

aktiv.





Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 290 000,-
Omkostn.: Kr 58 640,-
Total ink omk.: Kr 2 348 640,-
Felleskostn.: Kr 3 199,-
Selger: Kristine Lien

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 68/71 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 610, bnr. 581
Snr. 10
Oppdragsnr.: 1411260037

Flott, romslig 2-roms eierseksjon - Solrik terrasse med nydelig utsyn og kveldssol -

Denne trivelige leiligheten ligger i et rolig og attraktivt boområde midt på Nodeland, omgitt av vakker natur. Eiendommen er en del av et lite og oversiktlig sameie med 17 boenheter, som gir et hyggelig og trygt bomiljø. Leiligheten har trappefri adkomst fra terrengnivå og en praktisk planløsning med entré, bad/vaskerom, soverom og stue med kjøkkenløsning. Fra stuen i øverste etasje er det flott utsikt mot elva og omkringliggende jorder, og her har du utgang til en stor, solrik balkong med kveldssol. Beliggenheten er svært sentral med gangavstand til butikker, togstasjon, busstopp og helsetjenester. Togforbindelsen gir rask reise til Kristiansand sentrum på under ti minutter.

Verdt å merke seg:

- Trappefri adkomst
- Stor solrik balkong
- Utsikt mot elva og jorde

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	46
Energiattest	150
Nabolagsprofil	156
Budskjema	164

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 71 kvm

TBA: 20 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 kvm Entré. bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken

BRA-e: 3 kvm Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveier og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og attraktivt boområde på Nodeland, omgitt av vakker natur. Eiendommen er en del av et mindre sameie med totalt 17 boenheter, noe som gir en oversiktlig og hyggelig ramme rundt hverdagen.

Leiligheten byr på en sjelden kombinasjon av beliggenhet og tilgjengelighet. Fra stuen i øverste etasje har du flott utsyn mot landskapet og elva som slynger seg gjennom dalen, mens adkomsten fra motsatt side skjer direkte fra terrengnivå - helt uten trapper.

Her bor du med gangavstand til det meste du trenger i hverdagen, som butikker, helsetjenester, bank og kollektivtransport. Togforbindelsen gir rask reise til Kristiansand sentrum på under ti minutter, og med bil er kjøretiden rundt tjue minutter.

Det er også varslet oppgradering av togstasjonen i nær fremtid, og området vil etter planen bli en del av Kristiansand kommune.

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.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rakkverk av glass og metall.

Innvendig

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

Våtrom

- Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt flater.
- På gulvet er det vinylbelegg med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er naturlig ventilering.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon.

- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer og hovedsikringer av eldre skrusikringer.
- Sikringsskapet er plassert i gangen.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Brukt feil skruer i sluket.

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

- Ja. Karmene i vinduer er slitte og det sprekker i treverket.

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

- Ja. det er målt høydeforskjell på mellom 15-30mm på gulvet i stua.

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

- Ja. Ufaglært arbeid: Byttet sikringer i sikringsskapet, ble gjort av elektriker i 2020.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

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

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Vinduer

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Våtrom > Etasje > Bad/Vaskerom > Ventilasjon

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Parkering utenfor bolig.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende, polisenummer 937166

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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 ikke informert om strømforbruk.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 290 000

Omkostninger kjøper

2 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250 (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))

58 640 (Omkostninger totalt)

70 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

73 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 348 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 360 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 363 340 (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.

Kommunale avgifter

Kr 6 904

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt og abonnement for vann-og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Renovasjon kommer i tillegg.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 2 316,- og inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi primærbolig

Kr 633 489 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 533 955 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

452/8960

Felleskostnader inkluderer

Renovasjon, forbruk vann, TV, forsikring, brøyting, strøm ute og vedlikehold.

Det er ingen planlagte endringer i felleskostnadene jf. Forretningsfører.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 199

Andel fellesformue

Kr 9 750

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet

Organisasjonsnummer

912394557

Om sameiet

Songdalsvegen 117 er oppdelt i 17 eierseksjoner. For bruk av boder i underetasjen er inngått egen avtale mellom seksjonseierne.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Ole-Andre Haukås

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 610, bruksnummer 581, seksjonsnummer 10 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:

4204/610/581/10:

02.02.2026 - Dokumentnr: 121015 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

31.05.1988 - Dokumentnr: 7826 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 452/8960
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 017 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1618398 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1017 Gnr:110 Bnr:581 Snr:10

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for leilighet/terrassebygg datert 24.03.1987.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.03.1987.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det må påregnes noe byggestøy i området da det er under utvikling.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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.

Meglers vederlag

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

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
0 Opplysninger fra forretningsfører
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
0 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 86 810

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

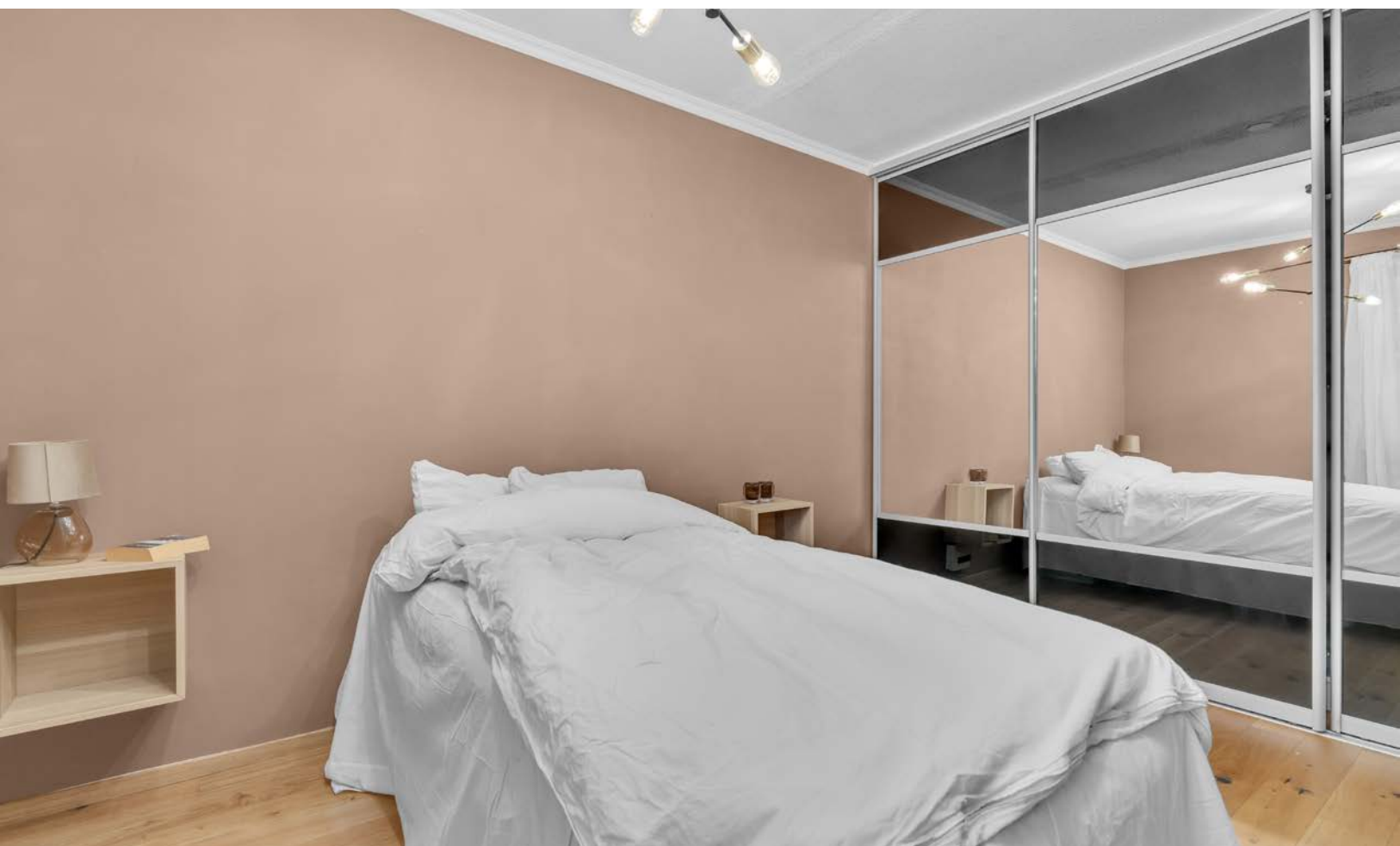
06.02.2026

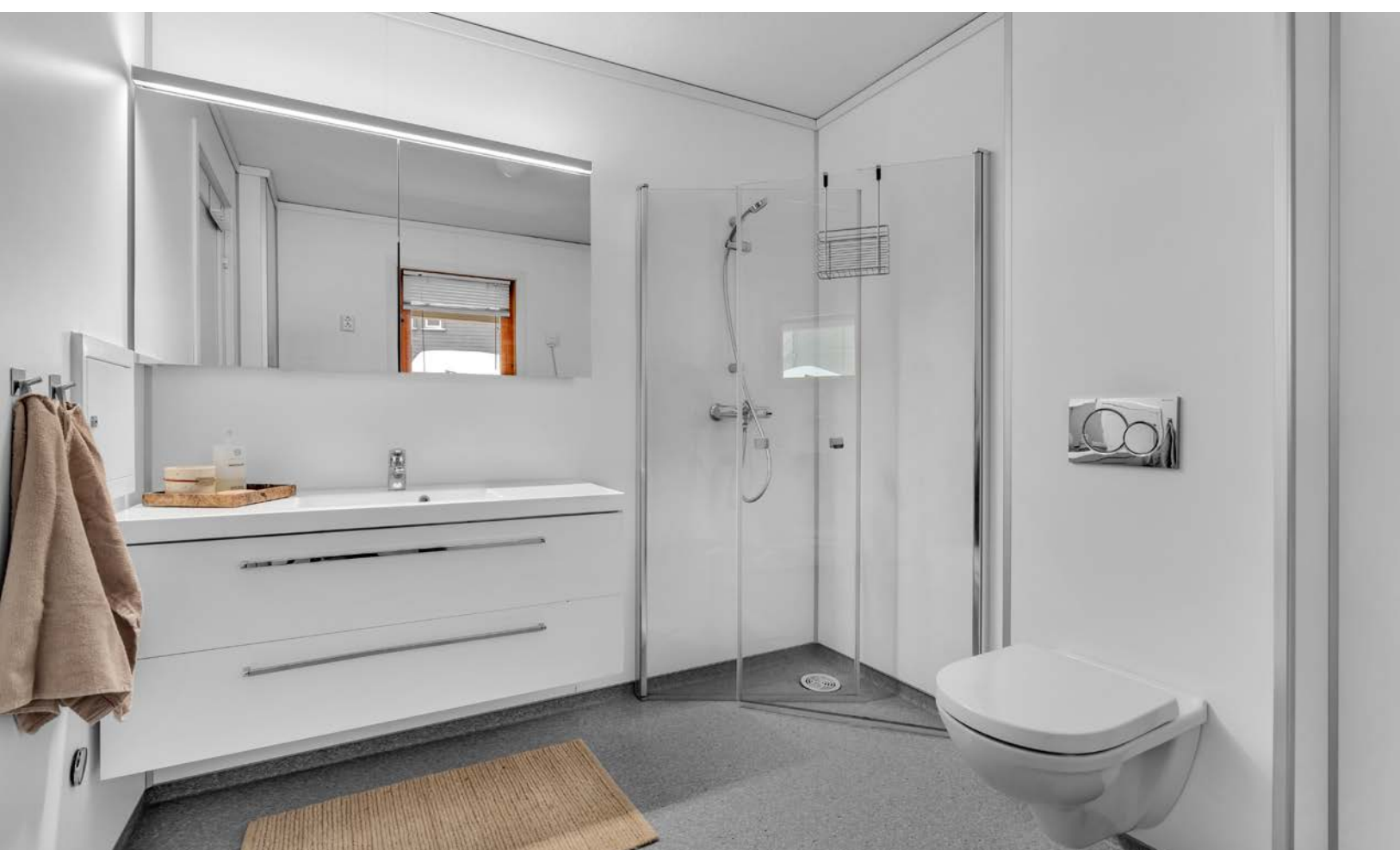




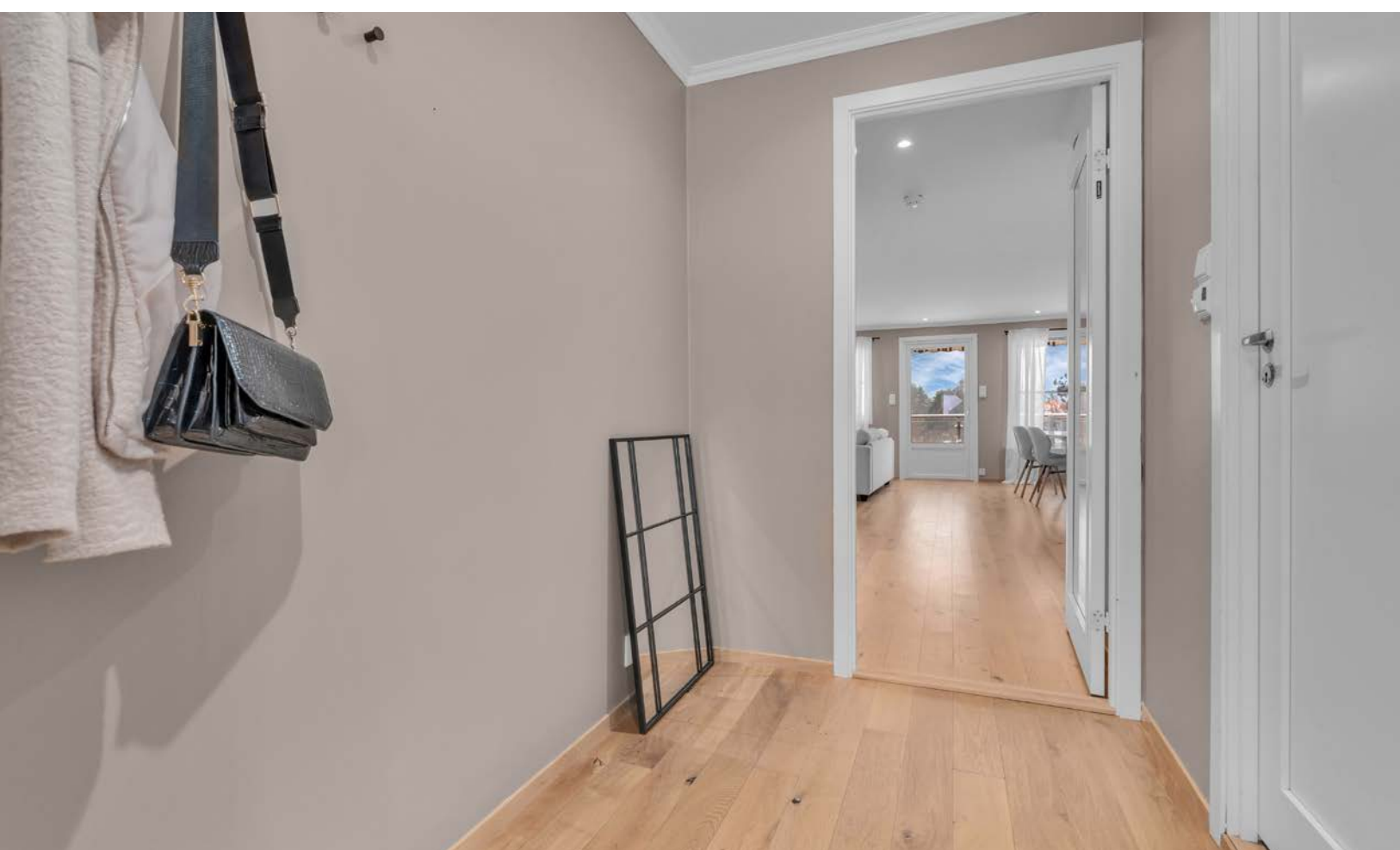






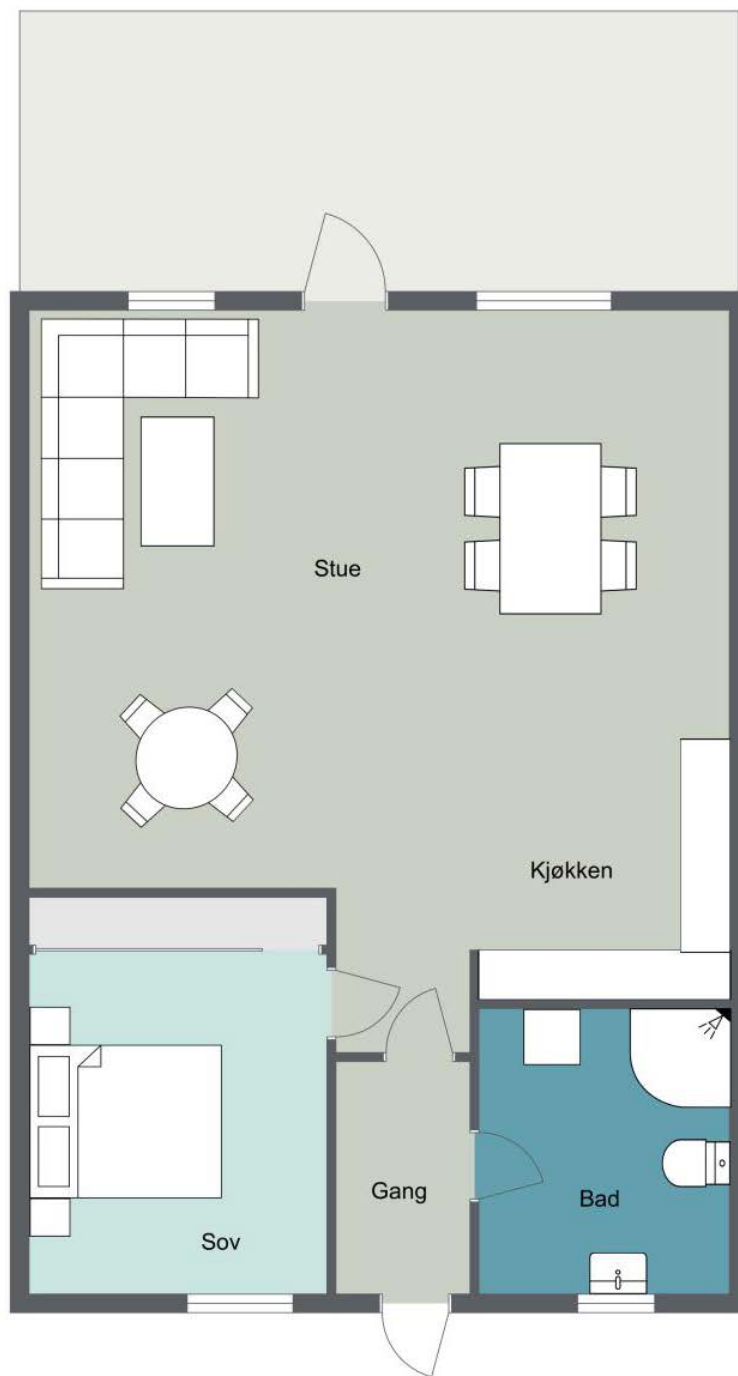












Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Songdalsvegen 117 C, 4645 NODELAND



KRISTIANSAND kommune



gnr. 610, bnr. 581, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 19.01.2026

Rapportdato: 23.01.2026

Oppdragsnr.: 20924-2685

Referansenummer: WF7103

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den 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
- tilleggbygg 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 lovliggheit (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: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rakkverk av glass og metall.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt flater.
På gulvet er det vinylbelegg med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer og hovedsikringer av eldre skrusikringer.
Sikringsskapet er plassert i gangen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

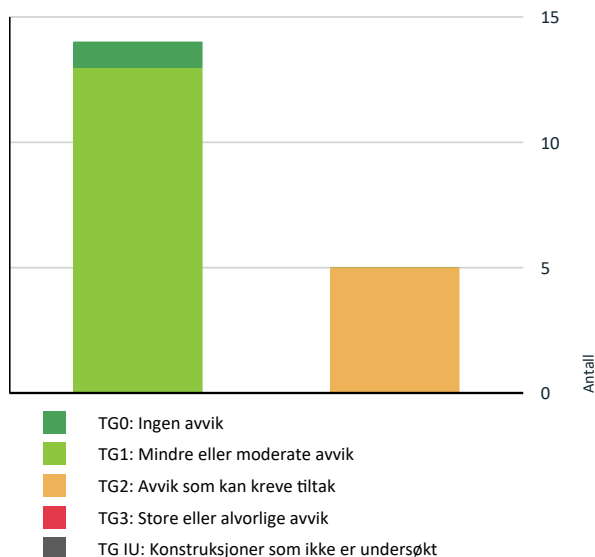
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.

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



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



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

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1988

Anvendelse
Leilighet.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rekkverk 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

Tilstandsrapport

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

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

Årsaken til dette kan være variasjoner i byggematerialer, installasjonsprosesser, eller naturlige bevegelser i strukturen.

Konsekvens/tiltak

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

Ujevnheter i etasjeskille er normalt, avviket vil kunne gjøre at det oppstår knirk i gulvet. Oppretting ved nytt gulv må påregnes.



TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet er ifølge tidligere salgsprospekt pusset opp i 2017.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av baderomsplater. I taket er det malt flater.

Baderomsplater av denne typen, der det dusjes rett på stilles det høy grad av erfaring for å montere. Det er ikke mulig å sjekke om monteringen er i hht monteringsanvisning. Platene har på befaringsdagen ingen tegn på skader, men anbefaler å montere tett dusjkabinett.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

På gulvet er det vinylbelegg med elektriske varmekabler. Det er ca. 50 mm. høydeforskjell fra gulv ved dør til slukrist.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Klemringen på sluken er montert med feil type skruer. Eldre sluker av denne typen bør byttes ved neste renovering.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes om lokal utbedring er mulig.

Holdes under oppsikt, bør vurderes utskifting dersom det oppstår luft/fukt under belegget.



Montert med feil skruer.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap på kjøkkenet 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 2 Overflater og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



Lokal utbedring anbefales.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

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



! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Tilstandsrapport



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 og hovedsikringer av eldre skrusikringer. 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?
Nei
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
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 varmtvannsbereider, 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?

Tilstandsrapport

Nei

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

Ja

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

Ja Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, det foreligger ingen dokumentasjon.

Generell kommentar

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

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

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

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

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

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

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

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 oppføringstidspunktet og dagens krav og/eller standard.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

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

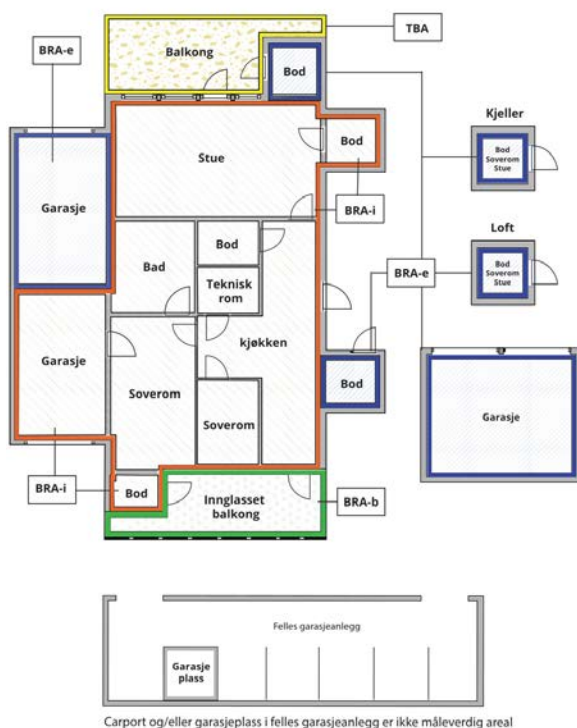
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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	68			68	20
Kjeller		3		3	
SUM	68	3			20
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken, entré		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kristine Lien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	610	581		10	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Songdalsvegen 117 C

Hjemmelshaver

Lien Kristine

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.01.2026		Gjennomgått	20	Nei
Ordrebekreftelse	18.01.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.01.2026	

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 19.1.2026 Klokka 19.00

Det var skyer og 0 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom 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

Kristine Lien

Boligen

Songdalsvegen 117C

4645 Nodeland

4204-610/581/0/10

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ 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?

♦ Ja

Brukt feil skruer i sluket

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ 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?

♦ Ja

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm på gulvet i stua

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringer i sikringsskapet, ble gjort av elektriker

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **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?

♦ **Nei**

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.

Ole-Andre Haukås

Vår referanse:
1411260037

Vår saksbehandler:
Anniken Høyby

Telefon:
932 86 276

Vår dato:
02.02.2026

Megleropplysninger på Songdalsvegen 117C - gnr. 610, bnr. 581, snr. 10 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn
Kristine Lien

Adresse
Fåmyråsen 1 D, 4640 Søgne

Fødselsdato
11.09.1995

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

Navn på					
Styreleder	Navn Monika Hagen	Tlf. 91797109	E-post. monikahagen123@gmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 610	Bnr. 581	Snr.	Kommune Kristiansand	
Sameiets org.nr:	912394557		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. Frende 937166				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:	Parkering utenfor bolig	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
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? Se pkt. 4 i husholdningsreglene			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Se pkt. 7		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr			
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr 193 444,-	Kr 9 750,-		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 3 199,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	15. hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: renovasjon, forbuk vann, kanaler tv, forsikring, brøyting, strøm ute, vedlikehold			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her: Value Group utsteder egen faktura for gebyr, eierskifte- og opplysningene

For Ole-Andre Haukås

Kristiansand 03.02.26

Sted, dato

Signatur



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

LIEN KRISTINE
FÅMYRÅSEN 1D
4640 SØGNE

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501197069
Kundenr. 4062882
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04062882500000193
Fakturabeløp NOK 1678,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/10/9023 - SONGDALSVEN 117 C
Eier LIEN KRISTINE

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1146600,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		576,00	
Grunnlag MVA middel sats: 959,01, MVA: 143,85							Netto	1535,01
							MVA	143,85
							Øreavrunding	-0,86
							Å betale NOK	1678,00

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 04062882 AvtaleGiroreferanse 04062882500000193



Kristiansand
kommune

LIEN KRISTINE
FÅMYRÅSEN 1D
4640 SØGNE

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501147770
Kundenr. 4062882
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04062882500000185
Fakturabeløp NOK 1678,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/10/9023 - SONGDALSVEN 117 C
Eier LIEN KRISTINE

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1146600,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		576,00	
Grunnlag MVA middel sats: 959,01, MVA: 143,85							Netto	1535,01
							MVA	143,85
							Øreavrunding	-0,86
							Å betale NOK	1678,00

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



Kristiansand
kommune

LIEN KRISTINE
SONGDALSVEGEN 117C
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501097798
Kundenr. 4062882
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04062882500000177
Fakturabeløp NOK 1774,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/10/9023 - SONGDALSVEGEN 117 C
Eier LIEN KRISTINE

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1146600,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		576,00	
Netto							1535,01	
MVA							239,76	
Øreavrunding							-0,77	
Å betale NOK							1774,00	

Grunnlag MVA høy sats: 959,01, MVA: 239,76

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

04062882 AvtaleGiroreferanse

04062882500000177



Kristiansand
kommune

LIEN KRISTINE
SONGDALSVEGEN 117C
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501048643
Kundenr. 4062882
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04062882500000169
Fakturabeløp NOK 1774,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

Eiendom 610/581/0/10/9023 - SONGDALSVEGEN 117 C
Eier LIEN KRISTINE

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1146600,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		576,00	
Netto							1535,01	
MVA							239,76	
Øreavrunding							-0,77	
Å betale NOK							1774,00	

Grunnlag MVA høy sats: 959,01, MVA: 239,76

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 04062882 AvtaleGiroreferanse 04062882500000169



Kristiansand
kommune

SONGDALSVEIEN 117
V/MONIKA HAGEN
SONGDALSVEGEN 117A
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501197059
Kundenr. 4049366
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049366500000088
Fakturabeløp NOK 5791,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/0/1 - SONGDALSVEGEN 117 A-E
Eier SONGDALSVEIEN 117

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FORBRUK VANN, 15% MVA	199,00	m³	1580,06	1/1	300925-311225		1580,06	15%
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	011025-311025		53,93	15%
1								
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	011125-301125		53,93	15%
1								
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	011225-311225		53,93	15%
1								
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	199,00	m³	3235,74	1/1	300925-311225		3235,74	15%
FORSINKELSESENTE	Gjelder faktura 501147760, periode 20.08.2025-23.09.2025						67,00	
Rentesats 20.08.2025 - 23.09.2025 12,50% - NOK 67,00								
			Netto				5044,59	
Grunnlag MVA middel sats: 4977,59, MVA: 746,64			MVA				746,64	
			Øreavrounding				-0,23	
			Å betale NOK				5791,00	

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



Kristiansand
kommune

SONGDALSVEIEN 117
V/MONIKA HAGEN
SONGDALSVEGEN 117A
4645 NODELAND

Eiendom 610/581/0/0/1 - SONGDALSVEGEN 117 A-E
Eier SONGDALSVEIEN 117

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501147760
Kundenr. 4049366
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049366500000070
Fakturabeløp NOK 5724,00

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
FORBRUK VANN, 15% MVA	199,00	m ³	1580,06	1/1	300625-300925		1580,06	15%
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	010725-310725		53,93	15%
1								
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	010825-310825		53,93	15%
1								
VANNMÅLERGEBYR 40 MM, 15% MVA	1,00	stk	53,93	1/1	010925-300925		53,93	15%
1								
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	199,00	m ³	3235,74	1/1	300625-300925		3235,74	15%
Netto							4977,59	
MVA							746,64	
Øreavrunding							-0,23	
Å betale NOK							5724,00	

Grunnlag MVA middel sats: 4977,59, MVA: 746,64

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

SONGDALSVEIEN 117
V/MONIKA HAGEN
SONGDALSVEGEN 117A
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501097788
Kundenr. 4049366
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049366500000062
Fakturabeløp NOK 6161,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/0/1 - SONGDALSVEGEN 117 A-E
Eier SONGDALSVEIEN 117

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FORBRUK VANN	67,00	m3	531,98	1/1	300425-310525		531,98	25%
FORBRUK VANN	65,00	m3	516,10	1/1	310525-300625		516,10	25%
FORBRUK VANN	65,00	m3	516,10	1/1	310325-300425		516,10	25%
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010425-300425		53,93	25%
1								
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010525-310525		53,93	25%
1								
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010625-300625		53,93	25%
1								
FORBRUK AVLØP	67,00	m3	1089,42	1/1	300425-310525		1089,42	25%
FORBRUK AVLØP	65,00	m3	1056,90	1/1	310525-300625		1056,90	25%
FORBRUK AVLØP	65,00	m3	1056,90	1/1	310325-300425		1056,90	25%
Netto							4929,19	
MVA							1232,32	
Øreavrunding							-0,51	
Å betale NOK							6161,00	

Grunnlag MVA høy sats: 4929,19, MVA: 1232,32

Henveler: 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



Kristiansand
kommune

SONGDALSVEIEN 117
V/MONIKA HAGEN
SONGDALSVEGEN 117A
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501048633
Kundenr. 4049366
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04049366500000054
Fakturabeløp NOK 6397,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 610/581/0/0/1 - SONGDALSVEGEN 117 A-E
Eier SONGDALSVEIEN 117

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FORBRUK VANN	77,00	m3	570,57	1/1	301124-311224		570,57	25%
FORBRUK VANN	-67,00	m3	-496,47	1/1	301124-311224		-496,47	25%
FORBRUK VANN	67,00	m3	531,98	1/1	280225-310325		531,98	25%
FORBRUK VANN	67,00	m3	531,98	1/1	311224-310125		531,98	25%
FORBRUK VANN	61,00	m3	484,34	1/1	310125-280225		484,34	25%
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010125-310125		53,93	25%
1								
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010225-280225		53,93	25%
1								
VANNMÅLERGEBYR 1 1/2"	1,00	stk	53,93	1/1	010325-310325		53,93	25%
1								
FORBRUK AVLØP	77,00	m3	1256,64	1/1	301124-311224		1256,64	25%
FORBRUK AVLØP	-67,00	m3	-1093,44	1/1	301124-311224		-1093,44	25%
FORBRUK AVLØP	67,00	m3	1089,42	1/1	280225-310325		1089,42	25%
FORBRUK AVLØP	67,00	m3	1089,42	1/1	311224-310125		1089,42	25%
FORBRUK AVLØP	61,00	m3	991,86	1/1	310125-280225		991,86	25%
Netto							5118,09	
MVA							1279,54	
Øreavrunding							-0,63	
Å betale NOK							6397,00	

Grunnlag MVA høy sats: 5118,09, MVA: 1279,54

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

ÅRSMELDING 2023 – SAMEIET SONGDALSVEIEN 117

Styret har for 2023 bestått av:

Leder:	Monika Hagen
Styremedlem:	Bjørn Nilssen
	Thomas Erlend Torgersen
Varamedlem :	Bjørn Nilssen
	Trygve Follerås

Monika har i perioden fungert både som leder og sekretær.

Revisor:	Gunvor Værp
Valgkomite:	Ruth Birkeland
	Anne Line Follerås

Det er i perioden blitt avholdt 8 styremøter, 1 medlemsmøte og en felles dugnad. Alle referatene fra styremøtene er levert alle beboerne, enten via e-post eller i postkassa.

Først vil det rettes en stor takk til Gyda for den flotte pengegaven som Elvegården mottok i 2023.

Vi har i år hatt et aktivt styre med mange møter. Av de store oppgavene som har blitt gjort i Elvegården vil nevnes: Skifte av 6 toppsving vinduer + sprosser på sørsiden av bygget. Heisen har blitt utbedret pga pålegg fra Norsk heis kontroll. Dette ble ikke gjort i 2022 som avtalt, men nå i 2023. Det er skiftet 14 lamper i svale gangene.

Det ble også bestemt at vi i 2023 skulle skifte takrenner i front av terrassene. Dette har dessverre ikke blitt utført. Firmaet som tok på seg jobben etter anbudsrunde, startet og sluttet samme dag da de måtte bestille en annen dimensjon på takrennene. Vi har ved flere anledninger hatt kontakt med firmaet, men jobben ble ikke utført som avtalt. Dette tas opp igjen av det nye styret nå i 2024.

Dugnaden ble som alltid avholdt i mai. Her ble det ordnet, malt parkeringsplassene, luket blomsterbed, plantet i blomsterkasser +++

Bjørn Mølland har ordnet oppsett og sender strømkrav til de som har el-bil lader.

Styret har sendt regninger til beboerne for parkering/garasje 2024, forsikring for garasjer, strømkrav el-bil lader. Det er utbetalt for arbeidet med søppeldunker og plenklipping.

Styret vil samtidig takke alle som har bidratt til at vi har det så flott i Elvegården.

Styret

Dato til:

Regnskapsår 2023

Periode 01 - 02

Enkel resultatrapport

for

Songdalsveien 117

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Hittil i år Beløp	Hittil i fjor Beløp
	Salgs- og driftsinntekt		
3600	Innbetalinger Garasje - Parkering	4 400	5 700
3601	Innbetalinger Forsikring	1 228	
3620	Annen inntekt/gave	55 000	
3621	Arnhild Hærås felleskostnader	24 953	23 604
3622	Oddleif Jortveit felleskostnader	27 116	23 604
3623	Monika Hagen felleskostnader	31 863	27 876
3624	Anne Marie Aarvik felleskostnader	31 940	28 008
3625	Gyda Eieland felleskostnader	23 784	23 112
3626	Unni Rypås felleskostnader	7 704	23 112
3627	Eldbjørg Silvertsen felleskostnader	31 940	28 008
3628	Thomas E Torgersen felleskostnader	33 348	25 886
3629	Randi / Inger Ege felleskostnader	25 798	22 620
3631	Kitty Nordkvist felleskostnader	31 834	27 912
3632	Ruth Birkeland felleskostnader	32 066	27 912
3634	Kari Selseng felleskostnader	25 798	22 620
3635	Anna Line Follerås felleskostnader	32 014	30 706
3636	Bjørn Nilssen felleskostnader	39 565	34 692
3637	Bjørn Mølland felleskostnader	39 565	34 692
3638	Målfrid Aasene felleskostnader	25 798	22 620
3639	Kristine Lien felleskostnader	27 683	20 735
3641	Oddveig Fjeldsgaard	16 729	
	Sum Salgs- og driftsinntekt	570 126	453 419
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger		
6200	Alarmsystem	5 880	5 411
6210	Heis	80 793	22 830
6220	Strøm	50 721	58 086
6221	Innbet. strømforbruk el-bil ladere	8 930	8 360
6230	Kommunale avgifter	18 905	30 449
6240	Kabel TV	64 332	59 160
6250	Brøytekostnader	9 418	10 880
6255	Krsand Brannvesen	7 038	6 608
6260	Renovasjon Avfall Sør AS	42 295	41 680
6270	Plenklipp, vask og annen dugnad	10 060	12 760
6290	Andre kostnader møter o.l.	198	3 352
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	137 103	185 000
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	21 855	934
6701	Revisjonshonorar	2 000	2 000
6705	Regnskapshonorar	23 326	29 294
6720	Styregodtgjøring	21 900	21 990
	Sum Driftskostn. og av- og nedskrivninger	486 893	482 074
	Annen driftskostnad		
7410	Kontingent	1 990	1 890
7430	Gave, blomster o.l.	1 200	
7500	Forsikringspremie	57 573	52 004
7740	Øredifferanser ved avstemming		
7790	Ann kostn., purre/inkassogebyr o.l.	35	210
	Sum Annen driftskostnad	60 798	54 104
	Driftsresultat	22 435	82 759-
8051	Renteinntekt bankinnskudd	92	427
	Arsresultat	22 527	82 332-

16348el
bed

Songdalsveien 117 (SOV)

12.01.24 14:13

Dato fra-til:
 Regnskapsår: 2023
 Periode: 01 - 02

Balanse
 for
 Songdalsvelen 117

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
EIENDELER							
1743	Forskuddsbetalt forsikring	0,00	17 861,00		0,00	17 861,00	
1920	Bankinnskudd	82 874,40	48 182,16		82 874,40	48 182,16	
1936	Frispar 30901540477	1 122,81	1 098,81		1 122,81	1 098,81	
	Eiendeler	83 997,21	67 141,97	0	83 997,21	67 141,97	0
EGENKAPITAL OG GJELD							
2050	Annen egenkapital	64 779,97 cr	64 779,97 cr		64 779,97 cr	64 779,97 cr	
	Udlsponert resultat (Ikke bokført)	22 551,24 cr	0,00		22 551,24 cr	0,00	
2400	Leverandørgjeld	3 334,00	0,00		3 334,00	0,00	
2915	Gjeld til elere	0,00	2 362,00 cr		0,00	2 362,00 cr	
	Egenkapital og gjeld	83 997,21 cr	67 141,97 cr	0	83 997,21 cr	67 141,97 cr	0

Hovedbok

for

Songdalsveien 117

Side: 1

Periode / år : 01 / 2023 - 02 / 2023

Per Ter	Dato	Bilag	Art	Debet	Kredit	Saldo	AK	Merknad	Avd	Prosj	Motkto
1935 Frlspar 30901540477											
01 0	01.01.23	0	0	1 098,81		1 098,81		Inngående balanse			
01 0	31.12.23	161	1	24,00		1 122,81		renter			8051
Sum periode 01 2023				24,00		1 122,81					
Totalsummer				24,00	0,00						

FORSLAG TIL BUDSJETT 2024 FOR SONGDALSVEGEN 117

INNTEKTER		2024	2023
Felleskostnader	kr 520.000		570.126
Garasje/parkering	« 4.400		
Forsikring	« 1.300		
Strøm el-bil ladere	« 9.000		
UTGIFTER			
Heisutgifter		kr 30.000	80.800
Alarmsystem		« 7.000	5.880
Strøm		« 60.000	50.720
Kommunale avgifter		« 25.000	18.900
Kabel TV		« 65.000	64.330
Brøytekostnader		« 12.000	9.400
Kristiansand brannvesen		« 8.000	7.050
Avfall Sør		« 45.000	42.300
Plenklipp, vask og annen dugnad		« 13.000	10.060
Blomster/gaver/diverse		« 9.000	2.000
Honorar		« 24.000	22.000
Regnskapsfører		« 30.000	23.300
Forsikringspremie		« 60.000	57.600
Kontingent		« 2.000	1.990
Reparasjoner og vedlikehold		« 150.000	
Vedlikehold vindu tak		« 30.000	
	Kr 534.700	kr 570.000	

ÅRSMØTE I ELVEGÅRDEN – SONGDALSVEIEN 117

Årsmøte fattet ett enstemmig vedtak om å gjøre en ekstra innbetaling i 2024 på kr 150.000,- fordelt etter sameiebrøken.

De faste utgiftene på strøm, forsikring, tv og andre avgifter øker. Vi må også ha penger til vedlikehold av Elvegården

Beløpet merket med gult er hva den enkelte må innbetale innen 1.9. Beløpet kan deles opp og innbetale i avdrag på en, to, tre eller fire ganger.

1	HÆRÅS	2.630	2.630	7.890
2	JORTVEIT	2.630	2.630	7.890
3	HAGEN	3.105	3.105	9.315
4	AARVIK	3.120	3.120	9.360
5	EIELAND	2.575	2.575	7.725
6	RYPÅS	2.575	2.575	7.725
7	SIVERTSEN	3.120	3.120	9.360
8	TORGERSEN	3.110	3.110	9.330
9	EGE	2.520	2.520	7.560
10	LIEN	2.520	2.520	7.560
11	NORDKVIST	3.110	3.110	9.330
12	BIRKELAND	3.110	3.110	9.330
13	AASANE	2.520	2.520	7.560
14	SELSENG	2.520	2.520	7.560
15	FOLLERÅS	3.110	3.110	9.330
16	NILSSEN	3.865	3.865	11.595
17	MØLLAND	3.865	3.865	11.595
TOTALSUM		KR 50.005	100.010	150.015

ÅRSMØTE FATTET FØLGENDE VEDTAK:

Årsmøte går enstemmig inn for en ekstra innbetaling på kr 150.000.
Begrunnelsen for denne ekstra betalingen er vedlikehold av Elvegården

BELØPET INNBETALES TIL KONTO: 3090.11.23906

MERK: EKSTRA BETALING

BELØPET INNBETALES INNEN 1. SEPTEMBER 2024

ELVEGÅRDEN

ÅRSMØTE MANDAG 11. MARS KL 18.00

STED: FELLESROM, KJELLEREN ELVEGÅRDEN

Saksliste:

- 1 Konstituering
 Åpning
 Godkjenning av innkalling
 Godkjenning av dagsorden/saksliste
 Valg av møteleder
 Valg av sekretær
 Valg av tellekorps (2 stk)
 Valg av 2 til underskrivelse av protokollen
- 2 Årsberetning
- 3 Regnskap
- 4 Budsjett
- 5 Innkomne saker
 Økning av husleie
 Ekstra innbetaling
- 6 Valg

Alle seksjonseiere bør møte. Kan du ikke møte, bør du gi stedfortreder fullmakt til å tale din sak.

Enkel bevertning.

VELKOMMEN

Styret

REFERAT FRA ÅRSMØTE I SONGDALSVEIEN 117 – (ELVEGÅRDEN)

Følgende eiere møtte ikke til årsmøte:

Hærås, Fjeldsgård og Selseng.

G. Eieland hadde overført fullmakt til Bjørn Nilssen

1 Konstituering

Åpning

Årsmøte ble åpnet av leder Monika Hagen

Godkjenning av innkalling

Ingen hadde merknader til innkallingen.

Godkjenning av dagsorden/saksliste

Ingen hadde merknader til dagsorden/saksliste.

Valg av møteleder

Monika Hagen ble enstemmig valgt til møteleder.

Valg av sekretær

Monika Hagen ble enstemmig valgt til sekretær.

Valg av tellekorps (2 stk)

Ruth Birkeland og Eldbjørg Sivertsen ble enstemmig valgt til tellekorps.

Valg av 2 til underskrivelse av protokollen

Anne Marie Aarvik og Helge Nordkvist ble enstemmig valgt til underskrivelse av protokollen.

2 Årsberetning

Årsberetningen ble opplest og gjennomgått.

Enstemmig vedtatt.

3 Regnskap

Regnskapet ble gjennomgått.

Enstemmig vedtatt.

4 Budsjett

Budsjettet ble gjennomgått.

Enstemmig vedtatt.

5 Innkomne saker

Økning av husleie

Styrets innstilling til årsmøte: Styret innstiller på å øke husleien i Elvegården med 10% fra 1.juni.

Forslag fra Helge Nordkvist om å øke husleien med 20 %.

Nytt oppsett sendes hver enkelt leilighet.

Årsmøte fattet et enstemmig vedtak om at husleien økes med 20 % fra 1.mai 2024.

Ekstra innbetaling

Styrets innstilling til årsmøte: Styret går enstemmig inn for en ekstra innbetaling på kr 150.000. Begrunnelsen for denne ekstra betalingen er vedlikehold av Elvegården.

Beløpet innbetales innen 1.september 2024.

Oppsett sendes hver enkelt leilighet

Enstemmig vedtatt.

6 Valg

Valgkomiteen ved Ruth Birkeland la frem valgkomiteens forslag.

Følgende personer ble valgt til nytt styre for 2024.

Leder:	Monika Hagen	valgt for 1 år
Styremedlem	Thomas Torgersen	ikke på valg 1 år igjen
	Kristine Lien	valgt for 1 år
Varamedlem:	Bjørn Mølland	valgt for 1 år
	Trygve Follerås	valgt for 1 år
	Bjørn Nilssen	valgt for 1 år

Enstemmig.

<u>Revisor</u>	Gunvor Værp	valgt for 1 år
----------------	-------------	----------------

Enstemmig

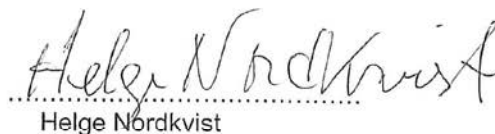
<u>Valgkomite</u>	Ruth Birkeland	valgt for 1 år
	Anne Line Follerås	valgt for 1 år

Enstemmig

Nodeland, 11 mars 2024


.....
Monika Hagen
Referent


.....
Anne Marie Aarvik


.....
Helge Nordkvist

Husordensregler for Sameiet Elvegården godkjent på årsmøtet mandag 30. mars 2009.

Husordensregler Sameiet Elvegården

Følgende ordensregler har til formål å sikre beboerne i Elvegården gode boligformål med orden, ro og godt naboskap.

Vedtektene og husordensreglene for sameiet skal overleveres den nye eier ved eventuelt salg av leiligheten. Eventuelt salg skal meldes til formannen i styret for sameiet.

1. Hver eier plikter å sørge for orden og ro i sin leilighet og for at hans husstand og alle som han gir adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig ikke volder ubehag eller ulempe for noen, slik at der oppstår ubehageligheter eller sjenerer andre leieboere, og heller ikke på sådan måte at gårdens omdømme nedsettes.
2. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være ro i leiligheten slik at andre leieboere ikke sjeneres. I denne tid må der ikke spilles, synges, brukes høyttaler etc. uten ved spesielle anledninger. I slike tilfeller skal innehaverne av de tilstøtende leiligheter varsles.
3. Gårdsrom, ganger, trappeoppganger, fellesarealer og lignende må ikke belemres med uvedkommende gjenstander. Døren til kjellerboden skal være låst.
4. Bruker av seksjonen kan holde dyr dersom grunner taler for dette, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.
5. All søppel skal pakkes inn og legges i søppeldunkene som anvist.
6. De enkelte eiere har blitt enige om å sørge for trappe- og gangvask.
De andre felles praktiske oppgavene, f.eks. plenklipping etc., blir gjennomgått på sameiets årsmøte om hvordan dette kan løses for kommende år.
7. Ved framleie må eier påse at leietaker følger sameiets husordensregler.
8. Selveieren plikter straks han oppdager skade, feil eller mangler som han ikke mener seg forpliktet til å utbedre, å melde dette til styret i sameiet.

Det vises for øvrig til vedtektene og de til enhver tid offentlige lover og bestemmelser som gjelder for sameiet.

Mottatt: _____

Dato: _____

VEDTEKTER FOR SONGDALSVEGEN 117

Vedtatt på medlemsmøte 10.februar 2014

§ 1

Songdalsvegen 117 har til formål å drive eiendommen bnr 110 gnr 581, Elvegården, i Songdalen kommune og å sikre sameiernes felles interesser.

§2

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av disse vedtekter samt av lov om eierseksjoner av 1997-05-23 nr 31.

§3

Songdalsvegen 117 er oppdelt i 17 eierseksjoner (bruksenheter). For bruk av boder i underetasjen er inngått egen avtale mellom seksjonseierne. Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet.

§4

En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødigg eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann,- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassering og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske eldninger til og med seksjonens sikringsboks. Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar. Det kan fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

§5

Leilighetene skal bare kunne benyttes til boligformål. Den enkelte sameier (seksjonseier) har full rettslig råderett over sin seksjon. Ved salg eller utleie av garasjeplass hvor kjøper eller leietaker ikke er eier av en boligseksjon, er ervervet eller leieforholdet betinget av styrets godkjenning.

§6

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, så som forsikringspremie, kommunale avgifter, utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg, fordeles mellom sameierne (seksjonseierne) etter størrelsen på sameiebrøkene, det er for hver eierseksjon fastsatt en sameiebrøk. Fastsettelse av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Styret utarbeider hvert år et budsjett over antatte fellesutgifter. På grunnlag av dette betaler sameierne inn a konto forskuddsbeløp.

§7

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Alle beslutninger – med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall – treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 2+ 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. Skal et forslag, som etter love om eierseksjoner eller vedtakene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Det ordinære sameiermøte skal:

- 1 Behandle årsrapport fra styret
- 2 Behandle og godkjenne årsregnskapet
- 3 Behandle andre saker nevnt i innkallingen
- 4 Foreta valg av styre og revisor

§8

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av tre medlemmer og ha to varamedlemmer. Ett av styremedlemmene skal være leder.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges for 1 år og velges særskilt.

Styremedlemmer velges for 2 år.

Varamedlemmer velges for 1 år.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall, dog kreves alltid at minst 2 stemmer for vedtaket.

§9

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og/eller vaktmester.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor. I felles anliggender representerer styret sameierne. Sameierne forpliktes i felles anliggender ved underskrift av styrets leder og et av de andre styremedlemmer i fellesskap.

§10

Bygningsmessige arbeider:

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger, montering av varmepumpe og parabolantenne og store ombygginger innvendig, for eksempel flytting av vegger, oppretting av gulv etc skal skje etter en samlet plan for bygningen, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøte til avgjørelse.

ELVEGÅRDEN

ÅRSMØTE TIRSDAG 18. MARS 2025 KL 18.00

STED: FELLESROM, KJELLEREN ELVEGÅRDEN

Saksliste:

- 1 Konstituering
 Åpning
 Godkjenning av innkalling
 Godkjenning av dagsorden/saksliste
 Valg av møteleder
 Valg av sekretær
 Valg av tellekorps (2 stk)
 Valg av 2 til underskrivelse av protokollen
- 2 Årsberetning
- 3 Regnskap
- 4 Budsjett
- 5 Innkomne saker
- 6 Valg

Alle seksjonseiere bør møte. Kan du ikke møte, bør du gi stedfortreder fullmakt til å tale din sak.

Enkel bevertning.

VELKOMMEN

Styret

ÅRSMELDING 2024 – SAMEIET SONGDALSVEIEN 117

Styret har for 2024 bestått av:

Leder:	Monika Hagen
Styremedlem:	Thomas Erlend Torgersen
	Kristin Lien
Varamedlem :	Bjørn Mølland
	Bjørn Nilssen
	Trygve Follerås

Monika har i perioden fungert både som leder og sekretær.

Revisor: Gunvor Værp

Valgkomite: Ruth Birkeland
Anne Line Follerås

Det er i perioden blitt avholdt 6 styremøter, 1 medlemsmøte og en felles dugnad.
Alle referatene fra styremøtene er levert alle beboerne, enten via e-post eller i postkassa.

Vi har i år hatt et aktivt styre med mange møter og treff utenom styremøtene.
Av de store oppgavene som har blitt gjort i Elvegården vil nevnes:
Skifte av 5 Velux takvinduer i leilighetene i toppetasjen.
Ordnet takrennene og byttet noen av de som var ødelagte.
Satt inn lås i uteboden, de som nøkkelen ikke passet for har fått nye.
Bestilt 3 parkeringssteiner med skilt til parkeringsplassen.

Dugnaden ble som alltid avholdt i mai. Her ble det ordnet, malt parkeringsplassene, luket blomsterbed, plantet i blomsterkasser +++

Bjørn Mølland har ordnet oppsett og sender strømkrav til de som har el-bil lader.

Styret har sendt regninger til beboerne for parkering/garasje 2024, forsikring for garasjer, strømkrav el-bil lader.
Det er utbetalt for arbeidet med søppeldunker og plenklipping.

Styret vil samtidig takke alle som har bidratt til at vi har det så flott i Elvegården.

Styret

Saldobalanse

for

Songdalsveien 117

Side: 1

Dato fra-til:

-

Periode/år: 01 - 13 / 2024

Konto	Kontotekst	Saldo	Bevegelser i perioden		Saldo	Saldo ett
		periodestart	Debet	Kredit	periodeslutt	år tilbake
1920	Bankinnskudd	82 874,40	701 201,50	673 878,35	110 197,55	82 874,40
1935	Frispar 30901540477	1 122,81	35,00		1 157,81	1 122,81
2050	Oppkjøpt egenkapital	87 331,21 cr			87 331,21 cr	87 331,21 cr
2400	Leverandørgjeld	3 334,00	622 347,65	636 279,40	10 597,75 cr	3 334,00
3600	Innbetalinger Garasje - Parkering			5 207,00	5 207,00 cr	4 400,00 cr
3601	Innbetalinger Forsikring			1 984,00	1 984,00 cr	1 228,00 cr
3620	Annen inntekt/gave				0,00	55 000,00 cr
3621	Arnhold Hærås felleskostnader			37 877,00	37 877,00 cr	24 953,00 cr
3622	Oddleif Jortveit / Anne Grete Andersen		5 616,00	41 330,00	35 714,00 cr	27 116,00 cr
3623	Monika Hagen felleskostnader			42 551,00	42 551,00 cr	31 863,00 cr
3624	Anne Marie Aarvik felleskostnader			42 680,00	42 680,00 cr	31 940,00 cr
3625	Gyda Eieland felleskostnader			35 173,00	35 173,00 cr	23 784,00 cr
3626	Ikke i bruk-24 felleskostnader				0,00	7 704,00 cr
3627	Eldbjørg Sivertsen felleskostnader			42 680,00	42 680,00 cr	31 940,00 cr
3628	Thomas E Torgersen felleskostnader			43 350,00	43 350,00 cr	33 348,00 cr
3629	Randi / Inger Ege felleskostnader			34 436,00	34 436,00 cr	25 798,00 cr
3631	Kitty Nordkvist felleskostnader			42 538,00	42 538,00 cr	31 834,00 cr
3632	Ruth Birkeland felleskostnader		232,00	42 538,00	42 306,00 cr	32 066,00 cr
3634	Kari Selseng felleskostnader			34 436,00	34 436,00 cr	25 798,00 cr
3635	Anna Line Follerås felleskostnader			42 538,00	42 538,00 cr	32 014,00 cr
3636	Bjørn Nilssen felleskostnader		605,00	53 460,00	52 855,00 cr	39 565,00 cr
3637	Bjørn Mølland felleskostnader			52 855,00	52 855,00 cr	39 565,00 cr
3638	Målfred Aasene felleskostnader			34 436,00	34 436,00 cr	25 798,00 cr
3639	Kristine Lien felleskostnader			34 436,00	34 436,00 cr	27 683,00 cr
3641	Oddveig Fjeldsgaard			28 709,00	28 709,00 cr	16 729,00 cr
6200	Alarmsystem		6 165,00		6 165,00	5 880,00
6210	Heis		32 193,03		32 193,03	80 793,46
6220	Strøm		55 786,30	1 705,68	54 080,62	50 720,51
6221	Innbet. strømforbruk el-bil ladere			7 866,50	7 866,50 cr	8 930,27 cr
6230	Kommunale avgifter		24 385,00		24 385,00	18 905,00
6240	Kabel TV		64 332,00		64 332,00	64 332,00
6250	Brøyteknader		16 548,00		16 548,00	9 417,50
6255	Krsand Brannvesen		11 063,00		11 063,00	7 038,00
6260	Renovasjon Avfall Sør AS		46 780,00		46 780,00	42 295,00
6270	Plenkilpp, vask og annen dugnad		17 532,70		17 532,70	10 060,36
6290	Andre kostnader møter o.l.		191,00		191,00	197,70
6420	Leie datasystemer		1 006,00		1 006,00	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger		263 553,00		263 553,00	137 102,50
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr				0,00	21 855,00
6690	Reparasjon og vedlikehold annet		5 008,00		5 008,00	
6701	Revisjonshonorar		2 000,00		2 000,00	2 000,00
6705	Regnskapshonorar		35 834,75		35 834,75	23 326,00
6720	Styregodtgjøring		23 900,00		23 900,00	21 900,00

16348ellnod

Songdalsveien 117 (SOV)

09.01.25 14:16

Saldobalanse

for
Songdalsveien 117

Side: 2

Dato fra-til:		-				
Periode/år:		01 - 13 / 2024				
Konto	Kontotekst	Saldo periodestart	Bevegelser i perioden		Saldo perioodeslutt	Saldo ett år tilbake
			Debet	Kredit		
7410	Kontingent		2 130,00		2 130,00	1 990,00
7430	Gave, blomster o.l.		500,00		500,00	1 200,00
7500	Forsikringspremie		74 149,00		74 149,00	57 573,00
7770	Bank- og kortgebyr		6,00		6,00	
7790	Ann kostn., purre/inkassogebyr o.l.				0,00	35,00
8051	Renteinntekt bankinnskudd			156,00	156,00 cr	116,00 cr
8800	Årsresultat				0,00	22 551,24
Totalsummer		0,00	2 013 099,93	2 013 099,93	0,00	0,00

Dato fra-til: - 31.12.2024

Regnskapsår: 2024

Periode: 01 -

Balanse

for

Songdalsveien 117

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
EIENDELER							
1743	Forskuddsbetalt forsikring		0,00			0,00	
1920	Bankinnskudd	110 197,55	82 874,40		110 197,55	82 874,40	
1935	Frispar 30901540477	1 157,81	1 122,81		1 157,81	1 122,81	
	Eiendeler	111 355,36	83 997,21	0	111 355,36	83 997,21	0
EGENKAPITAL OG GJELD							
2050	Opptjent egenkapital	87 331,21 cr	87 331,21 cr		87 331,21 cr	87 331,21 cr	
	Udisponert resultat (Ikke bokført)	13 426,40 cr	0,00		13 426,40 cr	0,00	
2400	Leverandørgjeld	10 597,75 cr	3 334,00		10 597,75 cr	3 334,00	
2915	Gjeld til eiere		0,00			0,00	
	Egenkapital og gjeld	111 355,36 cr	83 997,21 cr	0	111 355,36 cr	83 997,21 cr	0

Dato til: 31.12.2024

Enkel resultatrapport

Regnskapsår 2024

for

Periode 01 -

Songdalsveien 117

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Hittil i år Beløp	Hittil i fjor Beløp
	Salgs- og driftsinntekt		
3600	Innbetalinger Garasje - Parkering	5 207	4 400
3601	Innbetalinger Forsikring	1 984	1 228
3620	Annen inntekt/gave		55 000
3621	Arnhild Hærås felleskostnader	37 877	24 953
3622	Oddleif Jortveit / Anne Grete Andersen	35 714	27 116
3623	Monika Hagen felleskostnader	42 551	31 863
3624	Anne Marie Aarvik felleskostnader	42 680	31 940
3625	Gyda Eieland felleskostnader	35 173	23 784
3626	Ikke i bruk-24 felleskostnader		7 704
3627	Eldbjørg Sivertsen felleskostnader	42 680	31 940
3628	Thomas E Torgersen felleskostnader	43 350	33 348
3629	Randi / Inger Ege felleskostnader	34 436	25 798
3631	Kitty Nordkvist felleskostnader	42 538	31 834
3632	Ruth Birkeland felleskostnader	42 306	32 066
3634	Kari Selseng felleskostnader	34 436	25 798
3635	Anna Line Follerås felleskostnader	42 538	32 014
3636	Bjørn Nilssen felleskostnader	52 855	39 565
3637	Bjørn Mølland felleskostnader	52 855	39 565
3638	Målfrid Aasene felleskostnader	34 436	25 798
3639	Kristine Lien felleskostnader	34 436	27 683
3641	Oddveig Fjeldsgaard	28 709	16 729
	Sum Salgs- og driftsinntekt	686 761	570 126
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger		
6200	Alarmsystem	6 165	5 880
6210	Heis	32 193	80 793
6220	Strøm	54 081	50 721
6221	Innbet. strømforbruk el-bil ladere	7 867-	8 930-
6230	Kommunale avgifter	24 385	18 905
6240	Kabel TV	64 332	64 332
6250	Brøytekostnader	16 548	9 418
6255	Krsand Brannvesen	11 063	7 038
6260	Renovasjon Avfall Sør AS	46 780	42 295
6270	Plenklipp, vask og annen dugnad	17 533	10 060
6290	Andre kostnader møter o.l.	191	198
6420	Leie datasystemer	1 006	
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	263 553	137 103
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr		21 855
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	5 008	
6701	Revisjonshonorar	2 000	2 000
6705	Regnskapshonorar	35 835	23 326
6720	Styregodtgjøring	23 900	21 900
	Sum Driftskostn. og av- og nedskrivninger	596 706	486 893
	Annen driftskostnad		
7410	Kontingent	2 130	1 990
7430	Gave, blomster o.l.	500	1 200
7500	Forsikringspremie	74 149	57 573
7770	Bank- og kortgebyr	6	
7790	Ann kostn., purre/inkassogebyr o.l.		35
	Sum Annen driftskostnad	76 785	60 798
	Driftsresultat	13 270	22 435

16348el
Innd

Songdalsveien 117 (SOV)

09.01.25 14:18

Dato til: 31.12.2024

Regnskapsår 2024

Periode 01 -

Enkel resultatrapport

for

Songdalsveien 117

Side: 2

Nr.	Kontonavn	Hittil i år	Hittil i fjor
		Beløp	Beløp
8051	Renteinntekt bankinnskudd	156	116
	Arsresultat	13 426	22 551

FORSLAG TIL BUDSJETT 2025 FOR SONGDALSVEGEN 117

	2025	2024
INNTEKTER		
Felleskostnader	530.000	520.000
Garasje/parkering	7.000	4.400
Forsikring	2.000	1.300
Strøm elbil lader	8.000	9.000
SUM INNTEKTER	547.000	534.700
UTGIFTER		
Heisutgifter	33.000	30.000
Alarmsystem	7.000	7.000
Strøm	55.000	60.000
Kommunale avgifter	30.000	25.000
Kabel TV	65.000	65.000
Brøytekostnader	16.000	12.000
Kristiansand brannvesen	11.000	8.000
Avfall Sør	50.000	45.000
Plenklipp, vask og annen dugnad	13.000	13.000
Blomster/gaver/diverse	9.500	9.000
Revisjonshonorar	2.000	
Honorar	24.000	24.000
Regnskapsfører	40.000	30.000
Forsikringspremie	75.000	60.000
Kontingent	2.500	2.000
Reparasjoner og vedlikehold	5.000	150.000
Vedlikehold vindu tak		30.000
Kjøp av PC/skriver	10.000	
	448.000	570.000

VALGKOMITEENS INNSTILLING 2025

Styreleder	Monika Hagen	På valg
Styremedlem	Kristine Lien	Ikke på valg
"	Thomas Thorgersen	På valg
1 Varamedlem	Bjørn Mølland	"
2 "	Bjørn Nilsen	"
3 "	Trygve Follerås	"
Revisor	Gunvor Værp	"
Valgkomite	Anne Line Follerås	"
	Ruth Birkeland	"

MEDLEMSMØTE ETTER ÅRSMØTE 18.MARS 2025

STYRET ØNSKER Å AVHOLDE ETT MEDLEMSMØTE ETTER
ÅRSMØTE I ÅR.

SAKER SOM STYRET ØNSKER Å INFORMER OM:

VEDLIKEHOLD AV HUSET

TAKRENNER

VINDUER

ANNET

PLENKLIPPING – Hvem?

SØPPELDUNKER – Hvem?

DUGNAD -Dato

DIVERSE

Kan vi redusere noen av utgiftene våre?

Ca kr 4000 i utgifter til plenklipping og ca 10500 til
søppeldunker.

HAR DU/DERE NOE SPESIELT?

TENK GJENNOM SÅ TAR VI DET OPP DENNE KVELDEN.

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

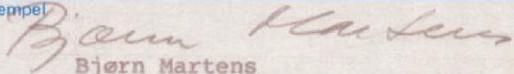
Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato	12.01.87	
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn.rådet	Vedtak dato	Saksnr.
		24.03.87	33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet nr. 1, 1. etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Håndlist i en høyde av 1 m. påsettes på enden av balkongen, - Rekkverk i svalegang påsettes med høyde 1 m. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	31.05.88	 Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato		
	12.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn.rådet	Vedtak dato	Saksnr.
		24.03.87	33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet nr. 1, 2. etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Håndlist i en høyde av 1 m påsettes på enden av balkongen. - Rekkverk i svalgang påsettes med høyde 1 m. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	31.05.88	<i>Bjørn Martens</i> Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

Kommunenes arkivnøkkel: 511

2016

(Kommune)

SONGDALEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato 12.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn. rådet	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet nr. 3 - 1.etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Røykvarslere må innstalleres i hver boenhet jfr. byggeforskrift kap. 31:4. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.06.88	<i>Bjørn Martens</i> Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato	12.01.87	
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.	
Bygn.rådet	24.03.87	33/87	
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet nr. 2, 2. underetg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	31.05.88	Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

Kommunenes arkivnøkkel: 511

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

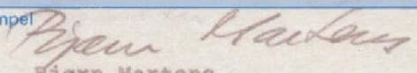
Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato		
	12.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/Terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn.rådet	Vedtak dato	Saksnr.
		24.03.87	33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet 4, 2. etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Håndlist i en høyde av 1 m påsettes på enden av balkongen - Rekkverk i svalgang lpåsettes med høyde 1 m Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	31.05.88	 Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

20/6-88

(Kommune)

SONGDALEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

Einar Prustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato 12.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn.rådet	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet nr. 2 - 1. u.etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Røykvarslere må installeres i hver boenhet jfr. byggeforskrift kap. 31:4. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.06.88	<i>Bjørn Martens</i> Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

Kommunenes arkivnøkkel: 511

20/6-88

(Kommune)

SONGDALEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

Byggherre

Einar Frustøl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Aldersbolig, Nodeland	110	53		

Deres søknad	Dato 12.01.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terassebygg		
Behandling/vedtak	Bygn.rådet	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet nr. 2 - 1. etg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført - Røykvarslere må installeres i hver boenhet jfr. byggeforskrift kpp. 31:4. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.06.88	Bjørn Martens

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

8/7-88

(Kommune)

Songdalen kommune

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4647 Brennåsen

Byggherre

Einar Frustøl

Sødal Terrasse 43,

4630 Kristiansand

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Terrasseløiligheter Nodeland	110	581		

Deres søknad	Dato 12.01.1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: 1 brukstillatelse til hver : 1. etg.nr. 4, 1.etg. nr. 3, 2. etg. nr. 3 1. u.etg. nr. 2, 1.uetg. nr. 4 Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	8.7.1988	<i>Rustad</i>

KOPI
SENDT☐ ansvars-
havende☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

29/3-89

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4647 BRENNÅSEN

Byggherre

Einar Frustøl
Sødal Terrasse 43
4630 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Songdalsvegen 117	110	581		

Deres søknad	Dato	12.01.1987	
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato	Saksnr.
		24.03.1987	33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for		
	☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet nr. 1 i 1. underetg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.3.89	Songdalen kommune Teknikk og

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
		Einar Frustøl	
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse

29/3-89

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4647 BRENNÅSEN

Byggherre

Einar Frustøl

Sødal Terrasse 43

4630 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Songdalsvegen 117	110	581		

Deres søknad	Dato 12.01.1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet nr. 1 2. underetg. Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted Nodeland	Dato 17.03.89	Sign. / Stempel Songdalen kommune Teknisk etat
------------------	------------------	--

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn Einar Frustøl	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5138 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 12-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

29/3-89

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4647 BRENNÅSEN

Byggherre

Einar Frustøl
Sødal Terrasse 43

4630 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Songdalsvegen 117	110	581		

Deres søknad	Dato 12.01.1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Betegnelse	Vedtak dato	Saksnr.
	Bygningsrådet	24.03.87	33/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet nr. 3 i 2. underetg.		
	Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.1.1989	Songdalen kommune Teknikk etat

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn Einar Frustøl	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

29/3-89

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4647 BRENNÅSEN

Byggherre

Einar Frustøl

Sødal Terrasse 43

4630 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Svalåsvegen 117	110	581		

Deres søknad	Dato	12.01.1987	
Arbeidets art	Bybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.	
Bygningsrådet	24.03.87	33/87	
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet loftsetg. - nord Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført 1 PIPE Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.3.89	Songdalen kommune Teknisk etat

KOPI SENDT	☒ ansvars- havende	Navn	Einar Frustøl	Adresse	
	☒ andre	Navn	Søgne kommune v/Finstad	Adresse	4640 Søgne
		Navn		Adresse	
		Navn		Adresse	

Kommunens arkivnøkkel: 511

29/3-89

(Kommune)

Songdalen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Tore Bergstøl

4644 BRENNÅSEN

Byggherre

Einar Frustøl
Sødal Terrasse 43

4630 KRISTIANSAND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Songdalsvegen 117	110	581		

Deres søknad	Dato 12.01.1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Leilighet/terrassebygg		
Behandling/vedtak	Vedtak dato 24.03.87	Saksnr. 33/87	
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: leilighet loftsetg. - sør Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført 1 PIPE Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Nodeland	17.3.89	Songdalen kommune Teknisk div.

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn Einar Frustøl	Adresse
	☐ andre	Navn Søgne kommune v/Finstad	Adresse 4640 Søgne
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	29.01.86

Sak nr.

Saksbehandler : L. Høydal

8/86

GNR. 110 BNR. 53 - BYGGING AV ENDEL MINDRE
LEILIGHETER - PRINSIPPUTTAELSE

Søker : Einar Frustøl, Sødal Terasse, 4600 Kristiansand.

Anmelder: Tore Bergstøl, 4647 Brennåsen.

Det foreligger:

Nabovarsel i medhold av bygningslovens § 94 pkt. 3.

Det er ikke innkommet protester.

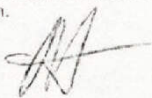
Bygningsrådet er bedt om å gi en uttalelse til prinsippet om å bygge endel mindre leiligheter på gnr. 110 bnr. 53. Forslaget lyder på 14 leiligheter. Størstedelen av tomten det søkes oppført leiligheter på er på Nodelandsplanen avsatt til forretningstomt. Bygningsrådet må derfor vurdere en omregulering til boligformål med sterk utnyttelsesgrad.

Adkomsten til boligblokken og til de to bakenforliggende boliger er tidligere fastsatt til å ligge på grensen mellom Samvirkelaget og Sporten i en bredde av 4 m, og med 2 m på hver eiendom.

For å kunne bygge en boligblokk, må Geittjønnledningen, som er en 4" ledning omlegges. Etter skjønnnet for hovedkloakken må et bygg legges 5 m fra kloakken. Det må tas hensyn til flomstanden. Topp kjeller-golv må ikke legges lavere enn kote 17.20.

./.. Kopi av reguleringsforslag vedlegges.

Sign.



Utskrift sendt til

Einar Frustøl, Sødal Terasse, 4600 Kr.sand
Tore Bergstøl, 4647 Brennåsen
Songdalen Sport og Fritid, 4645 Nodeland

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	29.01.86
Sak nr.			
8/86 forts.....			
Gnr. 110 bnr. 53 - bygging av		forts....	
Forslag til			
v e d t a k:			
A. Bygningsrådet har i prinsippet ikke innvendinger mot at endel av gnr. 110 bnr. 53 på Nodeland omreguleres fra forretningsformål til boligformål.			
B. Reguleringsarbeidet må foretas av søker etter avtale med teknisk etat.			
C. Omlegging av 4" vannledning må foretas av søker etter plan godkjent av teknisk etat.			
D. Bygget må plasseres med kjellergolv over kote 17.20 p.g.a. flom.			
E. Bygget må plasseres 5 m fra kloakkledingen.			
F. Bygningsrådet vil ta endelig stilling til saken når det foreligger et reguleringsforslag, og plan over omlegging av vannledning.			
Forslaget fikk 1 stemme.			
<u>John A. Svendsen</u> foreslo følgende :			
"A. Da nåværende reguleringsplan for Nodeland er under revisjon, finner bygningsrådet ikke å godkjenne forslag til omregulering som foreslått.			
Sign.		Utskrift sendt til	
			

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	29.1.86

Sak nr.

8/80

Gnr. 110 bnr. 53 - bygging av

forts.....

B.

B. Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr. bygningslovens § 17. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette skriv kommer fram til den påførte adresse.

Eventuell klage skal sendes til bygningsrådet. Jfr. forvaltningslovens §§ 29-31."

Forslaget ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Sign.



Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	24.03.1987

Sak nr.

Saksbehandler: Bjørn Martens

33/87

GNR. 110 BNR. 53 - OPPFØRING AV LEILIGHETER PÅ NODELAND

Søker: Einar Frustøl, Sodal Terrasse, 4600 Kristiansand.

Anmelder: Tore Bergstøl, 4647 Brennåsen

Det søkes om tillatelse til oppføring av boligbygg av terasstype.

Bygningen skal inneholde 14 leiligheter og med muligheter for 2 leiligheter i loftetasjen.

Det foreligger:

- Nabovarsel i.h.h.t. plan- og bygningslovens § 94, 3 mottatt 22.1.1987.
- Byggesøknad og tegninger mottatt 14.1.1987.
- Uttalelse fra brannstyret mottatt 24.11.1986.
- Melding fra sivilforsvaret om fritak tilfluktsrom dat. 15.1.1987.
- Bygningsrådsak 8/86.
- Uttalelse fra handicaplaget mottatt 29.1.1987.
- Uttalelse fra helserådet mottatt 12.3.1987.

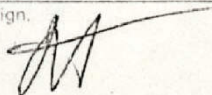
Vedtak:

Tegning og byggemelding godkjennes i samsvar med gjeldende plan og bygningslov, bygningsvedtekter og byggeforskrifter på følgende vilkår:

1. Byggets endelige plassering i marken fastsettes av bygningskontrollen i henhold til godkjente tegninger og nedenforstående krav:
2. Byggetillatelse vil ikke bli gitt før tilknytningsavgift for vann og kloakk er betalt og sanitæranlegget er anmeldt av godkjent rørlegger.

Tilkoblingsavgiften fastsettes etter forskriter for vann- og kloakk pkt. 7.2 siste avsnitt.

Sign.



Utskrift sendt til

Einar Frustøl, Sodal Terrasse, 4600 Kristiansand
Tore Bergstøl, 4647 Brennåsen

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	24.03.1987

Sak nr.

33/87

Gnr. 110 bnr. 53 -

forts....

Årsavgiften settes lik en enebolig for hver leilighet.

Byggearbeidene må ikke igangsettes før det foreligger skriftlig byggetillatelse.

3. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanens § 7 b og c angående bebyggelsens høyde.
 4. Det må avsettes 1 biloppstillingsplass for hver leilighet jfr. reguleringsbestemmelsenes § 7 e.
 5. Bygningen bør tilpasses bevegelseshemmede jfr. byggeforskriftenes kap. 41.
 6. Bygningen oppføres i bygningsklasse 2 (tab. 31 . 1).
 7. Statistiske beregninger må forelegges bygningskontrollen.
 8. Søkeren har i brev mottatt 11.11.1986 imøtekommet punktene A - E i bygningsrådssak 8/86.
 9. Underjordiske garasjer m/adkomst må anmeldes bygningsrådet som egen sak.
 10. Teknisk etat må varsles for kontroll.
 11. Bygget må ikke tas i bruk før det er kontrollert av bygningskontrollen og brukstillatelse er gitt. Jfr. plan- og bygningslovens § 99.
 12. Forøvrig må alt arbeid utføres i samsvar med gjeldene plan og bygningslov og byggeforskrifter.
- Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr. plan og bygningslovens § 15. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette skriv kommer fram til den påførte adresse.
- Eventuell klage skal sendes til bygningsrådet. Jfr. forvaltningslovens §§ 29-31.

Sign. Vedtatt mot 1 stemme.

Utskrift sendt til

9/6-87
BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkløperende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)		
Nodeland		Gnr. 110 bnr. 53		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Terrasseleiligheter	12/1-87	24/3-87	33/87
Byggherre		Adresse		Tlf.
Einar Frustøl		Sedal Terrasse 43, 4630 Kr.sand.S		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Tore Bergstøl		4647 Brennåsen		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Einar Frustøl		Sedal Terrasse 43, 4630 Kr.sand.S		

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Nodeland	5. juni 1987
Heif Høydal bygningsråd Underskrift	

Sendes til				
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøknad	☐ Byggesøknad

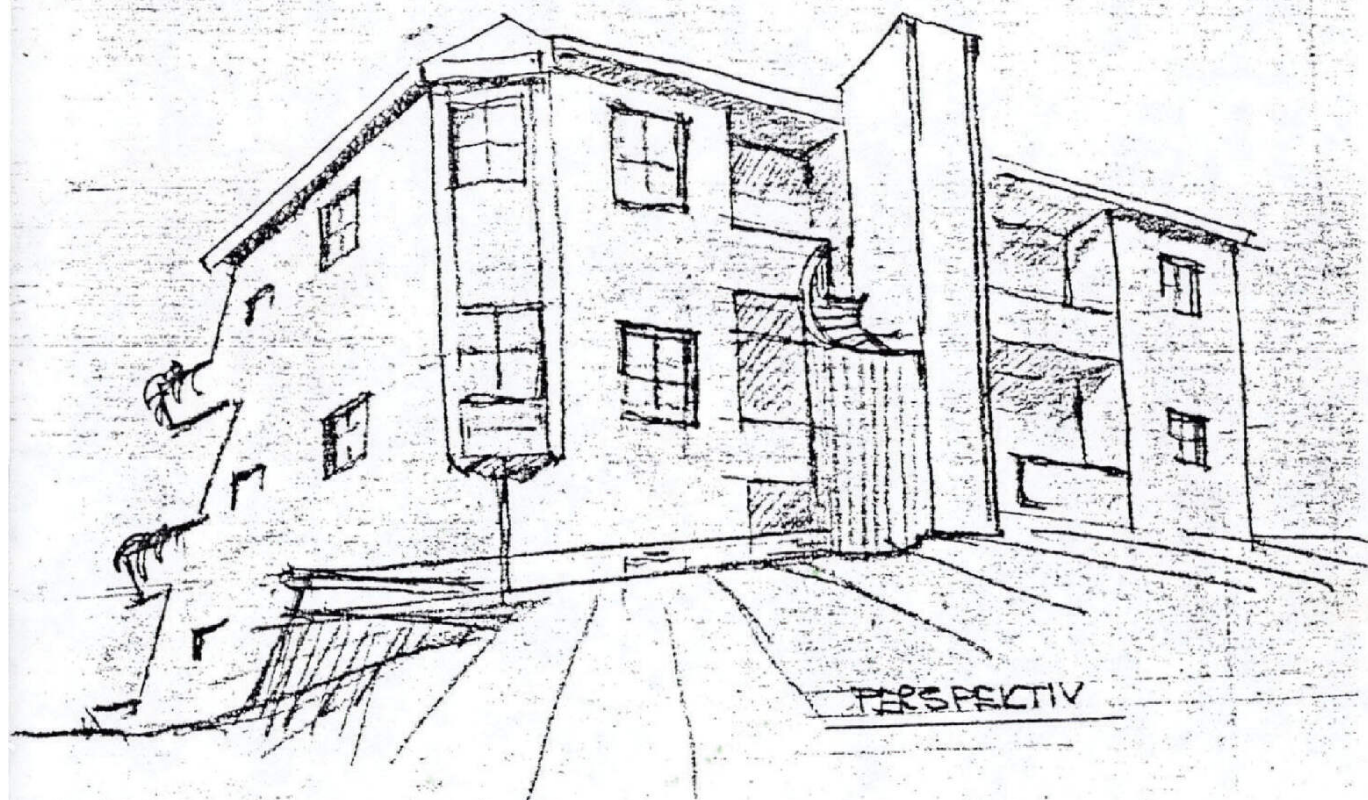
K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

Kommunenes arkivnøkkel: 511

Skriv ikke her	
F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelling: (oppgi hellingvinkel) <u>30°</u> Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv) Uthørelse: ☐ Luffet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massetrak ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonthus (oppgi fabrikk og type) Forbrukernes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Uthørelse angitt på tegningene ☒ Særlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr. ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel Røykpipe oppføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) ☐ Annet utførelse (beskriv) ☐ Ildsteder og feidører er vist på tegningene ☒ Elektrisk oppvarming, type <u>Panclonex</u>
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☒ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv)
F.kap. 55:41	For større bygg besvares: Tegningene viser: ☐ brannvegger ☒ brannceller <u>FOR HVER UTELUKKE</u> ☐ bygningselementer branntekniske klasse
F.kap. 55:52	Trapp er: ☒ åpen ☐ lukket ☒ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46
F.kap. 46:2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☒ personheis ☐ vardeheis ☐ forstøttingsmur ☐ innhegning mot veg
Tilleggsopplysninger: <u>Parkering 1 pl. pr bolig underkjølet.</u>	

Skriv ikke her	
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969. Til bygningrådet i <u>BONDALEN</u>	
BONDALEN KOMMUNE TEKNISK KONTOR Møtetid: <u>19.8</u> Arkiv	
Byggeplass (adresse) <u>NOELAND V/SØRTER</u>	Matr.nr. G.nr. B.nr. Parsell nr. <u>110 53</u>
Eier/Fester av tomt <u>BACCMESTER TRUSTØL/ALBAND</u>	Adresse <u>BACCMESTER TRUSTØL/ALBAND</u>
Kryss av i ruten. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes 12 eksemplarer til bygningssjefen.	
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidets art ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Annet (beskriv)
Bl. §§ 70-86 F.kap. 14	Byggets art ☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale ☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte ☐ Annet (beskriv) Bygningen brukes nå til
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden ☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) ☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). ☒ Etasjplaner ☒ Snitt ☒ Faader ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):
F.kap. 51 og 52	
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli foretatt av en av bygningrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).	
Byggherrens underskrift <u>Tore Bergstøl</u> den <u>12 / 1</u> 19 <u>87</u> Sted Adresse <u>Brennåsen</u> Telefon <u>81450</u>	

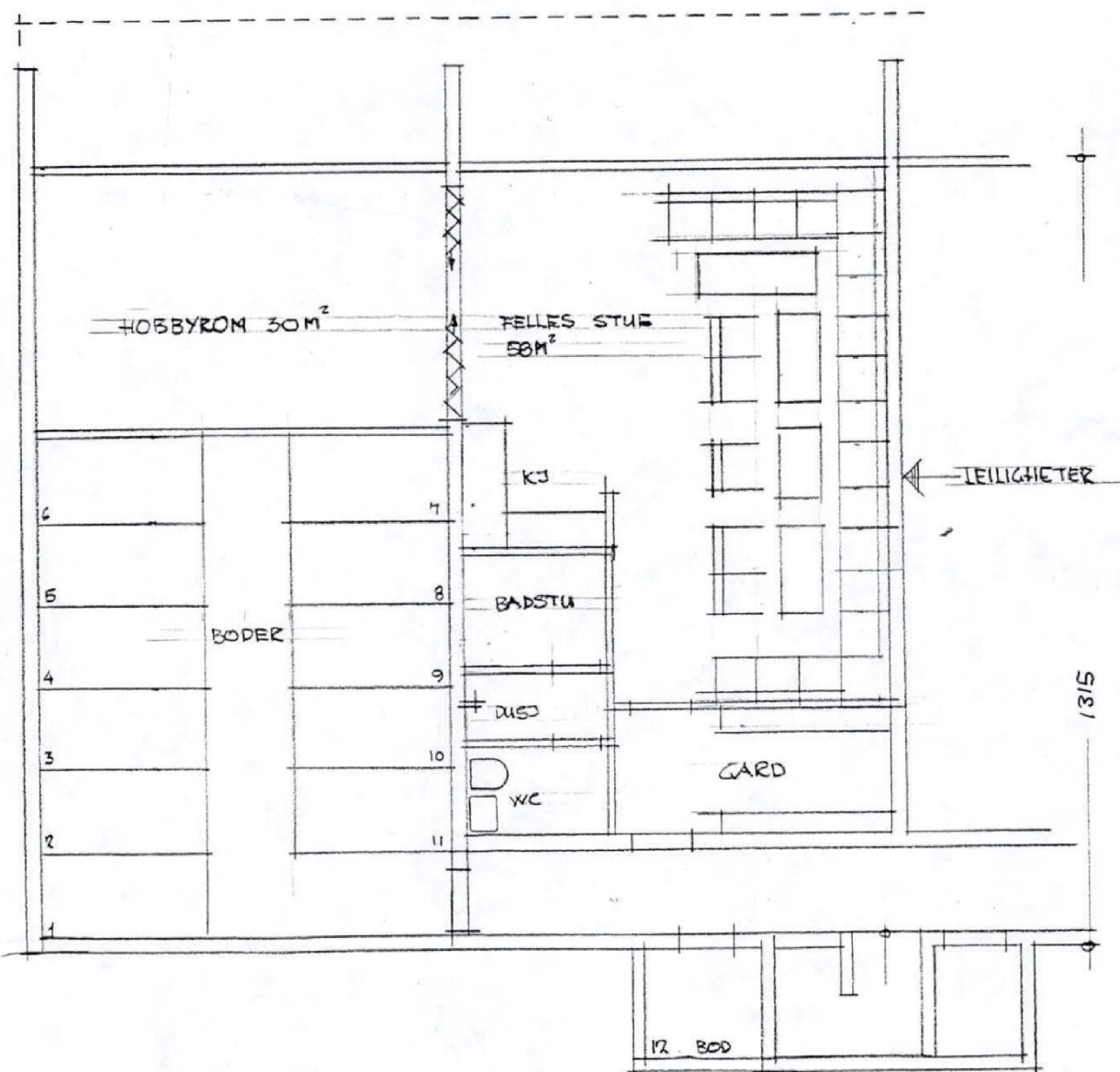
BONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Møtet: 6/1-86 Arkiv



700

720

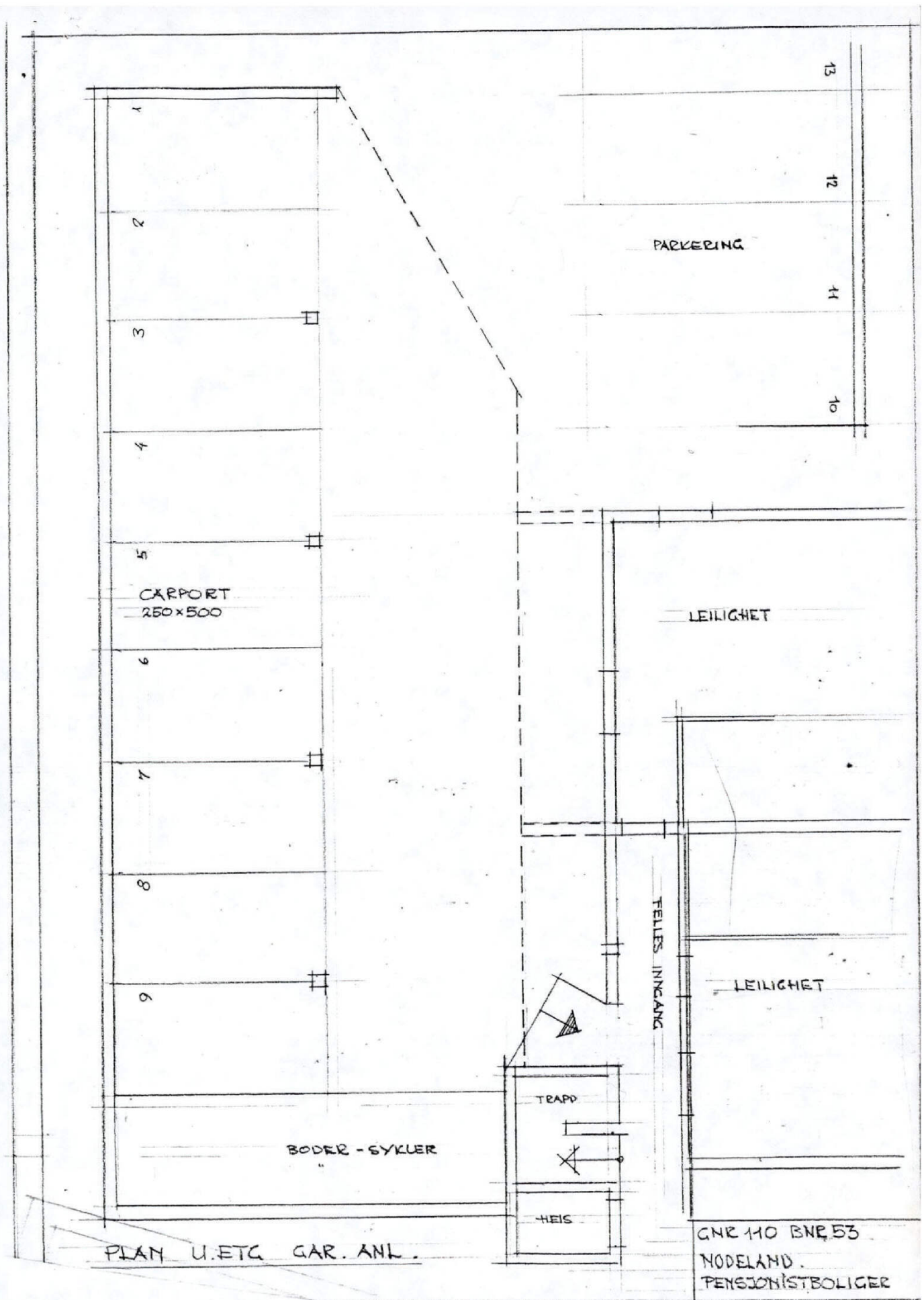
720

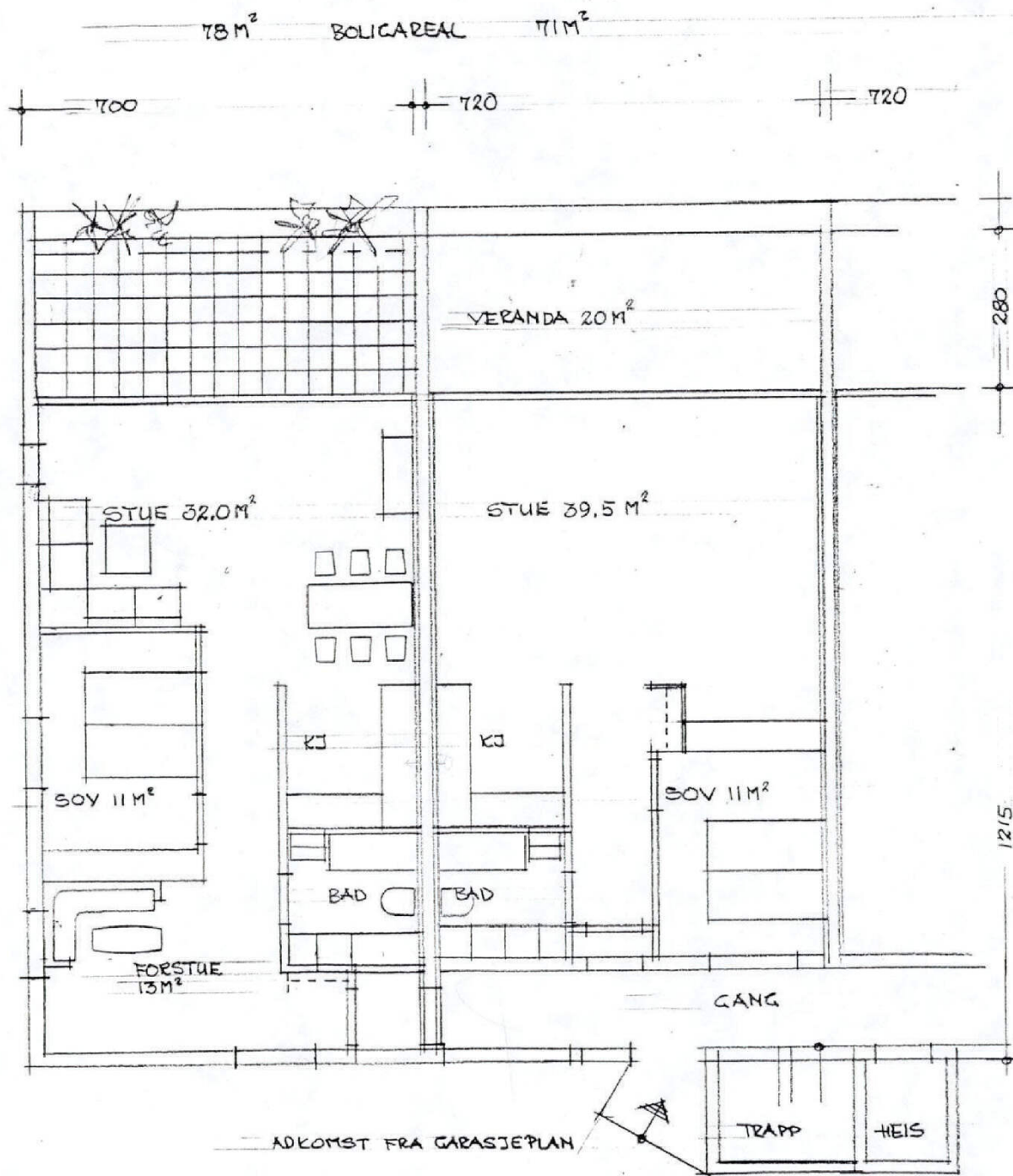


PENSJONISTBOLIG PÅ HOVELAND
PLAN 2. U. ETC

GNR 110 BNR 53

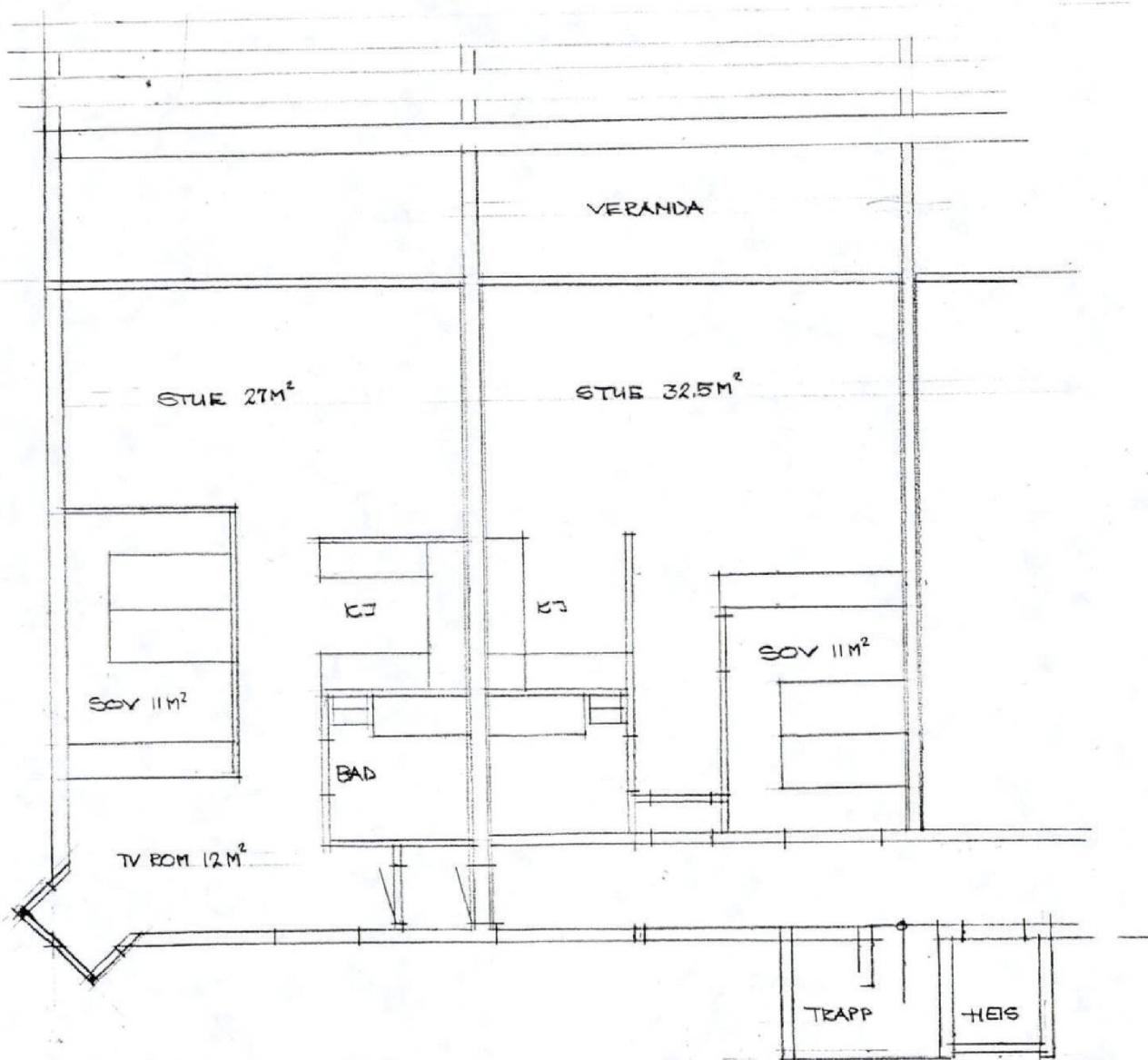
BRENNHÅSEN 3-12-85 T. DERGSTØL





PENSJONISTBOLIG PÅ NODELAND GNR 110 BNR 53
PLAN 1. UNDERETASJE

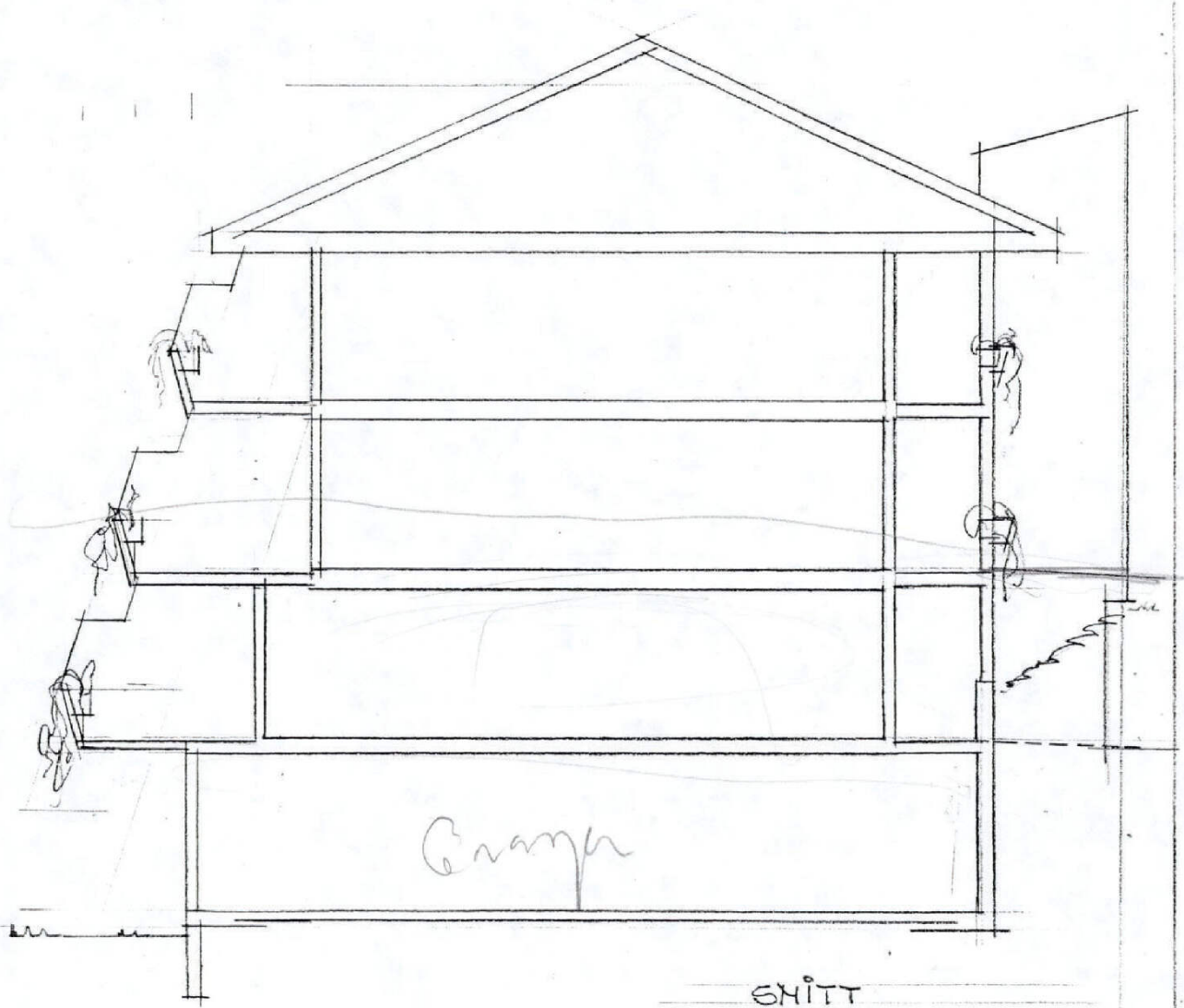
BRENNÅSEN 3-12-85 T. BERGSTOL



PENSJONISTBOLIG PÅ NOVELAND
PLAN 1 OG 2 ETC

CNR 110 BNR 53

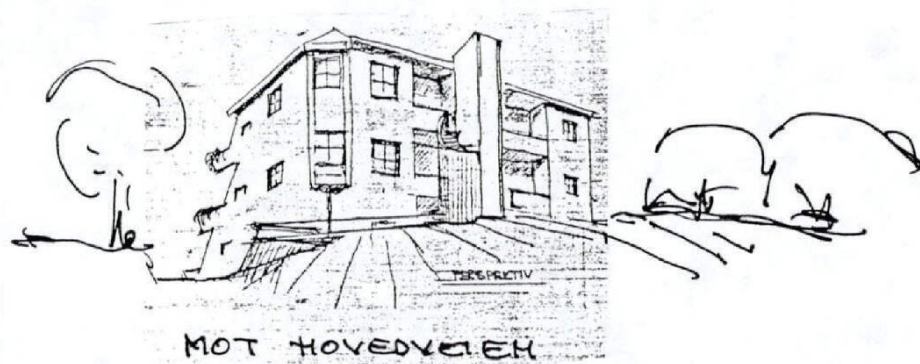
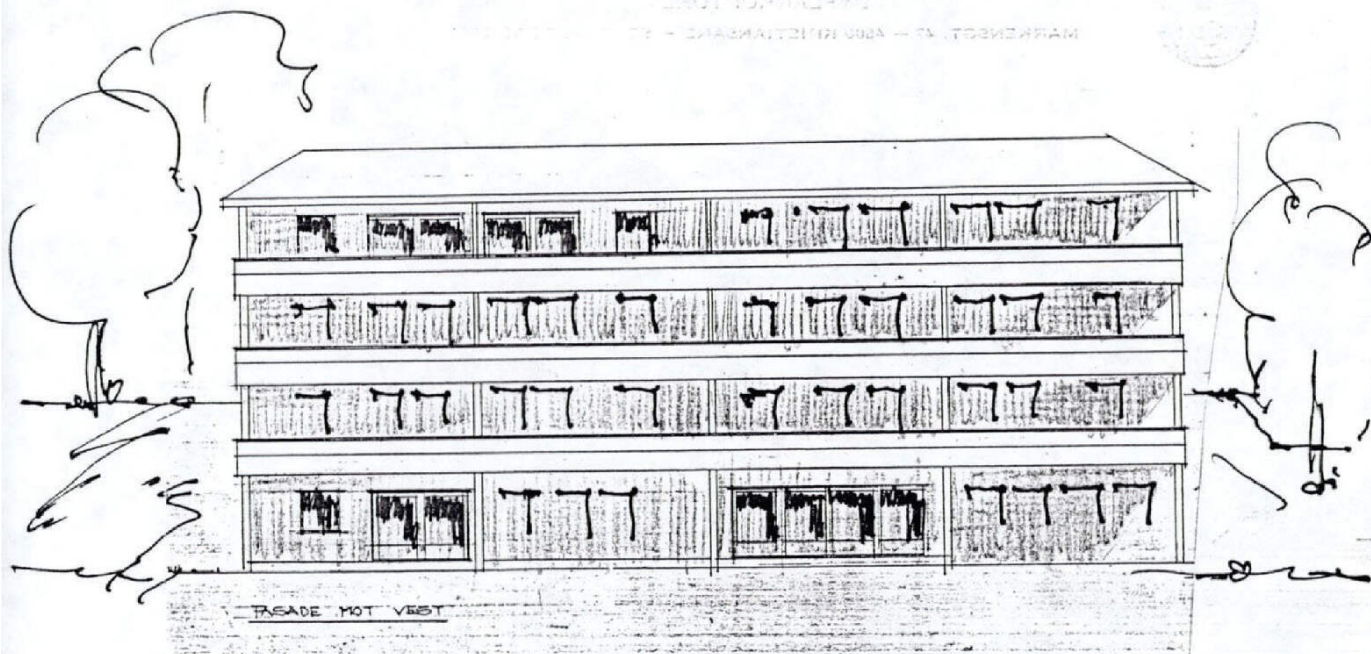
BRENNÅSEN 3-12-85 T. BERGSTØL

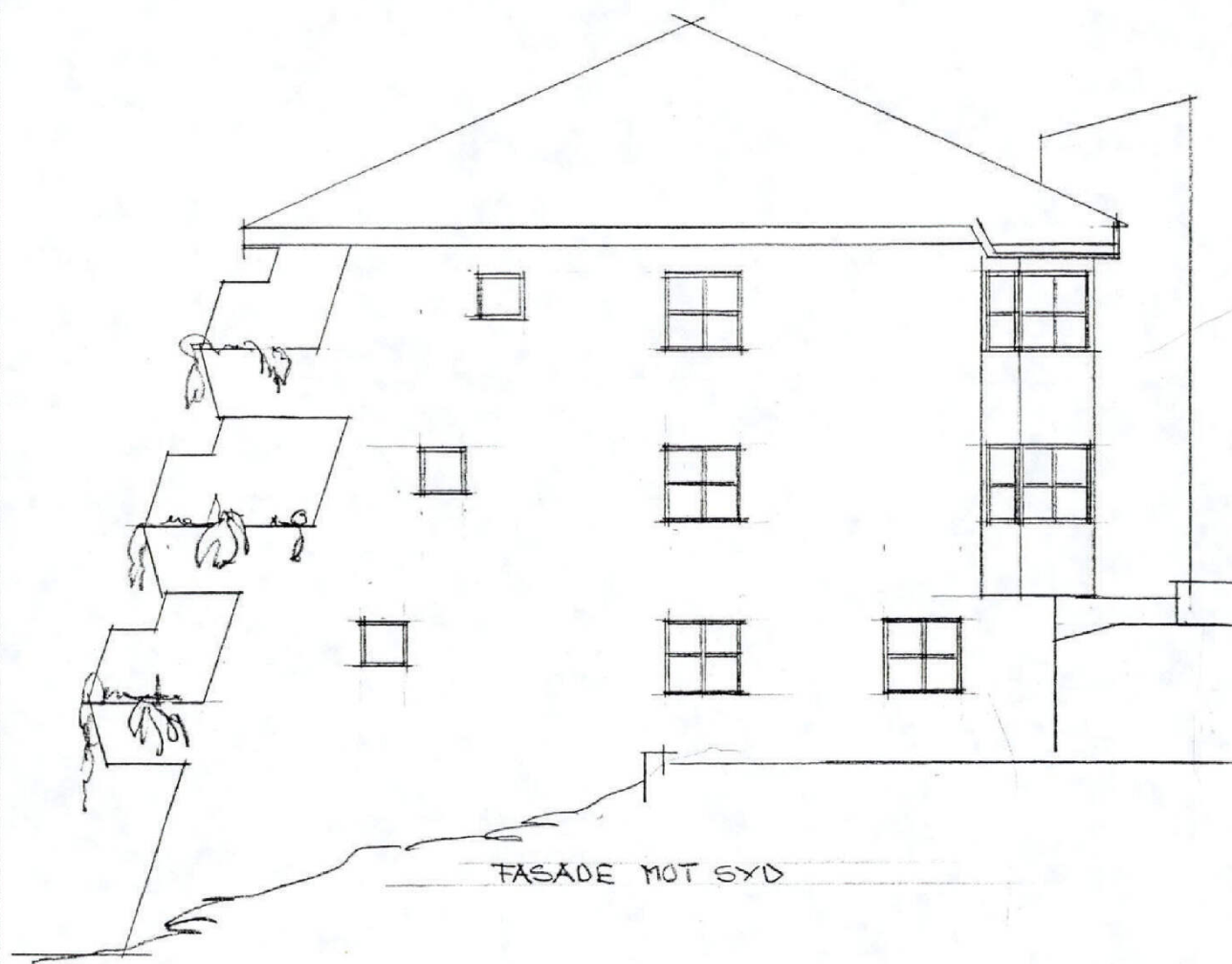


PENSJONISTBOLIG PÅ HODELAND GNR 110 BNR 53

— SNITT M = 1:100

BRENNÅGEN 30-11-85 T. Bergstöl





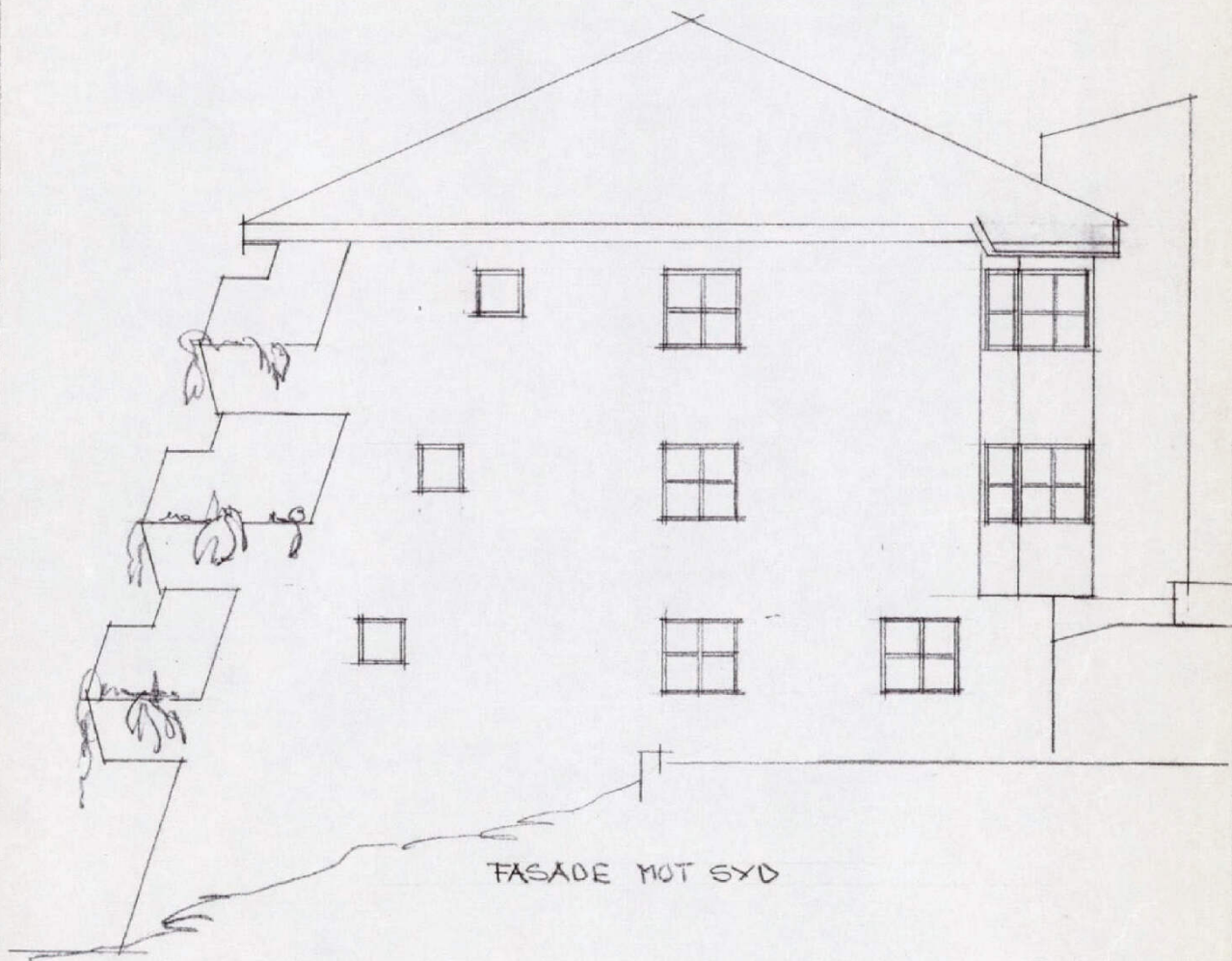
PENSJONISTBOLIG PÅ NORDLAND

GNR 110 BNR 53

FASADE SYD

M = 1:100

BRENNÅSEN 3-12-85 T. Bengtöf



BONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 24/11-86

Arkiv

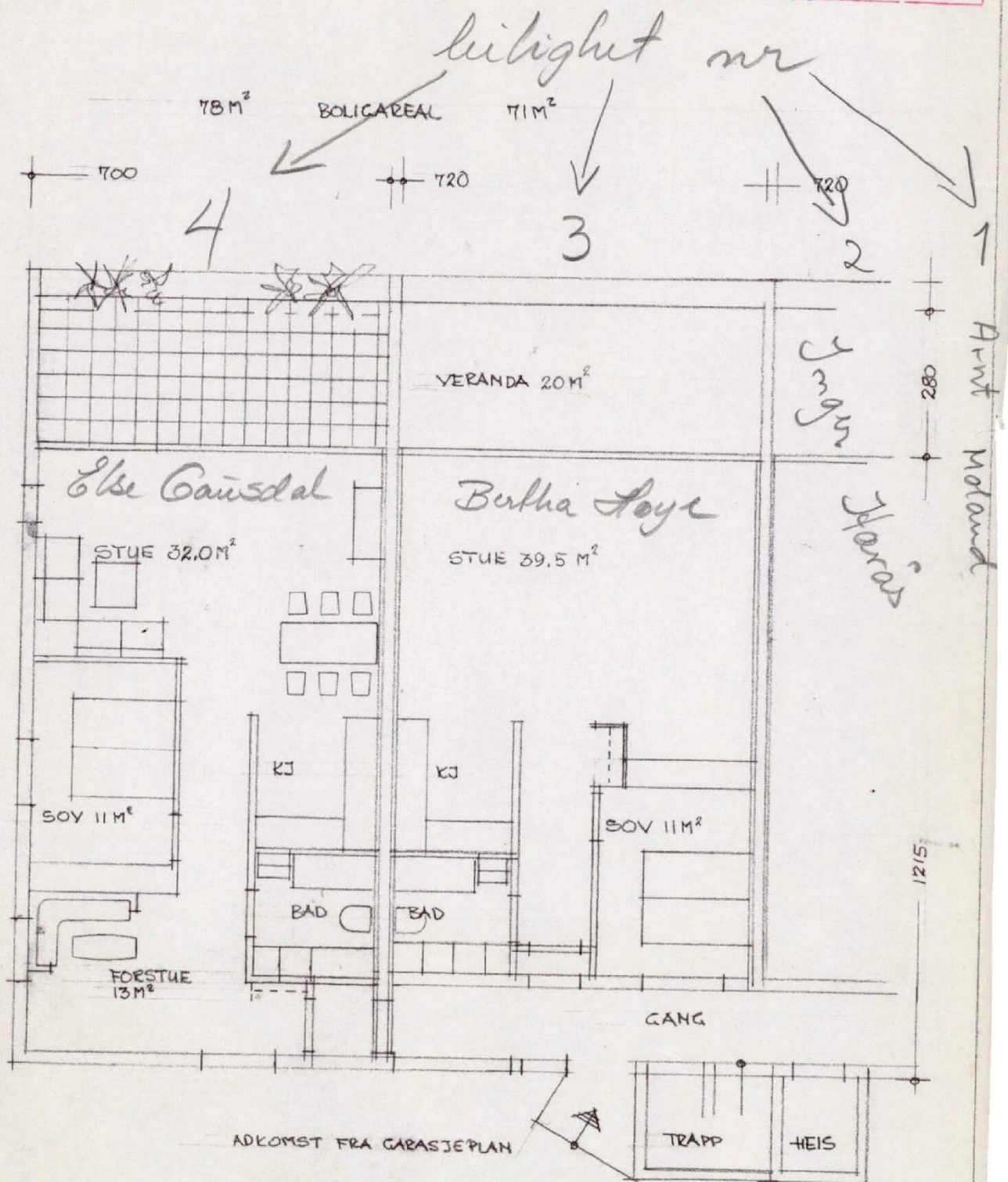
PENSJONISTBOLIG PÅ NORDLAND

GNR 110 BNR E3

FASADE SYD

M=1:100

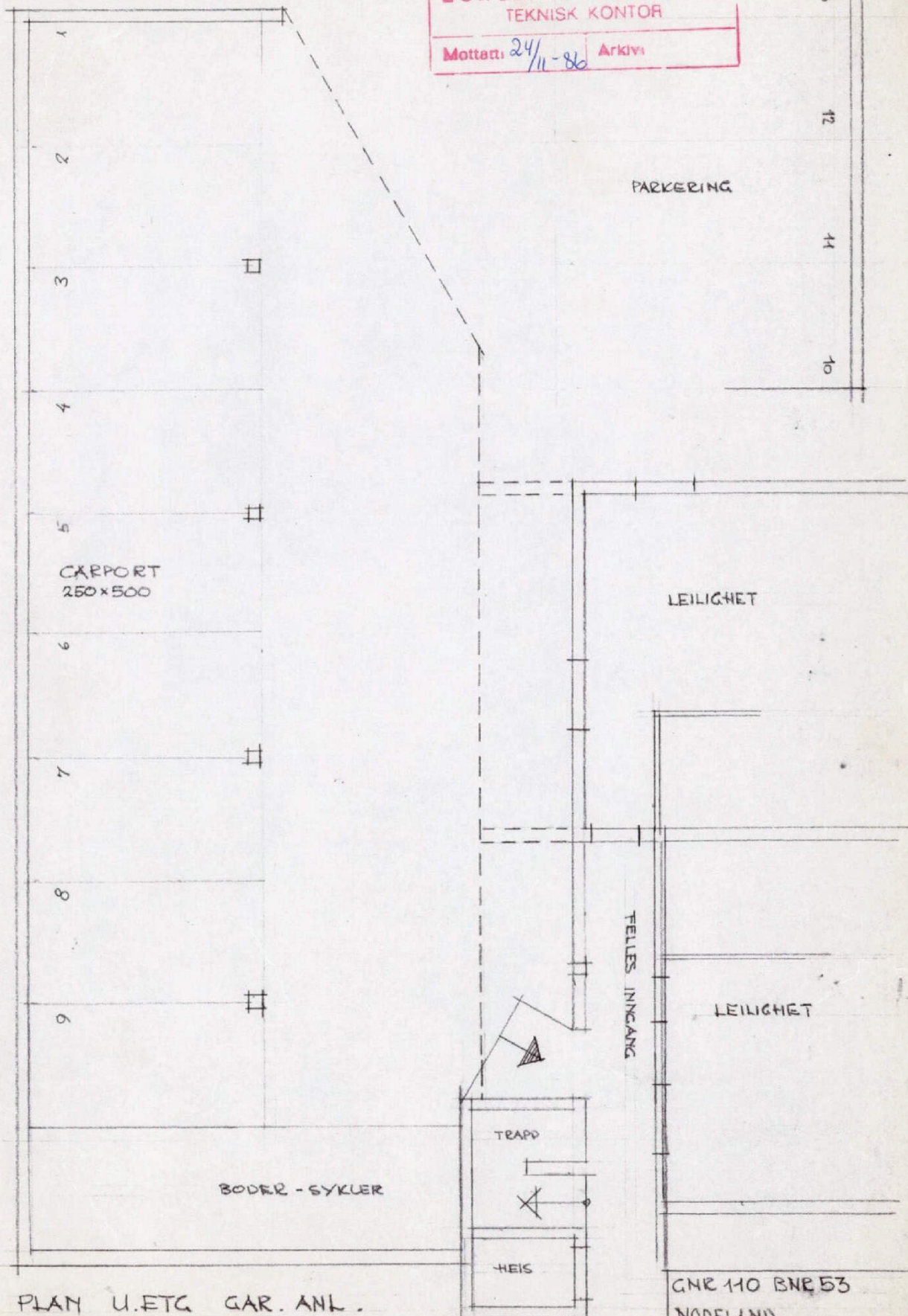
BRENNÅSEN 3-12-85 T. Bengtöl

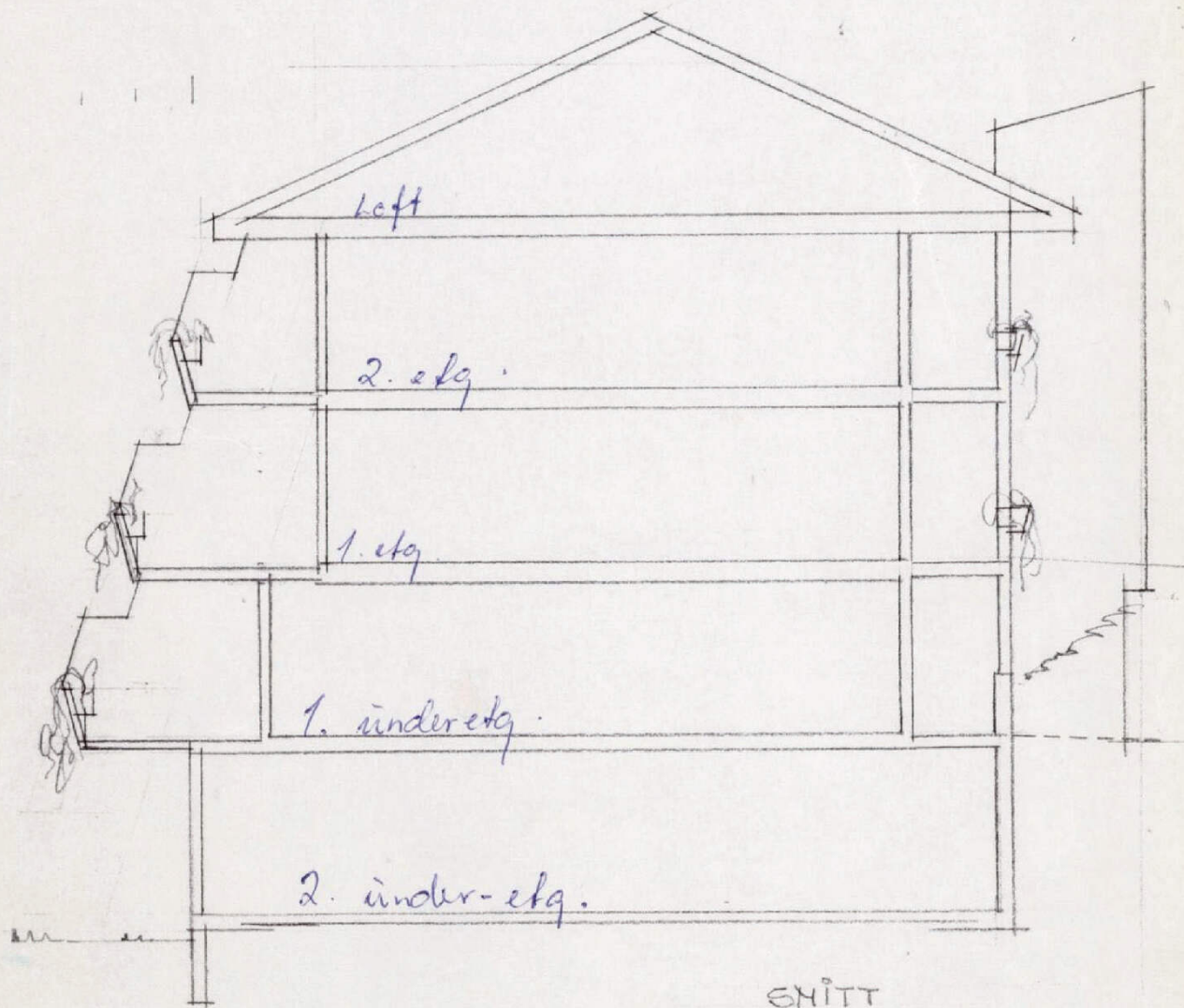


PENSJONISTBOLIG PÅ MOELAND GNR 110 BNR 53
PLAN 1. UNDERETASJE

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 24/11-86 Arkiv:





SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK AVDELNING
Mottatt: 24/11-86 Arkiv.

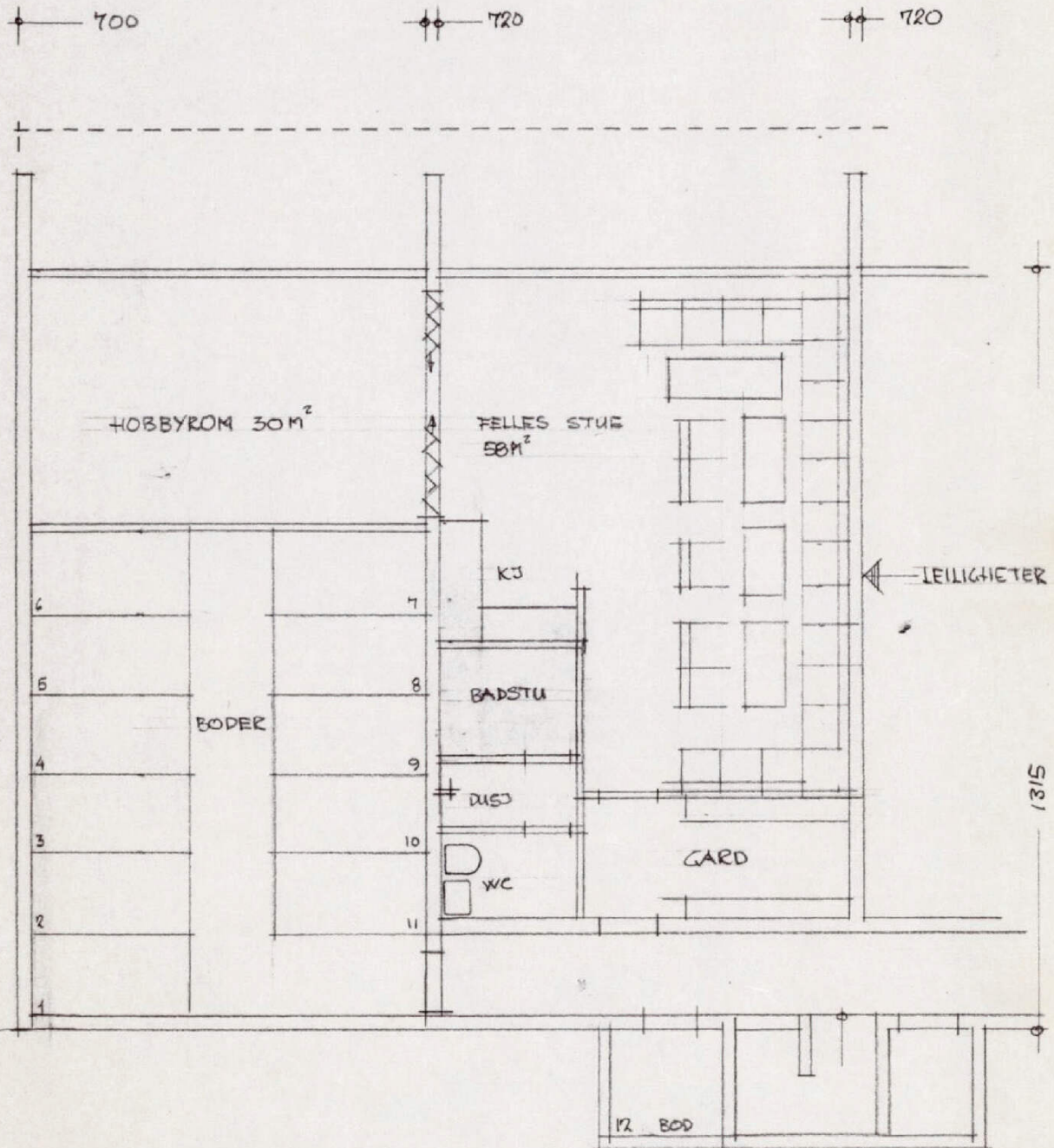
PENSJÖNISTBOLIG PÅ HODELAND

GNR 110 BNR 53

SNITT

M = 1:100

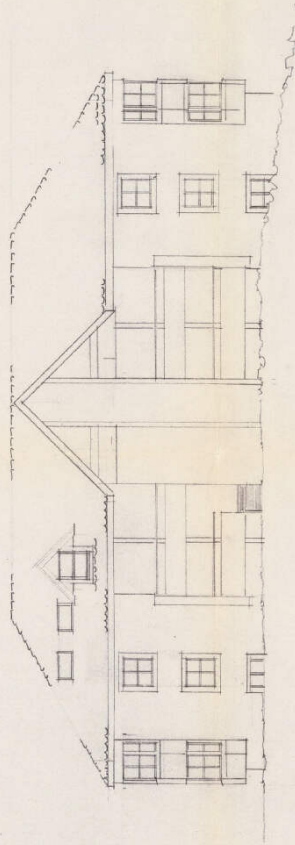
BRENNÅSEN 30-11-85 T. Bergström



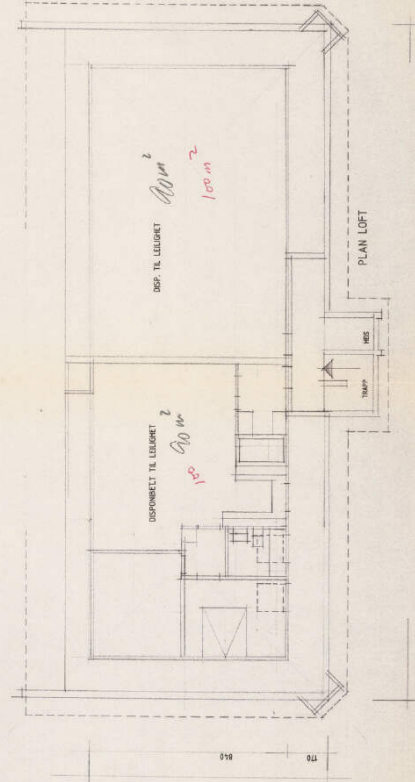
PENSJONISTBOLIG PÅ HOVELAND
PLAN 2. U. ETC

GNR 110 BNR E3

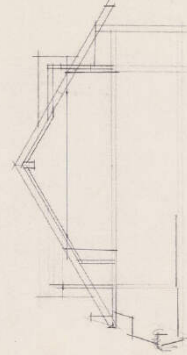
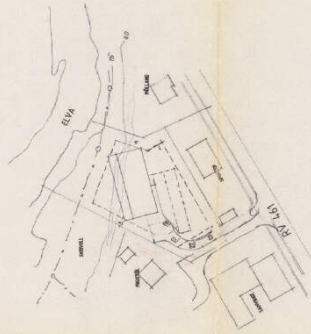
BEHÅNDLING 3-12-86 T. BERGSTØL



FASADE MOT SØ

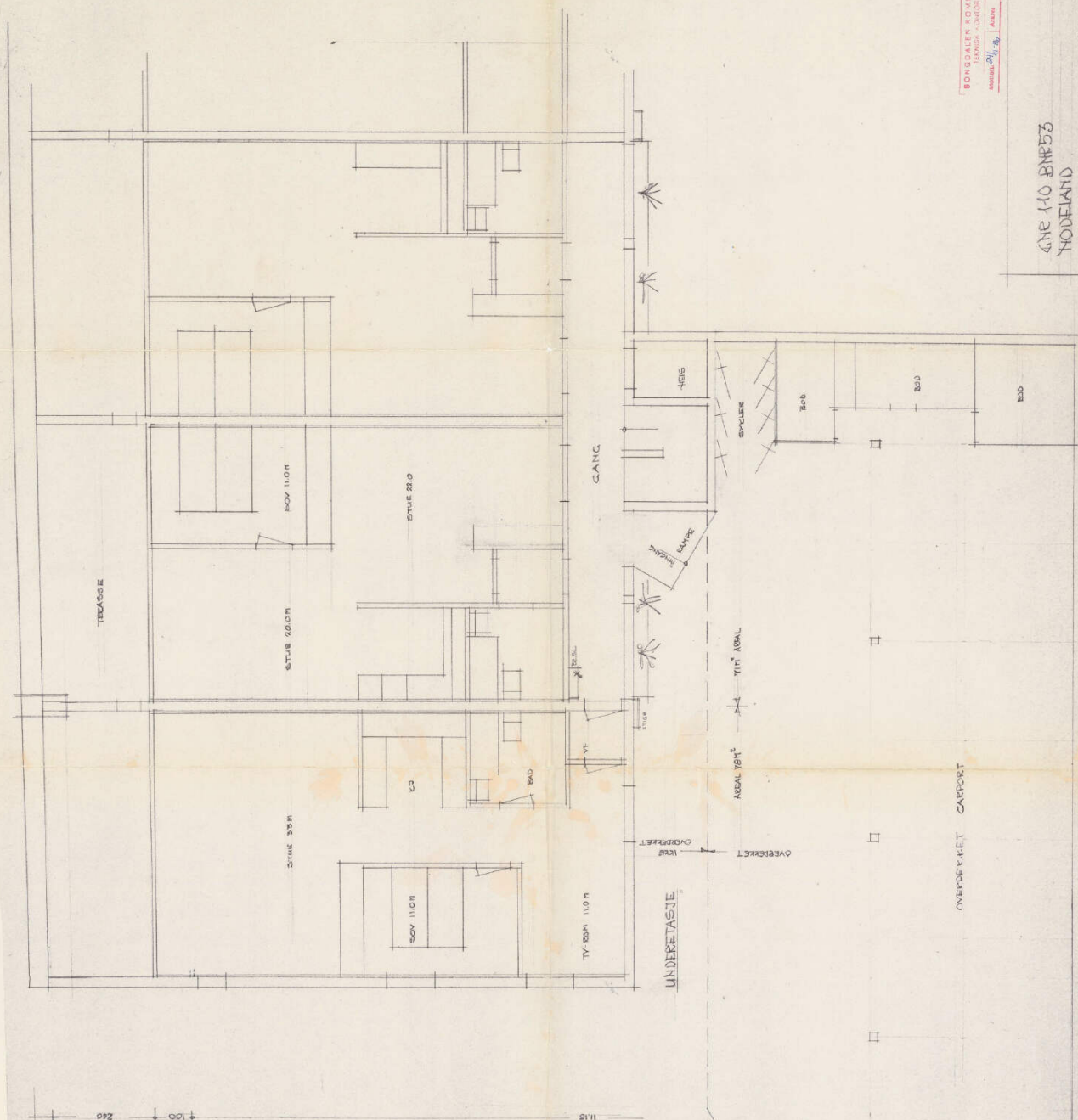


PLAN LOFT



Tegningen godkendt af
 Byggesagens Byggesagschef
 ved underskrift og stempel
 den 24. 5. 87
 BONDITZ & BONDITZ
 TEKNISKE AGENSIER
 København

BULIG PÅ GNR. 186/23 NORELAND
 PLAN LOFT FASADE SITATIONSKASSE
 BRENNÆSEN 22/72 86 TB





SONGDALEN KOMMUNE TEKNISK KONTOR	Modell: 25/10-92	Arkiv:
-------------------------------------	------------------	--------

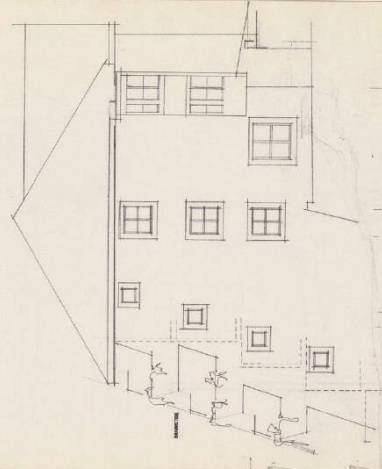
[illegible]

1. etg.
 2. etg.
 3. etg.
 4. etg.



PROJEKTIVSÖRSE

1. etg.
 2. etg.
 3. etg.

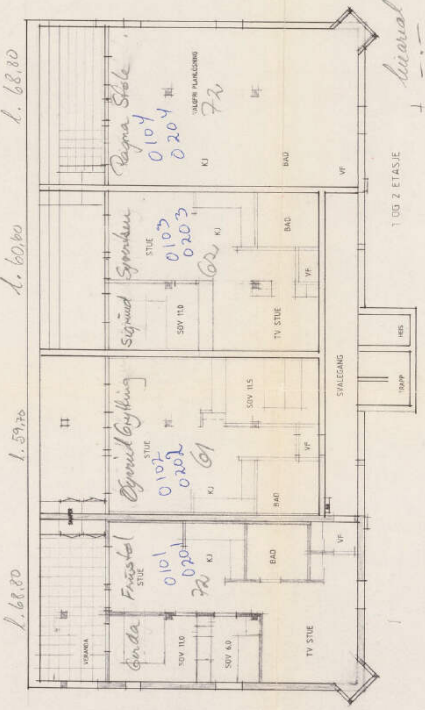


510

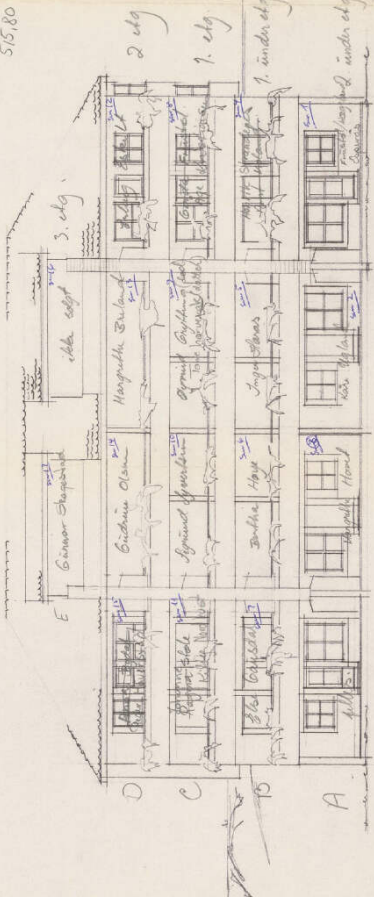
BOKSALER KONVENS
 1. etg.
 2. etg.
 3. etg.

SÖLVERE PL. GUR 110/53 NOELAND
 PLAN 1:500
 BEHÅLLER 1:200 18 18

1. etg.
 2. etg.
 3. etg.



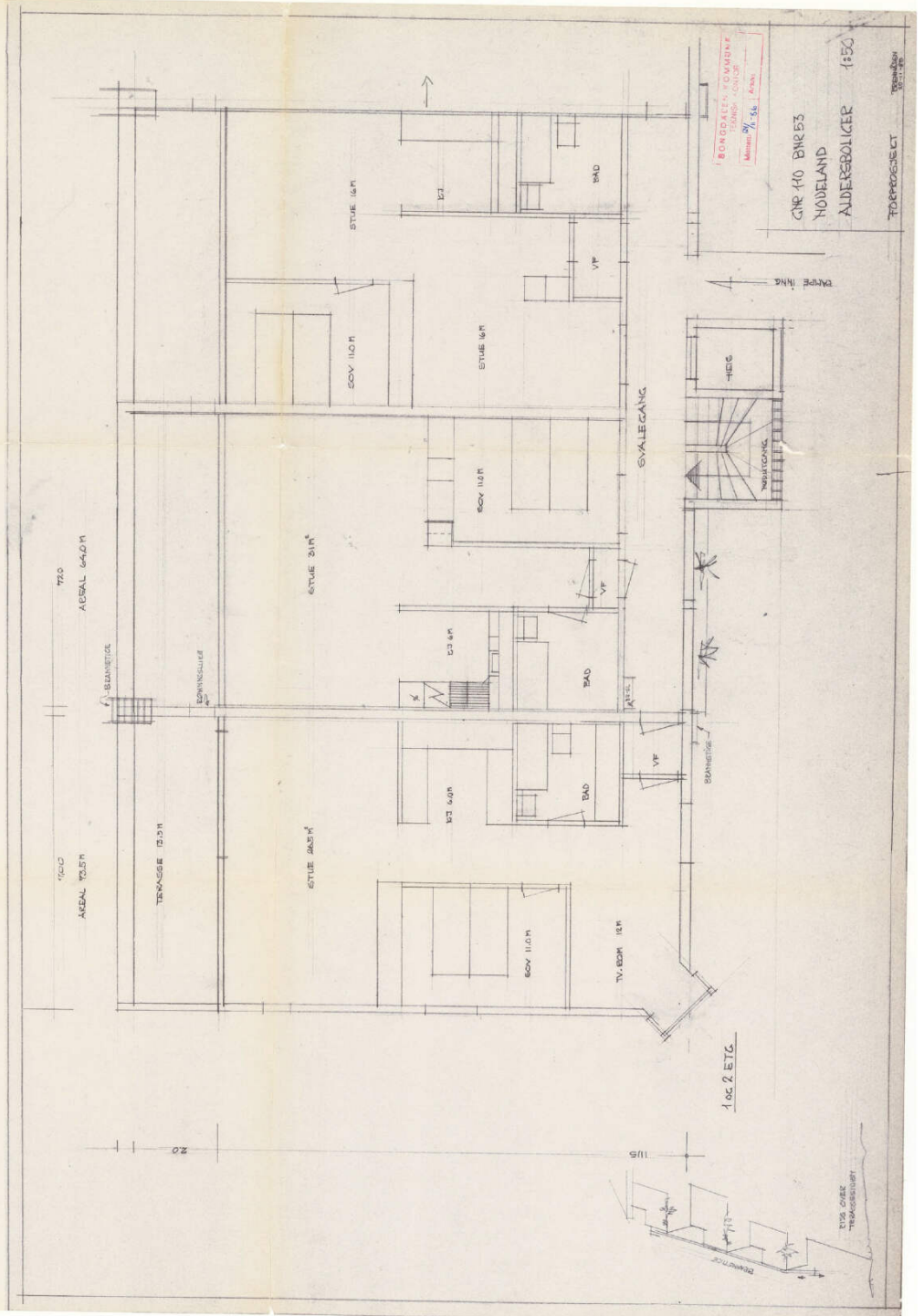
1. etg.
 2. etg.
 3. etg.



510

BOKSALER KONVENS
 1. etg.
 2. etg.
 3. etg.

SÖLVERE PL. GUR 110/53 NOELAND
 PLAN 1:500
 BEHÅLLER 1:200 18 18





SONGDALEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT
TELEFON (042) *81 488
4645 NODELAND

16/5-89
Nodeland, 15. juni 1989

GNR. 110 BNR. 581 - ELVEGÅRDEN - SØKNAD OM OMDISPONERING AV
LOKALER

Søker: Byggm. Einar Frustøl, Sodal Terasse, 4636 Kristiansand

Det søkes om omdisponering av fellesrom i underetg. til egen boenhet.

Byggm. E. Frustøl opplyser at dette forholdet er avklaret i fellesmøte med beboerne i mai 1988. Det var da ingen innvendinger til dette.

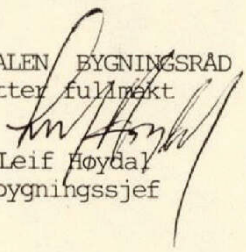
Vedtak:

- A. Søknaden godkjennes.
- B. Det forutsettes at det foreligger
avtale med beboerne i Elvegården
om omdisponeringen.
- C. I h.h.t. plan- og bygningslovens
§ 94 pkt. 3 fritas søkeren fra å
varsle naboer og gjenboere.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr.
plan- og bygningslovens § 15. Klagefristen
er 3 uker fra den dag dette skriv kommer
fram til den påførte adresse.

Eventuell klage skal sendes til bygnings-
rådet. Jfr. forvaltningslovens §§ 29-31.

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
Etter fullmakt


Leif Høydal
bygningssjef


Henry Øyland
saksbehandler

Sendes:

Einar Frustøl

Gjenpart:

Songdalen bygningsråd

SONGDALEN KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLL,

MATR.NR. **ELVEGÅRD** OMBYGGING **1989**
GNR..... BRN..... **REV. TECHNING**

Undertegnede søker om tillatelse til å utføre følgende arbeider på
ovennevnte bygg;

**2.U.ETG. FELLESROM ER OMGJORT
TIL LEILIGHET (SOM A)**

Følgende materialer forutsettes benyttet;

SOM BYGGET FORØVEIG

Minste avstand til annen bygning;

Minste avstand til nabogrense;

Minste avstand til veg;

Bebygget areal - tilbygg;

Bebygget areal - etter ombygging;

KRISTIANSAND, DEN. **30/5-89**

FINAR FRUSTØL

Søkerens underskrift

SØDAL TERRASSE

Adresse - telefon

ANSVARSHAVENDE;..... **FRUSTØL & HEGELAND**

Byggemelding og tegninger (fasade, snitt, plan i målestokk 1:100) før og
etter forandringen samt situasjonskart (fotokopi av bykart) må innsendes
i 2 eksemplarer.

Kvittering for nabovarsel fra naboer og gjenboere i 1 eksemplar (eget skjema).

IKKE NYDD.

24/2-89

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)		
Eivvegården		gnr. 110 bnr. 581		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Garasjer		10.02.89	21.02.89	17/89
Byggherre		Adresse		Tlf.
Einar Frustøl		Hødal Terrasse 43, 4636 Kr.sand		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Einar Frustøl				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Einar Frustøl				

- Merknader:
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
 - Byggetillatsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
 - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
 - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
 - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Nodeland	24.02.1989
	
Underskrift	

Sendes til

☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggesøknad	☐ Byggesøknad
------------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------

K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	21.02.89

Sak nr.

17/89

Saksbehandler: H. Øvland

GNR. 110 BNR. 581 - ELVEGÅRDEN - SØKNAD OM OPPFØRELSE
AV GARASJE FOR 4 BILER

Søker: Einar Frustøl

Garasjen er ca. 67 m2.

I byggemeldingen er det opplyst at vegg mot trafo og nabo skal
oppføres i mur, slik at de branntekniske krav blir oppfylt.

Det foreligger:

Nabovarsel i h.h.t. plan- og bygningslovens
§ 94 pkt. 3, mottatt 10.2.1989.

Tinglyst erklæring med tillatelse til å bygge
12 m fra nabogrense.

./. Vedlegg:

Situasjonskart

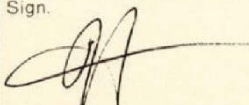
Teknisk sjef foreslår at bygningrådet fatter følgende

v e d t a k :

Tegning og byggemelding godkjennes i samsvar
med gjeldende plan og bygningslov, bygnings-
vedtekter og byggeforskrifter på følgende
vilkår:

1. Byggets endelige plassering i marken
fastsettes av bygningskontrollen i hen-
hold til godkjente tegninger og nedfor-
stående krav:
2. Byggearbeidene må ikke igangsettes før
det foreligger skriftlig byggetillatelse.
3. Teknisk etat må varsles for kontroll.

Sign.



Utskrift sendt til

Einar Frustøl

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
SONGDALEN	BYGNINGSRÅD	Nodeland	21.02.89

Sak nr.

17/89 forts.....

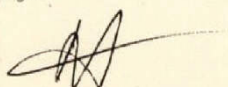
4. Forøvrig må alt arbeid utføres i samsvar med gjeldende plan og bygningslov og byggeforskrifter.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr. plan og bygningslovens § 15. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette skriv kommer fram til den påførte adresse.

Eventuell klage skal sendes til bygningsrådet. Jfr. forvaltningslovens §§ 29-31.

Enstemmig vedtatt.

Sign.



Utskrift sendt til

SONGDALEN BYGNINGSRÅD
4645 NODELAND

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Mottatt: 10/2-89 Arkiv:

4 GARASJE PÅ EIENDOMMEN *Blugården* Gnr. *10* Bnr. *581*

Undertegnede søker bygningsrådet om tillatelse til å føre opp en garasje som vist på vedlagte 2 sett med tegninger og situasjonsplan.

- x) Garasjen skal oppføres som ☒ trebygning
☒ ildsikker bygning
- x) Golv: 20 cm kult + 10 cm stålglattet betong
☒ 10 cm grus
- x) Vegger: ☒ Lett bindingsverk med 7/8" kledning
1/2 steins tegl, pusses, fuges
☒ Sementblokker, pusses, fuges *mot Hekk. Skifer*
Betong, pusses
Tennvernende kledning minst klasse A 10.
- x) Himling: ☒ Åpent til takbord
3/4" panel
Tennvernende kledning minst klasse A 10.
Pusses på betong
- x) Takkonstruksjon: ☒ Sperrer eller åser med bordtak
Støpt armert plate
- x) Takteking: ☒ Takstein
Eternittplater eller skifer
Takpapp

Minste avstander fra den planlagte garasje:

Til nabogrensen *1.2*.... m Til midte av veg *2.9*..... m

Til annen bygning på samme tomt *9.80*..... m *Sil Traf. 1.5 m*

Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen.

Går det høyspent kraftlinje over eller i nærheten av tomten? JA/NEI

I tilfelle JA, hvor stor avstand fra garasjen til senter av høyspent
..... m.

Garasjen ventileres med ikke stengbar ventil i forkant med golv og med høytsittende ventil i bakkant. Hver ventil skal ha et areal på minst 20 cm² pr. m² golvflate.

B. Mel. S....., den *6-2 89*

Enim Fjævil
.....
søkerens underskrift

x) strek under det som passer

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Mottatt: 10/2-89 Arkiv:

Undertegnede har idag forelagt tegning og byggemelding for de planlagte bygg og eiendommen

4stk Garager gnr 110 Bnr. 581

Songdalen den 28/10 88

Rein Tjøstøl
byggemelder

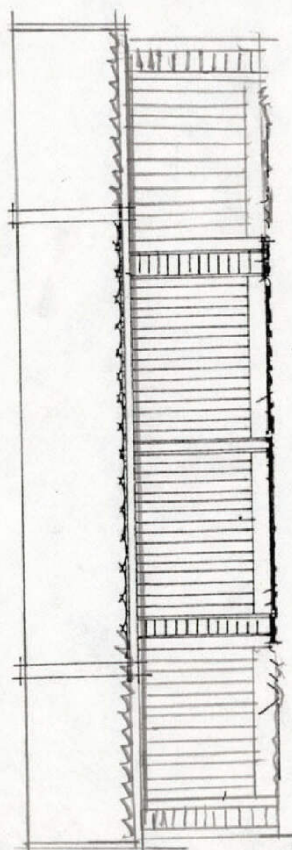
I henhold til plan og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 20. juni 1986 § 94, pkt. 3, er jeg blitt forelagt tegning og byggemelding på ovennevnte eiendom. Som nabo/gjenboer erklærer jeg å ha gjennomgått planene og har ikke noe å merke til søknaden.

Naboens kvittering:

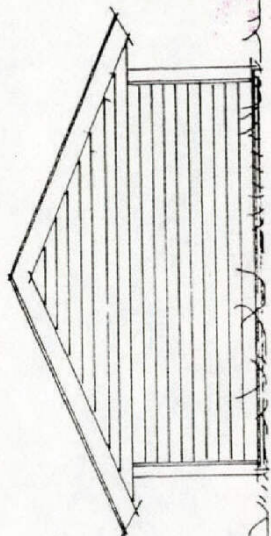
Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn gnr. bnr.
2/1-89 Thar Havnse	ingen bemerkning	110-94
25/10-88 Arne Rypstøl	ingen bemerkning	110-53
2/3-89 Rolf Mølleland	ingen bemerkning	110-182-183
1/2-89 Ter Brønt	Byssing av gjerde ok, dersom ikke den leses så nærme hekke blir skadet. Må ha mulighet for å trimme hekken mellom garasjer og hekke. T.B.	110-95

OBS!

Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggemelder er selv ansvarlig for riktig varsling.



fasade.

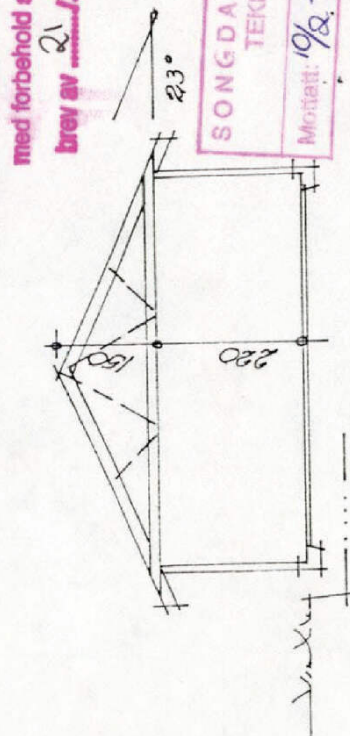


fasade.

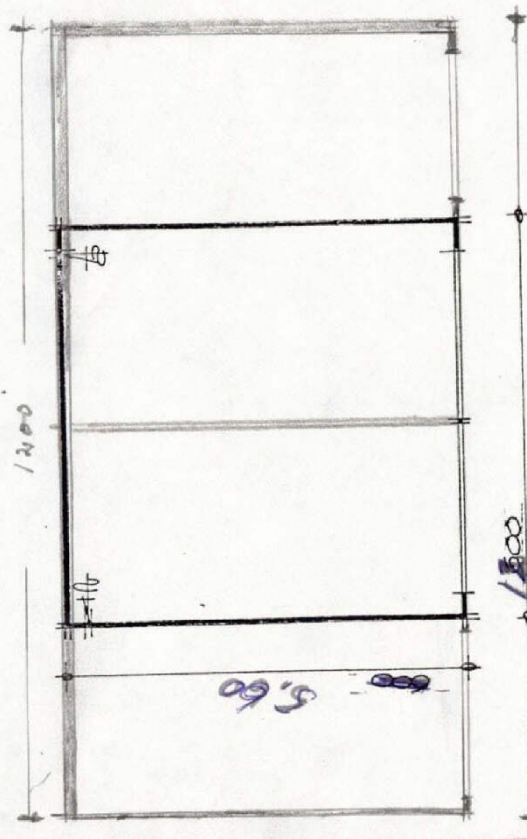
Tegningen godkjent av
Songdalen Bygningsråd

med forbehold som nevnt

brev av 21/2 1989



snitt.



plan.

SONGDALEN KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
Mottatt: 19/2-89 Arkiv:

TYPETEGNING NR. 15.

ADRESSE:

GARASJE FOR

fasader, plan og snitt

1:100, målestokk 1:100.

Kristiansand Bygningsrådgivning juli 1974.

8/1-02

Kommune	Ferdigattest er gitt for			
 SONGDALEN KOMMUNE Postboks 63 4685 NODELAND	Saksnr	Løpenr		
	01/01825	153/03		
	Eiendom/byggested			
	Songdalsvegen 117, 4645 NODELAND			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	
110	581			

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Flatnes Bygg Consult AS	Byggm. Ingar Ege
Gyldenløvesgate 34	Bregnevn. 11
4614 KRISTIANSAND S	4647 BRENNÅSEN

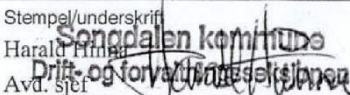
Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	06.11.2001
Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art og bruksareal		
Nybygg - Annen bygning for bofellesskap 84		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	01/1825
Drift- og forvaltningssjefen	31.01.2002	
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
16.12.2002	Ingar Ege	

Merknader
Det er ikke avdekket mangler ved sluttkontroll som hindrer utstedelse av ferdigattest

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt og viser ingen mangler eller avvik, samt at alt er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jmf pbl § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse, jmf pbl § 93.

Pipe:	Ja	X	Nei	Antall:	
-------	----	---	-----	---------	--

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Nodeland	08.01.03	 Harald Hinn Drift- og forvaltningssjefen

Kopi til			
Søgne og Songdalen brannvesen	Postboks 1051	4682	Søgne
Kristiansand folkeregister	Postboks 131	4622	Kristiansand
Tiltakshaver			

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK).

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

pbl § 93 b

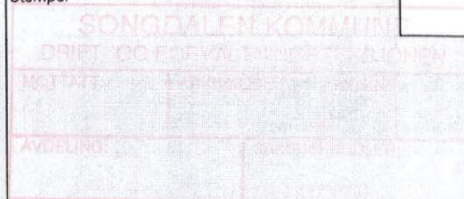
☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**
pbl § 95 jf SAK §§ 12, 14 og 15

☐ **Rammetillatelse** pbl § 95 a jf SAK §§ 12 - 14

☐ **Enkle tiltak** pbl § 95 b jf SAK §§ 12 og 16

Stempel

Kommunens saksnr



☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

Til kommune: (søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Songdalen Kommune
Teknisk Etat
4645 Nodeland

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
	110	581			
Adresse Songdalsveien 117					
(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet (jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.)					
Tiltakets art pbl § 93	☒	Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg	☐	Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv	
	☐	Varige konstruksjoner og anlegg	☐	Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg	
	☐	Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg	☐	Vesentlig terrenginngrep	
	☐	Bruksendring	☐	Anlegg av veg/p-plass	
	☐	Riving	☐	Andre tiltak	
	☐	Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner		Spesifiser kort tiltakets art	
				Garasjerekke - 4 garasjer.	
Planlagt bruk/formål	☐	Boligbygning	☐	Beskriv	
	☒	Boliggarasje	☐	Fritidsbolig	
	☐	Bygn. med arb.plasser	☐	Driftsbyggn. i landbruket	
			☐	Annet	

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr A -
	☐	Plan- og bygningslov	Beskriv
	☐	Forskrifter til pbl	
	☐	Kommunale vedtekter til pbl	
	☐	Arealplaner	

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja - vedlegg referat	Vedlegg nr A -
-------------------------------	-----------------------------	---	-----------------------------	-------------------

Opplysninger til søknaden

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr 4 e	Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivare tatt?	Beskriv
	☒ Ja ☐ Nei	
Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje		Vedlegg nr D - 10
2. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger	Vedlegg nr C - 9

Risikoklasser og brannklasser (jf TEK § 7-22)

3.	Risikoklasse 1	Brannklasse 1
----	-------------------	------------------

Arealdisponering

4. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	Planens navn/identifikasjon		
	☒ Reguleringsplan	Gnr 110, Bnr 53 (Reguleringsendring)		
	☐ Bebyggelsesplan			
Formål i reg. plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv			Tillatt grad av utnytting	
Bolig				
5. Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal		
6. Bebyggelsen - størrelse og grad av utnytting	Antall etasjer (TEK § 4-1)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		4	4
	Bebygd areal (NS 3940)	m ²	78.7 m ²	78.7 m ²
		m ²	84 m ²	84 m ²
	Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket			
Vis beregning av grad av utnytting				
7. Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 0.5	Vegmidte 23	Annen bygning 12
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja ☒ Nei		
	Går det priv/off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja ☒ Nei		
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)	Vedlegg nr H -		

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

8. Grunnforh. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A -
9. Rasfare mv pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A -
10. Miljøforh. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A -

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

11. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei
	☒ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
12. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk		
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann		Beskriv	
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
13. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
	Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja ☐ Nei	
14. Overvann	Takvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng

Byggetype	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv
	☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	
Fundamentering	☐ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv
	☒ Bankett/såle		

Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25% av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)				
☒ Tre	☐ Tre	☒ Tre	☐ Tre	☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr-anl.
☐ 2 Lettbetong	☐ 2 Lettbetong	☐ 2 Lettbetong	☐ 2 Lettbetong	☐ 2 Oljefyrt ildsted	☐ 3 El.
☐ 3 Betong	☐ 3 Betong	☒ Betong	☐ 4 Metall	☐ 4 Oljefyr-anl./el.	☐ 5 Oljefyr-anl./ved
☐ 4 Metall	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 6 Oljefyrt ildsted/el.	☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet			☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser, dispensasjonssøknader	A	-
Nabovarsling	B	7 -
Kart, situasjonsplan	C	9 -
Tegninger av plan, snitt og fasade	D	10 -
Kontrollplaner	E	5 - 6
Søknader om ansvarsrett, ev søknader om lokal godkjenning av foretak	F	2 - 3
Kontrollerklæringer	G	4 -
Uttalelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	8 -

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker jf pbl § 93 b

Nødvendig godkjenningssøknad i forhold til tiltaket (jht Godkjenningskatalogen)	SØK	040.1
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr	F - 2A
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr	F -

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)		Tiltakshaver	
Foretak	Flatnes Bygg Consult AS	Navn	Byggmester Ingar Ege
Adresse	Gyldenløvesgate 34	Adresse	Bregneveien 11
Postnr, poststed	4614 Kr.sand	Postnr, poststed	4647 Brennaasen
Organisasjonsnr	977 519 136	Organisasjonsnr	970 084 991
Telefon	380 71650	Telefon (dagtid)	971 84 851
Kontaktperson	Øyvind Flatnes	Enkeltperson	☒ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
Dato	6/u. 01	Underskrift	6/u. 01
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Øyvind Flatnes		Byggmester Ingar Ege	

Kommunens godkjenning av ansvarlig søker

Kommunens navn (stempel)

Songdalen kommune
Drift- og forvaltningssesjonen

Dato

01.02.02

Underskrift

Statistikk

Arbeidets art	☒ Nybygg	Endring	Annet, beskriv
	☐ Påbygg/tilbygg	Riving	
Fundamentering	☐ Grunnmur	Peler	Annet, beskriv
	☒ Bankett/såle		
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25% av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)	Oppvarming (maks 1 kryss)
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	
☒ Tre	☐ Lettbetong	☒ Tre	☐ Lettbetong
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☒ Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
			0 Ved
			1 Oljefyr-anl.
			2 Oljefyr ildsted
			3 El.
			4 Oljefyr-anl./el.
			5 Oljefyr-anl./ved
			6 Oljefyr ildsted/el.
			7 Oljefyr ildsted/ved
			8 El./ved
			9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser, dispensasjonssøknader	A	-
Nabovarsling	B	7 -
Kart, situasjonsplan	C	9 -
Tegninger av plan, snitt og fasade	D	10 -
Kontrollplaner	E	5 - 6
Søknader om ansvarsrett, ev søknader om lokal godkjenning av foretak	F	2 - 3
Kontrollerklæringer	G	4 -
Uttalelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	8 -

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker jf pbl § 93 b

Nødvendig godkjenningssområde i forhold til tiltaket (iht Godkjenningskatalogen)	SØK	040.1
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr	2A
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr	

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)		Tiltakshaver	
Foretak	Flatnes Bygg Consult AS	Navn	Byggmester Ingar Ege
Adresse	Gyldenløvesgate 34	Adresse	Bregneveien 11
Postnr, poststed	4614 Kr.sand	Postnr, poststed	4647 Brennåsen
Organisasjonsnr	977 519 136	Organisasjonsnr	970 084 991
Telefon	380 71650	Telefon (dagtid)	971 84 851
Kontaktperson	Øyvind Flatnes	☐ Enkeltperson ☒ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
Dato	6/11.01	Dato	6/11.01
Underskrift	<i>[Signature]</i>	Underskrift	<i>[Signature]</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Øyvind Flatnes	Gjentas med blokkbokstaver	Byggmester Ingar Ege

Kommunens godkjenning av ansvarlig søker

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift



Songdalen kommune
Drift- og forvaltningsseksjonen

1/2-02

Flatnes Bygg Consult AS

Gyldenløvesgate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref.

Vår ref./Innvalgsnr.
01/01825-6/110 /581 /DOF-BOE-EFO

Sted/Dato.
Nodeland 31.01.2002

Svar ang. garasjer i rekke - Songdalsvn. 117 gnr. 110 bnr. 581 byggm. Ingar Ege

Søknad om tiltak er mottatt.

Følgende dokumenter foreligger:

Dokument	Avsender	Dato
Garasjer i rekke - Songdalsvn. 117 gnr. 110 bnr. 581 byggm. Ingar Ege	Byggm. Ingar Ege	06.11.2001
Naboprotest garasjer i rekke - Songdalsvn. 117 gnr. 110 bnr. 581 byggm. Ingar Ege	Ingrid Isaksen	15.11.2001
Kommentar naboprotest garasjer i rekke - Songdalsvn. 117 gnr. 110 bnr. 581 byggm. Ingar Ege	Byggm. Ingar Ege	10.12.2001

Tiltaket

Det søkes om å bygge fire garasjer i rekke. Garasjeanlegget skal knyttes til Elvegården boligsameie.

Søker oppgir at bygningen skal tilpasses stedlige forhold, i.h.t. god byggeskikk. Kravene til estetikk i Pbl. § 74, 2. ledd synes ivaretatt.

Det oppgis risikoklasse 1, og brannklasse 1 for bygningen.

Garasjeanlegget ønskes oppført innefor et område som er regulert til boligformål, - Nodeland 2000, felt B17.

Bygningens bebygde areal utgjør 84 m².

De oppgitte avstander er;

1. Til nabogrense 0,5 meter. –Her foreligger erklæring fra nabo som har gitt sitt samtykke til denne avstanden ved skriftlig erklæring.
2. Til vegmidte 23 meter –Dette er innenfor byggegrenselinje som er angitt i reguleringsplanen.
3. Til annen bygning mer enn 12 meter. –Dette er faktisk feil, fordi avstanden til Isaksens bygg ligger nærmere enn 8 meter. I dette tilfellet inntrekr krav om brannsikring.

Songdalen kommune
Drift- og forvaltningsseksjonen

Postboks 63
4685 NODELAND

Tlf.: 38 18 33 90
Faks.: 38 18 33 99

SIDE 1 av 3
Songdalen
kommune

Foretaksnummer: 938091900

Kontrollert:

Filnavn: s:\winsak32\dokument\2002-1\974020.doc

Dato:

Det oppgis at det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe, som følge av grunnforhold, rasfare og miljøforhold.

Adkomst til tomten er sikret gjennom eksisterende atkomst.

Garasjen skal ikke ha innlagt vann eller WC.

Nabovarsler er vedlagt søknaden.

Det ble inngitt bemerkning til tiltaket i brev mottatt 16.11.2001, fra Ingrid Isaksen som hjemmelshaver for gnr. 110 bnr. 53.

Bemerkningen retter seg mot påståtte begrensninger når det gjelder parkeringsmulighetene for næringsvirksomheten i området, - spesielt nevnt er Prix(Coop) og Grillhuset

Tiltakshaver v/Ingar Ege har i sitt motsvar til bemerkningen av 10.12.2001, hevdet at garasjen skal plasseres på boligsamvirkets tomt, og at de har forsøkt å imøtekomme naboer/virksomheters ønsker ved å plassere garasjeanlegget tre meter lenger nord enn opprinnelig tenkt, nettopp av hensyn til parkering og passasje for kunder til virksomhetene. Det hevdes videre at tomten tilhørende Elvegården boligsameie i dag benyttes til kundeparkering for virksomhetene Prix/Coop og Grillen uten formell tillatelse av sameiet.

Det ble foretatt en befaringspåk på stedet med representant fra boligsameiet og Ingrid Isaksen, sammen avd. sjef Harald Hinna den 03. januar 2002. Her ble fremlagt kart fra reguleringsplan Nodeland 2000. Planen viser tomtegrenser for virksomhetene og boligsamvirket. I planen fremgår også at parkering for Prix/Coop – N4 – er markert på baksiden(vestsiden) av bygget, mens parkeringen for Grillhuset – N5 – er markert mellom Songdalsveien og eiendomsgrensen mot Elvegården boligsameie.

Bygg- og eiendomsavdelingen konkluderer med at det ikke finnes hjemmel i Plan og bygningsloven for å hindre Elvegården boligsameie i å bygge boliggarasjer på egen tomt. De momenter som er lagt til grunn i bemerkning fra nabo vedr. plassering av tiltak, anses ikke som vesentlig ulempe på bakgrunn av de forutsetninger som foreligger.

Det foreligger kontrollerklæringer for prosjekteringen.

Ansvar og kontroll:

Funksjoner og fagområder som er definert i kontrollplaner, er belagt med krav om godkjenning for ansvarsrett.

Tiltaksprofil:

AnsvarsType	TiltaksType	FagKode	Navn	Kontakt	Adresse	Postnr	Poststed
Tiltakshaver	5		Byggm. Ingar Ege		Bregnevn. 11	4647	BRENNÅSEN
Ansv. søker	1	040	Flatnes Bygg Consult AS	Øyvind Flatnes	Gyldenløvesgate 34	4614	KRISTIANSAND S
Ansv. prosj.	1	110	Flatnes Bygg Consult AS	Øyvind Flatnes	Gyldenløvesgate 34	4614	KRISTIANSAND S
Ansv. ktrl. prosj.	1	110	Flatnes Bygg Consult AS	Øyvind Flatnes	Gyldenløvesgate 34	4614	KRISTIANSAND S
Ansv. utf.	1	210	Ingar Ege	Ingar Ege	Bregneveien 11	4647	BRENNÅSEN
Ansv. ktrl. utf.	1	210	Ingar Ege	Ingar Ege	Bregneveien 11	4647	BRENNÅSEN
Ansv. samordner	1	040	Ingar Ege	Ingar Ege	Bregneveien 11	4647	BRENNÅSEN

Drift- og forvaltningssjefen har fattet følgende vedtak:

Oppsett over ansvar, godkjenningssområder og tiltaksklasser aksepteres for tiltaket.

Flatnes Bygg Cosult AS godkjennes som ansvarlig søker for tiltaket, i tråd med vilkårene i GOF og i samsvar med Pbl § 93 b

Innsendte kontrollplan for prosjektering og utførelse godkjennes

Det må fremlegges dokumentasjon på tiltakets endelige plassering, - "som bygget". Dette skal presenteres ved data som kan tilpasses offentlig kartverk, jfr. SAK § 14, 19 og 21

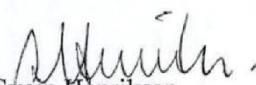
Det gis herved tillatelse til igangsetting av tiltaket, jfr. SAK § 17

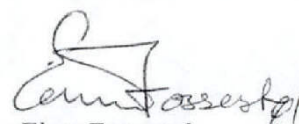
Gebyrer

Gebyrtype	Beløp
Beh. gebyr øvrige pr. m2	kr 1 848,00

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Jfr. plan- og bygningslovens § 15. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette skriv kommer fram til den påførte adresse.

Eventuell klage skal sendes til rådmannen via drift- og forvaltningssjefen, jfr. forvaltningslovens §§ 29-31.


Svein Henriksen
Drift- og forvaltningssjef


Einar Fossestøl
Avd.ing.

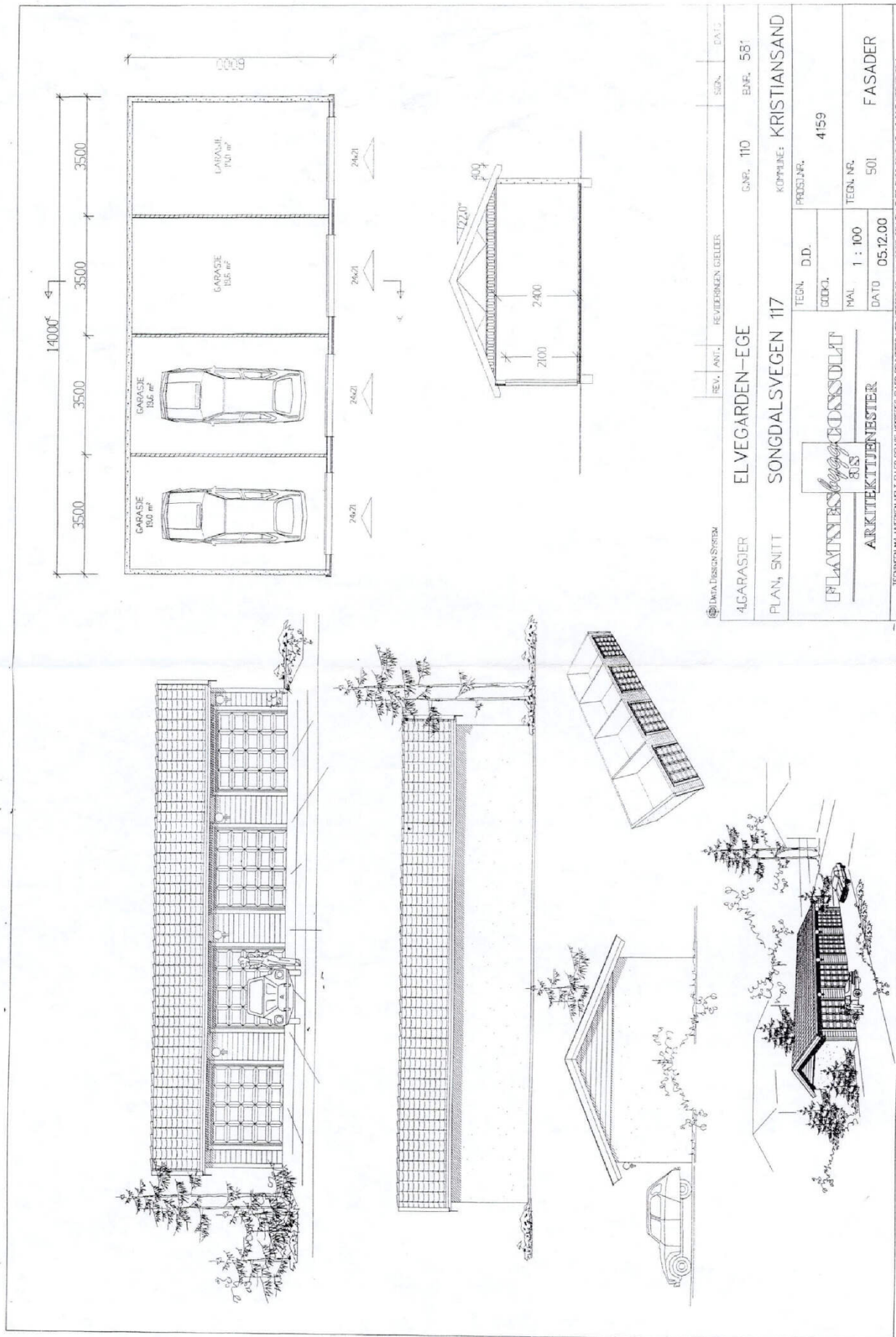
Kopi til:

Byggm. Ingar Ege
Ingrid Isaksen

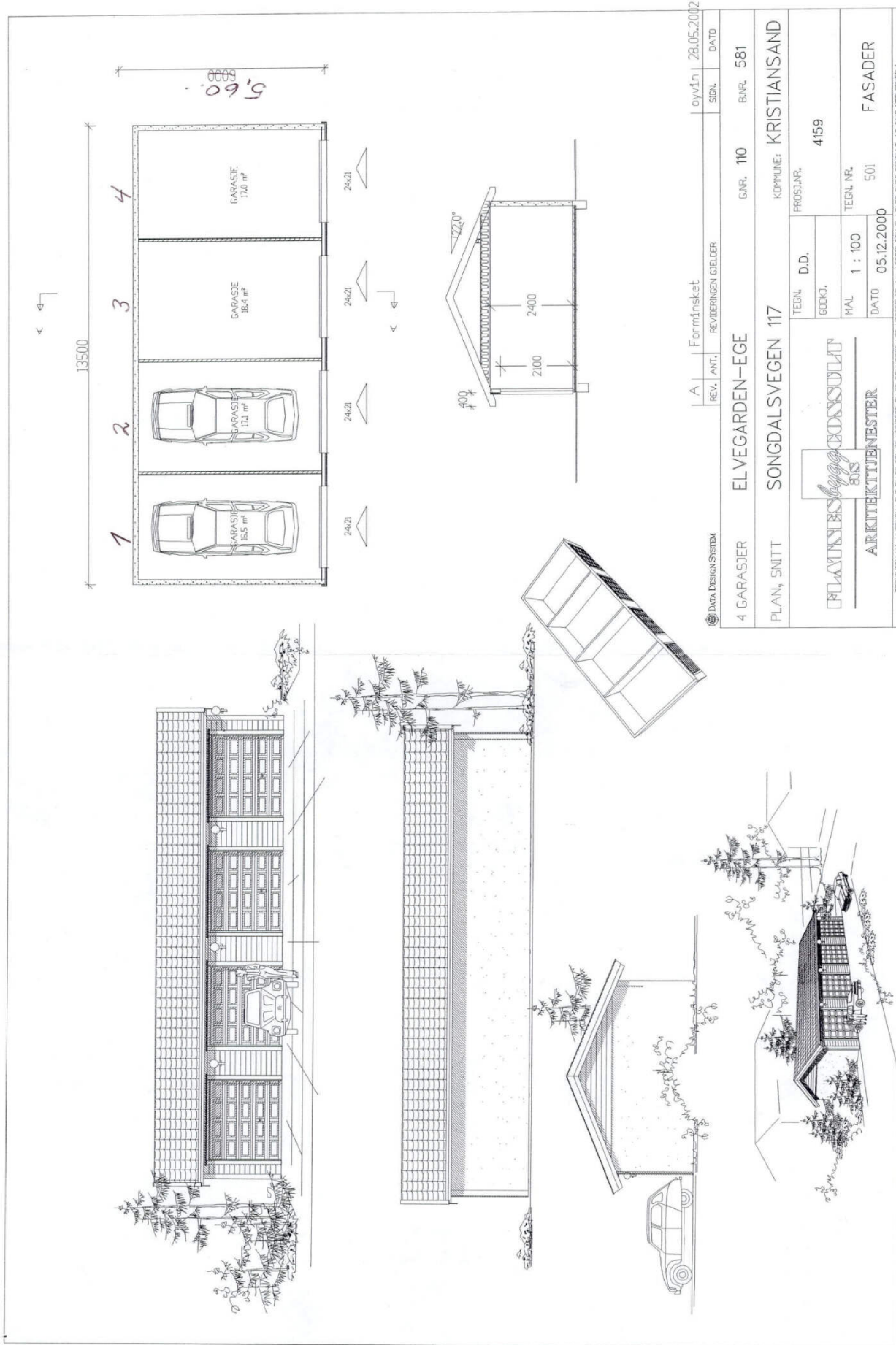
Bregnevn. 11
Tverrmoen 13

4647
4645

BRENNÅSEN
NODELAND

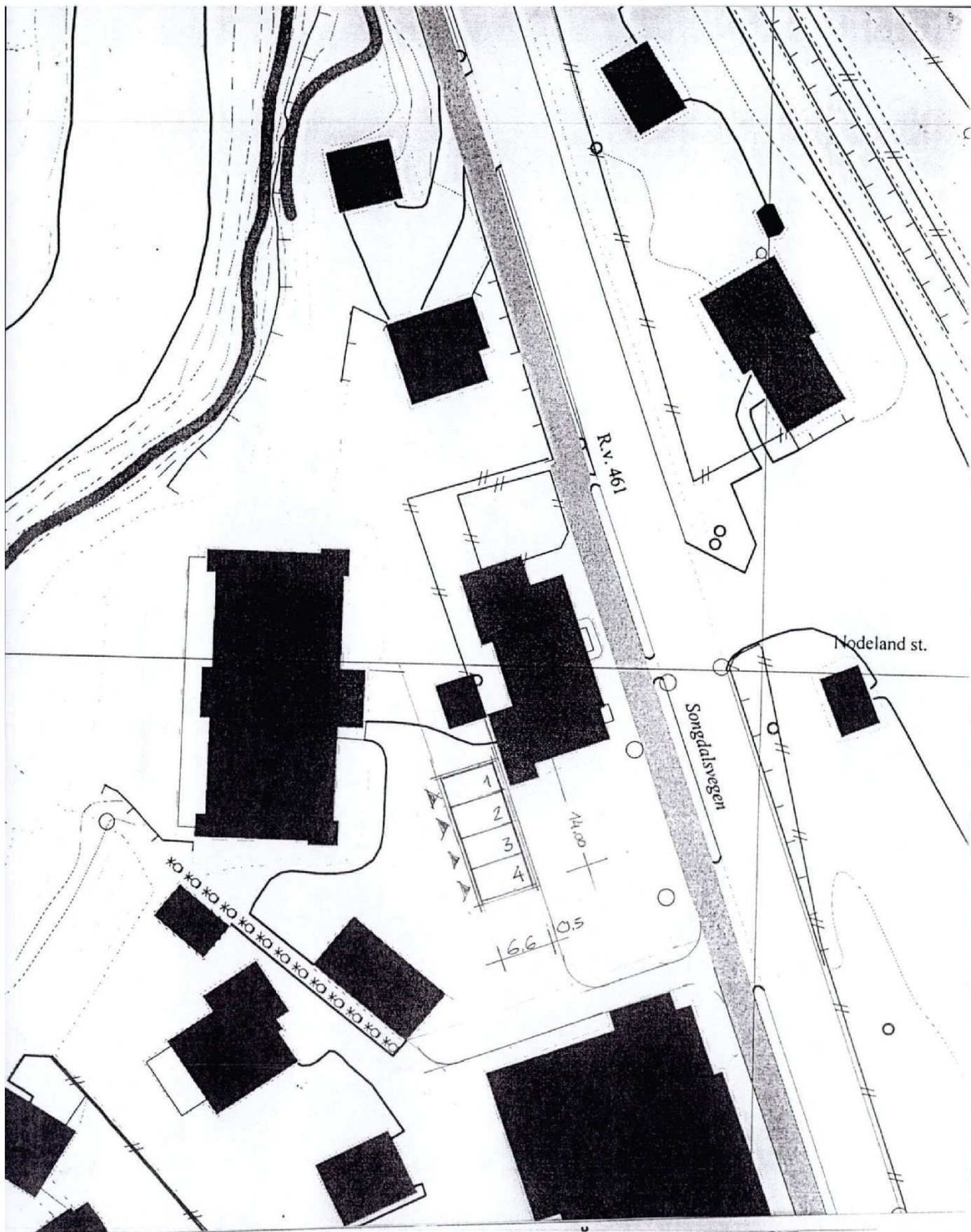


LIVSDESIGN SYSTEM		REV. ANT.	REVIDERENDE GELDER	SZLN.	DATE
4 GARASJER	ELVEGARDEN-EGE	GNF.	110	BJNE	581
PLAN, SNITT	SONGDAL SVEGEN 117	KOMPLINE	KRISTIAN SAND	PROSJEKTNR.	4159
PLANINNSLAGSSYSTEM		TEGN. D.D.	TEGN. NR.	TEGN. NR.	501
ARKITEKT TJENESTER		MAL	1 : 100	TEGN. NR.	FASADER
		DATA	05.12.00	TEGN. NR.	501
TEGNENDE MA. HATRON HELL ELLER DELVIS HATRON'S ELLER BRUKTES MED UTFØRELSE AV ARBEID SEN FLATNES BYGG OG INNSLAGSSYSTEM I					

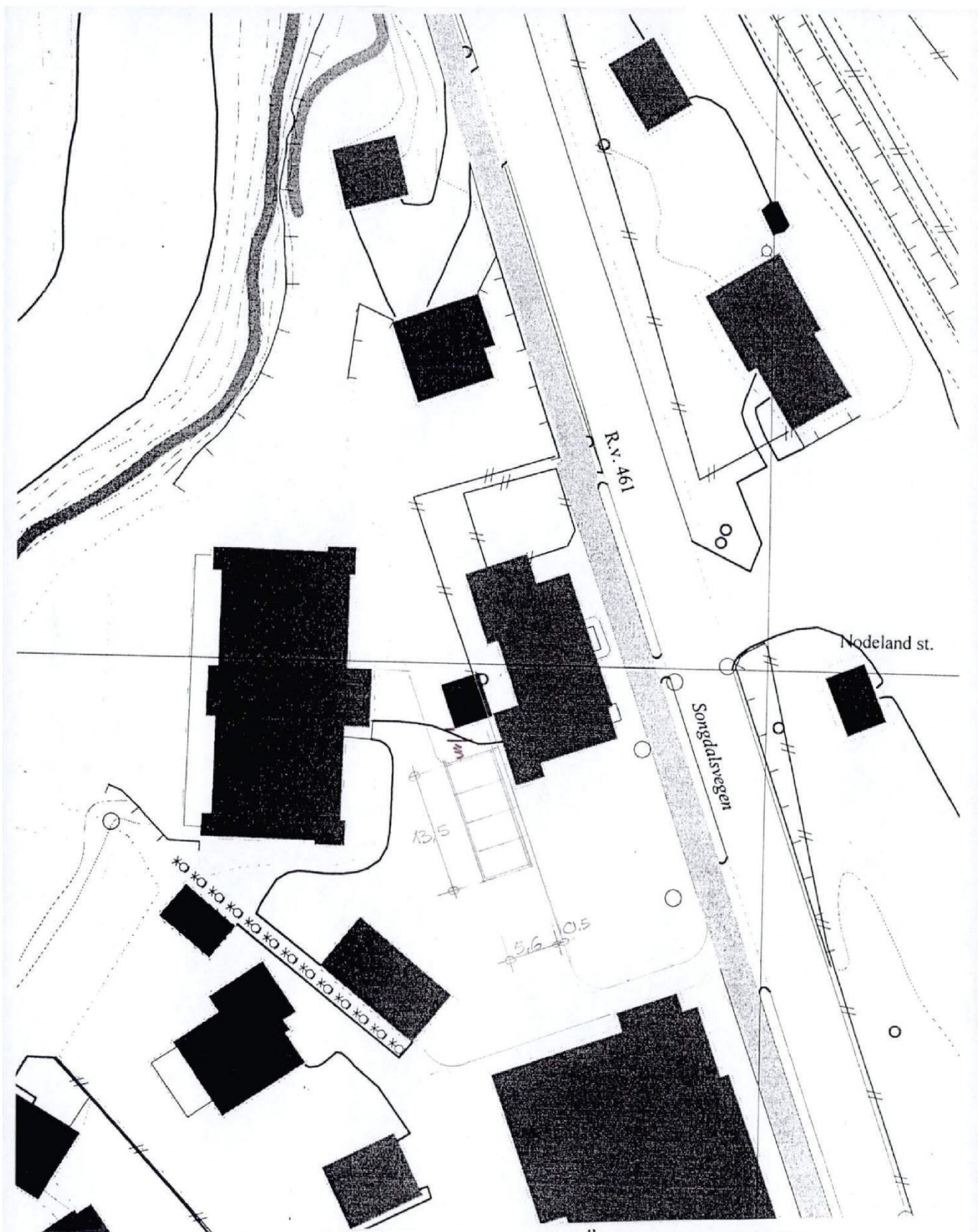


DATA DESIGN SYSTEM		Formidlet		dyvlin		28.05.2012	
REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER		SIDEN	DATO		
4 GARASJER	ELVEGARDEN-EGE			GNR. 110	BNR. 581		
PLAN, SNITT	SONGDALSVEGEN 117			KOMMUNE: KRISTIANSAND			
PLANSTESBYGGKONSULT ARKITEKTJENESTER		TEGN. D.D.	PROSJEK. NR.				
		GOOGL.	4159				
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR.				
		DATO 05.12.2000	501				
				FASADER			

75,6 m



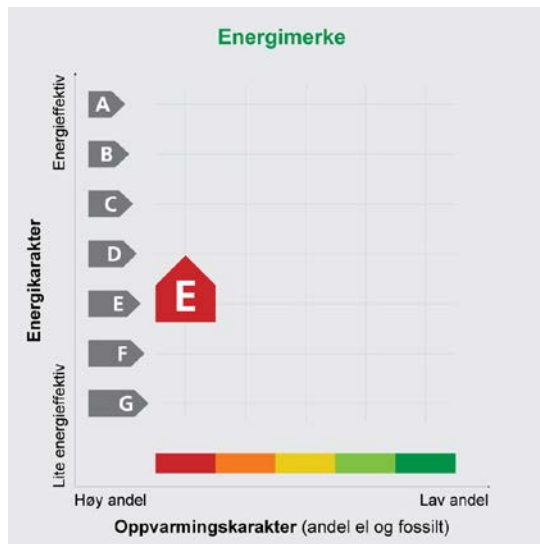
ELVEGÅRDEN - FGE
 SONGDALSVEN 117
 DATO 05.12.00 TEG-D.DODER
 REV. 10.10.01 ØHATJES



ELVEGÅRDEN - EGE
 SONGDALSVEGEN 117
 DATO 05.12.00 TEG-D.DODER
 REV. 10.10.01
 REV. 28.05.02

Adresse	Songdalsvegen 117C
Postnr	4645
Sted	NODELAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	110
Bnr.	581
Seksjonsnr.	10
Festenr.	
Bygn. nr.	169119023
Bolignr.	H0105
Merkenr.	A2019-1049964
Dato	11.09.2019

Innmeldt av Arne Talsnes



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

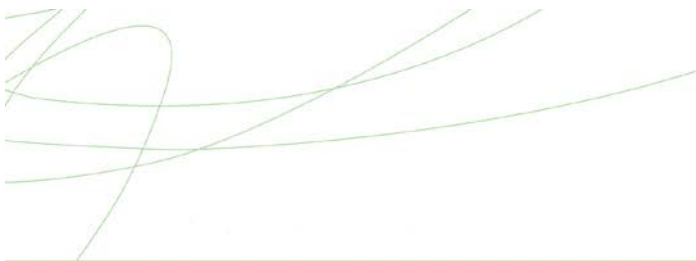
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

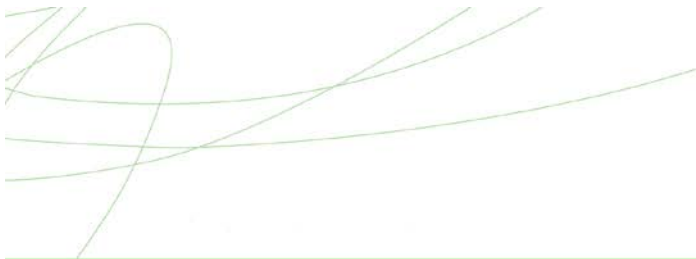
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

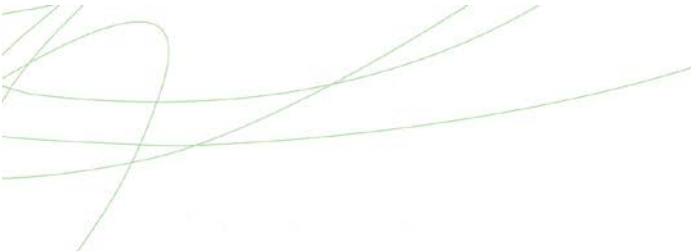


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1988
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Songdalsvegen 117C

Postnr/Sted: 4645 NODELAND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0105

Dato: 11.09.2019 14:44:40

Energimerkenummer: A2019-1049964

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Arne Talsnes

Gnr: 110

Bnr: 581

Seksjonsnr: 10

Festenr:

Bygnnr: 169119023

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Nabolagsprofil

Songdalsvegen 117C - Nabolaget Nodeland - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nodeland stasjon i Songdalsvegen Linje 46, 48, 583T	2 min 0.1 km
Nodeland stasjon Linje F5	2 min 0.2 km
Kristiansand Kjevik	33 min

Skoler

Tunballen skole (1-7 kl.) 335 elever, 14 klasser	3 min 2.4 km
Rosseland skole (1-7 kl.) 99 elever, 8 klasser	5 min 3.2 km
Oasen skole Birkelid (1-10 kl.) 225 elever, 17 klasser	6 min 4.3 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 230 elever, 13 klasser	8 min 0.7 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	11 min 8.5 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	13 min 9.8 km

Ladepunkt for el-bil

Sogndalen Gamle Rådhus besøksla...	6 min
------------------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

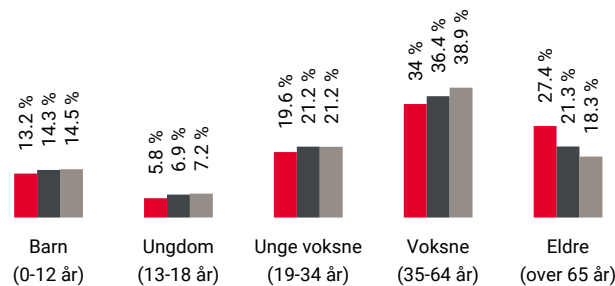
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nodeland	1 384	725
Nodeland	2 637	1 248
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrheia barnehage (1-5 år) 92 barn	3 min 2.2 km
Tunballen barnehage (1-5 år) 67 barn	3 min 2.3 km
Bjørnungen barnehage (1-5 år) 74 barn	4 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Prix Greipstad Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 km
Joker Nodeland	4 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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100

Sport

⚽ Skinnarmoens ballbane 7 min 🚶
Ballspill 0.6 km

⚽ Nodland barneskole 10 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km

🚴 Shapes Brennåsen 5 min 🚗

🚴 Lifechange treningssenter 6 min 🚗

Boligmasse



41% enebolig
8% rekkehus
40% blokk
11% annet

«Alt vi trenger ligger i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent

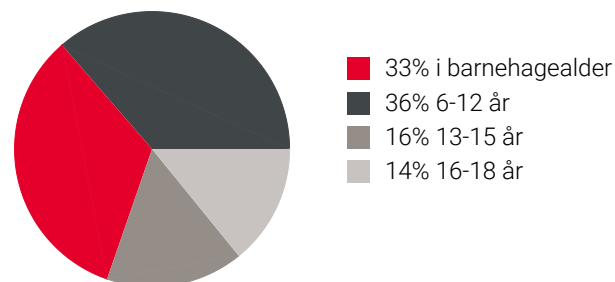
“

Varer/Tjenester

📍 Brennåsen senter 4 min 🚗

📍 Vitusapotek Nodland 5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

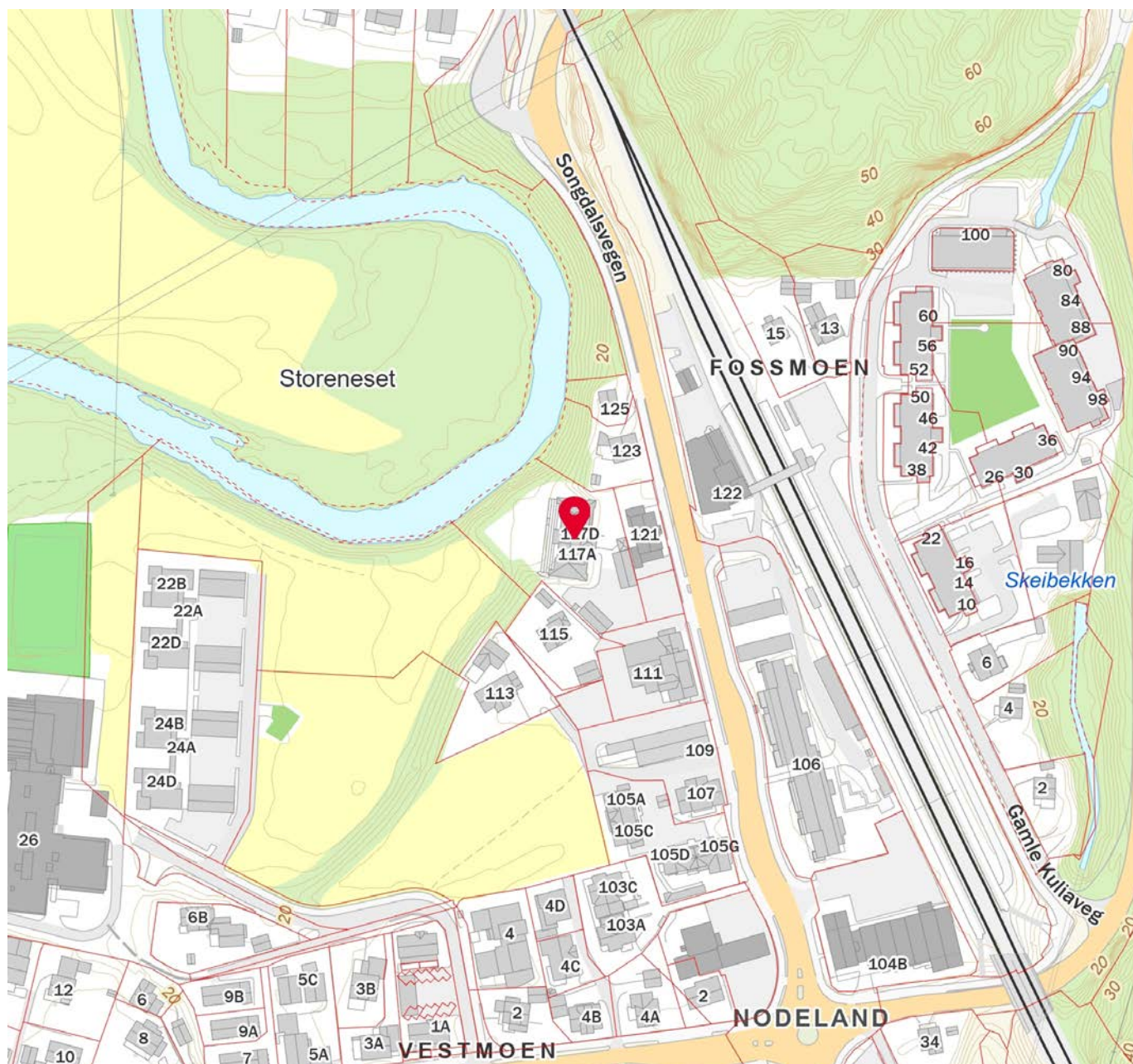
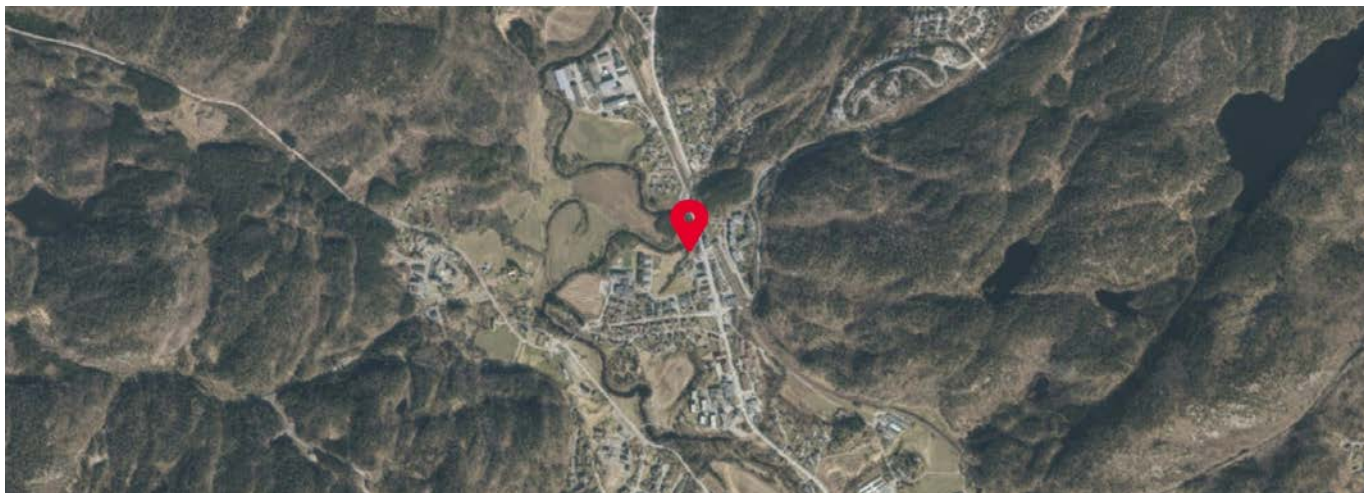


0% 48%

■ Nodland
■ Nodland
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Songdalsvegen 117C
4645 NODELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre