert tiende år. For å kunne håndtere oppgavene og ha en jevn årlig kostnad på vedlikehold, gjennomfører malermester Langeland befaring hvert år og ser an behovet for maling på byggene mens styret ser hva budsjettet tillater.
- For å forebygge vannlekkasjer gjennom tak har styret en oversikt over alder på takene og en plan på utskifting ved behov.
- Styret har begynt med digital kommunikasjon ut til beboerne.
- Borettslaget har en driftsavtale for sandlekeplasser med Kristiansand kommune v/ parkvesenet. Vi har i tillegg hatt befaring med 2 ulike selskaper for å se på muligheter for oppgradering av lekeplassene.

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: 30007585779, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25-02-2026: 5.10% pa.

Antall terminer til innfrielse: 34

Saldo per 25-02-2026: kr 438047

Andel av saldo: kr 0

(siste termin 25-06-2034)

flytende rente

IN-Ordning: Nei

Lånenummer: 28007146789, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25-02-2026: 5.10% pa.

Antall terminer til innfrielse: 35

Saldo per 25-02-2026: kr 902419

Andel av saldo: kr 5479

(siste termin 25-09-2034)

flytende rente

IN-Ordning: Nei

Lånenummer: 28007301885, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 25-02-2026: 5.10% pa.

Antall terminer til innfrielse: 117

Saldo per 25-02-2026: kr 50016670

Andel av saldo: kr 303698

(siste termin 25-03-2055)

flytende rente

IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er ferdig utlyst 11.03.2026. 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

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er adgang til å ta med seg husdyr ved innflytting i borettslaget. Det vises til "Retningslinjer for husdyrhold".

Beboernes forpliktelser og dugnader

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. Det er påkrevd at alle andeler har både røykvarslere og brannslukningsapparat, og det er andelseiers ansvar å sørge for at dette er på plass og fungerer. Styret har et overordnet ansvar for brannsikkerheten i borettslaget, og vil kunne kreve at den enkelte andelseier årlig signerer på en egenerklæring om at dette er på plass.

(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, 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 1.

(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.

(8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring og vedlikehold av terrasser/plattinger og skillevegger / leegger på bakkenivå, samt skillevegger i inngangspartiet på terrasseleilighetene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 562 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 31 i Briggveien Borettslag med orgnr. 853682012

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det medfølger ingen tinglyste heftelser utenom det som følger borettslaget.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest 29.04.1976.

Det er gitt tillatelse til oppføring av bod i tilbygg 20.12.1990.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse

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 dekningssalg 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 Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og visninger. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 35.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Ole Jakob Seglem
Eiendomsmegler / Partner
ole.jakob.seglem@aktiv.no
Tlf: 988 06 655

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

26.02.2026







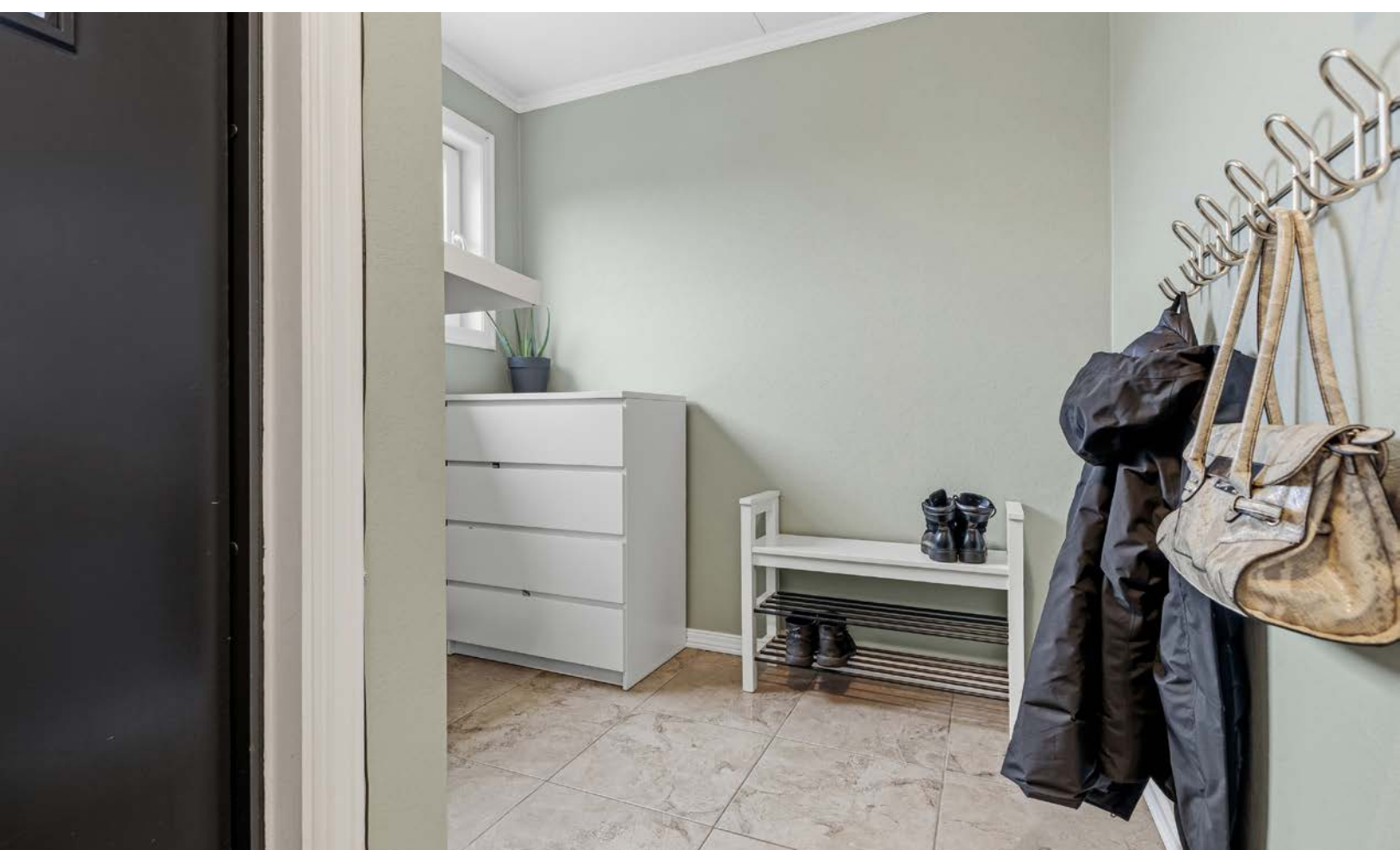


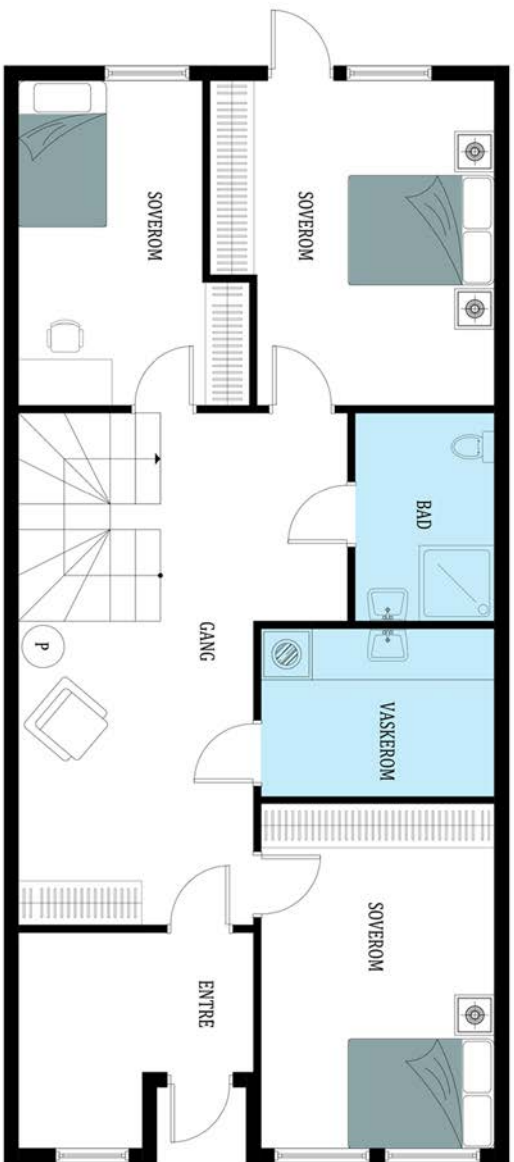
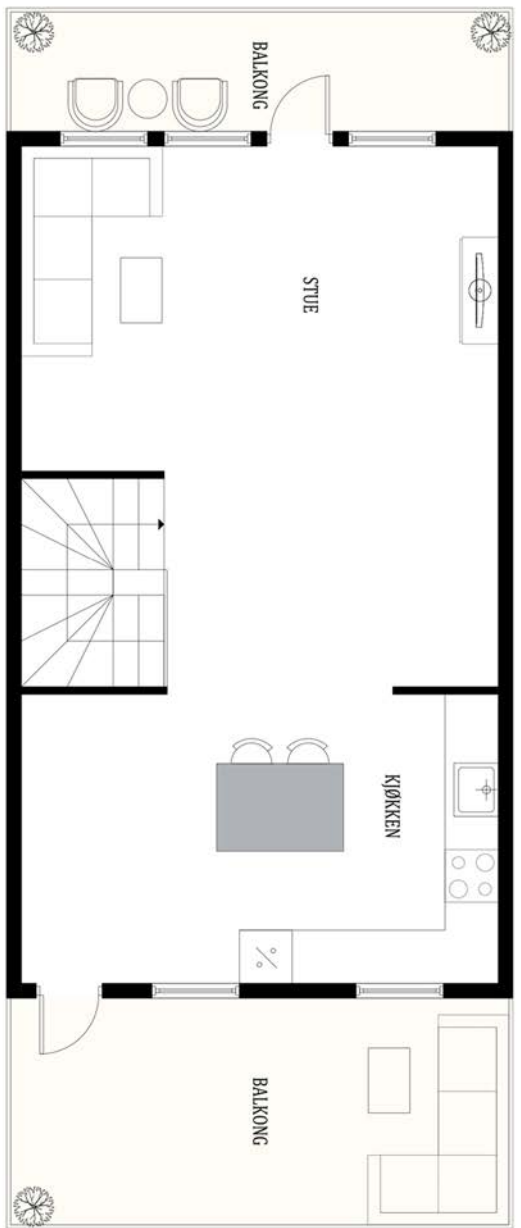












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil









Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Briggveien 43G, 4624 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 11, bnr. 562

 Andelsnummer 31

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 22.01.2026

Rapportdato: 25.01.2026

Oppdragsnr.: 20924-2679

Referansenummer: RB8527

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.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen

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 bygningssakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og PVC balkongdør.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Vedlikeholdsansvar er borettslaget, ikke videre vurdert.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig er det malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det malte plater.
Det er flislagt gulv.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering ved lufting med døren.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

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 plast og støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

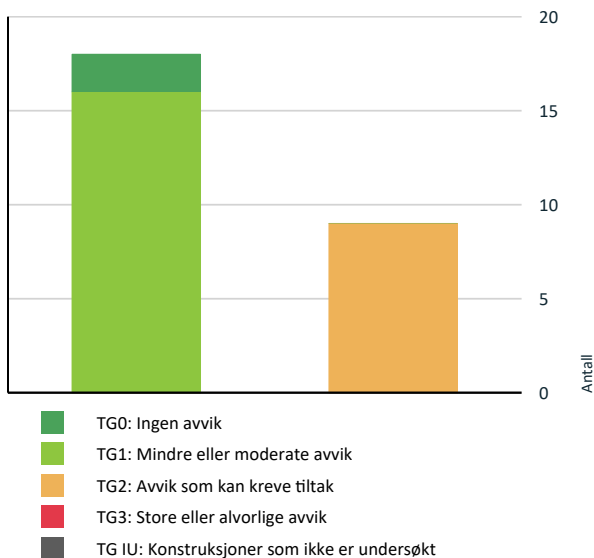
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 22.1.2026 Klokka 15.00

Det var skyer og -3 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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1973

Kommentar

Anvendelse

Borettslagsleilighet (i småhus)

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og PVC balkongdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

TG 1 Andre utvendige forhold

Leiligheten ligger i ett fungerende borettslag der alt utvendig vedlikehold blir utført av borettslaget.

Undertegnede er rekvirert for å foreta en vurdering av de innvendige forhold i boligen, vinduene, døren og balkong/terrasse. Det er ikke rekvirert en rapport som beskriver tilstanden på utvendige deler av bygget. Kryperom eller kaldtloft samt utvendige overflater er derfor ikke videre vurdert.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Årsaken til dette kan være variasjoner i byggematerialer, installasjonsprosesser, eller naturlige bevegelser i strukturen. Målingene som er utført er kun punktvis på gulvene i enkelte rom.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Årsak til skjevheter vurderes å være grunnnet bygningens alder, og datidens byggeskikk.

De registrerte skjevhetene/høydeforskjellen i gulvflatene slik de fremstår på befaringstidspunktet, vurderes i disse ikke å være til vesentlig ulempe for bruken av boligen og rommene. Det vurderes derfor ikke å være nødvendig med umiddelbare tiltak.

🔧 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipeløp, tiltak kan påregnes.



Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Vedlikeholdsansvar er borettslaget, ikke videre vurdert.

🔧 TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

🔧 TG 1 Innvendige dører

Innvendig er det malte fyllingsdører av tre. Normalt alders og bruksslitasje må forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

Årstall: 2011

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Flere hull i flisene etter fastmontert utstyr.

Nye fuger er etablert av eier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hull etter tidligere utstyr trenger ikke utgjøre et problem så lenge hullene er tilstrekkelig tettet.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 7 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

TEK10

Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing som krevd i § 12-9, første ledd bokstav b og annet ledd bokstav d.

Det må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen. Våtrommets vannrette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

I tillegg til ytelse angitt i punkt 1 må følgende være oppfylt:

Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet.

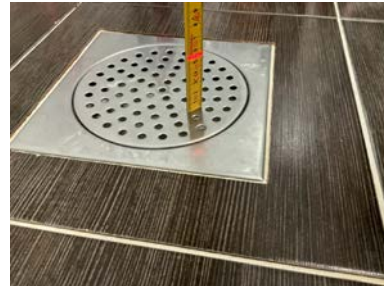
Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

KONSEKVENNS:

Våtrom uten oppkant og uten tilstrekkelig fall til sluk vil ved vannlekkasje ha økt fare for vann i tilstøtende rom og konstruksjoner.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

Ukjent løsning rundt rørgjennomføringer i dusjen, fare for vannskader dersom ikke det er brukt mansjetter eller annen tetting.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Anbefaler tett dusjkabinett for å minimere vannbelastning på en aldrende membran.

Sprekker i membran oppstår typisk i overgang mellom sluk og gulv, deler av dette området er dekket av fliselim og fugemasse og er ikke tilgjengelig for kontroll. Hull i dette område vil kunne føre til skader i konstruksjonen.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen i bunnsvill mot badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011

Kilde: Eier

1. ETASJE > VASKEROM

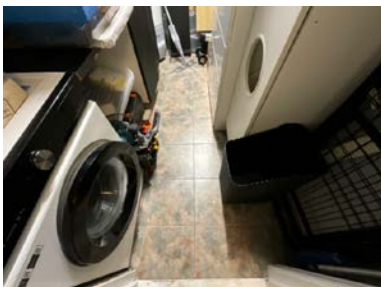
1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av malte tapetserte plater. I taket er det malte plater.
Eier opplyser å male taket før visning.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv. Det er ca. 30 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. På grunn av plasseringen på innredning og skap er det ikke mulig å måle under skapt eller løsøre. Målingen som er utført er kun punktvis på gulvet. Det er ikke flyttet på vaskemaskin og lignende.



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

Konsekvens/tiltak

- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Sprekker i membran oppstår typisk i overgang mellom sluk og gulv, deler av dette området er dekket av fliselim og fugemasse og er ikke tilgjengelig for kontroll. Hull i dette område vil kunne føre til skader i konstruksjonen.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering ved lufting med døren.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen i våtsone bak vasken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking gir begrenset adgang til visuell kontroll/måling av et lokalt område på badet, og det kan dermed ikke med sikkerhet utelukkes at det foreligger skjulte avvik eller skader i øvrige deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

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

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

På boliger med naturlig ventilasjon, kan det ofte oppstå kondens i forbindelse med oppvarming i kalde rom. For å minimere sjansen for at dette skal oppstå må det luftes jevnlig slik at fuktigheten i bygget kommer ut.

Tilstandsrapport

🕒 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



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.

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

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

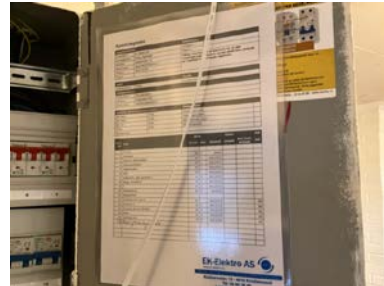
3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Vurderingene er på bakgrunn av tilsynsrapport fra Agder Energi og fremviste samsvarserklæring på anlegget. Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.

Tilstandsrapport



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



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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Punktet skal beskrive avvik som kun skal opplyses om og ikke videre vurderes.

Det er ikke funnet vesentlig avvik fra byggeforskrift på oppføringstidpunktet og dagens krav og/eller standard.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Balkonger, terrasser skal ha rekkverk med høyde minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 meter og minimum 1,0 meter der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter. Ansvar på dette er ifølge eier borettslaget.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidpunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

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

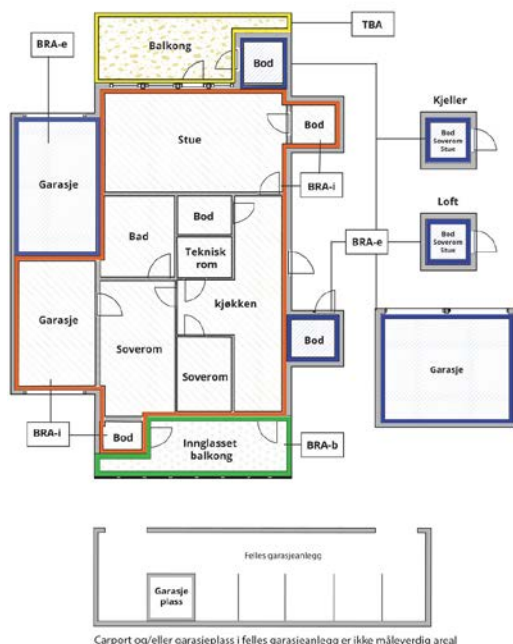
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller 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 boden
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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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)		
2. etasje	58			58	22
1. etasje	70			70	
SUM	128				22
SUM BRA	128				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue/kjøkken		
1. etasje	Soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom, entré, hall		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.1.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kathrine Hjortland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	11	562		0	92942.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Briggveien 43G

Hjemmelshaver

Briggveien Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
853682012			Hjortland Erik, Hjortland Kathrine

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
31

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	12.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	21.01.2026		Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.01.2026	
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.

Skadegjørere: 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

Erik Hjortland

Kathrine Hjortland

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Briggveien 43G

4624 KRISTIANSAND S

4204-11/562/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Litt for lite helling mot sluken i dusjen, men ubetydelig!

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?: 2010

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Ble gjort noe på badet, men vi vet ikke hvem som utførte hva.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Det ble gjort gjennom Borettslag før vi kjøpte her. Da ble det sakt at det ble skiftet tak og kledning.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Varmepumpe Sør

Beskrivelse av arbeidet: Instalert varmepumpe.

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. 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?: 2022

Firmanavn: EK elektro

Beskrivelse av arbeidet: All elektrisk i hele huset ble gått over. Sikringsskapet ble oppgradert. Egen kurs til varmepumpe og egen kurs til tv anlegg. Installert Overspenningsvern i Sikringsskapet.

Eiendommen og omgivelsene

24. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Påbygg på fremsiden av huset.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Dette ble gjort før vi kjøpte.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. 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



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. 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?:** 2024

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Krypjkjeller ble sementert.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. 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.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 25.02.26 Side 1 av 2

Briggveien Borettslag	V ³ r ref.:	55/31	Fjdselsdato eier:	14.10.1988
Briggveien 43 G	Type:	Borettslag	Fjdselsdato medeier:	26.06.1983
4624 KRISTIANSAND	Eiere:	Erik Hjortland, Kathrine Hjortland		
Organisasjonsnr: 853 682 012	Andelsnr:	31		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 6 395

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renter fellesl ³ n	1 273
	Driftskostnader	3 544
	AVDRAG FELLESL ³ N	42
	Avdrag fellesl ³ n	379
	RENTER FELLESL ³ N	23
Tilleggsytelser:	Renovasjon	387
	Feieavgift / vedlikehold	29
	Tilbygg balkong / levegg kr. 115,-	115
	Telia TV / Bredb ³ nd	503
Objekt:	055 Garasjeleie,eiet (10 - 171)	100

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.03.2026 Tot. utg. i kr.: 6 407

Felleskostnader:	Renter fellesl ³ n	1 272
	Driftskostnader	3 544
	AVDRAG FELLESL ³ N	43
	Avdrag fellesl ³ n	391
	RENTER FELLESL ³ N	23
Tilleggsytelser:	Renovasjon	387
	Feieavgift / vedlikehold	29
	Tilbygg balkong / levegg kr. 115,-	115
	Telia TV / Bredb ³ nd	503
Objekt:	055 Garasjeleie,eiet (10 - 171)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	309 177	Gjeld siste ³ rsoppg.:	309 177
Klient ajourf. l ³ n:	51 357 136	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	51 357 136

Spesifikasjon av l³ n:

L³ nenummer: 30007585779, Sparebanken Norge

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 25.02.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 34

Saldo per 25.02.2026: 438 047

Andel av saldo: 0

Fjrst termin/fjrst avdrag: 25.09.2024 (siste termin 25.06.2034)

L³ nenummer: 28007146789, Sparebanken Norge

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 25.02.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 35

Saldo per 25.02.2026: 902 419

Andel av saldo: 5 479

Fjrst termin/fjrst avdrag: 25.12.2024 (siste termin 25.09.2034)

L³ nenummer: 28007301885, Sparebanken Norge

Annuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 25.02.2026: 5.1% pa.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 25.02.26 Side 2 av 2

Briggveien Borettslag	V³ r ref.: 55/31	Fjdselsdato eier: 14.10.1988
Briggveien 43 G	Type: Borettslag	Fjdselsdato medeier: 26.06.1983
4624 KRISTIANSAND	Eiere: Erik Hjortland, Kathrine Hjortland	
Organisasjonsnr: 853 682 012		

3: Fellesgjeld

Antall terminer til innfrielse: 117
Saldo per 25.02.2026: 50 016 670
Andel av saldo: 303 698
Første termin/første avdrag: 25.06.2025 (siste termin 25.03.2055)

4: Skilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Anja Gabrielsen Andersen
Adresse: Briggveien 57 C
Postnr/-sted: 4624 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 93097895, J obb 2: 93097895
E-post: briggveien@sobopost.no
Webseite: http://briggveien.no

5: Restanse felleskostnader pr. 25.02.2026

Utest³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	1 814	Gjeld:	309 177	Andre inntekter:	344
		Utgifter:	16 409		

7: P³ lydende

P³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	67 000
Andelsnr: 31		Partialobligasjonsnr:	00031

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 11/562
Feste/eiet tomt: E iet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0001280932

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS

Vedtekter

for Briggveien borettslag org nr 853682012.

tilknyttet
Sørlandet Boligbyggelag

vedtatt på generalforsamling den 21.04.1986, sist endret den 15.04.2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Det er påkrevd at alle andeler har både røykvarslere og brannslukningsapparat, og det er andelseiers ansvar å sørge for at dette er på plass og fungerer. Styret har et overordnet ansvar for brannsikkerheten i borettslaget, og vil kunne kreve at den enkelte andelseier årlig signerer på en egenerklæring om at dette er på plass.

(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, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av 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) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring og vedlikehold av terrasser/plattinger og skillevegger / levegger på bakkenivå, samt skillevegger i inngangspartiet på terrasseleilighetene.

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. Varmtvannsberedere som i 2005 er 10 år eller eldre skiftes etter hvert ut på Borettslagets regning.

(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 tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg og styreleder bør ha minimum ett års erfaring fra styrearbeid i Briggveien borettslag. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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



BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Postboks 5621 Voiebyen, 4677 Kristiansand

Tilknyttet Sørlandet boligbyggelag (SBBL)

Telefon 930 97 895 Org. nr. 853 682 012 Bankkonto nr. 3000.07.45010

Ordensregler for Briggveien Borettslag.

Disse ordensregler gjelder for andelseiere og alle i dennes husstand som bor i Briggveien borettslag. Ordensreglene gjelder også for dem som fremleier leilighet i borettslaget, og alle i dennes husstand. Reglene kommer som et tillegg til "Vedtekter for Briggveien borettslag av 21.04.1986."

Ordensreglene er sist endret av Generalforsamlingen i Briggveien borettslag 07. april 2014.

1. Vern om borettslagets eiendom, plener og beplantninger. Borettslaget kan kreve erstatning for skader på eiendom og arealer.
2. Det er ikke adgang til å sette opp tilbygg, påbygg, terrasser, murer, antenner, opplag av båter eller andre synlige gjenstander uten samtykke fra styret. Det vises til "Retningslinjer for påbygg", "Retningslinjer for oppstilling av parabolantenn", "Retningslinjer for varmepumper" og "Retningslinjer for montering av ovn med pipe".
3. Sjener ikke naboen med risting av tøy fra terrasse eller balkonger.
4. Beboere må ikke opptre på en slik måte at de er til sjenanse for andre beboere og naboer i området.
5. Det er adgang til å ta med seg husdyr ved innflytting i borettslaget. Det vises til "Retningslinjer for husdyrhold".
6. Det skal være ro i området mellom kl 23:00 og 07:00. Oppussing med f.eks banking er tillatt frem til kl. 20:00.
7. Borettslaveren skal parkere på de godkjente parkeringsplassene. Det er ikke tillatt å parkere andre steder i området. Innkjøring og parkering i området er kun tillatt ved nødvendig av- eller pålessing. Ved behov for parkering for funksjonshemmet (offentlig godkjenning) kan styret gi fullmakt til parkering på anvist område. Det påhviler borettslaveren og dennes husstand, og eventuelle fremleiere, å påse at besøkende ikke parkerer sine biler inne i området, men på de påviste plasser for besøkende.
8. Andelseier er ansvarlig for at brannvernmateriell som tilhører leiligheten er på plass til enhver tid og er i full orden. Andelseier er ansvarlig for skifting av batteri i røykvarsler. Det er forbudt å anvende trekullfyrte griller nærmere boligen enn 3 meter samt på verandaer og terrasser.
9. Biloppstillingsplasser i parkeringshus og carporter kan benyttes til å lagre naturlig tilhørende materiell til bil, eks. reservehjul, skiboks, takgrind samt sykler. Slikt skal lagres innenfor plassen som den enkelte beboer betaler leie for. Det er ikke tillatt å foreta større reparasjoner eller annet arbeid som kan medføre skader på andre kjøretøy, i parkeringshus, carporter eller på åpne parkeringsplasser.
10. Dersom borettslaveren, dennes husstand eller en fremleier bryter bestemmelsene i ordensreglene er det å betrakte som en vesentlig misligholdelse av Vedtekter for Briggveien borettslag. Dersom reglene brytes gjentatte ganger og etter skriftlig varsel begjærer styret utkastelse i medhold av Vedtekter for Briggveien borettslag § 6.

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG torsdag 06.11.2025 kl. 19:00 - Møtested er ikke fastsatt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Anja G. Andersen som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

June Maria Bergshaven som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Eva Monsen Høiby signerer protokoll

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

20 fremmøtte +1 fullmakt = 21stemmer

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

innkalling og dagsorden godkjennes uten innvendinger.

2. Saker fra styret

2.1 Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for SØBO. Flertallet av borettslag og revisjonspliktige sameier i SØBO bruker også PWC. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

SØBO/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunden.

Vedtak:

Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

2.2 Låneopptak

I 2026 ønsker vi å ferdigstille renoveringen av 37/39. Arbeidet blir tilsvarende det som er gjort i tidligere, bare på andre siden, samt overside av blokkene.

I forbindelse med dette blir det behov for ytterligere lån. På bakgrunn av dette ønsker styret generalforsamlingens samtykke til å oppta nytt lån på 5 millioner kroner.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppta lån til prosjektet inntil NOK 5 000.000, -.

Banken kan ta pant i borettslagets eiendom til sikkerhet for lånet, om nødvendig med prioritet foran borettsinnskuddene. Felleskostnadene økes tilsvarende betjening av renter og avdrag.

Protokoll ekstraordinært møte for BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anja Gabrielsen Andersen (sign.)	04.12.2025
Sekretær	June Maria Bergshaven (sign.)	27.11.2025
Protokollvitne	Eva Monsen Høiby (sign.)	28.11.2025

Innkalling til ordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Torsdag 24.04.2025 Kl: 18:00
Voie Kirke

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Representant fra Sørlandet boligbyggelag som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: June Maria Bergshaven som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering

3. Regnskap og budsjett

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

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Søknad om frittstående bod hos 61B

Vi ønsker å søke om å sette opp en bod bak i hagen vår. Denne blir på 8,4 m², og vil bli bygd på plattingen som vi begynner på rundt påsketider. I den forbindelse vil det også komme opp et gjerde som vil skjule deler av boden for 59 rekka. Vi har vært i kontakt med alle beboere i 63, 59, samt vår nabo i 61A. ALLE stiller seg positive til denne boden og har ønsket oss lykke til. Denne blir selvfølgelig malt i samme farge som andelen, og vil bli plassert mot naboen sin hekk for å gjøre den minst mulig synlig og penest for alle parter.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir andelseier i Briggveien 61 b tillatelse til å sette opp redskapsbod i henhold til beskrivelse i søknaden. Andelseier står for alle kostnader samt vedlikehold.

Andelseier er pliktig å vedlikeholde redskapsboden. Dersom vedlikehold ikke blir overholdt på andelseiers eget initiativ, vil styret meddele krav om vedlikehold.

Den til enhver tid eier av andelen, skal være innforstått med at styret kan få nødvendig vedlikehold utført på beboers regning.

Styrets innstilling: Styret likestiller søknaden med Sak 4.3 fra ordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG mandag 04.04.2022 kl. 18:00 - Voie kirke.

5. Saker fra styret

Det er ingen saker fra styret

6. Styrehonorar

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag.

Generalforsamlingen bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 352 000,-

Det avgående styret fastsetter fordelingen av honoraret.

Styrets innstilling: Fjorårets styrehonorar på kr 340 000 justeres tilsvarende prisveksten i perioden: 3,6 %

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Anja Gabrielsen Andersen
Styremedlem, Kjell Maude
Styremedlem, June Maria Bergshaven
Styremedlem, Mette Sevaldson
Styremedlem, Tor Gunnar Engestøl - har flyttet
Varamedlem, Eve-Britt Hansen - har flyttet
Varamedlem, Terje Skarpodde
Varamedlem, Chris Daniel Jacobsen

7.1 Valg av styreleder

Anja Gabrielsen Andersen stiller til gjenvalg som styreleder for 2 år

Forslag til vedtak: Anja Gabrielsen Andersen er valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

June Maria Bergshaven, Briggveien 21 b, stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år
Nicklas Andås, Briggveien 51 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år styremedlem
2 år

Anne Grete Forwald, Briggveien 67 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år
Jan Oscar Fredly, Briggveien 39 c, stiller til valg som styremedlem for 2 år

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

7.3 Valg av varamedlemmer

Terje Skarpodde, Briggveien 13 e, stiller til gjenvalg som vara for 1 år.
Narve Heggheim, Briggveien 67 b, stiller til valg som vara for 1 år.
Markus Jonassen, Briggveien 59 b, stiller til valg som vara for 1 år.

Forslag til vedtak: Følgende varamedlemmer er valgt:

7.4 Valg av valgkomite

Det er ikke kommet inn noen nye forslag til valgkomité. Benkeforslag?

Forslag til vedtak:

Styrets årsmelding for BRIGGVEIEN BORETTSLAG 2024

BRIGGVEIEN BORETTSLAG ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2024 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Anja Gabrielsen Andersen, Briggveien 57 C
Styremedlem, Kjell Maude, Briggveien 51 F
Styremedlem, June Maria Bergshaven, Briggveien 21 B
Styremedlem, Mette Sevaldson, Briggveien 55 C
Styremedlem,
Varamedlem, Terje Skarpodde, Briggveien 13 E
Varamedlem, Chris Daniel Jacobsen, Briggveien 43 C

Styrets arbeid i 2024

Alle skal ha lik behandling.

Boligselskapet har retningslinjer som skal fortelle hvordan styret skal opptre for å lede borettslaget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Generalforsamlingen. Retningslinjene er også ment å gi beboerne trygghet for at ingen i styret skal kunne misbruke sin stilling.

Godt vedlikehold = god økonomi.

Vedlikehold er arbeid som må utføres for å forhindre forfall som følge av jevn og normal slitasje. Styret planlegger og prioriterer tiltak ut fra behov og økonomiske rammer gitt i felleskostnader. I tillegg vil det være behov for reparasjoner som skyldes akutte skader og mangler. Jevnlig tilsyn og vedlikehold er den beste form for vern av bygningsmassen og i lengden også den rimeligste.

Langsiktig planlegging og god økonomisk kontroll.

Styret planlegger drift av Briggveien borettslag på ubestemt tid. Det medfører at det på et senere tidspunkt kan være behov for å oppta nye lån for vedlikehold. For at ikke fellesgjelden bare skal øke, og verdien på boligene avta, er det svært viktig å betale avdrag, ikke bare renter på eksisterende lån. Avdragsfrihet for å holde felleskostnadene nede bør ifølge økonomisk veiledere kun være forbeholdt forbigående perioder i livet.

Borettslaget hadde restgjeld pr 31.12.24 på 46.913.756 kroner

Daglig drift:

Daglig drift av Briggveien er variert og til tider krevende. Arbeidet består blant annet av å forvalte fellesarealene, inngå driftsavtaler, sørge for vedlikehold, påse at husordensreglene og Generalforsamlingsvedtak overholdes og HMS ansvar. Det er derfor viktig at styret består av personer som er villige til å bruke tid på styrearbeid, også utenom styremøtene.

Styret har begynt med digital kommunikasjon ut til beboerne. Dette innebærer at noe av informasjonen og brev som før kom ut i postkassene, nå blir å finne under "mine sider" på www.sobo.no eller på din private mail adresse. Gjennom denne digitale løsningen kan styret sende ut epost og SMS til beboerne. Vi oppfordrer alle til å logge seg inn å gjøre seg kjent med innholdet og oppdatere kontaktinformasjon. Noen andelseiere har valgt å reservere seg mot digital kommunikasjon, dette hindrer styret i å kontakte dem per mail, og har ingenting med uønsket reklame å gjøre. Vi håper så mange som mulig vil gå akseptere digital kommunikasjon. Viktig informasjon vil fremdeles komme ut i postkassene.

Ansatte:

Styret hadde i 2024 ingen ansatte.

Møter:

Det har for styreåret 2024/2025 vært avholdt 12 styremøter. Varamedlemmene ble innkalt til samtlige møter.

Styret har gjennomført flere møter med samarbeidspartnere og utført befaringer av andeler og utearealer ved behov.

Avtaler:

- Foretningsførerkontrakt, Sørlandet boligbyggelag. Årlig fornyelse.
- Drifts- og vedlikeholdsavtale av vei; Kristiansand kommune. Årlig fornyelse.
- IF forsikring. Årlig fornyelse.
- Avtale på kollektive leveranser med Telia AS (Avtale fra 01.02.2022 - 31.01.2027)
- Avtale om brøyting utført av Kaspersen service AS. Løpende
- Vedlikeholdsavtale grøntarealer med Viapartner. Avtale fra 1.4.19. Løpende
- Service avtale garasjeportene; Agderport AS. Ved behov
- Vedlikeholdsavtale utvendig lys/elektrisitet/el-bil; OneCo. Ved behov.
- Vedlikehold av tak; ABC-tak. Ved behov
- Byggmester Mats Myhre. Ved behov
- Vågen og Hansen - Utemiljø. Ved behov
- Rørlegger Bård Andersen, Flekkerøy VVS. Ved behov.

Omsetning av andeler:

Styret har godkjent 17 overdragelser i 2024.

Forsikring:

Forsikringen er benyttet 3 ganger i 2024

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Briggveien 67 og 69 ble renovert. Renoveringen omfatter fremsiden på alle terrasser og inngangspartiet til 67 a-e og 69 a-d Byggene ble etterisolert og nye vindu på alle soverom. Det ble også montert nye lys slik at trappene er godt opplyst, uten at det skal sjenere naboer.

ABC tak har rensert alle takrenner. Dette gjøres rutinemessig hver høst.

Vi har satt opp speil i enkelte kryss slik at det skal bli mer oversiktlig ved inn/utkjøring.

Det har også kommet ett Barn leker skilt i starten av Briggveien. Vi ser i etterkant at dette kunne ha vært litt større, men håper at det gjør jobben likevel.

Vi hadde dugnad i Mai 24. Godt oppmøte. Det ble ryddet og feid i store deler av gata vår. Vi avsluttet dagen med kaffe, kake og is på Allhuset.

I desember hadde vi en samling i Lavvoen hvor det ble servert risgrøt og klementiner. Det var mange som kom og vi hadde en koselig kveld sammen.

Borettslaget har en driftsavtale for sandlekeplasser med Kristiansand kommune v/parkvesenet. Dette medfører at borettslaget er dekket av ansvarsforsikring ved uhell på lekeplassene. Forutsetningen for at forsikringen skal gjelde fullt ut, er at styret foretar intern kontroll og fører dette inn i skjema. Vi har i tillegg hatt befarings med 2 ulike selskaper for å se på muligheter for oppgradering av lekeplassene.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

Briggveien har 32 boligbygg som bør males omtrent hvert tiende år. For å kunne håndtere

oppgavene og ha en jevn årlig kostnad på vedlikehold, gjennomfører malermester Langeland befaring hvert år og ser an behovet for maling på byggene mens styret ser hva budsjettet tillater.

Samtlige bygg har shingel tak med forventet levetid på ca. 25 år. For å forebygge vannlekkasjer gjennom tak har styret en oversikt over alder på takene og en plan på utskifting ved behov.

Siste del av renoveringen på 67/69 starter våren 2025, da blir bakside samt inngangsparti og soveromsvindu til 67 f-j og 69 e-h.

Renovering av resterende fasade på 37/39 er også i planleggingsfasen.

Mur og uteområde ved inngangsparti til Briggveien 59 vil bli reparert i løpet av 2025.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2025

Resultatrapport klient 55 BRIGGVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		6 097 332	5 246 394	6 097 000	6 742 200
Inndekning av renter		2 386 046	1 757 252	2 220 000	2 532 000
Inndekning av ord. avdrag		1 084 381	1 270 550	1 434 000	696 000
Inndekning av kommunale avgifter		721 680	721 680	721 200	828 000
Innbetalt kabel TV		944 392	911 800	912 000	948 000
Leieinntekt parkering		175 200	175 200	175 200	175 200
Andre leieinntekter		4 500	3 500	6 000	6 000
Feieavgift		22 701	24 111	24 000	24 000
Tilskudd		77 090	106 422	73 000	80 000
Andre driftsinntekter		224 568	165 011	126 000	186 000
Sum inntekter		11 737 890	10 381 920	11 788 400	12 217 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	23 063	21 438	21 800	23 100
Styrehonorar	2	355 300	340 000	340 000	370 000
Forretningsførerhonorar		284 472	283 841	300 000	300 000
Rådgivningstjenester		9 600	0	0	7 500
Kontingent boligbyggelag		55 000	54 250	55 000	55 000
Andre tjenester		58 113	55 500	0	50 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	50 097	47 940	48 000	50 000
Vedlikehold/serviceavtaler	4	8 898 306	8 574 060	2 395 000	2 872 400
Kabel-tv		947 403	904 354	912 000	948 000
Forsikring		968 790	913 953	984 000	1 020 000
Kommunale avgifter		2 863 542	2 544 520	2 796 000	2 988 000
Strøm		277 018	259 624	240 000	280 000
Renhold, fellesareal		3 684	7 861	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 199	5 295	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		12 752	11 560	14 400	10 000
Telefon og porto		19 099	13 271	12 000	18 000
Andre driftsutgifter	5	32 653	28 494	23 800	31 000
Sum driftskostnader		14 860 091	14 065 961	8 148 000	9 029 000
Driftsresultat		-3 122 201	-3 684 041	3 640 400	3 188 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		44 441	4 854	8 600	30 000
Annen finansinntekt		10 990	5 627	5 000	9 600
Rentekostnad		2 509 534	1 921 164	2 220 000	2 532 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 454 103	-1 910 683	-2 206 400	-2 492 400
Årsresultat	6, 7	-5 576 304	-5 594 724	1 434 000	696 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		5 576 304	5 594 724	1 434 000	696 000
Sum disponering av resultat		5 576 304	5 594 724	1 434 000	696 000

Balanserapport klient 55 BRIGGVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	30 431 121	30 431 121
Garasjer	8, 9	3 370 378	3 370 378
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 801 499	33 801 499
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 314	75 175
Andre leierestanser		0	7 175
Andre fordringer		541 830	217 255
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		236 181	84 861
Sum omløpsmidler	6	843 325	384 466
SUM EIENDELER		34 644 824	34 185 965

Balanserapport klient 55 BRIGGVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		19 400	19 400
Annen egenkapital		-18 942 143	-18 942 143
Årets resultat		-5 576 304	0
Sum egenkapital	7	-24 499 047	-18 922 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	46 913 756	41 116 730
Borettsinnskudd	9, 10	11 092 600	11 092 600
Garasje innskudd		509 000	509 000
Sum langsiktig gjeld		58 515 356	52 718 330
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		171 033	128 443
Leverandørgjeld		408 856	220 151
Påløpne renter		48 626	41 784
Sum kortsiktig gjeld	6	628 515	390 378
Sum gjeld		59 143 871	53 108 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 644 824	34 185 965

BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Kristiansand, 18.02.25

Anja Gabrielsen Andersen
Styreleder

Mette Sevaldson
Styremedlem

Tor Gunnar Engestøl
Styremedlem

June Maria Bergshaven
Styremedlem

Kjell Maude
Styremedlem

BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	23 063	21 438
Sum	23 063	21 438

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

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	355 300	340 000
Sum	355 300	340 000

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	50 097	47 940
Sum	50 097	47 940

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	1 463 285	1 268 479
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	144 451	68 669
6602 VEDLIKEHOLD GJERDER, MURER, VEIER OG SKILTING	22 761	157 305
6603 VEDLIKEHOLD VVS	-52 314	166 266
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	68 904	52 109
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	543 423	489 907
6613 VEDL. GRENDE-/ALLHUS/FELLESROM	0	1 600
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6626 SKADEDYRKONTROLL	678 173	43 861
6630 BRØYTING	143 840	119 813
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	5 774 595	5 758 918
6642 PER.VEDLIKEHOLD PIPE / ILDSTED	80 992	428 100
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	2 404	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	17 793	19 034
Sum	8 898 306	8 574 060

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	12 804	12 804
7720 GENERALFORSAMLING	4 000	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 546	6 269
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	9 428	9 421
Sum	32 653	28 494

Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	-5 912	341 449
Årets resultat	-5 576 304	-5 594 724
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 797 026	5 247 363
B. Årets endringer i disponible midler	220 722	-347 361
C. Disponible midler UB	214 810	-5 912
Omløpsmidler	843 325	384 466
- Kortsiktig gjeld	628 515	390 378
Disponible midler 31.12	214 810	-5 912

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	19 400	19 400
Annen egenkapital 01.01	-18 942 143	-13 347 419
Årets resultat	-5 576 304	-5 594 724

Noter 2024

2024

2023

Note 7 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12

-24 499 047

-18 922 743

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer	Snøfreser	Kopimaskin	Ladeanlegg EL-Biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 742 000	3 370 378	70 000	26 199	689 121
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 742 000	3 370 378	70 000	26 199	689 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	70 000	26 199	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 742 000	3 370 378	0	0	689 121
Anskaffelsesår :	1975	2003	2007	2010	2020
Antatt levetid i år :			5	5	

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

Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	58 006 356	52 209 330
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	33 801 499	33 801 499

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:				Kan ikke innfris	
Lånenummer:	30007585353	30008710445	30008507607	30007585779	28007146789
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023	2024	2024
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Nominell flytende rente 5,55 %	Nominell flytende rente 5,55 %	Nominell flytende rente 5,55 %	Nominell flytende rente 5,55 %	Nominell flytende rente 5,55 %
Beregnet innfridd:	25.03.2054	30.04.2024	30.04.2024	25.06.2034	25.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	45 910 000	1 000 000	40 627 384	496 492	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	987 081	40 129 649	0	0
Avdrag i perioden:	454 922	987 081	40 129 649	18 868	18 946
Opptak i perioden:	45 910 000	0	0	496 492	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	45 455 078	0	0	477 624	981 054

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28007146789	44	5 957	262 108
	56	5 723	320 488
	12	5 231	62 772
	32	4 149	132 768
	50	4 058	202 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007585353	44	276 000	12 144 000
	56	265 174	14 849 744
	12	242 367	2 908 404
	32	192 233	6 151 456
	50	188 029	9 401 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007585779	1	134 810	134 810
	1	124 573	124 573
	1	54 947	54 947
	1	53 322	53 322
	1	38 343	38 343
	1	36 174	36 174
	1	35 455	35 455
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 30007585353 har første avdrag 25.03.2025 med kr 155 716	44	276 000	315
	56	265 174	303
	12	242 367	277
	32	192 233	220
	50	188 029	215

Pantegjeld

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

Resultat og balanse med noter for BRIGGVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Anja Gabrielsen Andersen (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Mette Sevaldson (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	June Maria Bergshaven (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Kjell Maude (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Tor Gunnar Engestøl (sign.)	14.03.2025

Til generalforsamlingen i BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRIGGVEIEN BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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 2024, 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 uavhengighetsstandarter) 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 21. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning 55

Signers:



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Søknad om frittstående bod

Adresse: Briggveien 61B



Vi ønsker å søke om å sette opp en bod bak i hagen vår. Denne blir på 8,4 m², og vil bli bygd på plattingen som vi begynner på rundt påsketider. I den forbindelse vil det også komme opp et gjerde som vil skjule deler av boden for 59 rekka. Vi har vært i kontakt med alle beboere i 63, 59, samt vår nabo i 61A. ALLE stiller seg positive til denne boden og har ønsket oss lykke til. Denne blir selvfølgelig malt i samme farge som andelen, og vil bli plassert mot naboen sin hekk for å gjøre den minst mulig synlig og penest for alle parter.

Areal og mål på boden som vi ønsker å sette opp er:

Areal:

- Innvendig: 8,2 m²
- Utvendig: 8,4 m²

Mål:

bredde: 348 cm

Dybde: 239 cm

Total høyde: 250 cm

Vegghøyde: 205 cm

Takareal: 11,6 m²

Takvinkel: 5°

Vi legger ved noen bilder som jeg har lagd for å illustrere hvordan det blir.

Sett fra vår hage:



Sett fra nabo i Briggveien 61A:



Sett fra rekke i Briggveien 59:



Sett fra toppen ved rekka i Briggveien 63:



UNDERSKRIFTER FRA NABOER I 59- og 63 REKKA + 61A:

Harald Karbin Hjelvik - 59C
Liane Tjupeland - 61A
Ramiza Nena Tigan 63C
Venke Merete Noddeland 63A
Petter Haahjem 63D
Janssen 59B
Eva T. Grosås 59E
Gunnbjørg Lore, 63B
Jørth Jøzz 59F
Torje Eikertsen 59D

Hei, beklager sent svar. Men har dessverre ikke tid i dag.
Er det ok for resten av rekken og styret så er det ok for min del også.

- Erik Medema 59A

Mvh Nicklas Andås & Ida Dølven 😊

FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte/generalforsamling.

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____/____ - ____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

Skriv eiers navn, adresse, og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____

Leilighetens nummer: _____

På årsmøte/generalforsamling kan eier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en seksjon/andel. Leiertaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte/generalforsamling kan en fullmektig delta i ditt sted. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten overfor.

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 -
Voie Kirke.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) enstemmig valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

June Maria Bergshaven enstemmig valgt som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Petter Haahjem og June Marie Bergshaven enstemmig valgt til å signere protokollen.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

15 personer tilstede, 4 fullmakter. Totalt 19 stemmeberettigede.
Arne M. Kristiansen møtte fra forretningsfører Sørlandet Boligbyggelag.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Søknad om frittstående bod hos 61B

Vi ønsker å søke om å sette opp en bod bak i hagen vår. Denne blir på 8,4 m², og vil bli bygd på plattingen som vi begynner på rundt påsketider. I den forbindelse vil det også komme opp et gjerde som vil skjule deler av boden for 59 rekka. Vi har vært i kontakt med alle beboere i 63, 59, samt vår nabo i 61A. ALLE stiller seg positive til denne boden og har ønsket oss lykke til. Denne blir selvfølgelig malt i samme farge som andelen, og vil bli plassert mot naboen sin hekk for å gjøre den minst mulig synlig og penest for alle parter.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir andelseier i Briggveien 61 b tillatelse til å sette opp redskapsbod i henhold til beskrivelse i søknaden. Andelseier står for alle kostnader samt vedlikehold.

Andelseier er pliktig å vedlikeholde redskapsboden. Dersom vedlikehold ikke blir overholdt på andelseiers eget initiativ, vil styret meddele krav om vedlikehold.

Den til enhver tid eier av andelen, skal være innforstått med at styret kan få nødvendig vedlikehold utført på beboers regning. Enstemmig vedtatt.

5. Saker fra styret

Vedtak:

Ingen innmeldt saker i fra styret.

6. Styrehonorar

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag.

Generalforsamlingen bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

I innkallingen ble det oppgitt at beløpet fra fjorårets generalforsamling var på kroner 340 000. Dette stemmer ikke, fjorårets sum var på kroner 355 300 Det tas derfor utgangspunkt i riktig beløp på kroner 355 300 kr som justeres tilsvarende prisveksten på 3,6%.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 368 090

Styret får fullmakt til å fordele summen internt. Enstemmig vedtatt

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Anja Gabrielsen Andersen stiller til gjenvalg som styreleder for 2 år

Vedtak:

Anja Gabrielsen Andersen ble enstemmig valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

[June Maria Bergshaven, Briggveien 21 b, stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år](#)
[Nicklas Andås, Briggveien 51 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år styremedlem 2 år](#)
[Anne Grete Forwald, Briggveien 67 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år](#)
[Jan Oscar Fredly, Briggveien 39 c, stiller til valg som styremedlem for 2 år](#)

Vedtak:

Det var 4 kandidater til 3 plasser som styremedlemmer i borettslaget. De ble før skriftlig avstemming klarert at de 2 kandidatene som fikk flest stemmer ble valgt for 2 år og kandidaten som fikk 3 flest stemmer ble valgt for 1 år.

Følgende 3 styremedlemmer ble valgt
Nicklas Andås 2 år (19 stemmer)
June Maria Bergshaven 2 år (18 stemmer)
Anne Grete Forwald 1 år (15 stemmer)

Mette Sevaldson ble valgt som styremedlem for 2 år i 2024 og var ikke på valg i år.

7.3 Valg av varamedlemmer

[Terje Skarpodde, Briggveien 13 e, stiller til gjenvalg som vara for 1 år.](#)
[Narve Heggheim, Briggveien 67 a, stiller til valg som vara for 1 år.](#)
[Markus Jonassen, Briggveien 59 b, stiller til valg som vara for 1 år.](#)

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble enstemmig valgt for 1 år.

Terje Skarpodde (gjenvalg)
Narve Heggheim (ny)
Markus Jonassen (ny)

7.4 Valg av valgkomite

Det er ikke kommet inn noen nye forslag til valgkomité. Benkeforslag?

Vedtak:

Det ble ikke valgt noen valgkomité i år.
Det er likevel mulig å melde i fra i ettertid dersom noen ønsker å stille som valgkomité.

Protokoll for BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	30.04.2025
Sekretær	June Maria Bergshaven (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	June Maria Bergshaven (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Petter Haahjem (sign.)	02.05.2025

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/11/562/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

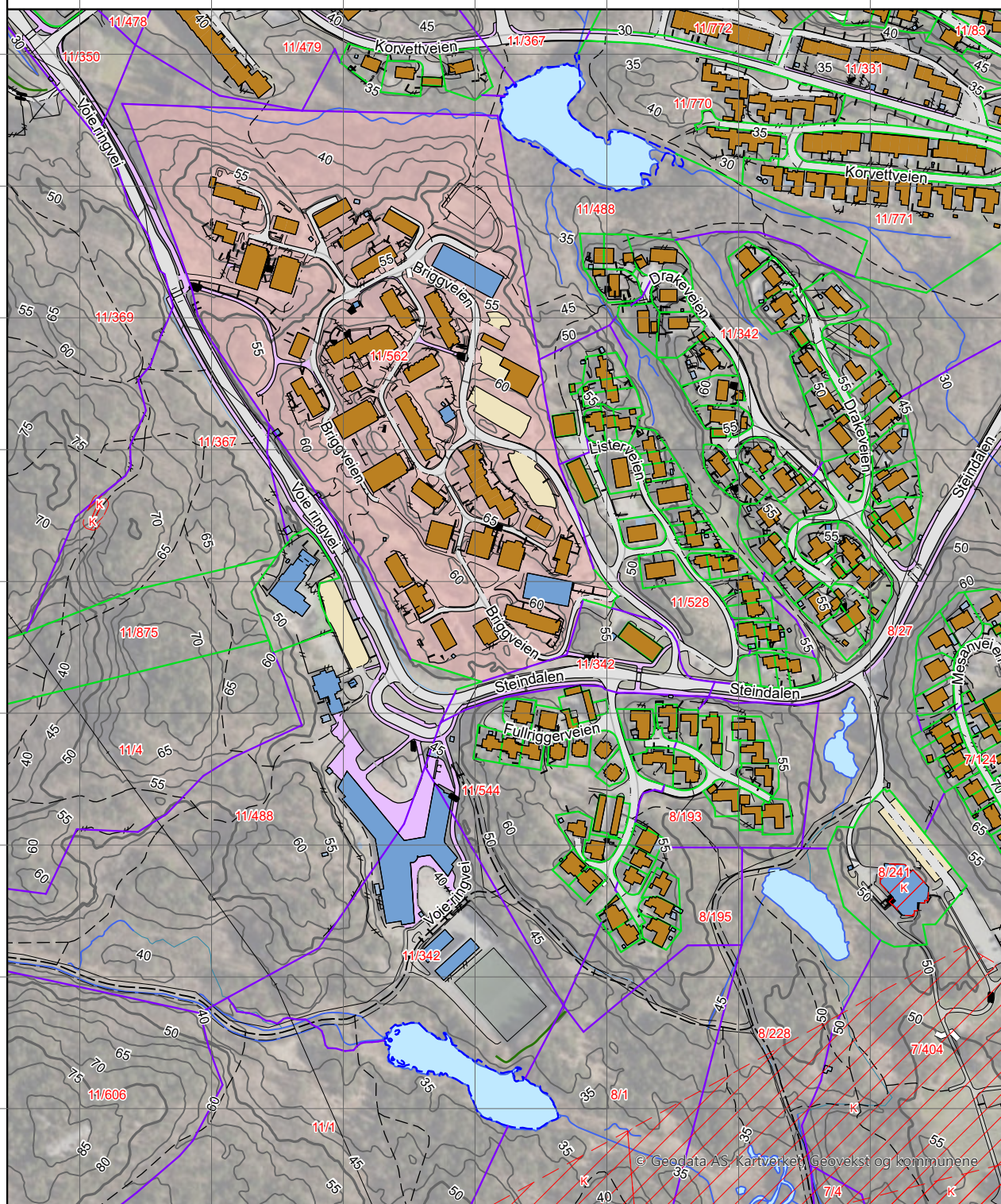
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:4000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 25.2.2026



© Geodata AS Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parcell nr.
Briggveien		43	11	563	
Arbeids art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningrådets eller bygningssjefens vedtak		
nybygg	rekkehus	19.9.73	dato 11.1.74	sak	42/74
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
KOB					
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
G. Block Watne A/S					
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
G. Block Watne A/S v/T. Haugland					

Arbeidet er besikket i samsvar med bygninglovens § 99.

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

Byggearbeidet påbegynt i november 1974.

Kristian sand den 29. april 1976

Kristian sand
bygningssjefen

A. M. Olsen
A. M. Olsen

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggesjefmyndighet
- ☐ brannvesenet
- ☐

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

Bygningssjefen, 6013 Oslo 9 (Kommunaleidehus)
M. 1125 (Innvalgt) eller 6. Stortorvet A/S, Oslo

Firma G. Block Watne A/S
v/byggeleder Thorsell
Vestre Strandgate 42
4600 KRISTIANSAND S.

1232/73 11.februar 1975
AMO/rh

BRIGGVEIEN 43 - OPPFØRING AV SIKRINGSQJERDE

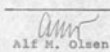
Deres søknad av 3. februar 1975.

Bygningskontrollen har ikke noe å innvende mot at det oppføres et sikringsgjerde i forlengelse av tidligere godkjent mur.

Gjerde plasseres sammen med KOB.

Kristiansand bygningskontroll

A. Ersdal


Alf M. Olsen

Gjenpart: KOB



BRIGGYN 4/3 - KOBBER

SKJEMMUT 4/GJERDE
1-1000

G. BLOCK WATNE A/S

Vestre Strandgata 42

4000 Kristiansund S.

3/1/71
1/1/71



KRISTIANSAND KOMMUNALE BYGNINGSADMINISTRASJON
BYGNINGSKONTROLLEN
MARKENSGT. 47 - 4612 KRISTIANSAND S - SENTRALBORD 042-75530

1

lapi

Helge Eidsaa
Briggveien 43 B
4624 Kristiansand S.

Deres ref.

Deres brev

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
1267/90 AMO/rh

Dato
20.12.1990

^G
BRIGGVEIEN 43 ~~B~~ - BOD I TILBYGG

Deres søknad av 6. november 1990.

Bygningssjefen godkjenner arbeidet som anmeldt.

De kan selv stå som ansvarshavende for arbeidet.

Bygningskontrollen skal varsles når arbeidet er ferdig.

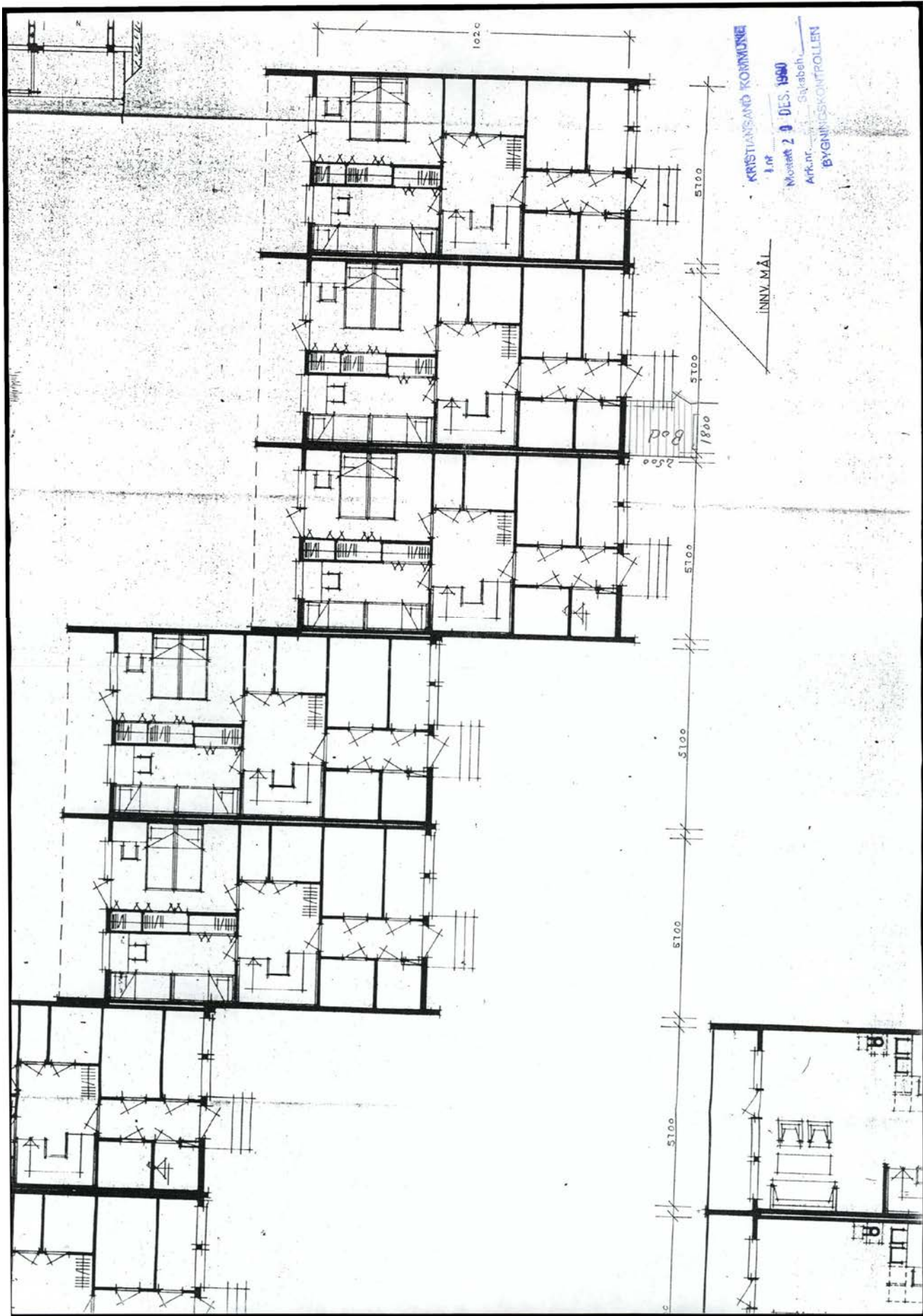
Alt arbeid må utføres i samsvar med plan- og bygningsloven og
Byggeforskrift 1987.

Gebyr kr. 160.- bes innbetalt på vedlagte regning nr. 88015.

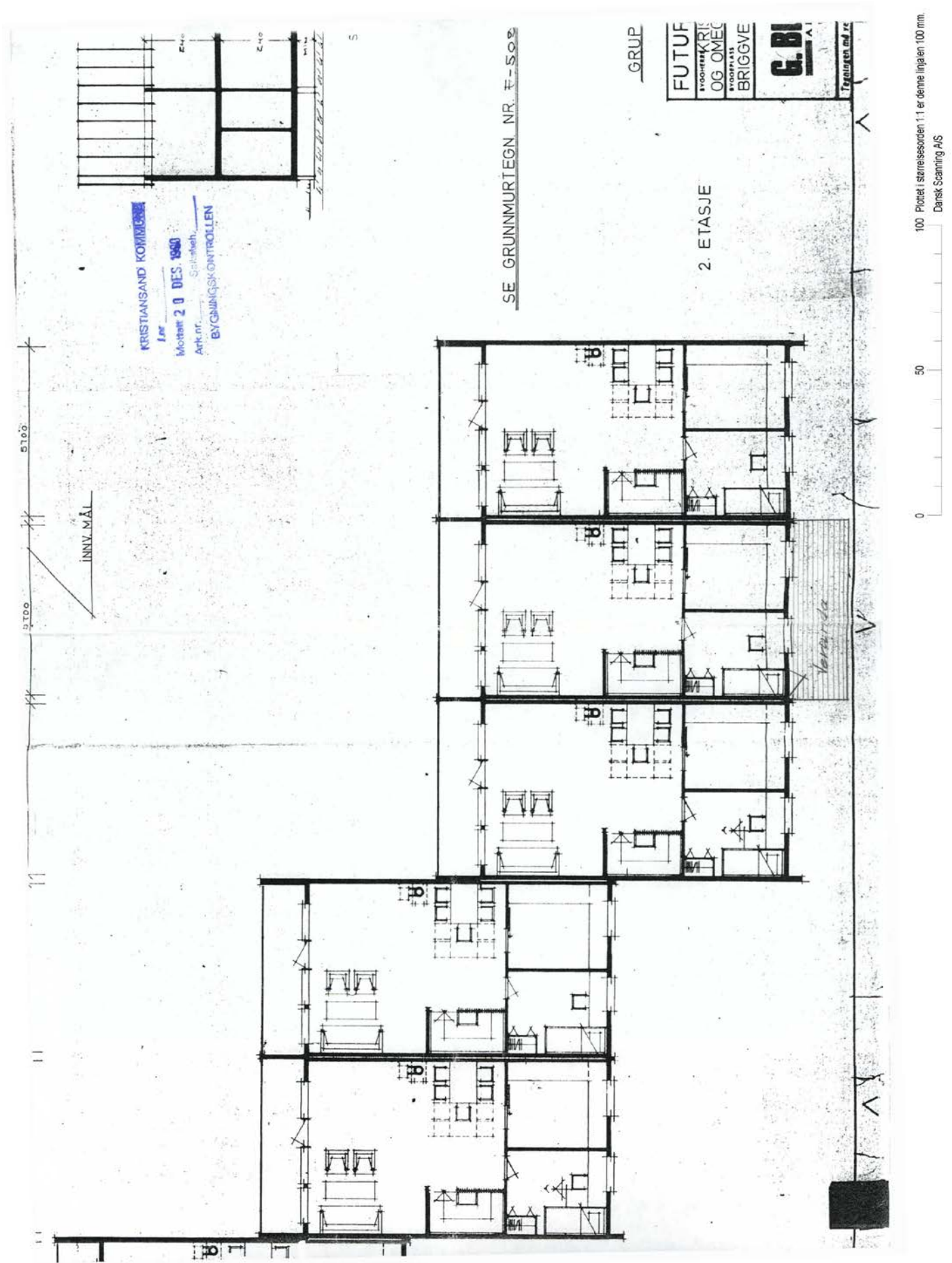
Etter fullmakt

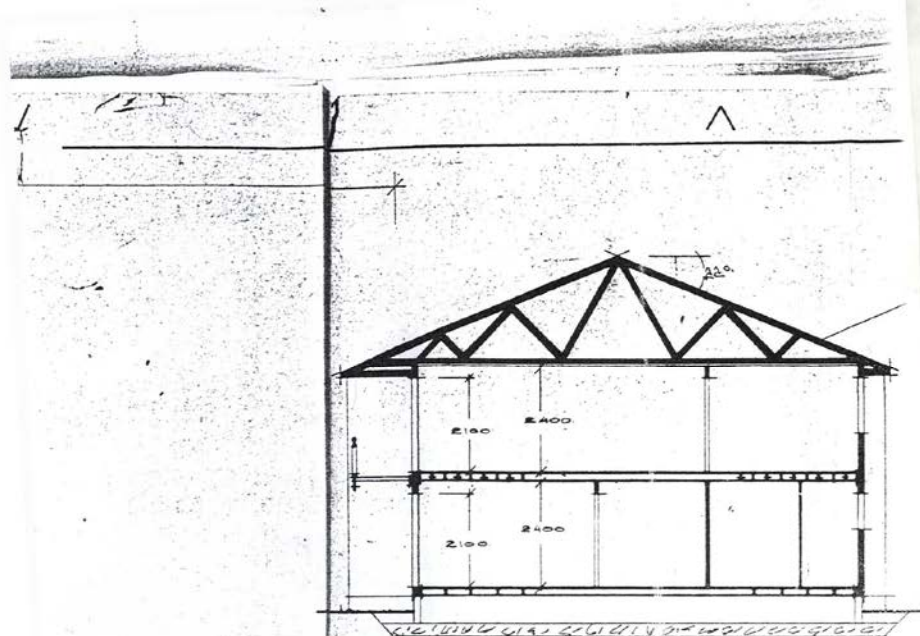
Alf-Martin Olsen

Vedlegg

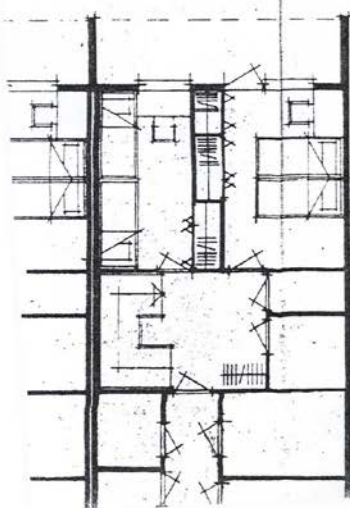


100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning A/S





SNITT B-E



INNVI MÅL

10200

1. ETASJE

KRISTIANSAND KOMMUNE

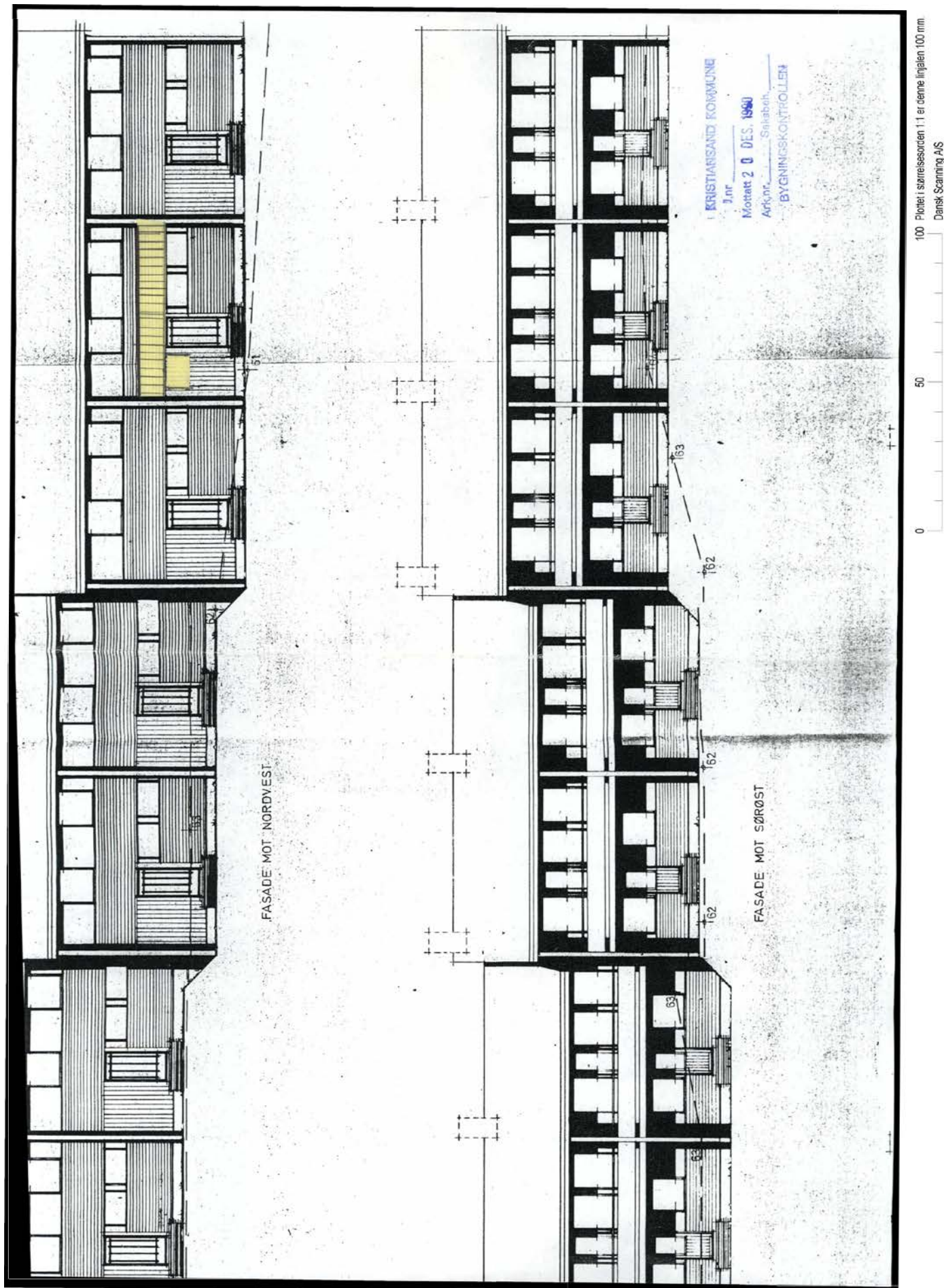
Jnr _____

Mottatt 20 DES. 1990

Ark.nr. _____ Saksbeh. _____

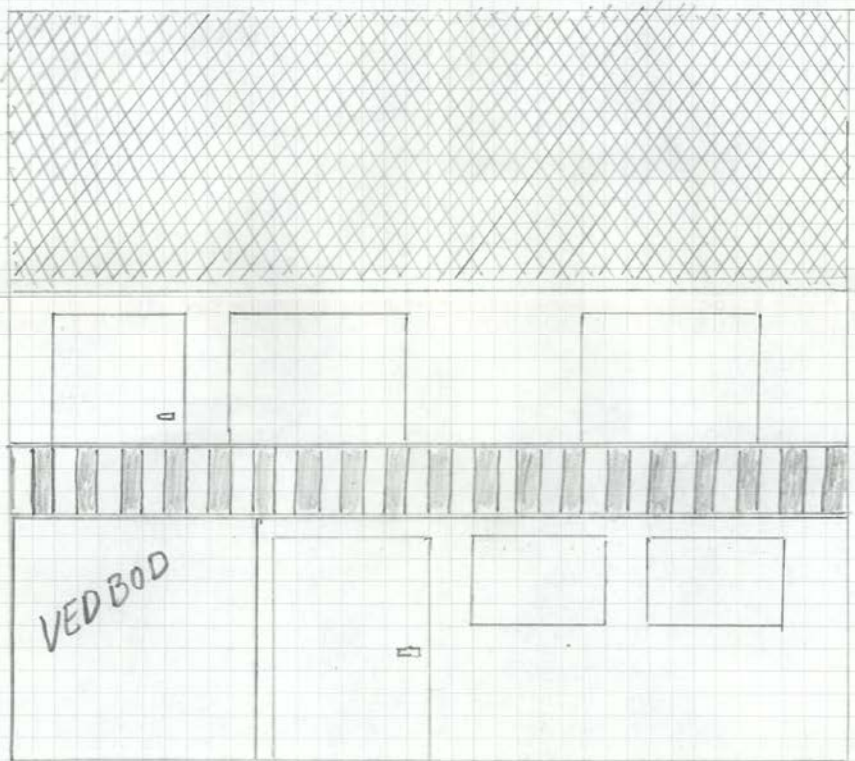
BYGNINGSKONTROLLEN

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



KRISTIANSAND KOMMUNE
J.nr. _____
Mottatt 12. 1990
Ark.nr. _____ Saksh. _____
BYGNINGS- KONTROLLEN

BRIGGVEIEN 43 G



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



Y-25 800

11/400 x

KRISTIANSAND OFPMÅLINGSVESEN 1966

KRISTIANSAND M. 1:1000

KRISTIANSAND KOMMUNE

J.nr.

Ekv. = 1m.

Gnr. 11 bar. 563

Mottatt 13 1990

Briggveien 43

Ark.nr.

Saksbeh.

-256/114

BYGNINGSKONTROLLEN



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Briggveien 43G

Dato: 26.02.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser

i tilknytning til reguleringsplan for området Blandtjønn - Briggveien - Drakeveien.

Stadfestet 06.04.1973

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Innen rammen av planen er byplanrådet bemyndiget til å vedta bebyggelsesplaner og godkjenne plassering av de enkelte bygninger.

De enkelte byggplassering i et felt skal godkjennes på grunnlag av en detaljert bebyggelsesplan som er vedtatt for hele feltet eller klart avgrensede deler av det som på forhånd er godkjent av byplanrådet.

§ 3.

Byplanrådet kan godkjenne mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene innen rammen av bygningsloven og bygningsforskriftene.

§ 4.

Eksisterende verdigfull vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares.

§ 5.

I regulerte friområder kan det legges vann- og kloakkledninger, samt nødvendige anlegg i forbindelse med ledningene.

§ 6.

Voie Ringvei og Steindalen skal være fasadefri. Overganger eller underganger for fotgjengere og syklistar skal anordnes på steder som vist i planen. Gang- og sykkelveiene skal bebygges med bredder og stigningsforhold som muliggjør både sommer- og vintervedlikehold.

§ 7.

I boligfelt A kan det bygges inntil 45 boliger i småhus (frittliggende eneboliger, atriumhus, kjedehus, rekkehus) med maksimum 2 etasjer. Eneboliger, kjedehus (kjernehus) kan oppføres med saltak med maks. 30 grader takvinkel. Atriumhus kan oppføres med 40 grader takvinkel

I boligfelt B kan det bygges inntil 200 boliger i småhus (frittliggende eneboliger, atriumhus, kjedehus, rekkehus, hybelhus) med maksimumshøyde 2 etasjer.

I boligfelt C kan det bygges inntil 36 boliger i småhus (frittliggende eneboliger og tomannsboliger) med maksimumshøyde 1 etasje.

I boligfelt D kan bygges inntil 9 boliger i småhus (frittliggende eneboliger)

Innenfor hvert enkelt boligfelt eller klart avgrensede boliggrupper skal de enkelte bygninger plasseres ut fra en samlet arkitektonisk vurdering og avstemmes i formspråk og materialvalg, slik at man unngår uharmoniske sammenstillinger og innbyrdes avvikende bygg.

§ 8.

Byggefeltene skal ha garasjer og biloppstillingsplasser i samsvar med vedtekter til bygningsloven for Kristiansand kommune. Garasjeanlegg og biloppstillingsplasser skal være vist i bebyggelsesplanen.

Garasjene skal både i utforming og materialvalg tilpasses terrenget og den øvrige bebyggelse.

§ 9.

Byggefeltene for boliger skal ha lekeplasser i samsvar med vedtekter til bygningsloven for Kristiansand kommune. Plassene skal være vist i bebyggelsesplanen.

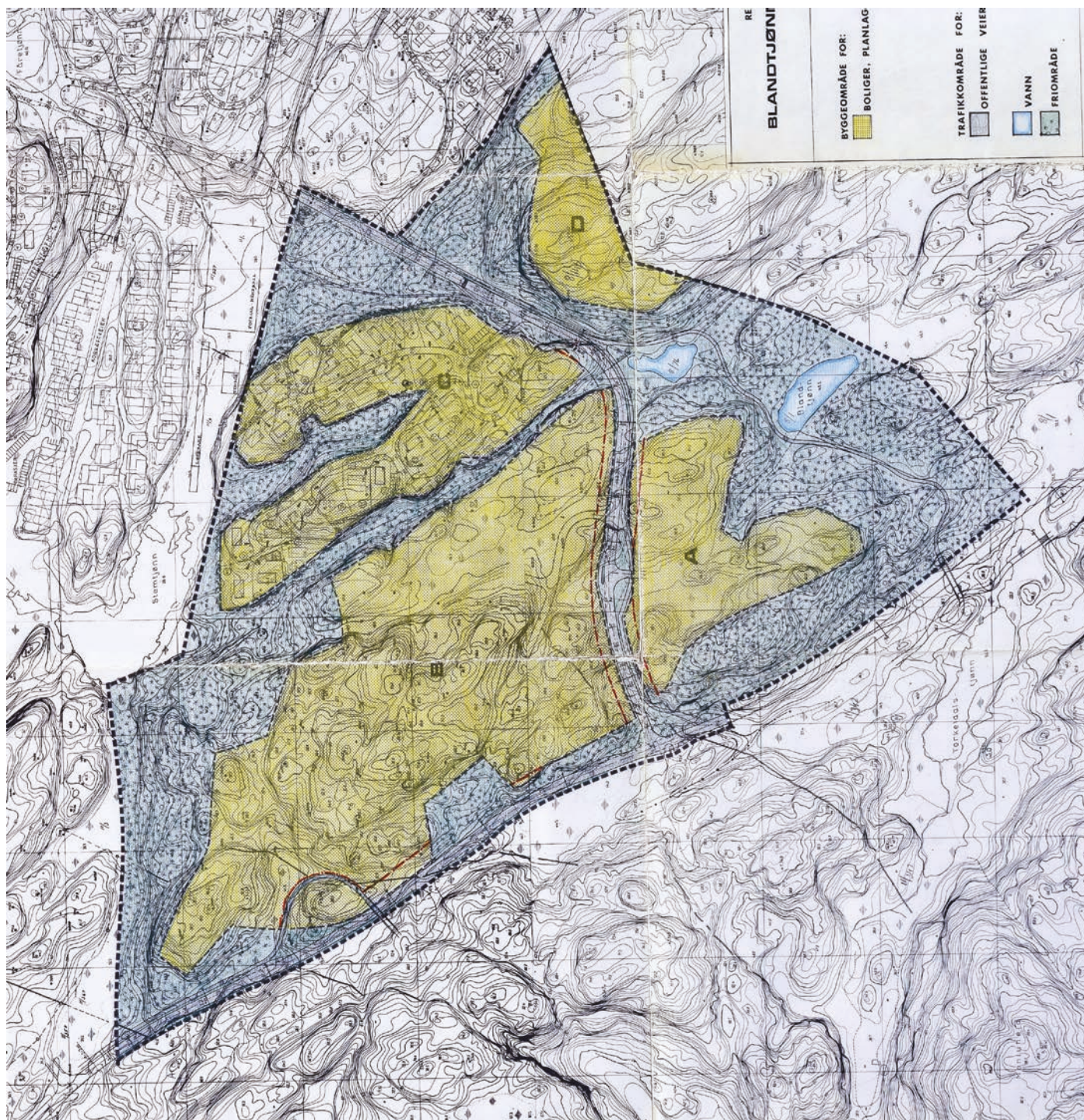
§ 10.

Nødvendige transformatoranlegg skal fastlegges i bebyggelsesplanen.

§ 11.

Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelser, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Endret i bygningsrådets møte 1.2.1986: §7, første ledd.



BLANDTJØNN — BRIGGVEIEN — DRAKEVEIEN

KRISTIANSAND S

TEGNFORKLARING:

BYGGEOMRÅDE FOR:



BOLIGER, PLANLAGT

TRAFIKKOMRÅDE FOR:



OFFENTLIGE VEIER



VANN



FRIOMRÅDE

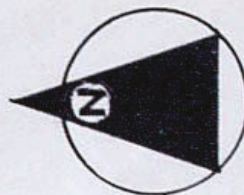
PLANENS BEGRENSNING

OMRÅDEGRENSE

BYGGEGRENSE

FRISIKTLINJE

CENTERL. REG. VEI



M = 1 : 2000

0896 165.7



Nabolagsprofil

Briggveien 43G - Nabolaget Voiebyen sørvest - vurdert av 99 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Skuteveien Linje M2, N2, A26	4 min 0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	12 min 7.3 km
Kristiansand Kjevik	29 min

Skoler

Voiebyen skole (1-7 kl.) 309 elever, 17 klasser	8 min 0.7 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 43 elever, 5 klasser	11 min 0.9 km
Sjøstrand skole (1-7 kl.) 290 elever, 15 klasser	7 min 2.9 km
Møvig skole (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	6 min 2.6 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	8 min 4.2 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	15 min 8.8 km

«Stille og rolig område. Nærhet til stort friområde. Opplevs som sentralt. Aktiv velforening. Absolutt ingen nabokonflikter. Barnevennlig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

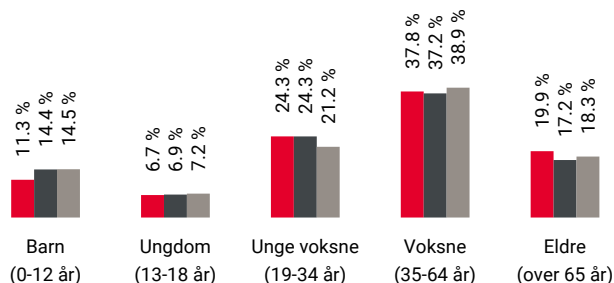
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voiebyen sørvest	655	357
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ravneheia barnehage (0-5 år) 64 barn	7 min 0.6 km
Voietun barnehage (1-5 år) 51 barn	11 min 0.9 km
Mummidalen barnehage (1-5 år) 33 barn	6 min 2.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Voiebyen Post i butikk, PostNord	14 min 1.3 km
Meny Vågsbygd PostNord	15 min 1.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 96/100



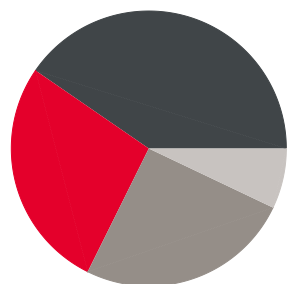
Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Sport

	Briggveien balløkke kunstgress	2 min	
	Ballspill	0.1 km	
	Korvettveien balløkke, vestre	6 min	
	Ballspill	0.5 km	
	Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	6 min	
	Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	8 min	

Boligmasse



27% enebolig
40% rekkehus
25% blokk
7% annet

«Stille og rolig. Bra turterreng, og hyggelige naboer. Får en følelse av at området blir ivaretatt»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



AMFI Vågsbygd

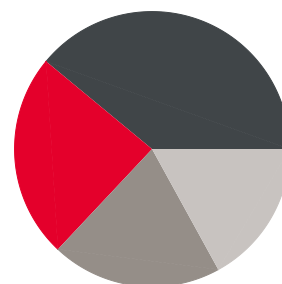
9 min



Apotek 1 Sagmyra

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
39% 6-12 år
20% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



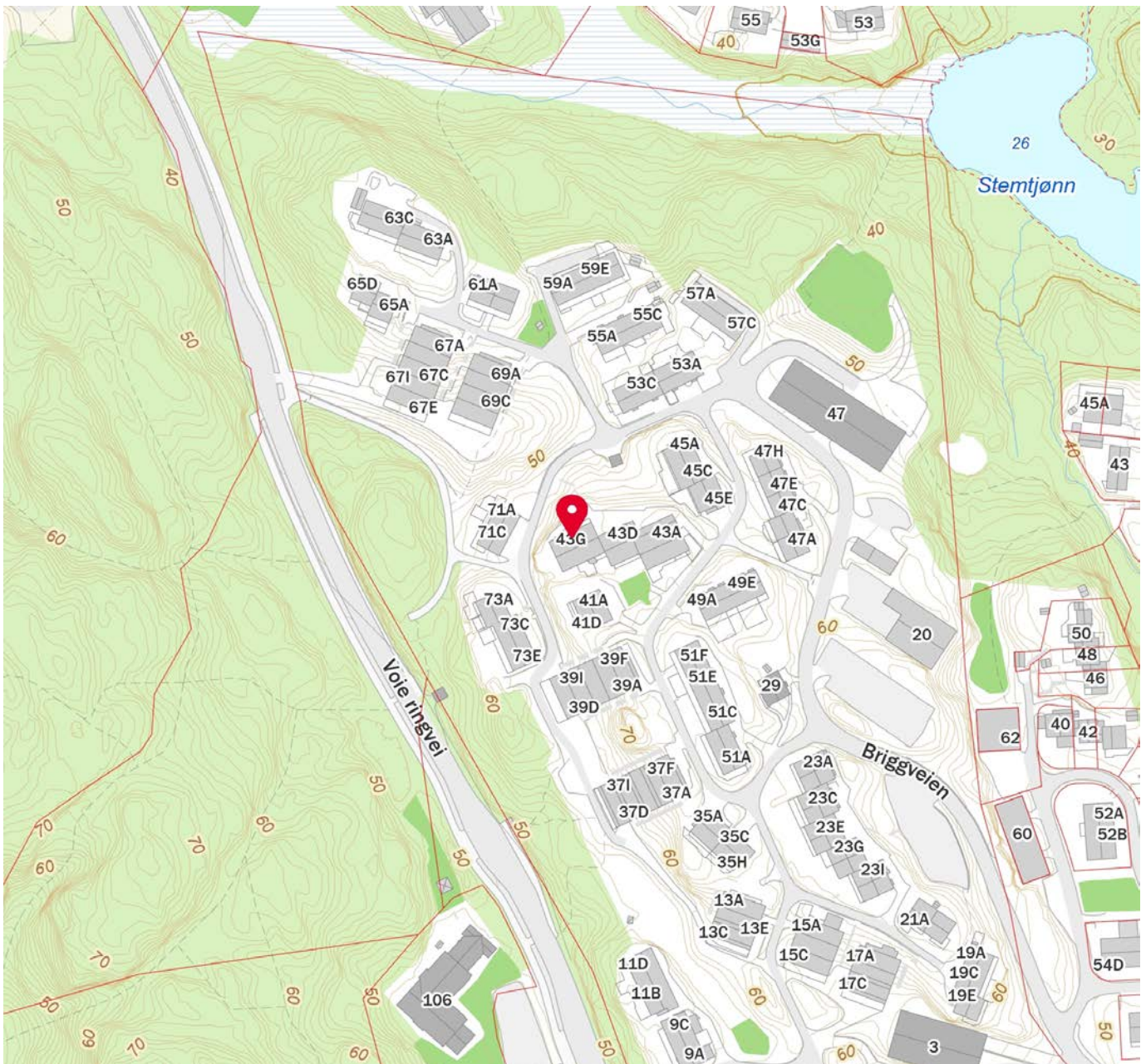
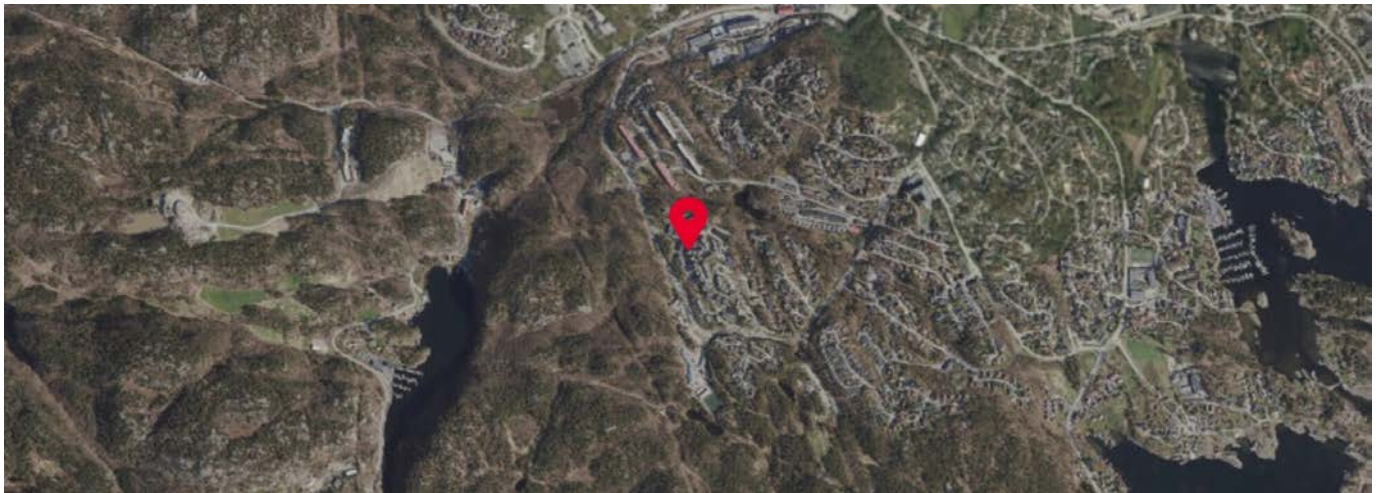
0%

52%

Voiebyen sørvest
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, 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. FASTMONTERTE 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 nettkrenkelser
- 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 landbrukseiendom, 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.



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: Briggveien 43G
4624 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ole Jakob Seglem

Telefon: 988 06 655
E-post: ole.jakob.seglem@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre