

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Simon Aarhus

Mobil 918 86 234

E-post simon.aarhus@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Fellesgjeld: Kr 189 638,-
Omkostn.: Kr 9 602,-
Total ink omk.: Kr 1 589 240,-
Felleskostn.: Kr 3 036,-
Selger: Joachim Helstrøm Olsen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 23/23 kvm
Tomtstr.: 965 kvm
Soverom: 0
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 152, bnr. 898
Andelsnr.: 21
Oppdragsnr.: 1411260041

Flott og innbydende 1-romsleilighet i 5.etasje | Heis i bygget | Meget sentral beliggenhet

Denne trivelige leiligheten i 5. etasje passer perfekt for førstegangskjøpere eller studenter som ønsker en sentral og praktisk hverdag. Her bor du med kort avstand til UiA, videregående skoler, treningssentre, flotte turområder i Jegersberg og badeplass i Bertesbukta.

Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning med entré som har plass til oppbevaring, og en romslig stue med plass til både sofakrok, seng og spisebord. Felles balkong med gode solforhold på ettermiddagen gir deg et ekstra uterom å nyte på varme dager.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Egenerklæring	47
Energiattest	93
Nabolagsprofil	125
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 23 kvm

BRA totalt: 23 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje

BRA-i: 23 kvm Gang, stue/sov, bad og kjøkken.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Skap i gangen med et areal på 0,22m².

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

965 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med sykkelparkering i den skjermede bakgården.

Bakgården er inngjerdet og låst hele døgnet.

Beliggenhet

Denne leiligheten har en fin beliggenhet midt i et av Kristiansands mest ettertraktede og levende områder – populære Lund. Her kombineres det beste av to verdener: en rolig og etablert bydel med umiddelbar nærhet til både byliv og naturopplevelser. Fra boligen er det kun en kort og behagelig spasertur til Kristiansand sentrum, hvor du finner et rikt utvalg av butikker, restauranter, kafeer, utesteder og kulturtilbud. Den populære Bystranda ligger også like i nærheten – perfekt for solfylte sommerdager, bading og rekreasjon.

Alt du trenger i hverdagen finner du rett utenfor døren: dagligvarebutikk, bakeri, bensinstasjon, apotek og treningssentre er alle lett tilgjengelig. I tillegg har du praktisk tilgang til nødvendige servicetilbud som frisører, legesenter og tannlege – her er det

lett å få hverdagen til å gå opp.

For studenter ved Universitetet i Agder er dette en ideell beliggenhet, med kort vei til campus og enkel tilgang til kollektivtransport og sykkelstier. Det samme gjelder flere videregående skoler i nærområdet, noe som gjør leiligheten attraktiv også for unge voksne og førstegangskjøpere.

Er du glad i friluftsliv og natur, byr nærområdet på fantastiske muligheter. Du har kort vei til naturskjønne Jegersberg – et populært turområde med stier, badevann og muligheter for både løping, sykling og ski vinterstid. I tillegg ligger idylliske Bertesbukta bare en kort sykkel- eller spasertur unna, med badeplass og grøntområder som er perfekte for sommerhalvåret.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

- Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør.

INNSENDIG

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet.
- Innvendige tak har malte flater.
- Etasjeskille er av betongdekke.
- Innvendig har leiligheten fyllingsdør av tre.

VÅTROM

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte flater.
- Det er flislagt gulv.
- Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.
- Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av metall.
- Det er ingen ventiler fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast. Skjulte rør av støpejern.
- Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.
- Det elektriske anlegget har eldre skrusikringer.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? Ja
Beskrivelse: Varmtvannsbereder ble ødelagt og måtte byttes ut i 2018

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: T. I. Larsen Rørlegger AS

Beskrivelse av arbeidet: Installerte ny varmtvannsbereder

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Lund Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat til varmekablene på badet

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Ettermontering av lys fra en lysbryter til lyset i stuen

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

Beskrivelse: Speilskap på badet har skade fra fukt hvor en skrue som holder det ene speilet falt ut

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

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Satte inn en ny skrue

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i byggets 5.etasje og består av følgende: Entrè, bad, kjøkken og stue.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader:

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak:

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Overflater Gulv

Kjøkken > 5. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik:

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP588166

Diverse

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

Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk i 2025.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 390 000

Omkostninger kjøper

1 390 000 (Prisantydning)

189 638 (Andel av fellesgjeld)

1 579 638 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 602 (Omkostninger totalt)

18 502 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 302 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 589 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 598 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 600 940 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 348 708 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 394 830 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene fordeler seg på følgende måte:

- Driftskostnader: kr. 1.225,-
- Vedlikehold: kr. 100,-
- Avdrag felleslån: kr. 551,-
- Renter felleslån: kr. 648,-
- Kabel-TV/internett: kr. 512,-

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 036

Andel Fellesgjeld

Kr 189 638

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

16.02.2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

- Lånenummer: 11525772, Husbanken
- Annuitetslån, 2 terminer per år.
- Rentesats per 16.02.2026: 4.15% pa.
- Antall terminer til innfrielse: 38
- Saldo per 16.02.2026: 12 326 520
- Andel av saldo: 189 639
- Første termin: 30.06.2015Første avdrag: 31.12.2022 (siste termin 31.12.2044)

Borettslaget

Borettslagsnavn

Marvikv 9 Borettslaget

Organisasjonsnummer

953031884

Andelsnummer

21

Om borettslaget

Borettslaget Marvikveien 9 ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for.

Styrets arbeid i 2023:

- Endret byttet bredbånd + TV fra telenor til Telia mot bedre vilkår og pakkeløsning pluss fiber kabler i hver etasje.
- Nye ringeknapper med innganger ved hver etasje og hovedinngangen. Bestillingen og installasjon ble utført av TRATEC.

- Holdt en grundig og total vedlike holdt av hele blokke både innvendig i fellesareal inkludert boder og kjeller og utvendig f.eks bakgården.
- Bestilt spesiell type lås for porten i bakgården slik at kun boere kunne åpne låsen ved sine systemnøkkel.
- Bestilt ny dør i vår lokal som er leid til Grimbakeri per i dag.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger:

- Maling av verandaer i hver etasje.
- Installasjon av overvåkningskamera ved inngangen og bakgården.
- Generell kontroll av alle dører og vinduer i hver etasje med sikt etter defekt.
- Bytte inngangsdør til blokka fra bakgården siden døren.

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver.

Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne overnevnte punkter.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS

Forkjøpsrett

Forkjøpsrett er utlyst. Meldefrist for interesse er innen klokken 14:00, 25.02.2026

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt iht. borettslagets vedtekter

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 152, bruksnummer 898 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 21 i Marvikv
9 Borettslaget med orgnr. 953031884

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/152/898:

05.01.1967 - Dokumentnr: 111 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

03.11.1977 - Dokumentnr: 11977 - Erklæring/avtale
vedr. åpning i vegg

13.10.1992 - Dokumentnr: 11386 - Rettighet

Rettighetshaver: Espebu Kjell

Født: 21/12-1947

Rettighetshaver: Rogstad Th Eftf Kjell Espebu

Org.nr: 953 079 976

LEIE AV NÆRINGSLOKALE

ÅRLIG LEIE KR 23.688,-

REGULERING AV LEIEN

LEIETID: 5 ÅR

RETT TIL FORNYELSE

FREMLEIE IKKE TILLATT UTEN UMLEIERS SAMTYKKE

RETT TIL PANTSETTELSE

MED FLERE BESTEMMELSER

Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:898 F

09.02.1993 - Dokumentnr: 1668 - Rettighet

Rettighetshaver: Johansen Lyder Vatne

Født: 07/08-1957

LEIEAVTALE

LEIE-TID: 5 ÅR, M/ RETT TIL FORNYELSE

ÅRLIG LEIE: KR. 25.452,-

BESTM. VEDR. REGULERING AV LEIEN

FREMLEIE IKKE TILLATT UTEN SAMTYKKE FRA UTLEIER

MED FLERE BESTEMMELSER

Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:898 F

26.10.1999 - Dokumentnr: 16945 - Leie av næringslokale

Leietid: 5 år

Fra dato: 01/10-1999

Leie: NOK 30 360 pr. år

Rettighetshaver: Grim Bakeri Og Konditori AS

Org.nr: 981 122 283

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:898 F

06.06.2006 - Dokumentnr: 11830 - Bestemmelse iflg. skjøte

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til

skjøte/festekontrakt

16.02.1961 - Dokumentnr: 962 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

01.01.2020 - Dokumentnr: 1637882 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:152 Bnr:898

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for Marviksveien 9 hybelhus datert 07.10.1961.

Det er utstedt ferdigattest for Fasadeendring datert 19.08.2014.

Det er utstedt ferdigattest for Bruksendring til take away-restaurant datert 06.03.2019.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.10.1961.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

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

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende kr. 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
1 200 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
2 629 Opplysninger fra forretningsfører
18 990 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk. Kun betalt for 1
6 570 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

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

Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

Ansvarlig megler bistås av

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

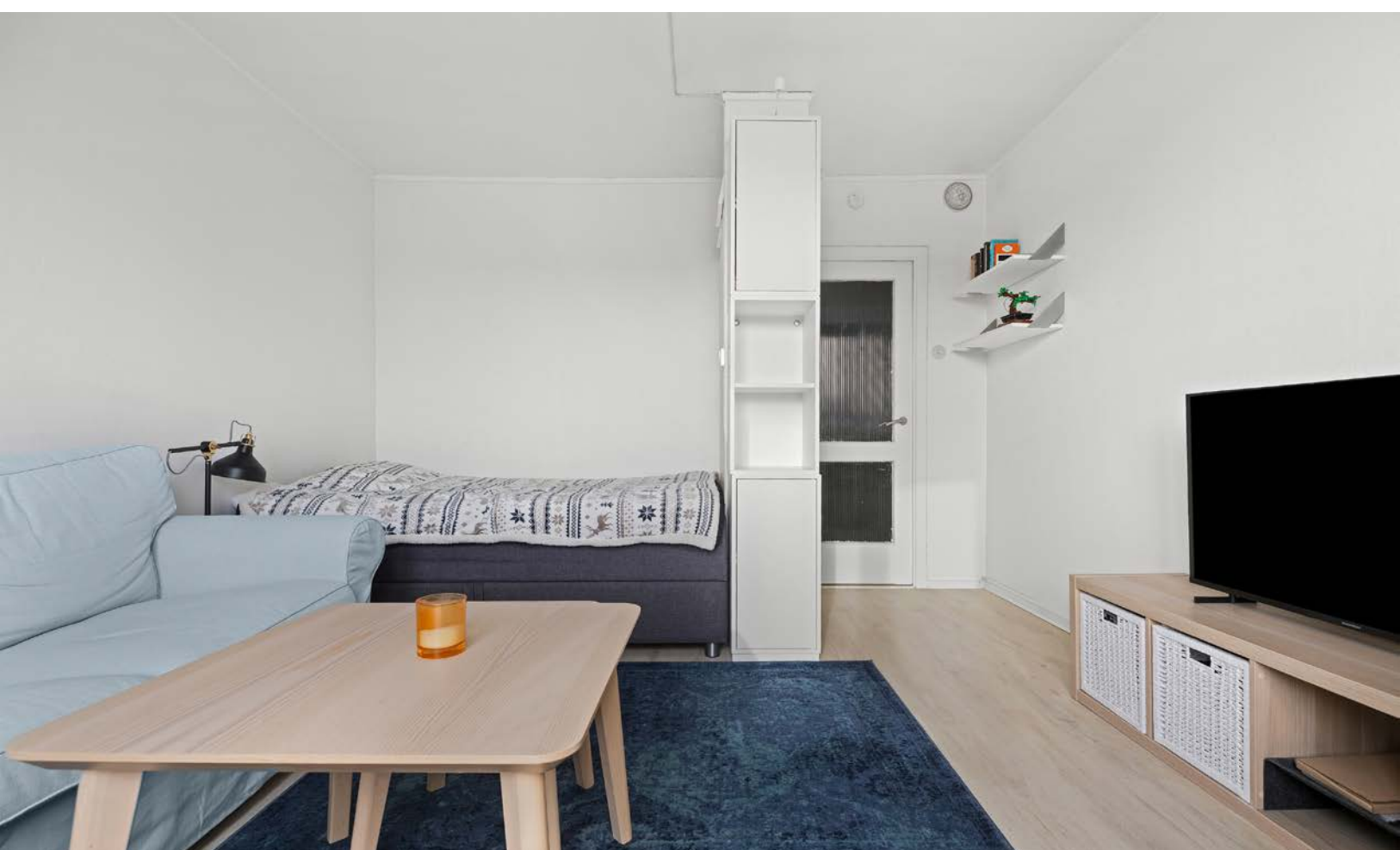
Oppdragstaker

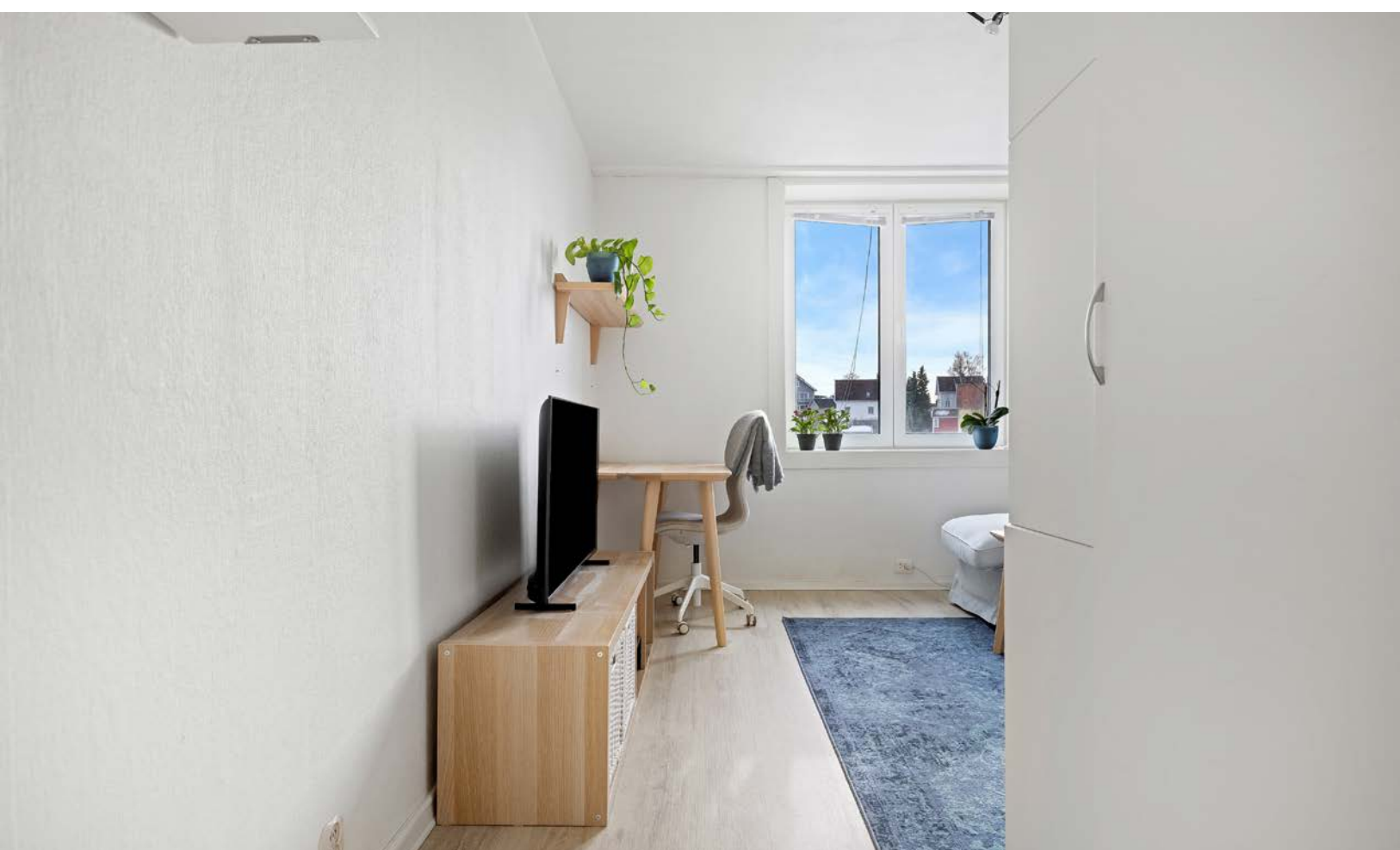
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

27.02.2026









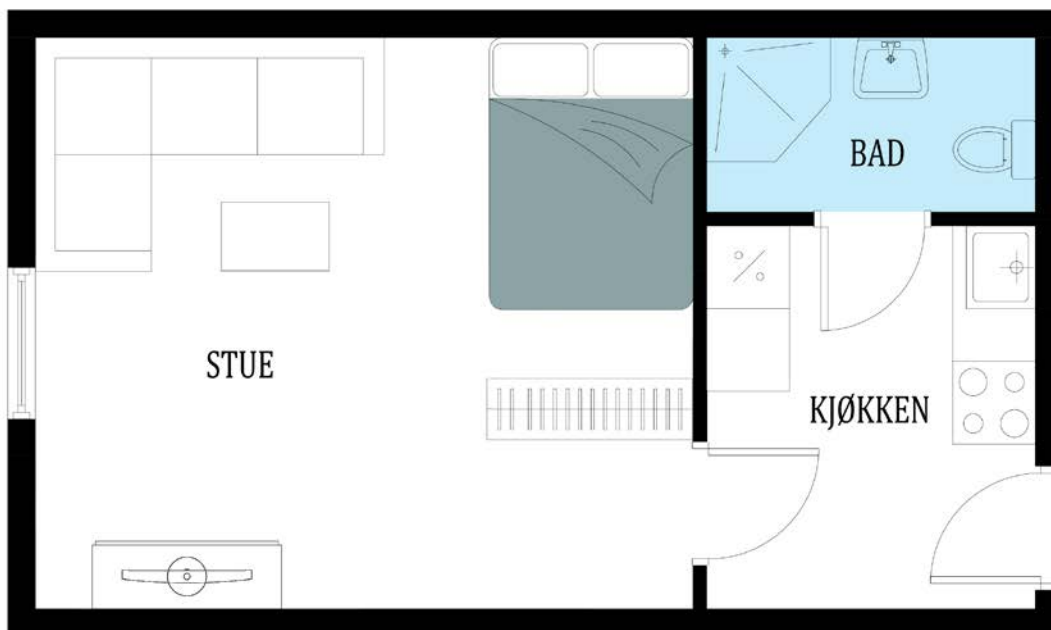












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Marviksveien 9, 4631 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

gnr. 152, bnr. 898

Andelsnummer 21

Sum areal alle bygg: BRA: 23 m² BRA-i: 23 m²



Befaringsdato: 09.02.2026

Rapportdato: 26.02.2026

Oppdragsnr.: 20924-2728

Referansenummer: GF1658

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1960

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskille er av betongdekke.
Innvendig har leiligheten fyllingsdør av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte flater.
Det er flislagt gulv.
Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av metall.
Det er ingen ventilerings fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast. Skjulte rør av støpejern.
Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.
Det elektriske anlegget har eldre skrusikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

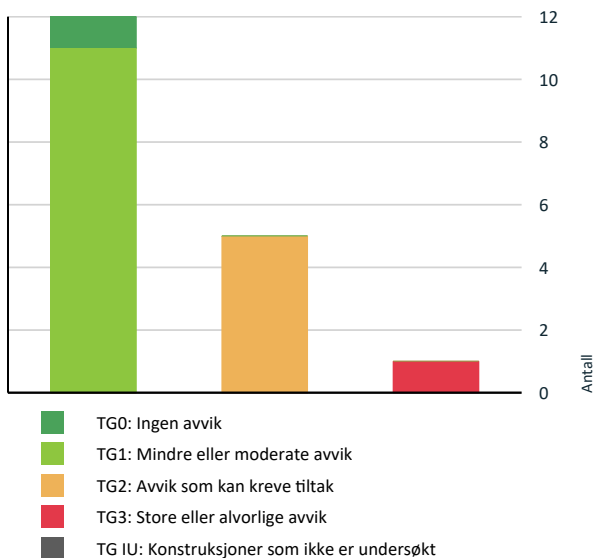
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

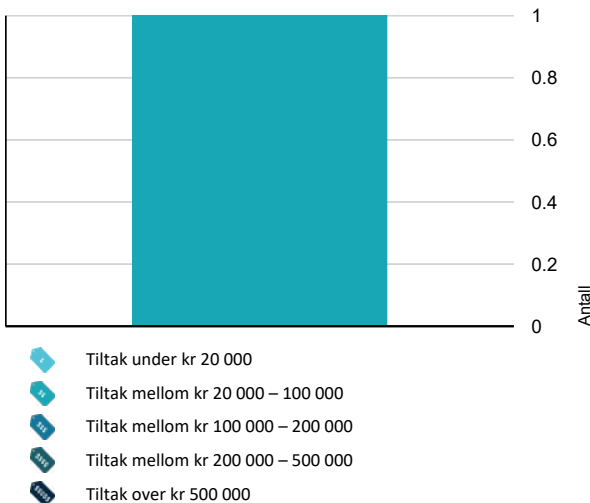
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 9.2.2026 Klokka 15.00

Det var skyer og -4 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført fuktsøk/fuktmåling ved egnet fuktmålingssutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Kjøkken > 5. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1960

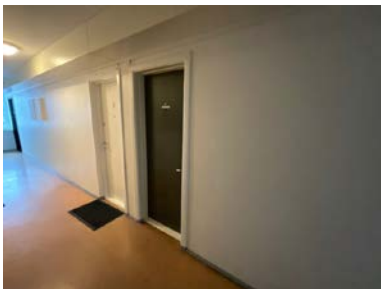
UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.



Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.

I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.

Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNENDIG

Overflater

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Målingene er begrenset av at leiligheten var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Målinger viser avvik innenfor gjeldende standard, +5 mm over en avstand mindre enn 2 meter og +-7 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

5. ETASJE > BAD

Generell

Badet er av ukjent årgang. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidene.

5. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Badet er så lite at hele rommet er å regne som en våtsone, forsiktighet ved bruk er anbefalt. Stor fare for skader i underliggende konstruksjoner om det kommer vann ut av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Det bør forsøkes å etablere en tett løsning mot døren slik at det ved normalt forsiktig bruk ikke spruter bort på døren.



5. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv. Det er ca 10 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Sluken er ikke plassert i dusjsonen og bør flyttes ved en renovering. Varmekablene virker ikke på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Anbefaler en kontroll på kablene.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnad er for etablering av ny membran i våtsoner og må sees i sammenheng med en oppgradering av hele rommet. Sprekker i membran oppstår typisk i overgang mellom sluk og gulv, deler av dette området er dekket av fliselim og fugemasse og er ikke tilgjengelig for kontroll. Hull i dette område vil kunne føre til skader i konstruksjonen. Eldre sluker uten membran eller klemring gir økt risiko for skader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



5. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har servant, toalett og dusjvegg/hjørne.

5. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

5. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap på kjøkkenet. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

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



KJØKKEN

5. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

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

5. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innneklimaet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Skjulte rør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har mekanisk ventilasjon.

ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 30 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget har eldre skrusikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

0 Anlegget er i hovedsak fra byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

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

Det er fremvist samsvarserklæring på varmekablene og bytte av termostat.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som

Tilstandsrapport

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 Det er utført arbeid på anlegget etter byggeår, det foreligger delvis dokumentasjon.
Tilkoblingen av varmtvannsberederen er ikke utført etter dagens krav, fare for skader.**

Generell kommentar

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

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

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

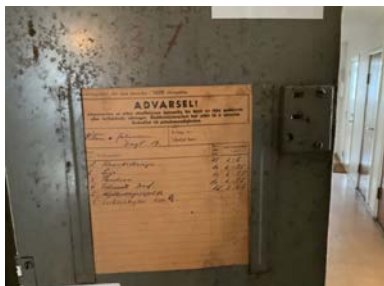
En utvidet el-kontroll er en full gjennomgang av det elektriske anlegget:

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

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

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

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

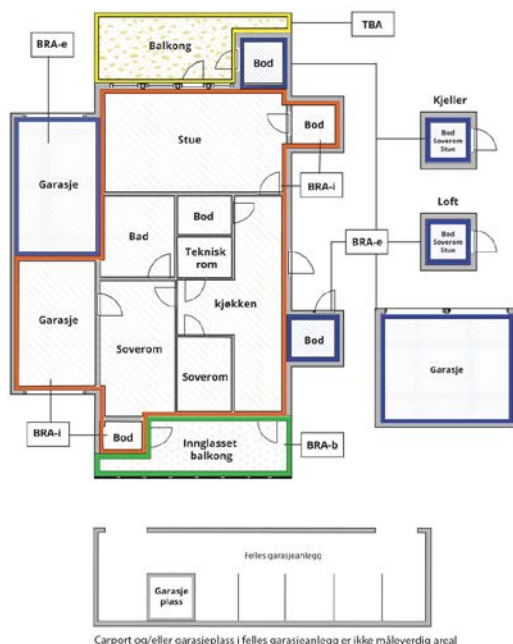
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. Etasje	23			23	
SUM	23				
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. Etasje	Stue/sov, bad, kjøkken	Skap	

Kommentar

Skap i gangen med et areal på 0,22m

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Leietaker	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	152	898		0	965.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Marviksveien 9

Hjemmelshaver

Borettslaget Marvikveien 9

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9	953031884			Olsen Joachim Helstrøm

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
21

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.02.2026		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	08.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	23.02.2026		Gjennomgått	23	Nei

Revisjoner

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

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

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Joachim Helstrøm Olsen

Boligen

Marviksveien 9

4631 KRISTIANSAND S

4204-152/898/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Ja**



Varmtvannsbereder ble ødelagt og måtte byttes ut i 2018

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: T. I. Larsen Rørlegger AS

Beskrivelse av arbeidet: Installerte ny varmtvannsbereder

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Lund Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostatt til varmekablene på badet

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Ettermontering av lys fra en lysbryter til lyset i stuen

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?

♦ **Ja**

Det er trafikk rett utenfor leiligheten. Det er en Shell rett over veien. Det er en kirke ved siden av bygningen.

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?

♦ **Ja**

Speilskap på badet har skade fra fukt hvor en skrue som holder det ene speilet falt ut

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

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Satte inn en ny skrue

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.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 16.02.26 Side 1 av 2

Borettslaget Marvikveien 9	V ³ r ref.:	20/21	Fndelsdato eier:	09.07.1997
Marviksveien 9	Type:	Borettslag		
4631 KRISTIANSAND	Eiere:	J oachim Helstrjm Olsen		
Organisasjonsnr: 953 031 884	Andelsnr:	21		

1: FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 3 036

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Driftskostnader	1 225
	Vedlikehold	100
	AVDRAG FELLESL; N	551
	Renter fellesl ³ n	648
Tilleggsytelser:	Kabel TV/internett	512

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring: 01.03.2026 Tot. utg. i kr.: 3 313

Felleskostnader:	Driftskostnader	1 470
	Vedlikehold	100
	AVDRAG FELLESL; N	574
	Renter fellesl ³ n	657
Tilleggsytelser:	Kabel TV/internett	512

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	189 638	Gjeld siste ³ rsoppg.:	189 638
Klient ajourf. l ³ n:	12 326 520	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	12 326 520

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 11525772, HusbankenAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 16.02.2026: 4.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 16.02.2026: 12 326 520

Andel av saldo: 189 639

Fjrste termin: 30.06.2015Fjrste avdrag: 31.12.2022 (siste termin 31.12.2044)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Masood Ahmad Ansari
Adresse: Marvikveien 9
Postnr/-sted: 4631 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 94975293
E-post: borettslaget.marviksveien.9@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 16.02.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	12 434	Gjeld:	189 638	Andre inntekter:	445
		Utgifter:	8 841		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	3 500
Andelsnr: 21		Partialobligasjonsnr:	00021

8: Bygning/eiendomG³ rds/bruksnr: 152/898

Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 16.02.26 Side 2 av 2

Borettslaget Marvikveien 9

V³ r ref.: 20/21

Fødselsdato eier: 09.07.1997

Marviksveien 9

Type: Borettslag

4631 KRISTIANSAND

Eiere: Joachim Helstrøm Olsen

Organisasjonsnr: 953 031 884

9: Forsikring

Forsikret i:

If Skadeforsikring NUF

Polisenr:

SP588166

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS



Kristiansand
kommune

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501184502
Kundenr. 4005716
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000243
Fakturabeløp NOK 127552,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	011025-311025		7396,62	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	011125-301125		7396,62	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	011225-311225		7396,62	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	011025-311025		2438,09	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	011125-301125		2438,09	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	011225-311225		2438,09	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	011025-311025		13701,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	011125-301125		13701,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	011225-311225		13701,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	011025-311025		4991,30	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	011125-301125		4991,30	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	011225-311225		4991,30	15%
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	011025-311025		521,86	15%

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501184502
Kundenr. 4005716
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000243
Fakturabeløp NOK 127552,00

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
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	011125-301125	521,86	15%
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	011225-311225	521,86	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	011025-311025	522,16	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	011125-301125	522,16	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	011225-311225	522,16	15%
1	EIENDOMSSKATT BOLIG	50806000,00	kr	2,01	1/1	011025-311225	25530,00	
Grunnlag MVA middel sats: 88714,89, MVA: 13307,22			Netto				114244,89	
			MVA				13307,22	
			Øreavrunding				-0,11	
			Å betale NOK				127552,00	

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501135239
Kundenr. 4005716
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000235
Fakturabeløp NOK 127552,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010725-310725		7396,62	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010825-310825		7396,62	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010925-300925		7396,62	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	010725-310725		2438,09	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	010825-310825		2438,09	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	2438,09	1/1	010925-300925		2438,09	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010725-310725		13701,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010825-310825		13701,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010925-300925		13701,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	010725-310725		4991,30	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	010825-310825		4991,30	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	4991,30	1/1	010925-300925		4991,30	15%
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	010725-310725		521,86	15%

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

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501135239
Kundenr. 4005716
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000235
Fakturabeløp NOK 127552,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	010825-310825	521,86	15%
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 HVERT ÅR, TILKNYT	1,00	stk	521,86	1/1	010925-300925	521,86	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	010725-310725	522,16	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	010825-310825	522,16	15%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3 HVERT ÅR, TILKNYTTET	1,00	m ³	522,16	1/1	010925-300925	522,16	15%
1	EIENDOMSSKATT BOLIG	50806000,00	kr	2,01	1/1	010725-300925	25530,00	
Grunnlag MVA middel sats: 88714,89, MVA: 13307,22			Netto				114244,89	
			MVA				13307,22	
			Øreavrunding				-0,11	
			Å betale NOK				127552,00	

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

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501085272
Kundenr. 4005716
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000227
Fakturabeløp NOK 136423,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

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 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010425-300425		7396,62	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010525-310525		7396,62	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010625-300625		7396,62	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010425-300425		2438,09	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010525-310525		2438,09	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010625-300625		2438,09	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010425-300425		13701,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010525-310525		13701,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010625-300625		13701,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010425-300425		4991,30	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010525-310525		4991,30	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010625-300625		4991,30	25%
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010425-300425		521,86	25%

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501085272
Kundenr. 4005716
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000227
Fakturabeløp NOK 136423,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
1								
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010525-310525		521,86	25%
1								
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010625-300625		521,86	25%
1								
SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010425-300425		522,16	25%
1								
SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010525-310525		522,16	25%
1								
SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010625-300625		522,16	25%
1								
EIENDOMSSKATT BOLIG	50806000,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		25530,00	
			Netto				114244,89	
			MVA				22178,76	
			Øreavrunding				-0,65	
			Å betale NOK				136423,00	

Grunnlag MVA høy sats: 88714,89, MVA: 22178,76

Henninger: 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

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501036114
Kundenr. 4005716
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000219
Fakturabeløp NOK 136423,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

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 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010125-310125		7396,62	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010225-280225		7396,62	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 66	1,00	stk	7396,62	1/1	010325-310325		7396,62	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010125-310125		2438,09	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010225-280225		2438,09	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	2438,09	1/1	010325-310325		2438,09	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010125-310125		13701,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010225-280225		13701,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 66	1,00	stk	13701,60	1/1	010325-310325		13701,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010125-310125		4991,30	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010225-280225		4991,30	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	4991,30	1/1	010325-310325		4991,30	25%
SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010125-310125		521,86	25%

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

MARVIKV 9 BORETTSLAGET
953031884
POSTBOKS 2736
7439 TRONDHEIM

Eiendom 152/898/0/0/1 - MARVIKSVEIEN 9
Eier MARVIKV 9 BORETTSLAGET

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501036114
Kundenr. 4005716
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04005716500000219
Fakturabeløp NOK 136423,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010225-280225	521,86	25%
1	SLAMAVSKILLER >3 M3<=6 , TILKNYTTET	1,00	stk	521,86	1/1	010325-310325	521,86	25%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010125-310125	522,16	25%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010225-280225	522,16	25%
1	SLAMAVSKILLER > 6 M3, TILKNYTTET	1,00	m3	522,16	1/1	010325-310325	522,16	25%
1	EIENDOMSSKATT BOLIG	50806000,00	kr	2,01	1/1	010125-310325	25530,00	
Netto							114244,89	
MVA							22178,76	
Øreavrunding							-0,65	
Å betale NOK							136423,00	

Grunnlag MVA høy sats: 88714,89, MVA: 22178,76

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

Vedtekter

for Marvikveien 9 borettslag org nr 953031884

tilknyttet Sørlandet Boligbyggelag vedtatt på generalforsamling den 17.06.2021.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Marvikveien 9 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

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

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en

urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- (2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- (5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av minst 3 medlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme

gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare beslattes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER I MARVIKSVEIEN 9

Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i disse husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at disse skal sikre andelseierne ro, orden og hygge i hjemmet.

Generelle bestemmelser

Hver leilighet skal grunnet sin beskjedne størrelse kun beboes av en person.

Det skal være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00.

Bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg mellom kl. 22.00 og 08.00 er ikke tillatt.

Brudd på husordensreglene kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Vis hensyn til de andre beboere, siden det er noe lytt i blokken.

Skulle det oppstå noe skade eller lekkasje, meld fra til vaktmester straks!

Skulle noen låses ute, vil vaktmester eller en i styret være behjelpelig med å låse opp mot en godtgjørelse (Dagspris: 150,- og natt 300,-). Se informasjonstavlen for kontaktpersoner.

Det er ikke tillatt med dyrehold.

Det er ikke tillatt å sette opp ting på eiendommen som er synlig for andre andelseiere i borettslaget uten samtykke fra styret.

Samtlige andelseiere skal ha to nøkler til leiligheten og postkassen. Tap av nøkler bekostes av den enkelte andelseier. Ved salg skal disse nøklene følge med.

Sjener ikke naboer med risting av tøy i oppgangen eller fellesbalkonger. Dette må gjøres i bakgården.

Plassering av sykler kan settes i eget rom eller kjeller, eller i sykkelstativ i bakgården og foran blokken.

SØPPEL

Avlevering av søppel skal skje i egne beholdere i bakgården. Den enkelte andelseier skal sortere søppel i de respektive dunker.

GRØNN DUNK: papir og papp **BRUN DUNK:** Matavfall (egne poser) **GRÅ DUNK:** Restavfall

VEND!

Felles balkong i hver etasje

Det er en felles balkong i hver etasje. Alle har ansvar for denne, slik at det ikke blir en oppsamlingsplass. Det skal ikke være rekvisitter der etter at andelseieren har forlatt denne.

Oppbevaringsrom i hver etasje

I hver etasje er det et felles oppbevaringsrom med et eget skap. Dette rengjøres av byrå. Det må ikke luftes gjennom dette rommet. I dette rommet er det klessnorer for tørking av tøy.

Bod i kjeller

Det medfølger en bod i kjeller til hver leilighet. Bodene har den enkelte andelseier ansvar for med hensyn til rengjøring og orden. Her kan det plasseres egne ting. Egen hengelås må anskaffes.

Fellesvaskeri

Det er et fellesvaskeri i kjelleren. I fellesvaskeriet skal døren alltid være låst. Dette kan benyttes når det passer den enkelte andelseieren. Det brukes egne poletter i vaskemaskin og tørketrommel. Polettene koster kr. 20,- per stykk. Polettene selges på kiosken i Marviksveien 9. Åpningstidene finnes på blokkens informasjonstavle. Utvendig tørkeplass er i bakgården.

Tørkebalkong

Det er en tørkebalkong ute i heis-/trappegangen (mot bakgården). Denne balkongen er kun til tørking av tøy. Det skal heller ikke luftes gjennom denne døren.

Kabel TV

Borettslaget er tilkoblet Canal Digital kabel TV. Grunnabonnementet er inkludert i husleien. Ønsker andelseieren å ha et større abonnement, må tillegget betales av den enkelte.

Brannsikring

Det er en felles brannslange midt i gangen i hver etasje. Det skal være en røykvarsler i hver leilighet. Det anbefales at hver enkelt andelseier har et lite pulverapparat i sin leilighet.

Fremleie

Borettslaget ønsker at alle som bor i blokken også er andelseier. Dette begrunnes med at en andelseier gjerne tar mer vare på sin leilighet enn en som leier. Skulle det være nødvendig med fremleie, må dette søkes om til styret i borettslaget.

Forandring av leilighet

Skal du som andelseier forandre leiligheten, må du søke styret om dette. Saker og klager som skal fremmes gjennom styret må leveres skriftlig og signeres. Disse legges i styrets postkasse. På generalforsamlingen i 2010 ble det bestemt at styret skal gi skriftlig tilbakemelding når en sak eller en klage er mottatt.

Vedtatt på borettslagets generalforsamling 26.04.2000.

Borettslaget Marvikveien 9

Til andelseierne og leietakerne

Kristiansand, 06.09.2011

Styret har oppdatert husordensreglene fra generalforsamlingen i 2000. Hensikten med disse er å gi felles retningslinjer som sikrer et godt bomiljø. Reglene tar utgangspunkt i alminnelig ro og orden. Vi benytter anledningen til å presisere noen av emnene.

Fra husordensreglene #1:

«Det skal være ro i leilighetene fra kl. 23.00 til kl. 06.00. Bruk av musikkinstrumenter og musikkanlegg mellom kl. 22.00 og 08.00 er ikke tillatt. Brudd på husordensreglene kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Vis hensyn til de andre beboere, siden det er noe lytt i blokken».

Det gjelder også i helger og ferier. Med 66 leiligheter i blokken er det ikke usannsynlig at noen jobber skift eller turnus. Det betyr jobb i helger, ferietid eller på helligdager. Som nevnt, vis hensyn.

Fra husordensreglene #2:

«Det er ikke tillatt å sette opp ting på eiendommen som er synlig for andre andelseiere i borettslaget uten samtykke fra styret».

Med «eiendommen» menes fellesarealene, altså gang, balkong og oppbevaringsrom i hver etasje, trappeoppgang og kjeller, på utsiden etc. Det gjelder ting som monteres, plasseres på gulv etc.

Fra husordensreglene #3:

«Avlevering av søppel skal skje i egne beholdere i bakgården. Den enkelte andelseier skal sortere søppel i de respektive dunker».

Søppelposer må ikke plasseres i gangen eller andre steder før de tas ned til dunkene. Beholderne for restavfall må heller ikke fylles med store gjenstander, det er ditt ansvar å levere dem på mottak. Pappkasser brettes eller trampes flate før de legges i papiersøpla. Plastposer skal kastes i restavfallet. Vaktmester har hatt en del unødig arbeid i det siste med å rydde opp og sortere i søppeldunkene før de kan settes ut til tømning. I tillegg flyter gjerne søpla rundt i bakgården dersom lokkene ikke kan lukkes. Det er uhygienisk og ser ikke tiltalende ut.

Uhell skjer. Men om søppelposen lekker og det renner avfall ut på gulvet i fellesarealene, eller om en beboer eller gjest kaster opp i fellesarealene - ta ansvar og gjør rent etter deg!

Fra husordensreglene #4:

«Skulle det være nødvendig med fremleie, må dette søkes om til styret i borettslaget».

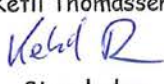
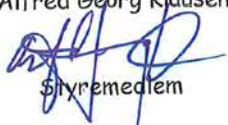
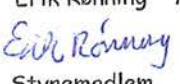
Styret har en egen kontrakt som må brukes når det søkes om fremleie. Ta kontakt om du skal leie ut.

Dersom du finner grunn til å klage:

Det er positivt om det går an å si ifra om støy eller andre forhold, slik at det ordner seg på stedet. Ønsker du av forskjellige grunner å avstå fra å ta personlig kontakt med den det gjelder, kontakter du styret. Dersom et forhold ikke bedrer seg, har du anledning til å levere en skriftlig klage. Denne bør være så konkret som mulig; hva har skjedd, når skjedde det etc. Klagen signeres. Om det er flere vitner, be dem også om å signere. NB: Vi bruker ikke ditt navn når vi skriver til den det klages på.

Dersom du får en skriftlig klage fra styret

er det grunn til å ta denne alvorlig. Ved 3. skriftlige klage sies boforholdet opp.

Ketil Thomassen	Alfred Georg Klausen	Erik Rønning	Mathias Svindland	Mia-Marlena Nordstokke
				
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9 tirsdag 21.05.2024 kl. 17:00 - Radisson Caledonien.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Dette året valgte styret å invitere representanter fra Sørlandet boligbyggelag. Styreleder Masood Ansari og styremedlem Piero Moreno Renato skal også delta i generalforsamlingen.

Vedtak:

Audun Narvestad ble valgt til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Styreleder Masood Ansari ble valgt til å være protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Sandra Antonisen ble valgt til å signere protokollen.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

Det var 3 tilstedeværende, ingen fullmakter, totalt 3 stemmeberettigede.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4.

Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag ble fastsatt til kr 95000.

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Masood Ansari stiller til valg i år for neste 2 år.

Vedtak:

Masood Ansari ble gjenvalgt som styreleder for 2 år til 2026

5.2 Valg av styremedlemmer

1. Piero Moreno Renato er ikke på valg og har ett år igjen av perioden

2. Faisal Khajezadeh går til valg i år.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Styremedlem Reidun Østerberg ble valgt for 2 år til 2026.

Styremedlem Piero Moreno Rento er ikke på valg, og fortsetter til 2025.

5.3 Valg av valgkomite

Vedtak:

Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Protokoll for BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Audun Narvestad (sign.)	22.05.2024
Sekretær	Masood Ahmad Ansari (sign.)	22.05.2024
Protokollvitne	Sandra Antonisen (sign.)	22.05.2024

Innkalling til ordinær generalforsamling i BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

Tirsdag 21.05.2024 Kl: 17:00
Radisson Caledonien

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Dette året valgte styret å invitere representanter fra Sørlandet boligbyggelag. Styreleder Masood Ansari skal også delta i generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Audun Narvestad, SØBO velges til møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Styreleder Masood Ansari velges til å være protokollfører.

Forslag til vedtak: Styreleder Masood Ansari velges til å være protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Styremedlem Pieor renato Moreno velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: Styremedlem Pieor renato Moreno velges til å signere protokollen.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr 95000.
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

5.

Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Masood Ahmad Ansari
Styremedlem, Piero Renato Moreno
Styremedlem, Faisal Khajezadeh

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

5.1 Valg av styreleder

Styreleder Masood Ansari stiller til valg i år for neste 2 år.

Forslag til vedtak: Masood Ansari gjenvelges som styreleder for 2 år til 2026

5.2 Valg av styremedlemmer

1. Piero Moreno Renato er ikke på valg og har ett år igjen av perioden

2. Faisal Khajezadeh går til valg i år.

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Styremedlem Faisal Khajezadeh velges til å fortsette 2 år til 2026.

Styremedlem Piero Moreno Rento er ikke på valg, og fortsetter til 2025.

5.3 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

Alternativt:

Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Styrets årsmelding for BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9 2023

BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9 ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2023 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av: Styreleder, Masood Ahmad Ansari, Marvikveien 9
Styremedlem, Faisal Khajehzadeh, Harriet Backers vei 40
Styremedlem, Piero Renato Moreno, Marviksveien 9

Styrets arbeid i 2023

Året 2023 var et kjempe utfordrende år for styret. Vi har tatt grep i mange ting som var viktig for våre beboere i blokken.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2023

I løpet av året 2023 har styret utført følgende oppgaver.

1. Endret byttet bredbånd + TV fra telenor til Telia mot bedre vilkår og pakkeløsning pluss fiber kabler i hver etasje.
2. Nye ringeknapper med innganger ved hver etasje og hovedinngangen. Bestillingen og installasjon ble utført av TRATEC
3. Årskontroll på nødlys i fellesarealer. Bestillingen og installasjon ble utført av TRATEC.
4. Ordnet lys i 9 tallet ved blokka.
5. Holdt en grundig og total vedlike holdt av hele blokke både innvendig i fellesareal inkludert boder og kjeller og utvendig f.eks bakgården.
6. Bestilt ny dør i vår lokal som er leid til Grimbakeri per idag.
7. Bestilt spesiell type lås for porten i bakgården slik at kun boere kunne åpne låsen ved sine systemnøkkel.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne

Prosjekter som kan utføres ut dette året vil være følgende:

1. maling av verandaer i hver etasje.
2. installasjon av overvåkningskamera ved inngangen og bakgården.
3. Generell kontroll av alle dører og vinduer i hver etasje med sikt etter defekt.
4. Bytte inngangsdør til blokka fra bakgården siden døren.

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.04.2024

Resultatrapport klient 20 BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		817 924	816 924	816 924	818 124
Inndekning av renter		421 915	261 170	238 919	508 972
Inndekning av ord. avdrag		439 270	499 460	507 356	411 832
Innbetalt kabel TV		334 363	304 776	328 500	345 000
Leieinntekt lokaler		663 417	661 640	661 640	704 196
Vaskeri inntekter		5 136	9 638	12 000	12 000
Vedlikeholdsfond		78 000	78 000	78 000	78 000
Sum inntekter		2 760 025	2 631 608	2 643 339	2 878 124
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 813	11 938	12 500	13 500
Styrehonorar	2	95 000	95 000	95 000	95 000
Forretningsførerhonorar		120 675	120 675	123 000	123 000
Kontingent boligbyggelag		17 500	14 600	18 250	18 250
Andre tjenester	3	21 000	0	0	0
Lønn	4	48 602	49 945	49 945	51 781
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	34 261	34 665	34 665	34 665
Vedlikehold/serviceavtaler	5	292 120	146 704	318 908	180 404
Kabel-tv		340 783	308 838	328 500	345 000
Forsikring		201 311	173 563	173 376	211 000
Kommunale avgifter		647 225	577 379	602 000	717 600
Strøm		66 686	15 211	40 000	60 000
Renhold, fellesareal		67 019	62 547	65 200	71 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		382	4 651	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	913	913	913
Telefon og porto		0	1 469	3 525	3 525
Andre driftsutgifter	6	14 690	17 513	13 056	13 056
Avskrivninger		13 985	20 031	14 625	14 625
Sum driftskostnader		1 994 964	1 655 644	1 897 464	1 957 320
Driftsresultat		765 061	975 964	745 875	920 804
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 142	3 234	400	0
Rentekostnad		414 309	260 961	238 919	508 972
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-410 167	-257 728	-238 519	-508 972
Resultat	7, 8	354 895	718 237	507 356	411 832
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-354 895	-718 237	507 356	411 832
Sum disponering av resultat		-354 895	-718 237	507 356	411 832

Balanserapport klient 20 BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 10	199 209	199 209
Bygninger	9, 10	1 607 800	1 607 800
Andre fellesanlegg	9, 10	0	544
Andre driftsmidler	9	31 102	44 544
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 838 111	1 852 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 351	9 572
Andre fordringer	11	305 483	288 054
Bankinnskudd og kontanter			
Innest ³ ende p ³ driftskonto		737 521	774 788
Skattetrekkkonto, bundne midler		3 624	3 624
Sum omløpsmidler	7	1 061 979	1 076 038
SUM EIENDELER		2 900 091	2 928 135

Balanserapport klient 20 BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Annen egenkapital		-11 152 022	-11 152 022
i rets resultat		354 895	0
Sum egenkapital	8	-10 790 527	-11 145 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	13 111 276	13 532 184
Borettsinnskudd	10, 12	279 800	279 800
Sum langsiktig gjeld		13 391 076	13 811 984
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 733	20 946
Gjeld til forretningsfjører		0	140
Leverandørgjeld		261 573	229 841
Skyldig off. myndigheter		7 484	7 535
P³ Innt. Innt., honorarer og feriepenger		2 752	3 110
Sum kortsiktig gjeld	7	299 542	261 573
Sum gjeld		13 690 618	14 073 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 900 091	2 928 135

Sted: _____, dato: _____

Masood Ahmad Ansari
Styreleder

Faisal Khajehzadeh
Styremedlem

Piero Renato Moreno
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er til stede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt belopp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 813	11 938
Sum	12 813	11 938

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	95 000	95 000
Sum	95 000	95 000

Note 3 - Andre tjenester

Andre tjenester består av faktura fra NØ ringsmegleren ang utarbeidelse av kontrakt

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn	19 235	21 744
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 751	3 109
5230 FRILØSJO OG BOLIG	126 000	126 000
5231 LEIEVERDIVAKTMESTERBOLIG	26 616	25 092
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-126 000	-126 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	33 873	34 227
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	388	438
Sum	82 863	84 611

Borettslaget har gjennom 3 ret hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett 3 rsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til 3 ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0,-

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	29 024	25 588
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	5 536	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	43 139	20 968
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	120 012	27 706
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	51 575	72 442
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	15 127	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	2 631	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	25 077	0
Sum	292 120	146 704

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for 3 oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	3 613	1 797
7440 KONTINGENT NBBL	4 356	4 356
7720 GENERALFORSAMLING	3 100	5 100
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 621	3 988
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 272
Sum	14 690	17 513

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	814 466	597 644
i rets resultat	354 895	718 237
Tilbakeføring avskrivninger	13 985	20 031
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-420 908	-521 446
B. i rets endringer i disponible midler	-52 028	216 822

2023

2022

Note 7 - Disponible midler

C. Disponible midler UB	762 437	814 466
Omløpsmidler	1 061 979	1 076 038
- Kortsiktig gjeld	299 542	261 573
Disponible midler 31.12	762 437	814 466

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	6 600	6 600
Annen egenkapital 01.01	-11 152 022	-11 870 258
i rets resultat	354 895	718 237
Sum egenkapital 31.12	-10 790 527	-11 145 422

Note 9 - Anleggsmidler

	Sykelstativ	Vaskemaskin W565H Elektrolu	Bygninger	Tomter	Electrolux Tjrkettrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 250	54 063	1 607 800	199 209	53 319
i rets tilgang :	0	0	0	0	0
i rets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 250	54 063	1 607 800	199 209	53 319
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	65 250	54 063	0	0	22 216
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 607 800	199 209	31 103
i rets avskrivninger :	544	0	0	0	10 664
Anskaffelsesår :	2013	2017	1960	2006	2021
Antatt levetid i år :	10	5			5

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

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	13 391 076	13 811 984
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 807 009	1 807 553

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:
 Kr. 293.637,- Forskuddsbetalte kostnader k
 Kr 35,- Gebyr
 Kr 11.811,- Klare

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
L³ nenummer:	11525772
L³ netype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.923 %
Betingelser:	Flytende rente 3,873% - Halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	13 783 000
L³ nesaldo 01.01:	13 532 184
Avdrag i perioden:	420 908
L³ nesaldo 31.12:	13 111 276

Note 12 - Pantegjeld

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld l� n 11525772	65	201 712	13 111 280

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

Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET MARVIKVEIEN 9

Styreleder	Masood Ahmad Ansari (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Piero Renato Moreno (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Faisal Khajehzadeh (sign.)	02.05.2024

Til generalforsamlingen i Borettslaget Marviksveien 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Marviksveien 9 som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

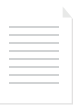
Kristiansand, 8. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

20 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-05-08 12:01



This document package contains:

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



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

FULLMAKT

NAVN: _____

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

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____ / ____ - ____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

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

Navn: _____

Adresse: _____

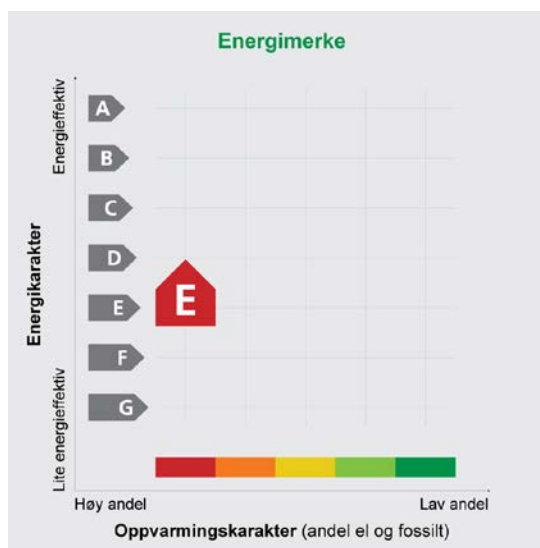
Leilighetens nummer: _____

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

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

Leveres ved inngangen

Adresse	Marviksveien 9
Postnr	4631
Sted	Kristiansand
Andels-/leilighetsnr.	21 / 504
Gnr.	152
Bnr.	898
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2017-784069
Dato	08.06.2017



Eier	Marianne Lislevand
Innmeldt av	Marianne Lislevand

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

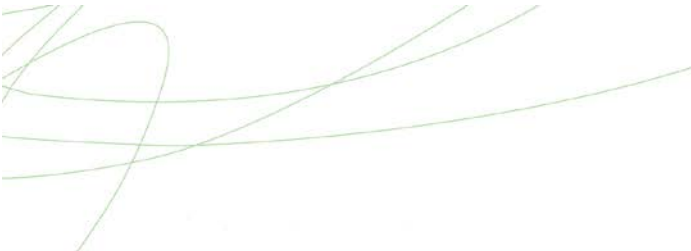
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

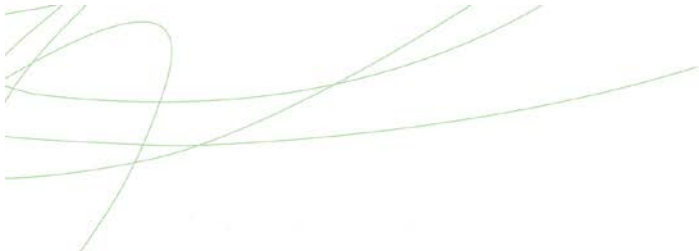
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

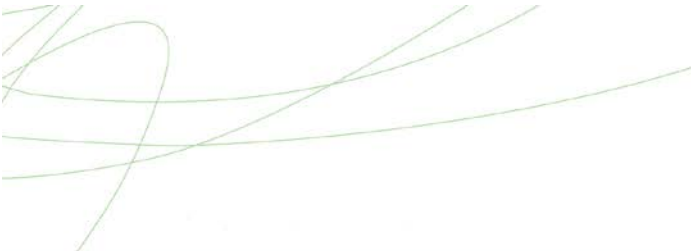


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1960
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	23
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Marviksveien 9

Postnr/Sted: 4631 Kristiansand

Leilighetsnummer: 504

Bolignr:

Dato: 08.06.2017 14:11:41

Energimerkenummer: A2017-784069

Ansvarlig for energiattesten: Marianne Lislevand

Energimerking er utført av: Marianne Lislevand

Gnr: 152

Bnr: 898

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 16.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 152 **Bruksnr.:** 898

Adresse: Marviksveien 9, 4631 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260041

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Kommunale avgifter sendes til Marviksveien 9 borettslag

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 16.02.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 Gårdsnr.: 152 Bruksnr.: 898

Adresse: Marviksveien 9, 4631 KRISTIANSAND S

Referanse: 1411260041

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Kommentar	
Slamavskiller: Ja.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Marvikveien 9		GNE 152 BNE 898	Arkivboks
1959	Hybelhus - Statistiske beregninger		[S-45]
1960	Lysreklameanlegg "Kafe"	B-155	
1959	Hybelhus	R-24 og B-170	
1960	Reklamer	B-197	
1962	Bruk av kjellerrom	U-15	
1963	Oppsetting av reklameskilt "Sisu" og "Rose Mixture"	B-220	
1960	Lysreklame - Sparebanken	B-223	
1963	Reklameskilt (Willy Kittelsen)	B-223	
1962	Lagerbod for Eftevaag	B-236	
1965	Reklameskilt for Coca-Cola	B-305	
1968	Inst. av fryserianlegg for leieboerne	B 385	
1971	Forbedringsarbeider for Hybelstua Kafeteria	B 556	
1975	Friluftskiosk for Televerket	57	
1977	Reklameskilt for Helge Norheim	B 667	
1975	Utvildelse for Chr.sands Sparebanks lokaler	B 667	
1962	Lagerbod for A og Ø. Eftevaag	B 703	
1978	Slettet erkjæring vdr. riving av lagerbod	B 703	
1982	Fasadekledning for hybelhuset	B 845	
1984			
	Endring av baldakin for Christiansand Sparebank	B 1006	A-2

Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for

Kristiansand og Omegn Boligbyggelag

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 9,

Marvikveien

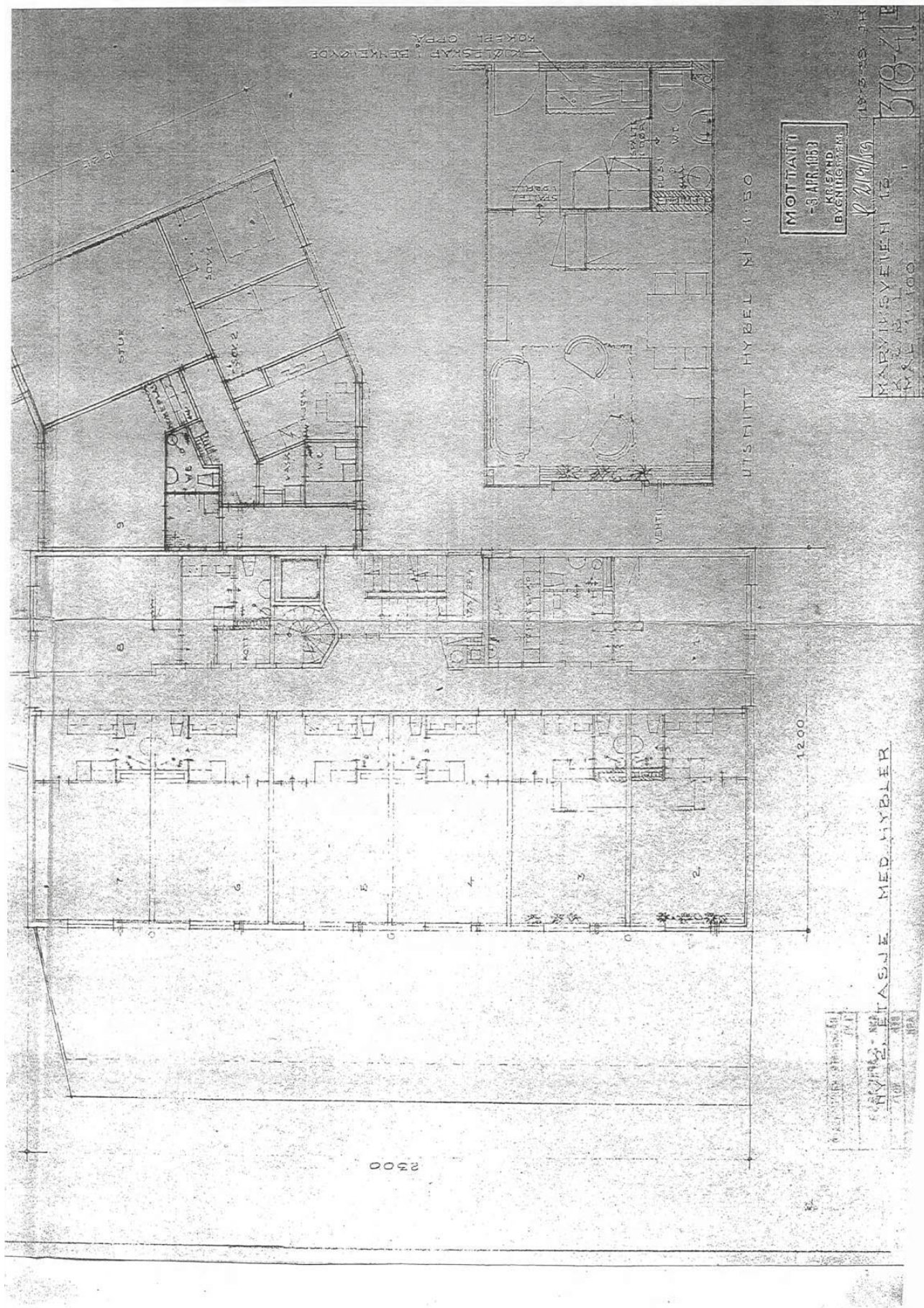
hybelhus

er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 7. oktober 1961

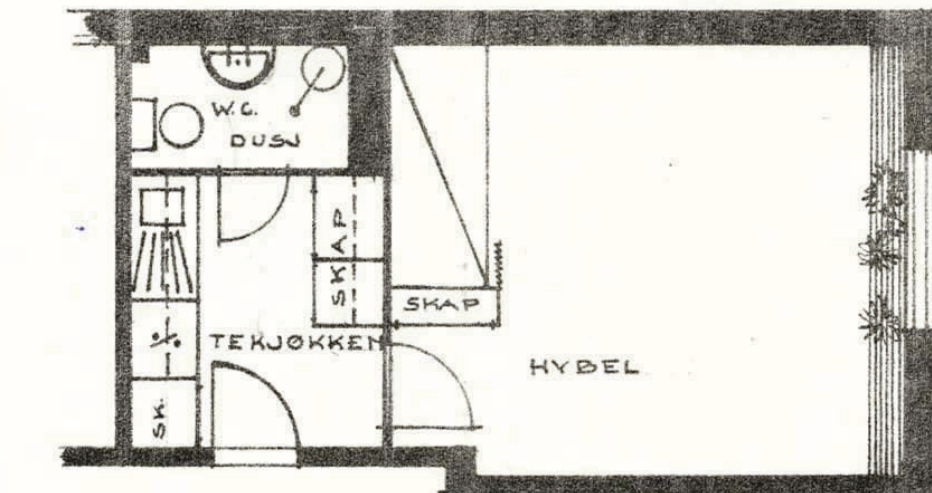
John Simonsen

Viktor
bygningssjef

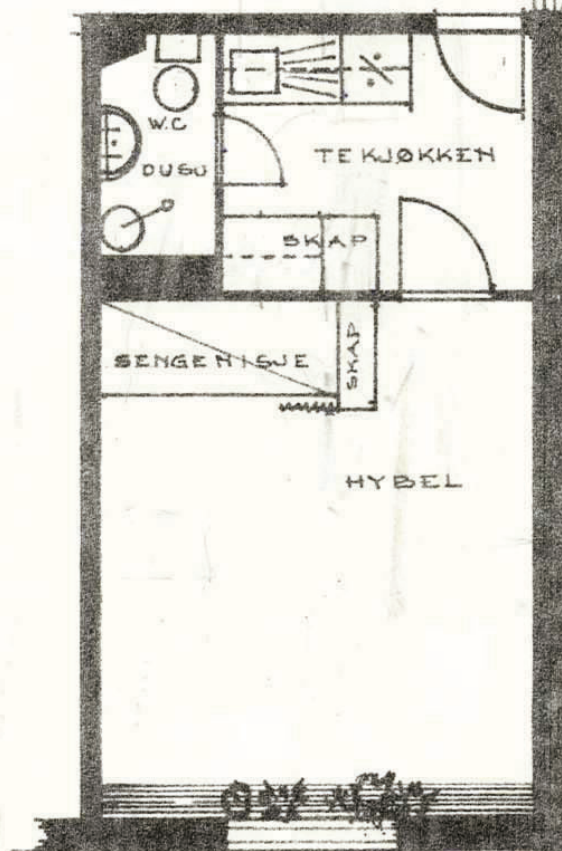


100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning AS



HYBEL - 2.
2 STK. PR. ETASJE



HYBEL 1.
6 STK. PR. ETASJE

ca 20 m² tilsvarende
Hybel ca 4 " 2
Skur ca 15 "

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



Sørlandet Boligbyggelag
Postboks 382
4664 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201309974-4 /AB
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 19.08.2014

FERDIGATTEST - MARVIKSVEIEN 9 - 152/898 - FASADEENDRING

Byggeplass:	Marviksveien 9	Eiendom:	152/898
Ansvarlig søker:	Sørlandet Boligbyggelag	Adresse:	Postboks 382, 4664 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	Borettslaget Marviksveien 9 v/ Sørlandet Boligbyggelag	Adresse:	Rådhusgata 14, 4611 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype/	Boligbygg på 5 etg eller mer	Tiltaksart:	Fasadeendring

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.3.2004

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for endring av fasade- og ventilasjonsanlegg slik det er beskrevet i tillatelse av 18.8.2014.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

André Berntsen
Byggesaksbehandler

Kopi: Borettslaget Marviksveien 9 v/ Sørlandet Boligbyggelag, Rådhusgata 14, 4611 KRISTIANSTAD S

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
André Berntsen
Telefon
+47 38 24 31 95

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

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



Sørlandet Boligbyggelag
Postboks 382
4664 KRISTIANSTAD S

Vår ref.:
201309974-3 /AB
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 18.08.2014

TILLATELSE - MARVIKSVEIEN 9 - 152/898 - FASADEENDRING

Byggeplass:	Marviksveien 9	Eiendom:	152/898
Ansvarlig søker:	Sørlandet Boligbyggelag	Adresse:	Postboks 382, 4664 KRISTIANSTAD S
Tiltakshaver:	Borettslaget Marviksveien 9 v/ Sørlandet Boligbyggelag	Adresse:	Rådhusgata 14, 4611 KRISTIANSTAD S
Tiltakstype:	boligbygg på 5 etg eller mer	Tiltaksart:	Fasadeendring

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 26.3.2004.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 første ledd bokstav c) og f) og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 7.10.2013 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter fasaderehabilitering og ventilasjonsarbeider.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

SØKNADEN:

Søknad om endring av fasade- og ventilasjonsanlegg er mottatt 7.10.2013^(*).

SPESIELLE FORHOLD:

^(*) Kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp. Rettsvirkning; tillatelse regnes som gitt etter tre uker, jf. pbl § 21-7 andre ledd siste punktum.

ESTETISKE KRAV:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 7.10.2013 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelse om estetikk, jf. brev fra ansvarlig søker. Kommunen tiltrer denne vurderingen.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Andre Berntsen
Telefon
+47 38 24 31 95

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

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

AVFALL:

Tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse, jfr. forskrift om tekniske krav til byggverk TEK §§ 9-6 og 9-7. Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK10 § 9-8.

LOKAL GODKJENNING OG BEHANDLINGSGEBYR FOR ANSVARSRETT:

Følgende foretak er gitt lokal godkjenning inkl. ansvarsrett i samsvar med søknad:

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Sørlandet Boligbyggelag	sentral	SØK	2	Ansvarlig søker.
350,-	Bruce L Bergendoff Siv.ark MNAL	sentral	PRO	2	All arkitekturprosjektering og detaljprosjektering av fasaderehabiliteringen samt energiberegning.
350,-	Kruse Smith Entreprenør AS	sentral	UTF	3	Tømmer
350,-	Sweco Norge AS – avd. KRS	sentral	PRO	3	Ansvarlig prosjekterende for brannkonsept iht. nivå A, jf. BKS 321.025. Ansvarsområdet begrenses til ny vent.aggregater og etterisolering/fasade/hovedtak.
350,-	GK Norge AS	sentral	PRO UTF	2	Ventilasjon og klimateknikk.
350,-	Dagfin Skaar AS	sentral	PRO	2	Prosjektering av konstruktive elementer
350,-	COWI AS	Sentral	KONT	2	Miljøkartlegging for avfallshåndtering ved rivning av deler av fasade.
350,-	Rambøll Norge AS	sentral	KONT	3	Uavhengig kontroll av brannteknisk prosjektering ved oppgradering/rehab

Alle foretak som er gitt lokal godkjenning prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

FERDIGSTILLELSE:

Før tiltaket settes i drift skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest-/driftstillatelse eller eventuelt midlertidig drifts-/brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall.
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

GEBYR:

Behandlingsgebyr for byggesak kr 21.200,- + behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr 2.800,- + kartavgift kr 500,- til sammen *kr 24.500,-* må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

GYLDIGHET:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

KLAGEADGANG:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

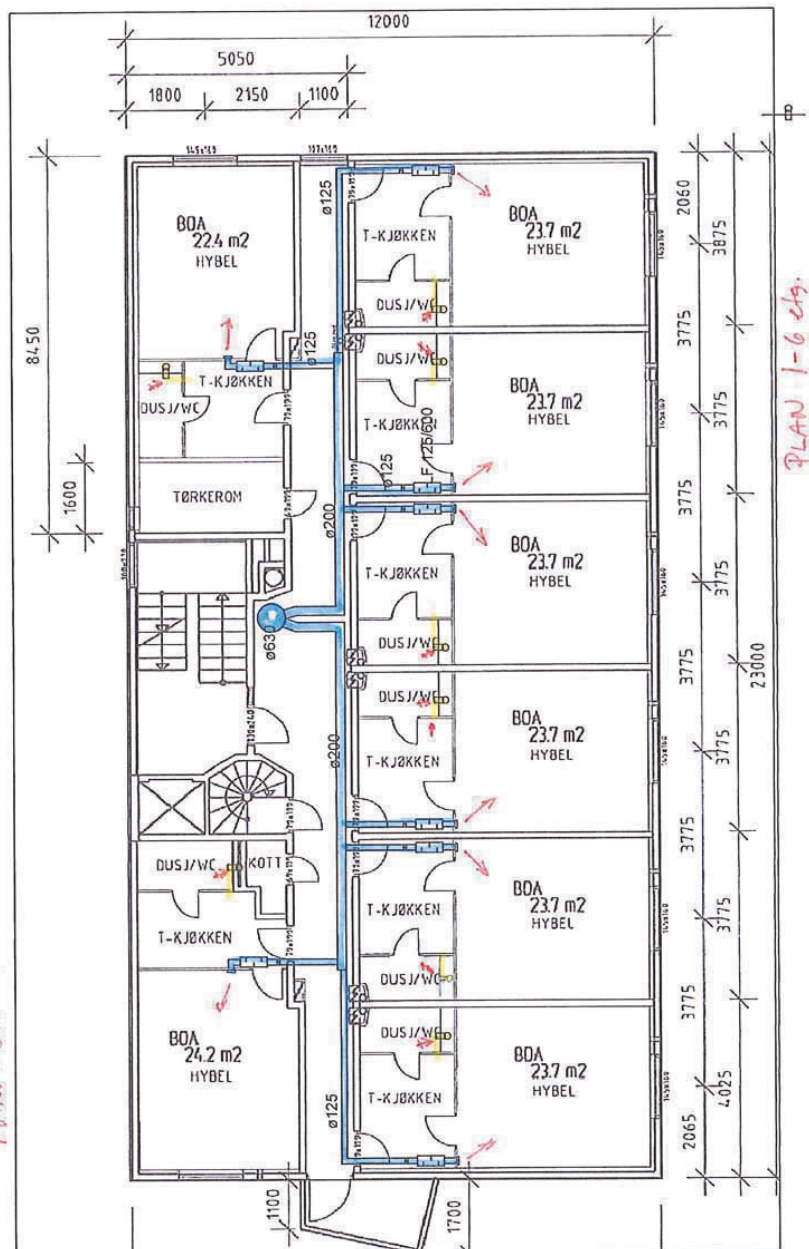
André Berntsen
Byggesaksbehandler

Kopi: Borettslaget Marviksveien 9 v/ Sørlandet Boligbyggelag, Rådhusgata 14, 4611 KRISTIANSAND S

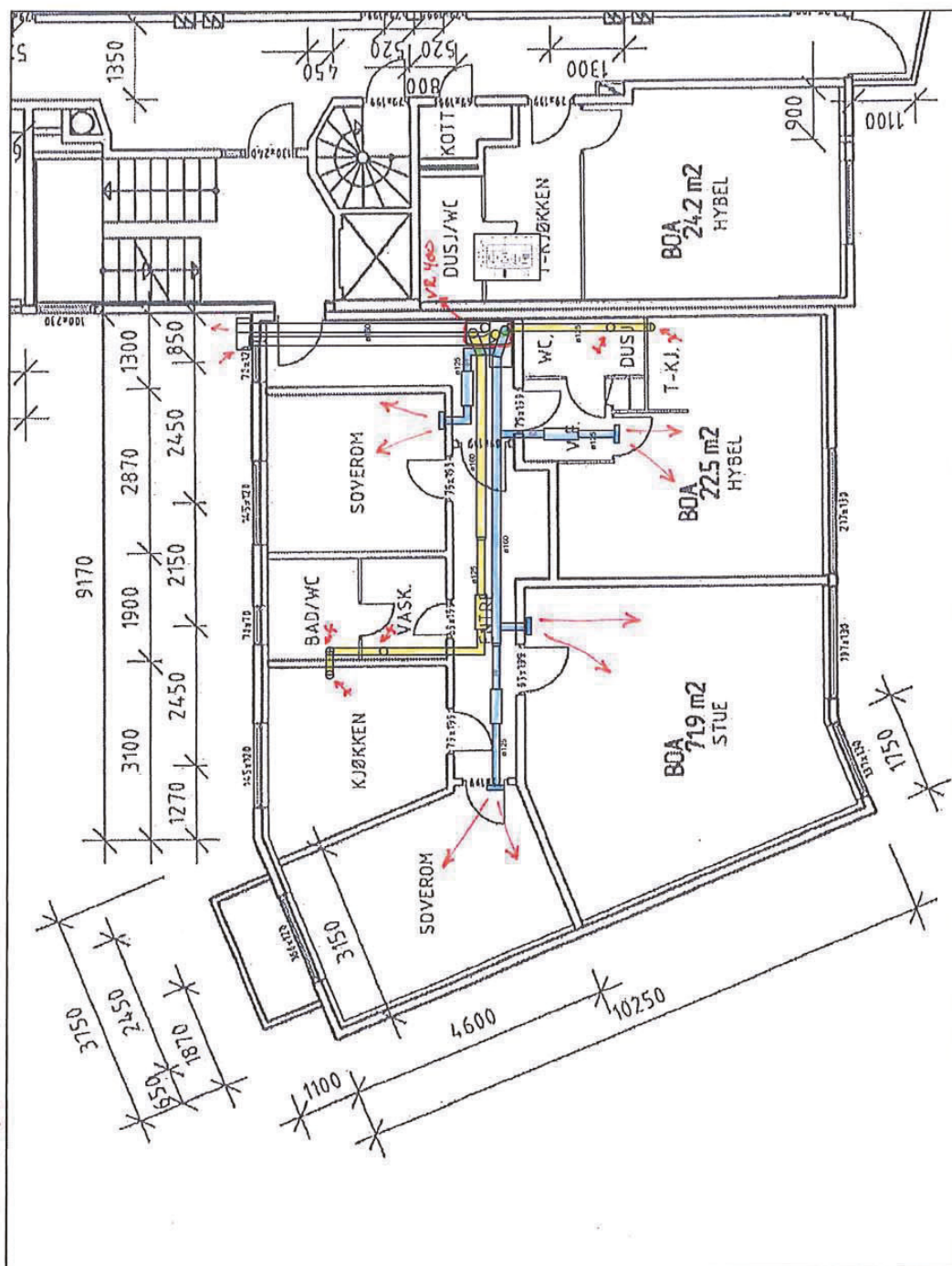
Vedlegg:



MARUKSV. 9



MARVIVSV. 9



PLAN 2 etg. mellom bygg



AZ Arkitektur AS
St. Olavs vei 39C
4631 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201827034-18
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 18.12.2018

Marviksveien 9 - 152/898 - Godkjent søknad om bruksendring

Byggeplass:	Marviksveien 9	Eiendom:	152/898
Ansvarlig søker:	AZ Arkitektur AS	Adresse:	St. Olavs vei 39C 4631 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Comer AS	Adresse:	Postboks 194 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:			

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 21-4 godkjennes søknaden på vilkår satt av miljørettet helsevern. Tegninger og situasjonsplan mottatt 08.11.2018 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter bruksendring til take away-restaurant.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har vi fritatt tiltaket for nabovarsling av Kirkeveien 4 da deres interesser i liten grad blir berørt av tiltaket.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad om bruksendring er mottatt 08.11.2018.

Spesielle forhold:

Sammen med søknad om bruksendring ble det også søkt dispensasjon fra reguleringsplanen, da det fremkom av plankartet at bygget var regulert til bolig. Ved nærmere ettersyn av dokumenter i forbindelse med det originale planarbeidet, har kommunen funnet at det i byplanrådet ble forutsatt kontor og kafe/restaurant i byggets 1. og 2. etasje. I vedtak om mindre endring ble dette endret til en etasje med næring. Vi anser dermed tiltaket å være i tråd med reguleringsplan, og det er ikke nødvendig å behandle en dispensasjonssøknad.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Mari Gunnerud Haus
Telefon
+47 38 24 31 99

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

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

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for matr.nr. 13, 13b og 15, Marvikveien og metr. Nr. 4 og 6. Gamle kirkeveien – regulerings- og bebyggelsesplan. Godkjent 08.03.1955 Formål bolig og næring.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk. Nye bygninger kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse, jfr. også plan- og bygningsloven §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 08.11.2018 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningssjefen mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelsene.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Kommunens database for biologisk mangfold er sjekket, og det er ikke funnet registreringer i området. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket ikke å komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Parkering og uteareal:

Opprinnelig reguleringsplan har ingen krav til parkering. Kommuneplanen supplerer derfor reguleringsplanen på dette punktet. Det forutsettes at de seks parkeringsplassene som tilhører blokkene skal disponeres av forretningen. Kravet til parkering vurderes derfor som oppfylt.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Vegvesenet, Vest-Agder fylkeskommune, Ingeniørvesenet og Miljørettet helsevern for uttalelse/godkjenning. Vi kan ikke se at ytterligere sektor myndigheters saksområde blir direkte berørt av dispensasjonssøknaden.

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder har uttalt følgende:

«Vi kan ikke se at bruksendringen angår nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Fylkesmannens miljøvernavdeling skal påse at kommunen ivaretar.»

Vest-Agder Fylkeskommune har ikke svart på henvendelsen**Vegvesenet har uttalt følgende:**

«Vi har ingen vesentlige merknader til bruksendring fra eiendomsmeglerkontor til Takeaway. Takeaway kan generere mer trafikk, og vi forutsetter at eksisterende parkeringsplasser i området er vurdert som tilstrekkelige.»

Miljørettet helsevern har uttalt følgende:

«Miljørettet helsevern viser til svaret fra Comer AS datert 26. november 2018 som er et svar på vår uttalelse til søknaden om å bruke lokaler i Marviksveien 9.

Miljørettet helsevern viser til vår uttalelse av 23.11.2018. Uttalelsen går i korte trekk ut på at når det skal etableres en slik virksomhet som her omsøkt, eller annen serveringsnæring i samme bygg der det er boliger, så må det sikres at virksomheten ikke blir til sjenanse/plage for beboere i samme bygg eller omgivelsene rundt.

Vi ber om at byggesak følger opp at teknisk forskrift blir ivare tatt og at grenseverdier satt i NS 8175 for støy blir ivare tatt. Vi tenker da konkret på:

- Støy fra avtrekksvifter
 - Krav til lydgjennomgang mellom næringsvirksomhet og boligene i etasjene over
- I tillegg skal eventuell lukt fra næringsvirksomhet i underetasjen ikke komme inn i boligene i etasjene over. Luftinntaket og avkastet skal utformes og plasseres slik at forurensning fra avkastet ikke tilbakeføres til inntaket og slik at luften ved inntaket er minst mulig forurensset.»*

Tiltakshaver har til dette svart:

«Hei, punktene i notatet er uproblematisk for oss å etterleve.»

Det må gjerne tas med som forutsetning for tillatelse.»

Ingeniørvesenet har uttalt følgende:

«I området er det få parkeringsplasser i forhold til behovet. Iht kommuneplanen skal det for forretning vises 3-5 parkeringsplasser pr 100 m2 bruksareal. Det er ingen egne parkeringsplasser som tilhører omsøkte forretning. I søknaden redegjøres det for parkeringsplasser i området. Ingeniørvesenet tror kunder først og fremst vil benytte to plasser i Marviksveien med maks 10 min. parkering. Begrensningen er kun i tidsrommet kl 8-17 på hverdager og 8-13 på lørdager. Skiltplanen bør vurderes revidert slik at parkeringsbegrensningen gjelder hele døgnet. Dette må ev. gjøres i samarbeid med Statens vegvesen.»

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprojekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivarettatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. forskrift om byggesak SAK [§ 8-1](#) må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger. (Skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr 11000,- + kartavgift kr 1000,- **til sammen kr 12000,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

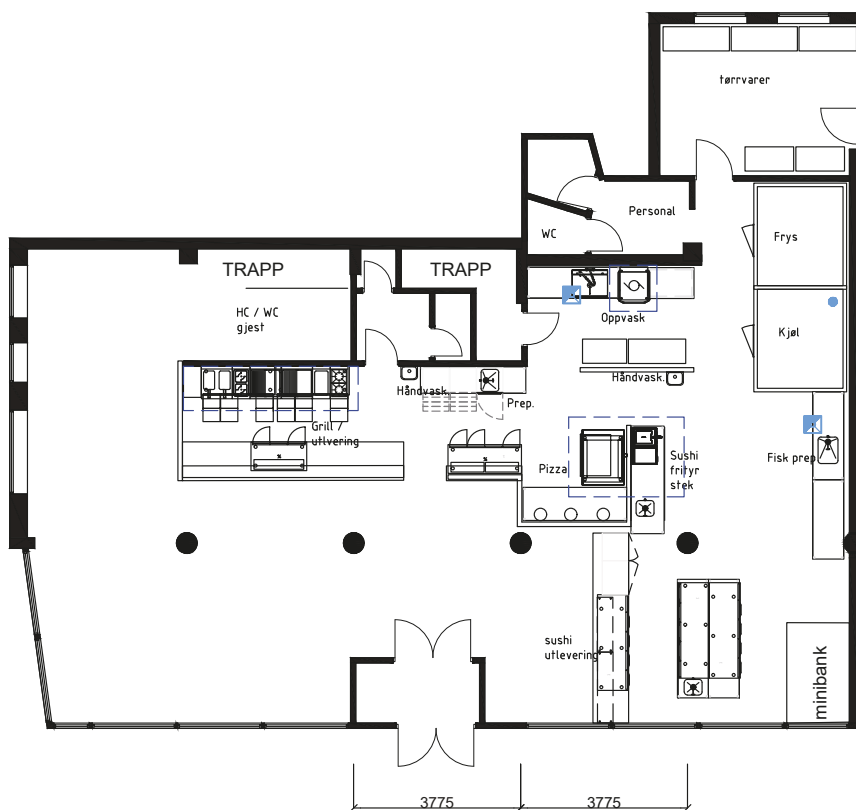
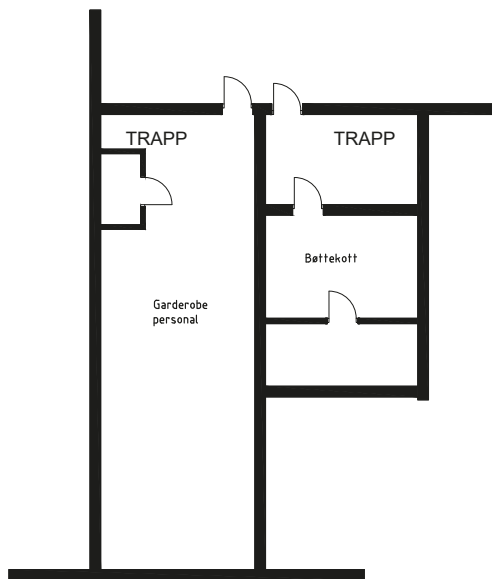
Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

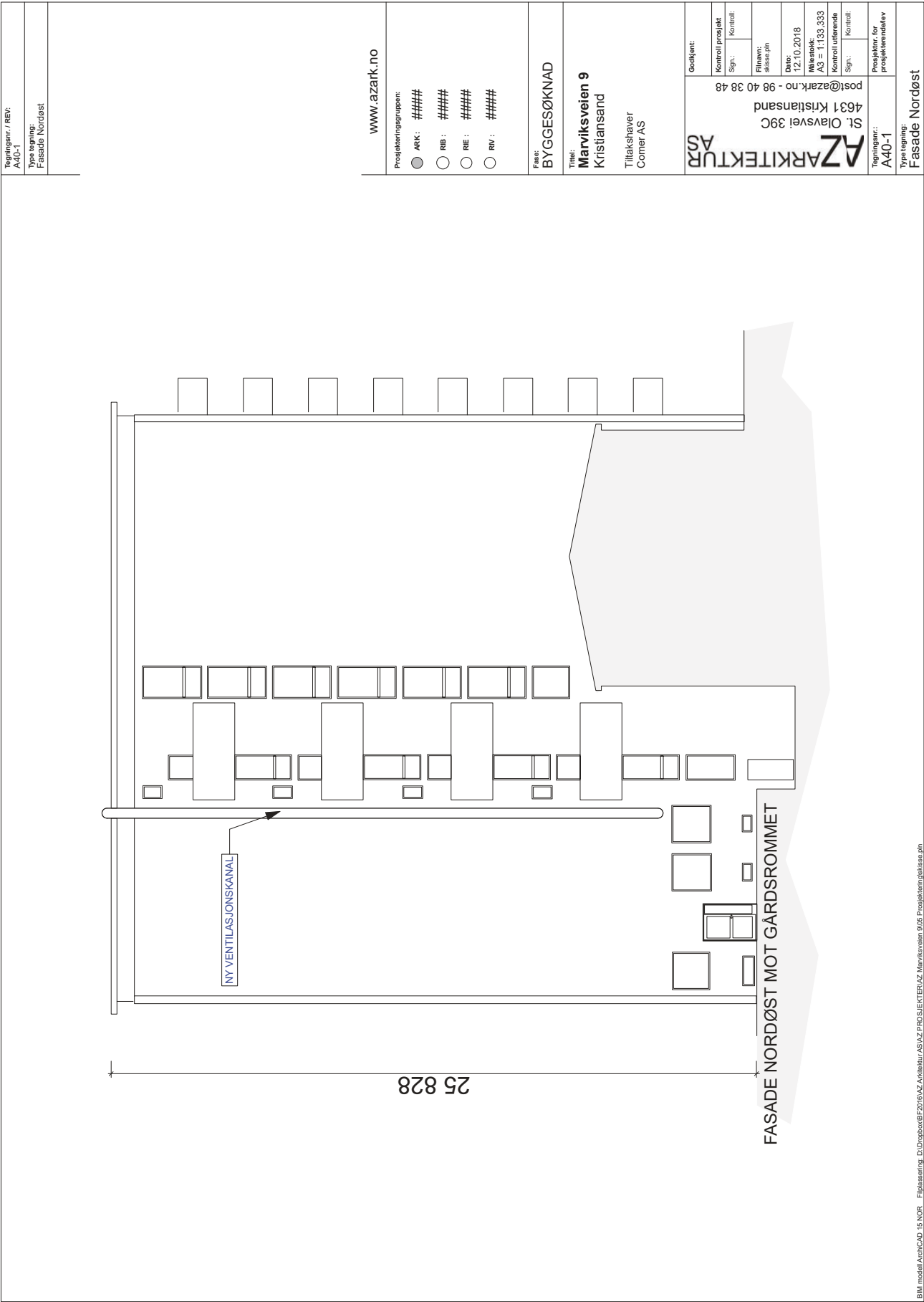
Med hilsen

Mari Gunnerud Haus
Rådgiver

Kopi: Comer AS, Postboks 194, 4662 KRISTIANSAND S



						Take away Marviksveien			
						Kjøkken skisse foreløpig			
						Prosjektleder:		Skala:	
						Taget av: gp		Tegning: 091018	
						Dato: 091018		Filnavn: A3	
								Ark. Nr: 1-1	



Tegningnr. / REV:
A40-1
Type tegning:
Fasade Nordøst

www.azark.no
Prosjekteringsgruppen:
ARK: ####
RB: ####
RE: ####
RV: ####

Fase:
BYGGESØKNAD
Titel:
Marviksveien 9
Kristiansand
Tiltakshaver
Comer AS

Godkjent:
Kontroll prosjekt
Sign:
Kontroll
Finnavn:
skisse på
Dato:
12.10.2018
Målestokk:
AS = 1:153,333
Kontroll utførende
Sign:
Kontroll
Prosjektnr. for
prosjektendele
Tegningnr.:
A40-1
Type tegning:
Fasade Nordøst



AZ Arkitektur AS
St. Olavs vei 39C
4631 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201827034-20
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 06.03.2019

Marviksveien 9 - 152/898 - ferdigattest

Byggeplass:	Marviksveien 9	Eiendom:	152/898
Ansvarlig søker:	AZ Arkitektur AS	Adresse:	St. Olavs vei 39C 4631 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Comer AS	Adresse:	Postboks 194 4662 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/tiltaksart:			

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken.

Ferdigattesten gjelder for bruksendring slik det er beskrevet i tillatelse av 18.12.2018.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Mari Gunnerud Haus
Rådgiver

Kopi: Comer AS, Postboks 194, 4662 KRISTIANSAND S

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Mari Gunnerud Haus
Telefon
+47 38 24 31 99

E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

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

Nabolagsprofil

Marviksveien 9 - Nabolaget Solbygg - vurdert av 87 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Lund kirke Linje 13, 15	1 min 0 km
Kristiansand stasjon Linje F5	5 min 2.1 km
Kristiansand Kjevik	18 min

Skoler

Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 199 elever, 11 klasser	8 min 0.7 km
Wilds Minne skole (1-7 kl.) 390 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 422 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Steinerskolen i Kristiansand (1-10 kl.) 93 elever, 9 klasser	11 min 1 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 466 elever, 31 klasser	9 min 0.8 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	10 min 0.8 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	11 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

St1 Lading Valhalla	1 min
Recharge Kiwi Lund	9 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

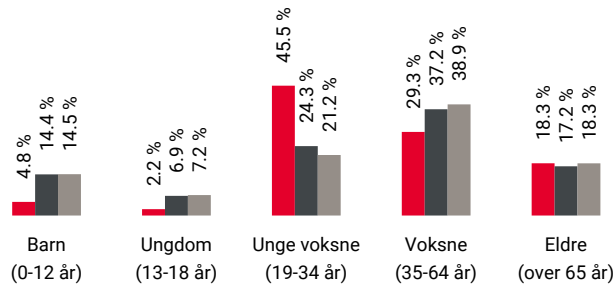


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solbygg	902	695
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	3 min 0.2 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 84 barn	6 min 0.6 km
Blåmann Steinerbarnehage (1-5 år) 33 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Spar Lund Torv	3 min
Coop Prix St. Olavsvei	3 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 85/100



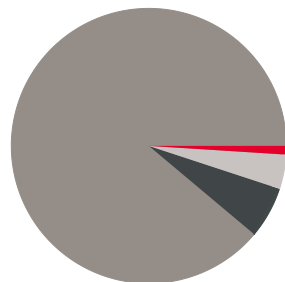
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

⚽ Vabua sandvolleybane	3 min	🚶
Sandvolleyball	0.2 km	
⚽ Hamreheia kunstgressløkke	6 min	🚶
Ballspill	0.5 km	
🏊 Fresh Fitness Lund	10 min	🚶
🏊 CrossFit Kristiansand	11 min	🚶

Boligmasse



- 1% enebolig
- 6% rekkehus
- 88% blokk
- 4% annet

«Rolig og greit. Trygt. Sentrumsnært, uten å være i sentrum. Grei avstand til butikker.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sandens Kjøpesenter

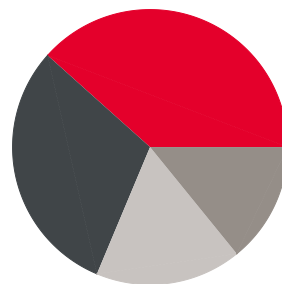
18 min 🚶



Apotek 1 Lund

9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 38% i barnehagealder
- 30% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



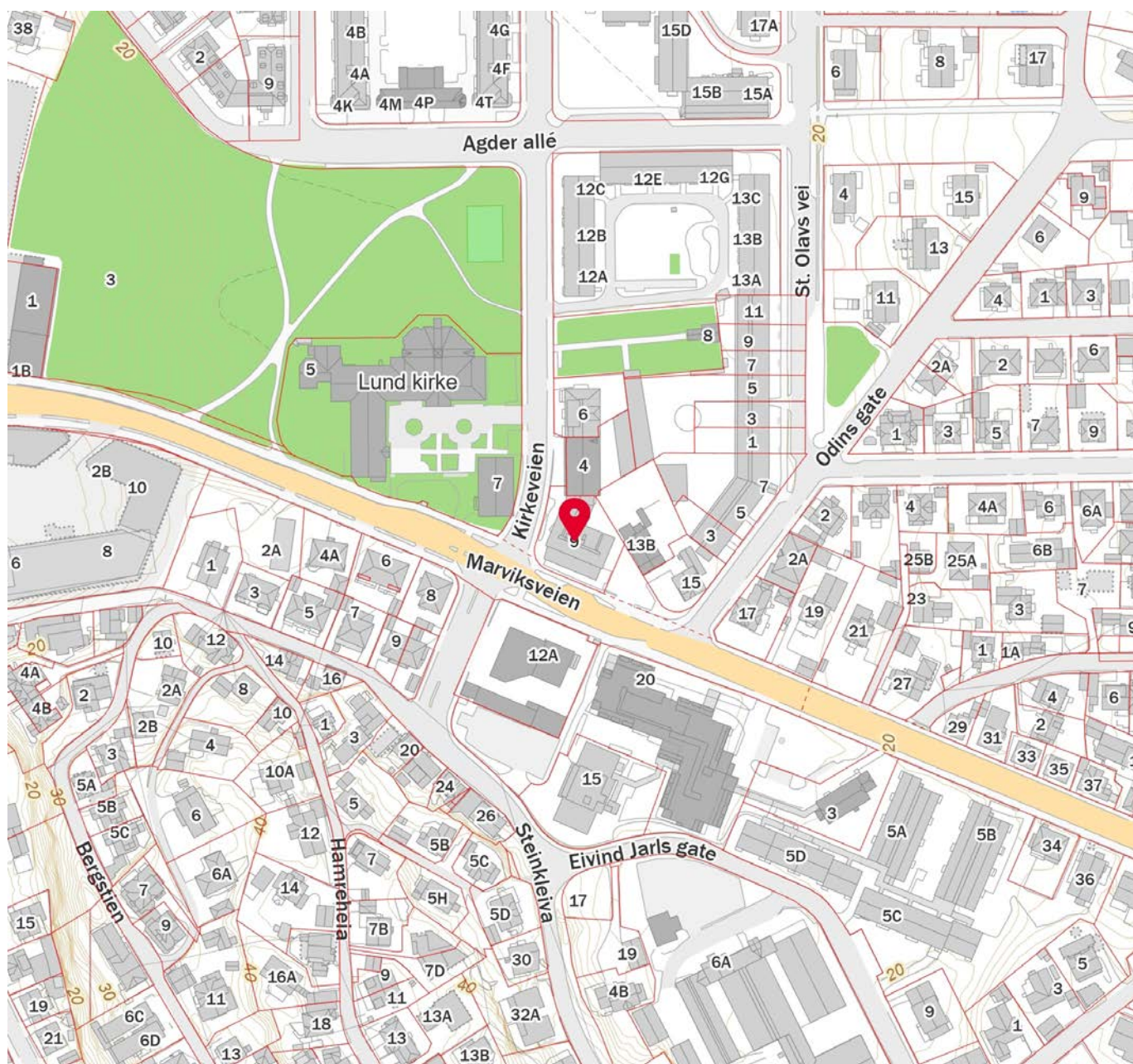
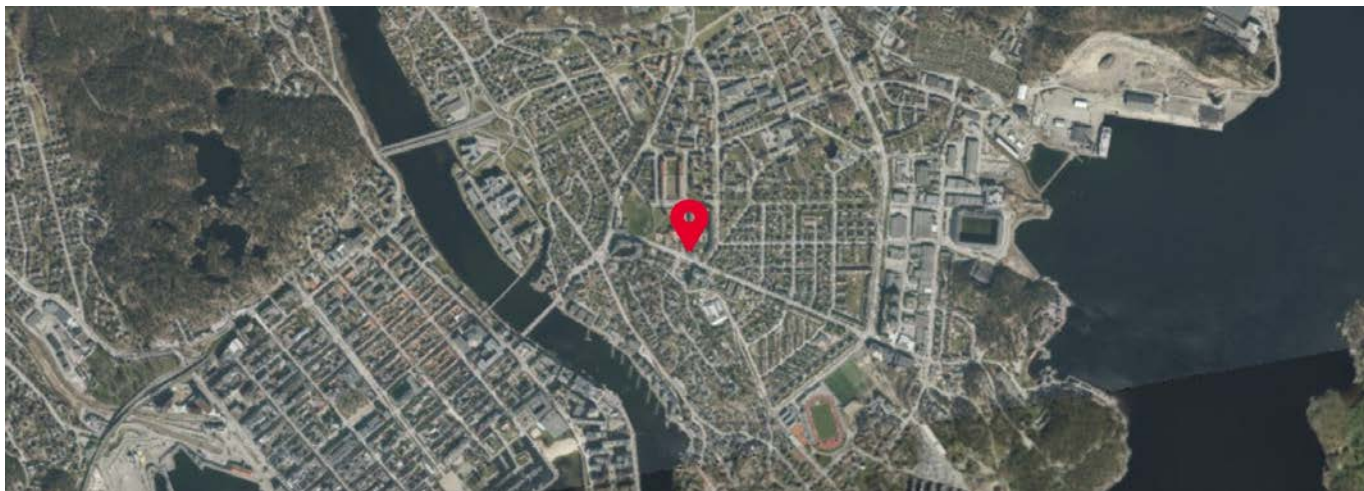
0%

69%

- Solbygg
- Kristiansand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Marviksveien 9
4631 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Simon Aarhus

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre