

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Fellesgjeld: Kr 74 339,-
Omkostn.: Kr 96 990,-
Total ink omk.: Kr 3 921 329,-
Felleskostn.: Kr 3 315,-
Selger: Rebecka Andrea Andersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1957
BRA-i/BRA Total 75/90 kvm
Tomtstr.: 832.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 512
Snr. 10
Oppdragsnr.: 1411260119

Moderne og gjennomført 4-roms eierleilighet i tredje etasje, med balkong og fin utsikt

Velkommen til Henrik Wergelands gate 69A!

Boligen er plassert i byggets tredje etasje og har en lun, vestvendt uteplass som gir gode solforhold utover ettermiddagen og kvelden. Planløsningen oppleves som åpen og sosial, med stue og kjøkken i naturlig samspill. I tillegg får du tre gode soverom med fleksible bruksområder, enten det er til familie, hjemmekontor eller gjester.

Leiligheten har en tilbaketrukket plassering omgitt av grønne omgivelser, noe som gir en rolig atmosfære til tross for den sentrale beliggenheten. Praktiske oppbevaringsløsninger er ivaretatt med flere disponible boder, noe som gir ekstra plass til sesongutstyr og annet.

Verdt å merke seg:

- Solrik balkong
- 3 gode soverom
- Sentral beliggenhet
- God planløsning
- 2 boder

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	46
Nabolagsprofil	109
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 90 kvm

TBA: 4 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 11 kvm

3. etasje

BRA-i: 75 kvm Soverom 1, soverom 2, soverom 3, gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken

5. etasje

BRA-e: 4 kvm

TBA fordelt på etasje

3. etasje

4 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

832.1 kvm

Beliggenhet

Boligen er plassert midt i hjertet av Kvadraturen i Kristiansand, et område som de siste årene har styrket sin posisjon som en av Sørlandets mest etterspurte bydeler. Her har du umiddelbar tilgang til et stadig voksende utvalg av kafeer, spesialbutikker og serveringssteder, samtidig som nye byutviklingsprosjekter og oppgraderte byrom har gjort sentrum enda mer levende og tilgjengelig i 2026. Kollektivtilbudet er også videreutviklet, med hyppigere avganger og forbedrede forbindelser til både regionen og resten av landet.

I nærområdet finner du flere grønne lunger som gir et rolig avbrekk fra bylivet. Blant disse skiller Wergelandsparken seg fortsatt ut, nå med oppgraderte uteområder og et

utvidet kulturprogram som inkluderer sesongbaserte arrangementer, mindre konserter og familieaktiviteter gjennom året.

Kystlinjen er aldri langt unna. Bystranda, som har fått ytterligere fasiliteter de senere årene, tilbyr en attraktiv kombinasjon av bading, aktivitet og rekreasjon – fra sandvolleyball og urbane aktivitetsflater til rolige soner for avslapning. Rett utenfor sentrum åpner det seg dessuten et variert landskap av turmuligheter, med godt tilrettelagte stier, oppgraderte lysløyper og lett tilgang til både badeplasser og naturopplevelser året rundt.

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 ytterdør i tre og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rekkverk av glass og metall.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av malte gulvflater. Veggene har malte plater og malte betong flater. Innvendige tak har malte flater.
- Etasjeskiller er sannsynligvis av betongdekke med tilfarere av tre.
- Boligen har mursteinspipe og vedovn.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Våtrom

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv og panelovn på veggen.
- Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
- Det er naturlig ventilering.
- Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

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

Lovlighet

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er etablert et soverom i deler av stue. Tegningene ser ut til å vise toalettrom og bad med vegg mellom.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bodd i boligen de siste 12 månedene.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

3. etasje: 3 soverom, gang, bad/vaskerom og stue/kjøkken
2 boder med god plass til oppbevaring.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Andre utvendige forhold

Innvendig > Pipe og ildsted

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon
Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon. Tilstandsrapporten må leses i sin helhet.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Sameiet er tilknyttet Telia.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

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 for 2025.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 3 750 000

Omkostninger kjøper

3 750 000 (Prisantydning)

74 339 (Andel av fellesgjeld)

3 824 339 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

95 600 (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))

96 990 (Omkostninger totalt)

108 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 921 329 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 933 229 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 936 029 (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 12 582 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann-og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.

Renovasjon kommer i tillegg

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 3 800 og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

80/930

Felleskostnader inkluderer

Telia kabeltv/internett grunnpakke, noe vaktmestertjenester, felles strøm, trappevask.

Fordeling:

Renter kr 408,-

Avdrag kr 821,-

Telia nett/tv 618,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 315

Andel Fellesgjeld

Kr 74 339

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

09.04.2026

Kommentar fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Restgjeld kr 864 196,- (Sameiet)

Lånetype er annuitetslån med 12 månedlige terminer, siste forfall er 5.7.2032

Rente pt er 6,90%/år, effektivt 7,29%

Andel fellesformue

Kr 14 305

Andel fellesformue dato

09.04.2026

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Henrik Wergelandsgt 69

Organisasjonsnummer

996541371

Om sameiet

Sameiets navn er Boligsameiet Henrik Wergelandsgt. 69

- Sameiets tomt er eiertomt.

- Øvrige seksjonseiere har ikke forkjøpsrett.
- Det kreves ikke styregodkjennelse av ny kjøper.
- Fremeleie er tillatt.
- Dyrehold er i noen tilfeller tillatt - se husordensregler.
- Det følger ikke med garasje/biloppstillingsplass med til leiligheten.
- Det er heller ikke muligheter for lading av el-bil i sameiet.
- Forretningsfører er ikke kjent med at det er avdekket veggdyr-/skadedyr i sameiets boligmasse.
- Forretningsfører kan avregne fellesutgifter.
- Eiendomsskatt og renovasjon betales direkte av sameier.

Fra styreleder april 2026:

Det som er på agendaen, er tak og dører til oppgangene.

Det er ikke tidfestet når, men vi vet at dette vil være ett behov i de kommende årene.

Selskapets økonomi er trygg, og vi har en stabil drift.

Vi jobber med å opparbeide oss tilstrekkelig «vedlikeholdsbuffer» for å kunne drifte dette på en god måte hvor vi i 2025 hadde en positivt cashflow.

Vedtekter/husordensregler

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

Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så fremt det ikke er til sjenanse for andre beboere. Les husordensreglene.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Jan Erik Tunaal

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 512, 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:

4204/150/512/10:

16.01.1958 - Dokumentnr: 191 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:512

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1986 - Dokumentnr: 8605 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 80/930

01.01.2020 - Dokumentnr: 1443005 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:512 Snr:10

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger, datert 06.02.1959 iht informasjon fra Kristiansand kommune.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er etablert et soverom i deler av stue. Tegningene ser ut til å vise toalettrom og bad med vegg mellom.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.02.1959.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Kvartal 10, stadfestet 27.05.1952, plan nr. 49 iht informasjon fra Kristiansand kommune.

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

av hjemmel.

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglervederlag

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, 16990, spar 8.000,-

9 990 Oppgjørshonorar

0 Opplysninger fra forretningsfører, belastes selger, beløp ukjent

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

0 Eierskiftegebyr, belastes selger, beløp ukjent
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 93 660

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

Ansvarlig megler

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Ansvarlig megler bistås av

Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

10.04.2026















Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Henrik Wergelands gate 69 A, 4614
KRISTIANSAND S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 150, bnr. 512, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 27.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2833

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: EB9975

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.

JATBygg AS

Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATBygg AS og arbeider med tilstandsanalyser, byggtekniske vurderinger og rådgivning innen bygg og eiendom.

Han har bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tekniske tilstandsanalyser ved eiendomstransaksjoner, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger av eksisterende bygninger.

Arbeidet utføres i henhold til gjeldende regelverk og bransjestandarder, herunder forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen
Uavhengig Takstingeniør
jan@jatbygg.no
957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg 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
- løvsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1958

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av malte gulvflater. Veggene har malte plater og malte betong flater. Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er sannsynligvis av betongdekke med tilfarere av tre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv og panelovn på veggen.
Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

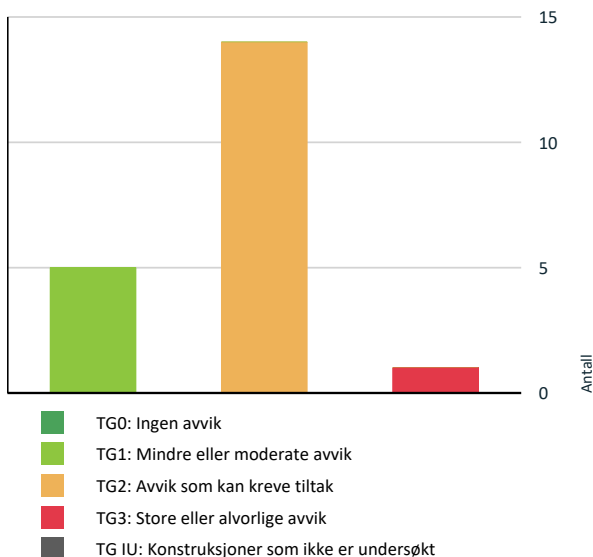
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er etablert et soverom i deler av stue.
Tegningene ser ut til å vise toalettrom og bad med vegg mellom.

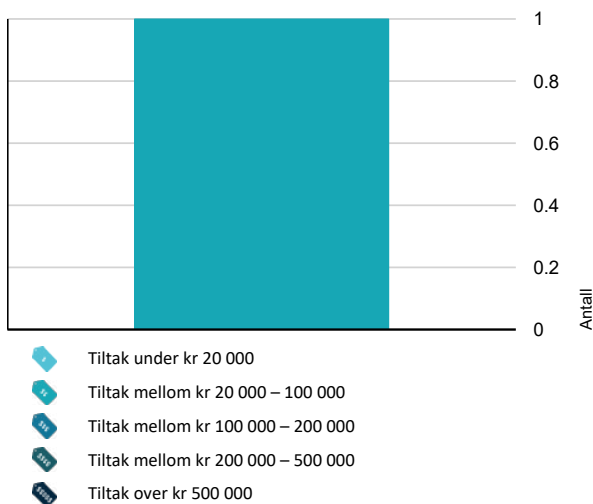
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1958

Anvendelse

Leilighet

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1981

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- 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.

Vinduer av eldre dato er mer utsatt for vanninntrenging og kald trekk. Fare for punktering da isolerglass har oppnådd hele sin levetid.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har ytterdør i tre og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

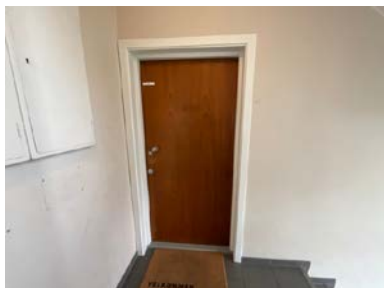
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Eldre inngangsdør mot felles oppgang. Dørene er ikke tett og tilfredsstillende ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Døren bør påregnes skiftet, dette er sannsynligvis en sak for sameiet. Tiltaket er søknad/melde pliktig da det berører brannkrav.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rekkverk av glass og metall.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Høy alder på tekkingen tilsier tiltak før det oppstår skader i bygget.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand, dersom det ikke foreligger/fremvises utskrift av dette før eller under befarings vil punktet få TG:2 og kjøper bør innhente siste årsmelding og vedlikeholdsplan fra sameiet/borettslaget. Det er ikke mottatt plan for utvendig vedlikehold av fellesarealer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er sannsynligvis av betongdekke med tilfarere av tre.

Enkelte mindre avvik er registrert, oppi mot 10 mm i stue kjøkken og gangen. Målingene er begrenset av møblering, det er målt tilfeldige plasser med avvik innenfor gjeldende standard.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Eldre piper kan bli mer utsatt for sprekker, lekkasjer eller andre skader, noe som kan føre til funksjonsfeil eller behov for reparasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Eldre pipeløp har økt risiko for slitasje i innvendig foring, fuger og overganger. Over tid kan dette medføre redusert tetthet, svekket trekk eller behov for rehabilitering. Selv om det ikke er registrert tegn til akutt funksjonssvikt ved befarings, må aldersrelatert nedbrytning og økt vedlikeholdsbehov påregnes. Det anbefales jevnlig kontroll og oppfølging i henhold til kommunal feiing og tilsyn. Ved tegn til dårlig trekk, sprekkeformasjoner eller lekkasje bør nærmere undersøkelser foretas. Rehabilitering eller innvendig rørføring kan bli aktuelt på sikt som følge av alder og naturlig slitasje.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Baderommet er av ukjent årgang, arbeidene bærer preg av slurv og ufagmessig utførelse.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Mye slitasje på fuger og generelt dårlig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Anbefaler oppussing av overflater, avviket er kun kosmetisk.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv og panelovn på veggen. Det er ca 15 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det benyttes tett dusjkabinett og gulvet får ingen vannbelastning ved normalt bruk, men hver obs på lekkasjevann. Avviket har ingen konsekvens ved dagens bruk, ved endret bruk må det etableres fall til sluk.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

Ukjent løsning med sluk av stål mot betong.

Dusjkabinett er en god løsning med tanke på fuktpåkjenning på badets overflater.

Konsekvens/tiltak

- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Eldre sluker uten membran eller klemring gir økt risiko for skader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnad er kun for utbedringen av membransjiktet og må sees i sammenheng med de andre avvikene i badet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

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.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger av betong/mur. Ingen unormale funn ved søk etter fukt på gulv og vegger. Kun 10-15 cm ved siden av døren som er av tre. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av funn ved søk etter fukt i våtsoner.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

Ukjent om det er typen fliser som gir utslagene på gulvet. På bakgrunn av alder samt symptomer på utettheter er det satt TG:2

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Økende fukt mot sluken indikerer svikt i membran ved sluken eller opptrekk av fukt fra grunnen. For å få tilstandsgrad 1 eller 0 må badet renoveres. Fukt i gulvet kan på sikt gi skader i tilstøtende rom.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

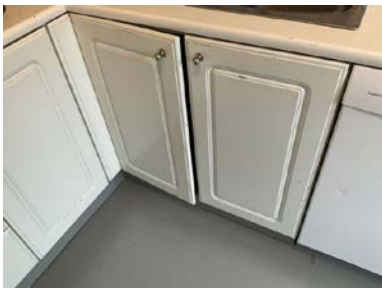
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

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

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Rørfornyng er utført på hovedstammen av avløpene. Det er kun deler inni leiligheten som er gamle.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Overgang mellom gammel og ny sluk bør utbedres.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er delvis dekket inn av innredningen på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

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

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

ÅRSAK:

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

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

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

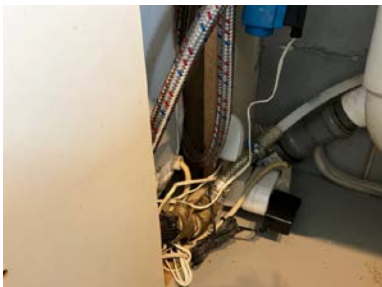
Konsekvens/tiltak

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

KONSEKVENNS:

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

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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

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

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

Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

0

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
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

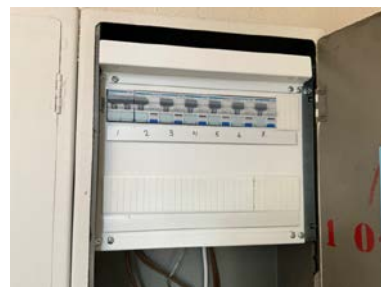
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse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

Inntak og sikringsskap

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

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.



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

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsfagkyndige 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. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

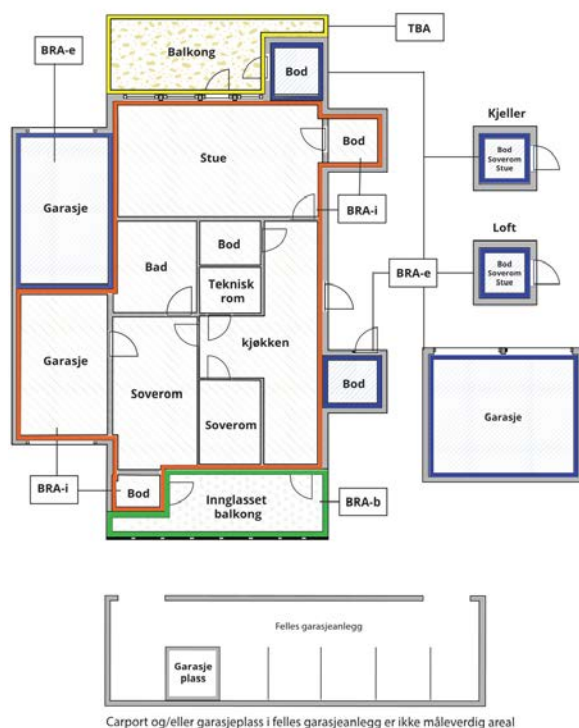
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft		4		4		4	8
3. etasje	75			75	4		75
Kjeller		11		11			11
SUM	75	15			4	4	94
SUM BRA	90						

Romfordeling

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

Kommentar

Areal på boder er fra siste salg av leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er etablert et soverom i deler av stue.

Tegningene ser ut til å vise toalettrom og bad med vegg mellom.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Leietaker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	512		10	832 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita) Felleseiet tomt	Ikke relevant

Adresse

Henrik Wergelands gate 69 A

Hjemmelshaver

Rebecka Andrea Andersen

Siste hjemmelsovergang

År

2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Byggesak	27.03.2026		Gjennomgått	19	Nei
Egenerklæring	23.03.2026		Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• 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 tjenesteyter.

• 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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.

• Skadegjørere: 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 slitasje: 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 27.3.2026 Klokket 11.00

Det var sol og 6 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon ± 0,3 mm/m*

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført

fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

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

Rebecka Andrea Andersen

Boligen

Henrik Wergelands Gate 69A
4614 Kristiansand S

4204-150/512/0/10

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **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.

Opplysnings skjema fra forretningsfører

Eiendom: Gnr. 150 Bnr. 512 Snr.10 i Kristiansand kommune
Adresse: Henrik Wergelandsgate 69, 4614 Kristiansand S
Ref/Onr. Anniken Høyby

Fellekostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd kr 3 315

Felleskostnader forfaller 1. i hver mnd. og inkluderer:

Telia kabeltv/internett grunnpakke, noe vaktmestertjenester, felles strøm, trappevask.

Fordeling av felleskostnader:	Renteutgifter gjeld: kr	408
	Avdrag gjeld: kr	821
	Telia nett og tv: kr	618
	Andre driftsutgifter: kr	<u>1 468</u>

Utestående krav: pr. 09.04.26 kr -

Forsikret i IF, med polisnr SP542393, siste forfall var jan. 2026, betalt OK for 2026

Andel fellesgjeld: pr. 09.04.26 -kr 74 339

Långiver/lånenummer: Spareskillingsbanken, lånenummer 30608167575

Lånets totale saldo: pr. 09.04.26 -kr 864 195

Lånetype er annuitetslån med 12 månedlige terminer, siste forfall er 5.7.2032

Rente pt er 6,90%/år, effektivt 7,29%

Har sameiet formue? pr. 09.04.26 kr 226 631

Sameiers andel kr 14 305

Siste skatteårs oppgitte;	pr. 31.12.2024	kr	54	Renterinntekter
		kr	<u>23 264</u>	Andel formue
		kr	6 129	Renterutgifter
		kr	<u>77 486</u>	Andel gjeld

Andre opplysninger

Eventuelt vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ikke kjent for forretningsfører, megler oppfordres til å avklare dette med styreleder.

Eventuelt varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Ikke kjent for forretningsfører, megler oppfordres til å avklare dette med styreleder.

Eventuell annen informasjon:

Sameiet er registrert i Brønnøysundregisteret med org nr 996 541 371

- Sameiets tomt er eiertomt.
- Øvrige seksjonseiere har ikke forkjøpsrett.
- Det kreves ikke styregodkjennelse av ny kjøper.
- Fremeleie er tillatt.
- Dyrehold er i noen tilfeller tillatt - se husordensregler.
- Det følger ikke med garasje/biloppstillingsplass med til leiligheten.
- Det er heller ikke muligheter for lading av el-bil i sameiet.
- Forretningsfører er ikke kjent med at det er avdekket veggdyr-/skadedyr i sameiets boligmasse.
- Forretningsfører kan avregne fellesutgifter.
- Eiendomsskatt og renovasjon betales direkte av sameier.

Gebyrer

Eierskiftegebyr:	<u>kr 1 990,00</u>
Innhenting av opplysninger:	0
Eventuelt andre gebyrer:	0
Kontonummer til gebyrer:	3060.37.19367

Styreleder i sameiet

Navn: Kjetil Eriksen
Adresse: Johan Øydegards vei 65B, 4632 Kristiansand
Telefon: 46 42 68 31
e-post: Kjetil.Eriksen@eu.mizuno.com

Dato og sted Kristiansand, 09.04.26

Jan-Erik Tunaal-Larsen, tlf 951 76 442, e-post jan-erik@tunaal.no

(sign.)

Vedlegg: Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
Kopi av vedtekter/husordensregler



Kristiansand
kommune

HJELPESENTRALEN SØR AS
C/O ROGER MELLESTRAND
LØVOLLBAKKEN 25A
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501027546

Kundenr. 4039642

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier HJELPESENTRALEN SØR AS

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 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%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010125-310125		95,30	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010225-280225		95,30	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010325-310325		95,30	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%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010125-310125		195,10	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010225-280225		195,10	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010325-310325		195,10	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1890000,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		949,50	

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HJELPESENTRALEN SØR AS
C/O ROGER MELLESTRAND
LØVOLLBAKKEN 25A
4645 NODELAND

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier HJELPESENTRALEN SØR AS

Grunnlag MVA høy sats: 1830,21, MVA: 457,59

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501027546

Kundenr. 4039642

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3237,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

Netto 2779,71

MVA 457,59

Øreavrundning -0,30

Belastes avtalegiro 3237,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddell for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HJELPESENTRALEN SØR AS
C/O ROGER MELLESTRAND
LØVOLLBAKKEN 25A
4645 NODELAND

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501076709

Kundenr. 4039642
Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier HJELPESENTRALEN SØR AS

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%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010425-300425		95,30	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010525-310525		95,30	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	95,30	1/1	010625-300625		95,30	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%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010425-300425		195,10	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010525-310525		195,10	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	195,10	1/1	010625-300625		195,10	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1890000,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		949,50	

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

HJELPESENTRALEN SØR AS
C/O ROGER MELLESTRAND
LØVOLLBAKKEN 25A
4645 NODELAND

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier HJELPESENTRALEN SØR AS

Grunnlag MVA høy sats: 1830,21, MVA: 457,59

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501076709

Kundenr. 4039642

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3237,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 2779,71

MVA 457,59

Øreavrundning -0,30

Belastes avtalegiro 3237,00

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

ANDERSEN REBECKA ANDREA
ISHUSBAKKEN 10C
3766 SANNIDAL

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier ANDERSEN REBECKA ANDREA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501126667
Kundenr. 4080835
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato **20.08.2025**
Bankkonto **3207 29 38290**
KID **04080835500000017**
Fakturabeløp NOK **3054,00**

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 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%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	95,30	1/1	010725-310725		95,30	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	95,30	1/1	010825-310825		95,30	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	95,30	1/1	010925-300925		95,30	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%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	195,10	1/1	010725-310725		195,10	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	195,10	1/1	010825-310825		195,10	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	195,10	1/1	010925-300925		195,10	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1890000,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		949,50	

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

04080835

AvtaleGiroreferanse

04080835500000017



Kristiansand
kommune

ANDERSEN REBECKA ANDREA
ISHUSBAKKEN 10C
3766 SANNIDAL

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier ANDERSEN REBECKA ANDREA

Grunnlag MVA middel sats: 1830,21, MVA: 274,56

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501126667
Kundenr.	4080835
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	20.08.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04080835500000017
Fakturabeløp NOK	3054,00

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

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin	03	01.07.25-30.09.25
--------	----	-------------------

Netto	2779,71
MVA	274,56
Øreavrunding	-0,27
Å betale NOK	3054,00

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse 04080835 AvtaleGiroreferanse 04080835500000017



Kristiansand
kommune

ANDERSEN REBECKA ANDREA
ISHUSBAKKEN 10C
3766 SANNIDAL

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier ANDERSEN REBECKA ANDREA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501175904
Kundenr. 4080835
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04080835500000025
Fakturabeløp NOK 3398,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00 stk	112,07 1/1	011025-311025	112,07	15%
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00 stk	112,07 1/1	011125-301125	112,07	15%
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00 stk	112,07 1/1	011225-311225	112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	95,30 1/1	011025-311025	95,30	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	95,30 1/1	011125-301125	95,30	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	95,30 1/1	011225-311225	95,30	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00 stk	207,60 1/1	011025-311025	207,60	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00 stk	207,60 1/1	011125-301125	207,60	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00 stk	207,60 1/1	011225-311225	207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	195,10 1/1	011025-311025	195,10	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	195,10 1/1	011125-301125	195,10	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00 m ²	195,10 1/1	011225-311225	195,10	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	1890000,00 kr	2,01 1/1	011025-311225	949,50	

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 04080835 AvtaleGiroreferanse 04080835500000025



Kristiansand
kommune

ANDERSEN REBECKA ANDREA
ISHUSBAKKEN 10C
3766 SANNIDAL

Eiendom 150/512/0/10/1 - HENRIK WERGELANDS GATE 69
Eier ANDERSEN REBECKA ANDREA

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501175904
Kundenr. 4080835
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 0408083550000025
Fakturabeløp NOK 3398,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
FEIE -OG TILSYNSGEBYR	1,00 Stk	344,00	1/1 010925	344,00	
		Netto		3123,71	
		MVA		274,56	
		Øreavrunding		-0,27	
		Å betale NOK		3398,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1830,21, MVA: 274,56

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 04080835 AvtaleGiroreferanse 0408083550000025

Vedtekter for boligsameiet

§1

Sameiets navn er Boligsameiet Henrik Wergelandsgt. 69

Sameiets medlemmer er samtlige innehavere av ideelle andeler i eiendommen. Sameiebrøken bygger på bruksenhetens areal i henhold til oppdelingsbegjæringen til byskriveren.

§2.

Sameiets formål er å forvalte og administrere sameiets eiendom og de anlegg som hører under dette, samt å ivareta sameiets fellesinteresser ovenfor myndigheter og andre.

§3.

Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til vedkommendes leilighet som angitt i oppdelingsbegjæringen.

§4.

Sameierne har den fulle disposisjonsrett over sine respektive seksjoner, bestemt i skjøte for de enkelte eierandeler. Med hensyn til bruken av disse er den enkelte dog forpliktet til å følge vanlige regler for god husorden og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

Eierne har den fulle rådighetsrett slik at eierandelene kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte. Seksjonene kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtektene kan ikke skilles fra eierandelen.

Kjøperen er – sammen med selgeren – ansvarlig for ubetalt andel av driftsutgiftene til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt skal betales, dersom ikke selger har betalt ved fraflytting/overtagelse.

§5.

Sameierne har det indre vedlikehold av sine seksjoner. Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameiet besørge for vedkommendes regning.

Skade på eiendommen som skyldes en sameier, hans husstand eller andre som han har gitt adgang til eiendommen, må han erstatte eller utbedre uten opphold.

§6.

Alle utgifter vedrørende den felles drift av eiendommen fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken dersom annet ikke vedtas i sameiemøte med 2/3 flertall eller med alminnelig flertall når det gjelder virksomhet eller tiltak som nevnt i Lov om Eierseksjoner av 4.3. 1983 §13, annet ledd.

Styret fastsetter et kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier.

Til sikkerhet for sameiernes riktige betaling og for annet ansvar som sameierne måtte pådra seg, har sameiet panterrett for kr. 10 000,-. Denne panteretten har ikke opptrinnsrett. Den skal ha prioritet setter 90 % av lånetakst etter forsikringsrådets regler. Panteretten er tinglystsom heftelse på seksjonen.

§7.

Fellesutgiftene som ikke er nevnt i § 5 og knyttet til eiendommen, skal dekkes av sameierne og fordeles etter eierandelens størrelse.

§8.

Ved mislighold som består i unnlatt betaling av fastsattbeløp til dekning av andel av fellesutgifter, skal sameieren skriftlig sendes påkrav med betalingsfrist på 14 – fjorten – dager. I påkravet skal stå at unnlattelse av å betale andelen innen 14 dager etter at påkravet er mottatt, gir styret rett til å kreve at sameieren fraflytter eiendommen og overdrar sin sameieandel til ny sameier.

Innen 8 – åtte – dager etter at styrets beslutning er mottatt, kan den innankes til sameiemøtet som i tilfelle med en endelig virkning avgjør om det skal kreves at vedkommende sameier fraflytter og overdrar sin andel.

Dersom sameieren ikke innen 3 måneder etter endelig vedtak har etterkommet pålegget om fraflytting og overdragelse, vedtar sameieren utkastelse etter tvangfullbyrdelseslovens § 3 nr. 9. Sameieren vedtar videre at styret kan overdra hans seksjon til ny eier. I oppgjøret er sameiet berettiget til å dekke sine utgifter og kostnader ved salget samt hva sameieren for øvrig skylder sameiet.

§9.

Sameiets øverste myndighet er sameiemøtet. Medlemmer av sameiemøtet er samtlige sameiere.

§10.

Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april måned og innkalles av styret med minst 8 og høyst 20 dager varsel. 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.

Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet. For at forslag som krever 2/3 flertall eller større flertall (§§ 6 og 12) skal kunne behandles på sameiemøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

§11

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 10, siste setning gjelder tilsvarende.

§12

Hver seksjon representerer 1 stemme på sameiemøtet. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Det ordinære sameiemøtet skal :

1. Behandle årsrapport fra styret
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet
3. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.
4. Foreta et valg av styre, forretningsfører og revisor.

Sameiemøtet – ordinært og ekstraordinært – ledes av styrets leder, eller, hvis denne ikke er tilstede, den sameiemøtet velger.

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

Beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til avgitte stemmer, dersom ikke annet er fastsatt nedenfor. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

§12 forts.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees som vesentlige.
2. Endring av vedtektene.
3. Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttningen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av felleseiendommen krever enstemmighet blant alle sameiere.

§13

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§14

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer som velges på sameiermøte blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Det skal velges 1 varamann. Styremedlem tjenestegjør i ett år. Tjenestetiden opphøre ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styreleder i sameiet utgjør styret i Velforeningen for nevnte boligsameie. Det tegnes kollektivt medlemskap i Nord-Østre Kvadraturen Vel.

§15

Det innkalles til styremøte av styreleder etter behov, eller når minst 2 styremedlemmer forlanger det. Styremøte ledes av styrets formann, eventuelt av valgt møteleder i dennes fravær.

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

Styret er beslutningsdyktig når to av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

§16

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

I felles anliggender, og ved salg eller bortfeste etter § 12, 6. ledd nr. 3 representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets formann og et medlem i fellesskap.

§17

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

§18

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

§19

For øvrig gjelder Lov av 4. mars 1983 nr. 7 om 'Eierseksjoner'

Husordensregler for sameiet Henrik Wergelands gt 69, Kristiansand

Fellesarealene:

- Du kan ikke sette private ting i trappeoppgangen eller andre fellesrom. Men ting du ofte benytter (som sykler, barnevogner og evt kjelker) kan du sette under kjellertrappen eller i det gamle vaskerommet som ikke lenger er i bruk.
Tingene må fjernes ved sesongslutt.
- Det er innleid arbeidskraft for trappevask.
- Fellesarealet på loft og i kjeller skal holdes ryddig, så du kan ikke sette fra deg søppel der.
- Lyset i alle fellesarealer (oppganger, kjeller og loft) styres av/på automatisk.
La aldri små barn være igjen alene på loftet eller i kjelleren.
- På gårdsplassen skal det ikke stå biler. Du kan parkere der for en kort periode ved spesielle tilfeller, men husk å legge navneskilt m/telefonnr godt synlig i frontruta.
- Sykkelen din setter du i sykkelboden bak blokka, i sykkelstativet på utsiden (inngangssiden) eller nede i kjelleren.

Regler for ro:

- Du kan ikke hoppe og løpe i trappene, for det er svært lytt.
- Det skal være stille i huset i tidsrommet 23:00 - 07:00
- Heng opp et nabovarsel derom du skal drive med oppussing som innebærer mye støy, eller om du skal ha en større festlighet.

Regler for balkongene og leilighetene utvendig:

- Om du skal tørke tøy på balkongen, må ikke stativ eller snorer være synlig fra gaten.
- Balkongen kan ikke brukes til risting og banking av tøy.
- Du kan ikke sette opp markiser, balkongskjerming, blomsterkasser, parabolantener eller lignende uten å få godkjenning fra styret først.
- Du kan ikke henge opp kornnek på tomta eller balkongen, og heller ikke sette ut annen mat til dyr og fugler.
- Sameiet kan forby deg å holde hund eller katt dersom dyret er til sjenanse for andre.
Ved husdyrhold skal du signere en egen «Avtale om husdyrhold».

Søppel:

- Dunkene på gårdsplassen kan du bare bruke til vanlig husholdningsavfall.
- Papir skal i grønn dunk, organisk avfall i brun dunk og annet søppel i grå dunk.
- Glass og spesialavfall kan du levere på miljøstasjoner i byen.
- Alt annet søppel skal leveres til Randesund Avfallsanlegg.

Førstegangs utgave vedtatt av sameiemøte i HW gt 69, 06 mars 2003.

Oppdatert av styret 03.03.2014.

STYRETS ÅRSBERETNING 2025

SAMEIET HENRIK WERGELANDS GT 69, KRISTIANSAND

STYRET OG STYRETS ARBEID

Styret har i 2025 hatt følgende sammensetning:

Styreleder: Kjetil Eriksen
Styremedlem: Markus Mosgren og Lisbeth Rosland
Varamedlem: Odd Arne Rosland

Det er styrets ansvar å jobbe for sameiets målsetning om å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo i sameiet.

Styret har hatt to styremøter siden forrige årsmøte og blant annet fulgt opp følgende saker:

- Løpende oppfølging av styrets økonomi
- Styret har tatt en gjennomgang av vedlikeholdsbehov i sameiet som vedrører; ytterdører, takstein/fukt loftsbod, feil på lysautomatikk oppgang (utført arbeid i oppgang A i 2026). Prioritering av tiltak må gjøres i 2026.
- Forsøk på å innhente tilbud fra håndverker for fornyelse av tak er pågående.

SAMEIETS ØKONOMI

Regnskap 2025: Endringer fra 2024 knyttet til økte husleieinntekter for å bygge opp «buffer». Kostnadene er i tråd med budsjettet, men det er spart på møteutgifter, vedlikehold inne og diverse utgifter. Nor som gjør at vi har ett høyere driftsresultat enn budsjettet.

Budsjett 2026: Kostnadsnivået i 2026 forventes å holde seg forholdsvis på nivå med 2025. Sameiet er likevel ikke stand til å kunne iverksette større vedlikeholdsarbeid uten tilførsel av penger enten gjennom innbetaling fra eierne eller ved opptak av lån.

Sameiets lån ved utgangen av 2025 var kr. 900 779. Nedbetalt med kr. 102 031 i løpet av året. Vi har også gjennom året forhandlet en bedre avtale med banken. Som gjør at rente

Styret mener at årsregnskapet for 2025 gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler, gjeld og finansielle stilling og resultat.

Kristiansand den 16. mars 2026

Markus Mosgren

Markus Mosgren (Apr 3, 2026 11:42:18 GMT+2)

Markus Mosgren /Styremedlem

Kjetil Eriksen

Kjetil Eriksen (Apr 3, 2026 10:16:25 GMT+2)

Kjetil Eriksen/Styrets leder

Lisbeth Rosland

Lisbeth Rosland (Apr 5, 2026 10:37:00 GMT+2)

Lisbeth Rosland/Styremedlem












STYRETS ÅRSBERETNING 2025

Final Audit Report

2026-04-05

Created:	2026-04-03
By:	Jan-Erik Tunaal-Larsen (jan-erik.tunaal-larsen@kristiansand.kommune.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAARJsg8shW4llnuYbACYszoejRx98RA0G5

"STYRETS ÅRSBERETNING 2025" History

-  Document created by Jan-Erik Tunaal-Larsen (jan-erik.tunaal-larsen@kristiansand.kommune.no)
2026-04-03 - 6:37:13 AM GMT
-  Document emailed to Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com) for signature
2026-04-03 - 6:37:17 AM GMT
-  Document emailed to Markus Mosgren (markolini93@gmail.com) for signature
2026-04-03 - 6:37:17 AM GMT
-  Document emailed to Lisbeth Rosland (liroslan@hotmail.com) for signature
2026-04-03 - 6:37:17 AM GMT
-  Email viewed by Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com)
2026-04-03 - 6:37:21 AM GMT
-  Document e-signed by Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com)
Signature Date: 2026-04-03 - 8:16:25 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Markus Mosgren (markolini93@gmail.com)
2026-04-03 - 9:41:51 AM GMT
-  Document e-signed by Markus Mosgren (markolini93@gmail.com)
Signature Date: 2026-04-03 - 9:42:18 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Lisbeth Rosland (liroslan@hotmail.com)
2026-04-05 - 8:34:01 AM GMT
-  Document e-signed by Lisbeth Rosland (liroslan@hotmail.com)
Signature Date: 2026-04-05 - 8:37:00 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-04-05 - 8:37:00 AM GMT



Adobe Acrobat Sign

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET HENRIK WERGELANDSGATE 69

Dato: Torsdag 26. mars 2026

Tid: Kl. 18.00

Sted: Henrik Wergelandsgate 69, oppgang B, 1. etasje hos Rosland / Teams

Tilstede:

- Antall fremmøtte sameiere: 5
 - Markus Mosgren/Anna Maria Nybakk (H202A), Sebastian Tveiten Haugland (H202B), Kristin Lohne (H302B), Tone Britt Vrålstad (H301B), Odd Arne/Lisbeth Rosland (H101B), Kjetil Eriksen (H401B)
- Antall fullmakter: 0 (flere avslag).
- Totalt antall stemmeberettigede representert: 5 er representert.

Følgende eiere var til stede (inkl. fullmakter):

- Sigve Berge (H101A), Jahn A Stray (H102A), Hanna Skofteland (H201A), Sunniva Rosfjord Loga (H301A), Rebecka Andrea Andersen (H302A), Camilla Walmann/Sigmund Johnsen (H401A), Fadil Ujkani (H201B), Benjamin Ellingsen (H102B),

Sak 1 – Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av styreleder.

Det ble bekreftet at innkalling var sendt ut i henhold til vedtektene.

Vedtak:

- Dagsorden ble enstemmig godkjent.

Sak 2 – Valg av møtefunksjoner

2.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Kjetil Eriksen

2.2 Valg av referent

Som referent ble valgt: Kjetil Eriksen

2.3 Valg av protokollunderskriver

Til å underskrive protokollen sammen med møteleder ble valgt: Markus Mosgren

Sak 3 – Årsberetning fra styret 2025

Årsberetningen fra styret ble gjennomgått.

Det var anledning til spørsmål og kommentarer.

Eventuelle kommentarer/merknader:

- Ønske om gjennomgang av tak

Vedtak:

- Årsberetningen for 2025 ble enstemmig godkjent.
-

Sak 4 – Årsregnskap for 2025

Årsregnskapet for 2025 ble presentert.

Eventuelle kommentarer fra revisor ble gjennomgått (dersom aktuelt).

Vedtak:

- Årsregnskapet for 2025 ble godkjent.
-

Sak 5 – Budsjett for 2026

Budsjettforslaget for 2026 ble gjennomgått.

Vedtak:

- Budsjett for 2026 ble godkjent
-

Sak 6 – Valg**6.1 Styreleder**

Forslag: Gjenvalg av Kjetil Eriksen som styreleder.

Vedtak:

- Kjetil Eriksen ble valgt som styreleder for perioden frem til neste årsmøte.

6.2 Styremedlemmer og varamedlemmer

Følgende ble valgt/gjenvlagt:

- Styremedlem: Markus Mosgren
- Styremedlem: Lisbeth Rosland
- Varamedlem: Odd Arne Rosland

6.3 Revisor

Forslag: Gjenvalg av Kristin Lohne som revisor.

Vedtak:

- Kristin Lohne ble valgt som revisor.

6.4 Dugnadsansvarlige

Følgende ble valgt som dugnadsansvarlig:

- Odd Arne med bistand fra Kjetil Eriksen
- Onsdag 29 april klokken 17:00 settes som dato (22 april planlegging).

Sak 7 – Godtgjørelse til styret

Forslag: Godtgjørelse til styret videreføres på samme nivå som tidligere.

Vedtak:

- Forslaget ble vedtatt

Sak 8 – Innkomne saker

8.1 Husordensregler – ro/støy

Saken ble presentert og det ble vist til vedlegg om ønsker knyttet til ro og støy.

Drøftingspunkter:

- Melder fra om eventuelle hendelser og melder fra videre til beboere/utleiery.

Vedtak / konklusjon:

- Eventuelle oppfølgingspunkter for styret:
 - Dørmatter til oppgangen og bark til dugnaden.

8.2 Vedlikeholdsarbeid, prioritering og plan

Tema:

- Oppgradering av inngangsdører og vinduer i begge oppganger. Gjennomgang av oppgang og fiksing av eventuelle råteskader.
- Vedlikehold av tak og eventuell bytting av takstein. Ikke bytting av tak, undersøkning og gjennomgang av manglende takstein. Fiksing.
- Budsjettmessige konsekvenser og finansiering.

Sak 10 – Avslutning

Møteleder takket for fremmøtet og engasjementet.

Møtet ble hevet kl. 19:00

Sted/dato: Kristiansand, 26/03/2026

Møteleder

Protokollunderskriver


Kjetil Eriksen (Apr 3, 2026 10:17:02 GMT+2)

Kjetil Eriksen


Markus Mosgren (Apr 3, 2026 11:42:41 GMT+2)

Markus Mosgren









Prokottoll Årsmøte 2026

Final Audit Report

2026-04-03

Created:	2026-04-03
By:	Jan-Erik Tunaal-Larsen (jan-erik.tunaal-larsen@kristiansand.kommune.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAaIxz5AMRBZr5QNVCDGWvDdM56UVBlwn

"Prokottoll Årsmøte 2026" History

-  Document created by Jan-Erik Tunaal-Larsen (jan-erik.tunaal-larsen@kristiansand.kommune.no)
2026-04-03 - 6:32:12 AM GMT
-  Document emailed to Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com) for signature
2026-04-03 - 6:32:16 AM GMT
-  Document emailed to Markus Mosgren (markolini93@gmail.com) for signature
2026-04-03 - 6:32:16 AM GMT
-  Email viewed by Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com)
2026-04-03 - 6:39:53 AM GMT
-  Document e-signed by Kjetil Eriksen (kjetil.eriksen@eu.mizuno.com)
Signature Date: 2026-04-03 - 8:17:02 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Markus Mosgren (markolini93@gmail.com)
2026-04-03 - 9:38:54 AM GMT
-  Document e-signed by Markus Mosgren (markolini93@gmail.com)
Signature Date: 2026-04-03 - 9:42:41 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-04-03 - 9:42:41 AM GMT



Adobe Acrobat Sign

Resultatregnskap/balanse Sameiet HW69, 2026

Resultatregnskap		2026		
		Budsjett	Regnskap	Regnskap 2025
Driftsinntekter				
35	Husleie inntekter	476 420	119 106	476 420
40	Andre inntekter	0	0	0
		476 420	119 106	476 420
Driftskostnader				
60	Strøm og nettleie	7 500	1 840	6 497
70	Kommunale utgifter	0	0	0
80	Forretningsførsel	15 283	0	14 838
90	Forsikring	86 867	86 867	81 949
100	Kabelanlegg	100 689	25 949	88 938
110	Vedlikehold inne	15 000	300	1 326
120	Vedlikehold ute	15 000	900	5 177
130	Vaktmester	40 318	10 125	39 144
140	Møteutgifter	2 500	0	0
150	Diverse utgifter	5 000	0	0
170	Styrehonorar	12 000	0	12 000
Sum kostnader		300 157	125 981	249 868
Driftsresultat		176 263	-6 875	226 552
Finansposter				
50	Rente-inntekter	0	0	627
160	Renteutgifter og gebyrer	59 430	15 376	72 470
Årsresultat - (underskudd)		116 833	-22 250	154 709

(Avdrag lån: 111.970,-) Resultat brukes på nedbetaling

BALANSE FOR SAMEIET

Balanse		2026	2026	2025
Eiendeler:				
10	Debitorer, fordringer	4	8 533	3 315
20	Sp.skill, banken 3060.37.19367	286 513	218 098	270 439
Sum eiendeler		286 517	226 631	273 754
Egenkapital og gjeld:				
	Egenkapital	-516 170	-658 747	-636 497
30	Gjeld, andre	2 667	12 081	9 472
32	LG SSB	800 020	873 297	900 779
Sum egenkapital og gjeld		286 517	226 631	273 754

Resultat skrevet ut pr. 09.april 2026

For styret i sameiet

Revisor

Resultatregnskap/balanse Sameiet HW69, 2025


Resultatregnskap		2025		
		Budsjett	Regnskap	Regnskap 2024
Driftsinntekter				
35	Husleie inntekter	476 424	476 420	454 752
40	Andre inntekter	300	0	62 796
		476 724	476 420	517 548
Driftskostnader				
60	Strøm og nettleie	8 000	6 497	6 920
70	Kommunale utgifter	0	0	0
80	Forretningsførsel	14 800	14 838	14 333
90	Forsikring	81 949	81 949	0
100	Kabelanlegg	88 923	88 938	86 676
110	Vedlikehold inne	20 000	1 326	67 990
120	Vedlikehold ute	15 000	5 177	3 958
130	Vaktmester	50 000	39 144	59 850
140	Møteutgifter	5 000	0	0
150	Diverse utgifter	2 500	0	0
170	Styrehonorar	12 000	12 000	12 000
Sum kostnader		298 172	249 868	251 728
Driftsresultat		178 552	226 552	265 820
Finansposter				
50	Rente-inntekter	600	627	685
160	Renteutgifter og gebyrer	75 952	72 470	83 170
Årsresultat - overskudd		103 200	154 709	183 336

(Avdrag lån: 100.759,-)


BALANSE FOR SAMEIET

Balanse	2025	2025	2025
Eiendeler:			
10	Debitorer, fordringer	4	3 315
20	Sp.skill, banken 3060.37.19367	216 708	270 439
Sum eiendeler	216 712	273 754	214 271
Egenkapital og gjeld:			
	Egenkapital	-688 006	-636 497
30	Gjeld, andre	2 667	9 472
32	LG SSB	902 051	900 779
Sum egenkapital og gjeld	216 712	273 754	214 271

Resultat skrevet ut pr. 08.februar 2026


Signatur Linné (Feb 17, 2026 16:46:21 GMT+1)

For styret i sameiet


Kristin Linné (Feb 16, 2026 07:25:39 GMT+1)

Revisor

Post 10 er for manglende innbetalte felleskostnader
 Post 30 er forskuddsbetalt felleskostnader

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

A/L Kristiansands Borettslag

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr.

69

Henrik Wergelands gate

3-etasjes boligblokk

er lovmedholdig utført.

Når tomten blir opparbeidet etter godkjent plan og anmeldelse, og utvendig maling gjort ferdig.

Kristiansand den 6. februar 19 59

John Finnes

[Signature]
bygningssjef

J.nr.

lur. 14 ⁵⁷/₅₂
MOTTATT
24 MAJ 1955
KRISTIANSD
BYGNINGSADM
5d
B.476/5

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131,
jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tilikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Kristiansand S.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der ~~påtomt nr.~~ i kvartal lo
på tomtene 13, 14, 15, 16, 17 mot H. Wergelandsgt.
gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager,
garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under
foranstående tilføyes:

Våningshus m/garasjer

Arbeidets art:¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og
andre arbeider Nybygging

Den kalkulererte verdi av byggearbeidet²⁾ ca. kr. 890.000,-

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	2.600,-	m ²
Eldre bebyggelse areal		m ²
Areal av nybygg	744	m ²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	1980 inkl. garasjer	m ²

1) Stryk under det som passer.

2) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

3) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

- § 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:
 bl. 1. situasjonsplan 1:500.
 " 2. Plan av kjeller 1:100. Bl. 7:
 " 3. Etasjeplaner 1:100. Fasader og snitt 1:100
- § 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
 (Se dept. forskrifter kap. 2-4.)
- Sandgrunn.
- § 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
 Anmeldes ved teknisk konsulent
- § 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:
 Kfr. situasjonsplan
- § 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:
 Anmeldes ved teknisk konsulent
- § 132, passus 3. Naboforhold:
 (Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)
- § 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
 (Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)
- § 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:
 kfr. situasjonsplan.
- § 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
 (Se dept. forskrifter kap. 29 og 33-37.)
- § 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:
- § 66, passus 3. Sokkelframspring:
- § 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
 (Se dept. forskrifter kap. 24.)
- § 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

- § 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
- §§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Kfr. situasjonsplan
- Byggematerialets art og veggens konstruksjon: Bærende mellomvegger i (Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2-4 og 9-17.) betong. Lettvegger Sterk 0 Lett. Utv. vegger: Ytterst $\frac{1}{2}$ sten hardbrent 5 cm. hulrom. Innerst: legter, impr.papp 4"x2" stendere i 60 cm. avstand c.t.c. med 10 cm. Elkem-matter mellom. Gibsonittplater mot rommene.
- Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)
- Utv. betongvegger isoleres med 12 $\frac{1}{2}$ cm. siporex. Gulver isoleres med Hunton lydplater med netting-armert påstøp, linolag og linoleum.
- § 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)
- Teglsten på papp, sløyfer og lekter.
- §§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)
- Hovedtrapp bredde: 110 cm.
Opptrinn 18 cm.
Inntrinn 27 cm.
- Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)
- Bygn. oppvarmes elektrisk med 1 ovn som suppl.varmer pr. leilighet
Søppelnedkast for hver trapp. Ventileres over tak.
- §§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:
Etasjehøyde= 2,50 meter netto.
Samtlige rom har lovlig lysareal.
- § 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
I kjeller.
- § 109. Klosetter:
Anmeldes ved konsulent.
- § 148. Innhegning:
Ingen innhegning.
- Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Arendal/ Kristiansand S. den 17. februar 19 55.

Orange
formann i auseringvalget i Ks. sand
foreløpig byggherre.

A. Ugland & H. P. Thorne
Arkitekt Arendal

H.P. Thorne
anmelder.

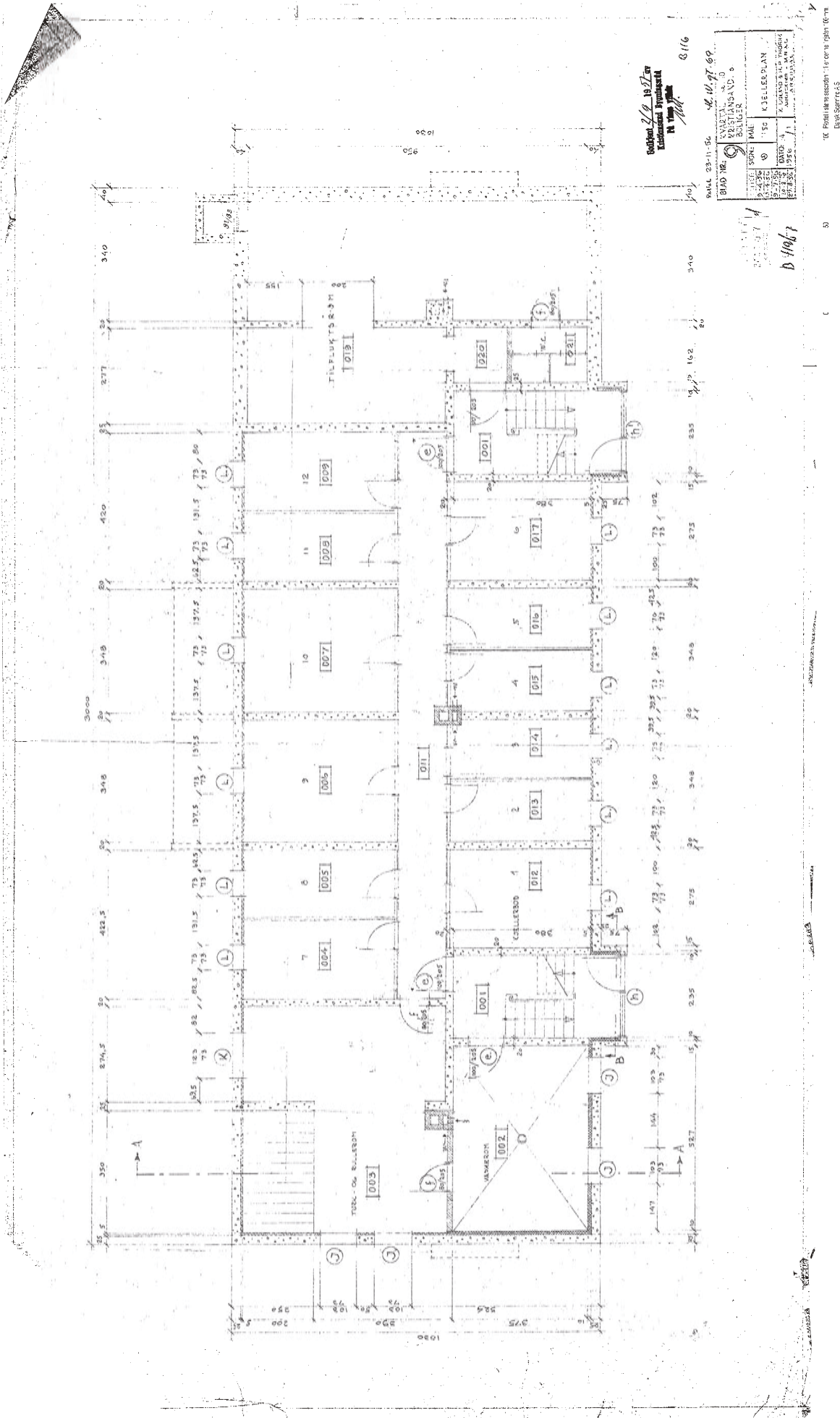
Adresse: _____

Adresse: _____

M. Haasigtød
ansvarshavende.

*Oppgitt
anmelder
senere.*

Adresse: _____



Architectural Title Block:
 Kuchnia 2/9 1927-28
 Kuchnia Przemysla
 W Nowym Jorku
 8116

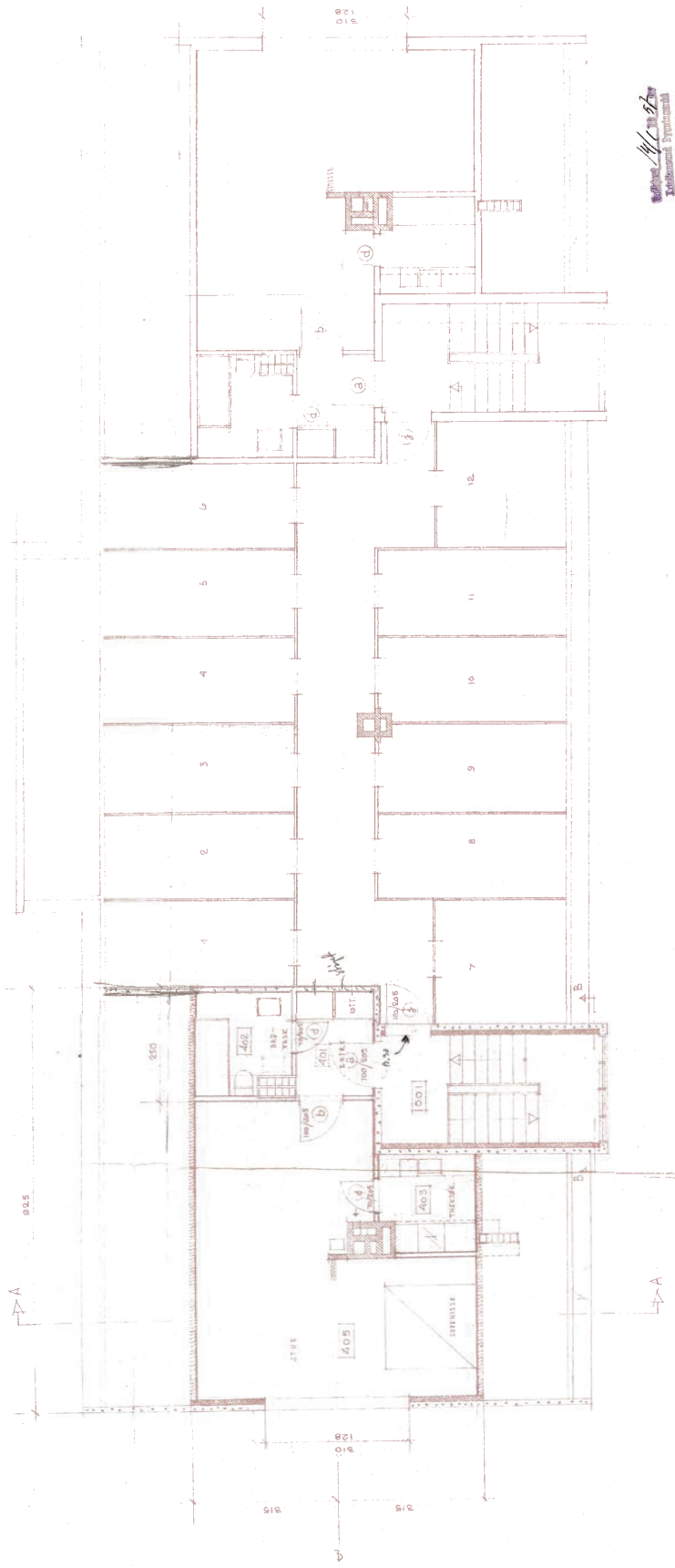
Project Information:

DATE: 23-11-26
 DRAWN BY: K. J. J. J. J.
 CHECKED BY: K. J. J. J. J.
 SCALE: 1/32
 SHEET NO.: 35
 TOTAL SHEETS: 35

Architect Name:
 K. J. J. J. J.
 322-17-1
 D. H. G. / 7

IF: Projekt in wykonaniu - bez prawa zmiany
 Data: 23.11.26

80

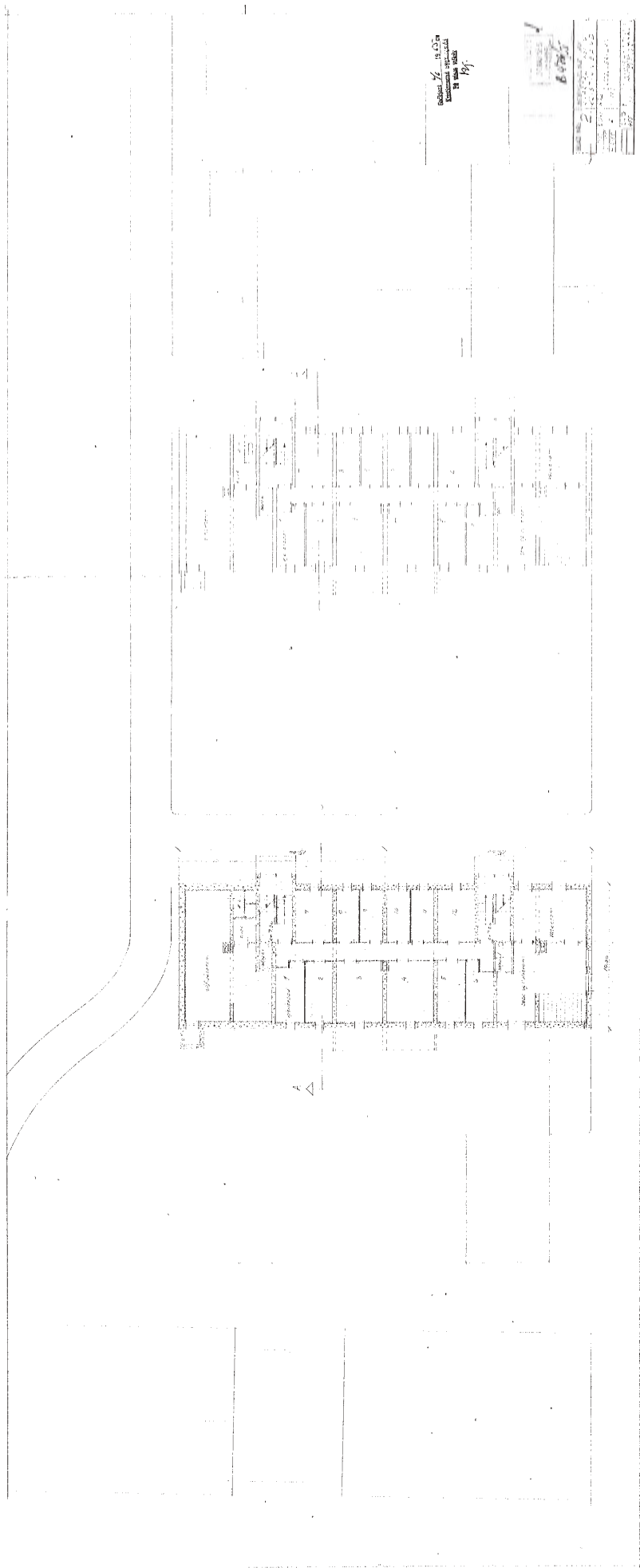


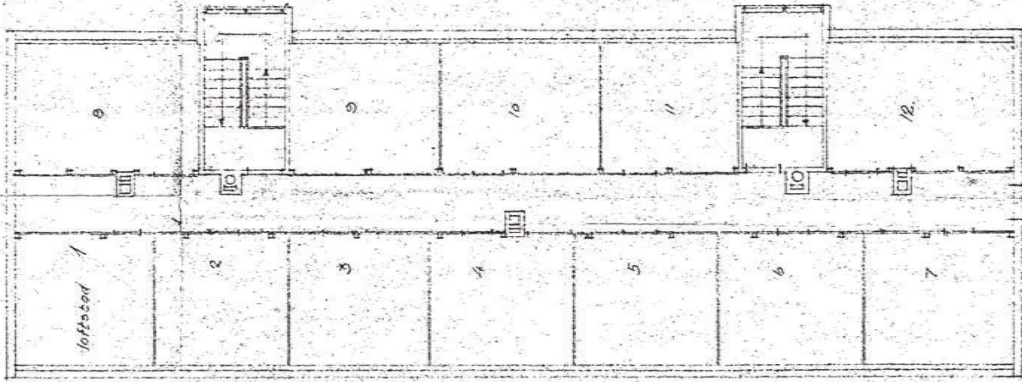
VERBODEN BRUIC...
 7 DEZ 1958
 I. no. 824
 In no.

BLAD NO.	KWARTAL no. 10
SCHRIJF	VERBODEN BRUIC
SOORT	PLAN
SCALA	1:100
NO.	1000
DATE	1956.11.1
A. LIGGEND & H. V. VERBODEN BRUIC	

Handwritten signature and notes:
 2.18
 1.18
 13.9.1/16

100 Pookel stamresopscien 1:1 er deurs hupker 100 mm
 Carel Scanning AS



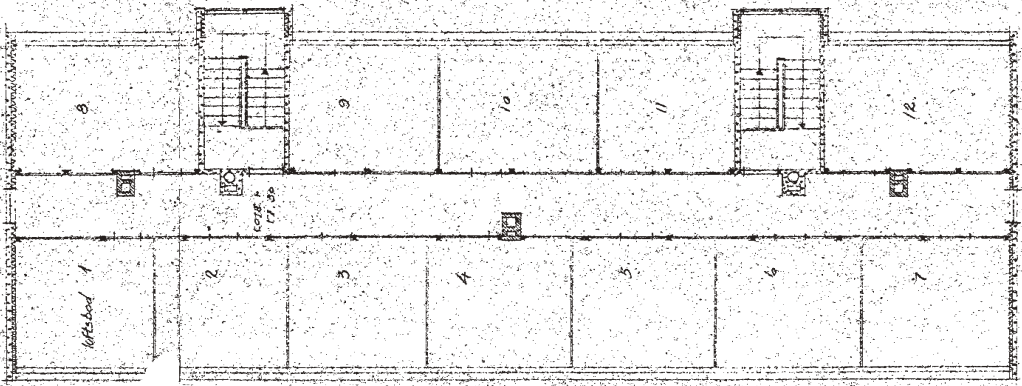


Guldskift 6/6 - 1955
 Kristiansand bygningsråd
 PA vider vilkår
 194

BYGGETEKT
 28 MAI 1955
 KRISTIANSTAD
 BYGNINGSRÅD

B 476/55

BLAD NR:	8	BESYGGELSE AV	21
RETTET:		KRISTIANSTAD	NO: 10
SIGN:	MAL	LOFFETM 535	
Ø:	1/100		
DATO:	5/3	KRISTIANSTAD & HESTERØNE	
ÅRS:	1955	ARBEJDETS MÅL:	



100 Plotter størrelsen 11 er denne linjen 100 mm
 Dansk Scanning AS



Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

Valdal Byggtjeneste AS
Gyldenløvesgate 34
4614 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200003291-4
Oppgås alltid ved henvendelse

Saksbeh: Solli Helge

Dato: 25.04.00

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.
Vilkår for igangsetting.

Byggeplass:	HENRIK WERGELANDSGATE 69A	Eiendom:	150/512
Tiltakshaver:	Pål S Winther	Adresse:	Henrik Wergelandsgate 69 A, 4614 KRISTIANSAND
Søker:	Valdal Byggtjeneste AS	Adresse:	Gyldenløvesgate 34, 4614 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Påbygging

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknaden; vedlagt tegning dat. 23.03.2000, søknad om ansvarsrett for søker, ansvarsoppgave for prosjektering, kontrollplan for prosjektering, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det søkes om å bygge kvist og en nedskåret terrasse i takflaten på Henrik Wergelandsgate 69 A i tilknytning til eksisterende leilighet.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §12, pkt. 6 som sier at nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

I eksisterende loftsleilighet søkes det om å bygge kvist og en nedskåret takterrasse. Tiltaket medfører ikke endringer av arealer eller antall bruksenheter.



Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Telefon: 38 07 55 30
Telefaks: 38 07 55 44

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Gjeldende plangrunnlag:

Plan nr.49, kvartal 10, vedtatt 27.05.1952

Dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 12, nr.6 som ikke tillater nedskjæringer i takflaten. Søknaden begrunnes med at det vil gi leiligheten økt ute oppholdsareal, økt bokkvalitet, økt lysareal i leiligheten og mulighet for utsyn. Rekkverk på terrasse vil bli tilpasset underliggende balkonger når det gjelder utstrekning, farge og materialbruk.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Tiltaket ivaretar på en tilfredsstillende måte de estetiske hensyn som må ivaretas ved en påbygging som dette. Den økte bokkvalitet tiltaket medfører gjør i dette tilfellet en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene uproblematisk.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker/samordner har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Ansvarsoppgave for utførelse utfylt skjema NBR 5141 som viser fordeling av ansvar for samordning, utførelse og kontroll av utførelse for de enkelte fagområder må innsendes for godkjenning.
2. Overordnet kontrollplan for utførelse må innsendes for godkjenning.

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.


Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den må være grunnlagt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

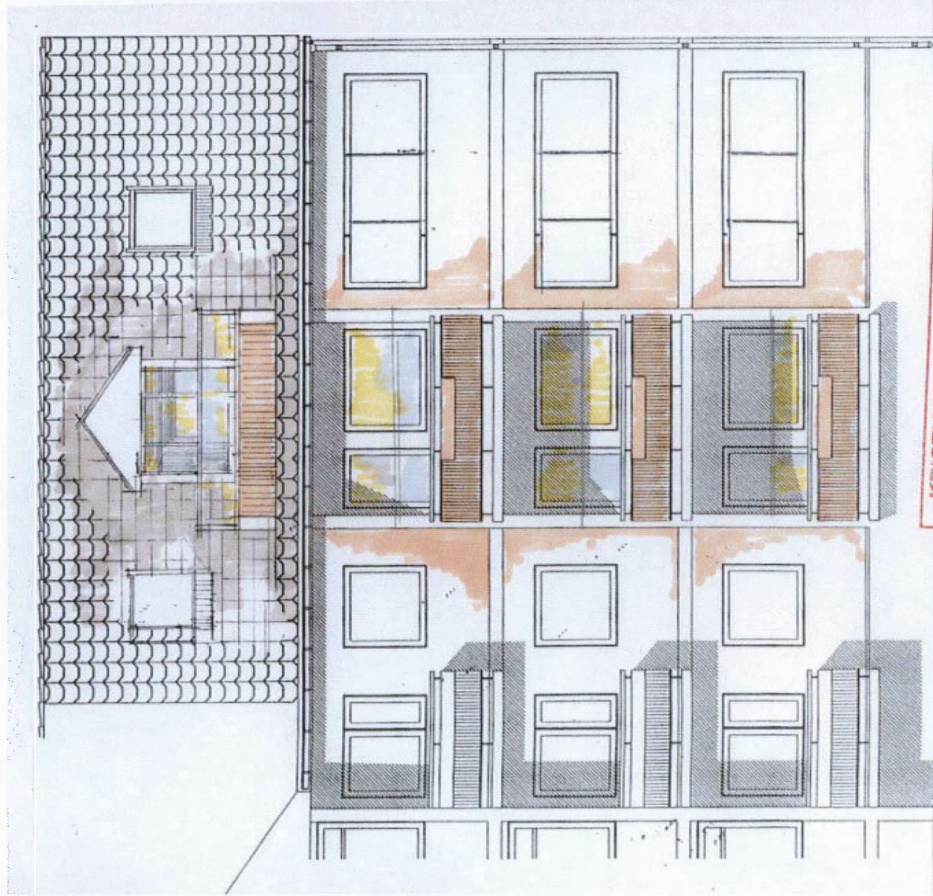
Gebyr:

Gebyr kr. 1550,- må innbetales. Faktura ettersendes. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg, og sendes det enkelte foretak.

Med hilsen


Solli Helge
saksbehandler

Kopi til: Pål S Winther, Henrik Wergelandsgate 69A, 4614 Kristiansand

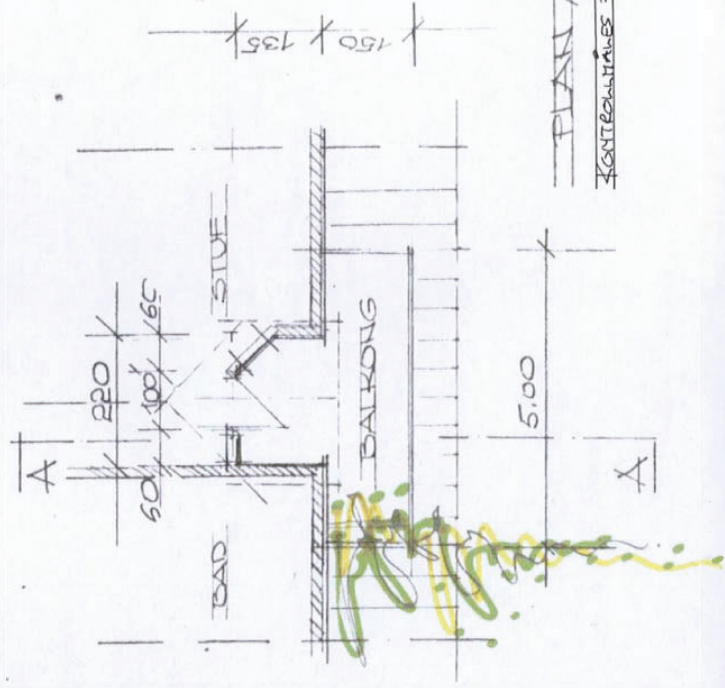
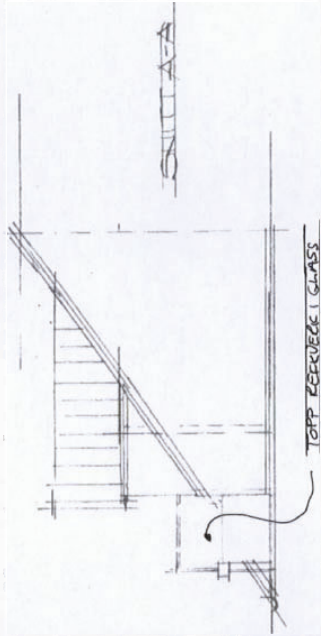


KRISTIANSAND KOMMUNE
 Teknisk sektor

Saksnr. _____ Dok.nr. _____
 Kontor/saksbeh.: _____

30 MARS 2000

A: fvk/okb
 J. Knutson off. i.h.t.
 Journalenhet: Plan- og bygningsetaten



PLAN / IOEY
 KONTROLLERES PÅ STEDET
 D-1

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



Ulrik Kristian Kalvø
Havrevn. 54
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201401647-4 /SVLI
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 11.03.2014

Tillatelse til sykkelskur Henrik Wergelands gate 69A - 150/512

Byggeplass:	Henrik Wergelands gate 69 A	Eiendom:	150/512
Ansvarlig søker:		Adresse:	
Tiltakshaver:	Ulrik Kristian Kalvø	Adresse:	Havrevn. 54, 4635 Kr.sand.
Tiltakstype:		Tiltaksart:	

Søknaden behandles etter delegasjon gitt plan- og bygnings sjefen i vedtak av 26.03.2004 og kan behandles i Servicetorget etter avtale med Plan- og bygningssetaten.

Det vises til søknad om tiltak mottatt 13 febr. 2014 og omfatter et sykkelskur på 14,5 kvm.

Gjeldende planstatus: Plan 49, kvartal 10.

Det foreligger ikke protester til søknaden; eier/ arvinger av 150/278 unntas fra nabovarsling da de ikke har vært mulig å oppspore.

Tiltaket godkjennes etter plan- og bygningslovens (pbl.) § 20-2, og arbeidet kan igangsettes.

Tiltaket tilfredsstiller krav til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl § 20-2 og SAK10 (Forskrift om byggesak) § 3-1, og det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i søknaden.

Før skuret kan tas i bruk skal det foreligge ferdigattest, jf pbl. § 21-10 og SAK10 § 8-1. Når arbeidene er ferdig utført må vedlagte skjema fylles ut og innsendes til nedenstående adresse. Husk å oppgi saksnr. Det å ta søknadspåtlige tiltak i bruk uten ferdigattest kan medføre overtredelsesgebyr, jf. SAK10 § 32-8 punkt d.

Gebyr kr.2550,- + kartavgift kr. 500,- til sammen kr. 3050,- må innbetales. Faktura ettersendes. Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Sverre Lindtveit
Saksbehandler
Vedlegg skjema: Søknad om ferdigattest.

Postadresse
Kristiansand kommune

Servicebutikken
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Sverre Lindtveit
Telefon
+47 38 24 32 32

E-postadresse

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746



FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 150 Bnr.: 512 Fnr.: Snr.:

Adresse: Henrik Wergelandsgate 69 A og B

Sokkelhøyde:

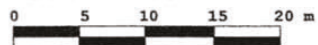
Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

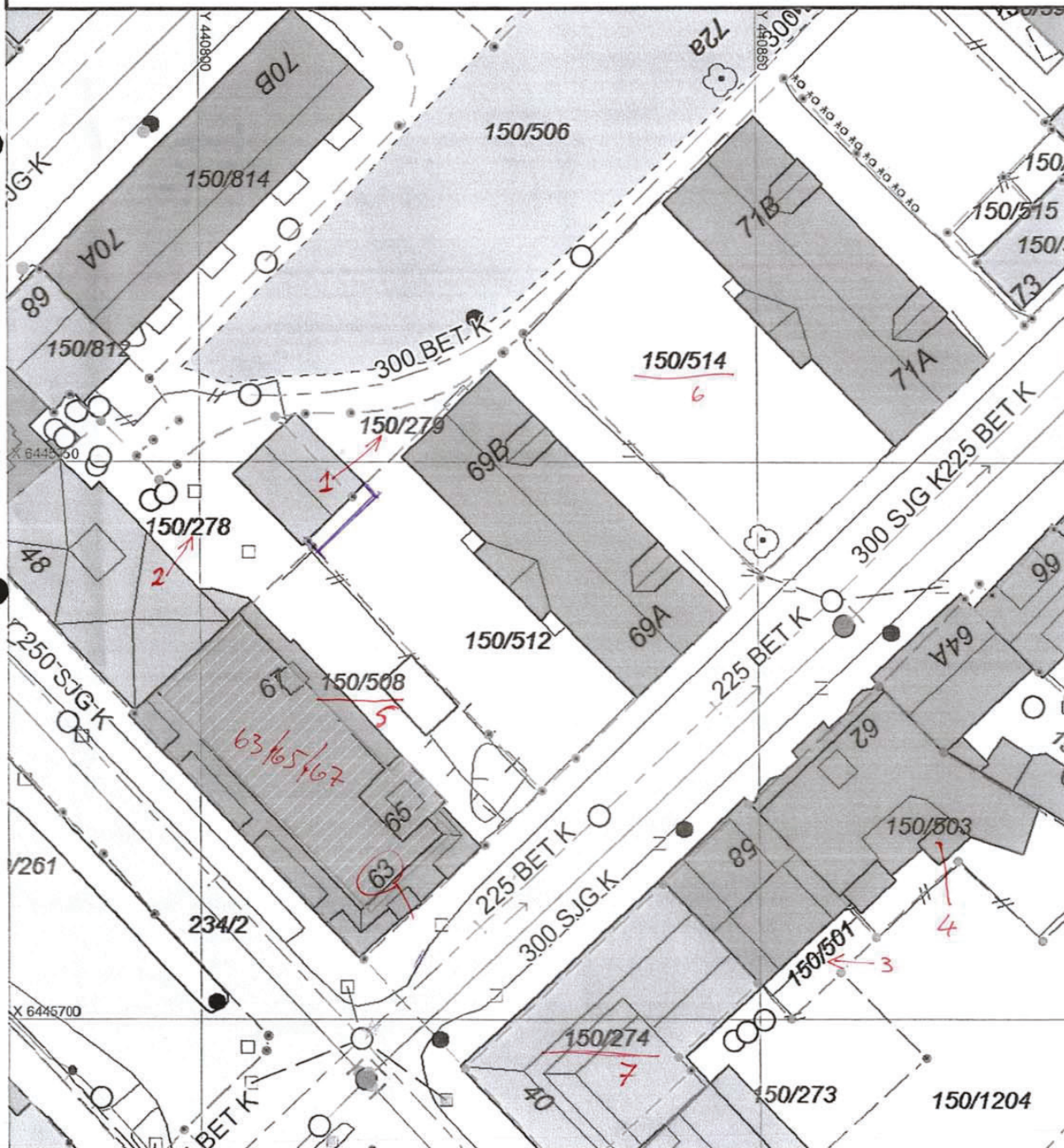
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

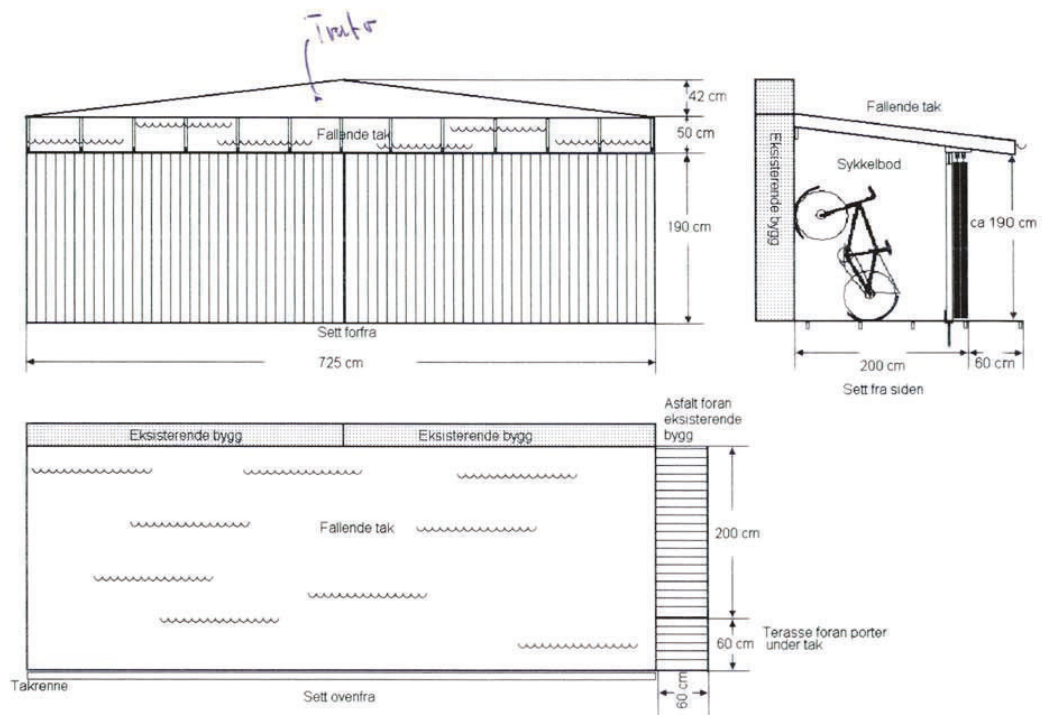
Målestokk: 1:500



Dato: 30.10.2013

Sign.: ed





Prisen blir på kr 35.000,- med de enkleste opphengene til sykler(Biltema)(27669).

Med et vanlig platetak og tette ender - Inkludert moms.

Tinglysingsstempel

Rett gjenpart bekreftes
Sparebanken Agder
 CHRISTIANSSANDS SPAREBANK
R. Semarud

**Begjæring om oppdeling
 i eierseksjoner**

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
 tinglygingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
 være på tinglygingspapir, jfr. tinglygingsforskriftens § 6.

DAGBOKFØRT

06 JUN 86 08605

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

KRISTIANSSAND BYRETT

1. Eiendom	Gnr. 150	Bnr. 512	Fnr.	Kommune Kristiansand
2. Eier	Navn A/L HENRIK WERGELANDSGATE 69/71 borettslag under avvikling			Fødselsdato (dag, mnd., år)
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p>b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal eller <input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi</p> <p>c) <input checked="" type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks-enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	B	60	21		
2	B	80	22		
3	B	80	23		
4	B	60	24		
5	B	60	24		
6	B	80	26		
7	B	80	27		
8	B	60	28		
9	B	60	29		
10	B	80	30		
11	B	80	31		
12	B	60	32		
13	B	45	33		
14	B	45	34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		

 Sum teller
 skal stemme med nevner

930

 Sum teller
 skal stemme med nevner

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
 SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
 Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk
 (jfr. § 5 nr. 4) med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

Til sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktelse overfor sameiet, gis det pant i hver seksjon med kr. 20.000.-. Panteretten er uten opptrinnsrett og skal ha prioritet etter 90 % av lånetakst avholdt etter Forsikringsrådets regler.

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
28/4-1986	A/S HENRIK WERGELANDSGATE 69/71 underavvikling
Sted	Erik Aune Reidun Ruethemann Søren Lauvsland
Kr.sand S.	Gerda Melhustrø Arne Hjelleset

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Dåsvand,	c/o Sparebanken Agder, 4600 Kr.sand S	25626

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

TINGHUSET, 4600 KRISTIANSAND S
TLF. (042) 28 000

A/L Henrik Wergelandsgate 69/71 borettslag
v/forretningsfører Tore Dås vand
c/o Sparebanken Agder, Christianssands Sparebank
Postboks 181
4600 KRISTIANSAND S

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

383-381/85Kr/ES/gg

15. oktober 1985

KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPLØSNING AV BORETTSLAGET A/L HENRIK WERGELANDSGATE 69/71

Det vises til borettslagets søknad av 19. juni 1985.

Som vedlegg til søknaden fulgte brev av 19. juni 1985 fra A/L Agder Boligbyggelag. Brevet inneholdt styrets vedtak om at det ble gitt samtykke til at A/L Henrik Wergelandsgate 69/71 borettslag kan løse seg opp.

Fylkesmannen har ved brev av 4. juli 1985 forelagt saken for Kristiansand kommune til uttalelse.

Saken ble behandlet av Kristiansand bystyre 25. september 1985, sak nr. 196, hvor det ble fattet følgende vedtak:

"Bystyret har ikke noe å bemerke til at borettslaget A/L Henrik Wergelandsgate 69/71 får tillatelse til å gå i frivillig oppløsning."

./. Kopi av kommunens ekspedisjon følger vedlagt til orientering.

Fylkesmannen vil bemerke:

Fylkesmannen finner at vilkårene for oppløsningen av borettslaget er til stede. Vedtak om oppløsning er behandlet av to på hverandre følgende generalforsamlinger med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer for oppløsning.

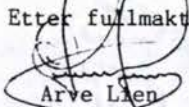
Av såvel søknad som brev fra A/L Agder Boligbyggelag, fremgår det at A/L Henrik Wergelandsgate 69/71 borettslag de siste 20 årene ikke har hatt noen formell tilknytning til A/L Agder Boligbyggelag og at borettslaget har hatt egen forretningsfører og revisor.

Fylkesmannen finner at det i dette tilfellet foreligger særlige grunner til at det bør gis samtykke til oppløsning av borettslaget.

I medhold av lov om borettslag av 4. februar 1960, § 78, 3. ledd, godkjenner

2)

fylkesmannen vedtaket fra generalforsamlingene i A/L Henrik Wergelandsgate 69/71 borettslag om frivillig oppløsning.

Etter fullmakt

Arve Lien

Elin Saltrøe
Elin Saltrøe

Gjenpart: A/L Agder Boligbyggelag, postboks 678, 4601 Kr.sand S
Kristiansand kommune, teknisk rådmann, postboks 337, 4601 Kr.sand S

Saksbehandler: Elin Saltrøe, tlf. 042/28 578



KRISTIANSAND KOMMUNALE BYGNINGSADMINISTRASJON
BYPLANKONTORET
MARKENSGT. 47 - 4600 KRISTIANSAND - SENTRALBORD 25 550

Hr. Dåsvand
Kristiansand Sparebank
Rådhusgata 7/9
4600 KRISTIANSAND

Deres ref.

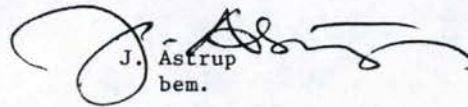
Deres brev

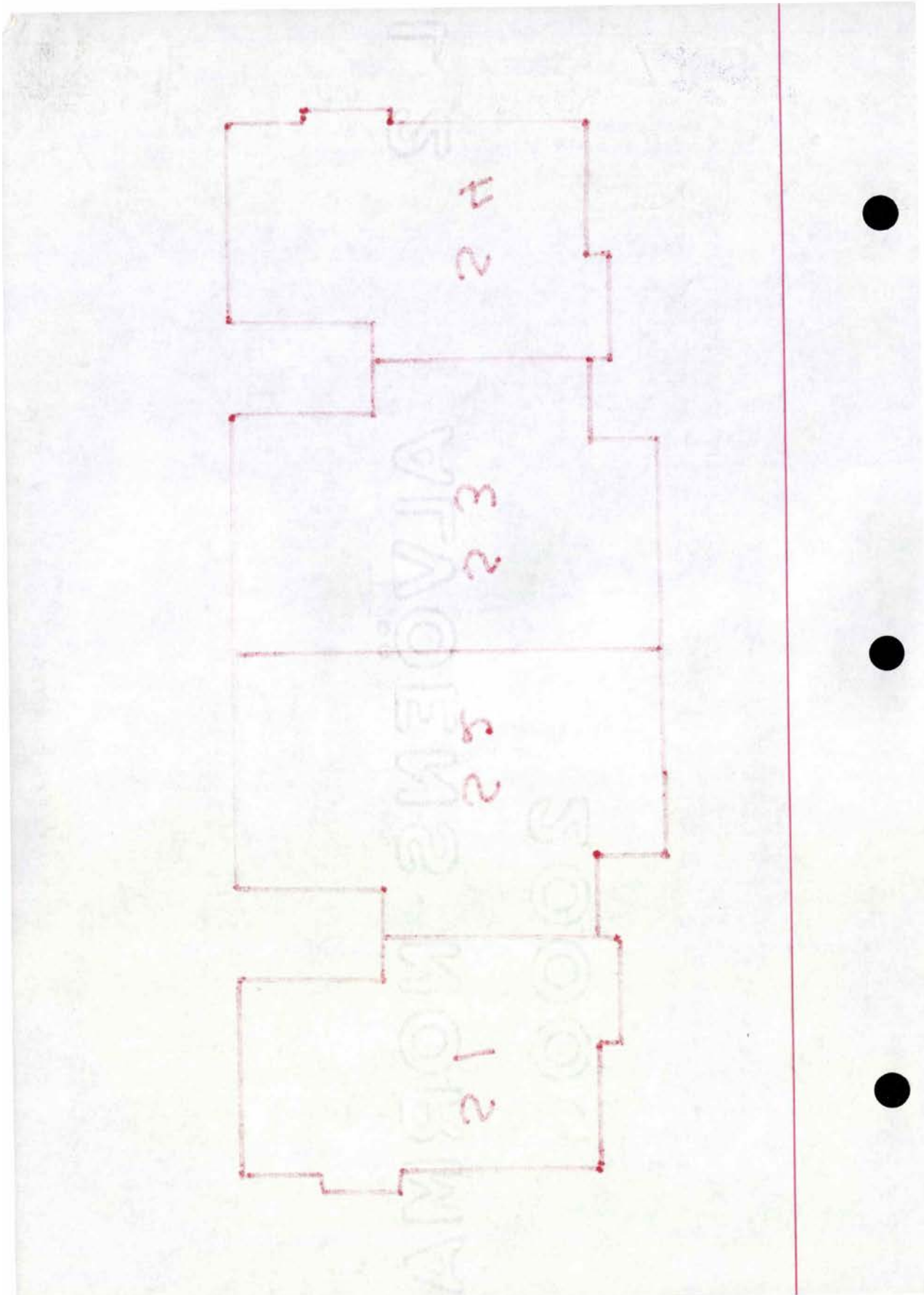
Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
JA/mh/505.1

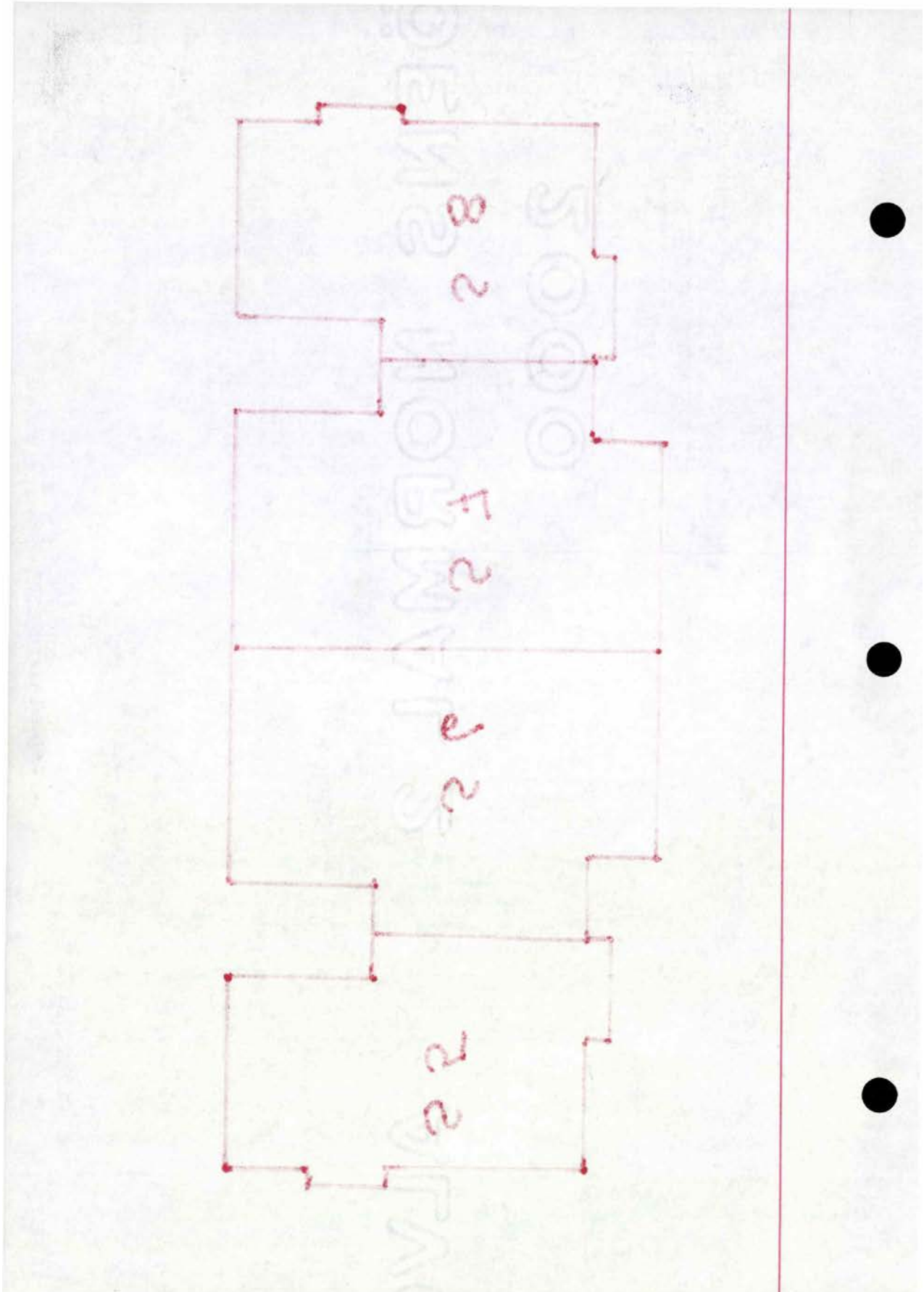
Dato
22. april 1986.

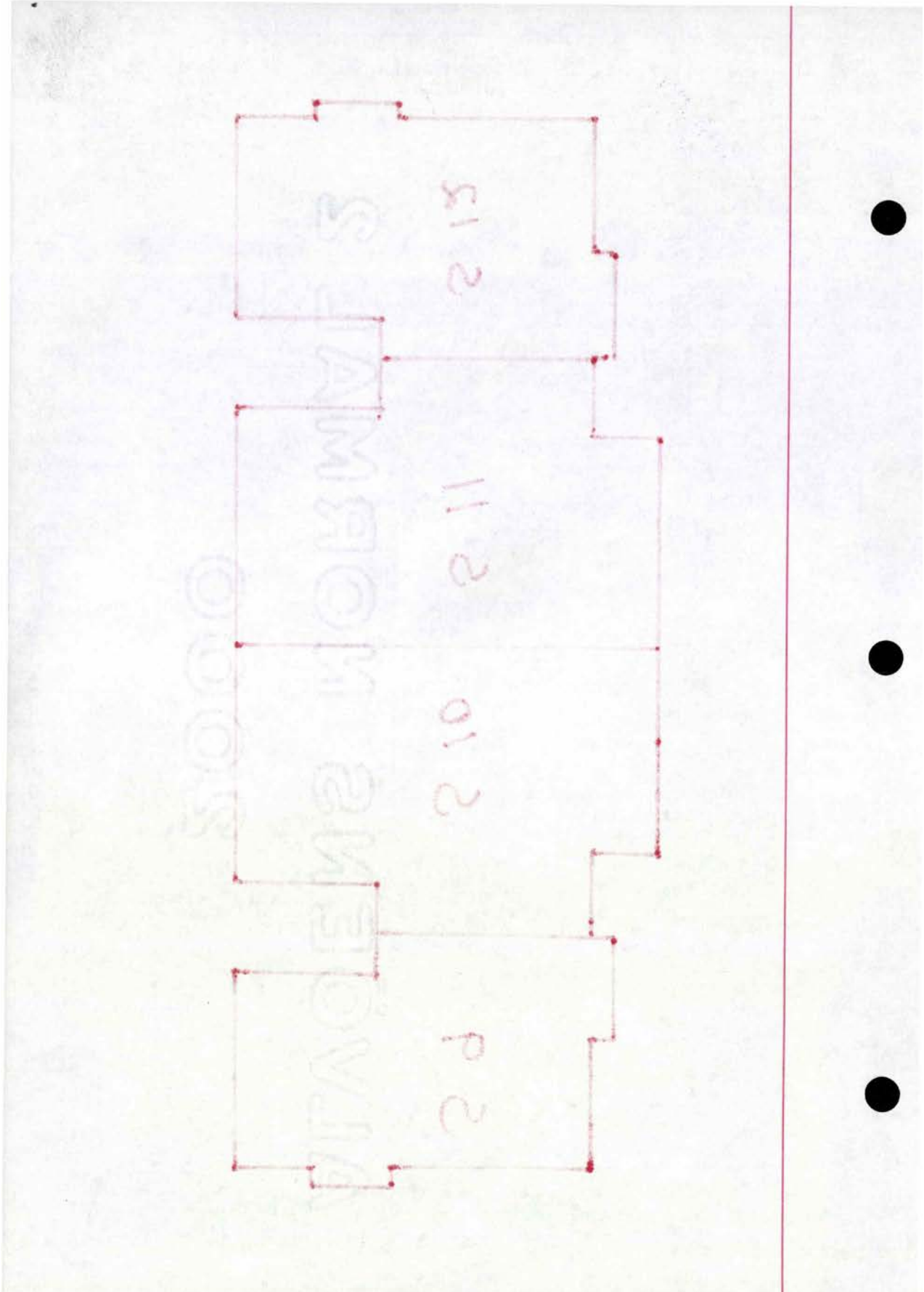
HENRIK WERGELANDSGATE 69 OG 71 - GNR. 150, BNR. 512 OG 514, KVARTAL
10 - OPPDELING I EIERSEKSJONER.

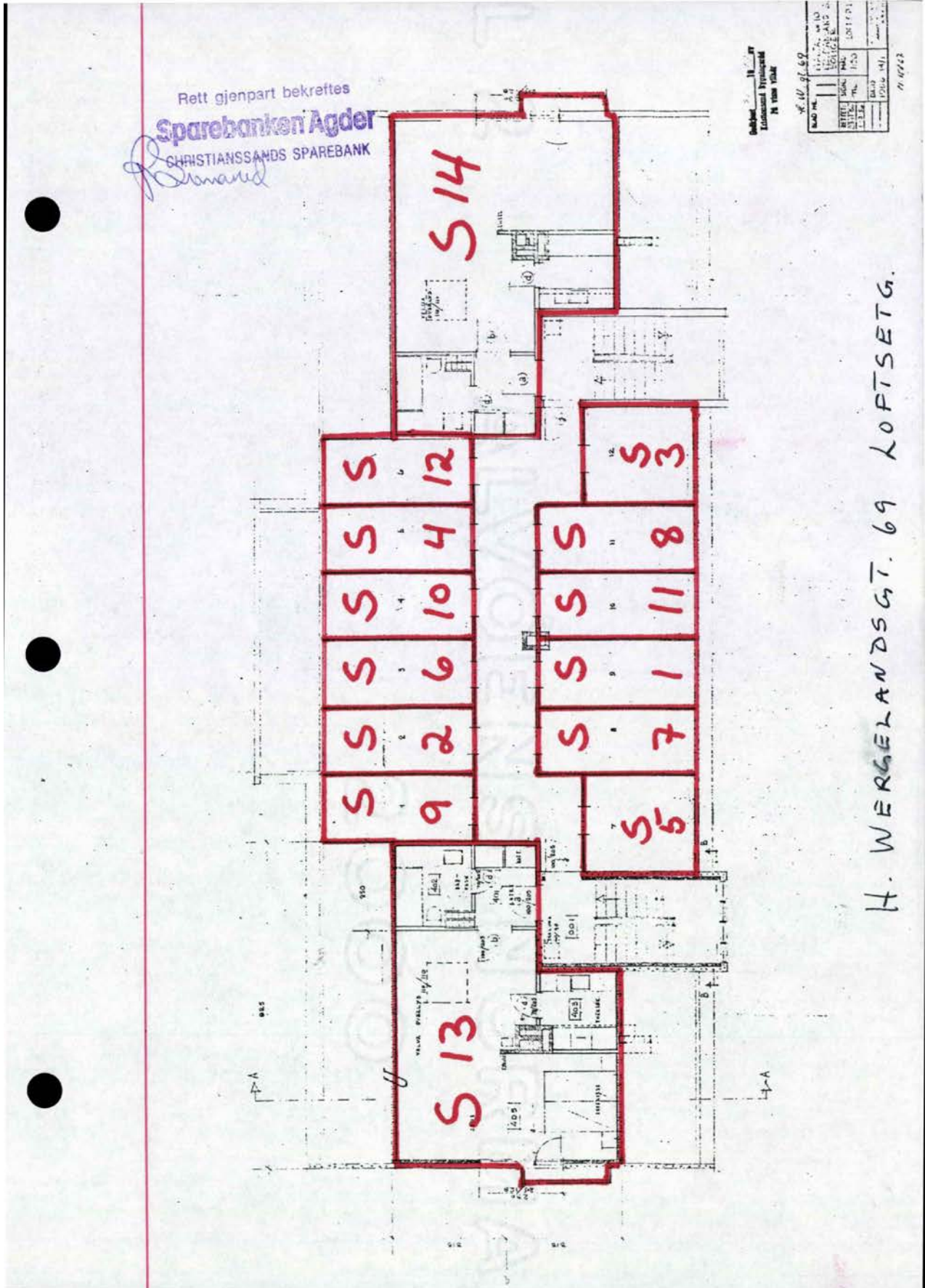
Det bekreftes at det ikke foreligger vedtak - eller forslag til vedtak - om byfornyelse eller utbedringsprogram i henhold til lov av 28. april 1967 nr. 1, for angjeldende eiendommer eller kvartal.

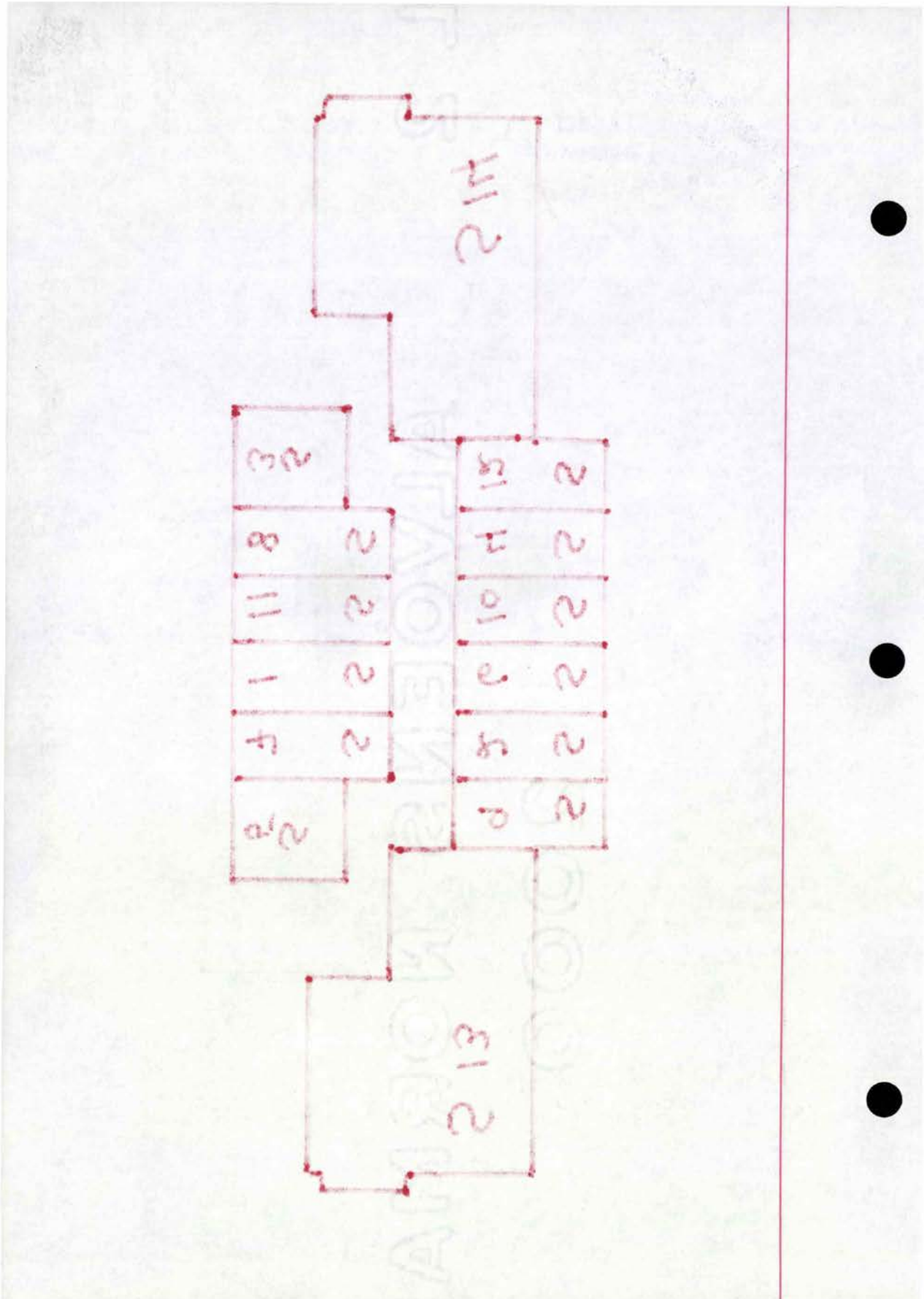

J. Astrup
bem.

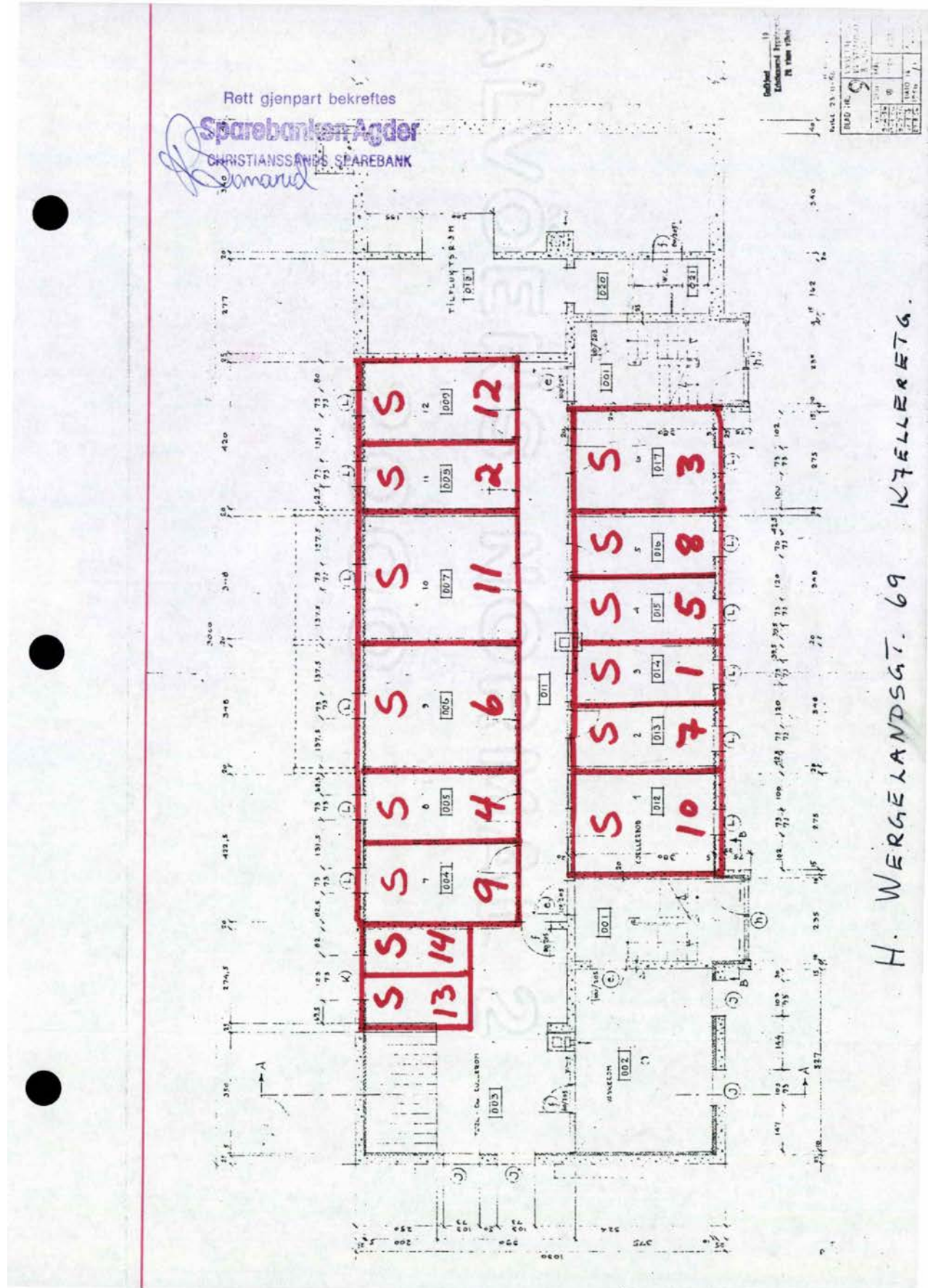


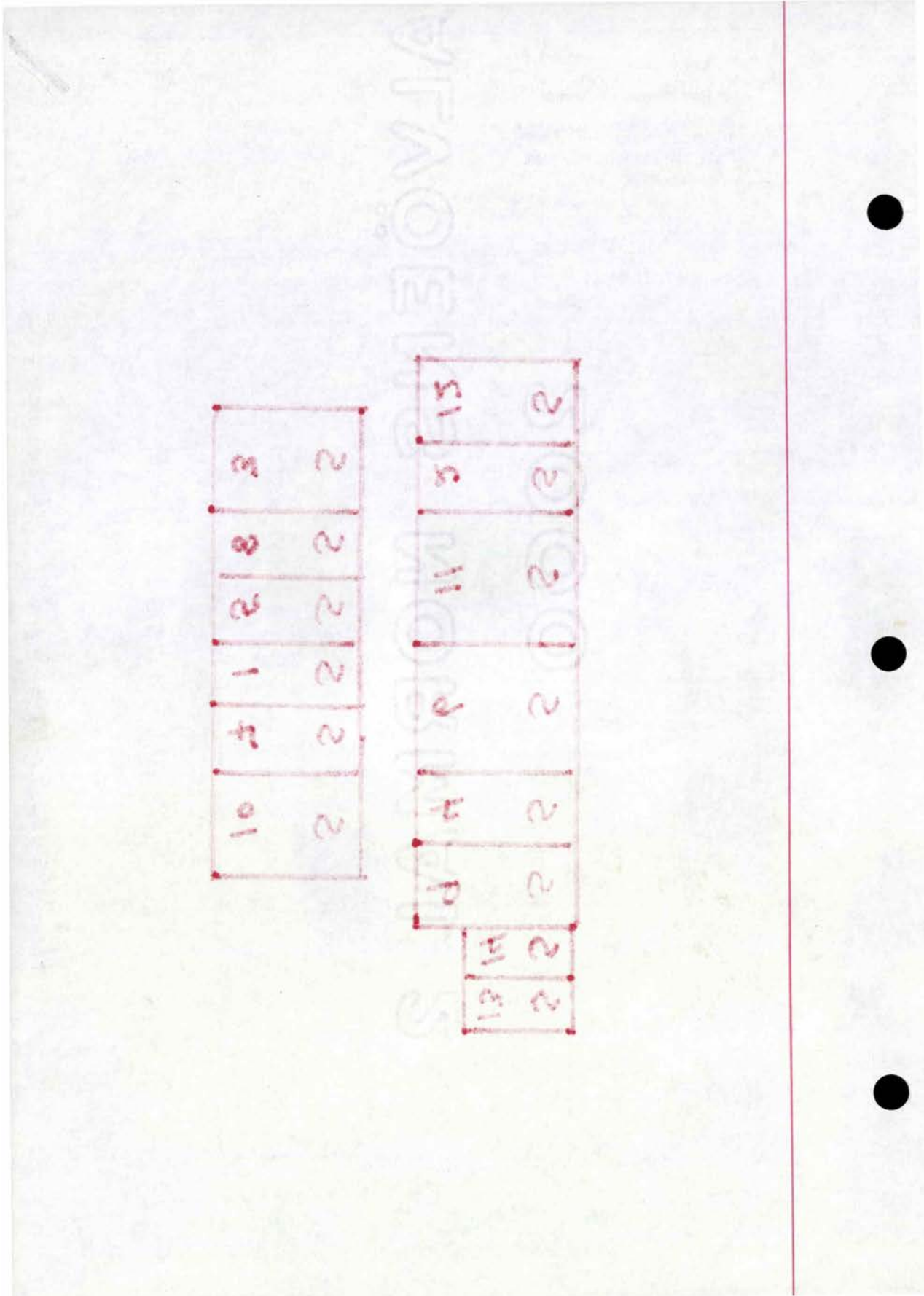












Nabolagsprofil

Henrik Wergelands gate 69A - Nabolaget Kvadraturen nordøst - vurdert av 127 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

Kristian IVs gate Linje A2, A3, 10, 31, 590T, 592	2 min	0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	8 min	0.6 km
Kristiansand Kjevik	18 min	

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 144 elever, 11 klasser	3 min	0.2 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	20 min	1.7 km
Solholmen skole (1-7 kl.) 213 elever, 14 klasser	23 min	2 km
Grim skole (8-10 kl.) 459 elever, 36 klasser	22 min	1.9 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	23 min	1.9 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	7 min	0.6 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	9 min	0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Tordenskjolds gate 64 - Kristiansand ...	2 min
Gyldengården U1 - Kristiansand Ko...	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Kvalitet på skolene

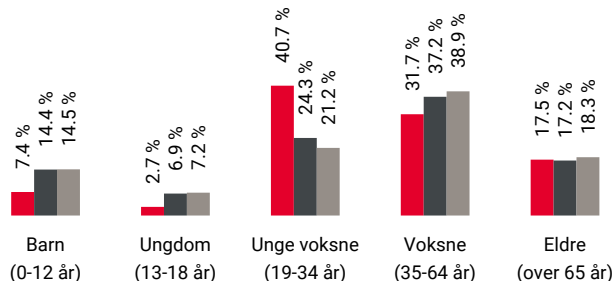
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen nordøst	2 653	1 847
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år) 26 barn	14 min	1.2 km
Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	17 min	1.4 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 34 barn	18 min	1.6 km




Dagligvare

Coop Extra Parken Kristiansand Nbda PostNord	4 min	0.3 km
Joker Kronprinsensgate Søndagsåpent	3 min	0.3 km





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

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

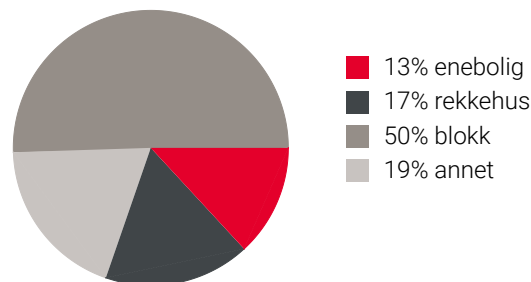
 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 85/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 81/100

Sport

-  Todda skoles Flerbruksløkke asfalt 3 min 
Ballspill 0.2 km
-  Tordenskjoldsgate flerbruksløkke 4 min 
Ballspill 0.3 km
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 4 min 
-  Sørlandets Fysikalske Institutt 5 min 

Boligmasse



«Stille og rolig, men midt i sentrum og med kort avstand til Baneheia.»

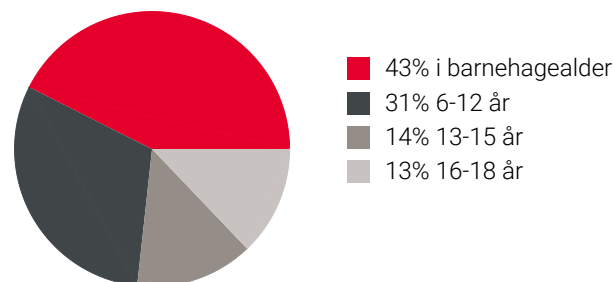
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Lillemarkens 6 min 
-  Vitusapotek Elefanten - Kristiansand 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

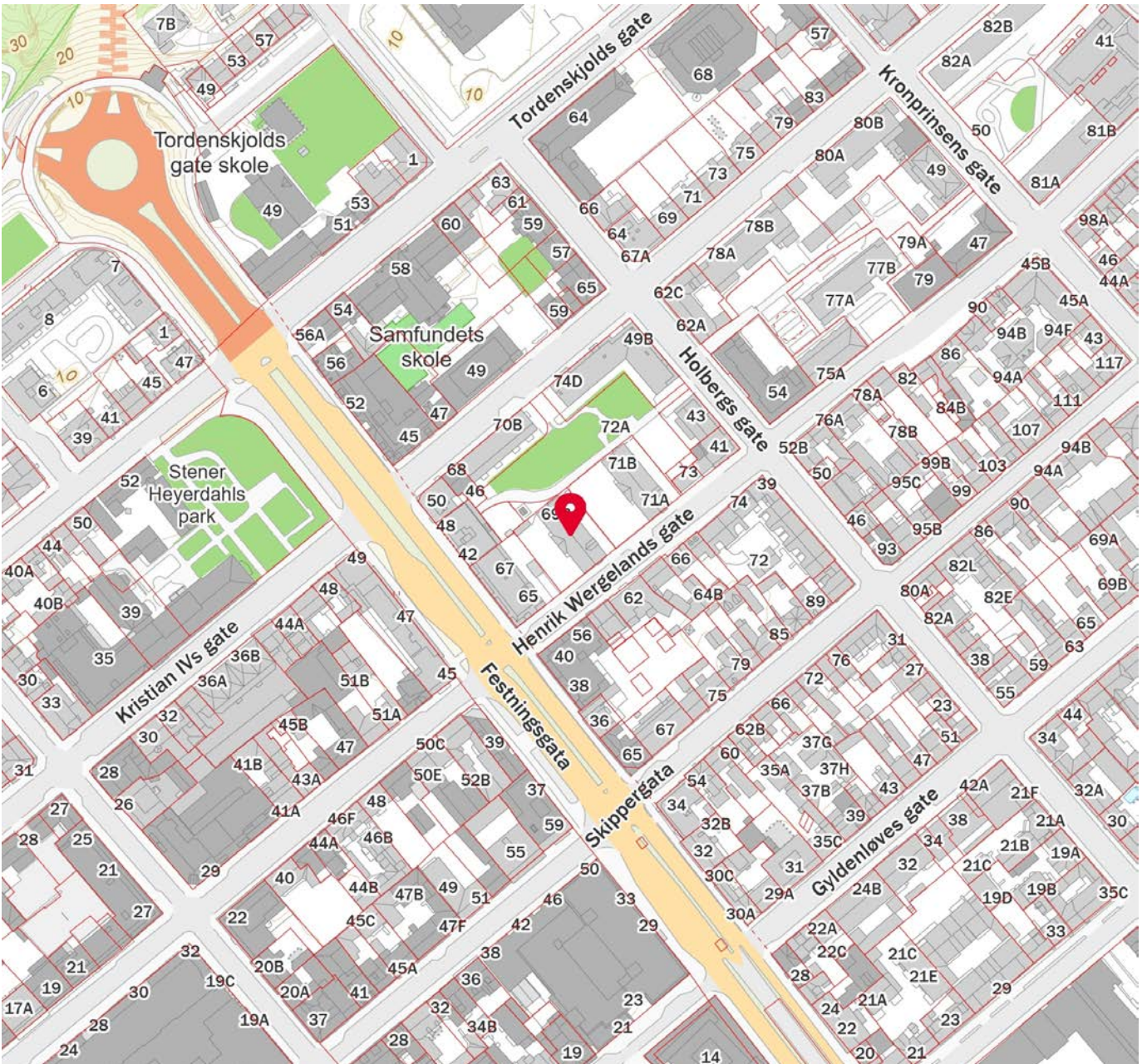


0% 65%

-  Kvadraturen nordøst
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	21%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Henrik Wergelands gate 69A
4614 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre