





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 119 403,-
Omkostn.: Kr 79 110,-
Total ink omk.: Kr 3 188 513,-
Felleskostn.: Kr 4 284,-
Selger: Oliv Smeland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
BRA-i/BRA Total 49/54 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 152, bnr. 1002
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1411260026

Pen leilighet i 3 etasje med fransk solrik balkong - Heis og garasjeplass - Kort vei til butikk

Velholdt og moderne leilighet i byggets 3. etasje med heisadkomst og egen garasjeplass. Leiligheten har en praktisk og arealeffektiv planløsning bestående av entré, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, soverom samt bad/vaskerom. I tillegg disponeres bod i kjeller som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Boligen ligger attraktivt til på Lund, like ved Marvika Torv, med et bredt servicetilbud rett utenfor døren. Her finner du dagligvare, bakeri, apotek og gode kollektivforbindelser, samt skoler, barnehager og flotte uteområder. For den aktive ligger IK Start sin hjemmebane på Sør Arena i nærheten.

Verdt å merke seg:

- Fransk solrik balkong
- Heis
- Parkeringsplass
- Bod i kjeller
- Bredt servicetilbud rett utenfor døren

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	47
Nabolagsprofil	87
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 49 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 54 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Bod

3. etasje

BRA-i: 49 kvm Gang, stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom

Tomtetype

Eiet

Beliggenhet

Boligen ligger i et ettertraktet område på Lund, tett på tilbudene rundt Marvika Torv. I nærmiljøet finner du alt du trenger i hverdagen – dagligvarebutikker, bakeri, apotek, posttjenester, bussforbindelser, nye skolefasiliteter, barnehager og flere uteområder for lek og aktivitet. Sør Arena ligger også i nærheten.

Like ved ligger Bertesbukta, et populært rekreasjonsområde med fine bademuligheter, sandstrand, nytt stupetårn og småbåthavn. I tillegg byr Jegersberg på store turområder med både grusveier, merkede stier og lysløype.

Området har flere muligheter for trening, blant annet ulike treningssentre og crossfitstudioer. Det er kort vei både til Kristiansand sentrum og til Universitetet i Agder.

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 2-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 og skyvebalkongdør i malt tre.
- Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. Rakkverk av glass og metall.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat. 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 plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast og synlig metall rør.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.
- Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
- I leiligheten er det vannbåren radiatorer i stue/kjøkken og soverom.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Lovlighet - Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Hovedjobb, trekke om ny vannledning med varmekabel til vaskemaskinkran, viste seg at trekkerør til vannrør til vaskemaskin er sprukket hull i trekkerør, legge nytt vannrør til vaskemaskin, synlig på vegg fra vannuttak fra Wc til vaskemaskin.

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. Råte i vinduene hos meg. Skiftet nye vinduer på soverom og stue/kjøkken i 2025

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

- Ja. Sølvrer i blokken. Ikke mange, og jeg personlig har feller ute fra en tid til annen.

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

- Ja. Dette er beskrevet tidligere av arbeid gjort på våtrom.

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

- Ja. Dårlig sug, så vi har satt på renseanlegg. Montert renseanlegg på varmtvannsanlegget.

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

- Ja. Montert digital varmt/vannmåler.

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

- Marvika atrium som bygges bak. Påvirker ikke denne leiligheten i seg selv.

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

- Ja. Vi har nettopp byttet plater på fasaden som kosta en del. Samt var det 5 toaletter som har rent i blokken lenge (pakning som hadde røket), og dette har blitt dyrt for vannmålinga. Mulig felleskostander må økes noe grunnet dette, men det er per i dag ikke avgjort eller bestemt

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.

Boligselger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

3. etasje: Gang, stue/kjøkken, soverom og bad/vaskerom
Bod i kjeller

Etasjeskille av betong gjør det mer lydtett. jf. selger.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger. Vaskemaskin/tørketrommel kan kjøpes.

Moderniseringer og påkostninger

- Steketopp er ny i februar 2026

Parkering

Det medfølger en bod og en garasjeplass med elbil-lader.

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

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

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

C

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 og fellesgjeld

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

119 403 (Andel av fellesgjeld)

3 109 403 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

77 720 (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))

79 110 (Omkostninger totalt)
91 010 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
93 810 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 188 513 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 200 413 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 203 213 (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.

Eiendomsskatt

Kr 2 944 for år 2025

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 2 944,-.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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

55/1548

Felleskostnader inkluderer

TV/bredbånd, kommunale avgifter, renovasjon, felles strøm, vaktmester, vedlikehold bygg og forretningsførsel.

600 fjernes fra felleskostnadene. Dette har tidligere gått til forhåndsbetaling av varme. Varme får nå egen regning som kommer utenom.

Hver leilighet skal øke felleskostnadene med 30% etter fordelingsnøkkelen. Dette utgjør ca. kr 700,-/mnd. Dette starter fra mars måned.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 284

Andel Fellesgjeld

Kr 119 403

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

11.02.2026

Kommentar fellesgjeld

Sameiets totale lån og vilkår:

DNB

Saldo: 2.146.273,-

Nedbetalt dato: 28.03.2045

Rente: 6.9%

Avdrag: 60.000,-

Bet. f.o.m: 01.01.2026

DNB

Saldo: 600.000,-

Nedbet. dato: 28.11.2032

Rente: 7%

Avdrag: 72.000,-

Bet. f.o.m: 01.02.2026.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Nye Teglverks vei 1A

Organisasjonsnummer

986828974

Om sameiet

På eiendommen gnr. 152 bnr. 1002 i Kristiansand kommune er oppført 1 bygning med felles 1. etasje. Gjenstand for sameiet er de 23 eierseksjoner som eiendommen har blitt oppdelt i. Alle seksjoner er Eierseksjoner.

Sameiet skiftet navn 06.06.2006 fra Sameiet Marviksveien 107 til Nye Teglverksvei 1A jf. kunngjøring fra brønnøysundregisteret.

Regnskap/budsjett

Det vises til tidligere informasjon i årsmøter og per informasjonsskriv fra styret om behovet for ytre vedlikehold. Tiden er nå moden for å iverksette arbeidet. Sameiet har i den forbindelse fått tilbud om økning av lån med kr. 500.000,- hos vår bankforbindelse, DNB.

Det innhentes tilbud/anbud på bygningsarbeider til utskifting av utvendig kledning i øverste etasje, utskifting av noen balkongdører og vindu, samt annet vedlikehold. Det tas sikte på at arbeidet blir utført inneværende år.

Økt lånebehov medfører at det er behov for å justere innbetalingene til dekning av Sameiets fellesutgifter. Justeringen vil følge fordelingsnøkkelen for Sameiet og innebære en månedlig økning på kr. 100,- for de minste leilighetene, kr. 130,- for de mellomstore leilighetene og kr. 180,- for den største leiligheten. Økningen iverksettes fra og med mai 2025.

Vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til, på vegne av Sameiet, å refinansiere eksisterende lån med en økning på kr. 500.000 i DNB Bedrift til finansiering av nødvendig ytre vedlikehold.

Refinansieringen innebærer av dagens lån på ca. kr 1 696 785,- øker til kr 2 196 785,- med nedbetalingstid 20 år. Årsmøtet er inneforstått med at dette innebærer noe

økning (mellom kr 100-180,- avhengig av leilighetens størrelse) av innbetalingene til felleskostnadene.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt såfremt det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Value Group AS avd Kristiansand

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 152, bruksnummer 1002, seksjonsnummer 13 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:

4204/152/1002/13:

27.09.1950 - Dokumentnr: 1289 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. treskur

Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1002

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2004 - Dokumentnr: 7562 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.2026 - Dokumentnr: 100922 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

27.04.2004 - Dokumentnr: 7562 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 13

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 55/1548

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1 - 23

01.01.2020 - Dokumentnr: 333132 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:152 Bnr:1002 Snr:13

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for blokk/bygård/terrassehus datert 07.04.2004

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.04.2004.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål og tilhører reguleringsplan nr. 1363

"Marvikssletta senterområde, detaljregulering", datert 16.09.2015.

Det gjøres oppmerksom på at det pågår en del utbygging i området. Planer under arbeid i nærområdet: Marviksletta felt BKHF2 og BKHF3 v/ plankontakt Ellinor Borgi. Formålet med reguleringen er å legge til rette for etablering av to kvartaler med boliger med tilhørende arealer til lek og uteopphold, samt arealer til utadrettet næring, tjenesteyting, dagligvarehandel og bevertning. Det kan også bli aktuelt med arealer til kontor og håndverksvirksomheter.

Estimert ferdigstillelse for 4. kvartal 2027 står fortsatt ved lag. Dette gjelder byggetrinn 1, som omfatter 56 leiligheter. Deretter er det planlagt byggetrinn 2 og 3, med til sammen ca. 65 leiligheter.

Marviksletta senterområde - endring av delområde 1 og 2 v/ plankontakt Jøran Syversen. Planen legger til rette for en større utbygging som i hovedsak fordeler seg mellom boliger (leiligheter), tjenesteyting, kontorvirksomhet og forretning. Detaljregulering skal gjøre sentrumsområdet på Marviksletta til et attraktivt og brukervennlig område for ulike funksjoner og virksomheter samt å forbedre infrastrukturen. Endringene omfatter i all hovedsak formålsendring, utnyttelse og justeringer i grøntstruktur.

Lund atrium får 118 leiligheter fordelt på fire bygg. Leilighetsbyggene danner et indre rom og en beskyttende barriere mot gatene. Det skaper et lunt, grønt atrie som innbyr

til aktiviteter og avkobling. Lund atrium vil selges i tre trinn, hvor første består av 56 leiligheter fra ca. 36 m² til 143 m².

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

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.

Ved all utleie- både korttids- og langtidsutleie - skal sameier melde til styret navn på leietakere med kontaktinformasjon, samt leieforholdets varighet. Tiltaket iverksettes av sikkerhetshensyn og for å muliggjøre nødvendig varsling. Styret har ansvaret for å iverksette og organisere ordningen.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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.

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

8 990 JANUARPRIS; SPAR 8000,- Markedspakke 16990

1 000 Kommunale opplysninger, har mye fra før

9 990 Oppgjørshonorar

1 000 Opplysninger fra forretningsfører, kun det vi trenger ca pris

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

0 Eierskiftegebyr, belastes selger, beløp ikke mottatt

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 950

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

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistås av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

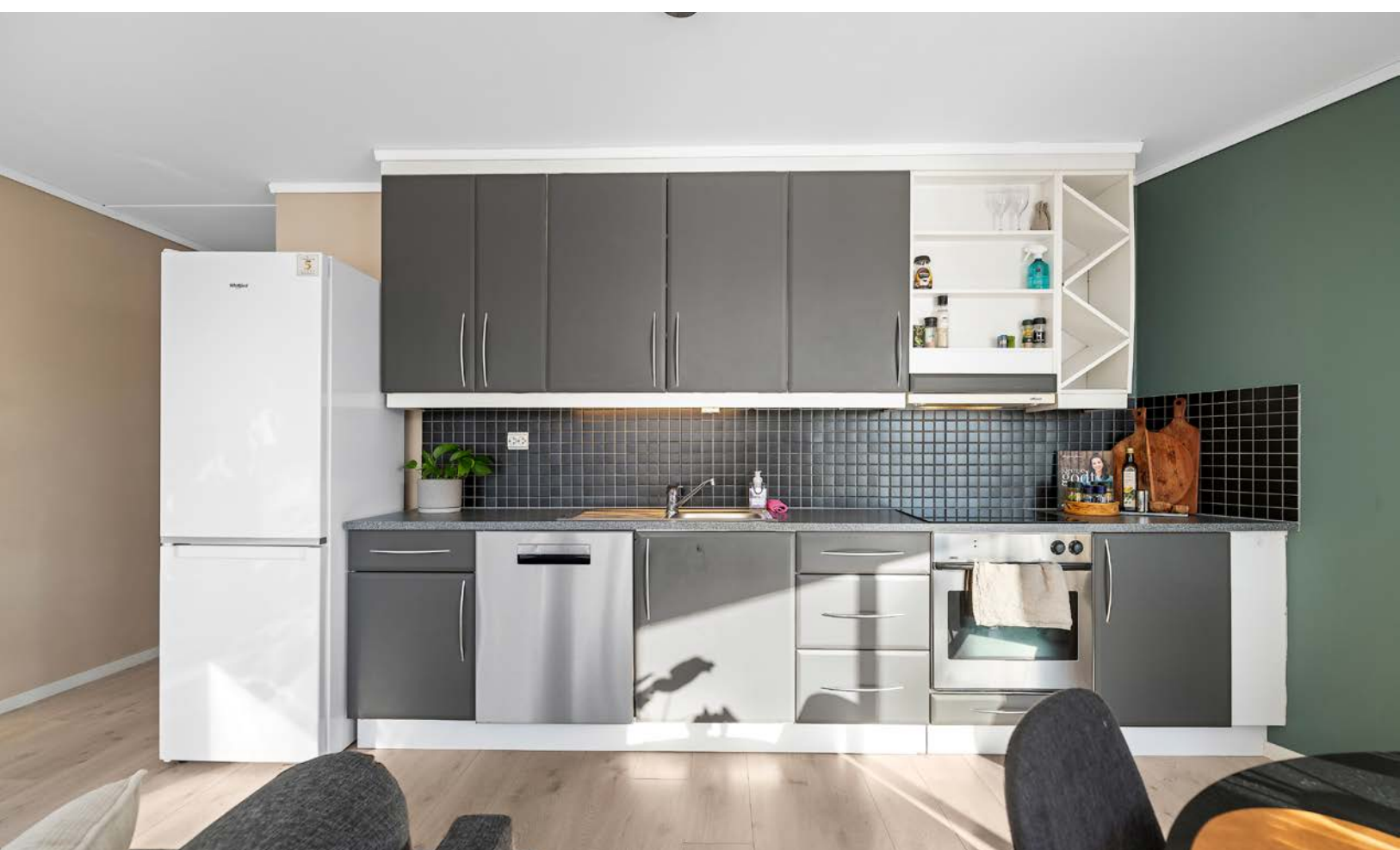
Salgsoppgavedato

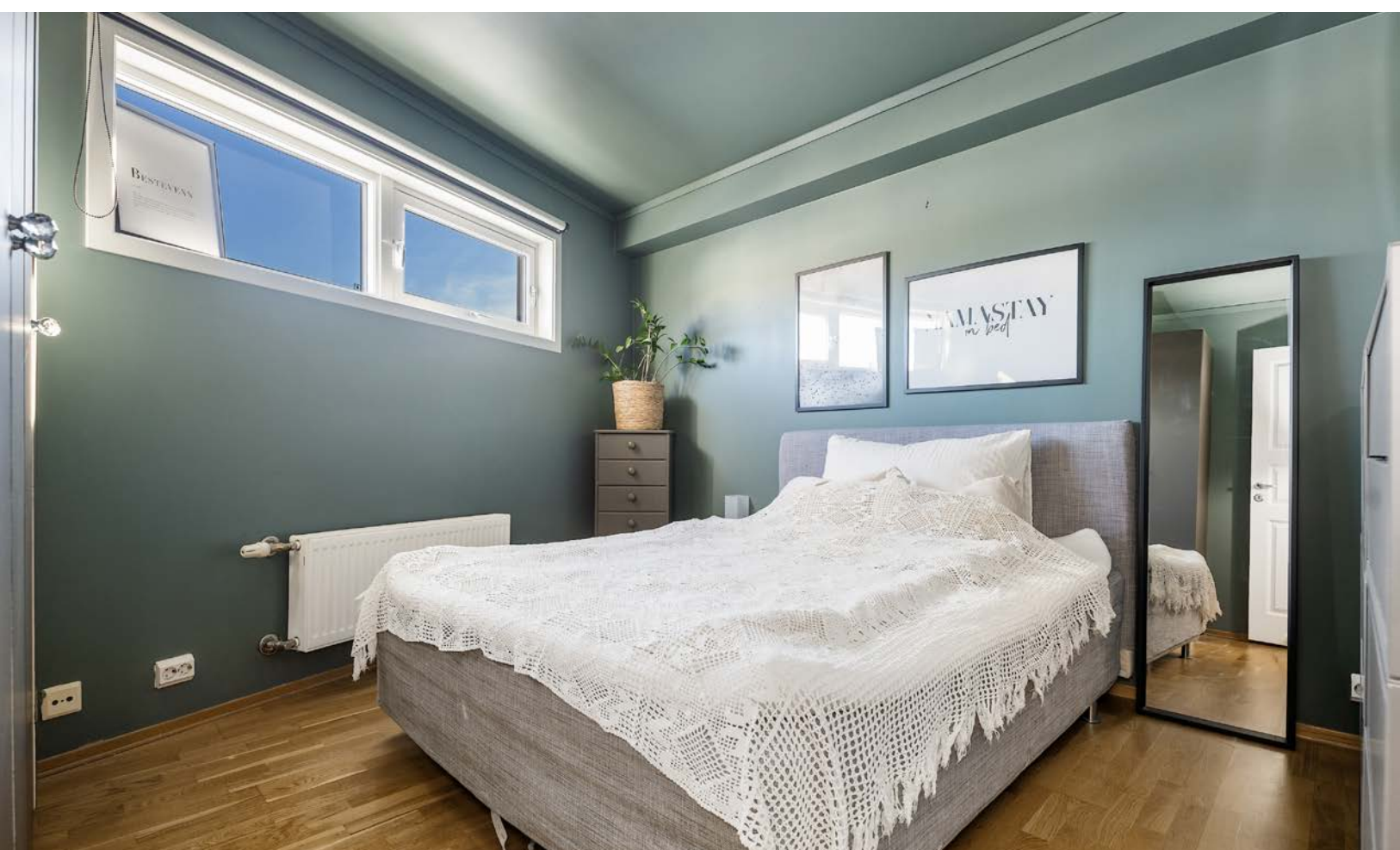
20.02.2026











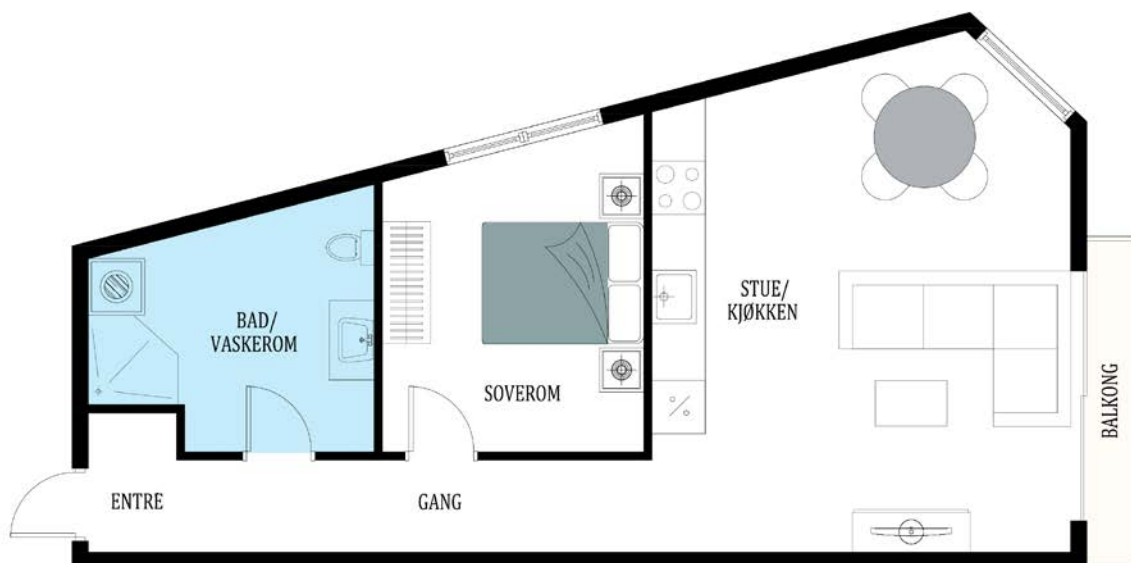












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Nye teglverks vei 1 A, 4632
KRISTIANSAND S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 152, bnr. 1002, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 49 m²



Befaringsdato: 03.02.2026

Rapportdato: 08.02.2026

Oppdragsnr.: 20924-2717

Referansenummer: TG6666

Foretak: JATBygg AS

Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



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 • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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 (<https://iverdi.no/>).

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: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-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 og skyvebalkongdør i malt tre.
Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. Rekkverk av glass og metall.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast og synlig metall rør.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.
Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
I leiligheten er det vannbåren radiatorer i stue/kjøkken og soverom.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

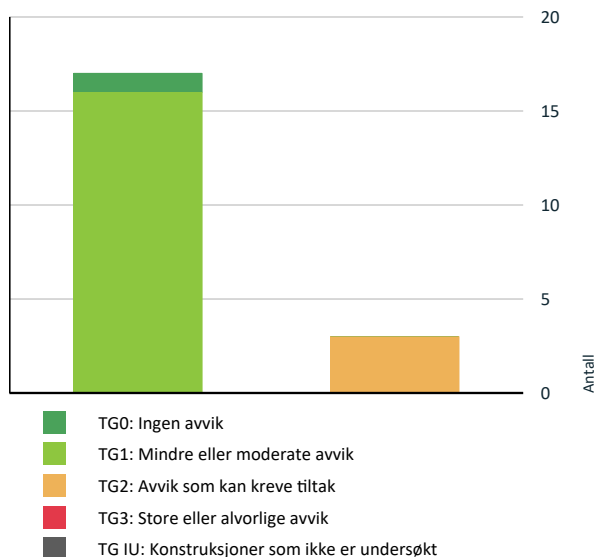
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2004

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-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 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong med utgang fra stue. Dekke av betong. 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.

INNENDIG

TG 1 Overflater

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

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 tynge 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.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

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

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

På gulvet er det fliser med vannbåren gulvvarme. Det er ca. 20 mm. fall fra flis ved dør til topp slukrist i dusjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Hovedkonsekvensen av utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet og inn i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskader i tiliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



Synlig membran i sluken.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk. Avtrekket styres av kjøkkenventilatoren.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og synlig metall rør til vaskemaskinen.

Vurdering av avvik:

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

Det er trekt inn varmekabler i dusjen da rørene ligger mot ytterveggen.

Konsekvens/tiltak

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

Varmekablene bør alltid være på for å utelukke frost.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

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

TG 1 Varmesentral

Bygget har sentral oppvarming av varmtvann til radiatorer og varmtvann.
Anlegget er plassert i fellesareal.

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

TG 1 Vannbåren varme

I leiligheten er det vannbåren radiatorer i stue/kjøkken og soverom.

Tilstandsrapport

Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i koblinger på synlige deler. Ventiler er ikke funksjonstestet, årlig kontroll av denne typen anlegg må forventes.

Elektrisk anlegg

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

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Anlegget er i hovedsak fra byggeår.

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

Det foreligger samsvarserklæringer på anlegget.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

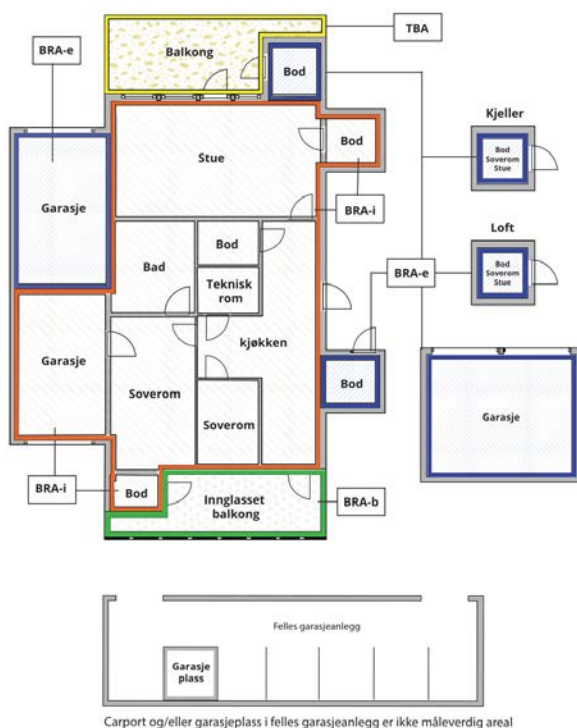
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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)		
Etasje	49			49	2
1. etasje		5		5	
SUM	49	5			2
SUM BRA	54				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken, soverom		
1. etasje		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?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Oliv Smeland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	152	1002		13	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nye teglverks vei 1 A

Hjemmelshaver

Smeland Oliv

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	03.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	28.01.2026		Gjennomgått	6	Nei
Byggesak	26.01.2026		Gjennomgått	23	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Befaringen er utført 3.2.2026 Klokka 18.00

Det var skyer/snø og -2 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 boenheterne 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.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

PERSONVERN



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

Oliv Smeland

Boligen

Nye Teglverks Vei 1A
4632 Kristiansand S

4204-152/1002/0/13

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: HKRør

Beskrivelse av arbeidet: Hovedjobb, trekke om ny vannledning med varmekabel til vaskemaskinkran, viste seg at trekkerør til vannrør til vaskemaskin er sprukket hull i trekkerør, legge nytt vannrør til vaskemaskin, synlig på vegg fra vannuttak fra Wc til vaskemaskin.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Råte i vinduene hos meg.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: KEAS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet nye vinduer på soverom og stue/kjøkken i 2025

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?

♦ Ja

Sølvkre i blokka. Ikke mange, og jeg personlig har feller ute fra tid til annen

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

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: HK rør

Beskrivelse av arbeidet: Dette er beskrevet tidligere av arbeid gjort på våtrom

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

♦ Ja

Dårlig sug, så vi har satt på renseanlegg

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Montert renseanlegg på varmtvannsanlegget

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Techem

Beskrivelse av arbeidet: Montert digital varmt
/vannmålere

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?

♦ **Ja**

Marvika atrium som bygges bak. Påvirker ikke denne leiligheten i seg selv.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vi har nettopp byttet plater på fasaden som kosta en del. Samt var det 5 toaletter som har rent i blokka lenge (pakning som hadde røket), og dette har blitt dyrt for vannmålinga. Mulig felleskostander må økes noe grunnet dette, men det er per i dag ikke avgjort eller bestemt

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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.

HUSORDENSREGLER - SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A – NOVEMBER 2021

Hver enkelt eier/beboer er ansvarlig for at sameiets vedtekter og husordensregler blir fulgt. Eier av leilighet, som leier ut til andre, har plikt å informere leietaker om disse reglene.

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre i bygget. Det skal være ro i bygget mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

For å forebygge mot uønsket besøk i bygget, oppfordres alle beboere til å påse at ingen uvedkommende får adgang. Følg med når de automatiske dørene lukkes og slipp ikke ukjente inn via calling-systemet.

Kommunens regler for søppelsortering skal følges:

- Brun dunk er til organisk avfall, som matavfall, hageavfall o.l. (legges i bioposer).
- Grå dunk (2) er til restavfall.
- Grønne dunker (3) er til papp og papir fra hverdagsemballasje og de tømmes kun én gang i måneden. Isopor og plast skal ikke i disse dunkene. Det er viktig at alle kartonger åpnes og brettes slik at de tar minst mulig plass. Større kartonger fra f.eks. elektriske artikler o.l. skal ikke i dunkene, men leveres direkte til gjenvinningsstasjon.
- Blå dunk er til plast.
- Røde dunker er til glass og metall.

Ved flytting fra bygget må større ting som ikke skal følge med på flyttelasset, leveres direkte til gjenvinningsstasjon og skal ikke plasseres i sameiets søppeldunker/søppelrommet.

Private ting må ikke settes i trappeoppganger og andre fellesrom.

Sykler skal stå i stativ utenfor, ved inngangsdøren, i leilighetens bod eller på leilighetens parkeringsplass i garasjen.

Bilvask er ikke tillatt i garasjen eller ute på fortauet.

Dyrehold er tillatt, men dyr får ikke ferdes fritt på fellesarealene.

Fremleie skal godkjennes av styret. Søknad om godkjenning skal inneholde opplysninger og navn på den som leiligheten fremleies til.

Eiere/beboere bes om å oppgi epostadresse og telefonnummer til styret (postkasse) for å forenkle utsending av informasjon, varsling m.v.. Det tilstrebes også å ha ensartet merking av calling og postkasse.

Det holdes dugnad to ganger i året (vår og høst) og det forventes at eier/beboer bidrar til et godt bomiljø ved å delta i disse. Hjelp til i det daglige med å holde det fint ved å fjerne eventuell søppel som ligger utenfor bygget, og påse at det ikke står uvedkommende gjenstander i fellesarealene.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET MARVIKSVEIEN 107

§ 1
SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sameiet Marviksveien 107 Boligkompleks (heretter kalt "sameiet").

§ 2
SAMEIETS GJENSTAND M.V.

På eiendommen gnr. 152, bnr. 1002 i Kristiansand kommune (heretter kalt "Eiendommen") er oppført 1 bygning med felles 1. etasje.
Gjenstand for sameiet er de 23 eierseksjoner som Eiendommen har blitt oppdelt i.
Alle eierseksjoner er boligseksjoner.

Med eierseksjon forstås en sameieandel i Eiendommen med tiknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i Eiendommen. En bruksenhets hoveddel utgjøres av en leilighet med eventuelt tilhørende terrasse/balkong(er). I tillegg tilligger det en bruksenhet som tilleggsareal bod(er) utenfor leiligheten - og for alle bruksenheter en eller flere parkeringsplass(er) i 1. etasje

Med fellesareal forstås de deler av Eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter.

For så vidt gjelder *terrasser*, er det kun plattingen som er en del av den respektive bruksenhet. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk og levegger, er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen for øvrig og eventuelt endret utforming av disse skal følge anvisning fra boligkompleksets arkitekt. Det samme gjelder montering av markiser eller liknende utvendig arrangement.

Den enkelte bruksenhet skal benyttes til boligformål og (i tilfelle) til parkeringsformål for kjøretøy.

Eier av en eierseksjon er heretter kalt "seksjonseier" eller "sameier".

§ 3

RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin respektive eierseksjon.

Ved salg av en eierseksjon forplikter den enkelte sameier seg til å melde skriftlig fra til sameiets styre eller i tilfelle til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre ny eier eller ny leietaker kjent med disse vedtekter og sameiets ordensregler.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og ordensregler. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 4

BRUK AV BRUKSENHET OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet, samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av de andre bruksenhetene.

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødigg eller urimelig hindres i den bruk av arealene/anleggene som er avtalt eller forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene. Dog skal ikke utvendigg tak på bygningen som inngår i fellesarealene (d.v.s. som ikke er terrasser og dermed inngår i en bruksenhet) kunne utnyttes til takterrasser eller til noe som helst utbyggingsformål (herunder som basestasjon for mobiltelefon e.l.) eller forøvrig bli disponert over med mindre samtligg sameiere gir sin skriftligg tilslutning til dette. Sameierne er innforstått med at det kan tinglyses erklæring om dette på Eiendommen. Sameiermøtet kan, under hensyn til ovennevnte, fastsette reglement for hvordan fellesarealene skal benyttes. Sameiermøtet kan også fastsette ordensregler (jfr. § 3) for Eiendommen.

§ 5

VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETEN

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet med tilleggsareal - herunder eventuell(e) terrasse/balkong(er) - forsvarlig vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Utvendig rengjøring av vinduer tilhørende bruksenheten er den enkelte sameiers ansvar.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall, beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall, beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 6

VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer, herunder alle fasader - og alle vinduskarmer og dører utvendig - skal holdes forsvarlig vedlike. Utvendig vedlikehold skal inkludere hyppig overflatebehandling av spesielt værutsatte flater. Sameiets styre skal utarbeide forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende Eiendommen.

§ 7

FELLESUTGIFTER M.V.

Utgifter ved Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet - så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring og lys/oppvarming av fellesarealer, eventuelle kostnader ved vaktmestertjenester og forretningsførsel, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene. Det samme gjelder for følgende utgifter tilknyttet den enkelte bruksenhet:

- Utgifter til oppvarming (fjernvarme)
- Utgifter til festekontrakt

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte utgifter som vedtas av sameiermøtet. Den enkelte sameier plikter å betale forskuddsvis hvert kvartal et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige utgifter. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av a-kontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av forannevnte utgifter anses som mislighold fra sameierens side.

Følgende utgifter dekkes av den enkelte bruksenhet:

- Utgifter til el. ifølge særskilt strømmåler
- Utgifter til varmt vann ifølge særskilt måler
- Utgifter til kabel-tv (evt. ekstra kostnader ved utvidet abonnement)

§ 8 SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

I sameiermøtet har sameiere stemmerett med en stemme for hver eierseksjon de eier.

Styret og eventuelt forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede på sameiermøte og til å uttale seg.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 9 ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§ 10 SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Styrets årsberetning for foregående kalenderår
- Årsregnskapet for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer og styrets formann
- Årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer/fellesanlegg

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige
- Endringer av vedtektene
- Øvrige vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30, 2. ledd

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 11 EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og forøvrig skje i hht. § 9 og § 10 så langt bestemmelsene passer.

§ 12 INHABILITET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller i tilfelle forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 13

STYRE

Sameiet skal ha et styre, bestående av 4 styremedlemmer.

Styreleder velges særskilt av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 14

STYRETS OPPGAVER

Styret i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameierens felles rettigheter og plikter.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det skal bl.a. være styrets ansvar at det blir:

- Opptatt lån for sameiets felles anliggender på sameiets vegne
- Innkrevet utgifter for Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkrevet et å konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av utgiftene ifølge § 7
- Besørget utvendig vedlikehold og reparasjon av Eiendommen
- Besørget vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles anlegg for TV
- Besørget renhold av fellesareal (ekskl. utvendig rengjøring av vinduer tilhørende en bruksenhet)
- Ved salg av andeler plikter styret å informere ny eier om eventuelle gjeldsforpliktelser som hviler på den aktuelle andel

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av sameiernes felles anliggender oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme. Sameierne skal også varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

Samtlige sameiere gir sameiets styret fullmakt til å oppta lån på sameiets vegne til til sameiet felles anliggender.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 16 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren.

Regnskapet skal revideres av en statsautorisert eller registrert revisor valgt av sameiermøtet.

§ 17 SAMEIERNES ANSVAR

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 18 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge eierseksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve eierseksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av eierseksjonen etter tvangsfullbyrdselslovens kapittel 13.

§ 20
FORHOLDET TIL LOVGIVNINGEN

Ut over det som er fastsatt i disse vedtektene kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 ("eierseksjonsloven") til anvendelse.

§ 21
IKRAFTTREDEN

Disse vedtekter trer i kraft ved det seneste av følgende tidspunkt:

- Ved tinglysning av seksjonsbegjæring av Eiendommen
- Ved avholdelse av konstituerende sameiermøte

Godkjent av samtlige andelshavere/seksjonseiere:

Kr. sand den 26/03 2004

Navn på samtlige:

Birger A. Bakken
Bakken Birger Alexander

for
Berglihn Erlend Gunde Berglihn

Birkeland Bernt Chr.

for
Bortelid Grete Ruben Bortelid

Bortelid Ruben Ruben Bortelid

Furuborg Reidun Reidun Furuborg

Gausel Einar

Geelmuyden Hanne

Holtet Birger

Kjell Strømme As, Bilfor

Løvland Tore

Mesel Margoth

Modahl Silje Anetten

Myhrstad Even

Mørch Bente H

Paulsen Christer

for
Pedersen Janne Camilla Inger-lill Pedersen

for
Pedersen Ole Terje Inger-lill Pedersen

Segberg Unni

Simonsen Rita

for
Tallaksen Inger Marie

Urdalen Britt

Aanensen Kenneth B

Aasen Øyvind

Value Group AS avd Kristiansand
Markens gate 9
4610 Kristiansand S

Vår referanse:
1411260026

Vår saksbehandler:
Anniken Høiby

Telefon:
932 86 276

Vår dato:
09.02.2026

Megleropplysninger på Nye teglverks vei 1A - gnr. 152, bnr. 1002, snr. 13 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Oliv Smeland	Nye teglverks vei 1A, 4632 Kristiansand S	01.10.1996

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn Runar Hartvigsen	Tlf. 91875053	E-post. r.hartvigsen@icloud.no		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 152	Bnr. 1002	Snr. 13	Kommune Kristiansand	
Sameiets org.nr:	986828974		Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr. Frende Forsikring - 640451		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Ukjent for RF				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:		Beløp kr

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjenning					
Er fremleie tillatt?	☐ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Ukjent for RF		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? Sendes til styreleder			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 DNB	2146273,4	28.3.45	6,9%	60.000,-	1.1.2026
2 DNB	600.000	28.11.32	7%	72.000,-	1.2.26
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? 6 og 19 år			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 119.403				
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr 199.254,-	Kr 8.663,22		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 4.284,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	15.	Fellesutgiftene inkluderer: Kom.avg., renovasjon, felles strøm, vaktmester, vedlikehold bygg, forretningsfører, TV/ Bredbånd, avdrag og renter			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr 3395,-	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato Ukjent		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	7.826,-		
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 3.500,- eks.	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling: 1506.66 66619		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

Det blir gjort noen endringer i husleie i denne periode. Beboere har tidligere betalt a-konto for fjernvarmen i bygget, men går nå over til månedlig avregning fra leverandør. Derfor reduseres leia, men det legges også på litt for å ikke gå alt for mye ned i total inntekt.

For Value Group AS avd Kristiansand

Kristiansand 11/2-26

Sted, dato

H. M. Eide

Signatur



Value Kristiansand AS

Markensgate 9, 4610 Kristiansand
tlf: 22120504

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post anniken.hoiby@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Anniken Høiby
Backoffice/Eiendomsmegler MNEF
anniken.hoiby@aktiv.no



Kristiansand
kommune

SMELAND OLIV
NYE TEGLVERKS VEI 1 A
4632 KRISTIANSAND S

Eiendom 152/1002/0/13/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier SMELAND OLIV

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501036252
Kundenr. 4042432
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04042432500000200
Fakturabeløp NOK 736,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1465800,00 kr	2,01 1/1 010125-310325	736,50
		Netto	736,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	736,00

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 eFakturareferanse 04042432 AvtaleGiroreferanse 04042432500000200



Kristiansand
kommune

SMELAND OLIV
NYE TEGLVERKS VEI 1 A
4632 KRISTIANSAND S

Eiendom 152/1002/0/13/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier SMELAND OLIV

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501085410
Kundenr. 4042432
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04042432500000218
Fakturabeløp NOK 736,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1465800,00 kr	2,01 1/1 010425-300625	736,50
		Netto	736,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	736,00

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

eFakturareferanse

04042432 AvtaleGiroreferanse

04042432500000218



Kristiansand
kommune

SMELAND OLIV
NYE TEGLVERKS VEI 1 A
4632 KRISTIANSAND S

Eiendom 152/1002/0/13/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier SMELAND OLIV

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501135377
Kundenr. 4042432
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04042432500000226
Fakturabeløp NOK 736,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1465800,00 kr	2,01 1/1 010725-300925	736,50
		Netto	736,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	736,00

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

eFakturareferanse

04042432 AvtaleGiroreferanse

04042432500000226



Kristiansand
kommune

SMELAND OLIV
NYE TEGLVERKS VEI 1 A
4632 KRISTIANSAND S

Eiendom 152/1002/0/13/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier SMELAND OLIV

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501184640
Kundenr. 4042432
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04042432500000234
Fakturabeløp NOK 736,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1465800,00 kr	2,01	1/1 011025-311225	736,50	
		Netto		736,50	
		MVA		0,00	
		Øreavrunding		-0,50	
		Å betale NOK		736,00	

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 eFakturareferanse 04042432 AvtaleGiroreferanse 04042432500000234

Årsoppgjør for

SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

986828974

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Kontantstrømoppstilling	8

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekter	1	1 647 732	1 051 064
Sum driftsinntekter		1 647 732	1 051 064
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	-46 781	-46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-42 004	-6 340
Annen driftskostnad	4	-1 143 922	-890 653
Sum driftskostnader		-1 232 707	-943 774
Driftsresultat		415 025	107 290
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-180 293	-150 415
Sum finanskostnader		-180 293	-150 415
Netto finans		-180 293	-150 415
Årsresultat		234 733	-43 125
Overføringer			
Annen egenkapital	5	234 733	-43 125
Sum overføringer		234 733	-43 125

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 212 025	2 631 780
Sum varige driftsmidler		3 212 025	2 631 780
Sum anleggsmidler		3 212 025	2 631 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 189	20 423
Sum fordringer		40 189	20 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		182 974	655 073
SUM EIENDELER		3 394 999	3 286 853

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 281	836 548
Sum opptjent egenkapital		1 071 281	836 548
Sum egenkapital		1 071 281	836 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld		73 656	36 831
Sum kortsiktig gjeld		253 437	49 610
Sum gjeld		2 323 719	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 394 999	3 286 959

Runar Hartvigsen
styrets leder

Oliv Smeland
styremedlem

Lars Marlov Bakken
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Inntekter

Leieinntekter og kostnadsrefusjoner inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld

Anleggsmidler, unntatt tomt, er bokført til kostpris fratrukket avskrivninger.

Tomt er vurdert til kostpris.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter

	2024	2023	Endring
Tilskudd solcelle	248 900		248 900
Leieinntekter, fast eiendom	1 057 900	731 417	326 483
Bredbånd/TV	154 008	145 487	8 521
Innbetaling Charge365	21 204	17 652	3 552
Avdrag felleslån	165 720	156 508	9 212
Sum inntekter	1 647 732	1 051 064	596 668

Note 2 - Styrehonorar

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 781	46 781

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 638 120
Tilgang i året	622 249
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 260 369
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 340
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-48 344
Balanseført verdi pr 31.12	3 212 025
Årets av- og nedskrivninger	42 004
Økonomisk levetid	0 - 10
Avskrivningsplan	Linær

Note 4 - Annen driftskostnad

Kostnad	2024	2023	Endring
Avskr. bygninger/annen fast eiendom	42 004	6 340	35 664
Kommunale avgifter	188 633	151 509	37 124
Renovasjon	65 098	63 663	1 435
Strøm fellesanlegg	91 930	84 563	7 366
Fjernvarme	49 411	54 496	- 5 085
Snøbrøyting	30 250	18 386	11 864
Inventar	-	5 049	- 5 049
Rep./vedlikehold bygninger	46 198	43 289	2 909
Rep./Vedlikehold EI anlegg	110 689	48 829	61 860
Rep./Vedlikehold uteanlegg	-	1 606	- 1 606
Rep./Vedlikehold heisanlegg	30 162	32 945	- 2 783
Rep./Vedlikehold røropplegg	-	2 069	- 2 069
Målersystem Techem	27 437	27 639	- 201
Låsesystem/nøkler	68 198	-	68 198
Rep./Vedlikehold garasjeanlegg (port)	17 111	2 541	14 570
Revisjons-/regnskapshonorarer	12 600	11 795	805
Regnskapshonorar	68 007	56 194	11 813
Juridisk bistand	-	4 313	- 4 313
Vaktmestertjenester	92 037	74 948	17 089
Bredbånd / tv	156 684	149 377	7 307
Kontingenter, fradragsberett.	2 130	1 990	140
Forsikringspremier	78 596	43 585	35 011
Øreavrunding	1	-	1
Bank og kortgebyrer	5 591	9 222	- 3 631
Gebyr Charge365	3 159	2 644	515
Sum kostnader	1 185 926	896 993	288 933

Note 5 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	836 548	836 548
Årsresultat	234 733	234 733
Egenkapital 31.12.2024	1 071 281	1 071 281

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 450 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 212 025
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Kontantstrømpstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		234 733	-43 125
+ Ordinære avskrivninger		42 004	6 340
+/- Endring i kundefordringer		106	9 293
+/- Endring i leverandørgjeld		167 003	-20 940
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 058	65 685
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		460 905	17 252
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		622 249	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-622 249	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		330 520	-590 885
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-330 520	590 885
= Netto endring i kontanter mv		-491 864	608 137
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		634 649	26 512
= Kontantbeholdning ved årets utgang		142 785	634 649
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		142 785	634 649
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		142 785	634 649

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/HANNE SANDNES
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11250245
Vår referanse: 3749766/26381720
Bestilling: C3 2025-05-12 (7) 131

Dato
12.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7562	93	27.4.2004	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	152	1002	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



ABCenter Kristiansand AS
Skippergata 10, P.b. 33
4661 Kristiansand
Tlf. 38 12 05 00, Fax 38 12 05 10
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

TINGLYST

(sjekk det som ikke passer)

27 APR 2004

KRISTIANSAND TINGBETT

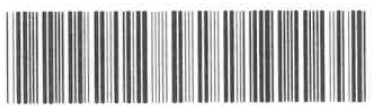
DAGBOKNR.:

Doknr. 200402881

1. Eiendommen			
Kommunegn	Kommunens navn	Gnr	Bnr
ICC1	KRISTIANSAND	152	1002

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	ideell andel ³⁾
9403101032	MESEL INVEST AS - fester	1/1
9632961746	Kristiansand kommune - bortfester	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	70	B	13	B	55	B	25				37			
2	B	70	B	14	B	70	B	26				38			
3	B	70	B	15	B	70	B	27				39			
4	B	70	B	16	B	57	B	28				40			
5	B	55	B	17	B	66	B	29				41			
6	B	70	B	18	B	66	B	30				42			
7	B	70	B	19	B	66	B	31				43			
8	B	57	B	20	B	100	B	32				44			
9	B	70	B	21	B	66	B	33				45			
10	B	70	B	22	B	66	B	34				46			
11	B	70	B	23	B	54	B	35				47			
12	B	70	B	24				36				48			
Sum tellere: 1548								= nevner: 1548							

4. Supplerende tekst⁷⁾
CBS: Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres. ANDEL BRØK ER BASERT PÅ LEIUGHETENES BTA.
 Doknr: 7562 Tinglyst 27 04 2004 Emb 093 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 26).

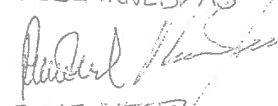
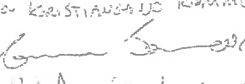
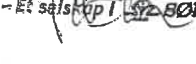
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 26). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

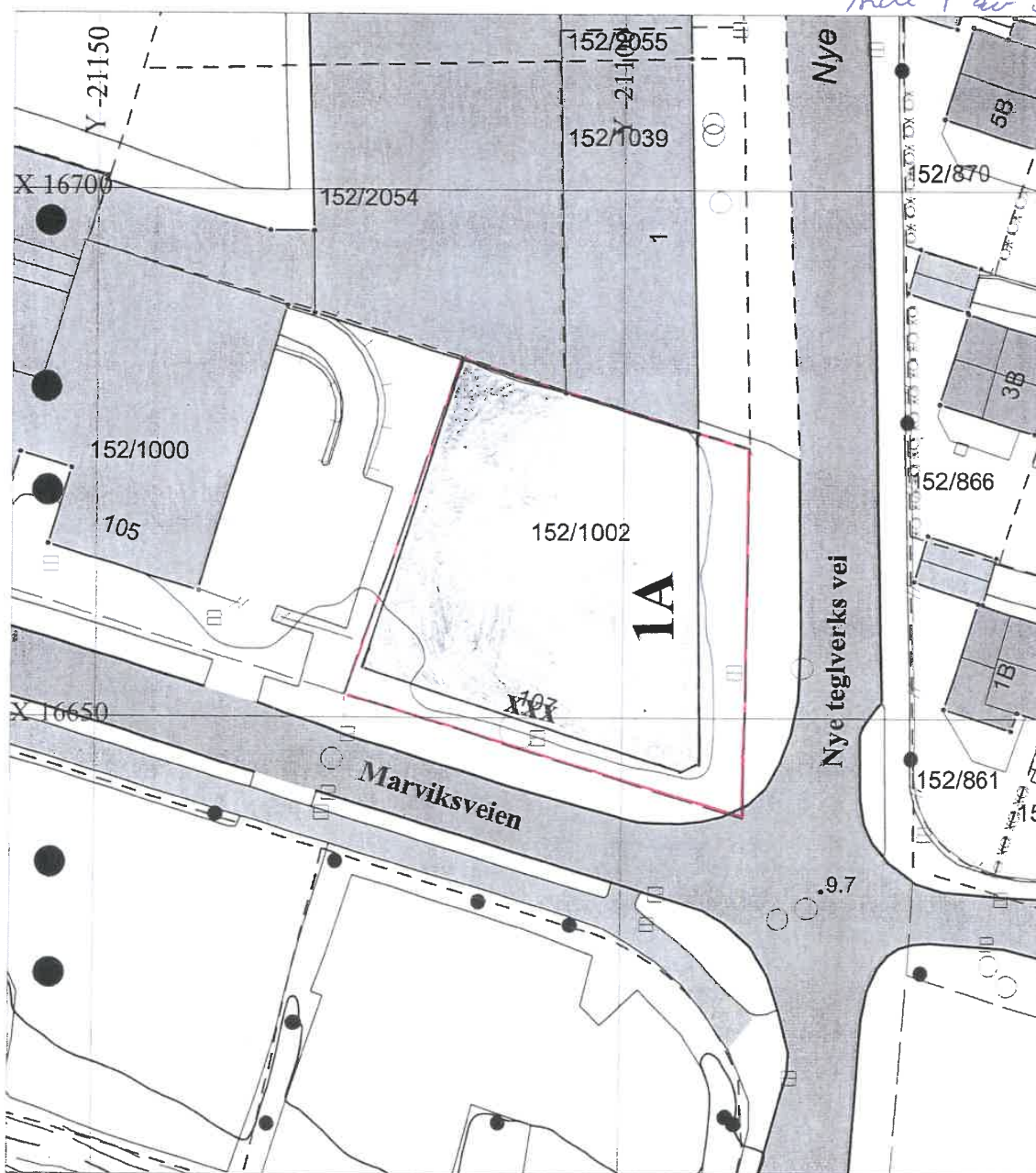
Sted, dato KRISTIANSAUND 30.01.04	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) MESEL INVEST AS  RUNE HESEL RA MESEL for KRISTIANSAUND KOMMUNE  Ole Edvard MESEL	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) Samtykker til tinglysing  - Et selskap i LTD NOR 
---	--	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾	
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
152	1002
Kristiansund kommune KRISTIANSD OPPMALINGSVESEN	
Dato	Stempel og underskrift
27.04.2004	Tor Erik Walsland Alf Gundersen

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



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

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Gnr.: 152

Bnr.: 1002

Adresse: Nye teglverks vei 1A

Målte eiendomsgrenser: -----

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

Topp grunnmur, kote.....

Målestokk= 1:500

Kartblad:

Dato: 22/04/04

Sign.....

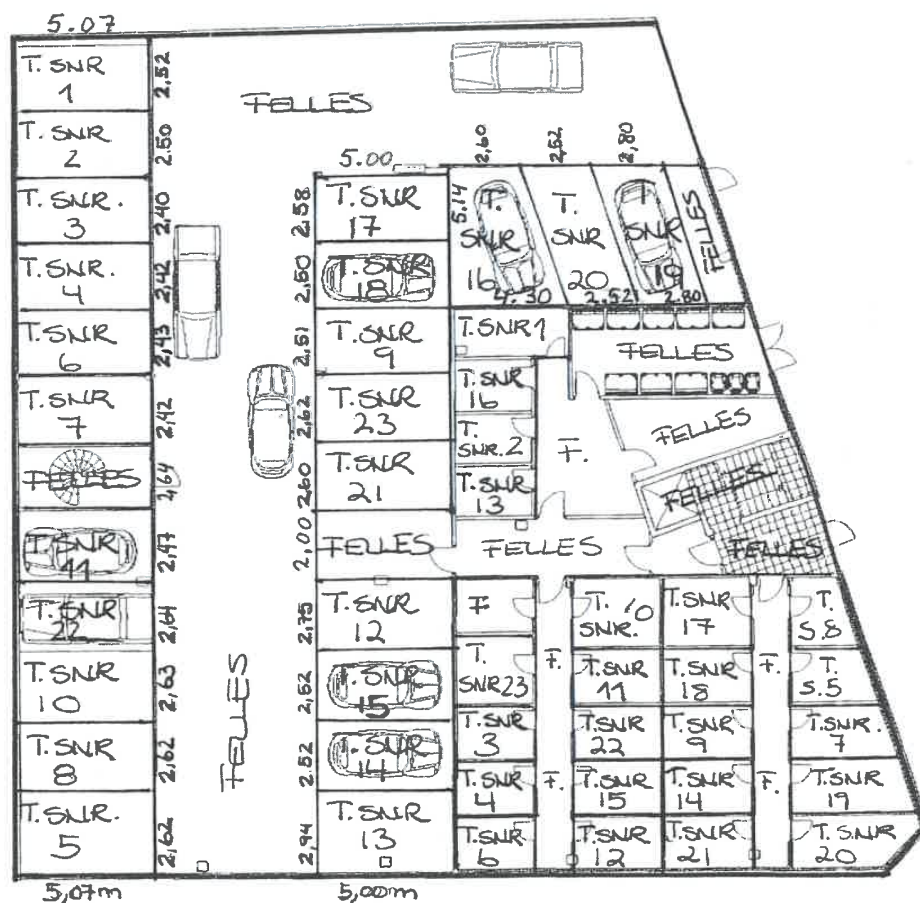
Side 2 av 5

Gnr 152 bnr 1002

Nye teglverks vei 1A

Første etasje - garasjeplan

PLAN 1. ETG.



A138
BLARVIKSVEIEN 107
PLATTFORM
1/24 1/27 0/27 11/27

Side 3 av 5

Gnr 152 bnr 1002

Nye teglverks vei 1A

Andre etasje – snr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8



A138
MARVIKSVEIEN 107

PLAN 2. ETG.
Msk: 1:200 Dato: 11.09.03

Side 4 av 5

Gnr 152 bnr 1002

Nye teglverks vei 1A

Tredje etasje – snr 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 og 16



A138
MARVIKSVEIEN 107

PLAN 3 ETG.
MÅST. 1:200 Dato: 11.09.03

Side 5 av 5

Gnr 152 bnr 1002

Nye teglverks vei 1A

Fjerde etasje – snr 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23



A138
MARVIKSVEIEN 107

PLAN 4. ETG.
MÅST: 1:200 Dato: 11.08.04

Nabolagsprofil

Nye teglverks vei 1A - Nabolaget Valhalla/Marvika - vurdert av 124 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Marvikskrysset Linje 15	4 min 0.3 km
Kristiansand stasjon Linje F5	8 min 3.5 km
Kristiansand Kjevik	17 min

Skoler

Wilds Minne skole (1-7 kl.) 373 elever, 28 klasser	3 min 0.2 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 191 elever, 11 klasser	13 min 1.2 km
Steinerskolen i Kristiansand (1-10 kl.) 99 elever, 9 klasser	17 min 1.5 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	19 min 1.7 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	15 min 1.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	20 min 1.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	20 min 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Lund	5 min
St1 Lading Valhalla	10 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

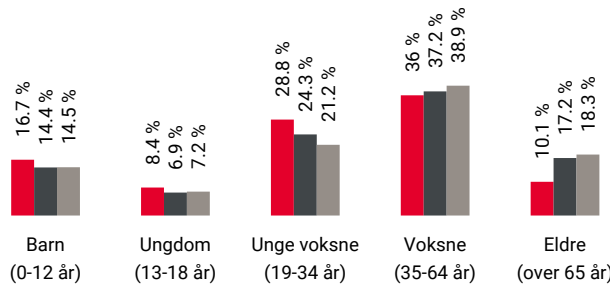
Veldig trygt 81/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Valhalla/Marvika	1 515	738
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Roligheden Gård barnehage (1-5 år) 206 barn	4 min 0.4 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 83 barn	8 min 0.7 km
Kuholmen barnehage (1-5 år) 50 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Coop Extra Marvika Torv Post i butikk, søndagsåpent	2 min 0.2 km
Rema 1000 Lund	2 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 87/100



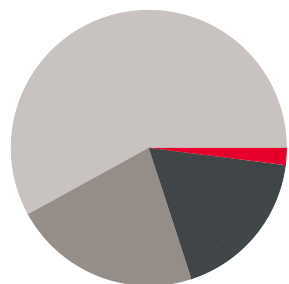
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Starthallen normalhall Aktivitetshall	1 min 🚶 0.1 km
⚽ Wilds Minne skole Ballspill, sandvolleyball	3 min 🚶 0.2 km
🏃 Fresh Fitness Lund	3 min 🚶
🏃 CrossFit Kristiansand	4 min 🚶

Boligmasse



2% enebolig
18% rekkehus
22% blokk
58% annet

«Fint sted for barn!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sandens Kjøpesenter

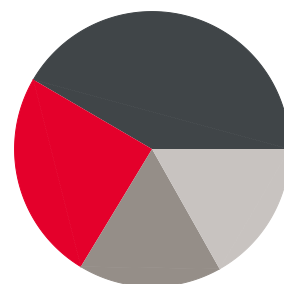
6 min 🚗



Vitusapotek Lund

2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
42% 6-12 år
17% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



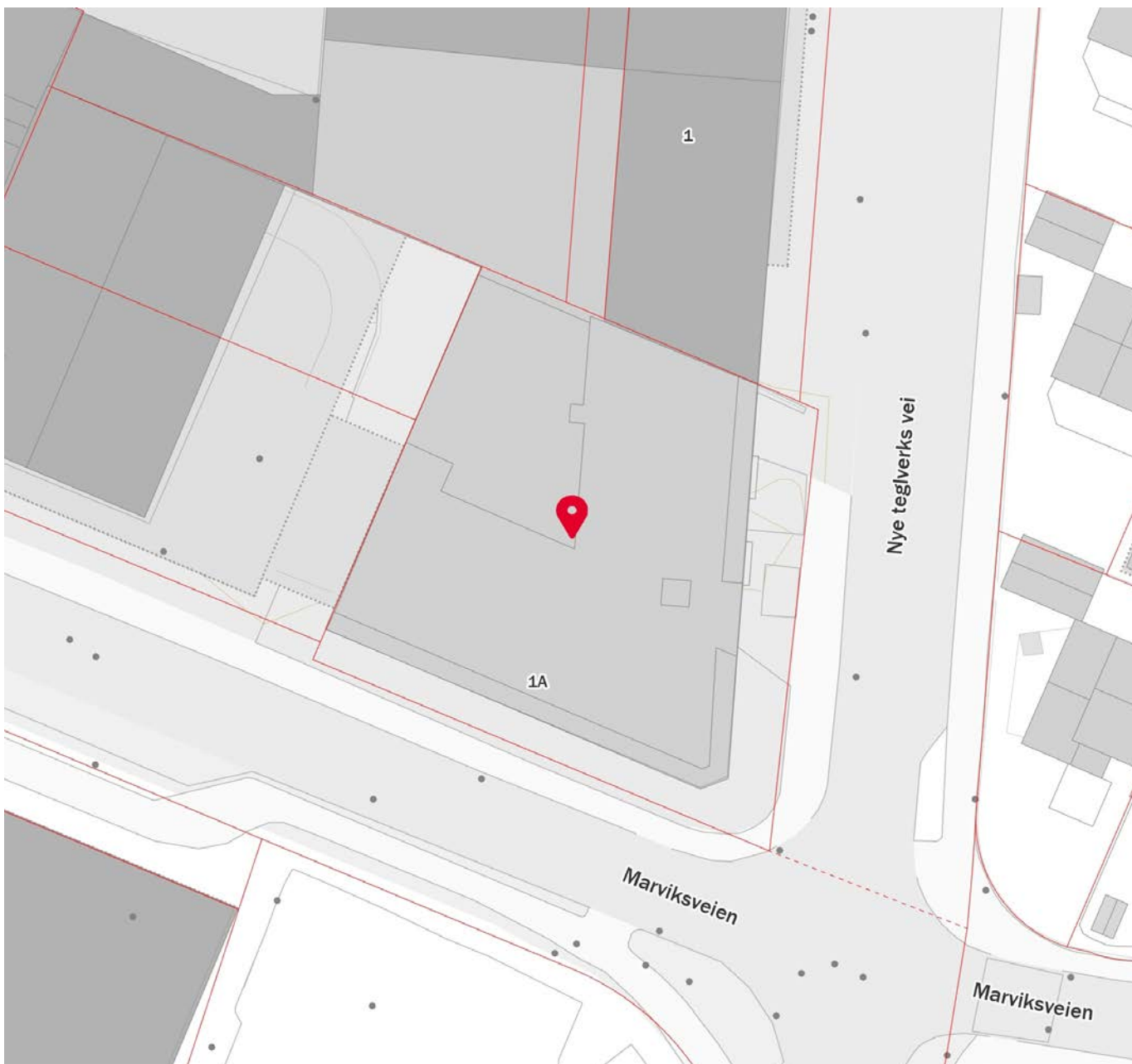
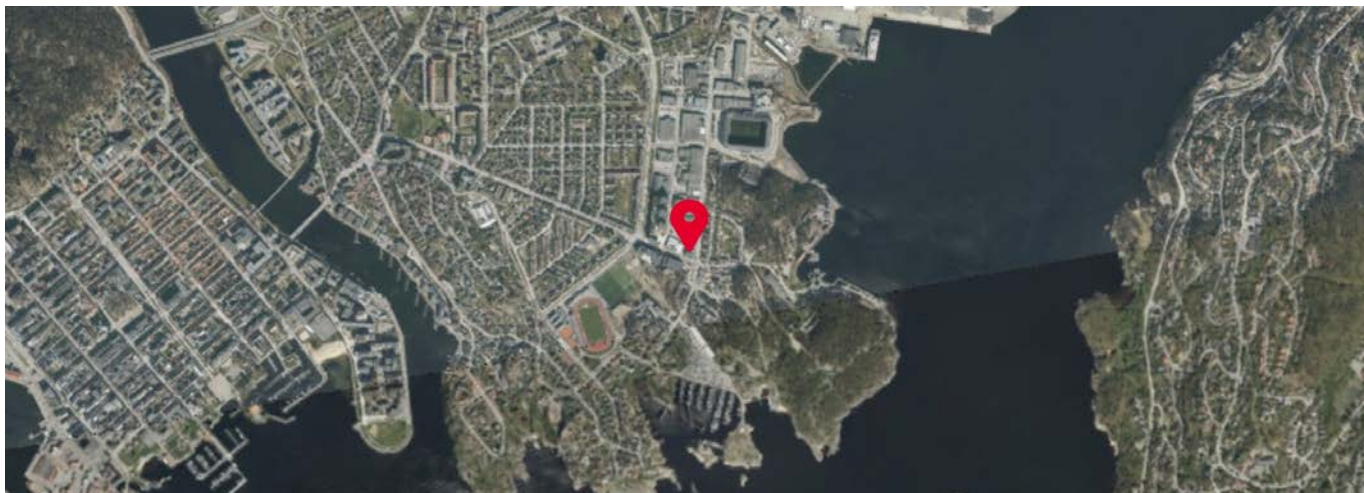
0%

45%

Valhalla/Marvika
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Telefon: 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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