





Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234

E-post simon.aarhus@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 590 000,-
Omkostn.: Kr 166 140,-
Total ink omk.: Kr 6 756 140,-
Felleskostn.: Kr 2 591,-
Selger: Merethe Ulvnes
Edvard Ulvnes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 86/91 kvm
Tomtstr.: 3934.6 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 2023
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1411260066

Lekker og påkostet 3-roms på beste lumber brygge | P-plass | Båtplass* | 2 verandaer | Heis i bygget

Velkommen til Lumber brygge 40 - en sjønær og moderne leilighet med meget attraktiv beliggenhet! Leiligheten har 2 soverom, 1 bad og et lekkert stue/kjøkkenområde fylt med flotte tilvalg. Det medfølger p-plass med elbil lader og man har mulighet for å kjøpe båtplass i privat marina. I tillegg har man 2 sjarmerende og lune verandaer på hver side av leiligheten!

Bygget er BREEAM-sertifisert og har lave felleskostnader på kr. 2.591,- pr.mnd! En perfekt kombinasjon av komfort, kvalitet og sjøliv.

Verdt å merke seg:

- Oppgraderinger/tilvalg til kr. 329.000,-
- Nybygggaranti frem til 2029
- Påkostet kjøkken
- P-plass i lukket parkeringsanlegg m/ elbil lader
- Mulighet for kjøp av båtplass i privat havn

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	54
Energiattest	135
Nabolagsprofil	136
Budskjema	144

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 91 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 kvm Bod.

1. etasje

BRA-i: 86 kvm Entrè, teknisk rom, bad/vaskerom, 2 soverom og stue/kjøkken.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3934.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Sameiets tomt byr på flotte fellesområder med volleyballbane, lekeplass, interne veier, asfalterte områder, belegningsstein ved felles hage, grønn beplantning, felles hage og egen strand – perfekte uteområder for hele familien.

Beliggenhet

Leiligheten har en særdeles attraktiv beliggenhet i rolige og sjønære omgivelser, med umiddelbar tilgang til både turstier og rekreasjonsområder. Her bor du med sjøen som nærmeste nabo, og kan starte dagen med et forfriskende morgenbad kun få meter fra inngangsdøren. I nærområdet finner du badebrygge, sandstrand, volleyballbane og grønne friområder – perfekt for både avslapning og aktivitet gjennom hele året.

Samtidig er hverdagen enkel og praktisk. Dagligvarebutikker, kaféer, skoler, barnehager og helsetilbud ligger i kort avstand fra boligen. Området kombinerer det beste fra to verdener – den maritime skjærgårdsidyllen og nærheten til et levende bymiljø.

Mellom skjærgården og sentrum i Vågsbygd finner du Lumber Brygge – et moderne og populært boligområde med sjøen i fokus. Det er gangavstand til Vågsbygd Senter med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud, og Coop Extra ligger beleilig til på veien. Kristiansand sentrum nås på ca. 15 minutter med sykkel, og med båt bruker du rundt 10 minutter til Fiskebrygga. Fra Lumberkrysset går bussen hyppig, med avganger omtrent hvert femte minutt, noe som gir enkel og effektiv transport til og fra sentrum.

Dette er en beliggenhet som passer like godt for deg som ønsker et aktivt og sosialt nærmiljø, som for deg som vil nyte rolige dager ved sjøen.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
- Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.
- Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
- Platting med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
- Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
- Rekkverk av glass og metall.

INNENDIG

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

VÅTROM

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
- Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er balansert ventilasjon.
- Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling.

KJØKKEN

- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre.
- Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
- Leiligheten har balansert ventilasjon.
- Bygget er tilkoblet fjernvarme.
- I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Beskrivelse: En liten skrape/knast i et stuevindu, ut mot D-blokk.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten går over 1 plan og inneholder følgende:

1.etasje: Gang, 1 bad, 2 soverom og stue/kjøkken.
Garasjeplass og båtplass.

Promenaden rett foran leiligheten er en opplevelse i seg selv: strand, bryggeanlegg, beachvolleyballbane, grøntområder og beplantning. Alt vedlikeholdes av Kristiansand kommune. I tillegg har dette sameiet eget:

- Hotellrom og selskapslokale til leie for kr 500/1000 døgn.
- Gjesteparkering i garasjen - alltid god parkering til besøk.
- Solid økonomi og veldrevet drift.

Standard

Leiligheten holder gjennomgående høy standard med eksklusive tilvalg ved bygging. Her er det gjennomført kvalitet i alle ledd – en bolig som må oppleves!

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Boligen har ingen tilstandsgrad 2 eller 3.

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Tilvalg og utbedringer utført etter kjøp av boligen

Det er gjort omfattende oppgraderinger og tilvalg i boligen.

- Oppgradert kjøkken: kr. 195.000,-
- Enstavsparkett: kr. 40.000,-
- Skjulte sprinkler: kr. 12.000,-
- Innbygd stikkontakter
- 2 skyvedører, demplister, dørterskel m.m.: kr. 12.000,-
- Diverse spotter, delt i 3 soner
- Plassbygd garderobe soverom og gang: kr. 30.000,-
- Plissegardiner fra Scandic: kr. 40.000,-

Sum oppgraderinger/tilvalg: kr. 329.000,-

Parkering

Parkering m/ elbil lader i lukket garasjeanlegg.

Mulighet for kjøp av båtplass for kr. 400.000,-. Båtplassen er 3.5 meter.

Solforhold

Eiendommen byr på meget gode solforhold fordelt på de ulike verandaene.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0005770154

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten er tilkoblet fjernvarme. Det er vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

A

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 590 000

Omkostninger kjøper

6 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

164 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

166 140 (Omkostninger totalt)

178 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

180 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 756 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 768 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 770 840 (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 inngår i felleskostnader.

Eiendomsskatt

Kr 6 328 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 6.328,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 198 832 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 795 328 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

85/9080

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader inkluderer vedlikehold/serviceavtaler, kabel-tv, felles forsikring, kommunale avgifter og revisjons- styre- og forretningsførerhonorar.

Felleskostnadene er fordelt på følgende måte:

- Driftskostnader: kr. 1.710,-
- Vedlikehold: kr. 156,-
- Telia: Kr. 525,-
- Parkeringsplass: kr. 200,-

Fjernvarme, varmtvann, kaldtvann - vann og avløp (tappevann) faktureres etter månedlig forbruk.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 591

Andel fellesformue

Kr 11 826

Andel fellesformue dato

19.02.2026

Sameiet

Sameienavn

Amalienborg Brygge 2 AS

Organisasjonsnummer

930481661

Om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Amalienborg Brygge 2. Adressen er Lumber Brygge 40-50, 4621 Kristiansand.

Sameiet består av 98 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner for organisering av boder og P-plasser i kjelleren. Totalt 100 seksjoner i sameiet som er fordelt på 2 bygg - Bygg D og E, med en sammenheng garasjekjeller under disse 2 byggene.

Alle seksjoner skal ha bruksrett til 1 bod i garasjekjelleren. Disse plassene blir organisert som tilleggsarealer til seksjonene. P-plasser blir organisert enten som tilleggsdeler eller som en andel av en seksjon. P-plassene og bodene tildeles av utbygger før overtakelse. Tildelingen kan ikke endres med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det. En seksjon kan ha flere boder og p-plasser.

Regnskap/budsjett

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024:

- Av vedlikehold er kun utført ordinær drift, som renhold og vaktmestertjeneste.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger:

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/ hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Styret har besluttet å etablere en egen høyrentekonto for årlige avsetninger for fremtidig vedlikehold. Det avsettes kr 250.000 i 2025 til formålet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.
- Den enkelte dyre-eier er ansvarlig for at dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller på fellesareal.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det kan avholdes dugnad etter styrets beslutning/vedtak.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 2023, seksjonsnummer 3 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/14/2023/3:

29.09.1983 - Dokumentnr: 13039 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.2015 - Dokumentnr: 750972 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Rett til å legge høyspent jordkabel.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2020 - Dokumentnr: 3308848 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215493 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215506 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2023 - Dokumentnr: 362507 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2016
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2025 - Dokumentnr: 443741 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2050
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2025 - Dokumentnr: 443741 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2050
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.2025 - Dokumentnr: 1088360 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om utbedring og vedlikehold av eiendommen
Adkomsrett for drift og vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2024 - Dokumentnr: 1754158 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 85/9080

09.01.2026 - Dokumentnr: 29422 - Reseksjonering
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 85/9080
Endring av tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Lumber Brygge 40-50 - bygg D og E datert 17.02.2025.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.02.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål av plan nr. 1296 for Lumber.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter. Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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 Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

12 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

2 500 Opplysninger fra forretningsfører

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk. Maks betalt for 2.

6 570 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 115 285

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

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Simon Aarhus
Eiendomsmeglerfullmektig
simon.aarhus@aktiv.no
Tlf: 918 86 234

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.02.2026



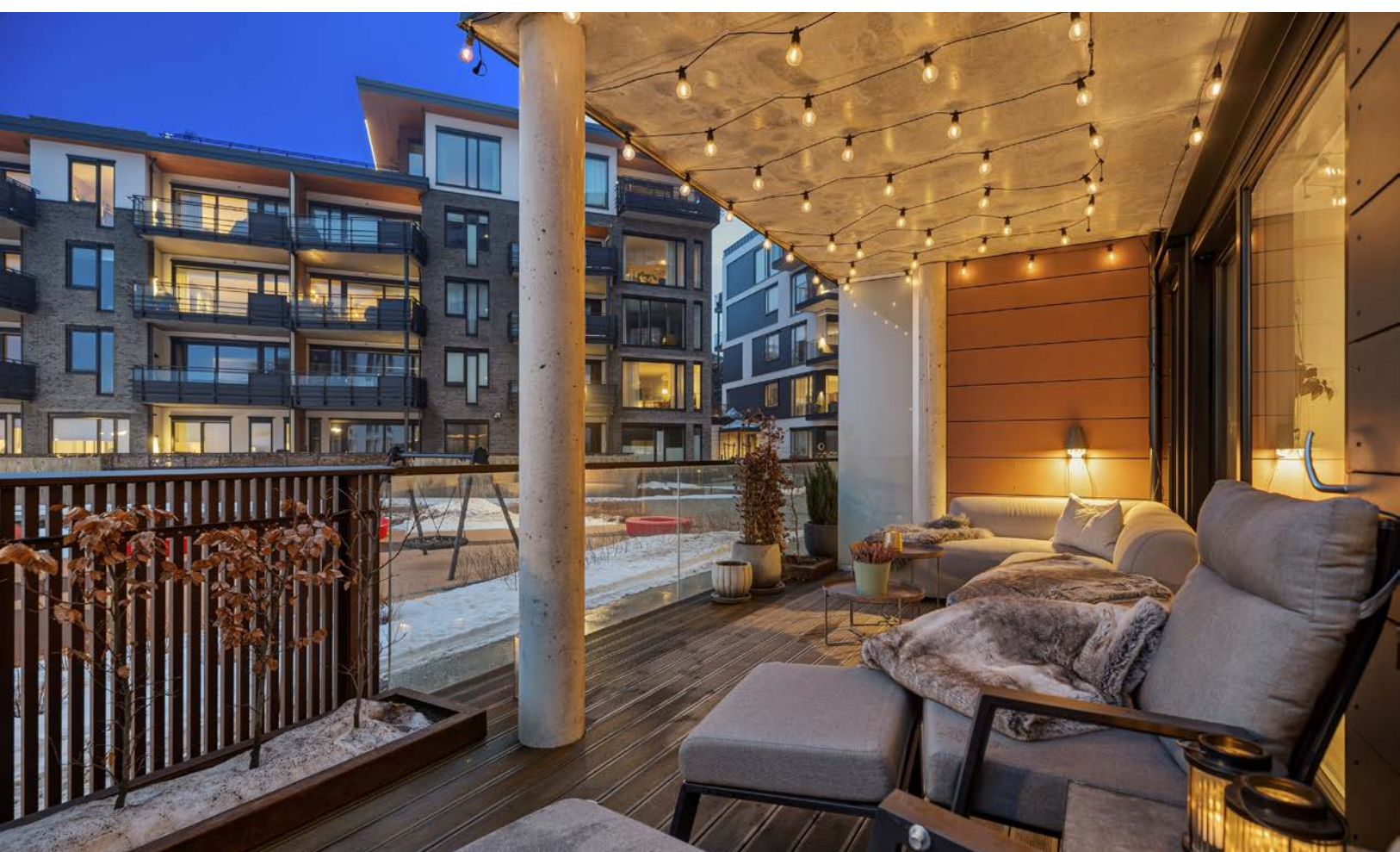
































Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Lumber brygge 40, 4621 KRISTIANSAND S

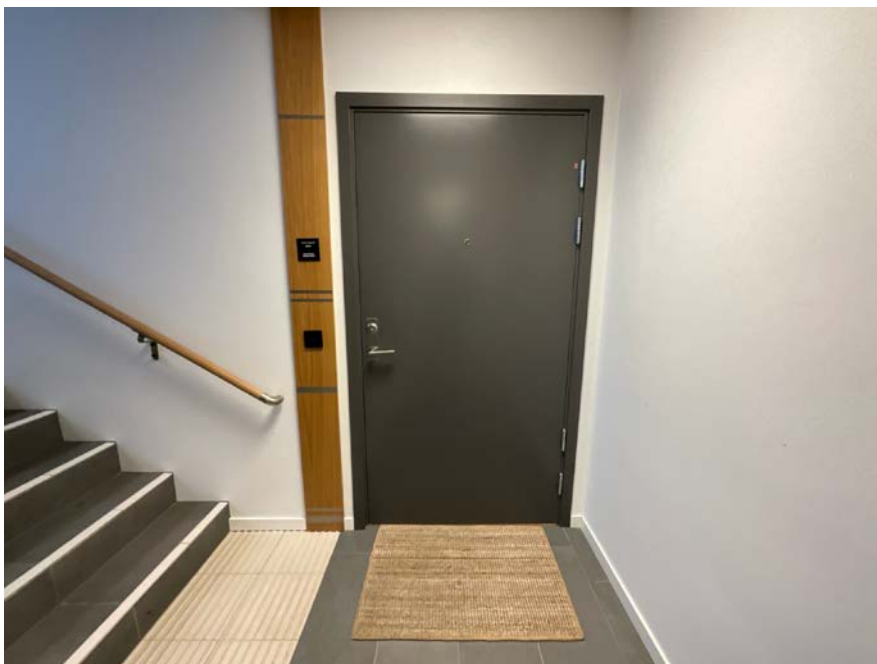


KRISTIANSAND kommune



gnr. 14, bnr. 2023, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 24.02.2026

Rapportdato: 26.02.2026

Oppdragsnr.: 20924-2754

Referansenummer: NG5607

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
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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 byggeregler

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: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i malt tre.
Platting med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av glass og metall

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Leiligheten har balansert ventilasjon.
Bygget er tilkoblet fjernvarme.
I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

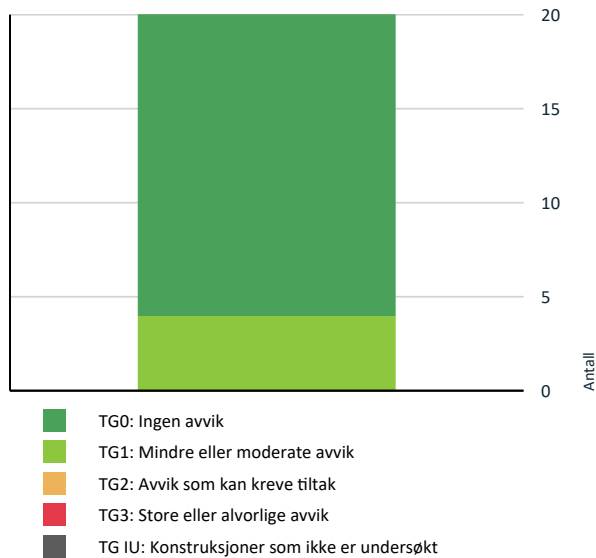
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Boligbygg med flere boenheter

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 24.2.2026 Klokka 09.00

Det var skyer og 0 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 fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2024

Anvendelse

Selveierleilighet (i blokk)

UTVENDIG

TG 0 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.

TG 0 Dører

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

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord.
Veranda med utgang fra stue i 1. etasje. Dekke av terrassebord. Rakkverk av glass og metall

TG 1 Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.
I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNVEDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Målingene er begrenset av at leiligheten var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.
Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsrapport

TG 0 Innvendige dører

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

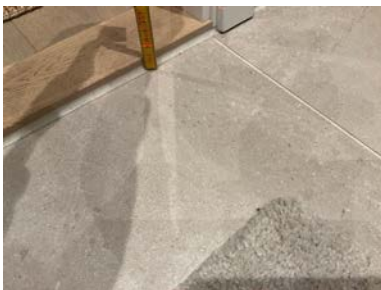
TG 0 Overflater vegger og himling

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme. Det er ca. 45 mm. fall fra flis ved dør til topp slukrist i dusjen. Dusjnisen er nedsenket med 15 mm.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktmåling. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

I hht: Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Hulltaking kan unnlates dersom det ikke er praktisk mulig å gjennomføre eller fordi boligen inngår i bygningskonstruksjoner med totale prefabrikkerte konstruksjoner slik som baderomskabin.

Dersom den bygningssakkyndige ikke tar hull, skal det opplyses om årsaken til dette, og våtrommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy. Den bygningssakkyndige skal vurdere konstruksjonen ut fra målinger, observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen unormale funn ved søk etter fukt i våtsoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

! TG 0 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.

Det er ikke registrert avvik på anlegget.

Skjulte deler av anlegget er vurdert etter alder på anlegget.

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på teknisk rom.
Jevnlig bytte av filter må påregnes.

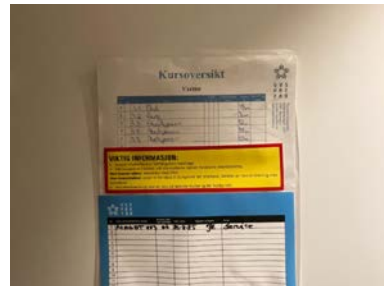
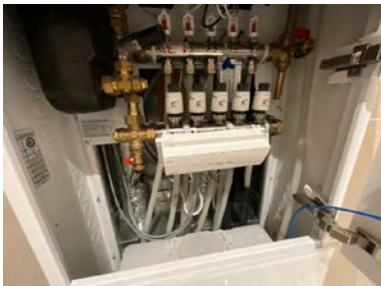


TG 1 Varmesentral

Bygget er tilkoblet fjernvarme. Anlegget er plassert i underetasjen og leverer varmtvann til leiligheten.
Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i rør og koblinger. Anlegget i sin helhet er ikke vurdert.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av ingen lekkasjer eller negative opplysninger av eier.

TG 0 Vannbåren varme

I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.
Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i koblinger på synlige deler. Ventiler er ikke funksjonstestet, årlig kontroll av denne typen anlegg må forventes.



Bad, gang og kjøkken/stue.

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 forenklede 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)?

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2024
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Vurderingene er satt på bakgrunn av fremviste samsvarserklæring på anlegget.
Kontrollen som er utført er kun på synlige deler.



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

Tilstandsrapport

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.



Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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

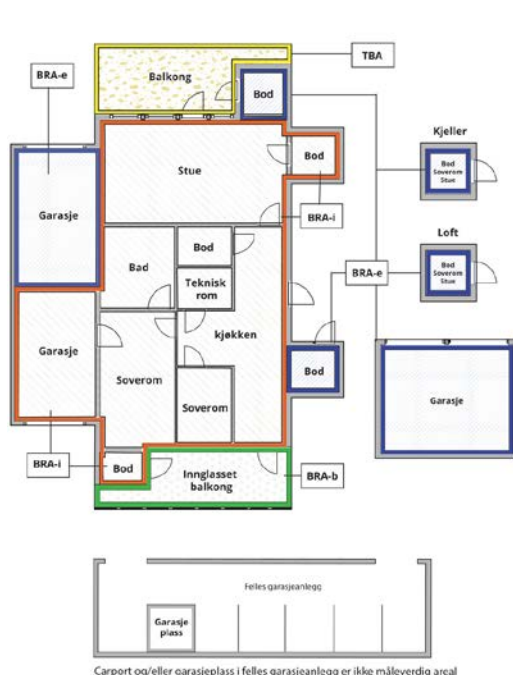
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bodar
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)		
1. etasje	86			86	39
Kjeller		5		5	
SUM	86	5			39
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, teknisk rom		
Kjeller		Bod	

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
24.2.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Edvard Ulvnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	14	2023		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Lumber brygge 40							
Hjemmelshaver Ulvnes Edvard, Ulvnes Merethe							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.02.2026		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	23.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	18.02.2026		Gjennomgått	63	Nei

Revisjoner

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

1	26.02.2026	
---	------------	--

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 funksjonssprøving 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

Merethe Ulvnes

Edvard Ulvnes

Boligen

Lumber Brygge 40
4621 Kristiansand S

4204-14/2023/0/3

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

En liten skrape/knast i et stuevindu, ut mot D-blokk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 19.02.26 Side 1 av 2

Sameiet Amalienborg Brygge 2	V ³ r ref.: 411/3	Fjdselsdato eier: 05.12.1975
Lumber brygge 40	Type: Sameie	Fjdselsdato medeier: 24.06.1974
4621 KRISTIANSAND	Eiere: Merethe Ulvnes, Edvard Ulvnes	
Organisasjonsnr: 933 938 670	Seksjonsnr: 3	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	2 591	
Felleskostnader:	Driftskostnader	1 710
	Vedlikehold	156
Tilleggsytelser:	Telia	525
Objekt:	Parkeringsplass (411 - 83)	200

Fjernvarme, varmtvann, kaldtvann - vann og avlpp(tappevann) faktureres etter m³ nedlig forbruk**3: Fellesgjeld**

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir Bjørke
Adresse: Lumber brygge 50
Postnr/-sted: 4621 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 90887727
E-post: amalienborgbrygge2@sobopost.no

5: Restanse felleskostnader pr. 19.02.2026

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	324
Annen formue:	11 826	Utgifter:	4		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 3		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 14/2023 - seksjon:3
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 19.02.26 Side 2 av 2

Sameiet Amalienborg Brygge 2	V ³ r ref.:	411/3	Fjdselsdato eier:	05.12.1975
Lumber brygge 40	Type:	Sameie	Fjdselsdato medeier:	24.06.1974
4621 KRISTIANSAND	Eiere:	Merethe Ulvnes, Edvard Ulvnes		
Organisasjonsnr:	933 938 670			

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0005770154
--------------	------------------------	-----------	--------------



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501009352

Kundenr. 4078903
Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04078903500000025
Fakturabeløp NOK 67596,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010125-310125		4594,87	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010225-280225		4594,87	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010325-310325		4594,87	25%
FORBRUK VANN	184,00	m3	1460,96	1/1	310125-280225		1460,96	25%
FORBRUK VANN	204,00	m3	1619,76	1/1	311224-310125		1619,76	25%
FORBRUK VANN	204,00	m3	1619,76	1/1	280225-310325		1619,76	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010125-310125		143,72	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010225-280225		143,72	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010325-310325		143,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010125-310125		8511,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010225-280225		8511,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010325-310325		8511,60	25%
FORBRUK AVLØP	184,00	m3	2991,84	1/1	310125-280225		2991,84	25%
FORBRUK AVLØP	204,00	m3	3317,04	1/1	311224-310125		3317,04	25%
FORBRUK AVLØP	204,00	m3	3317,04	1/1	280225-310325		3317,04	25%

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Grunnlag MVA høy sats: 54076,97, MVA: 13519,25

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501009352
Kundenr.	4078903
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04078903500000025
Fakturabeløp NOK	67596,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	54076,97
MVA	13519,25
Øreavrunding	-0,22
Å betale NOK	67596,00

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501058521

Kundenr. 4078903
Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04078903500000033
Fakturabeløp NOK 67717,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010425-300425		4594,87	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010525-310525		4594,87	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010625-300625		4594,87	25%
FORBRUK VANN	196,00	m3	1556,24	1/1	310325-300425		1556,24	25%
FORBRUK VANN	204,00	m3	1619,76	1/1	300425-310525		1619,76	25%
FORBRUK VANN	196,00	m3	1556,24	1/1	310525-300625		1556,24	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010425-300425		143,72	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010525-310525		143,72	25%
VANNMÅLERGEBYR 1'' 4	1,00	stk	143,72	1/1	010625-300625		143,72	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010425-300425		8511,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010525-310525		8511,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010625-300625		8511,60	25%
FORBRUK AVLØP	196,00	m3	3186,96	1/1	310325-300425		3186,96	25%
FORBRUK AVLØP	204,00	m3	3317,04	1/1	300425-310525		3317,04	25%
FORBRUK AVLØP	196,00	m3	3186,96	1/1	310525-300625		3186,96	25%

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Grunnlag MVA høy sats: 54173,77, MVA: 13543,45

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501058521
Kundenr.	4078903
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04078903500000033
Fakturabeløp NOK	67717,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	02	01.04.25-30.06.25
--------	----	-------------------

Netto	54173,77
MVA	13543,45
Øreavrounding	-0,22
Å betale NOK	67717,00

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501108401

Kundenr. 4078903
Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04078903500000041
Fakturabeløp NOK 62522,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010725-310725		4594,87	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010825-310825		4594,87	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	010925-300925		4594,87	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	604,00	m ³	4795,76	1/1	300625-300925		4795,76	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	010725-310725		143,72	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	010825-310825		143,72	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	010925-300925		143,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010725-310725		8511,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010825-310825		8511,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	010925-300925		8511,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	604,00	m ³	9821,04	1/1	300625-300925		9821,04	15%
			Netto				54367,37	
			MVA				8155,11	
			Øreavrunding				-0,48	
			Å betale NOK				62522,00	

Grunnlag MVA middel sats: 54367,37, MVA: 8155,11

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2
CO SØBO
RÅDHUSGATA 14B
4611 KRISTIANSAND S

Fakturanr. 501157594

Kundenr. 4078903
Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04078903500000058
Fakturabeløp NOK 62522,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 14/2023/0/0/8651 - LUMBER BRYGGE 40-50
Eier SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	011025-311025		4594,87	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	011125-301125		4594,87	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 41	1,00	stk	4594,87	1/1	011225-311225		4594,87	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	604,00	m ³	4795,76	1/1	300925-311225		4795,76	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	011025-311025		143,72	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	011125-301125		143,72	15%
VANNMÅLERGEBYR 25 MM, 15% MVA 4	1,00	stk	143,72	1/1	011225-311225		143,72	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	011025-311025		8511,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	011125-301125		8511,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 41	1,00	stk	8511,60	1/1	011225-311225		8511,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	604,00	m ³	9821,04	1/1	300925-311225		9821,04	15%
Netto							54367,37	
MVA							8155,11	
Øreavrunding							-0,48	
Å betale NOK							62522,00	

Grunnlag MVA middel sats: 54367,37, MVA: 8155,11

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

ULVNES EDVARD
LUMBER BRYGGE 40
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/3/8647 - LUMBER BRYGGE 40
Eier ULVNES EDVARD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501009355

Kundenr. 4014946

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1582,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
3148600,00 kr

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
2,01 1/1 010125-310325

TERMINBELØP MVA
1582,00

Netto 1582,00

MVA 0,00

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 1582,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

ULVNES EDVARD
LUMBER BRYGGE 40
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/3/8647 - LUMBER BRYGGE 40
Eier ULVNES EDVARD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501058524

Kundenr. 4014946

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1582,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
3148600,00 kr

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
2,01 1/1 010425-300625

TERMINBELØP MVA
1582,00

Netto 1582,00

MVA 0,00

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 1582,00

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

ULVNES EDVARD
LUMBER BRYGGE 40
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/3/8647 - LUMBER BRYGGE 40
Eier ULVNES EDVARD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501108404

Kundenr. 4014946

Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1582,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
3148600,00 kr

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
2,01 1/1 010725-300925

TERMINBELØP MVA
1582,00

Netto 1582,00

MVA 0,00

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 1582,00

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

ULVNES EDVARD
LUMBER BRYGGE 40
4621 KRISTIANSAND S

Eiendom 14/2023/0/3/8647 - LUMBER BRYGGE 40
Eier ULVNES EDVARD

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501157597

Kundenr. 4014946

Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1582,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
3148600,00 kr

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
2,01 1/1 011025-311225

TERMINBELØP MVA
1582,00

Netto 1582,00

MVA 0,00

Øreavrunding 0,00

Belastes avtalegiro 1582,00

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

Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

VEDTEKTER

For Sameie Amalienborg Brygge 2 - i Kristiansand kommune

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 18.6.2024

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Amalienborg Brygge 2. Adressen er Lumber Brygge 40-50, 4621 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av gnr. 14, bnr. 2023 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Sameiet består av 98 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner for organisering av boder og P-plasser i kjelleren. Totalt 100 seksjoner i sameiet som er fordelt på 2 bygg - Bygg D og E, med en sammenheng garasjekjeller under disse 2 byggene. Sameiet er oppdelt iht disse vedtekter, lov om eierseksjoner samt tabell under som bl.a viser areal og sameiebrøk etc. per seksjon:

Seksjons nr.	Leilighets nr.	Adresse	Bolig nr.	Formål	Etasje	BRA m ²	Sameie-brøk
BYGG E							
1	E-105	Lumber brygge 42	H0101	Bolig	1. etg	79,9	80
2	E-104	Lumber brygge 42	H0102	Bolig	1. etg	88,7	89
3	E-103	Lumber brygge 40	H0101	Bolig	1. etg	85,4	85
4	E-102	Lumber brygge 40	H0102	Bolig	1. etg	107,3	107
5	E-101	Lumber brygge 40	H0103	Bolig	1. etg	75,4	75
6	E-207	Lumber brygge 44	H0201	Bolig	2. etg	75,2	75
7	E-206	Lumber brygge 44	H0202	Bolig	2. etg	82,8	83
8	E-205	Lumber brygge 42	H0201	Bolig	2. etg	108,9	109
9	E-204	Lumber brygge 42	H0202	Bolig	2. etg	93,5	94
10	E-203	Lumber brygge 40	H0201	Bolig	2. etg	85,8	86
11	E-202	Lumber brygge 40	H0202	Bolig	2. etg	108,1	108
12	E-201	Lumber brygge 40	H0203	Bolig	2. etg	79,3	79
13	E-307	Lumber brygge 44	H0301	Bolig	3. etg	75,7	76
14	E-306	Lumber brygge 44	H0302	Bolig	3. etg	82,8	83
15	E-305	Lumber brygge 42	H0301	Bolig	3. etg	108,8	109
16	E-304	Lumber brygge 42	H0302	Bolig	3. etg	93,5	94
17	E-303	Lumber brygge 40	H0301	Bolig	3. etg	85,8	86
18	E-302	Lumber brygge 40	H0302	Bolig	3. etg	108,1	108
19	E-301	Lumber brygge 40	H0303	Bolig	3. etg	79,3	79
20	E-407	Lumber brygge 44	H0401	Bolig	4. etg	75,7	76
21	E-406	Lumber brygge 44	H0402	Bolig	4. etg	82,8	83
22	E-405	Lumber brygge 42	H0401	Bolig	4. etg	108,9	109
23	E-404	Lumber brygge 42	H0402	Bolig	4. etg	93,5	94
24	E-403	Lumber brygge 40	H0401	Bolig	4. etg	85,8	86
25	E-402	Lumber brygge 40	H0402	Bolig	4. etg	108,1	108
26	E-401	Lumber brygge 40	H0403	Bolig	4. etg	79,3	79
27	E-507	Lumber brygge 44	H0501	Bolig	5. etg	75,7	76
28	E-506	Lumber brygge 44	H0502	Bolig	5. etg	82,8	83

29	E-505	Lumber brygge 42	H0501	Bolig	5. etg	108,9	109
30	E-504	Lumber brygge 42	H0502	Bolig	5. etg	93,5	94
31	E-503	Lumber brygge 40	H0501	Bolig	5. etg	85,8	86
32	E-502	Lumber brygge 40	H0502	Bolig	5. etg	108,1	108
33	E-501	Lumber brygge 40	H0503	Bolig	5. etg	79,3	79
34	E-605	Lumber brygge 44	H0601	Bolig	6. etg	75,7	76
35	E-604	Lumber brygge 44	H0602	Bolig	6. etg	82,8	83
36	E-603	Lumber brygge 42	H0601	Bolig	6. etg	117	117
37	E-602	Lumber brygge 42	H0602	Bolig	6. etg	127,2	127
38	E-601	Lumber brygge 40	H0601	Bolig	6. etg	140,1	140
39	E-703	Lumber brygge 42	H0701	Bolig	7. etg	111,1	111
40	E-702	Lumber brygge 42	H0702	Bolig	7. etg	105,0	105
41	E-701	Lumber brygge 40	H0701	Bolig	7. etg	140,1	140
BYGG D							
42	D-108	Lumber brygge 46	H0102	Bolig	1. etg	77,4	77
43	D-107	Lumber brygge 46	H0101	Bolig	1. etg	67,3	67
44	D-106	Lumber brygge 48	H0103	Bolig	1. etg	63,4	63
45	D-105	Lumber brygge 48	H0102	Bolig	1.etg	56,0	56
46	D-104	Lumber brygge 48	H0101	Bolig	1.etg	106,7	107
47	D-103	Lumber brygge 50	H0103	Bolig	1. etg	96,7	97
48	D-102	Lumber brygge 50	H0102	Bolig	1. etg	64,4	64
49	D-101	Lumber brygge 50	H0101	Bolig	1. etg	103,2	103
50	D-208	Lumber brygge 46	H0202	Bolig	2. etg	77,7	78
51	D-207	Lumber brygge 46	H0201	Bolig	2. etg	78,1	78
52	D-206	Lumber brygge 48	H0203	Bolig	2. etg	63,8	64
53	D-205	Lumber brygge 48	H0202	Bolig	2.etg	67,1	67
54	D-204	Lumber brygge 48	H0201	Bolig	2.etg	107,5	108
55	D-203	Lumber brygge 50	H0203	Bolig	2. etg	97,3	97
56	D-202	Lumber brygge 50	H0202	Bolig	2. etg	65,1	65
57	D-201	Lumber brygge 50	H0201	Bolig	2. etg	108,5	109
58	D-309	Lumber brygge 46	H0302	Bolig	3. etg	77,7	78
59	D-308	Lumber brygge 46	H0301	Bolig	3. etg	78,1	78
60	D-307	Lumber brygge 48	H0303	Bolig	3. etg	63,8	64
61	D-306	Lumber brygge 48	H0301	Bolig	3.etg	67,8	68
62	D-305	Lumber brygge 48	H0302	Bolig	3.etg	106,7	107
63	D-304	Lumber brygge 50	H0304	Bolig	3. etg	97,3	97
64	D-303	Lumber brygge 50	H0303	Bolig	3. etg	65,1	65
65	D-302	Lumber brygge 50	H0301	Bolig	3. etg	116,5	117
66	D-301	Lumber brygge 50	H0302	Bolig	3. etg	113,6	114
67	D-409	Lumber brygge 46	H0402	Bolig	4. etg	77,7	78
68	D-408	Lumber brygge 46	H0401	Bolig	4. etg	78,1	78
69	D-407	Lumber brygge 48	H0403	Bolig	4. etg	63,8	64
70	D-406	Lumber brygge 48	H0401	Bolig	4.etg	67,1	67
71	D-405	Lumber brygge 48	H0402	Bolig	4.etg	107,5	108
72	D-404	Lumber brygge 50	H0404	Bolig	4. etg	97,3	97
73	D-403	Lumber brygge 50	H0403	Bolig	4. etg	65,1	65
74	D-402	Lumber brygge 50	H0401	Bolig	4. etg	116,8	117
75	D-401	Lumber brygge 50	H0402	Bolig	4. etg	114,0	114
76	D-509	Lumber brygge 46	H0502	Bolig	5. etg	77,7	78
77	D-508	Lumber brygge 46	H0501	Bolig	5. etg	78,1	78

78	D-507	Lumber brygge 48	H0503	Bolig	5. etg	63,8	64
79	D-506	Lumber brygge 48	H0501	Bolig	5.etg	67,1	67
80	D-505	Lumber brygge 48	H0502	Bolig	5.etg	107,5	108
81	D-504	Lumber brygge 50	H0504	Bolig	5. etg	97,3	97
82	D-503	Lumber brygge 50	H0503	Bolig	5. etg	65,1	65
83	D-502	Lumber brygge 50	H0501	Bolig	5. etg	116,8	117
84	D-501	Lumber brygge 50	H0502	Bolig	5. etg	114,0	114
85	D-609	Lumber brygge 46	H0602	Bolig	6. etg	77,7	78
86	D-608	Lumber brygge 46	H0601	Bolig	6. etg	78,1	78
87	D-607	Lumber brygge 48	H0603	Bolig	6. etg	63,8	64
88	D-606	Lumber brygge 48	H0601	Bolig	6.etg	67,1	67
89	D-605	Lumber brygge 48	H0602	Bolig	6.etg	107,5	108
90	D-604	Lumber brygge 50	H0603	Bolig	6. etg	125,6	126
91	D-603	Lumber brygge 50	H0602	Bolig	6. etg	66,5	67
92	D-601	Lumber brygge 50	H0601	Bolig	6. etg	209,5	210
93	D-706	Lumber brygge 48	H0703	Bolig	7. etg	112,9	113
94	D-705	Lumber brygge 48	H0701	Bolig	7.etg	67,1	67
95	D-704	Lumber brygge 48	H0702	Bolig	7.etg	107,5	108
96	D-703	Lumber brygge 50	H0703	Bolig	7. etg	125,6	126
97	D-702	Lumber brygge 50	H0702	Bolig	7. etg	90,6	91
98	D-701	Lumber brygge 50	H0701	Bolig	7. etg	183,1	183
KJELLER ETASE							
99	P-plasser og boder i kjelleretasjen						36
100	P-plasser og boder i kjelleretasjen						20
100 Stk.						9015,7 m ²	9080/9080

Alle seksjoner skal ha bruksrett til 1 bod i garasjekjelleren. Disse plassene blir organisert som tilleggsarealer til seksjonene. P-plasser blir organisert enten som tilleggsdeler eller som en andel av en seksjon. P-plassene og bodene tildeles av utbygger før overtakelse. Tildelingen kan ikke endres med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det. En seksjon kan ha flere boder og p-plasser.

Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering dersom det er opparbeidet HC plasser og vilkårene i punkt 2.5 er til stede.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameie. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameie Amalienborg Brygge BT2, ved Lumber brygge 40-50, er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Sameiet tillater korttidsleie i maks 60 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager..

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

De boligseksjoner som har et privat uteareal i 1. etasje, opp på garasjekjelleren er organisert som en del av seksjonen. Hekker og annen beplantning i 1. etasje er felles for alle boligseksjoner. Klipping av hekker og plen inngår i sameiets vedlikeholdsplan og er sameiets ansvar. Styret skal utarbeide retningslinjer for blant annet høyder på hekker, beplantning og plener.

Parkeringsplasser i kjeller skal nyttes til bilparkering/motorkjøretøy og ikke lagring av annet løsøre.

Det blir utarbeidet system for ladning av el. biler.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, eller arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Det skal utarbeides eget regnskap for garasjekjeller med formål å fordele alle kostnader med drift av alle p-plasser og boder. Styre utarbeider budsjett/regnskap på hvor mye den enkelte eier/bruker av hver p-plass og/eller bod skal betale per måned/kvartal.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.
- j) Lista er ikke uttømmende

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skilikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansaret etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvaret etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD MV

Seksjonseiers og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold mv. reguleres av eierseksjonsloven (p.t) §§ 34- 39.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) Godkjenne innkalling
- b) behandle styrets årsberetning
- c) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- d) behandle og godkjenne budsjett for inneværende år
- e) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre som består av fire til fem – 4 til 5 medlemmer, en av disse skal være styreleder og tre til fire styremedlemmer. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratrelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Styre signerer for sameie med to styremedlemmer i sammen.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018 ned senere endringer.

Kristiansand den / - 2024

Hjemmelshaver: LUMBER AS, Org.nr 960 799 976

For Amalienborg Brygge AS

Aud Henny Skeie
Styrets leder

Tom Christian Bredesen
Styremedlem

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET:**AMALIENBORG BRYGGE 2**

Revisjon: 1

Dato: 05.04.2025

**Sameiet og eiendommen**

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

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

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets boregler, vedtekter og følge de beslutninger/vedtak som sameiets styre treffer.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300 og 0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som kan medføre ekstra støy etter klokken 2300, skal beboerne i tilstøtende boliger varsles i god tid.

Dugnad

Det kan avholdes dugnad etter styrets beslutning/vedtak.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale systemet. Avfallsstasjonene med nedgravde fraksjoner brukes i samsvar med Avfall Sør sine regler.

Merknad:

Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som kastes. Avfallsstasjonene er ikke dimensjonerte til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.

Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler, tekstiler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom.

Parkering

Parkering av biler skal skje i parkeringskjeller innenfor det planlagte systemet. Det er eget rom til parkering av sykler i 1.etasje i E-blokka.

Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare. Barnevogner, sykler ski mv. må plasseres slik at de ikke er til hinder for vanlig ferdsel.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Det er tilrettelagt for lading av EL-biler. Hver seksjonseier kan bestille egen lader. Strømforbruket avregnes overfor den enkelte seksjonseier.

Gjesteparkering

Det er avsatt 16 plasser til vanlig gjesteparkering (145-160), og 2 plasser til HC-parkering. HC-kort må ligge tydelig framme i bilen. Alle disse kan reserveres på timebasis via Heime-appen

Gjesteleilighet «Losjiet»

Sameiet disponerer en gjesteleilighet i LB 40, 1.etasje, med sengeplass til 4 personer. Denne kan reserveres og leies via Heime-appen max 3 dager sammenhengende. Den seksjonseieren som reserverer gjesteleiligheten, er ansvarlig for at rommene blir rengjort og søppel blir fjernet. Skader må rapporteres til styret, og må erstattes av leietaker etter avtale med styret.

Fellesrommet «Udsikten»

Sameiet disponerer stort fellesrom med kjøkken, toaletter og garderobe i 8.etasje i LB#50.

Seksjonseiere kan reservere og leie dette i Heime-appen, f.eks. til private sammenkomster.

Styret/grupper/seksjonseiere i sameiet kan reservere disse til fellessamvær for beboere. De som reserverer/leier er ansvarlige for at lokalene etterlates rengjorte og tomme for søppel. Skader rapporteres til styret, og må erstattes av leietaker etter avtale med styret.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.

Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre-eier er ansvarlig for at dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere.

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

Bruk av veranda/balkonger

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gass- eller elektrisk grill, og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet.

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på rekkverket, men plasseres på balkong-gulvet.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.

Fjerning av snø fra balkonger er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra balkonger eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heiser og korridorer

Fellesarealene ved heiser og korridorer skal holdes ryddige og pene. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Rømningsveier må holdes fri for møbler, sykler, søppel og andre hindringer som kan forsinke evakueringen.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Det må søkes til styret vedrørende solskjerming. Styret kan fastsette regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Torsdag 03.04.2025 Kl: 18:00
Hotell Norge

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Anders Robstad fra SØBO

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Anders Robstad fra SØBO

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 Navn på fellesrom

Fellesrommene i sameiet – utleieleiligheten i E-blikka og lokalet øverst i D-blokka – er foreløpig blitt navngitt som Lodgen og The View. Hvem eller hva som står bak disse benevnelsene, kjenner jeg ikke til. Men siden vi bor på Sørlandet, i Norge, i Amalienborg Brygge, synes jeg det er veldig kunstig med engelske navn på disse rommene.

Forslag til vedtak: Jeg foreslår derfor

Primært: Vi gir rommene norske/sørlandske navn: Losjiet og Udsikten.

Sekundært: Det nye styret utlyser en navnekonkurranse slik at alle beboerne kan si sin mening. Det meldes da inn forslag til styret, og beboerne kan stemme på forslagene.

Styrets innstilling: Styret er positive til initiativet, og støtter forslaget om en navnekonkurranse. Styret organiserer en navnekonkurranse slik at alle har mulighet til å delta og stemme.

4.2 Muligheter for alternativ avregning av kostander til El bil lading

Kunne det vært mulig at styret hadde orientert om hva som er muligheter på el-bil laderne med evt. andre tilbydere. Ser at faktura fra Søbo har en forholdsmessig høy kwh pris i forhold til det som er spotpriser.. Med dagens biler er det ingen problem å lade når prisene er lave og dermed få en betydelig lavere pris på ladekostnaden.

Hvis ikke årsmøtet er en passende arena for dette, hadde det vært ønskelig om dere hadde sjekket mulighetene og kommet med informasjon om dette gjennom de andre kanalene vi har :-)

Styrets innstilling: Styret redegjør for alternative løsninger ihht vedlegg i årsmøtet. Og anbefaler at saken tas opp til ny vurdering i løpet av høsten.

4.3 Strømkontakter i p-kjeller

Det foreslås å montere ett strømuttak i hver av avdelingene i p-kjeller slik at vi kan støvsuge biler mm.

Forslag til vedtak: Det monteres ett strømuttak i alle avdelinger i p-kjeller til støvsuging av biler

Styrets innstilling: Styret er positive til seksjonseiers innspill, og vil gi en kort redegjørelse rundt mulighet og behov på årsmøtet. Årsmøte gir styret fullmakt til undersøke og gjennomføre installasjon ut fra hva som er praktisk og hensiktsmessig for å kunne montere opp tilfredsstillende med strømuttak i garasjekjelleren.

5. Saker fra styret

5.1 Seksjonseieres vedlikeholdsansvar

Styret ønsker å informere om grensesnitt mellom sameiets og seksjonseieres ansvar.

Eksempler kan være feil bruk av Screens som kan føre til sprekke vindusglass, vindgrense for bruk, og vedlikeholdsplikt.

- Sluker og avløp, ute og inne.

Sikring av egne hagemøbler er seksjonseiers ansvar.

Styrets innstilling: Styrets gjennomgang tas til orientering.

5.2 Vindusvask utvendig

Styret har ansvar for vindusvask i fellesarealer som dekkes av felleskostnader.

Beboere må selv bekoste egen vindusvask.

Styret holder på med tilbudsinnhenting og organiserer en ordning med fellesvask av vinduer. Det ønskes en ordning med renholder for fellesarealer, hvor beboere kan bestille og bekoste vask av egne vinduer.

Foreløpige tilbakemeldinger på tilbudsforespørsler, er at vindusvasker kun ønsker å forholde seg til sameiet som eneste kunde. De frykter at det er vanskelig å holde kontrollen underveis, og konsekvenser for naboer som kan bli berørt under vindusvask.

Styrets innstilling: Styret orienterer om status på tilbudsinnhenting og planlagt organisering

5.3 Husordensregler

Styret har utarbeidet et sett med husordensregler for å sikre et godt bomiljø og en velfungerende drift av sameiet. I henhold til eierseksjonsloven § 28 kan årsmøte fastsette slike regler. Husordensreglene er lagt ved i denne innkallingen, og vi oppfordrer alle seksjonseiere til å gjøre seg kjent med dem.

Styrets innstilling: Årsmøte vedtar husordensreglene i sin helhet.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. 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. 80.000,-.
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Albert Veliqi
Styremedlem, Hans Jarl Lohne
Styremedlem, Anne Margrethe Hartung
Styremedlem, Geir Bjørke
Styremedlem, Rune Terjesen
Varamedlem, Thorleif Albert Lunde
Varamedlem, Brita Flornes

Sameiets vedtekter 8.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning: *Sameiet skal ha et styre som består av fire til fem - 4 til 5 medlemmer, en av disse skal være styreleder og tre til fire styremedlemmer. Årsmøte kan også velge varamedlemmer til styret.*

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

7.1 Valg av styreleder

Styreleder Albert Veliqi har ikke ønsket gjenvalg og må erstattes. Geir Bjørke har sagt seg villig til å stille til valg som styreleder

Forslag til vedtak: Geir Bjørke er valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Dersom Geir Bjørke blir valgt til ny styreleder, *kan* årsmøte velge et nytt styremedlem i hans plass. Som nytt styremedlem innstiller styret på at **Mariann Fjørtoft Halvorsen** velges inn som styremedlem for 2 år

I forslag til ny styresammensetning er det differensiert på 1 og 2 år slik at ikke "alle" i styret skiftes ut samme år.

Forslag til vedtak: Styremedlem Anne Margrethe Hartung gjenvelges for 2 år

Styremedlem Hans Jarl Lohne gjenvelges for 1 år

Styremedlem Rune Terjesen gjenvelges for 1 år

Styremedlem Mariann Fjørtoft Halvorsen velges inn som styremedlem for 2 år for styremedlem Geir Bjørke som er ny styreleder.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Torleif Albert Lunde stiller ikke til gjenvalg.

Varamedlem Brita Flornes stiller til gjenvalg

Forslag til vedtak: Varamedlem Brita Flornes gjenvelges for 2 år.

Styrets innstilling: Styret ønsker at det velges inn to varamedlemmer til styret.

7.4 Valg av valgkomite

Styret mener at sameiet bør få etablert en valgkomite til neste årsmøte.

Styrets innstilling: Styret gis fullmakt til å etablere en valgkomite som har i oppgave å fremme forslag til kandidater til styreverv til neste årsmøte.

Valgkomiteen skal bestå av 3 medlemmer som skal være seksjonseiere i AB2.

Styrets årsmelding for SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2 2024

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2 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, Albert Veliqi, Lumber brygge 48
Styremedlem, Rune Terjesen, Binabbgaten 9
Styremedlem, Geir Bjørke, Lumber brygge 50
Styremedlem, Anne Margrethe Hartung, Lumber brygge 40
Styremedlem, Hans Jarl Lohne, Lumber brygge 40
Varamedlem, Thorleif Albert Lunde, Lumber brygge 40
Varamedlem, Brita Flornes, Lumber brygge 46

Styrets arbeid i 2024

Styret har fra overtakelser i 2024 avholdt 3 stk styremøter. Styrets arbeid har fortrinnsvis vært å legge til rette for bruk av felles rom som selskapslokalet og hotellrommet, og har inngått avtale med Heime for organisering av booking og bruker kommunikasjon.

Styret har vært tilstede ved samtlige overtakelser av fellesarealer og utomhus fra byggherre og entreprenør. Styret har fått innføring / opplæring i tekniske anlegg på overtakelsestidspunkt, og i ettertid byggets FDV dokumentasjon.

Utover dette har styret hatt til dels omfattende arbeid med de avvik som har vært registrert på leveranse i fellesarealene og for å få anleggene til å fungere optimalt. Styret har også hatt flere arbeidsmøter med både totalentreprenør og underleverandører i sakens anledning.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Av vedlikehold er kun utført ordinær drift, som renhold og vaktmestertjeneste.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Styret har besluttet å etablere en egen høyrentekonto for årlige avsetninger for fremtidig vedlikehold. Det avsettes kr 250.000 i 2025 til formålet

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 411 SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		687 942	0	700 000	2 702 700
Inndekning av kommunale avgifter		28 976	0	30 000	0
Innbetalt kabel TV/Internett		129 675	0	140 000	517 000
Inntekt garasjer		58 800	0	60 000	259 200
Leieinntekt lokaler		1 907	0	0	100 000
Andre leieinntekter		0	0	0	100 000
Oppvarming		157 259	0	155 000	872 000
Andre driftsinntekter	1	729 212	0	726 800	50 000
Sum inntekter		1 793 771	0	1 811 800	4 600 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	0	15 000
Styrehonorar		0	0	0	120 000
Forretningsførerhonorar		35 000	0	35 000	146 000
Vaktmestertjenester		107 047	0	100 000	450 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	0	17 000
Vedlikehold/serviceavtaler	2	60 056	0	60 000	553 000
Kabel-tv/Internett		141 037	0	140 000	517 000
Forsikring		128 455	0	130 000	367 000
Kommunale avgifter		156 421	0	150 000	200 000
Strøm		63 084	0	70 000	150 000
Oppvarming	3	167 988	0	180 000	1 046 400
Renhold, fellesareal		0	0	0	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		250 956	0	250 000	165 000
Telefon og porto		0	0	0	5 000
Andre driftsutgifter	4	9 583	0	0	310 000
Sum driftskostnader		1 119 628	0	1 115 000	4 121 400
Driftsresultat		674 144	0	696 800	479 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 241	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 241	0	0	0
Årsresultat	5	678 385	0	696 800	479 500
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	6	-678 385	0	696 800	479 500
Sum disponering av resultat		-678 385	0	696 800	479 500

Balanserapport klient 411 SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		344 714	0
Andre fordringer	7	361 199	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		480 622	0
Sum omløpsmidler	5	1 186 536	0
SUM EIENDELER		1 186 536	0

Balanserapport klient 411 SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat		678 385	0
Sum egenkapital	6	678 385	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 981	0
Leverandørgjeld		447 170	0
Annen kortsiktig gjeld	8	45 000	0
Sum kortsiktig gjeld	5	508 151	0
Sum gjeld		508 151	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 186 536	0

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Kristiansand, 17.03.25

(Signert elektronisk)

Albert Veliqi
Styreleder

Hans Jarl Lohne
Styremedlem

Anne Margrethe Hartung
Styremedlem

Rune Terjesen
Styremedlem

Geir Bjørke
Styremedlem

SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

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 tilstede. 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.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Regnskapet gjelder for perioden fra stiftelsesdato 31.07.24 til 31.12.2024.

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

Note 1 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter består av:

- kr 676 800 startkapital
- kr 52 412 ladestrøm elbiler

Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 938	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 250	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	9 634	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	29 964	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	11 270	0
Sum	60 056	0

Note 3 - Oppvarming

Oppvarmingskostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og oppvarmingsinntekten som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer. Differansen skyldes varmetap.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6303 LEIE KOSTNADER Heime AP	5 880	0
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	335	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	87	0
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	625	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 656	0
Sum	9 583	0

Note 5 - Disponible midler

	2024	2023
Årets resultat	678 385	0
B. Årets endringer i disponible midler	678 385	0
C. Disponible midler UB	678 385	0
Omløpsmidler	1 186 536	0
- Kortsiktig gjeld	508 151	0
Disponible midler 31.12	678 385	0

Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Årets resultat	678 385	0
Sum egenkapital 31.12	678 385	0

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
 - kr 356 393 periodiserte kostnader 2024/2025
 - kr 4 806 fordring Klare finans

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av abonnementsgebyr vann og avløp for byggetrinn 2, som ikke har blitt fakturert i 2024.

Resultat og balanse med noter for SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Styreleder	Albert Veliqi (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Hans Jarl Lohne (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Anne Margrethe Hartung (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Rune Terjesen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Geir Bjørke (sign.)	17.03.2025



Til årsmøtet i SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 21.mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning 411

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-21 14:45



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.

4.2 Kostnader til el bil lading

Elbil ladere i parkeringskjeller er alle tilkoblet sameiets fellesmåler via et lastovervåkings system. Dette systemet skal sørge for en jevn og rettferdig fordeling av ladestrøm og hindre at det lades mer enn det er kapasitet til på bygget.

Fellesmåler abonnement til sameiet er også en del av strømstøtte ordningen.

Samtlige el bil ladere har integrerte målere for å registrere nødvendige målerdata som benyttes for fakturering.

Dagens metode for avregning av kostnader er nok basert på en måneds gjennomsnittspris. I all enkelthet an en si at Søbo regner ut en kwh pris ut fra månedens faktura, ved å dele kostnader på antall forbrukte kWh.

Denne avregningsmetoden gir da en lik kWh pris for lading uansett tid på døgnet, og gir ingen incentiver til enkeltpersoner om å lade på gunstige tidspunkt.

Det finnes flere tilbydere av betalingssystemer som laderne kan knyttes opp mot. Fellesnevner for samtlige er at de også skal tjene penger på denne tjenesten. Det betyr at de enten tar et fast honorar, eller en liten margin pr kwh eller NOK som omsettes på ladere. De fleste (alle?) lar kunden som vil være sameiet, bestemme hvilken energipris som skal benyttes ved lading. Men jeg er ikke kjent med at noen av disse leverandører kan la prisen flyte oppkoblet mot gjeldende spotpris for strømmen.

Jeg tror nok en sånn ordning vil være lite hensiktsmessig, ettersom systemene finansieres av ladestrøm forbruker.

Andre muligheter?

Jeg er kjent med at IOT Solutions som holder til på Lumber Teknopark utvikler et system til borettslag og sameiere. Det er blant annet IOT som har levert mulighet for strømbetaling etter forbruk i Lumber småbåthavn, via systemet de kaller «PowerPay». Dette systemet kan forhåpentligvis til den til enhver tids gjeldende strømpriser. Piloten de har mot sameier/ borettslag går på innhenting av måleravlesning vann/varme, samt at de inkluderer noe smart-styring av vannavstegning ved utløst lekkasjevakter o.l. Dette er svært likt systemet som Techem leverer til oss mht avlesning og fakturaunderlag for vann og varmemålere i leiligheter.

Min anbefaling er at vi avventer resultat fra IOT Solutions pilotprosjekt som er ferdig til høsten. Så kan vi forespørre de om et løsningsforslag med tilbud til oss. Om vi her kan erstatte eksisterende Techem avtale OG samtidig få en oppdatert løsning på dynamisk strømpris på lading, så kan jo dette være interessant å vurdere.

19.03.2025 Rune Terjesen

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET:**AMALIENBORG BRYGGE 2**

Revisjon: 0

Dato: 21.03.2025

**Sameiet og eiendommen**

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

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

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets boregler, vedtekter og følge de beslutninger/vedtak som sameiets styre treffer.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene.

Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300 og 0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som kan medføre ekstra støy etter klokken 2300, skal beboerne i tilstøtende boliger varsles i god tid.

Dugnad

Det kan avholdes dugnad etter styrets beslutning/vedtak.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale systemet. Avfallsstasjonene med nedgravde fraksjoner brukes i samsvar med Avfall Sør sine regler.

Merknad:

Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som kastes. Avfallsstasjonene er ikke dimensjonerte til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.

Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler, tekstiler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom.

Parkering

Parkering av biler skal skje i parkeringskjeller innenfor det planlagte systemet. Det er eget rom til parkering av sykler i 1.etasje i E-blokka.

Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare. Barnevogner, sykler ski mv. må plasseres slik at de ikke er til hinder for vanlig ferdsel.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Det er tilrettelagt for lading av EL-biler. Hver seksjonseier kan bestille egen lader. Strømforbruket avregnes overfor den enkelte seksjonseier.

Gjesteparkering

Det er avsatt 16 plasser til vanlig gjesteparkering (145-160), og 2 plasser til HC-parkering. HC-kort må ligge tydelig framme i bilen. Alle disse kan reserveres på timebasis via Heime-appen

Gjesteleilighet «Lodg'n»

Sameiet disponerer en gjesteleilighet i LB 40, 1.etasje, med sengeplass til 4 personer. Denne kan reserveres og leies via Heime-appen max 3 dager sammenhengende. Den seksjonseieren som reserverer gjesteleiligheten, er ansvarlig for at rommene blir rengjort og søppel blir fjernet. Skader må rapporteres til styret, og må erstattes av leietaker etter avtale med styret.

Fellesrommet «The View»

Sameiet disponerer stort fellesrom med kjøkken, toaletter og garderobe i 8.etasje i LB#50.

Seksjonseiere kan reservere og leie dette i Heime-appen, f.eks. til private sammenkomster.

Styret/grupper/seksjonseiere i sameiet kan reservere disse til fellessamvær for beboere. De som reserverer/leier er ansvarlige for at lokalene etterlates rengjorte og tomme for søppel. Skader rapporteres til styret, og må erstattes av leietaker etter avtale med styret.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.

Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre-eier er ansvarlig for at dyrene ikke er til sjenanse for andre beboere.

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

Bruk av veranda/balkonger

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gass- eller elektrisk grill, og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet.

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på rekkverket, men plasseres på balkong-gulvet.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.

Fjerning av snø fra balkonger er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra balkonger eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heiser og korridorer

Fellesarealene ved heiser og korridorer skal holdes ryddige og pene. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Rømningsveier må holdes fri for møbler, sykler, søppel og andre hindringer som kan forsinke evakueringen.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Det må søkes til styret vedrørende solskjerming. Styret kan fastsette regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614771858
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 820852982 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE Adresse Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 960799976 Navn LUMBER AS Bruksenhe Adresse c/o ForvaltningsPartner AS, Postboks 209, 4662 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4204	14	2023

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	14	2023	0	1	80 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	2	89 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	3	85 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	4	107 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	5	75 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	6	75 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	7	83 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	8	109 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	9	94 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	10	86 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	11	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	12	79 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	13	76 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	14	83 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	15	109 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	16	94 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	17	86 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	18	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	19	79 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 1754158 Tinglyst: 31.07.2024
STATENS KARTVERK



 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	14	2023	0	20	76 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	21	83 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	22	109 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	23	94 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	24	86 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	25	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	26	79 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	27	76 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	28	83 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	29	109 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	30	94 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	31	86 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	32	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	33	79 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	34	76 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	35	83 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	36	117 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	37	127 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	38	140 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	39	111 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	40	105 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	41	140 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	42	77 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	43	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	44	63 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	45	56 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	46	107 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	47	97 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	48	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	49	103 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	50	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	51	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	52	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei

16.07.2024 13:27

Side 2 av 4

 Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	14	2023	0	53	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	54	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	55	97 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	56	65 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	57	109 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	58	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	59	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	60	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	61	68 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	62	107 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	63	97 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	64	65 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	65	117 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	66	114 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	67	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	68	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	69	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	70	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	71	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	72	97 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	73	65 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	74	117 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	75	114 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	76	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	77	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	78	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	79	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	80	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	81	97 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	82	65 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	83	117 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	84	114 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	85	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei

16.07.2024 13:27

Side 3 av 4

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	14	2023	0	86	78 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	87	64 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	88	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	89	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	90	126 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	91	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	92	210 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	93	113 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	94	67 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	95	108 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	96	126 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	97	91 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	98	183 / 9080	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	99	36 / 9080	Næringsseksjon	Ja	Nei
4204	14	2023	0	100	20 / 9080	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)															
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.															
Kommunens navn				Kommunens adresse				Kontaktperson							
Kristiansand kommune				Postboks 4, 4685 Nodeland											
1. Opplysninger om innsenderen															
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).															
Navn				Fødselsnr./Org.nr.		E-postadresse									
Amalienborg Brygge AS V/Tom Christian Bredeesen				918 318 593		tom.bredesen@sgr.no									
Adresse				Postnummer		Poststed		Telefonnummer							
c/o Skeie Eiendom AS, Rådhusgata 3, Postboks 503				4662		KRISTIANSAND S		+47 901 14 556							
2. Opplysninger om eiendommen															
Kommunenr.	Kommunens navn			Gårdsnr.	Bruksnr.		Festenr.								
4204	Kristiansand kommune			14	2023										
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))															
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				Navn				Eierandel (oppgis som brøk)							
960 799 976				LUMBER AS				1/1							
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	80	B	21	B	83	B	41	B	140	B	61	B	68	B
2	B	89	B	22	B	109	B	42	B	77	B	62	B	107	B
3	B	85	B	23	B	94	B	43	B	67	B	63	B	97	B
4	B	107	B	24	B	86	B	44	B	63	B	64	B	65	B
5	B	75	B	25	B	108	B	45	B	56	B	65	B	117	B
6	B	75	B	26	B	79	B	46	B	107	B	66	B	114	B
7	B	83	B	27	B	76	B	47	B	97	B	67	B	78	B
8	B	109	B	28	B	83	B	48	B	64	B	68	B	78	B
9	B	94	B	29	B	109	B	49	B	103	B	69	B	64	B
10	B	86	B	30	B	94	B	50	B	78	B	70	B	67	B
11	B	108	B	31	B	86	B	51	B	78	B	71	B	108	B
12	B	79	B	32	B	108	B	52	B	64	B	72	B	97	B
13	B	76	B	33	B	79	B	53	B	67	B	73	B	65	B
14	B	83	B	34	B	76	B	54	B	108	B	74	B	117	B
15	B	109	B	35	B	83	B	55	B	97	B	75	B	114	B
16	B	94	B	36	B	117	B	56	B	65	B	76	B	78	B
17	B	86	B	37	B	127	B	57	B	109	B	77	B	78	B
18	B	108	B	38	B	140	B	58	B	78	B	78	B	64	B
19	B	79	B	39	B	111	B	59	B	78	B	79	B	67	B
20	B	76	B	40	B	105	B	60	B	64	B	80	B	108	B
Sum tellere:		9080		Nevner =		9080									
Dato										Innsenderens underskrift					
Kristiansand / - 2024										for Amalienborg Brygge AS, V/Tom Christian Bredeesen					

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller inngangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Innsenderens underskrift

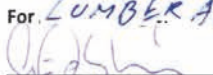
Kristiansand 22 / 5 - 2024

for Amalienborg Brygge AS, V/Tom Christian Bredeisen

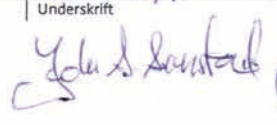
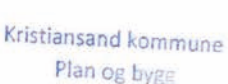


8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

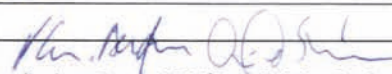
9. Innsendte plantegninger	
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen	

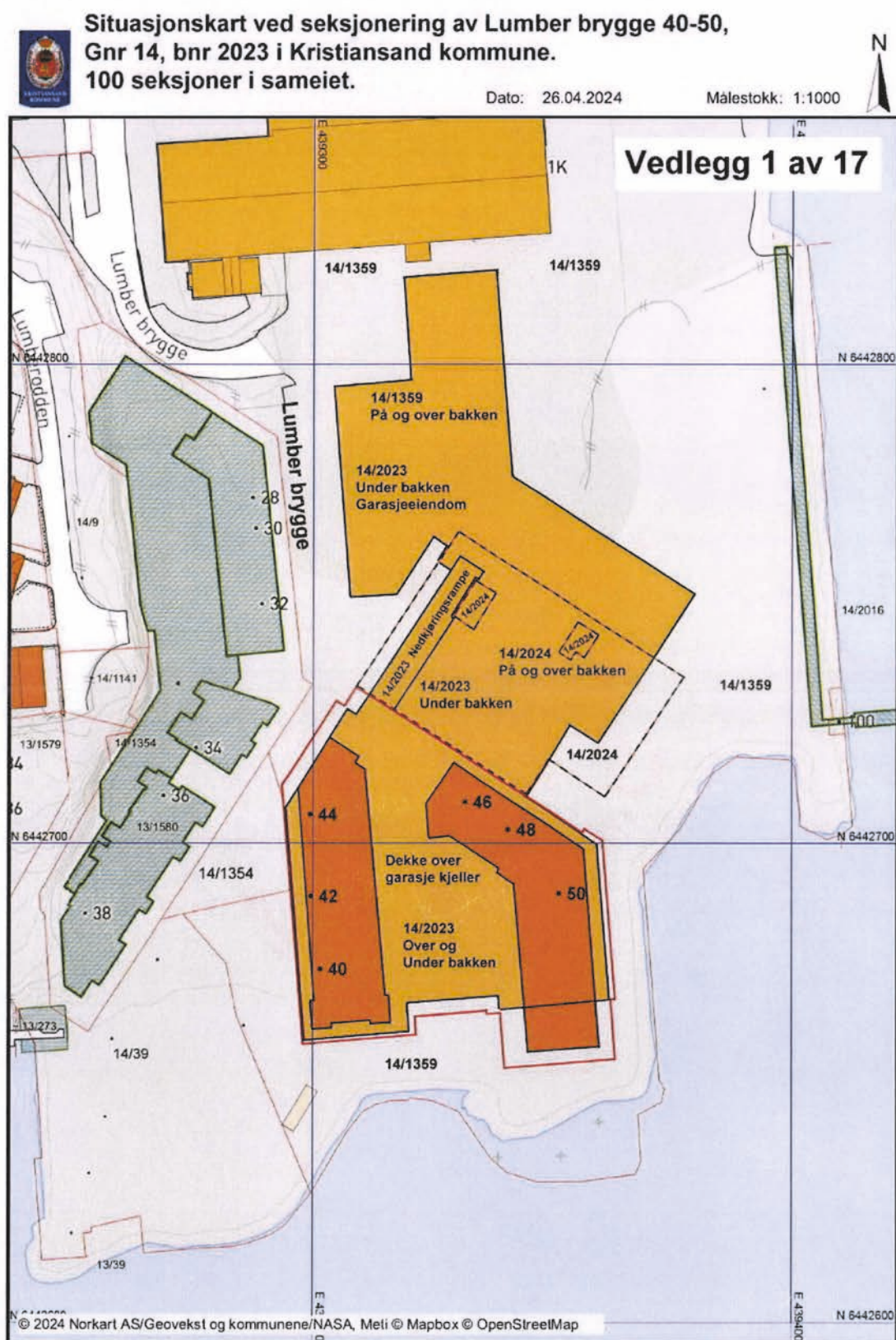
10. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift
Kristiansand	For: LUMBER AS Org.nr: 960299 976, 1HT FIRMATIST
22/5 - 2024	
	
	Aud Henny Skeie
	Tom Christian Bredeesen
	Styrets leder
	Styremedlem

11. Kommunens saksbehandling	
a)	☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	KRISTIANSDAND	14	2023	
Dato	Underskrift	Stempel		
14/6 2024				

Spørsmål vedr. utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til :	
Eivind Hüberr Skajaa eiendomsmegler MNEF Eiendomsforvaltning Sør AS org.nr. 980 225 216 Østerveien 22, 4631 Kristiansand mob. +47 91 32 46 77 Mail: eivind@skajaa.no	

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 22/5 - 2024	
	for Amalienborg Brygge AS, v/Tom Christian Bredeesen





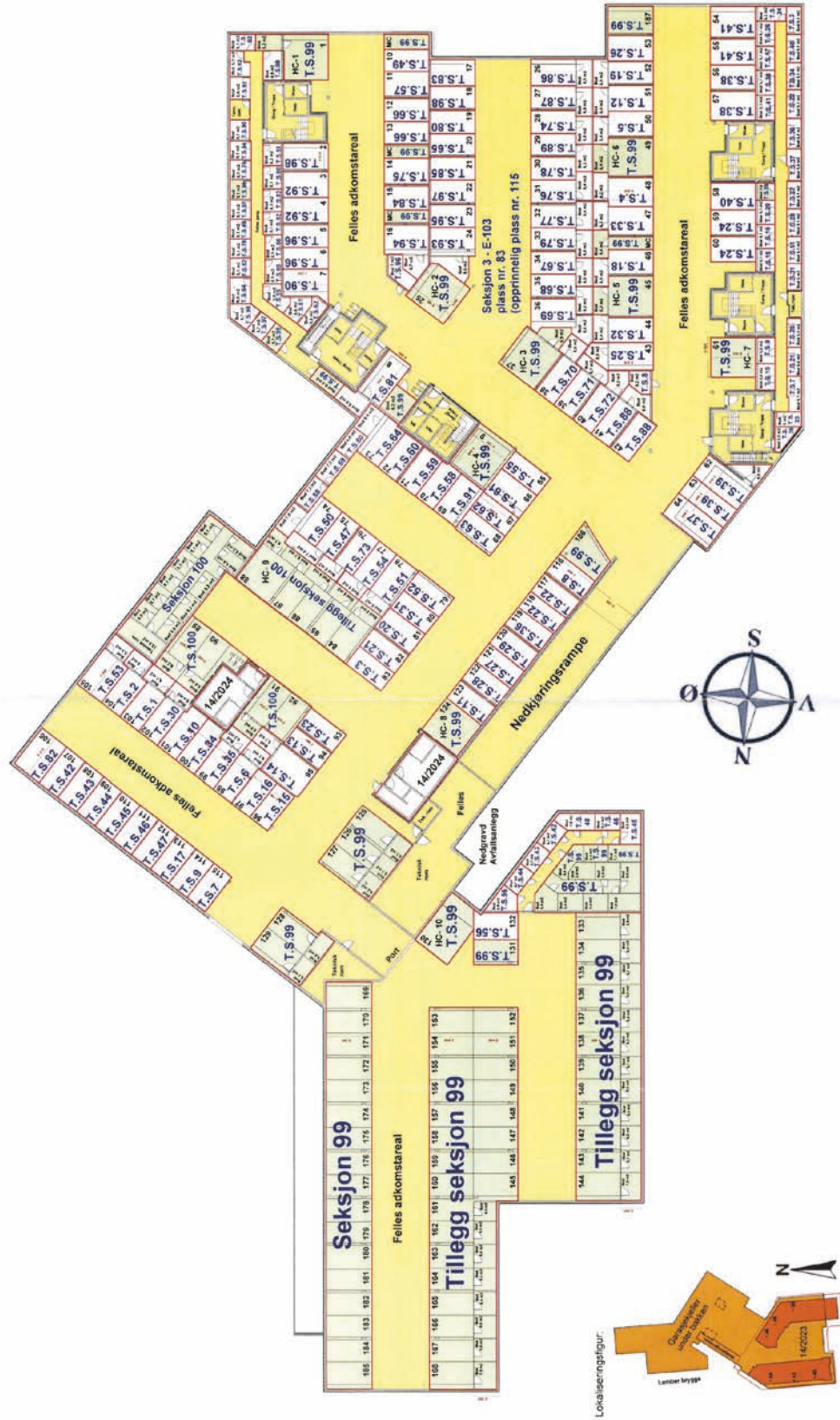
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1754158/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-15 10:19

Side 9 av 24

Plantegning over garasjekjeller ved seksjonering av Lumber brygge 40-50,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.

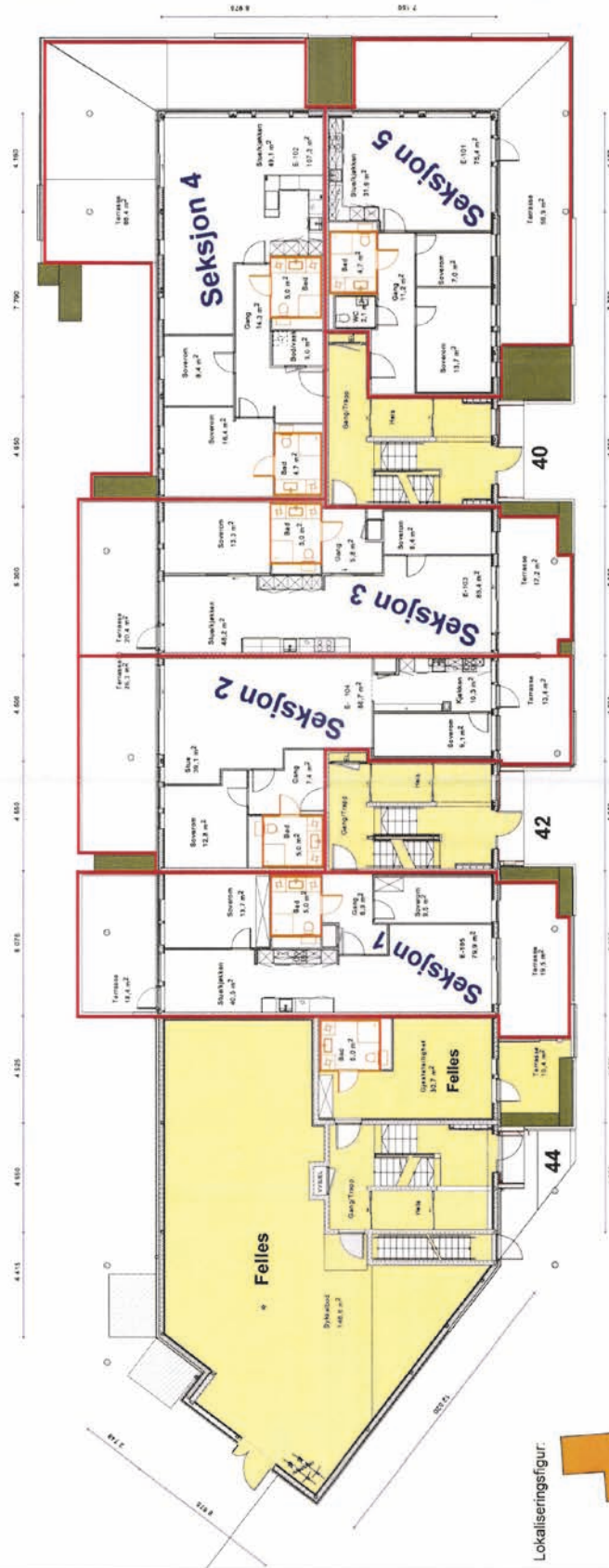
Vedlegg 2 av 17



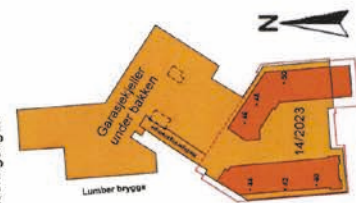


**Plantegning over 1. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.**

Vedlegg 3 av 17



Lokaliseringsfigur.





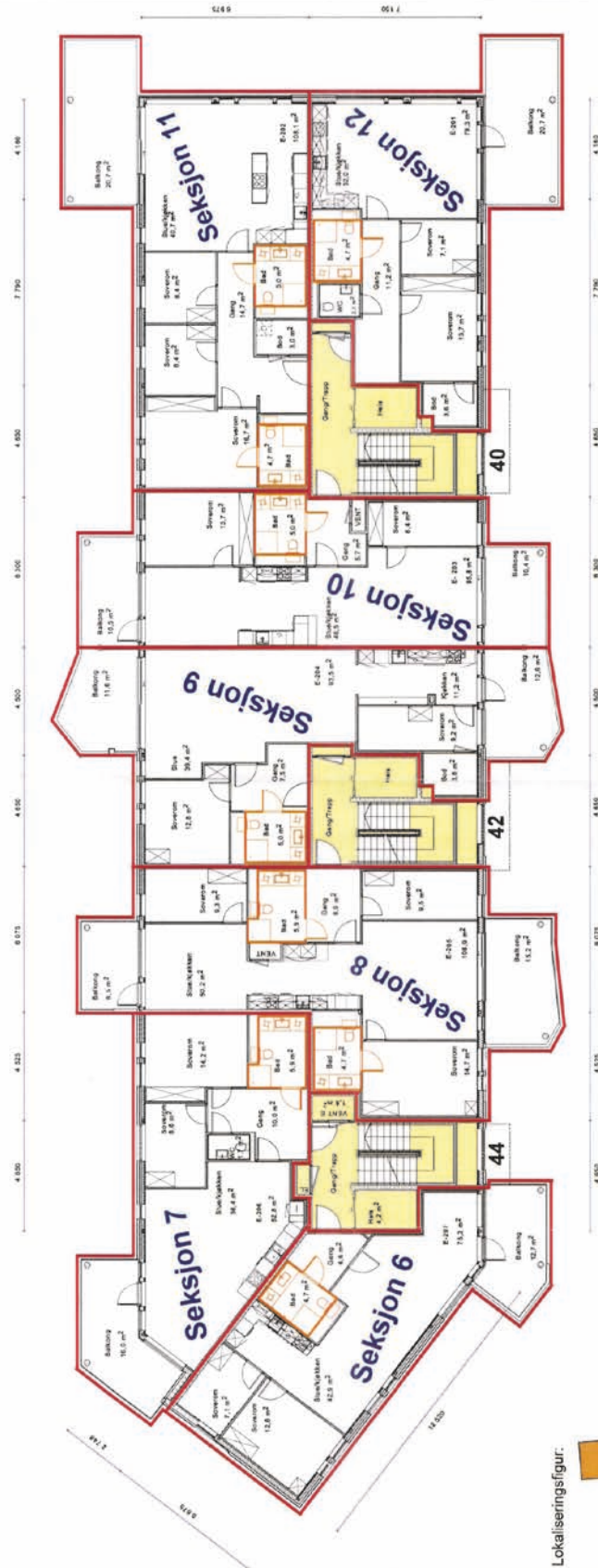
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1754158/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-15 10:19

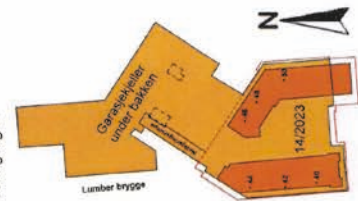
Side 11 av 24

**Plantegning over 2. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.**

Vedlegg 4 av 17

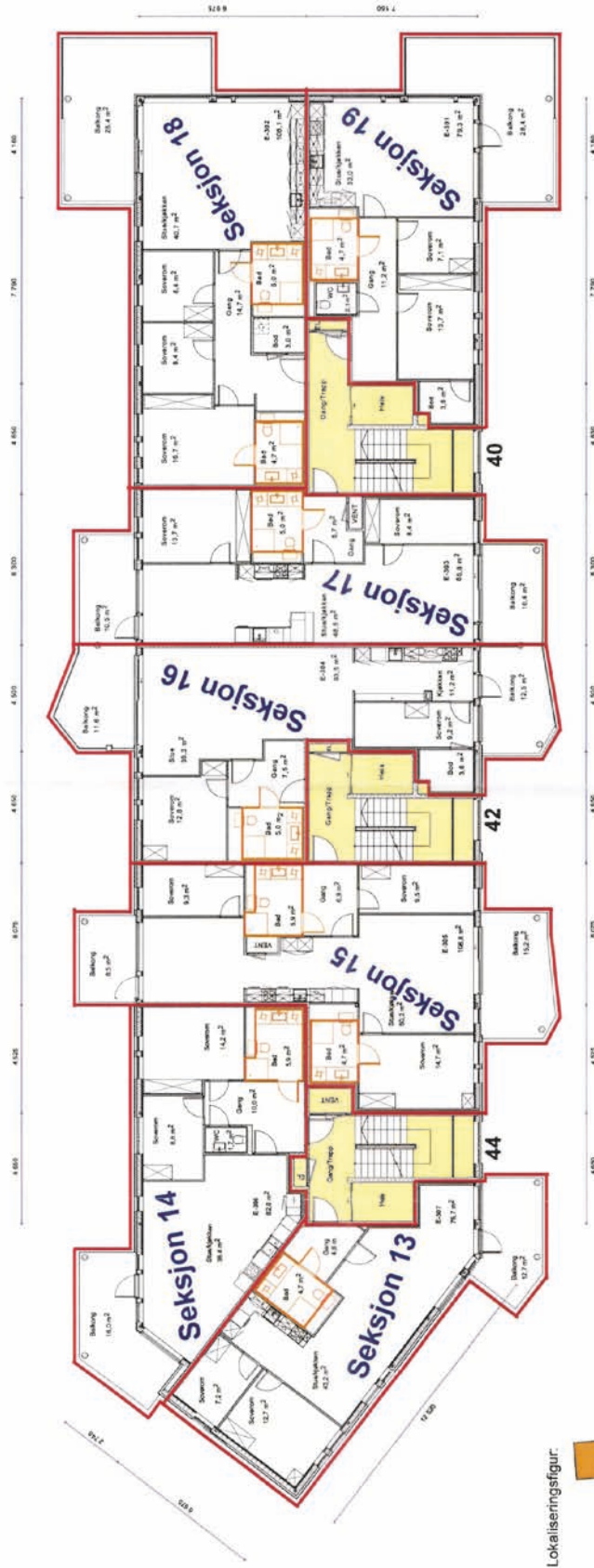


Lokaliseringsfigur:

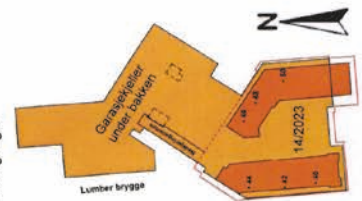




Plantegning over 3. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44, Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune. 100 seksjoner i sameiet.



Lokaliseringsfigur.





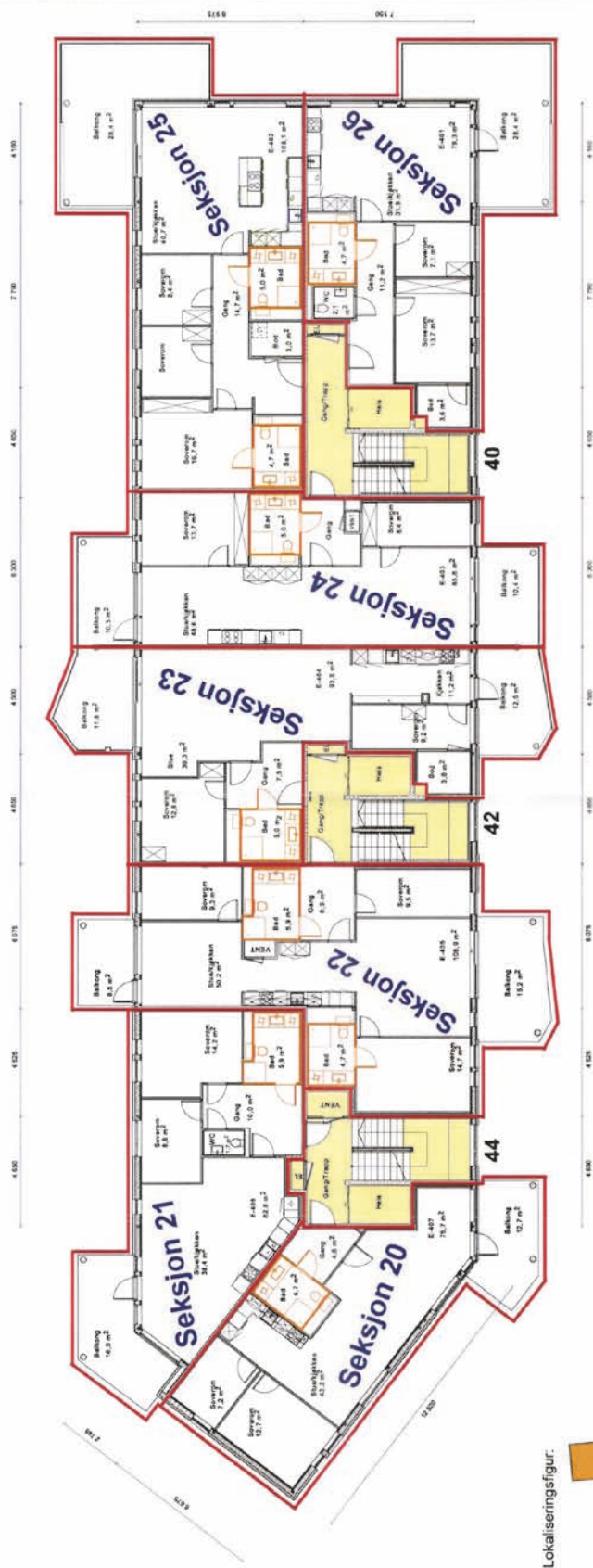
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1754158/200
Attesteringstidspunkt 2025-10-15 10:19

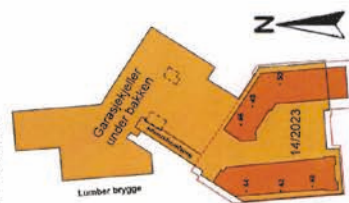
Side 13 av 24

Plantegning over 4. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44, Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune. 100 seksjoner i sameiet.

Vedlegg 6 av 17



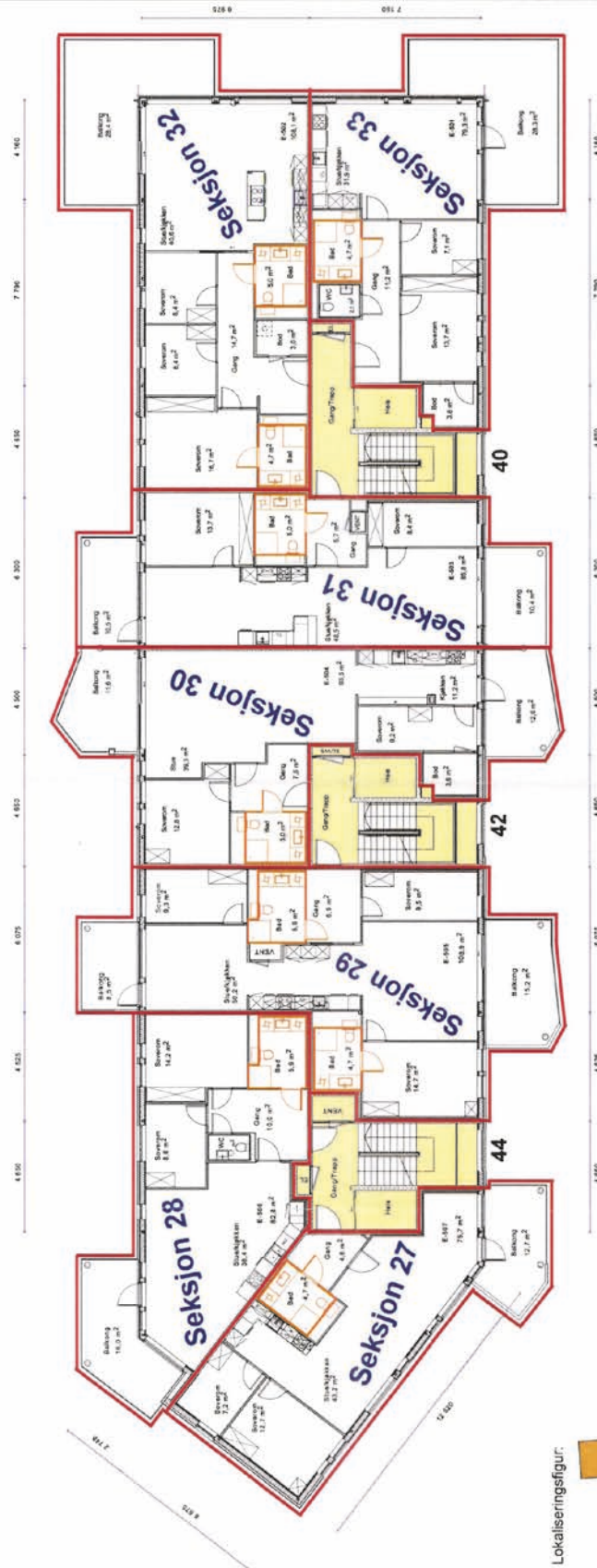
Lokaliseringsfigur.





**Plantegning over 5. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.**

Vedlegg 7 av 17



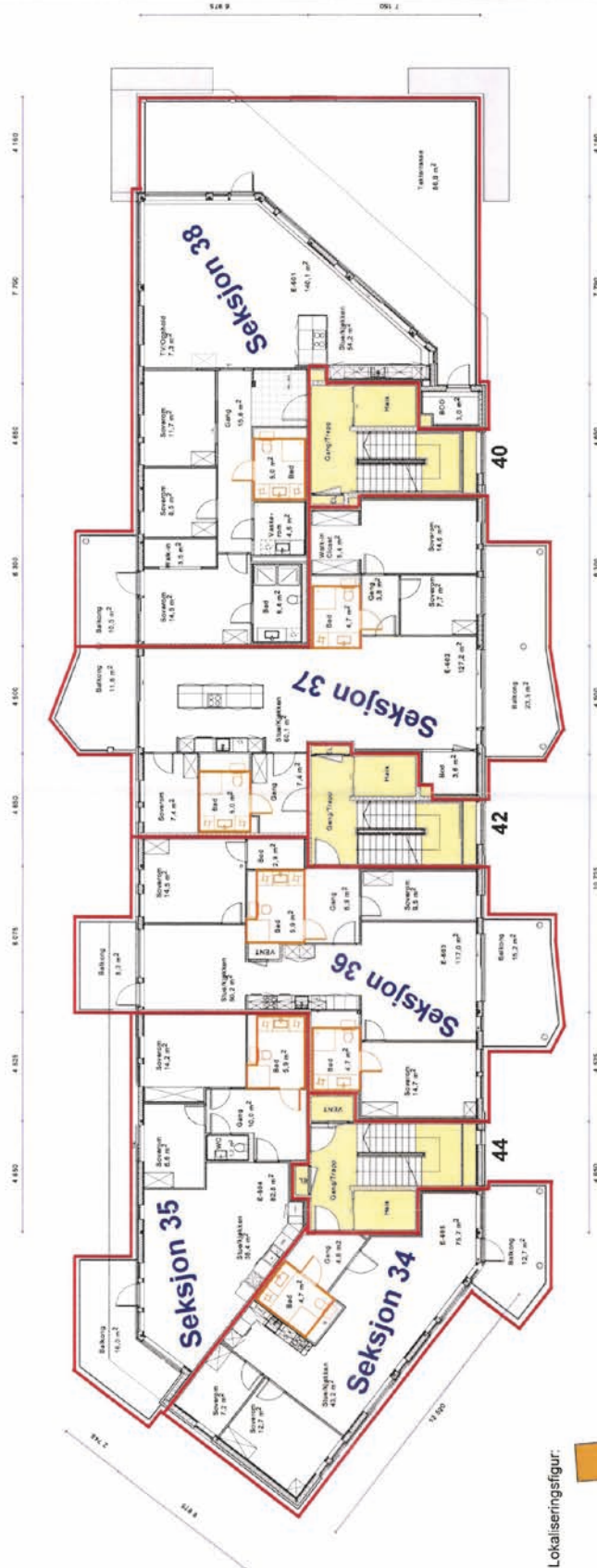
Lokaliseringsfigur.



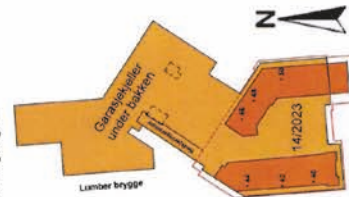


**Plantegning over 6. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.**

Vedlegg 8 av 17



Lokaliseringsfigur:





Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1754158/200
Attesterings tidspunkt 2025-10-15 10:19

Side 16 av 24

Plantegning over 7. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.

Vedlegg 9 av 17

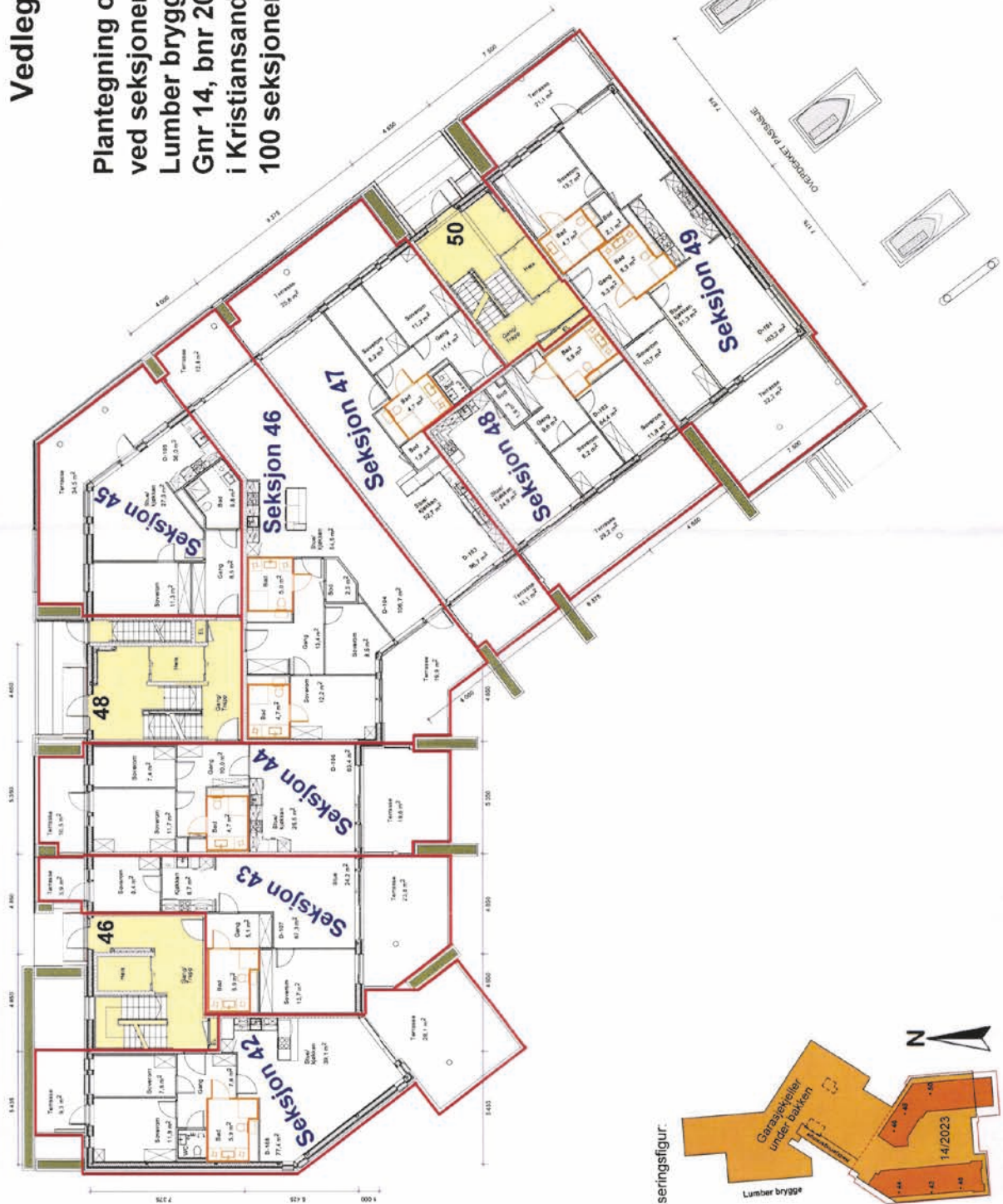


Lokaliseringsfigur.



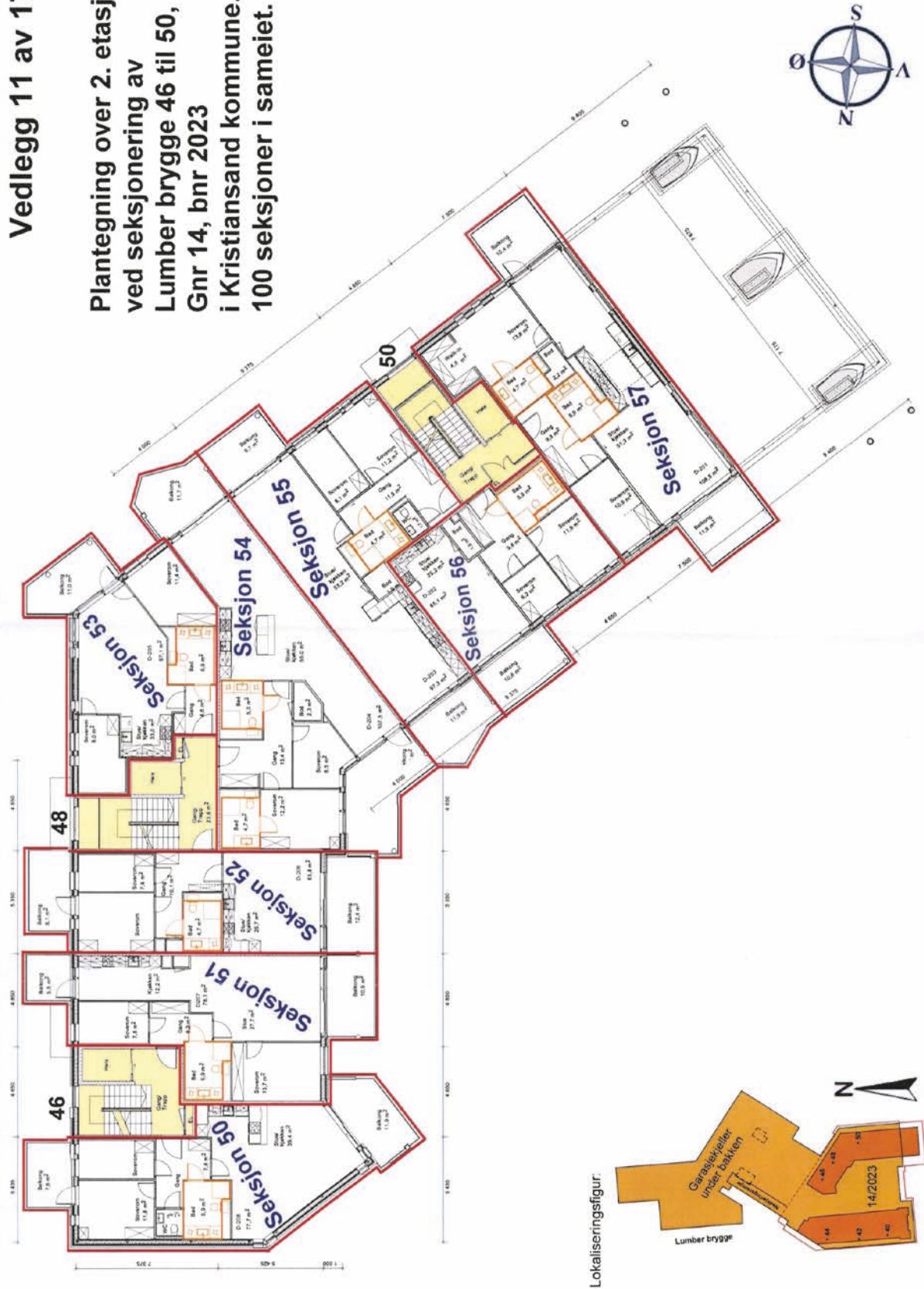
Vedlegg 10 av 17

Plantegning over 1. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



Vedlegg 11 av 17

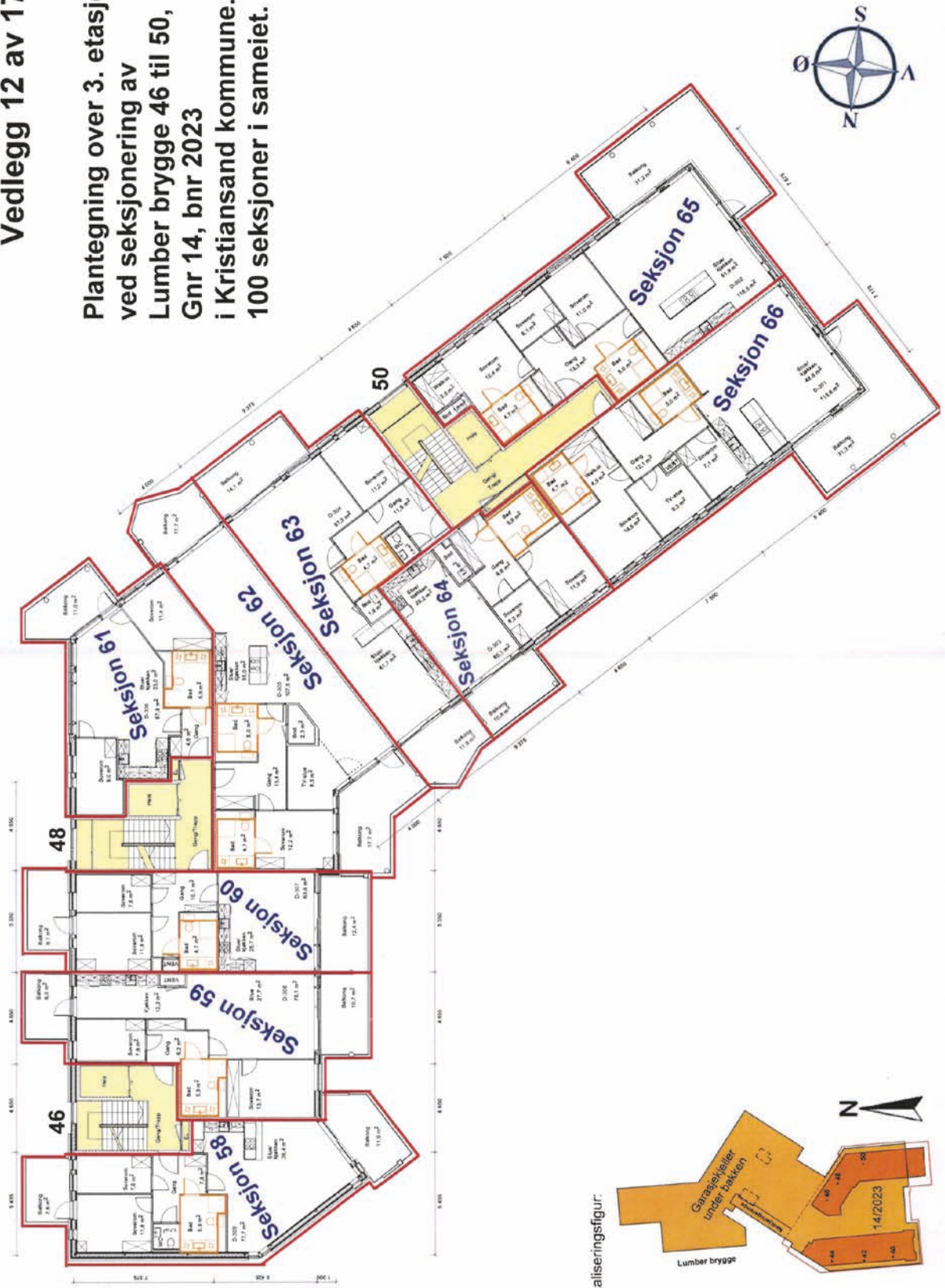
Plantegning over 2. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.





Vedlegg 12 av 17

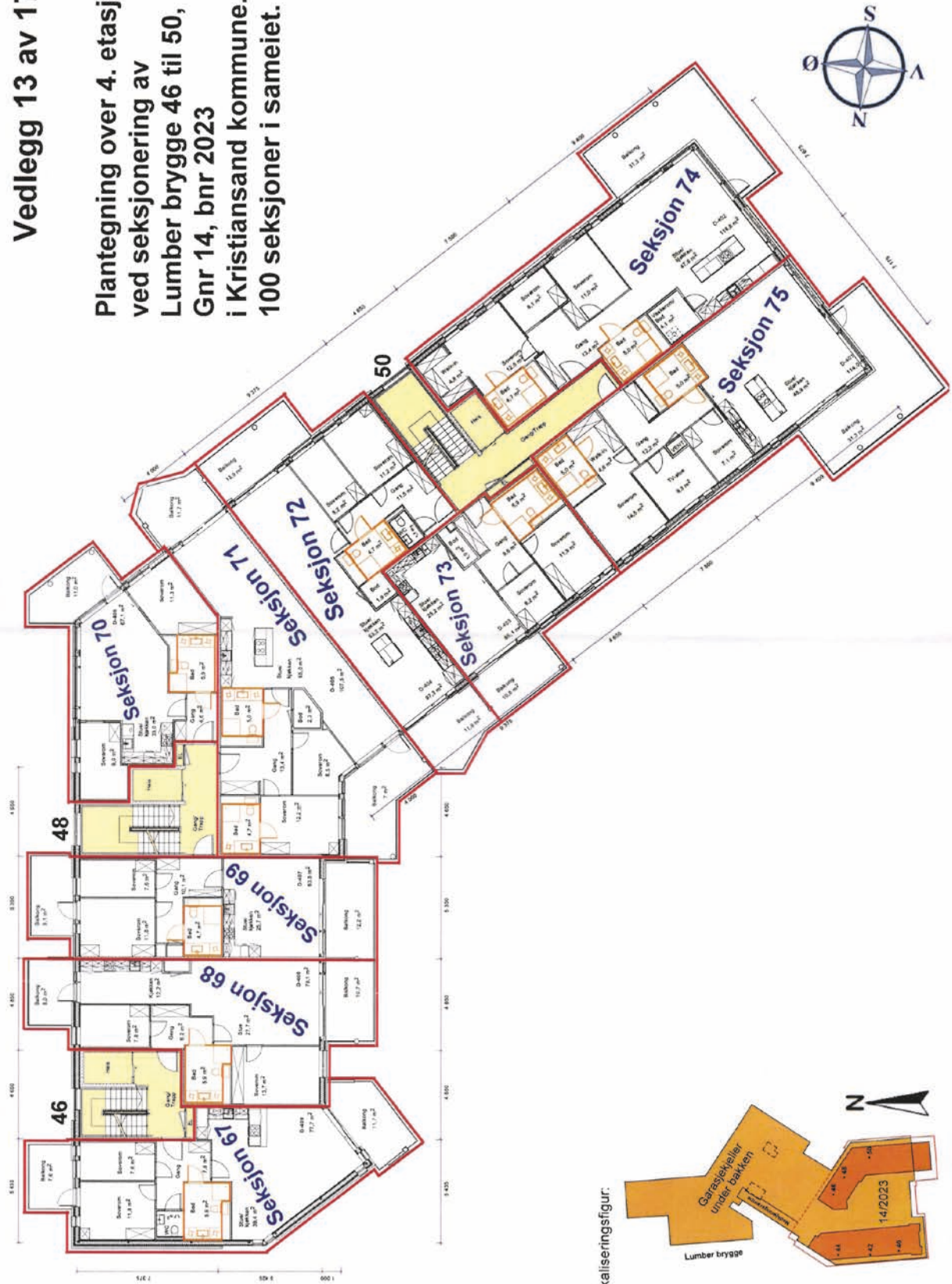
Plantegning over 3. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



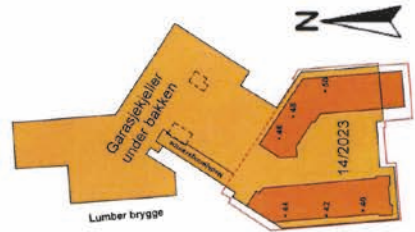


Vedlegg 13 av 17

Plantegning over 4. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



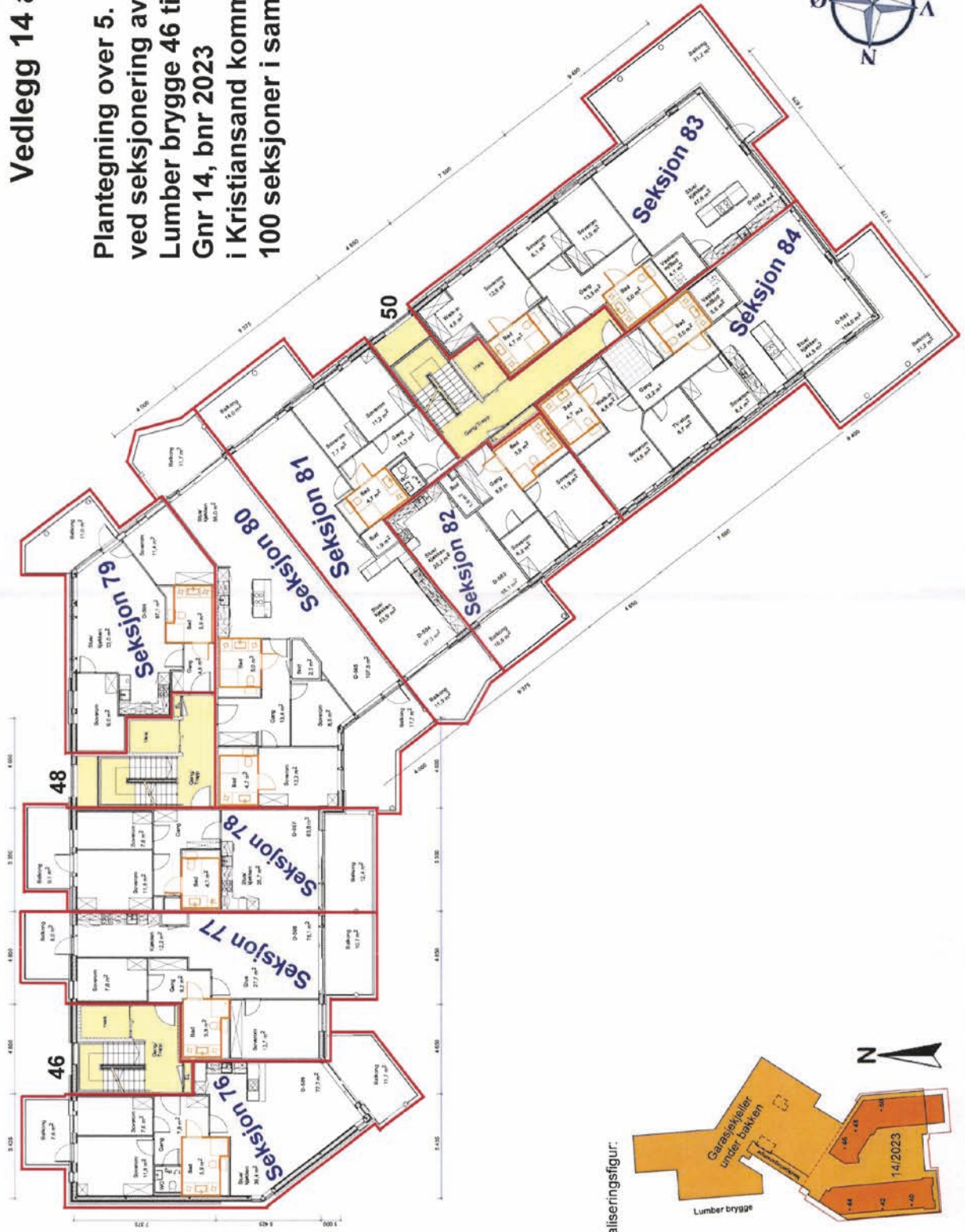
Lokaliseringsfigur:



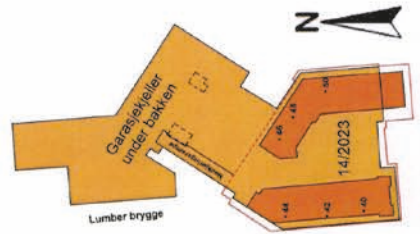


Vedlegg 14 av 17

Plantegning over 5. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.

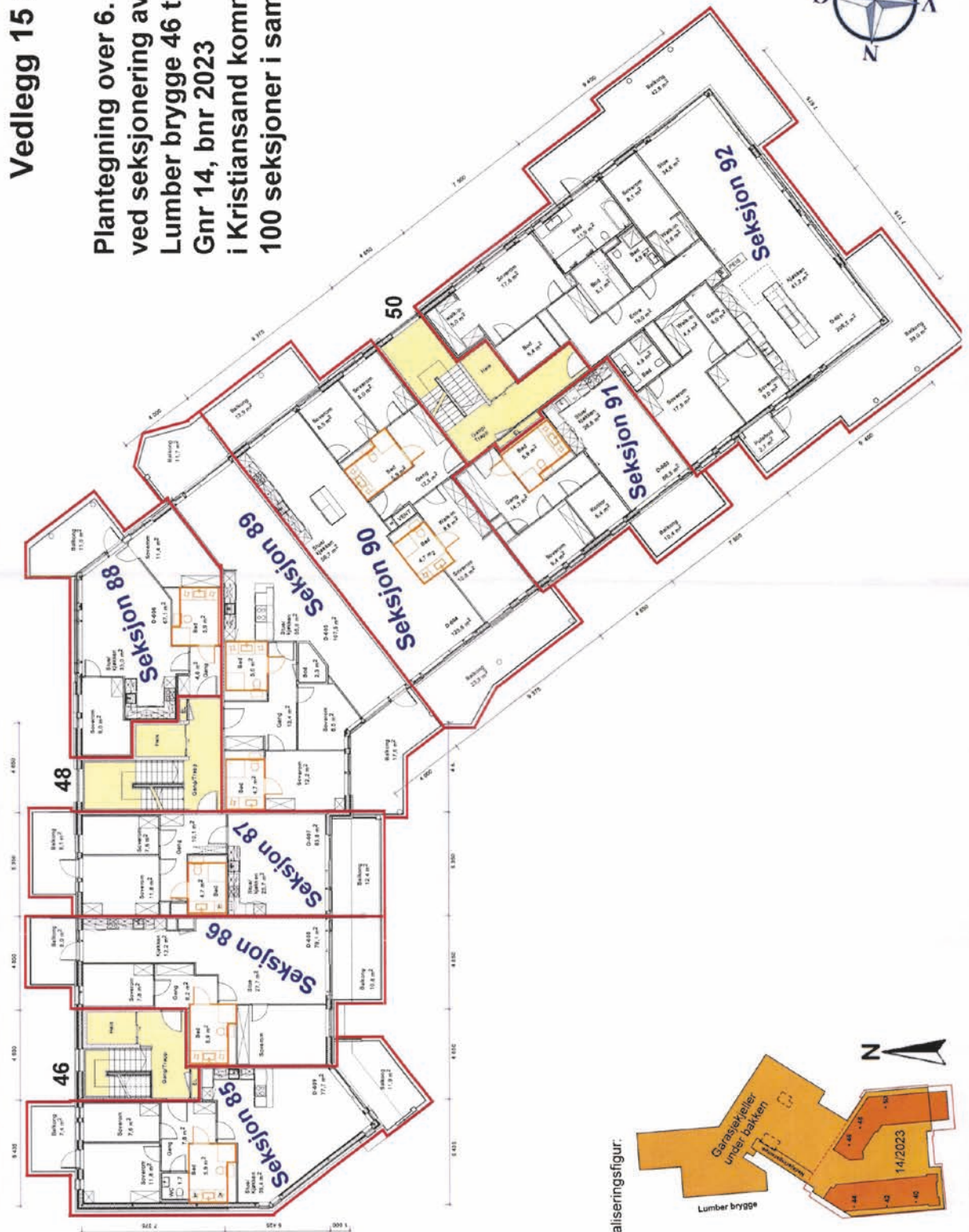


Lokaliseringsfigur:

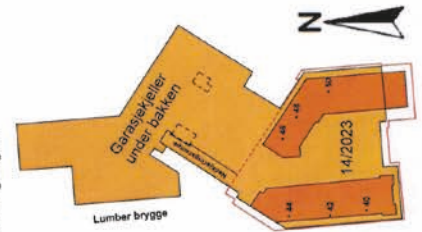


Vedlegg 15 av 17

Plantegning over 6. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



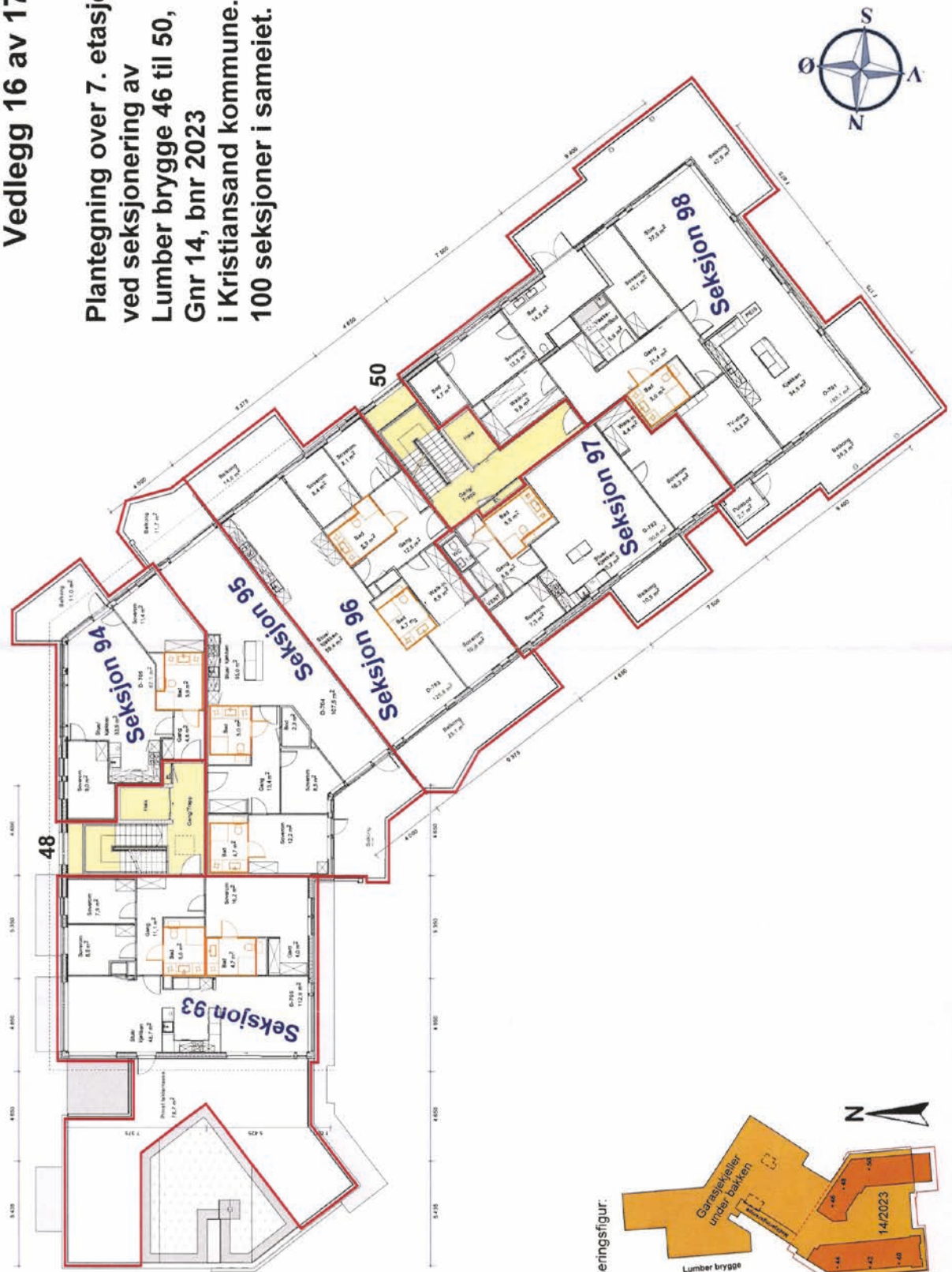
Lokaliseringsfigur.



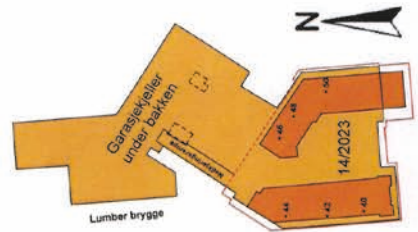


Vedlegg 16 av 17

Plantegning over 7. etasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



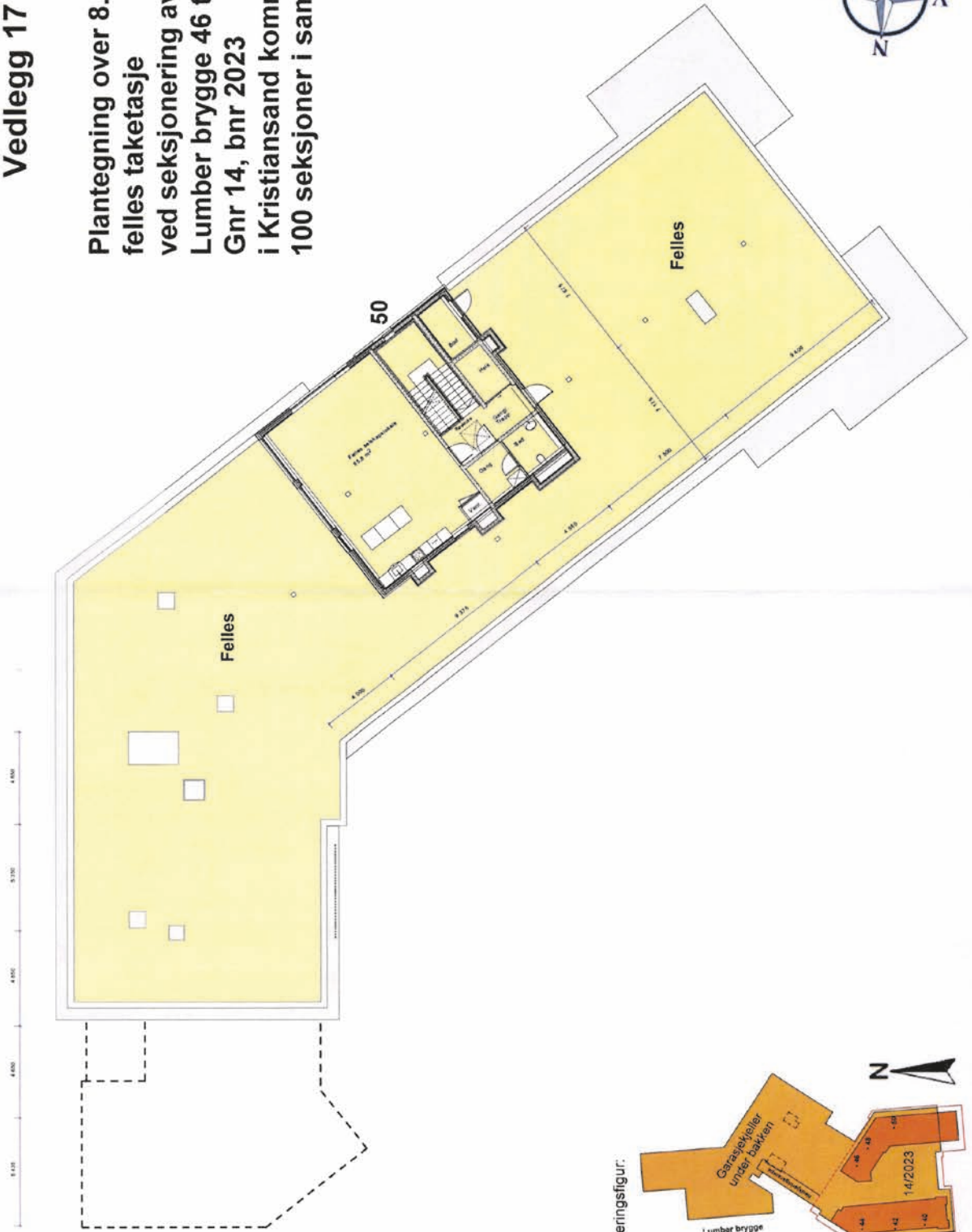
Lokaliseringsfigur.



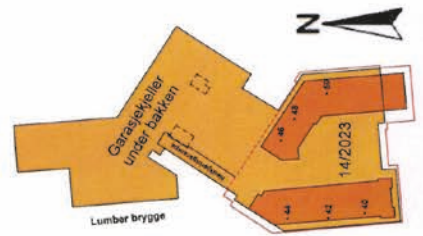


Vedlegg 17 av 17

Plantegning over 8. etasje,
felles taketasje
ved seksjonering av
Lumber brygge 46 til 50,
Gnr 14, bnr 2023
i Kristiansand kommune.
100 seksjoner i sameiet.



Lokaliseringsfigur:





Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 20.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 14 Bruksnr.: 2023 Seksjonsnr.: 3

Adresse: Lumber brygge 40, 4621 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260066

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 20.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 2023 **Seksjonsnr.:** 3

Adresse: Lumber brygge 40, 4621 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260066

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
------------	---

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

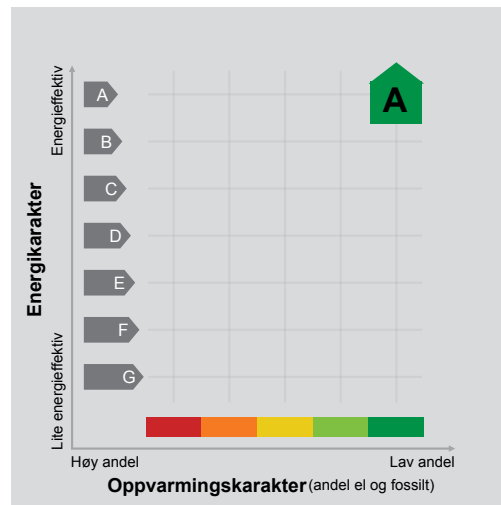
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Amalienborb Brygge, Lumber Brygge 40-44
Antall registrerte enheter	41
Postnummer	4621
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	2023
Seksjonsnummer	12
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301098647
Merkenummer	Energiattest-2025-96543
Dato	24.03.2025
Innmeldt av	Multiconsult Norge AS



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Lumber brygge 40 - Nabolaget Vågsbygd sentrum/Skylingsheia - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lumberkrysset	10 min
Linje M1, N1, A2, M2, N2, A26, 51, 52	0.8 km
Kristiansand stasjon	7 min
Linje F5	4.2 km
Kristiansand Kjevik	24 min

Skoler

Vågsbygd skole (1-7 kl.)	13 min
454 elever, 40 klasser	1.1 km
Slettheia skole (1-7 kl.)	22 min
323 elever, 26 klasser	1.8 km
Karuss skole (1-10 kl.)	22 min
399 elever, 31 klasser	1.9 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	23 min
Fiskå skole (8-10 kl.)	15 min
232 elever, 16 klasser	1.3 km
Vågsbygd videregående skole	14 min
510 elever	1.2 km
Akademiet vgs Kristiansand	10 min
180 elever	5.6 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Fiskå	9 min
Vågsbygd VGS - Agder fylkeskomm...	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

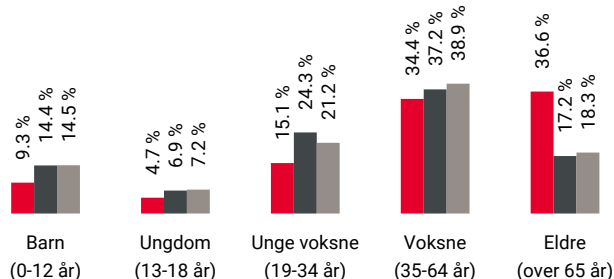
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vågsbygd sentrum/Skylingsheia	1 776	943
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eplehagen barnehage (1-5 år)	13 min
91 barn	0.9 km
Skårungen barnehage (0-5 år)	21 min
52 barn	1.8 km
Karuss barnehage (1-5 år)	21 min
63 barn	1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Vågsbygd	9 min
Søndagsåpent	0.8 km
Kiwi Vågsbygd Senter	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100

Sport

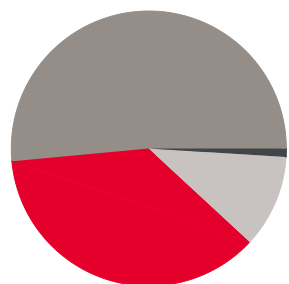
⚽ Kirkebanen grus- 11er 13 min 🚶
Fotball 1.1 km

⚽ Vågsbygd skole 13 min 🚶
Ballspill 1.1 km

🚴 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 8 min 🚶

🚴 SATS Vågsbygd 12 min 🚶

Boligmasse



37% enebolig
1% rekkehus
52% blokk
11% annet

«Deilig og rolig, flott å kunne slappe av hjemme samtidig at man alltid får en god prat med naboene på veien.»

Sitat fra en lokalkjent

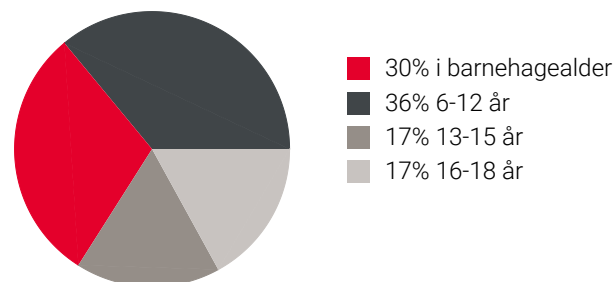
“

Varer/Tjenester

📦 AMFI Vågsbygd 16 min 🚶

📦 Vitusapotek Vågsbygd 8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

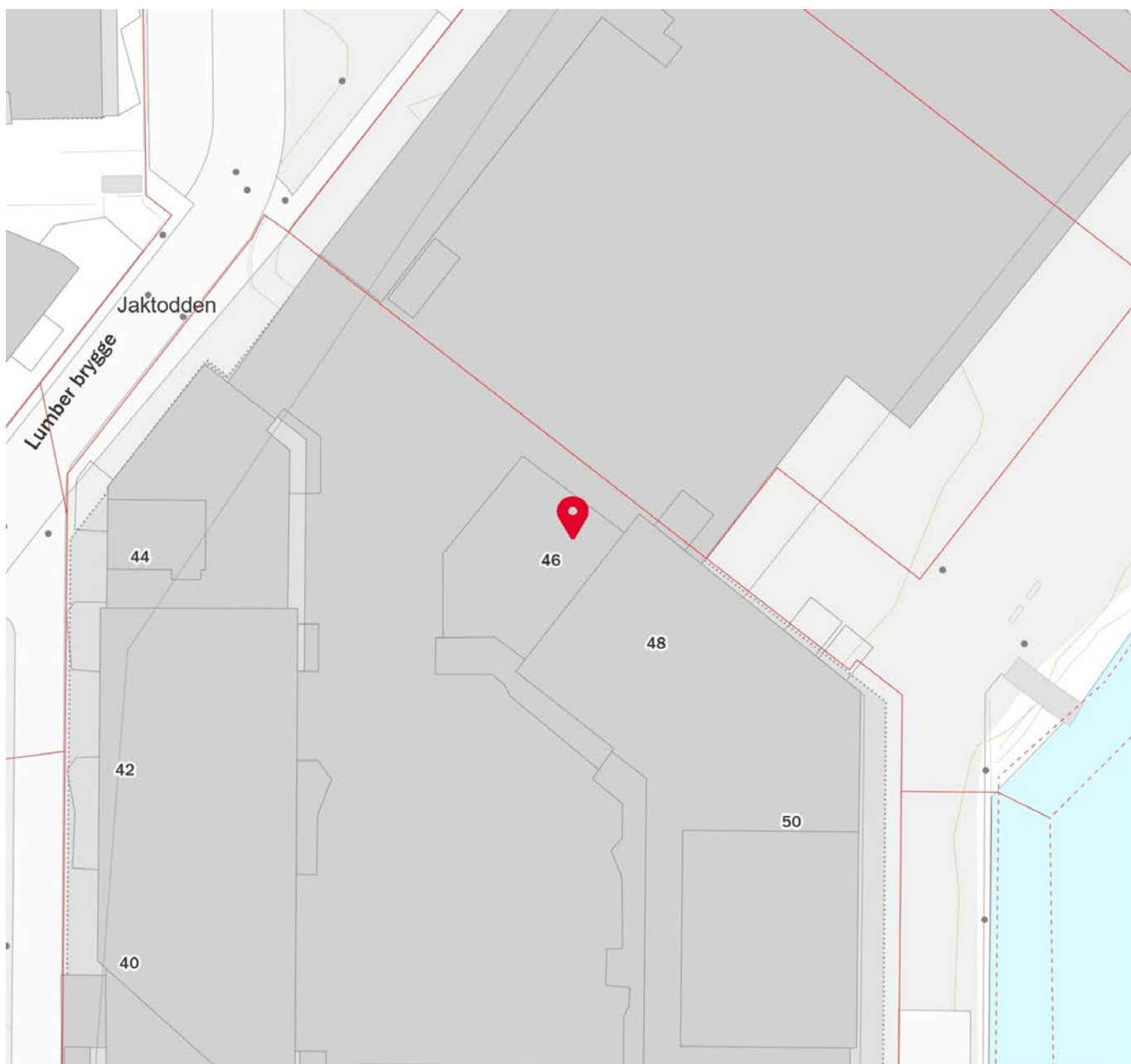
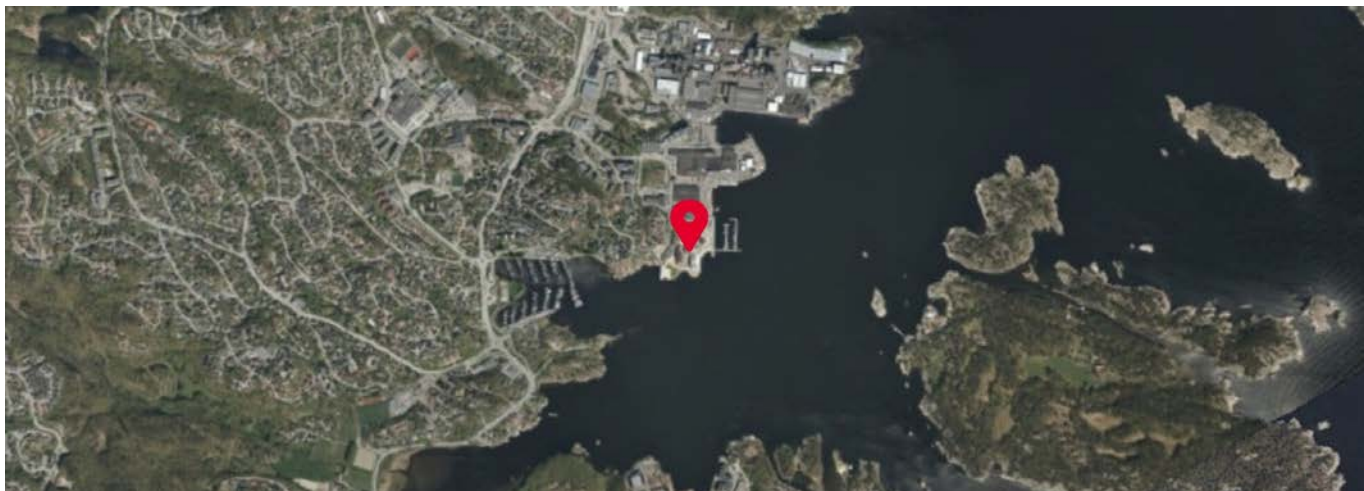


0% 50%

📍 Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia
📍 Kristiansand
📍 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	10%	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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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: Lumber brygge 40
4621 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus

Oppdragsnummer:

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

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre