



aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Felleskostn.: Kr 2 422,-
Selger: Pål Withers

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2020
BRA-i/BRA Total 45/50 kvm
Tomtstr.: 6995.2 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 1905
Snr. 150
Oppdragsnr.: 1411250153

Lækker 2-roms på Bystranda Blå! Vannbåren varme - Lave FK - Fantastisk beliggenhet

Flott 2-roms selveierleilighet på Bystranda Blå. Boligen byr på en åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til sittegrupper med tilhørende møblement, et romslig soverom med god plass til dobbeltseng og oppbevaringsmøbel. Med leiligheten følger en parkeringsplass i lukket garasjeanlegg og bodareal i kjeller.

Verdt å merke seg:

- Lave felleskostnader
- Vannbåren varme
- Parkeringsplass i garasje
- Bodareal i kjeller
- Nærhet til "alt"
- Flott intern beliggenhet i samiet.
- Veldrevet sameie

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	32
Energiattest	127
Nabolagsprofil	136
Budskjema	145

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 45 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 50 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m² Bod i kjeller

2. etasje

BRA-i: 45 m² Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Balkong med utgang fra stue

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6995.2 m²

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende på Tangen - et fantastisk område et steinkast fra bystranda i Kristiansand sentrum. Det er mange grunner til at dette er et populært sted for både unge og eldre å slå seg til ro. Nærheten til stranden, de flotte parkene og områdene rundt gjør dette til et svært attraktivt område mange omtaler for "Kristiansands Syden". Du har også umiddelbar nærhet til de fleste fasiliteter som trengs i hverdagen. De nærmeste dagligvarebutikkene er Kiwi og Rema 1000 som begge har åpent fra 07-23 . Det er kun to-tre minutters gange til Aquarama hvor finnes både svømmehall/ badeland, treningssenter og spa. Det er også et populært crossfit senter rett ved Aquarama. Om du er sulten byr både snadderkiosken, kjøkkenskapet og Subway på deilige fristelser. Det er også apotek rett rundt hjørnet. Om du er på jakt etter ekte

Sørlandsidyll er det ikke lange veien til Fiskebrygga hvor det er et godt utvalg av restauranter. En kort rusle eller sykkel tur fører deg til Markens gate som tilbyr rikelig butikker, cafeer, koselige sidegater med nisjebutikker, skjønnhetssalonger, bibliotek, utesteder m.m. Fra leiligheten finner du alle kulturtilbud verdig en storby i gåavstand. Nærmeste busstopp er like ved kvadraturen skole med hyppige avganger.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig overflater

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Balkong med utgang fra stue. Dekke av fliser. Rekkverk av glass og metall.

Innvendige overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. Bygget er opplyst utført med radonsperre. Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Våtrom

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

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.

- Leiligheten har balansert ventilasjon.
- Bygget er tilkoblet fjernvarme.
- I leiligheten er det vannbåren varme i gulvene i stue/kjøkken, gang og bad.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.
- Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for fullstendig informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

- 6 år og 2 måneder

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av faglært. Reklamasjonsarbeid/skift av filter for varmtvann. Arbeid utført av Egeland Sør.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Det er opplegg for det.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

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

Balkong på ca. 8m² samt bod på ca. 5m².

Med leiligheten følger parkeringsplass i lukket garasjekjeller.

Entré:

Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring.

Bad:

Pent baderom bestående av baderomsinnredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhørne med glassdører samt opplegg for vaskemaskin.

Stue:

Flott og luftig stue med gode innredningsmuligheter. Her er det plass til sofagruppe og spisegruppe.

Kjøkken:

Lekker kjøkken fra 2020 bestående av glatte fronter og laminat benkeplate. Videre består kjøkkenet av integrerte hvitevarer og nedfelt kum.

Soverom:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng med tilhørende møblement. Rikelig med oppbevaringsplass i garderobene.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Det er ingen forhold som har fått tilstandsgrad 2 eller 3.

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.

Parkering

Det medfølger parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Denne følger seksjonen. Det er lagt opp infrastruktur til elbil-lader.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisnummer

SP0003226078

Radonmåling

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av fjernvarme. I leiligheten er det vannbåren varme i gulv i stue/kjøkken, gang og badrom.

Info strømforbruk

Selger har ikke opplyst om strømforbruk for 2024.

Energikarakter

A

Energifarge

Grønn

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i felleskostnader.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

44/21161

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader kr 1320,-

Drift av fellesrom kr 675,-

Telia kr 327,-

Parkeringsplass nr. 137 kr 100.-

Varmtvann og fjernvarme faktureres månedlig etter forbruk.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 422

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen lån pt. 20.03.2025. Sameiet har vedtatt å øke felleskostnader med 5% fra 01.08.2025 (6 måneder etter årsmøtet).

Andel fellesformue

Kr 5 662

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Bystranda Blå

Organisasjonsnummer

926363085

Om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Bystranda Blå. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 150 og bnr 1905 i Kristiansand kommune. Til sammen 248 boligseksjoner.

Alle boligseksjoner har bruksrett på 1 bod i kjelleretasjen. Boder og p-plasser blir enten organisert som tilleggsareal til seksjonen eller som andel av en seksjon.

Styrets arbeid i 2024:

- Representanter for styret har hatt jevnlig oppfølgingsmøter med Byggherre/Entreprenør. Alle reklamasjonssaker følges opp i disse møtene. Størst fokus har det vært rundt funn av slim i rør/rørskap og analyse av disse, samt vannlekkasjer/fukt i parkeringskjeller.

- Styret opplever at Sameiet har god økonomi. Det er også i 2024 avsatt penger på høyrentekonto. God økonomi gir oss spillerom ihht ulike nødvendige innkjøp som trengs i et nytt sameie.

Regnskap/budsjett

Årsmøtet vedtok 13. mars at felleskostnadene skal økes med 5% for avsetning til et fremtidig vedlikeholdsfond. Avsetningen skal settes inn på en høyrentekonto og skal ikke disponeres til ordinært vedlikehold. Økningen trer i kraft 6 mnd etter årsmøtet (01.08.2025).

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 1905, seksjonsnummer 150 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/150/1905/150:

17.08.1868 - Dokumentnr: 900045 - Bestemmelse om vannledn.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.1892 - Dokumentnr: 900098 - Bestemmelse om fiskerett
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1893 - Dokumentnr: 906710 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra gnr.150 bnr.1287
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om mindre reguleringer i tomtegrense
Bestemmelse om skjærings- og fyllskrån timer med plass til fender
Gjelder også ved utvidelse av vei
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om overvann
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om gatelys
Bestemmelse om gassledning
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om mur
Bestemmelse om antenner/parabolantenner
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2020 - Dokumentnr: 2316696 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Overført fra: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:1905
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.2025 - Dokumentnr: 305172 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

15.12.2020 - Dokumentnr: 3490631 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 150
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 44/21161

06.12.2021 - Dokumentnr: 1530683 - Reseksjonering
Snr: 150
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 44/21175
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet
Fjerning av seksjon
Seksjon opprettet fra fellesareal
Deling av seksjon
Endring av tilleggsdel
Endring av fellesareal
Endring av sameiebrøk

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 07.04.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.04.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål etter Plan nr. 1264, bestemmelser til kommunedelplan for Kvadraturen og Vestre havn, del 1 - Kvadraturen 2011-2022. Godkjent av bystyret i Kristiansand 12.02.2014. Plan nr. 1473. Reguleringsbestemmelser for Tangen . delfelt B2-4 og B2-5. Detaljregulering. Godkjent av bystyret i Kristiansand 23.05.2018.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter og etter godkjenning fra styret.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Vedtektene har en begrensning på 60 dager korttidsutleie. Styret må ha "saklig grunn" for å ikke godkjenne leietaker.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

101 100 (Omkostninger totalt)

112 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 102 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 104 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 100

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
4 506 Opplysninger fra forretningsfører
19 990 Tilretteleggingsgebyr
1 900 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
520 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk.

Totalt kr: 116 916

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

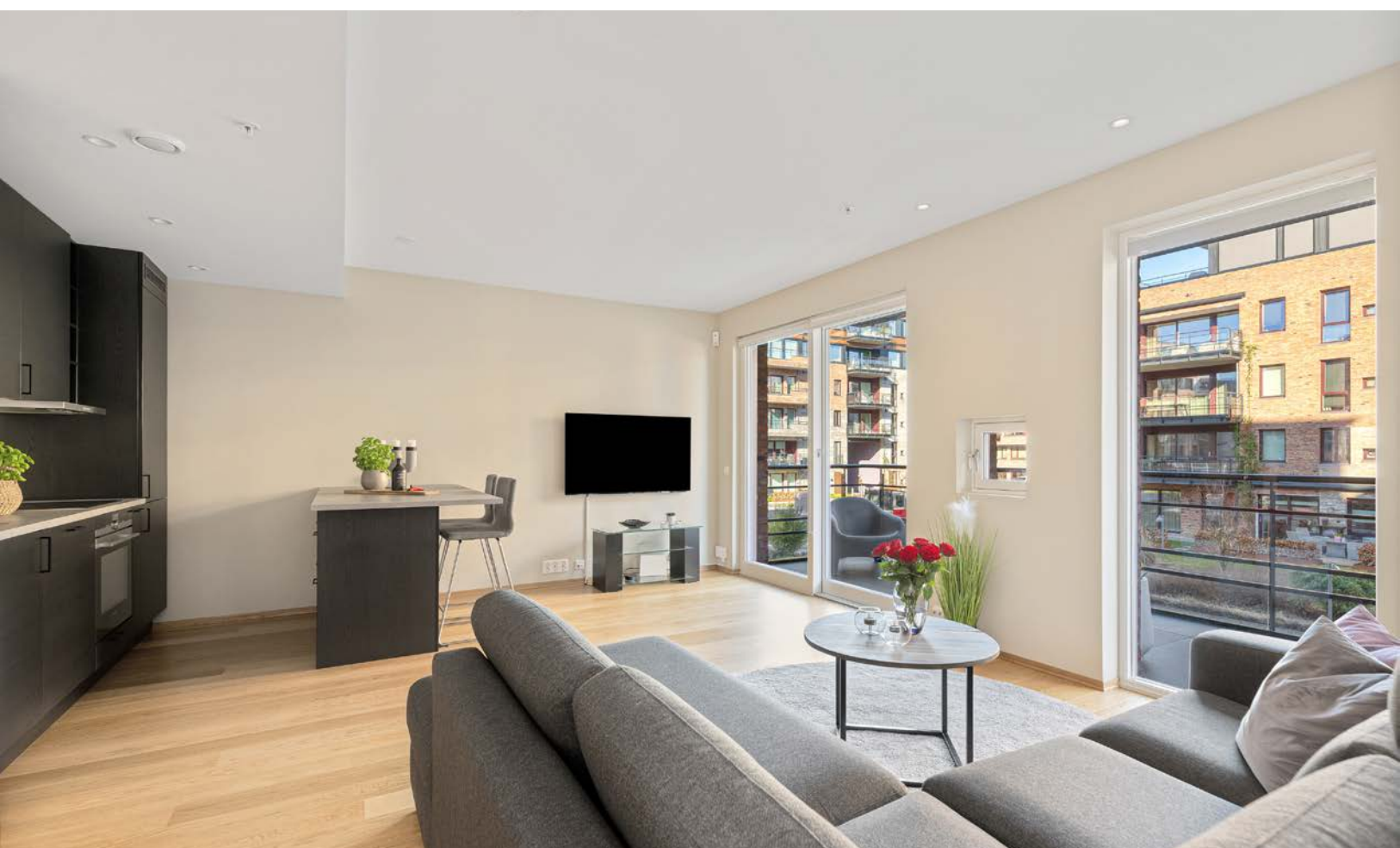
Oppdragsansvarlig

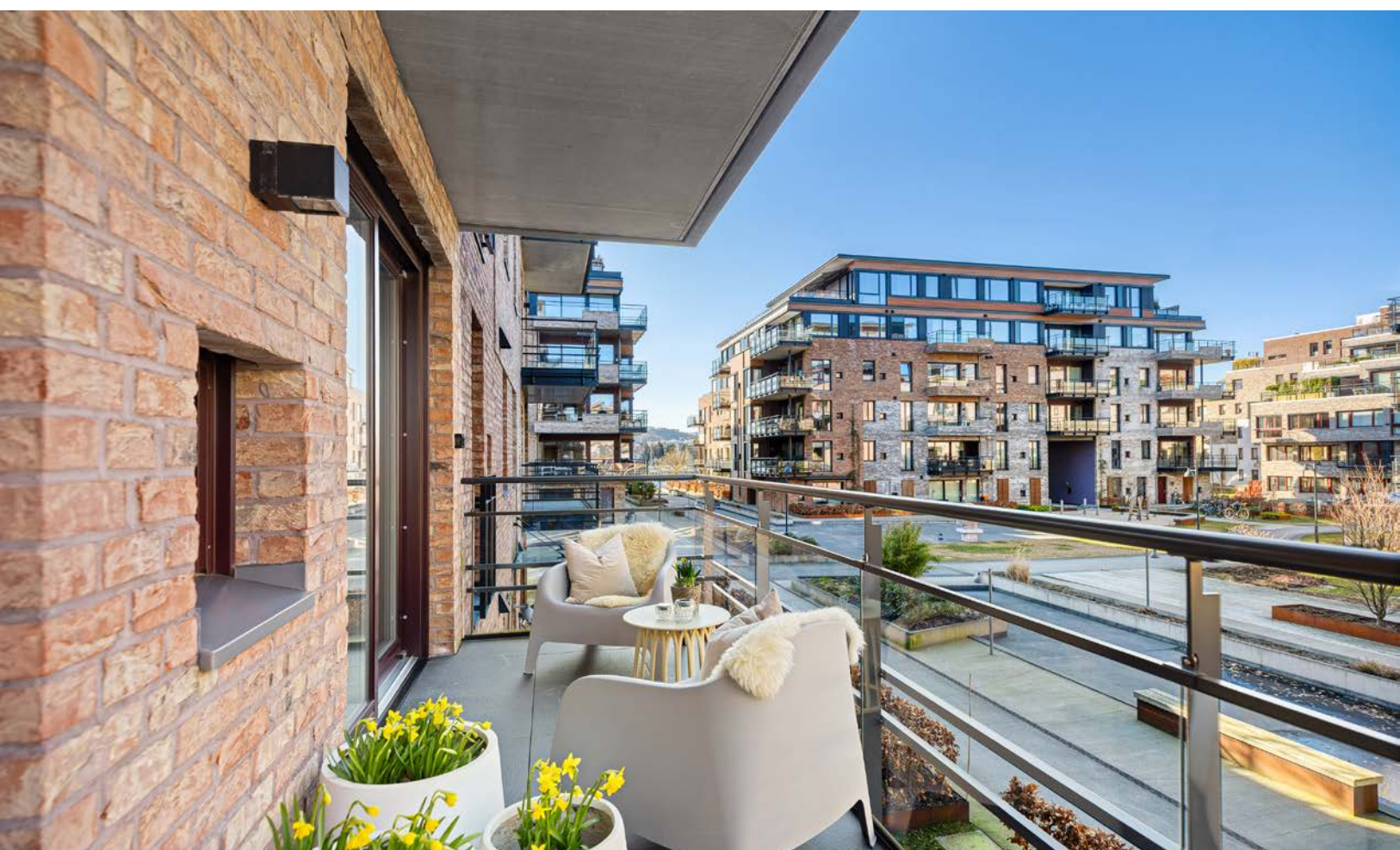
Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

21.03.2025







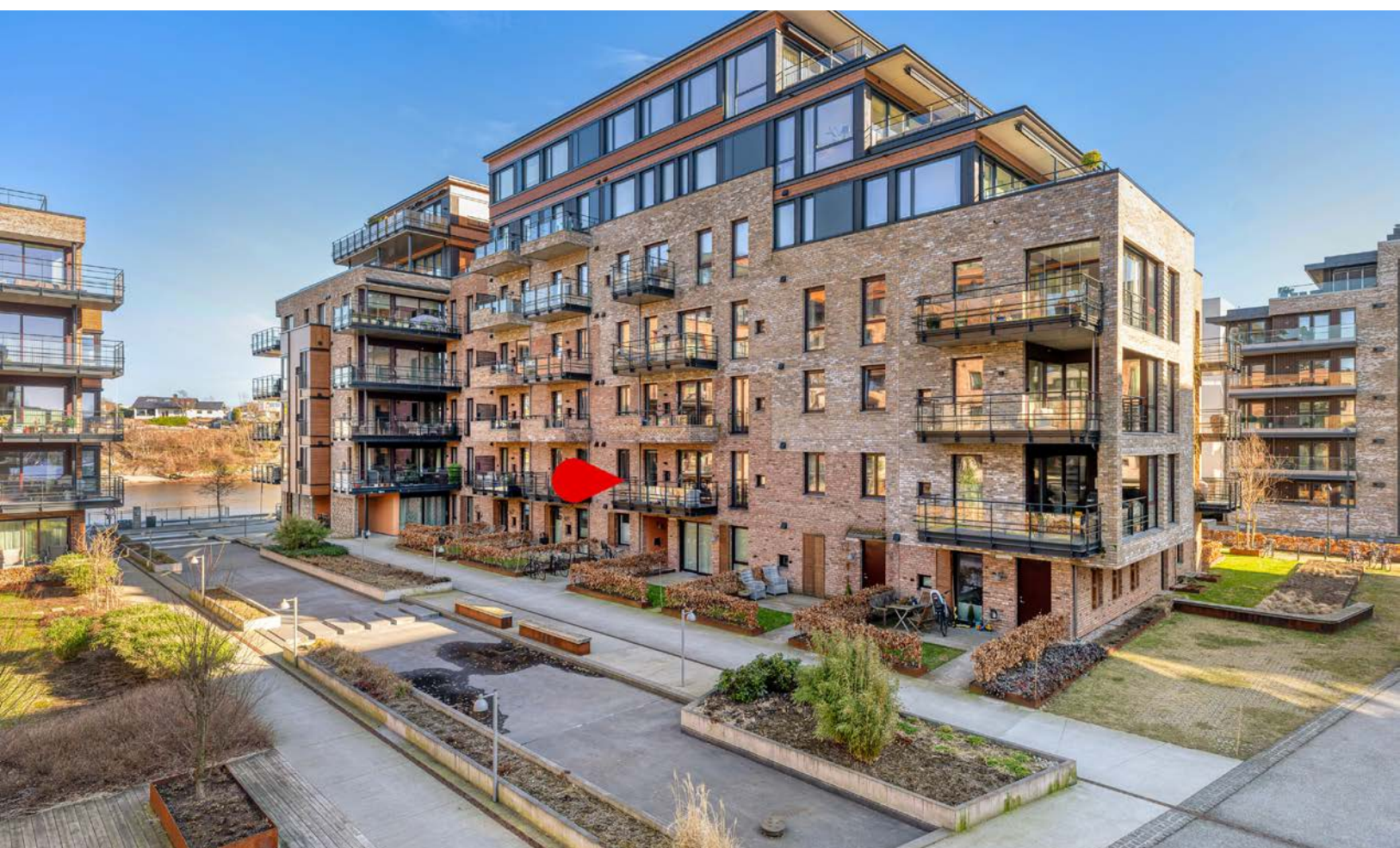




















Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

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

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250153	
Selger 1 navn	
Pål Withers	
Gateadresse	
Batterigata 3	
Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4608
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Iht Bystranda Blå
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1411250153

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja

Initialer selger: PW

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Reklimasjonsarbeid/Skift av filter for varmt vann

Arbeid utført av

Egeland Rør

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Opplegg for

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Withers	e6e5617b85fb6d3ce278dba 9940e774275734473	17.03.2025 20:57:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1411250153

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 17.03.25 Side 1 av 2

SAMEIET BYSTRANDA BLi	V ³ r ref.: 269/150	Fjdselsdato eier: 01.06.1990
Batterigata 3	Type: Sameie	
4608 KRISTIANSAND	Eiere: P ³ I Withers	
Organisasjonsnr: 926 363 085	Seksjonsnr: 150	

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	2 422		
Felleskostnader:	Driftskostnader		1 320
Tilleggsytelser:	Drift av fellesrom		675
	Telia		327
Objekt:	Parkeringsplass nr. 137 (107 - 137)		100

Varmtvann og fjernvarme faktureres m³ nedlig etter forbruk.**3: Fellesgjeld**

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

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Nina Norheim
Adresse: Batterigata 1
Postnr/-sted: 4608 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 91324708
E-post: bystrandabla@sbbkunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 17.03.2025

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

6: Ligning - 2024

Annen formue:	5 662	Gjeld:	0	Andre inntekter:	282
		Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr: 150		Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 150/1905 - seksjon:150
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 17.03.25 Side 2 av 2

SAMEIET BYSTRANDA BLi

V³ r ref.: 269/150

Fjdselsdato eier: 01.06.1990

Batterigata 3

Type: Sameie

4608 KRISTIANSAND

Eiere: P³ I Withers

Organisasjonsnr: 926 363 085

9: Forsikring

Forsikret i:

If Skadeforsikring NUF

Polisenr:

SP0003226078

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIE BYSTRANDA BLÅ

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Bystranda Blå. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 150 og bnr 1905 i Kristiansand kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst ...

Sameiet består av 4 leilighetsbygg som er bygget opp på en felles stor bod- og garasjekjeller:

Bygg A	67 leiligheter	Sum BRA-S	5 492,6 m ²
Bygg B	59 leiligheter	Sum BRA-S	5 097,7 m ²
Bygg C	68 leiligheter	Sum BRA-S	5 589,6 m ²
Bygg D	54 leiligheter	Sum BRA-S	4 858,0 m ²

Til sammen 248 boligseksjoner med et samlet BRA-S på 21 037,9 m². I tillegg er det opprettet 11 seksjoner for å organisere boder og p-plasser. Totalt 259 seksjoner i sameiet. Disse vedtekter, lov om eierseksjoner samt tabell under som, som viser areal og sameiebrøk pr seksjon:

Seksjon Nr.	Leilighet Nr.	Areal BRA-S m ²	Formål	Adresse:	Bolig nr.	Sameiebrøk
BYGG A – 67 Seksjoner / Leiligheter						
PLAN 1						
1	A1.1.1	64,4	Bolig	Verven 1	H0101	64
2	A1.1.2	64,5	Bolig	Verven 1	H0102	65
3	A1.1.3	76,6	Bolig	Batterigata 2	H0101	77
4	A1.1.4	65	Bolig	Verven 1	H0103	65
5	A1.1.5	83,2	Bolig	Verven 1	H0104	83
6	A1.1.6	81	Bolig	Verven 1	H0105	81
7	A2.1.1	100,7	Bolig	Verven 3	H0101	101
8	A2.1.2	38,5	Bolig	Verven 3	H0102	39
9	A2.1.3	38,5	Bolig	Verven 3	H0103	39
10	A2.1.4	79,9	Bolig	Verven 5	H0101	80
11	A2.1.5	79,7	Bolig	Verven 7	H0101	80
	SUM	772,0 m²				
PLAN 2						
12	A1.2.1	107,3	Bolig	Verven 1	H0201	107
13	A1.2.2	64,5	Bolig	Verven 1	H0202	65
14	A1.2.3	76	Bolig	Verven 1	H0203	76
15	A1.2.4	76,7	Bolig	Verven 1	H0204	77
16	A1.2.5	58,4	Bolig	Verven 1	H0205	58
17	A1.2.6	76,7	Bolig	Verven 1	H0206	77
18	A1.2.7	82,5	Bolig	Verven 1	H0207	83
19	A2.2.1	82,9	Bolig	Verven 3	H0201	83
20	A2.2.2	53,8	Bolig	Verven 3	H0202	54
21	A2.2.3	70,9	Bolig	Verven 3	H0203	71

22	A2.2.4	96,5	Bolig	Verven 3	H0204	97
23	A2.2.5	44,1	Bolig	Verven 3	H0204	44
	SUM	890,3 m²				
PLAN 3						
24	A1.3.1	107,3	Bolig	Verven 1	H0301	107
25	A1.3.2	64,5	Bolig	Verven 1	H0302	65
26	A1.3.3	76,1	Bolig	Verven 1	H0303	76
27	A1.3.4	76,7	Bolig	Verven 1	H0304	77
28	A1.3.5	99,9	Bolig	Verven 1	H0305	100
29	A1.3.6	76,7	Bolig	Verven 1	H0306	77
30	A1.3.7	82,5	Bolig	Verven 1	H0307	83
31	A2.3.1	82,9	Bolig	Verven 3	H0301	83
32	A2.3.2	53,8	Bolig	Verven 3	H0302	54
33	A2.3.3	71	Bolig	Verven 3	H0303	71
34	A2.3.4	96,2	Bolig	Verven 3	H0304	96
35	A2.3.5	44,1	Bolig	Verven 3	H0305	44
	SUM	931,7 m²				
PLAN 4						
36	A1.4.1	107,3	Bolig	Verven 1	H0401	107
37	A1.4.2	64,5	Bolig	Verven 1	H0402	65
38	A1.4.3	76,1	Bolig	Verven 1	H0403	76
39	A1.4.4	76,7	Bolig	Verven 1	H0404	77
40	A1.4.5	99,8	Bolig	Verven 1	H0405	100
41	A1.4.6	76,7	Bolig	Verven 1	H0406	77
42	A1.4.7	82,5	Bolig	Verven 1	H0407	83
43	A2.4.1	82,9	Bolig	Verven 3	H0401	83
44	A2.4.2	53,8	Bolig	Verven 3	H0402	54
45	A2.4.3	71	Bolig	Verven 3	H0403	71
46	A2.4.4	96,2	Bolig	Verven 3	H0404	96
47	A2.4.5	44,1	Bolig	Verven 3	H0405	44
	SUM	931,6 m²				
PLAN 5						
48	A1.5.1	100,9	Bolig	Verven 1	H0501	101
49	A1.5.2	64,5	Bolig	Verven 1	H0502	65
50	A1.5.3	73	Bolig	Verven 1	H0503	73
51	A1.5.4	73,6	Bolig	Verven 1	H0504	74
52	A1.5.5	99,9	Bolig	Verven 1	H0505	100
53	A1.5.6	76,7	Bolig	Verven 1	H0506	77
54	A1.5.7	82,8	Bolig	Verven 1	H0507	83
55	A2.5.1	82,9	Bolig	Verven 3	H0501	83
56	A2.5.2	107,1	Bolig	Verven 3	H0502	107
57	A2.5.3	125	Bolig	Verven 3	H0503	125
	SUM	886,4 m²				
PLAN 6						
58	A1.6.1	113,7	Bolig	Verven 1	H0601	114
59	A1.6.2	134,5	Bolig	Verven 1	H0602	135
60	A1.6.3	72,5	Bolig	Verven 1	H0603	73
61	A2.6.1	82,9	Bolig	Verven 3	H0601	83
62	A2.6.2	78,9	Bolig	Verven 3	H0602	79
63	A2.6.3	97,5	Bolig	Verven 3	H0603	98
	SUM	580,0 m²				

PLAN 7						
64	A1.7.1	87,3	Bolig	Verven 1	H0701	87
65	A1.7.2	125,6	Bolig	Verven 1	H0702	126
66	A2.7.1	147,6	Bolig	Verven 3	H0701	148
67	A2.7.2	140,1	Bolig	Verven 3	H0702	140
	SUM	500,6 m²				
SUM BYGG A		5 492,6 m²				
BYGG B – 59 Seksjoner / Leiligheter						
PLAN 1						
68	B1.1.1	89,5	Bolig	Batterigata 12	H0101	90
69	B1.1.2	83,2	Bolig	Batterigata 12	H0102	83
70	B1.1.3	65	Bolig	Batterigata 12	H0103	65
71	B1.1.4	79,3	Bolig	Verven 13	H0101	79
72	B1.1.5	79,7	Bolig	Verven 11	H0101	80
73	B1.1.6	70,7	Bolig	Batterigata 12	H0104	71
74	B1.1.7	70,7	Bolig	Batterigata 12	H0105	71
75	B2.1.1	79,3	Bolig	Batterigata 14	H0101	79
76	B2.1.2	100,9	Bolig	Batterigata 14	H0102	101
77	B2.1.3	79,5	Bolig	Batterigata 16	H0101	80
78	B2.1.4	79,5	Bolig	Verven 17	H0101	80
	SUM	877,3 m²				
PLAN 2						
79	B1.2.1	82,6	Bolig	Batterigata 12	H0201	83
80	B1.2.2	76,7	Bolig	Batterigata 12	H0202	77
81	B1.2.3	58,4	Bolig	Batterigata 12	H0203	58
82	B1.2.4	74,3	Bolig	Batterigata 12	H0204	74
83	B1.2.5	73,9	Bolig	Batterigata 12	H0205	74
84	B1.2.6	82,5	Bolig	Batterigata 12	H0206	83
85	B1.2.7	79,1	Bolig	Batterigata 12	H0207	79
86	B2.2.1	94,2	Bolig	Batterigata 14	H0201	94
87	B2.2.2	126,9	Bolig	Batterigata 14	H0202	127
88	B2.2.3	131,6	Bolig	Batterigata 14	H0203	132
	SUM	880,2 m²				
PLAN 3						
89	B1.3.1	82,6	Bolig	Batterigata 12	H0301	83
90	B1.3.2	76,7	Bolig	Batterigata 12	H0302	77
91	B1.3.3	101,9	Bolig	Batterigata 12	H0303	102
92	B1.3.4	73,9	Bolig	Batterigata 12	H0304	74
93	B1.3.5	73,9	Bolig	Batterigata 12	H0305	74
94	B1.3.6	64,5	Bolig	Batterigata 12	H0306	65
95	B1.3.7	52,2	Bolig	Batterigata 12	H0307	52
96	B1.3.8	79,1	Bolig	Batterigata 12	H0308	79
97	B2.3.1	94,2	Bolig	Batterigata 14	H0301	94
98	B2.3.2	126,8	Bolig	Batterigata 14	H0302	127
99	B2.3.3	131,6	Bolig	Batterigata 14	H0303	132
	SUM	957,4 m²				
PLAN 4						
100	B1.4.1	82,4	Bolig	Batterigata 12	H0401	82
101	B1.4.2	76,7	Bolig	Batterigata 12	H0402	77
102	B1.4.3	101,8	Bolig	Batterigata 12	H0403	102

103	B1.4.4	73,9	Bolig	Batterigata 12	H0404	74
104	B1.4.5	73,9	Bolig	Batterigata 12	H0405	74
105	B1.4.6	64,5	Bolig	Batterigata 12	H0406	65
106	B1.4.7	52,2	Bolig	Batterigata 12	H0407	52
107	B1.4.8	79,1	Bolig	Batterigata 12	H0408	79
108	B2.4.1	94,9	Bolig	Batterigata 14	H0401	95
109	B2.4.2	126,9	Bolig	Batterigata 14	H0402	127
110	B2.4.3	131,6	Bolig	Batterigata 14	H0403	132
	SUM	957,9 m²				
PLAN 5						
111	B1.5.1	73,7	Bolig	Batterigata 12	H0501	74
112	B1.5.2	70,8	Bolig	Batterigata 12	H0502	71
113	B1.5.3	70,8	Bolig	Batterigata 12	H0503	71
114	B1.5.4	64,5	Bolig	Batterigata 12	H0504	65
115	B1.5.5	52,2	Bolig	Batterigata 12	H0505	52
116	B1.5.6	73,6	Bolig	Batterigata 12	H0506	74
117	B1.5.7	53,7	Bolig	Batterigata 12	H0507	54
118	B2.5.1	114,5	Bolig	Batterigata 14	H0501	115
119	B2.5.2	106,1	Bolig	Batterigata 14	H0502	106
120	B2.5.3	124,7	Bolig	Batterigata 14	H0503	125
	SUM	804,6 m²				
PLAN 6						
121	B1.6.1	73,7	Bolig	Batterigata 12	H0601	74
122	B1.6.2	82,1	Bolig	Batterigata 12	H0602	82
123	B1.6.3	64,5	Bolig	Batterigata 12	H0603	65
124	B1.6.4	121,8	Bolig	Batterigata 12	H0604	122
125	B2.6.1	148	Bolig	Batterigata 14	H0601	148
126	B2.6.2	130,2	Bolig	Batterigata 14	H0602	130
	SUM	620,3 m²				
SUM BYGG B		5 097,7 m²				
BYGG C – 68 Seksjoner / Leiligheter						
PLAN 1						
127	C1.1.1	64,4	Bolig	Batterigata 1	H0101	64
128	C1.1.2	64,4	Bolig	Batterigata 1	H0102	64
129	C1.1.3	79,3	Bolig	Tangen 82	H0101	79
130	C1.1.4	79,1	Bolig	Tangen 84	H0101	79
131	C1.1.5	65	Bolig	Batterigata 1	H0103	65
132	C1.1.6	83,3	Bolig	Batterigata 1	H0104	83
133	C1.1.7	81	Bolig	Batterigata 1	H0105	81
134	C2.1.1	100,7	Bolig	Batterigata 3	H0101	101
135	C2.1.2	38,6	Bolig	Batterigata 3	H0102	39
136	C2.1.3	38,6	Bolig	Batterigata 3	H0103	39
137	C2.1.4	79,9	Bolig	Batterigata 5	H0101	80
138	C2.1.5	79,7	Bolig	Batterigata 7	H0101	80
	SUM	854,0 m²				
PLAN 2						
139	C1.2.1	108,2	Bolig	Batterigata 1	H0201	108
140	C1.2.2	65,3	Bolig	Batterigata 1	H0202	65
141	C1.2.3	74,9	Bolig	Batterigata 1	H0203	75
142	C1.2.4	74,9	Bolig	Batterigata 1	H0204	75

143	C1.2.5	59,1	Bolig	Batterigata 1	H0205	59
144	C1.2.6	77,4	Bolig	Batterigata 1	H0206	77
145	C1.2.7	83,5	Bolig	Batterigata 1	H0207	84
146	C2.2.1	83,6	Bolig	Batterigata 3	H0201	84
147	C2.2.2	53,8	Bolig	Batterigata 3	H0202	54
148	C2.2.3	71,8	Bolig	Batterigata 3	H0203	72
149	C2.2.4	97,3	Bolig	Batterigata 3	H0204	97
150	C2.2.5	44,1	Bolig	Batterigata 3	H0205	44
	SUM	893,9 m²				
PLAN 3						
151	C1.3.1	108,1	Bolig	Batterigata 1	H0301	108
152	C1.3.2	65	Bolig	Batterigata 1	H0302	65
153	C1.3.3	74,5	Bolig	Batterigata 1	H0303	75
154	C1.3.4	74,9	Bolig	Batterigata 1	H0304	75
155	C1.3.5	102,6	Bolig	Batterigata 1	H0305	103
156	C1.3.6	77,2	Bolig	Batterigata 1	H0306	77
157	C1.3.7	83,5	Bolig	Batterigata 1	H0307	84
158	C2.3.1	83,6	Bolig	Batterigata 3	H0301	84
159	C2.3.2	53,8	Bolig	Batterigata 3	H0302	54
160	C2.3.3	71,7	Bolig	Batterigata 3	H0303	72
161	C2.3.4	97	Bolig	Batterigata 3	H0304	97
162	C2.3.5	44,1	Bolig	Batterigata 3	H0305	44
	SUM	936,0 m²				
PLAN 4						
163	C1.4.1	107,9	Bolig	Batterigata 1	H0401	108
164	C1.4.2	65	Bolig	Batterigata 1	H0402	65
165	C1.4.3	74,5	Bolig	Batterigata 1	H0403	75
166	C1.4.4	74,9	Bolig	Batterigata 1	H0404	75
167	C1.4.5	101,9	Bolig	Batterigata 1	H0405	102
168	C1.4.6	77,2	Bolig	Batterigata 1	H0406	77
169	C1.4.7	83,5	Bolig	Batterigata 1	H0407	84
170	C2.4.1	83,6	Bolig	Batterigata 3	H0401	84
171	C2.4.2	53,8	Bolig	Batterigata 3	H0402	54
172	C2.4.3	71,7	Bolig	Batterigata 3	H0403	72
173	C2.4.4	97	Bolig	Batterigata 3	H0404	97
174	C2.4.5	44,1	Bolig	Batterigata 3	H0405	44
	SUM	935,1 m²				
PLAN 5						
175	C1.5.1	101,5	Bolig	Batterigata 1	H0501	102
176	C1.5.2	65	Bolig	Batterigata 1	H0502	65
177	C1.5.3	71,4	Bolig	Batterigata 1	H0503	71
178	C1.5.4	71,8	Bolig	Batterigata 1	H0504	72
179	C1.5.5	102,7	Bolig	Batterigata 1	H0505	103
180	C1.5.6	77,2	Bolig	Batterigata 1	H0506	77
181	C1.5.7	83,8	Bolig	Batterigata 1	H0507	84
182	C2.5.1	83,6	Bolig	Batterigata 3	H0501	84
183	C2.5.2	107,1	Bolig	Batterigata 3	H0502	107
184	C2.5.3	125	Bolig	Batterigata 3	H0503	125
PLAN 6						
185	C1.6.1	113,9	Bolig	Batterigata 1	H0501	114
186	C1.6.2	134,5	Bolig	Batterigata 1	H0502	135

187	C1.6.3	73,1	Bolig	Batterigata 1	H0503	73
188	C2.6.1	83,6	Bolig	Batterigata 3	H0501	84
189	C2.6.2	78,8	Bolig	Batterigata 3	H0502	79
190	C2.6.3	97,8	Bolig	Batterigata 3	H0503	98
	SUM	581,7 m²				
PLAN 7						
191	C1.7.1	87,9	Bolig	Batterigata 1	H0701	88
192	C1.7.2	125,2	Bolig	Batterigata 1	H0702	125
193	C2.7.1	147	Bolig	Batterigata 3	H0701	147
194	C2.7.2	139,7	Bolig	Batterigata 3	H0702	140
	SUM	499,8 m²				
SUM BYGG C		5 589,6 m²				
BYGG D – 54 Seksjoner / Leiligheter						
PLAN 1						
195	D1.1.1	79,2	Bolig	Tangen 92	H0101	79
196	D1.1.2	79,6	Bolig	Tangen 90	H0101	80
197	D1.1.3	87,7	Bolig	Tangen 94	H0101	88
198	D2.1.1	100,8	Bolig	Batterigata 13	H0101	101
199	D2.1.2	79,2	Bolig	Batterigata 13	H0102	79
200	D2.1.3	79,5	Bolig	Tangen 96	H0101	80
201	D2.1.4	79,5	Bolig	Batterigata 15	H0101	80
	SUM	585,5 m²				
PLAN 2						
202	D1.2.1	80,3	Bolig	Tangen 94	H0201	80
203	D1.2.2	83,2	Bolig	Tangen 94	H0202	83
204	D1.2.3	74,4	Bolig	Tangen 94	H0203	74
205	D1.2.4	74,6	Bolig	Tangen 94	H0204	75
206	D1.2.5	59,3	Bolig	Tangen 94	H0205	59
207	D1.2.6	77,2	Bolig	Tangen 94	H0206	77
208	D1.2.7	83,3	Bolig	Tangen 94	H0207	83
209	D2.2.1	94,9	Bolig	Batterigata 13	H0201	95
210	D2.2.2	127,7	Bolig	Batterigata 13	H0202	128
211	D2.2.3	132,8	Bolig	Batterigata 13	H0203	133
	SUM	887,7 m²				
PLAN 3						
212	D1.3.1	80,3	Bolig	Tangen 94	H0301	80
213	D1.3.2	52,2	Bolig	Tangen 94	H0302	52
214	D1.3.3	65,1	Bolig	Tangen 94	H0303	65
215	D1.3.4	74,5	Bolig	Tangen 94	H0304	75
216	D1.3.5	74,6	Bolig	Tangen 94	H0305	75
217	D1.3.6	102,6	Bolig	Tangen 94	H0306	103
218	D1.3.7	77,2	Bolig	Tangen 94	H0307	77
219	D1.3.8	83,3	Bolig	Tangen 94	H0308	83
220	D2.3.1	94,8	Bolig	Batterigata 13	H0301	95
221	D2.3.2	127,6	Bolig	Batterigata 13	H0302	128
222	D2.3.3	132,2	Bolig	Batterigata 13	H0303	132
	SUM	964,4 m²				
PLAN 4						
223	D1.4.1	80,3	Bolig	Tangen 94	H0401	80
224	D1.4.2	52,2	Bolig	Tangen 94	H0402	52

225	D1.4.3	65,1	Bolig	Tangen 94	H0403	65
226	D1.4.4	74,5	Bolig	Tangen 94	H0404	75
227	D1.4.5	74,6	Bolig	Tangen 94	H0405	75
228	D1.4.6	102,6	Bolig	Tangen 94	H0406	103
229	D1.4.7	77,2	Bolig	Tangen 94	H0407	77
230	D1.4.8	83,9	Bolig	Tangen 94	H0408	84
231	D2.4.1	95	Bolig	Batterigata 13	H0401	95
232	D2.4.2	128	Bolig	Batterigata 13	H0402	128
233	D2.4.3	132,5	Bolig	Batterigata 13	H0403	133
	SUM	965,9 m²				
PLAN 5						
234	D1.5.1	54,5	Bolig	Tangen 94	H0501	55
235	D1.5.2	74,6	Bolig	Tangen 94	H0502	75
236	D1.5.3	52,2	Bolig	Tangen 94	H0503	52
237	D1.5.4	65,3	Bolig	Tangen 94	H0504	65
238	D1.5.5	71,6	Bolig	Tangen 94	H0505	72
239	D1.5.6	71,6	Bolig	Tangen 94	H0506	72
240	D1.5.7	79,7	Bolig	Tangen 94	H0507	80
241	D2.5.1	115,2	Bolig	Batterigata 13	H0501	115
242	D2.5.2	106	Bolig	Batterigata 13	H0502	106
243	D2.5.3	124,1	Bolig	Batterigata 13	H0503	124
	SUM	814,8 m²				
PLAN 6						
244	D1.6.1	122,7	Bolig	Tangen 94	H0601	123
245	D1.6.2	114,9	Bolig	Tangen 94	H0602	115
246	D1.6.3	120,7	Bolig	Tangen 94	H0603	121
247	D1.6.4	73,1	Bolig	Tangen 94	H0604	73
248	D2.6.1	208,3	Bolig	Batterigata 13	H0601	208
	SUM	639,7 m²				
SUM BYGG D		4 858,0 m²				
SUM BYGG A,B,C,D		21 037,9 m²				21 067
Bod- og/eller parkeringsseksjon i kjeller						
249	Bod – Del 1 - B-bygget		Næring	1 stk bod		1
250	Bod – Del 2 - A-bygget		Næring	1 stk bod		1
251	Bod – Del 1 - A-bygget		Næring	1 stk bod		1
252	Boder 2-7 etg. Bygg A		Næring	11 stk boder		11
253	Boder 2-6 etg. Bygg B		Næring	10 stk boder		10
254	Boder 2-7 etg. Bygg C		Næring	6 stk boder		6
255	Boder 2-6 etg. Bygg D		Næring	7 stk boder		7
256	Bodseksjon kjeller		Næring	Kjeller Del 2 – Bygg A – 11 stk		11
				Bod 11, 12, 25, 26, 29, 34, 35, 51,70, 76, 78		
257	Bodseksjon kjeller		Næring	Kjeller Del 1 – Bygg B – 17 stk		17
				Bod 1, 35,36,38, 44, 45,46,60, 66,79, 80-86		
258	Bodseksjon kjeller		Næring	Kjeller Del 3 – Bygg C – 1 stk		1
				Bod 7		
259	Parkeringsseksjon i kjeller		Næring	Kjeller Bygg A, B, C og D		24
				P-plass nr 7, 120,123A,123B, 162,163,166,167 - 8 stk enkle = (1x8) 8		
				P-plass XL nr 124,125,126,127,128, 141, 145,147 - 8 stk doble = (2x8) 16		
259 stk						21157/21157

Alle boligseksjonene har privat uteareal på balkong og/eller markterrasse som en del av seksjonen.

Alle boligseksjoner har bruksrett på 1 bod i kjelleretasjen. Garasjeplass kan kjøpes i tillegg til seksjonen. Boder og p-plasser blir enten organisert som tilleggsareal til seksjonen eller som andel av en seksjon. En seksjon kan ha flere boder og p-plasser. Disse blir organisert som andel av en næringsseksjon. Tildelingen av bod- og parkeringsplass tildes før overtakelsen av utbygger og kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering. Det er dimensjonert for 8 stk HC plass for forflytningshemmende i garasjekjelleren, og dersom følgende vilkår i punkt 2.5 er tilstede, kan det forekomme en midlertidig omplassering.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

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

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer. All oppføring av bygg og bruk av tomt skjer i samsvar med «Tangen – delfelt B2-4 og B2-5. Detaljregulering», plan nr. 1473 behandlet i Bystyret 23.mai 2018, utbyggingsavtale for Tangen datert 7.sept. 2005 og addendum til utbyggingsavtale datert 6. sept. 2018. Her henvises spesielt til pkt. 7, sitat:

Utvidelse punkt 8- særskilte bestemmelser:

På bebygd eiendom innenfor regulert område skal det tinglyses rettigheter/avtale som ivaretar følgende forutsetninger:

- *Sikrer kommunen og allmennheten ferdsels- og bruksrett til arealene f-KG 1 til og med f-KG4 og f-U4 til og med f-U5. Teksten som tinglyses skal ha følgende ordlyd:
Allmennheten, representert ved Kristiansand kommune, har til enhver tid rett til fri ferdsel og opphold på arealene angitt f-KG 1 til og med f-KG4 og f-U4 til og med f-U5. Rettighet innebærer ingen drifts- og vedlikeholdsplikt for kommunen.*
- *Gir kommunen en rett (uten innsigelse fra eiere) til å kreve/pålegge eierne alternativ opparbeidelse og drift for f-KG 1 - f-KG4 jfr planbestemmelsernes rekkefølgekrav 5.1 a og g.
«Dersom vannanlegget er tomt i mer enn 6 mnd, skal området planlegges for alternativ bruk slik beskrevet i rekkefølgebestemmelsen punkt 5.1a».
Opparbeidelse/drift skal ikke medføre kostnader for kommunen.*

Tekst skal utbygger tinglyse som hefte på berørte eiendommer. Tinglysing skal gjennomføres ifm deling av eiendom innenfor utbyggingsområdet.

Sitat slutt.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

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

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

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

forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Utleie av p-plassene skal fortrinnsvis skje sammen med leiligheten. Dersom bare p-plassen skal leies ut, skal det fortrinnsvis bare være internt i sameiet. Styret kan gi nærmere retningslinjer.

Sameiet Bystranda Blå er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Sameiet tillater korttidsutleie i maks 60 dager. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Alle seksjonseiere som leier ut sin leilighet pålegges å føre opp navn, mailadresse og telefon på leier i portalen. Styret vil anmelde seksjonseiere hvor det oppdages ulovlig virksomhet/ulovlig utleie. Ved skriftlige klager fra beboere som sjeneres av bråk og festing i leiligheter vil styret vurdere klagen og eventuelt gi advarsel til seksjonseier.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

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

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

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

Alle adkomstveier til leilighetsinngangene brøytes for sameiets regning.

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

Det blir utarbeidet system for ladning av el. biler.

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

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

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte

funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

Rekkefølgebestemmelser ved tildeling av HC plass utøves ved at den første som søker og oppfyller kravene, jf avsnittet over, skal ha **den plassen som ligger nærmest heisoppgangen** for vedkommende. Ved flere tildelinger blir det nestnærmest.

Ved bytte av HC-plass mot annen parkeringsplass vil det kunne påløpe merkostnader og midlertidig dekning/månedsleie for verdiforskjell mellom HC-plass og annen parkeringsplass.

Generelt etableres følgende typer parkeringsplasser i underetasjen:

- Ordinære p-plasser
- HC plasser
- ekstra bredde (xl plasser)

Under ingen omstendighet må det lagres eller settes noe på parkeringsplassen som stikker utenfor parkeringsplassens definerte areal.

Utbygger vil etablere gjesteparkeringsplasser i felles garasjeanlegg i samsvar med detaljreguleringsplanens vedtekter pkt. 1.1.13, sitat: «*Eksisterende gjesteparkering i tilknytning til gatetunet Verven, felt o_SF1, erstattes av tilsvarende antall gjesteplasser i felles garasjeanlegg.*» sitat slutt

2.6. Dyrehold

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

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal som hovedregel fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan det fastsettes en annen fordeling. Det kan fordeles etter nytten eller fordeles med en andel pr seksjon.

Styret fastsetter et beløp pr p-plass pr md. Dette skal dekke driften av plassene samt kunne skille med de som har parkeringsplass(er) og de som ikke her.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et fastsatt beløp pr. md/kvartall som fastsettes på årsmøtet for å dekke felleskostnadene. Det kan også være avsetninger til fremtidig vedlikehold.

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

seksjonseierens felles forpliktelser.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, inngår i sameiets drift. Skal inntektene fordeles mellom seksjonseierne, skal de fordeles etter sameiebrøken.

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

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

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

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

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

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Bygningsmessige arbeider

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

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

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører

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

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

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

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

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

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

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

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

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

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

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

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

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

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

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

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

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

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

6. MISLIGHOLD MV.

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

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

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

7.2. Ordinært årsmøte

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

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

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

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

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

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

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

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

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

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.
- d) Velge valgkomite.

Bare myndige og fysiske personer som har fast bopel på Bystranda Blå kan ha tillitsverv i sameiet.

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

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

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

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

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

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

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

7.8. Ledelse av årsmøtet

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

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

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

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

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

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

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

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

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

7.14. Protokoll fra årsmøtet

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

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

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3-7, tre til syv styremedlemmer og en av disse skal være styreleder.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

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

Årsmøtet kan velge inntil 2 varamedlemmer til styret. Disse bør være stedfortreder for den enkelte valgte styremedlem.

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

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

8.3. Styremøter

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

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen

nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

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

8.4. Styrets oppgaver

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

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

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

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

8.6. Inhabilitet

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

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

I felles anliggender representerer styret sameiet og forplikter det ved sin underskrift. Lederen og to styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi procura.

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

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

8.8 Valgkomite, valg, tjenestetid og oppgaver

Sameiet skal ha en valgkomite bestående av tre personer som velges for to år. For å sikre overlapp kan medlemmer ved behov velges for ett år, slik at det ved senere valg blir ett medlem på valg det ene året og to på valg det påfølgende år. Styret skal til årsmøte foreslå

medlemmer til valgkomiteen. Valgkomite skal til årsmøte foreslå medlemmer til styret.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

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

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

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

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

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

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

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

9.3. Inhabilitet

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

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

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

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

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

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

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

11. ENDRINGER I VEDTEKTENE

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

12. SÆRSKILTE BESTEMMELSER FOR UTBYGGER/SELGER I UTBYGGINGSPERIODEN.

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn i BYGG A, B, C og D, og iht. reguleringsplan er ferdig utbygd, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Bystranda Blå i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers/utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la selger/utbygger

vederlagsfritt benytte deler av Sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen punkt 12 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger.

Sameiet kan ikke kreve fellesutgifter for seksjoner som ikke er ferdig utbygg og at det er utstedte ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Alle direkte utgifter med ubygde seksjoner dekkes av utbygger.

Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer i siste byggetrinn er overtatt.

13. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

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

Kristiansand, 15.03.2023

Hjemmelshaver: Bystranda Blå AS, Org.nr 993 356 905

for Bystranda Blå AS, iht firmaattest

.....
Nina Norheim
Styrets leder

.....
Harald Vetrhus
Styremedlem

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

(Vedtatt på stiftelsesmøte 11.11.2020, revidert 15. mars 2023)

Sameiet og eiendommen

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

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets boregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Manglende vedlikehold, hærverk og forfall bidrar ikke til verdiskapning, verken økonomisk, miljømessig eller sosialt. Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid. Støy kan være sjenerende om den vedvarer over lengre tidsrom, også i perioden før kl. 23.00.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Dugnad

Det avholdes dugnad etter styrets beslutning. Styret registrerer deltakelse. Dersom en andelseier ikke kan delta til fastsatt tid, vil dugnad kunne gjennomføres på annen dag etter styrets samtykke. Styret fastsetter eventuelt andre ordninger dersom enkelte ikke kan delta i slik fellesinnsats.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system. Sameiet har to avfallsstasjoner, en mellom bygg A og B og en mellom bygg C og D, og brukes i samsvar med de av kommunen fastsatte regler. Det er kun stasjon mellom bygg C og D som har container for glass.

Merknad:

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

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

Parkering

Parkering av biler skal skje innenfor det planlagte system. En bil pr plass er utgangspunktet. Det er avtatt særskilte plasser til sykler, motorsykler og kajaker. Parkeringsplass kan ikke benyttes til oppbevaring av andre ting enn bil, motorsykel, eller sykkel så lenge dette er innenfor oppmerket felt. Sykler kan bli fjernet om de ikke settes innenfor merket område.

Det må bare parkeres på oppmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Utleie av parkeringsplass skjer etter regler i Sameiets vedtekter paragraf 2.3

Gjesteparkering kan kun benyttes av besøkende gjester ihht de til enhver tid gjeldende regler. Parkeringsbevis må plasseres godt synlig i bilen.

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

El- bil eiere må selv sørge for godkjent opplegg for lading av egen bil i garasjen. Ladekontakt skal være koplet opp mot måler for den respektive leilighet. El-bil lading skal ikke skje fra stikkontakt i felles strømanlegg.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellespark.

Bruk av veranda

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

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet.

Vannsluk/drenering på veranda må holdes åpen og renses med jevne mellomrom. Verktøy for å løfte opp terrasseflis kan lånes i Servicesenteret.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt. Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

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

Fellesareal ved heis og korridorer

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Inngangspartier og ganger i alle etasjer er fellesareal. Det er ikke tillatt å plassere løse gjenstander, henge opp bilder /plassere møbler eller å «privatisere» eget inngangsparti. Dørmatter skal være nøytrale.

Skilting av dører og postkasser

Hver dør og postkasse skal ha navneskilt merket med navn til beboer. Design og mal er fastsatt og skiltene bestilles hos Xpressprint i Kristian IVs gate 23. Åpningstid man-fre 08-16. Telefon 38 04 04 66. Mail post@xpressprint.no. Navneskilt til leiligheter på utleie skal til enhver tid være oppdaterte med leietakers navn.

Synlige gjenstander

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

Det er ikke anledning til å feste gjenstander på fasadevegger og ytterdør til leilighet.

Styret fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

Bruksoverlating

Dersom en eier ønsker å leie ut boligen til andre, skal styret orienteres. Det er eiers ansvar å registrere leieforholdet på Min Side i Portalen. Korttidsutleie som har karakter av hotellvirksomhet tillates ikke. Viser til vedtekter for sameiet paragraf 2.3.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke ved hovedinnganger, i heis, trappoppganger, garasjekjeller, øvrige innvendige fellesarealer eller på steder som kan medføre at røyk trekkes inn i ventilasjonsanlegget til andre leiligheter, eller sjenerer naboer.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem. Ved bruk at garasjeport må det tilsees av ingen uvedkommende kommer seg inn under inn- og utkjøring.

Overholdelse av fastsatte boregler

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse reglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til sameiets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lover og regler.

Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

Torsdag 13.03.2025 Kl: 18:00
Scandic Bystranda

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Stig Meberg fra SØBO velges som møteleder.

Forslag til vedtak: Stig Meberg fra SØBO velges som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Helle Geheb velges som protokollfører.

Forslag til vedtak: Helle Geheb velges som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Odd Helge Moen, seksjon C, velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak: Odd Helge Moen, seksjon C, velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Det er kun 1 stemme pr seksjon/fullmakt. Valgkomiteen foreslås som tellekorps.

Forslag til vedtak: Det ble registrert XXX stemmeberettigete, inkludert X innleverte fullmakter.

Valgkomiteen foreslås som tellekorps.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Styret har invitert Servicesenteret til å være observatører på årsmøte for å få informasjon.

Forslag til vedtak: Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Det er ikke kommet inn noen forslag fra eierne til årsmøtet.

5. Saker fra styret

Styret har kun fremmet 1 sak til årsmøtet 2025. Se sak 5.1

5.1 Vedlikeholdsfond

Sakens bakgrunn

Styret ønsker å opprette et vedlikeholdsfond for sameiet. Dette er også en sak som styret har fulgt opp fra årsmøtet i 2024.

Styrets oppfølging

Styret mener et slikt fond må etableres for å sørge for tilfredsstillende økonomiske rammer for den langsiktige driften av sameiet. Styret har vært i dialog med Sørlandet Boligbyggelag for å avklare rammene rundt et vedlikeholdsfond.

Styrets vurdering

Styret ønsker å sikre sameiet en god økonomisk drift. Det viser seg også positivt ved salg av egen leilighet, å kunne vise at sameiet har en sterk økonomisk buffer. I tilfeller hvor sameiet krever ekstraordinært vedlikehold, og styret ikke har midler til dette, vil man eksempelvis måtte ta opp lån eller kreve at beboere stiller med kapital. Dette er en situasjon styret sterkt ønsker å unngå, og heller være i forkant med et fond. Styret ser det derfor som positivt å opprette et vedlikeholdsfond.

Styret foreslår at et vedlikeholdsfond opprettes på følgende premisser:

- Det utskrives en månedlig ekstrakostnad på 5% av «felleskostnader» til å bygge et fremtidig vedlikeholdsfond. Felleskostnader er betegnelsen brukt i de månedlige innkrevningene til driften av sameiet.
- Innkreving av vedlikeholdsfondet starter opp 6 måneder etter vedtak i årsmøte.
- De innkrevde midlene til vedlikeholdsfond skal årlig overføres til egen bankkonto merket «vedlikeholdsfond» og medtas som andel av sameiets egenkapital i årsregnskapet.
- Vedlikeholdsfondet skal kun benyttes til ekstraordinært vedlikehold som det ikke er naturlig å dekke over sameiets ordinære drift.
- Styret disponerer over vedlikeholdsfondet og kan fatte vedtak som brukes ved simpelt flertall.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler at årsmøte oppretter et vedlikeholdsfond på følgende premisser:

- Det utskrives en månedlig ekstrakostnad på 5% av «felleskostnader» til å bygge et fremtidig vedlikeholdsfond. Felleskostnader er betegnelsen brukt i de månedlige innkrevningene til driften av sameiet.
- Innkreving av vedlikeholdsfondet starter opp 6 måneder etter vedtak i årsmøte.
- De innkrevde midlene til vedlikeholdsfond skal årlig overføres til egen bankkonto merket «vedlikeholdsfond» og medtas som andel av sameiets egenkapital i årsregnskapet.
- Vedlikeholdsfondet skal kun benyttes til ekstraordinært vedlikehold som det ikke er naturlig å dekke over sameiets ordinære drift.
- Styret disponerer over vedlikeholdsfondet og kan fatte vedtak som brukes ved simpelt flertall.

6. Styrehonorar

Styrehonorar for 2024 foreslås tilsvarende 2023, kr. 450.000,- hvilket tilsier kr 1.822,- pr seksjon (247 seksjoner).

Et vanlig styrehonorar i et sameiet/borettslag er estimert til ca. kr 1 200-2 500 pr seksjon i

sameiet. SØBO antyder mellom kr 1 500 - 2 000 pr seksjon.

Ved undersøkelse har Styret fått opplyst at andre nyopprettede Sameier i Kristiansand ligger

mellom kr 2 150 - 2 500 pr seksjon.

Bystranda Blå er det største sameiet i Kristiansand.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 450.000,-
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Nina Norheim
Styremedlem, Leif Arild Wang Jakobsen
Styremedlem, Anne Berit Thorsen
Styremedlem, Trond Henry Blattmann
Styremedlem, Øyvind Karlsen
Styremedlem, Harald Vetrhus
Styremedlem, Helle Geheb

7.1 Valg av styreleder

Nina Norheim ble valgt som styreleder i 2023, og stiller ikke til valg i 2025.

Valgkomiteen foreslår styremedlem Øyvind Karlsen som ny styreleder.

Forslag til vedtak: Øyvind Karlsen er valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Tond Blattmann ble valgt til styremedlem i 2023, og stiller ikke til valg i 2025.

Anne Berit Thorsen ble valgt til styremedlem i 2023, og stiller ikke til valg i 2025

Leif Arild Jakobsen ble valgt til styremedlem i 2023, og stiller til gjenvalg i 2025

Helle Geheb ble valgt til styremedlem i 2024 og har 1 år igjen av sin valgperiode

Harald Vetrhus ble valgt til styremedlem i 2024 og har 1 år igjen av sin valgperiode

Øyvind Karlsen ble valgt til styremedlem i 2024 og har 1 år igjen av sin valgperiode.
Han foreslås til å gå inn som ny styreleder.

3 personer går ut av styret, og følgende kandidater har sagt ja til å være på valg:

Monica Verås, ny, velges for 2 år

Frank Eikeland, ny, velges for 2 år

Kristin Langeland, ny, velges for 1 år

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Helle Geheb, styremedlem, har 1 år igjen av sin valgperiode

Harald Vettrhus, styremedlem, har 1 år igjen av sin valgperiode

Leif Arild Jakobsen, styremedlem, velges for 2 nye år

Monica Verås, ny, velges for 2 år

Frank Eikeland, ny, velges for 2 år

Kristin Langeland, ny, velges for 1 år

7.3 Valg av varamedlemmer

Siden styret består av 7 personer kan ikke valgkomiteen se behov for varamedlemmer.

Forslag til vedtak: Det velges ikke varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomite

Styret foreslår at Connie Bentzrud går inn som nytt medlem i Valgkomiteen.

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

Odd Nordmo - fortsetter

Jan Olaf Sørensen - fortsetter

Connie Bentzrud - nytt medlem

Styrets årsmelding for SAMEIET BYSTRANDA BLÅ 2024

Styrets arbeid i 2024

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

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2024 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet.

Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Nina Norheim, Batterigata 1
Styremedlem, Anne Berit Thorsen, Batterigata 12
Styremedlem, Harald Vetthus, Batterigata 14, 4.Etg.
Styremedlem, Leif Arild Wang Jakobsen, Batterigata 14
Styremedlem, Trond Henry Blattmann, Verven 1
Styremedlem, Øyvind Karlsen, Verven 3
Styremedlem, Helle Geheb, Verven 3

Styrets arbeid i 2024

1. Styrets arbeid

Det er gjennomført 10 ordinære styremøter ila 2024, samt årsmøtet som ble avholdt 11 mars 2024. I tillegg til disse møtene har det vært tett dialog via telefon og epost med mange uformelle avklaringer mellom styremedlemmene ihht ordinær drift av sameiet.

2. Styrefellesskapet på Tangen

Styreleder Nina Norheim har sammen med styremedlem Harald Vetthus deltatt på flere møter i Styrefellesskapet på Tangen. Formålet her er å jobbe for felles interesser overfor kommunen og å samkjøre ulike leverandøravtaler. Fokus i 2024 har igjen vært sikkerhet for beboere rundt avvikling av Palmesus, pågående utbygginger og tungtrafikk i Tangen gate.

3. Kontakt mellom Sameiet og Byggherre/Entreprenør

Representanter for styret har hatt jevnlig oppfølgingsmøter med Byggherre/Entreprenør. Alle reklamasjonssaker følges opp i disse møtene. Størst fokus har det vært rundt funn av slim i rør/rørskap og analyse av disse, samt vannlekkasjer/fukt i parkeringskjeller.

4. Sikkerhet i Sameiet

I løpet av 2024 er det installert dørlåser mellom parkeringskjeller og alle sykkelrom. I tillegg har vi fått dørlåser fra parkeringskjeller til bodområder/trapp- og heis rom.

Styrets engasjement av Jan Olaf Sørensen har vært videreført i 2024 og fortsetter videre inntil en av partene sier denne opp. Sørensen utfører tilnærmet daglige sikkerhetsrunder og kontroller av inngangsdører, trappeløp, garasje og garasjeport. Styret vurderer avtalen som særdeles nyttig ifht sikkerhet og tilgang til byggene. Sørensen har ved flere anledninger bortvist uvedkommende både fra garasje og felles trappeløp/ganger.

5. Servicesenteret

Styret har gjennom året hatt tett og god dialog med Siri og Sissel på Servicesenteret gjennom året. Styret er særdeles fornøyd med den servicen de leverer og jobben de utfører.

6. Sykkelstativer

Sykkelstativer er montert i alle sykkelrom og ute i parkeringskjeller. Vi har også fått avsatt plasser til leie for mopeder/motorsykler.

7. Drivhus

Alle 4 drivhus organiseres og styres av "Drivhusgjengen" som mange beboere er delaktig i. Dette er med på å skape et godt samhold i Sameiet og et fint utemiljø til glede for alle. Alle som bor på Bystranda Blå er velkommen i drivhusgjengen.

8. Skilting av ringeklokker

Standard skilting av ringeklokker og postkasser er på plass og fungerer fint. Styret er fornøyd med løsningen vi landet på.

10. Forsikringsaker

Det har vært minimalt med forsikringsaker i 2024, noe som er bra. Sameiet har avtale med If forsikring, og saker blir meldt via SØBO som følger disse opp.

11. Drift av ladeskinne

Mer avsluttet sin avtale om drift av ladeskinne i parkeringskjeller i 2024 og styret inngikk da en ny avtale med Wattif. Driften er nå overtatt og ser ut til å fungere greit. Vi er klar over utfordringen med dårlig nettforbindelse enkelte steder i parkeringskjelleren og fortsetter med å finne en bedre løsning på dette.

12. Merking av sykler

Sykler som ikke er merket med Bystranda Blå merket har blitt samlet/fjernet.

13. Påbud om brann/evakueringsøvelse

Brannalarm og evakueringsøvelse ble gjennomført tirsdag 29 oktober 2024.

14. Dialog mellom Styret og beboere.

Styret har sendt ut 3 utgaver av Informasjonsskrivet "Bystrandanytt" i tillegg til mange eposter med ulik informasjon. Styret svarer fortløpende ut mange individuelle henvendelser via epost eller telefon.

15. Økonomiske forhold

Styret opplever at Sameiet har god økonomi. Det er også i 2024 avsatt penger på høyrentekonto. God økonomi gir oss spillerom ihht ulike nødvendige innkjøp som trengs i et nytt sameie.

Styret har vurdert og justert flere av driftsavtalene, blant annet strømvtales, forsikringsavtale og renholdsavtale.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Trimrommet er oppjustert med flerbruks apparat og benk.

Alle sykkelrom har fått brikkelås.

Brikkelås etablert mellom parkeringskjeller og alle innganger til husene.

Vask av parkeringskjeller ble utført 18 april 2024.

Styret har inngått avtale med SØBO om tilgang til en HMS portal som skal hjelpe Sameiet å holde styr på alle serviceavtaler mm. Ved utgangen av 2024 gjenstår det å legge inn dokumenter og få portalen i drift.

Ny TV er kjøpt inn til peisestuen og gammel TV flyttet til biblioteket.

Avtale med entreprenør/konsulentselskap for teknisk gjennomgang av byggene før 5 års garantien utgår.

Sykkelverksted er besluttet etablert og vil komme på plass ila vinteren 2025.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Styret vil på årsmøtet i 2025 foreslå en årlig avsetning til vedlikeholdsfond. Hvis forslaget blir vedtatt vil dette bli krevd inn via de månedlige fellesutgiftene.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 269 SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		9 586 260	9 956 760	9 585 560	9 586 260
Innbetalt kabel TV/Internett		945 516	1 075 316	950 000	988 000
Inntekt garasjer		330 150	321 553	324 000	340 200
Andre leieinntekter		33 684	31 542	31 000	34 272
Oppvarming		1 462 172	1 670 574	1 600 000	1 800 000
Andre driftsinntekter	1	276 961	360 729	280 000	175 000
Sum inntekter		12 634 743	13 416 474	12 770 560	12 923 732
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 500	12 500	13 200	15 000
Styrehonorar	3	450 000	225 000	450 000	450 000
Forretningsførerhonorar		243 483	241 720	240 000	250 000
Rådgivningstjenester		152 500	36 996	20 000	27 800
Vaktmestertjenester		447 604	528 386	575 000	400 000
Lønn	4	6 720	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	64 398	32 290	65 142	63 450
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 452 128	1 726 450	2 215 218	1 984 982
Kabel-tv/Internett		949 344	1 163 566	950 000	988 000
Forsikring		657 526	620 303	650 000	716 000
Kommunale avgifter		2 594 134	2 179 852	2 500 000	2 740 000
Strøm		720 780	847 278	850 000	765 000
Oppvarming	6	1 818 853	2 018 787	2 000 000	2 200 000
Renhold, fellesareal		234 960	155 101	218 000	250 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		104 887	18 547	30 000	30 000
Kontorrekvisita, trykksaker		15 172	121	0	10 000
Telefon og porto		2 835	855	2 500	1 500
Drift maskiner		3 131	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	2 038 332	2 474 463	2 070 000	2 159 000
Sum driftskostnader		12 970 287	12 282 215	12 849 060	13 050 732
Driftsresultat		-335 545	1 134 259	-78 500	-127 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		127 918	17 092	75 000	120 000
Annen finansinntekt		7 158	3 678	3 500	7 000
Rentekostnad		0	515	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		135 076	20 255	78 500	127 000
Arsresultat	8	-200 469	1 154 514	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	200 469	-1 154 514	0	0
Sum disponering av resultat		200 469	-1 154 514	0	0

Balanserapport klient 269 SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		228 063	273 323
Andre fordringer		739 059	769 200
Opptjente renter		46 645	12 468
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 772 369	3 287 094
Sum omløpsmidler	8	3 786 137	4 342 085
SUM EIENDELER		3 786 137	4 342 085

Balanserapport klient 269 SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		3 008 517	3 008 517
Årets resultat		-200 469	0
Sum egenkapital	9	2 808 048	3 008 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		92 611	109 004
Leverandørgjeld		393 242	1 218 279
Skyldig off. myndigheter		102	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	0
Annen kortsiktig gjeld		491 415	6 285
Sum kortsiktig gjeld	8	978 089	1 333 568
Sum gjeld		978 089	1 333 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 786 137	4 342 085

SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

Kristiansand, 25.02.2025

Nina Norheim
Styreleder

Harald Vethus
Styremedlem

Leif Arild Wang Jakobsen
Styremedlem

Helle Geheb
Styremedlem

Trond Henry Blattmann
Styremedlem

Øyvind Karlsen
Styremedlem

Anne Berit Thorsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Note 1 - Andre inntekter

Andre Inntekter består av:
 Ladestrøm til El kjøretøy kr 266 135
 Andre inntekter kr 10 826
 Totalt på andre inntekter kr 276 960

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	13 500	12 500
Sum	13 500	12 500

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	450 000	225 000
Sum	450 000	225 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	6 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	720	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	64 296	31 725
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	102	0
5990 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	0	565
Sum	71 118	32 290

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	561 628	91 416
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	54 316	52 590
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	0	2 625
6603 VEDLIKEHOLD VVS	171 232	162 736
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	179 472	21 916
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	334 290	322 258
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	381 231	305 480
6614 EGENANDEL SKADER	6 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	99 049	102 419
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	226 000	215 815
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	388 991	373 005
6630 BRØYTING	49 920	23 790
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	42 400
Sum	2 452 128	1 726 450

Note 6 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 992 685	2 380 800
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	3 640	5 729
7720 GENERALFORSAMLING	20 715	20 684
7770 BANKOMKOSTNINGER	7 047	10 896
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	12 370	56 355
Sum	2 038 332	2 474 463

Konto 6390 er kostnader til Bystranda Blå Servicecenter

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	3 008 517	1 854 003
Årets resultat	-200 469	1 154 514
B. Årets endringer i disponible midler	-200 469	1 154 514
C. Disponible midler UB	2 808 048	3 008 517
Omløpsmidler	3 786 137	4 342 085
- Kortsiktig gjeld	978 089	1 333 568
Disponible midler 31.12	2 808 048	3 008 517

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	3 008 517	1 854 003
Årets resultat	-200 469	1 154 514
Sum egenkapital 31.12	2 808 048	3 008 517

Resultat og balanse med noter for SAMEIET BYSTRANDA BLÅ.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

Styreleder	Nina Norheim (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Harald Vetrhus (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Øyvind Karlsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Trond Henry Blattmann (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Anne Berit Thorsen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Leif Arild Wang Jakobsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Helle Geheb (sign.)	25.02.2025



Til årsmøtet i SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET BYSTRANDA BLÅ som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning 269

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-28 13:27



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.

Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 13.03.2025 i sameiet Bystranda Blå

Valgkomite Odd Nordmo, Marit Løvland og Jan Olaf Sørensen.

Valgkomiteens innstilling til styre

Styret har 7 medlemmer. 4 av disse er på valg i 2025. Styreleder Nina Norheim og styremedlemmene Trond Blattmann og Anne Berit Thorsen ønsket ikke gjenvalg.

Det er hentet inn både byggeteknisk, strategisk, økonomisk og administrativ kompetanse til styret. Valgkomiteen mener den foreslåtte sammensetning vil gi en kompetanse som vil ivareta de fremtidige behov for sameiet Bystranda Blå.

Valgkomiteens enstemmige innstilling til nytt styre for årsmøtet 13. mars 2025:

- Styremedlem Øyvind Karlsen, ikke på valg
- Øyvind Karlsen foreslås som ny styreleder, 2 år
- Styremedlem Harald Vetrhus, ikke på valg
- Styremedlem Helle Geheb, ikke på valg
- Styremedlem Leif Arild Jakobsen, på valg, foreslås gjenvalgt, 2 år
- Styremedlem Monica Verås, ny, foreslås valgt, 2 år
- Styremedlem Frank Eikeland, ny, foreslås valgt, 2 år
- Styremedlem Kristin Langeland, ny, foreslås valgt, 1 år

Styret foreslår valgkomité på årsmøtet.

Kristiansand, 28.02.2025



Odd Nordmo



Marit Løvland



Jan Olaf Sørensen

(sign.)

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012658	17.03.2025	1411250153

Om dokumentet

Ident

2021/1530683/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Ørt en reseksjonering i matrikkelen
Ørt med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613321166
Vedlegg: Ja

ent av tinglysing

asjonsnr Navn
182 KRISTIANSAND KOMMUNE

Adresse
Postboks 4, 4685 NODELAND

ent(er) av forretning

dato/Orgnr Navn
05 BYSTRANDA BLÅ AS
85 SAMEIET BYSTRANDA BLÅ

Bruksenhe Adresse
Postboks 409 Lundsiden, 4604 KRISTIANSAND S
v/Sørlandet Boligbyggelag, Rådhusgata 14B, 4611 KRISTIANSAND S

ner(e) matrikkelenhet(er)

Gnr Bnr
150 1905

til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1530683 Tinglyst: 06.12.2021
STATENS KARTVERK

MATRIKKELFØRT

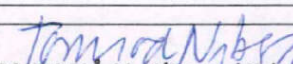
26 OKT 2021

HSN Vedtatt

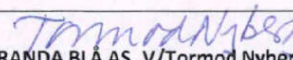
Kristiansand kommune

Plan og bygg, Eieendomsdanning

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)				
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.				
Kommunens navn		Kommunens adresse	Kontaktperson	
4204 Kristiansand kommune		Postboks 4, 4685 Nodeland		
1. Opplysninger om innsenderen				
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.				
Navn		Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg		993 356 905	926 363 085	+47 905 26 156
Adresse		Postnummer	Poststed	E-postadresse
Kjøita 40, Postboks 409 Lundsiden		4604	Kristiansand	tormod@actoas.no
2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	150	1905	
3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))				
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn		Dagens eierandel (oppgis som brøk)
	993 356 905	Bystranda Blå AS		1/1
Seksjoner tilhørende utbygger:				
2, 4, 5, 6, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 28, 29, 30, 31, 33, 40, 41, 42, 43, 48, 49, 53, 54, 59, 60, 66, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 113, 114, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 128, 133, 137, 138, 140, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 165, 169, 181, 182, 193, 196, 202, 203, 205, 208, 214, 216, 224, 231, 235, 248, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258,				
205	180174 [redacted]	Vibeke Ellingsen		1/2
	260182 [redacted]	Frode Tornli		1/2
207	230364 [redacted]	Araya Juan Carlos Marin		1/2
	140369 [redacted]	Laila Mortensen Marin		1/2
208	311051 [redacted]	Hildegunn M Østensen		1/2
	150646 [redacted]	Terje Østensen		1/2
216	010155 [redacted]	Eivind Eivindson		1/2
	100662 [redacted]	Karin Eivindson		1/2
227	080752 [redacted]	Terje Abrahamsen		1/2
	261058 [redacted]	Bente Nyborg		1/2
128	211292 [redacted]	Hasan Ahmadi		1/2
	110395 [redacted]	Nikki Amiri		1/2
140	150456 [redacted]	Jan Kristian Løken		1/2
147	170257 [redacted]	Rita Løken		1/2
	090378 [redacted]	Hilde Elise Andreassen		1/1
151	110263 [redacted]	Hege Lill S Andersen		1/2
	090161 [redacted]	John Terje Andersen		1/2
Dato		Innsenderens underskrift		
Kristiansand den 20/11 - 2021		 for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg		

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e)) - Fortsetter fra side 1			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
152	300877-██████	Camilla Berg-Utby	1/2
	210277-██████	Terje Berg-Utby	1/2
154	310159-██████	Bente Larsen	1/2
	020454-██████	Robert Larsen	1/2
165	120669-██████	Johan Thomas Abrahamsson	1/2
	090869-██████	Karin Margrethe Smith	1/2
180	070864-██████	Anne Marie Besseberg	1/2
	070956-██████	Roger Gjøvaag	1/2
182	100358-██████	Marit Faanes	1/2
	310851-██████	Stein Furuseth	1/2
214	260473-██████	Hilde K Løvdahl Berge	1/3
	120648-██████	Astri K Løvdahl Byberg	1/3
	061278-██████	Jan Georg Løvdahl Byberg	1/3
224	270193-██████	Anne Lise Haddeland	1/1
231	250650-██████	Kjell Ragnar Hoff	1/2
	010257-██████	Sally Elisabeth Hoff	1/2
235	110673-██████	Trygve Andreas Monstad	1/1

Dato Kristiansand den 20/9 - 2021	Innsenderens underskrift  for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg
--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e)) - Fortsetter fra side 1			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
132	110270- [redacted]	Geir Kløvfjell	1/2
	290775 [redacted]	Anette Kløvfjell Røyert	1/2
144	171066- [redacted]	Kari Nyman	1/1
156	020174- [redacted]	Andre Moseid	1/2
	051074 [redacted]	Camilla Vibeke S Moseid	1/2
236	260601- [redacted]	Marie Kals	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjonering. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
2	B	65	B
4	B	65	B
5	B	83	B
6	B	81	B
10	B	80	B
11	B	80	B
16	B	58	B
17	B	77	B
18	B	83	B
19	B	83	B
20	B	54	B
22	B	97	B
28	B	100	B
29	B	77	B
30	B	83	B
31	B	83	B
33	B	71	B
40	B	100	B
41	B	77	B
42	B	83	B
43	B	83	B
48	B	101	B
49	B	65	B
53	B	77	B
54	B	83	B
59	B	135	B
60	B	73	B
66	B	148	B
70	B	65	B
71	B	79	B
72	B	80	B
73	B	71	B
75	B	79	B
		Nevner = 21175 Totalt i sameiet	

Dato Kristiansand den 2019 - 2021	Innsenderens underskrift for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
76	B	101	B
78	B	80	B
81	B	58	B
82	B	74	B
83	B	74	B
84	B	83	B
85	B	79	B
91	B	102	B
93	B	74	B
94	B	65	B
96	B	79	B
97	B	94	B
98	B	127	B
101	B	77	B
102	B	102	B
103	B	74	B
104	B	74	B
105	B	65	B
106	B	52	B
107	B	79	B
108	B	95	B
109	B	127	B
111	B	74	B
113	B	71	B
116	B	74	B
117	B	54	B
118	B	115	B
121	B	74	B
122	B	82	B
123	B	65	B
125	B	148	B
126	B	130	B
		Nevner = 21175 Totalt i sameiet	

Dato Kristiansand den 20/9-2021	Innsenderens underskrift  for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg
------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
128	B	64	B
132	B	83	B
133	B	81	B
137	B	80	B
138	B	80	B
140	B	65	B
144	B	77	B
145	B	84	B
146	B	84	B
147	B	54	B
148	B	72	B
151	B	108	B
152	B	65	B
153	B	75	B
154	B	75	B
155	B	103	B
156	B	77	B
157	B	84	B
158	B	84	B
165	B	75	B
169	B	84	B
180	B	77	B
181	B	84	B
182	B	84	B
193	B	147	B
196	B	80	B
202	B	80	B
203	B	83	B
205	B	75	B
207	B	77	B
208	B	83	B
114	B	65	B
		Nevner = 21175 Totalt i sameiet	

Dato Kristiansand den 2019 - 2021	Innsenderens underskrift <i>Tormod Nyberg</i> for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på**Reseksjoneringen består av endringer på tilleggsareal til boder og parkeringsplasser:****Endringer på boder i bygg A:**

- 5. etasje. Bod A-13-tilleggsareal til seksjon 252 overføres til seksjon 48 som tilleggsareal.
- 5. etasje. Bod A-14 -tilleggsareal til seksjon 252 overføres til seksjon 49 som tilleggsareal.

Endringer på boder i bygg B:

- 4. etasje. Bod B-10 og B11 -tilleggsareal til seksjon 253 overføres til seksjon 102 som tilleggsareal.
- 4. etasje. Bod B-12 -tilleggsareal til seksjon 253 overføres til seksjon 103 som tilleggsareal.

Endringer på boder i bygg C:

- 1. etasje. Bod C-1 -tilleggsareal til seksjon 254 overføres til seksjon 165 som tilleggsareal. (Seksjon 165 betaler utbygger kr 95 000)
- 3. etasje. Bod C-6 -tilleggsareal til seksjon 254 overføres til seksjon 152 som tilleggsareal. (Seksjon 152 betaler utbygger kr. 47 500)
- 3. etasje. Bod C-7 -tilleggsareal til seksjon 254 overføres til seksjon 151 som tilleggsareal. (Seksjon 151 betaler utbygger kr. 52 500)
- 3. etasje. Bod C-8 -tilleggsareal til seksjon 254 overføres til seksjon 154 som tilleggsareal. (Seksjon 154 betaler utbygger kr. 82 500)

Endringer på boder i bygg D:

- 2. etasje. Bod D-2 -tilleggsareal til seksjon 255 overføres til seksjon 208 som tilleggsareal. (Seksjon 208 betaler utbygger kr. 102 000)
- 2. etasje. Bod D-3 -tilleggsareal til seksjon 255 overføres til seksjon 207 som tilleggsareal. (Seksjon 207 betaler utbygger kr. 114 000)
- 2. etasje. Bod D-4 -tilleggsareal til seksjon 255 overføres til seksjon 205 som tilleggsareal. (Seksjon 205 betaler utbygger kr. 108 000)
- 3. etasje. Bod D-5 -tilleggsareal til seksjon 255 overføres til seksjon 216 som tilleggsareal. (Seksjon 216 betaler utbygger kr. 108 000)
- 4. etasje. Bod D-10 -tilleggsareal til seksjon 255 overføres til seksjon 227 som tilleggsareal (Seksjon 227 betaler utbygger kr. 63 000)

Endring av boder i kjeller under bygg A:

- Bod nr 26 - Tilleggsareal til seksjon 256 overføres til seksjon 43 som tilleggsareal.
- Bod nr 29 - Tilleggsareal til seksjon 256 overføres til seksjon 20 som tilleggsareal.
- Bod nr 34 og 35 - Tilleggsareal til seksjon 256 overføres til seksjon 59 som tilleggsareal.
- Bod nr 31 - Tilleggsareal til seksjon 59 overføres til seksjon 256 som tilleggsareal.
- Bod nr 47 - Tilleggsareal til seksjon 20 overføres til seksjon 19 som tilleggsareal.

Endring av P-plasser i kjeller under bygg A:

- P-plass nr 22 - Tilleggsareal til seksjon 22 overføres til ny seksjon nr 262.
- P-plass nr 71 - Tilleggsareal til seksjon 31 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 73 - Tilleggsareal til seksjon 11 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 74B - Tilleggsareal til seksjon 49 overføres til seksjon nr 2 som tilleggsareal.
- P-plass nr 79 - Tilleggsareal til seksjon 40 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 78 - Tilleggsareal til seksjon 28 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 77 - Tilleggsareal til seksjon 54 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 75A - Tilleggsareal til seksjon 29 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 75B - Tilleggsareal til seksjon 17 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 109 - Tilleggsareal til seksjon 10 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 110 - Tilleggsareal til seksjon 30 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 111 - Tilleggsareal til seksjon 42 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 113 - Tilleggsareal til seksjon 53 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 114 - Tilleggsareal til seksjon 18 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 115 - Tilleggsareal til seksjon 41 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 117 - Tilleggsareal til seksjon 5 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 118 - Tilleggsareal til seksjon 6 overføres til seksjon nr 262 som tilleggsareal.
- P-plass nr 120 - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 128 som tilleggsareal.
- P-plass nr 123A - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 16 som tilleggsareal.
- P-plass nr 123B - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 4 som tilleggsareal.
- P-plass nr 124 - Tilleggsareal til utgått seksjon 248 - overføres til ny seksjon nr 262 som tilleggsareal.

Endring av boder i kjeller under bygg B:

- Bod nr 38 - Tilleggsareal til seksjon 257 overføres til seksjon 97 som tilleggsareal.
- Bod nr 39 - Tilleggsareal seksjon 109 overføres til seksjon 257 som tilleggsareal.
- Bod nr 46 - Tilleggsareal til seksjon 257 overføres til seksjon 109 som tilleggsareal.
- Bod nr 47 - Tilleggsareal til seksjon 257 overføres til seksjon 108 som tilleggsareal.
- Bod nr 54 - Tilleggsareal til seksjon 122 overføres til seksjon 116 som tilleggsareal.
- Bod nr 65, 60 og 66 slås sammen. Tilleggsareal bod 60 og 66 - tilleggsareal til seksjon 257 overføres til seksjon 126 som tilleggsareal.
- Areal mellom bod 60 og 66 overføres fra sameiets fellesareal og over til tilleggsareal til seksjon 126. (som bygget, ingen oppgjør)
- Bod nr 79 og 80 - Tilleggsareal til seksjon 257 overføres til seksjon 122 som tilleggsareal.

Dato

Innsenderens underskrift

Kristiansand den 20/9 - 2021

for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Endring av P-plasser i kjeller under bygg B:

P-plass nr 2 - Tilleggsareal til seksjon 78 overføres til seksjon nr 109 som tilleggsareal.
 P-plass nr 3 - Tilleggsareal til seksjon 86 overføres til seksjon nr 109 som tilleggsareal.
 P-plass nr 4 - Tilleggsareal til seksjon 109 overføres til seksjon nr 86 som tilleggsareal.
 P-plass nr 6 - Tilleggsareal til seksjon 78 overføres til seksjon nr 108 som tilleggsareal.
 P-plass nr 7 - Seksjon 248 overføres til seksjon nr 77 som tilleggsareal. **Tilleggsarealet til seksjon 248 overføres til andre seksjoner som tilleggsareal eller blir overført til ny seksjon.**
 P-plass nr 9 - Tilleggsareal til seksjon 77 overføres til seksjon nr 98 som tilleggsareal.
 P-plass nr 11 - Tilleggsareal til seksjon 75 overføres til seksjon nr 78 som tilleggsareal.
 P-plass nr 17 - Tilleggsareal til seksjon 82 overføres til seksjon nr 75 som tilleggsareal.
 P-plass nr 18 - Tilleggsareal til seksjon 111 overføres til seksjon nr 82 som tilleggsareal.
 P-plass nr 19 - Tilleggsareal til seksjon 101 overføres til seksjon nr 111 som tilleggsareal.
 P-plass nr 20 - Tilleggsareal til seksjon 81 overføres til seksjon nr 101 som tilleggsareal.
 P-plass nr 43 - Tilleggsareal til seksjon 117 overføres til ny seksjon 265.
 P-plass nr 58 - Tilleggsareal til seksjon 91 overføres til seksjon nr 118 som tilleggsareal.
 P-plass nr 59 - Tilleggsareal til seksjon 118 overføres til seksjon nr 91 som tilleggsareal.
 P-plass nr 61 - Tilleggsareal til seksjon 113 overføres til seksjon nr 123 som tilleggsareal.
 P-plass nr 89 - Tilleggsareal til seksjon 93 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 87 - Tilleggsareal til seksjon 84 overføres til ny seksjon nr 263.
 P-plass nr 93A - Tilleggsareal til seksjon 106 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 93B - Tilleggsareal til seksjon 105 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 94A - Tilleggsareal til seksjon 96 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 94B - Tilleggsareal til seksjon 123 overføres til seksjon nr 113 som tilleggsareal.
 P-plass nr 95 - Tilleggsareal til seksjon 94 overføres til seksjon nr 107 som tilleggsareal.
 P-plass nr 96 - Tilleggsareal til seksjon 85 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 97 - Tilleggsareal til seksjon 104 deles i to til p-plass nr 97A og 97B
 P-plass nr 97A - overføres fra tilleggsareal til seksjon 104 til seksjon nr 81 som tilleggsareal.
 P-plass nr 97B - overføres fra tilleggsareal til seksjon 104 til seksjon nr 121 som tilleggsareal.
 P-plass nr 99 - Tilleggsareal til seksjon 83 overføres til seksjon nr 71 som tilleggsareal.
 P-plass nr 101 - Tilleggsareal til seksjon 72 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 102 - Tilleggsareal til seksjon 73 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 104 - Tilleggsareal til seksjon 70 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.
 P-plass nr 105 - Tilleggsareal til seksjon 71 overføres til ny seksjon nr 263 som tilleggsareal.

Endring av boder i kjeller under bygg C:

Bod nr 27 - Tilleggsareal til seksjon 133 overføres til seksjon 182 som tilleggsareal. **Bytte, betaler kr. 0,- Pant.samt.**
 Bod nr 51 - Tilleggsareal til seksjon 182 overføres til seksjon 133 som tilleggsareal.

Endring av P-plasser i kjeller under bygg C:

P-plass nr 125 - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 196 som tilleggsareal.
 P-plass nr 126 - Tilleggsareal til utgått seksjon 248 - overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 127 - Tilleggsareal til utgått seksjon 248 - overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 128 - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 154 som tilleggsareal.
 P-plass nr 131 - Tilleggsareal til seksjon 158 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 132 - Tilleggsareal til seksjon 138 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 136 - Tilleggsareal til seksjon 146 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 138 - Tilleggsareal til seksjon 137 overføres til ny seksjon nr 260.
 P-plass nr 162 og 163 - Tilleggsareal til utgått seksjon 248 - overføres til seksjon nr 260.
 P-plass nr 164 - Tilleggsareal til seksjon 180 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 166 og 167 - Tilleggsareal til seksjon 248 overføres til seksjon nr 193 som tilleggsareal. **Betaler kr. 305.000,-**
 P-plass nr 194 - Tilleggsareal til seksjon 148 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 201 - Tilleggsareal til seksjon 156 overføres til seksjon nr 180 som tilleggsareal. **Bytte. Betaler kr. 0,-**
 P-plass nr 204 - Tilleggsareal til seksjon 145 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 210B - Tilleggsareal til seksjon 137 overføres til seksjon nr 157 som tilleggsareal.
 P-plass nr 231 - Tilleggsareal til seksjon 140 overføres til seksjon nr 147 som tilleggsareal. **Betaler kr. 0,- (ikke Pant)**

Dato 20/11 - 2021 | Innsenderens underskrift

for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

P-plass nr 230 - Tilleggsareal til seksjon 132 overføres til seksjon nr 156 som tilleggsareal.
 P-plass nr 229 - Tilleggsareal til seksjon 155 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 226 - Tilleggsareal til seksjon 144 overføres til seksjon nr 181 som tilleggsareal.
 P-plass nr 219 - Tilleggsareal til seksjon 169 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.
 P-plass nr 217 - Tilleggsareal til seksjon 181 overføres til ny seksjon nr 261.

Endring av boder i kjeller under bygg D:

Bod nr 7 - Seksjon 258 overføres til seksjon 231 som tilleggsareal. Seksjon 258 utgår. **Betaler kr. 150.000,- Pant.samt.**
 Bod nr 10 - Tilleggsareal til seksjon 214 overføres til seksjon 224 som tilleggsareal. **Byttet - ikke oppgjør**
 Bod nr 45 - Tilleggsareal til seksjon 224 overføres til seksjon 214 som tilleggsareal. **Byttet - ikke oppgjør**
 Bod 9A, 9B og 53A er nyopprettet boder fra fellesareal i sameiet og overføres til ny seksjon 264.
 Bod 9A og 9B er tilleggsareal til seksjon 264.
 Seksjon 264 opprettes fra fellesareal og skal eies av SAMEIET BYSTRANDA BLÅ, org.nr. 926 363 085

Endring av P-plasser i kjeller under bygg D:

P-plass nr 153 - Tilleggsareal til seksjon 116 - overføres til ny seksjon nr 259.
 P-plass nr 152 - Tilleggsareal til seksjon 114 overføres til ny seksjon nr 259 som tilleggsareal.
 P-plass nr 147 - Tilleggsareal til utgåtte seksjon seksjon 248 overføres til ny seksjon nr 259 som tilleggsareal.
 P-plass nr 145 - Tilleggsareal til utgåtte seksjon seksjon 248 overføres til seksjon nr 116 som tilleggsareal.
 P-plass nr 141 - Tilleggsareal til utgåtte seksjon seksjon 248 overføres til ny seksjon nr 259 som tilleggsareal.
 P-plass nr 140 - Tilleggsareal til seksjon 196 overføres til seksjon nr 202 som tilleggsareal.
 P-plass nr 157 - Tilleggsareal til seksjon 203 overføres til seksjon nr 259 som tilleggsareal.
 P-plass nr 183 - Tilleggsareal til seksjon 236 overføres til seksjon nr 214 som tilleggsareal. **Betaler kr.0,-**
 P-plass nr 184 - Tilleggsareal til seksjon 235 overføres til ny seksjon nr 259 som tilleggsareal.
 P-plass nr 248 - Tilleggsareal til seksjon 202 overføres til seksjon nr 235 som tilleggsareal. **Betaler kr.0,-**
 P-plass nr 239 - Tilleggsareal til seksjon 214 overføres til seksjon nr 205 som tilleggsareal. **Betaler kr. 340.000,- Pant.samt.**

Endring av brøk på seksjoner, utgående seksjoner og nyopprettede seksjoner:

Seksjon 248 - utgår, p-plassene overføres til andre seksjoner - teller **reduseres med 24.**
 Seksjon 252 - overfører 2 boder til seksjoner - teller **reduseres med 2.**
 Seksjon 253 - overfører 3 boder til seksjoner - teller **reduseres med 3.**
 Seksjon 254 - overfører 4 boder til seksjoner - teller **reduseres med 4.**
 Seksjon 255 - overfører 5 boder til seksjoner - teller **reduseres med 5.**
 Seksjon 256 - overfører 3 boder til seksjoner - teller **reduseres med 3.**
 Seksjon 257 - overfører 5 boder til seksjoner - teller **reduseres med 5.**
 Seksjon 258 - utgår, bod overføres til seksjon - teller **reduseres med 1.**
 Ny Seksjon 259 - P-plasser under Bygg D - teller **øker med 8.**
 Ny Seksjon 260 - P-plasser under Bygg C - teller **øker med 16.**
 Ny Seksjon 261 - P-plass nr 217 - Bygg C - teller **øker med 2.**
 Ny Seksjon 262 - P-plasser under Bygg A - teller **øker med 19.**
 Ny Seksjon 263 - P-plasser under Bygg B - teller **øker med 12.**
 Ny Seksjon 264 - Boder - teller **øker med 3.**
 Ny Seksjon 265 - P-plass nr 43 - teller **øker med 1.**
 Teller reduseres med 47 og økes med 61. Differansen på 14 øker sum teller i sameiet.
 Ny sum teller endres fra 21161 til 21175.
 Utgåtte seksjoner er eid av utbygger og alle nyopprettede seksjoner skal eies av utbygger BYSTRANDA BLÅ AS, org.nr 993 356 905.
 Ingen andre endringer for de øvrige seksjonene i sameiet.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt	
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
b)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c)	<input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d)	<input checked="" type="checkbox"/> alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
e)	<input checked="" type="checkbox"/> reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g)	<input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
h)	<input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365	

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt	
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/>	boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/>	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b)	Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c)	Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e)	Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Samtykke fra bank/panthaver
h)	Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i)	Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 20/19 - 2021	for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

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

11. Underskrifter
Seksjoner tilhørende utbygger:

2, 4, 5, 6, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 28, 29,
 30, 31, 33, 40, 41, 42, 43, 48, 49, 53, 54, 60, 66,
 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 91,
 93, 94, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106,
 107, 108, 109, 114, 116, 118, 121, 122, 123, 125,
 126, 128, 132, 133, 137, 138, 140, 144, 145, 146,
 147, 148, 151, 152, 154, 155, 156, 158, 165, 169,
 181, 182, 193, 196, 202, 203, 205, 208, 213, 214,
 216, 224, 231, 235, 236, 248, 252, 253, 254, 255,
 256, 257, 258, 113, 59,

Sted og dato

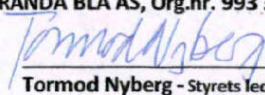
Hjemmelshaver

Gjenta navn med blokkbokstaver

for BYSTRANDA BLÅ AS, Org.nr. 993 356 905

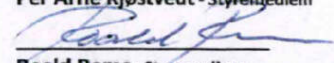
Kr-sand

den 23/8 - 2021



Tormod Nyberg - Styrets leder

Per Arne Kjøstvedt - Styremedlem


 Roald Reme - Styremedlem

Signatur:

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. To styremedlemmer i fellesskap.

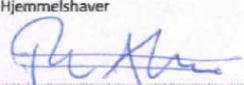
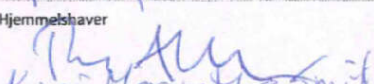

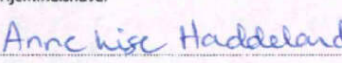
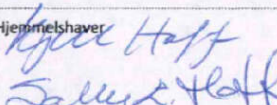

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
205	Kr-sand 1/8 08 - 2021	Vibeke Ellingsen Frode Tornli	Vibeke Ellingsen Frode Tornli
207	Kr-sand 18/08 - 2021	Laila M. Marin	Araya Juan Carlos Marin Laila Mortensen Marin
208	Kr-sand 18/8 - 2021	Hildegunn M. Østensen Terje Østensen	Hildegunn M Østensen Terje Østensen
216	Kr-sand 18/8 - 2021	Karin Eivindson	Eivind Eivindson Karin Eivindson
128	Kr-sand 18/08 - 2021	Hasan Ahmadi Nikki Amiri	Hasan Ahmadi Nikki Amiri
140	Kr-sand / - 2021		Jan Kristian Løken Rita Løken
147	Kr-sand 18/08 - 2021	Hilde Elise Andreassen	Hilde Elise Andreassen
151	Kr-sand / - 2021	Hege Lill S. Andersen John Terje Andersen	Hege Lill S Andersen John Terje Andersen
152	Kr-sand 18/8 - 2021	Camilla Berg-Utby Terje Berg-Utby	Camilla Berg-Utby Terje Berg-Utby
154	Kr-sand 18/8 - 2021	Bente Larsen Robert Larsen	Bente Larsen Robert Larsen

Dato Innsenderens underskrift

Kristiansand den 23/08 - 2021

for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

10. Innsendte plantegninger			
<input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen			
11. Underskrifter			
Seksjoner tilhørende utbygger:		Sted og dato	Hjemmelshaver
2, 4, 5, 6, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 28, 29, 30, 31, 33, 40, 41, 42, 43, 48, 49, 53, 54, 60, 66, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 93, 94, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 114, 116, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 128, 132, 133, 137, 138, 140, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 158, 160, 165, 169, 181, 182, 196, 202, 203, 205, 208, 213, 214, 216, 224, 231, 235, 236, 248, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258,			Gjenta navn med blokkbokstaver
			for BYSTRANDA BLÅ AS, Org.nr. 993 356 905
		Kr-sand	<u>Tormod Nyberg - Styrets leder</u>
		den / - 2021	<u>Per Arne Kjøstvedt - Styremedlem</u>
			<u>Roald Reme - Styremedlem</u>
Signatur: Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. To styremedlemmer i fellesskap.			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
205	Kr-sand / - 2021		Vibeke Ellingsen Frode Tornli
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
207	Kr-sand / - 2021		Araya Juan Carlos Marin Laila Mortensen Marin
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
208	Kr-sand / - 2021		Hildegunn M Østensen Terje Østensen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
216	Kr-sand / - 2021		Eivind Eivindson Karin Eivindson
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
128	Kr-sand / - 2021		Hasan Ahmadi Nikki Amiri
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
140	Kr-sand 17/8 - 2021	<i>Jan Løken</i> <i>Rita Løken</i>	Jan Kristian Løken Rita Løken
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
147	Kr-sand / - 2021		Hilde Elise Andreassen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
151	Kr-sand / - 2021		Hege Lill S Andersen John Terje Andersen
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
152	Kr-sand / - 2021		Camilla Berg-Utby Terje Berg-Utby
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
154	Kr-sand / - 2021		Bente Larsen Robert Larsen
Dato	Innsenderens underskrift		
Kristiansand den 13/8 - 2021	<i>Tormod Nyberg</i>	for BYSTRANDA BLÅ AS, /Tormod Nyberg	

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
			
165	Kr-sand 18/8 - 2021	 Karin Margrethe Smith	Johan Thomas Abrahamsson Karin Margrethe Smith
153	Kr-sand / - 2021	for Borji Invest AS, iht firmaattest Siross Borji	Borji Invest AS, V/Siross Borji
180	Kr-sand / - 2021		Anne Marie Besseberg Roger Gjøvaag
182	Kr-sand / - 2021	 Marit Faanes Stein Furuseth	Marit Faanes Stein Furuseth
213	Kr-sand / - 2021		Thea Elise Ellingsen
214	Kr-sand / - 2021		Hilde K Løvdahl Berge Astri K Løvdahl Byberg Jan Georg Løvdahl Byberg
224	Kr-sand 18/8 / - 2021	 Anne Lise Haddeland	Anne Lise Haddeland
227	Kr-sand / - 2021		Terje Abrahamsen Bente Nyborg
231	Kr-sand 18/8 - 2021	 Kjell Hoff Sally E. Hoff	Kjell Ragnar Hoff Sally Elisabeth Hoff
235	Kr-sand / - 2021	 Andreas Monstad	Trygve Andreas Monstad


23/8 21
TL

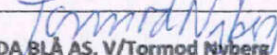
Dato	Innsenderens underskrift	
Kristiansand den 18/8 2021		for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

11. Underskifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
165	Kr-sand / - 2021		Johan Thomas Abrahamsson Karin Margrethe Smith
153	Kr-sand ¹ / - 2021	Hjemmelshaver for Borji Invest AS, iht firmaattest Siross Borji	Borji Invest AS, V/Siross Borji
180	Kr-sand ^{18/3} - 2021	Hjemmelshaver <i>Anne Marie Besseberg</i> <i>Roger Gjovaag</i>	Anne Marie Besseberg Roger Gjovaag
182	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Marit Faanes Stein Furuseth
213	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Thea Elise Ellingsen
214	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Hilde K Løvdahl Berge Astri K Løvdahl Byberg Jan Georg Løvdahl Byberg
224	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Anne Lise Haddeland
227	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Terje Abrahamsen Bente Nyborg
231	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Kjell Ragnar Hoff Sally Elisabeth Hoff
235	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Trygve Andreas Monstad

Side B

Dato	Innsenderens underskrift	
Kristiansand den 23/8 - 2021	<i>Tormod Nyberg</i>	for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
165	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Johan Thomas Abrahamsson Karin Margrethe Smith
153	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver for Borji Invest AS, iht firmaattest _____ Siross Borji	Borji Invest AS, V/Siross Borji
180	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Anne Marie Besseberg Roger Gjøvaag
182	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Marit Faanes Stein Furuseth
213	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Thea Elise Ellingsen
214	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver Hilde K. Berge Astri K L. Byberg 	Hilde K Løvdahl Berge Astri K Løvdahl Byberg Jan Georg Løvdahl Byberg
224	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Anne Lise Haddeland
227	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Terje Abrahamsen Bente Nyborg
231	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Kjell Ragnar Hoff Sally Elisabeth Hoff
235	Kr-sand / - 2021	Hjemmelshaver	Trygve Andreas Monstad
		Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
		Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 23/8 - 2021	 for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
165	Kr-sand / - 2021		Johan Thomas Abrahamsson Karin Margrethe Smith
180	Kr-sand / - 2021		Anne Marie Besseberg Roger Gjøvaag
182	Kr-sand / - 2021		Marit Faanes Stein Furuseth
213	Kr-sand / - 2021		Thea Elise Ellingsen
214	Kr-sand / - 2021		Hilde K Løvdahl Berge Astri K Løvdahl Byberg Jan Georg Løvdahl Byberg
224	Kr-sand / - 2021		Anne Lise Haddeland
227	Kr-sand ^{23/8} - 2021	<i>Terje Abrahamson</i> <i>Bente Nyborg</i>	Terje Abrahamson Bente Nyborg
231	Kr-sand / - 2021		Kjell Ragnar Hoff Sally Elisabeth Hoff
235	Kr-sand / - 2021		Trygve Andreas Monstad

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
132	Kr-sand 16/11 - 2021	x - E	Geir Kløvfjell Anette Kløvfjell Røyert
144	Kr-sand / - 2021	x Kari Nyman	Kari Nyman
156	Kr-sand 16/11 - 2021	x Andre Moseid x Camilla S. Moseid	Andre Moseid Camilla Vibeke S Moseid
236	Kr-sand / - 2021	x	Marie Kals

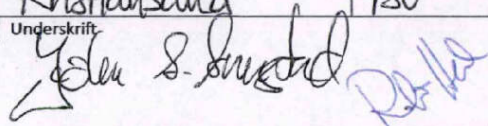
Dato	Innsenderens underskrift	
Kristiansand den 16/11 - 2021		for BYSTRANDA BLÅ AS, v/Tormod Nyberg

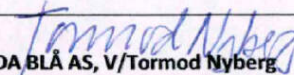
11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
132	Kr-sand / - 2021		Geir Kløvfjell Anette Kløvfjell Røyert
144	Kr-sand / - 2021		Kari Nyman
156	Kr-sand / - 2021		Andre Moseid Camilla Vibeke S Moseid
236	Kr-sand 16/11 - 2021	<i>Marie Kals</i>	Marie Kals

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller for SAMEIET BYSTRANDA BLÅ Signatur: Styrets leder og to styremedlemmer i fellesskap.		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Kr-sand 23/8 - 2021	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Tormod Nyberg - Styrets leder
Sted og dato Kr-sand 23/8 - 2021	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Jan Olaf Sørensen - Styremedlem
Sted og dato Kr-sand 23/8 - 2021	Underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Roald Reme - Styremedlem

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 4204	Kommunens navn Kristiansand	Gårdsnr. 150	Bruksnr. 1905	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato 1/10-2021	Underskrift 	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg			

Dato Kristiansand den 23/8 - 2021	Innsenderens underskrift  for BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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



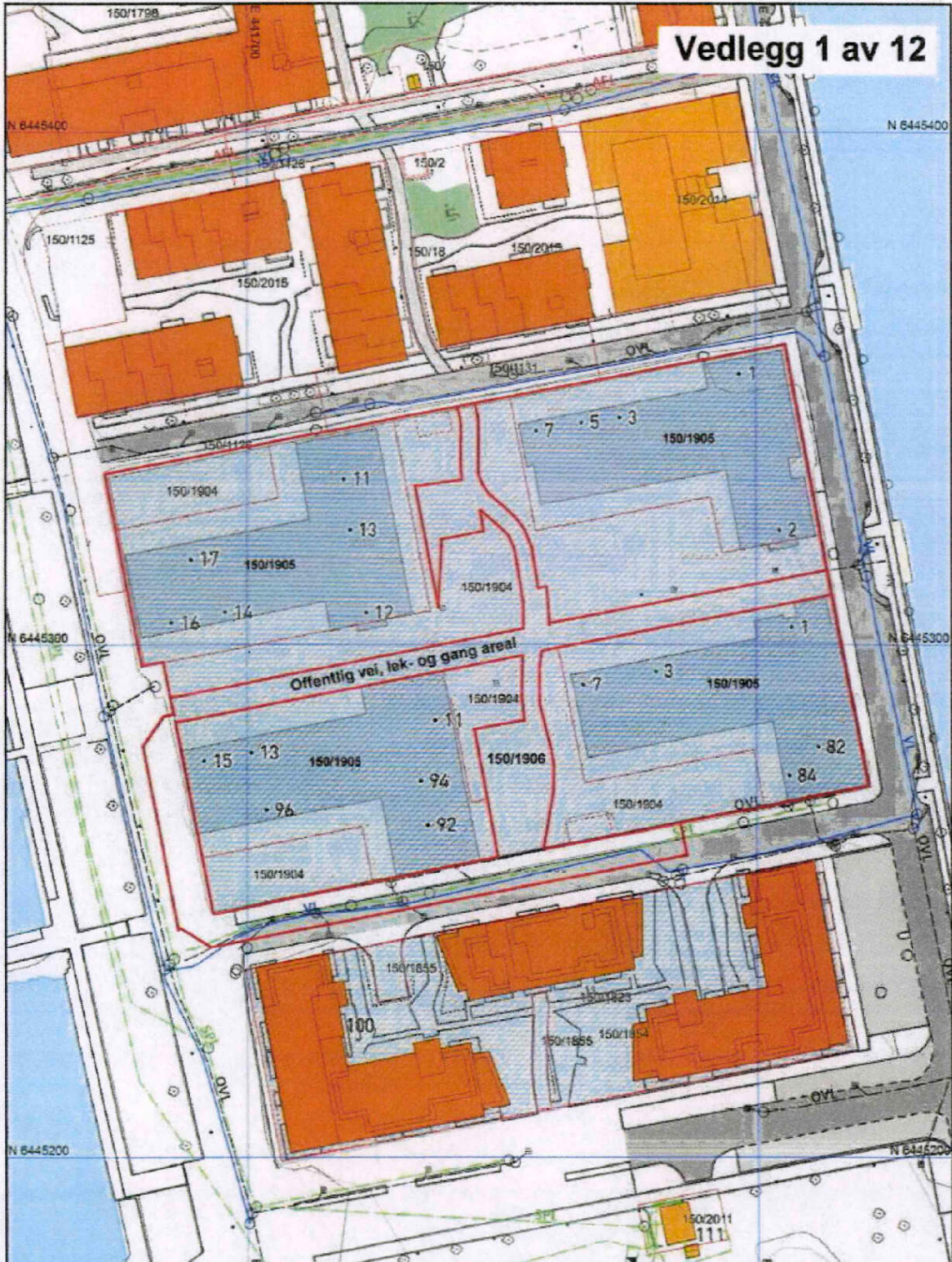
**Situasjonskart ved reseksjonering av Samiet Bystranda Blå,
Gnr 150, bnr 1905 i Kristiansand kommune.
162 seksjoner i sameiet.**

Dato: 08.08.2021

Målestokk: 1:1000

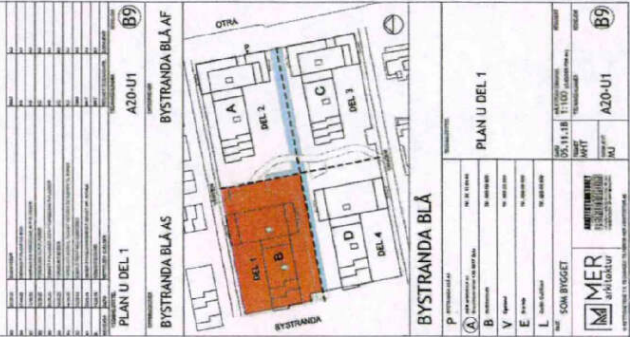
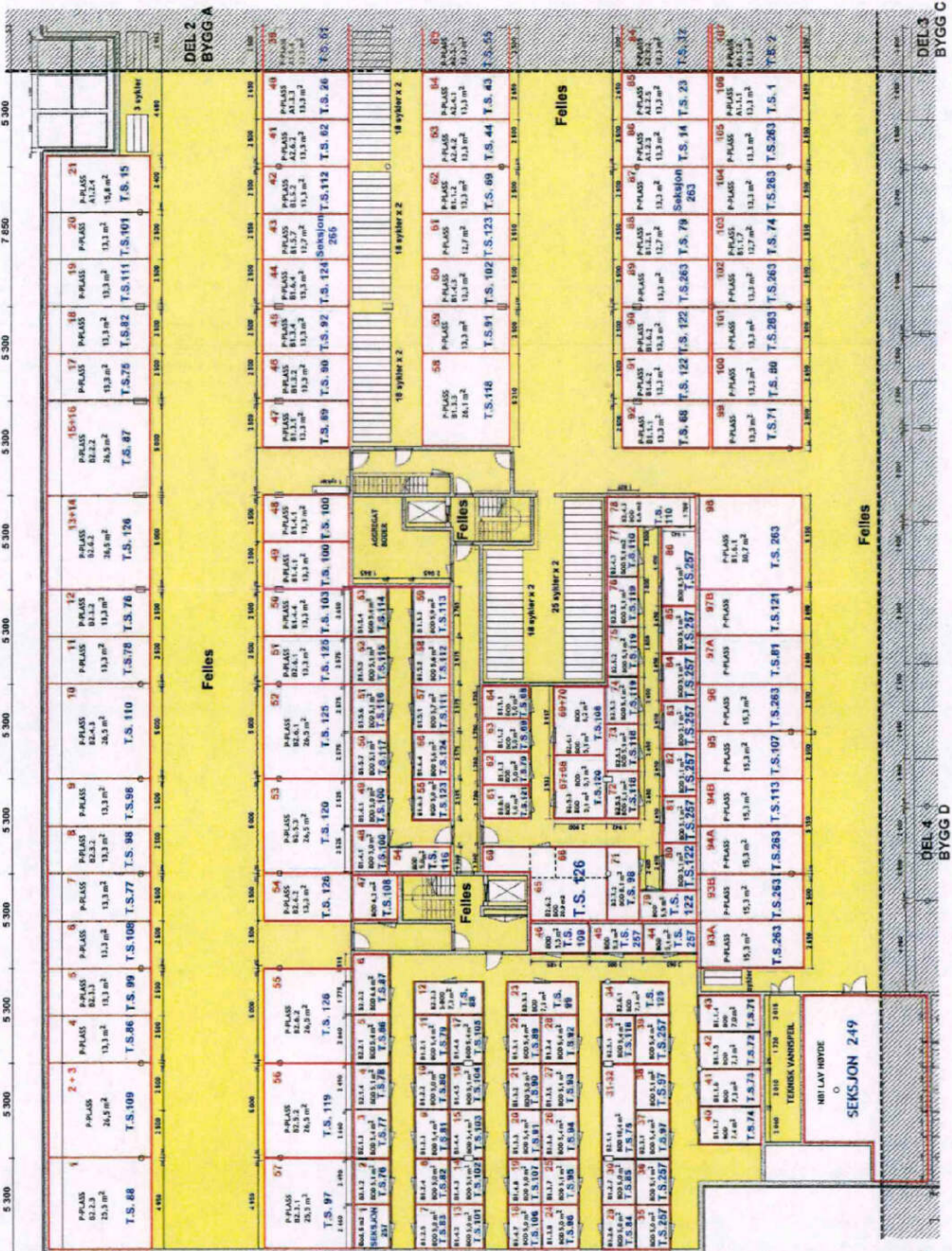


Vedlegg 1 av 12

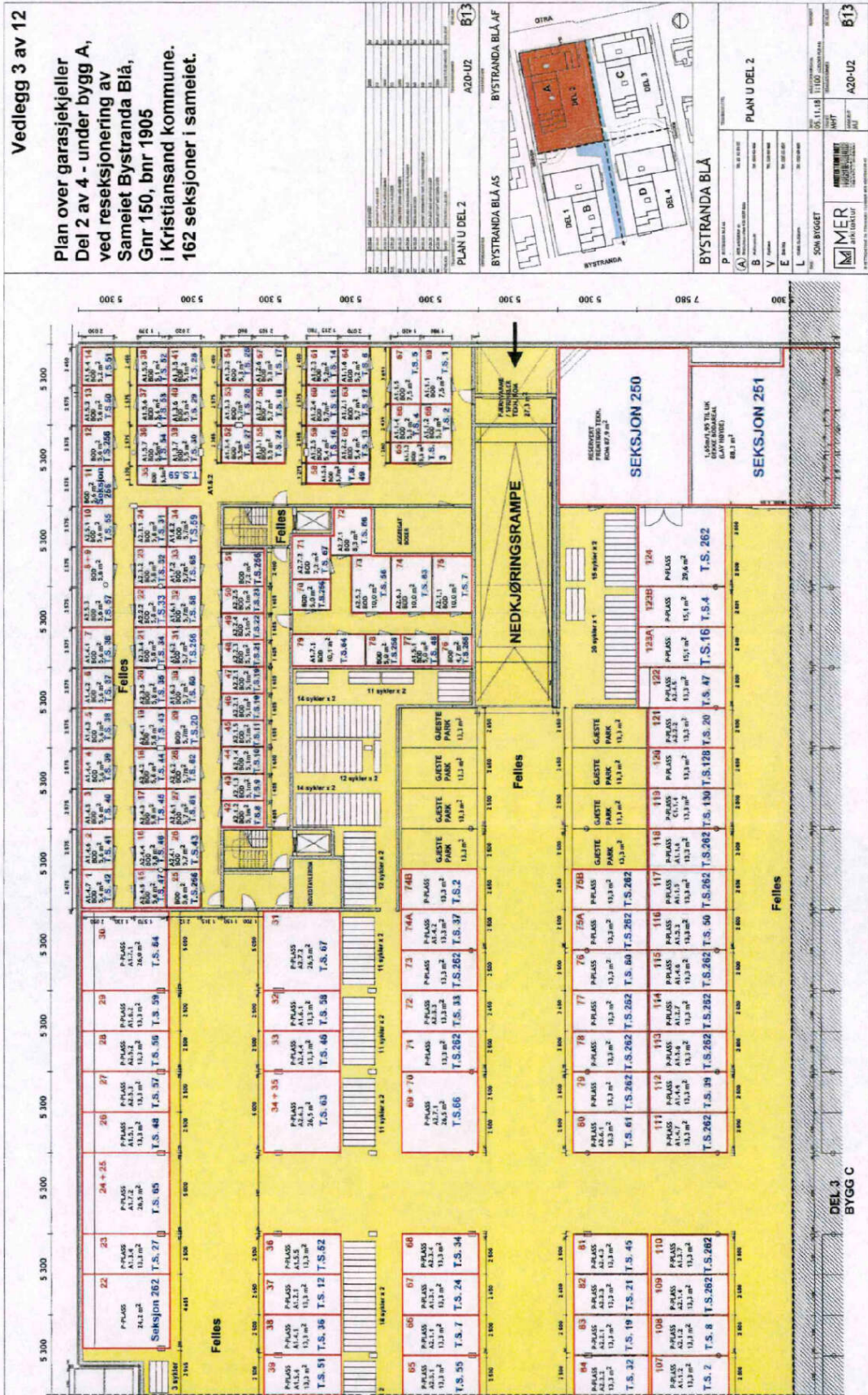


Vedlegg 2 av 12

Plan over garasjekjeller
 Del 1 av 4 - under bygg B,
 ved reseksjonering av
 Sameiet Bystranda Blå,
 Gnr 150, bnr 1905
 i Kristiansand kommune.
 162 seksjoner i sameiet.

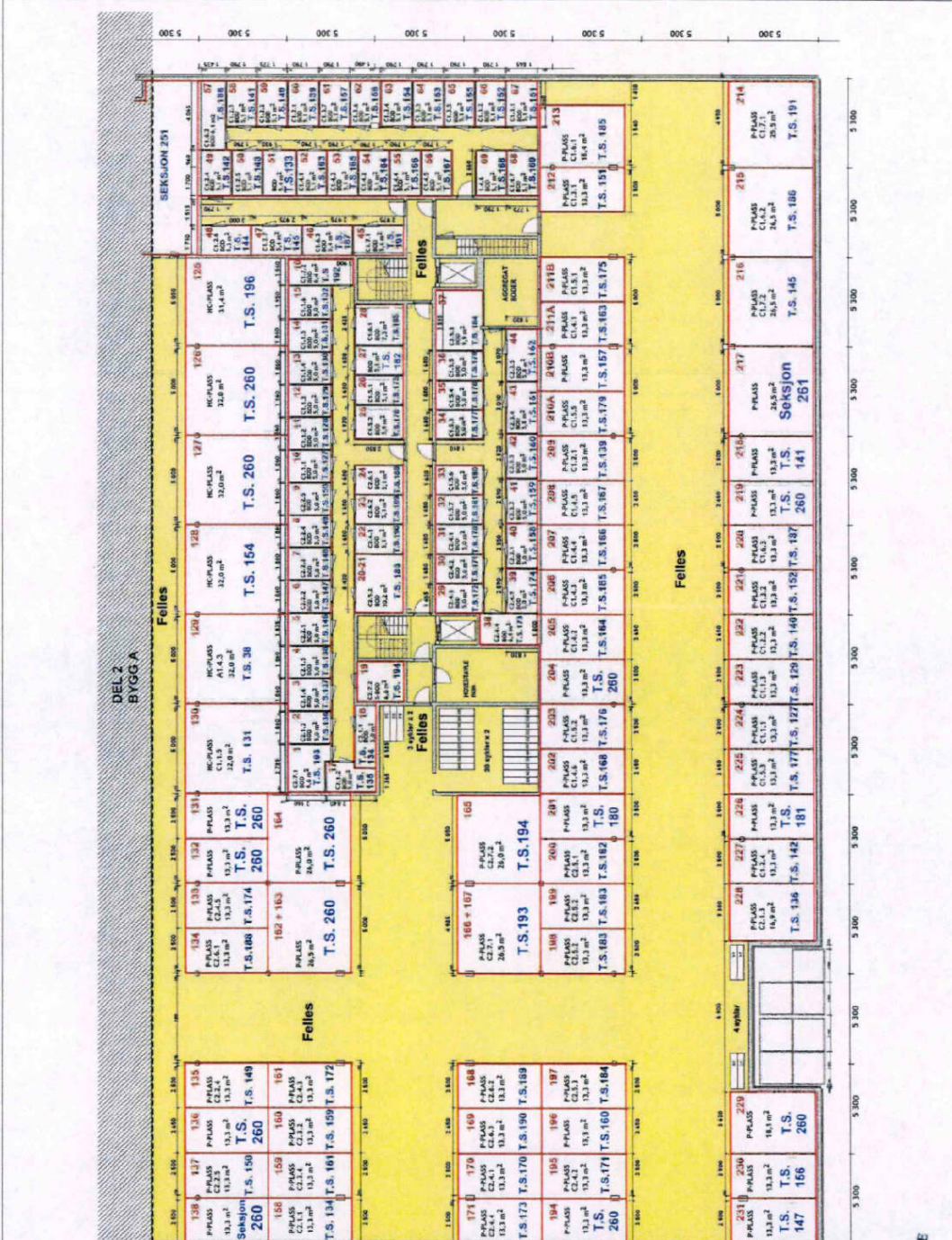
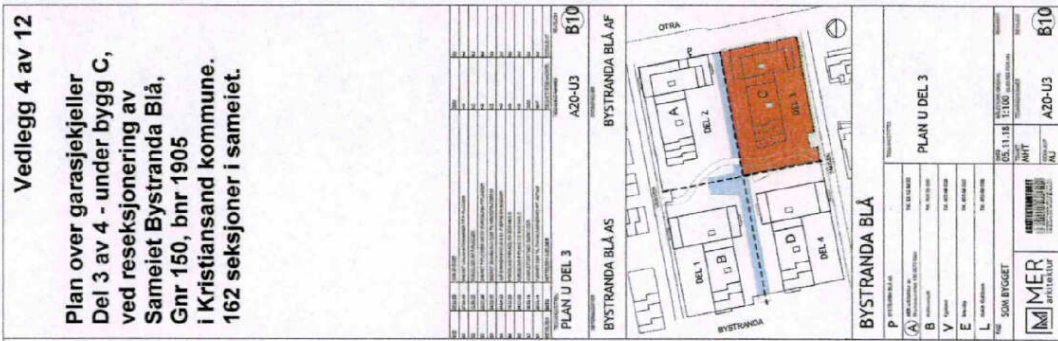


BYSTRANDA BLÅ
 PLAN U DEL 1
 A20-U1 B9
 MER
 A20-U1 B9



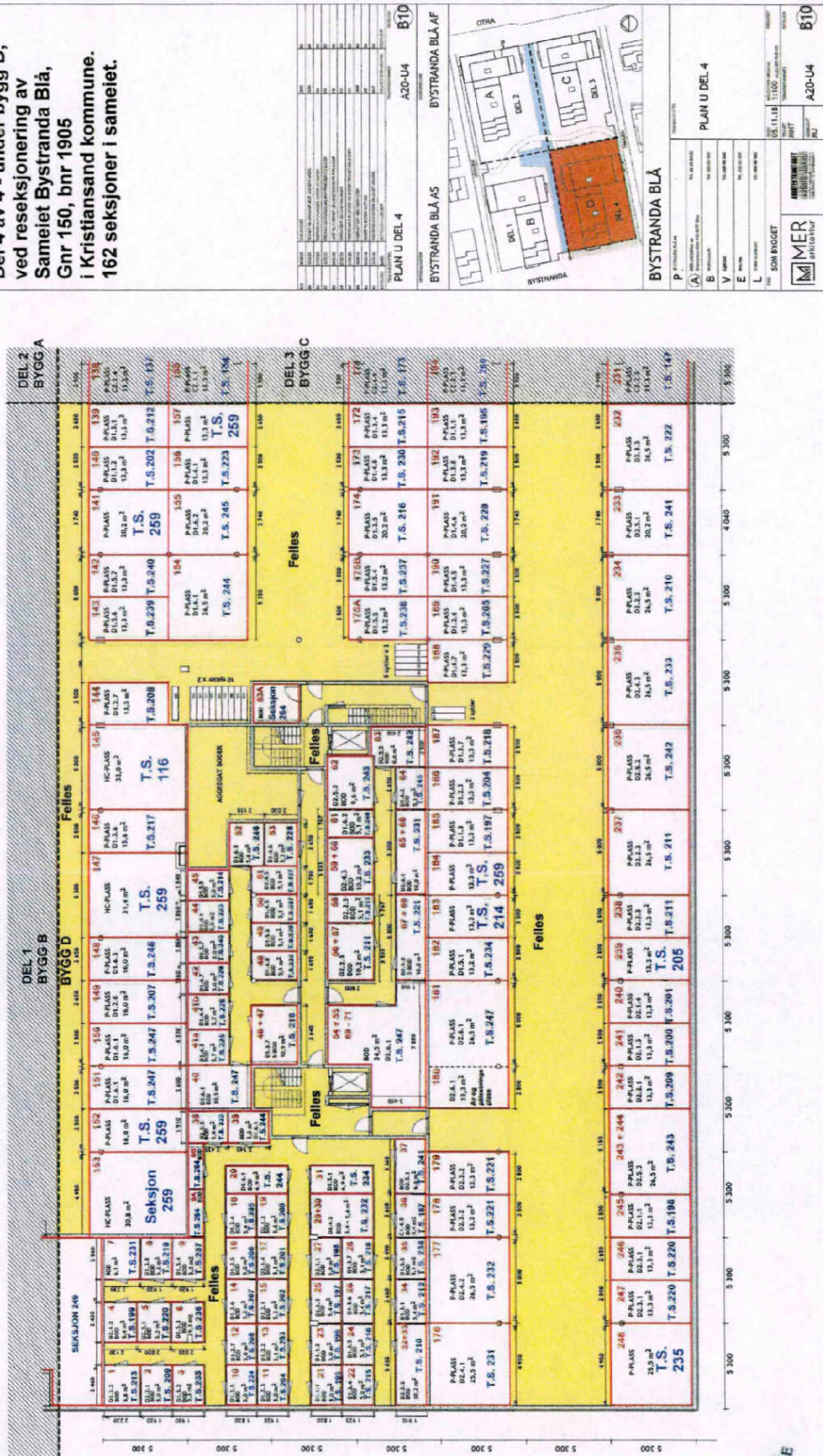
Vedlegg 4 av 12

Plan over garasjekjeller
Del 3 av 4 - under bygg C,
ved reseksjonering av
Sameiet Bystranda Blå,
Gnr 150, bnr 1905
i Kristiansand kommune.
162 seksjoner i sameiet.

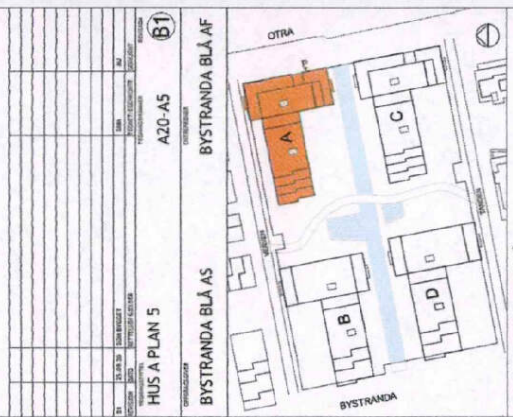
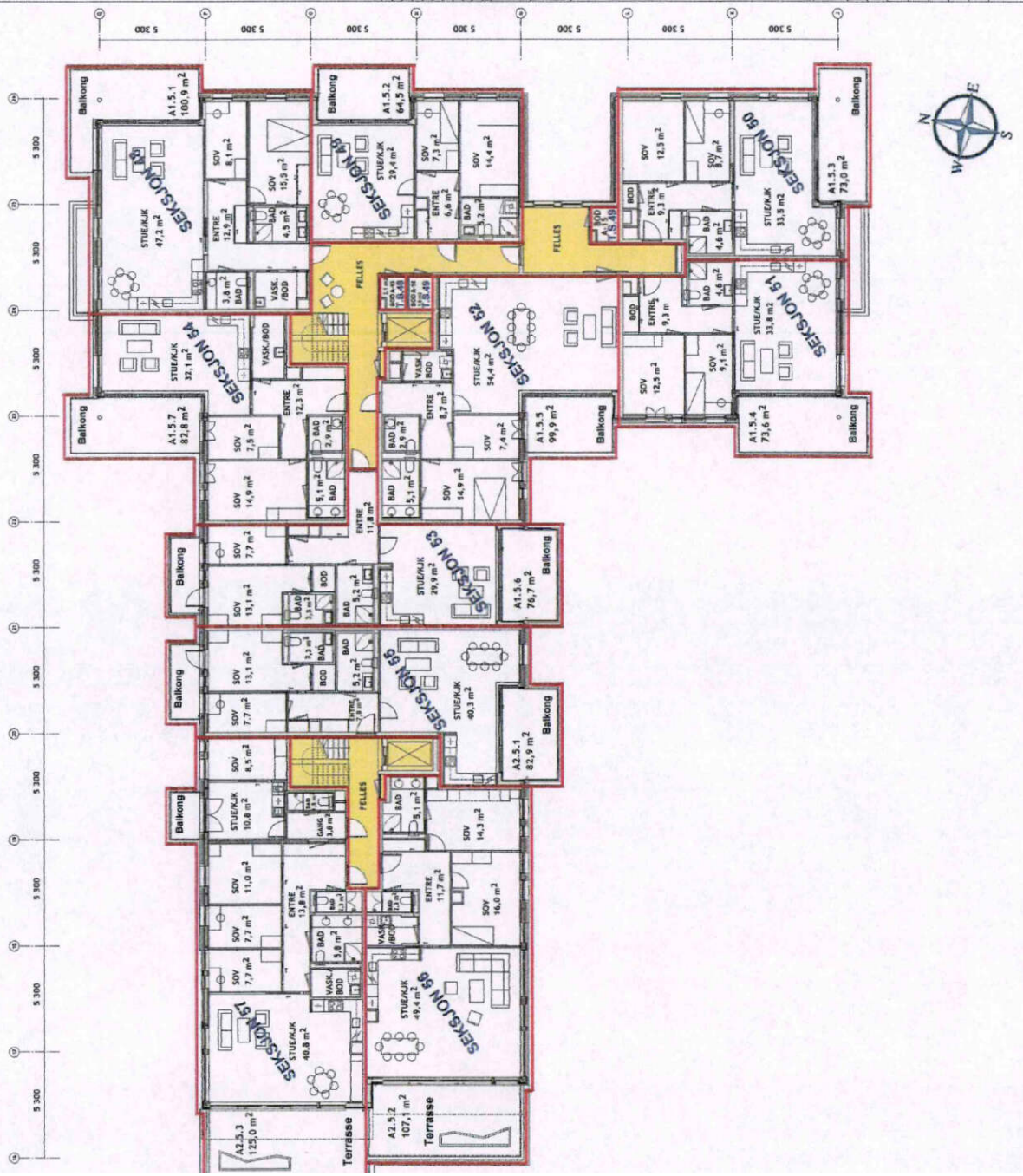


Vedlegg 5 av 12

Plan over garasjekjeller
 Del 4 av 4 - under bygg D,
 ved reseksjonering av
 Sameiet Bystranda Blå,
 Gnr 150, bnr 1905
 i Kristiansand kommune.
 162 seksjoner i sameiet.



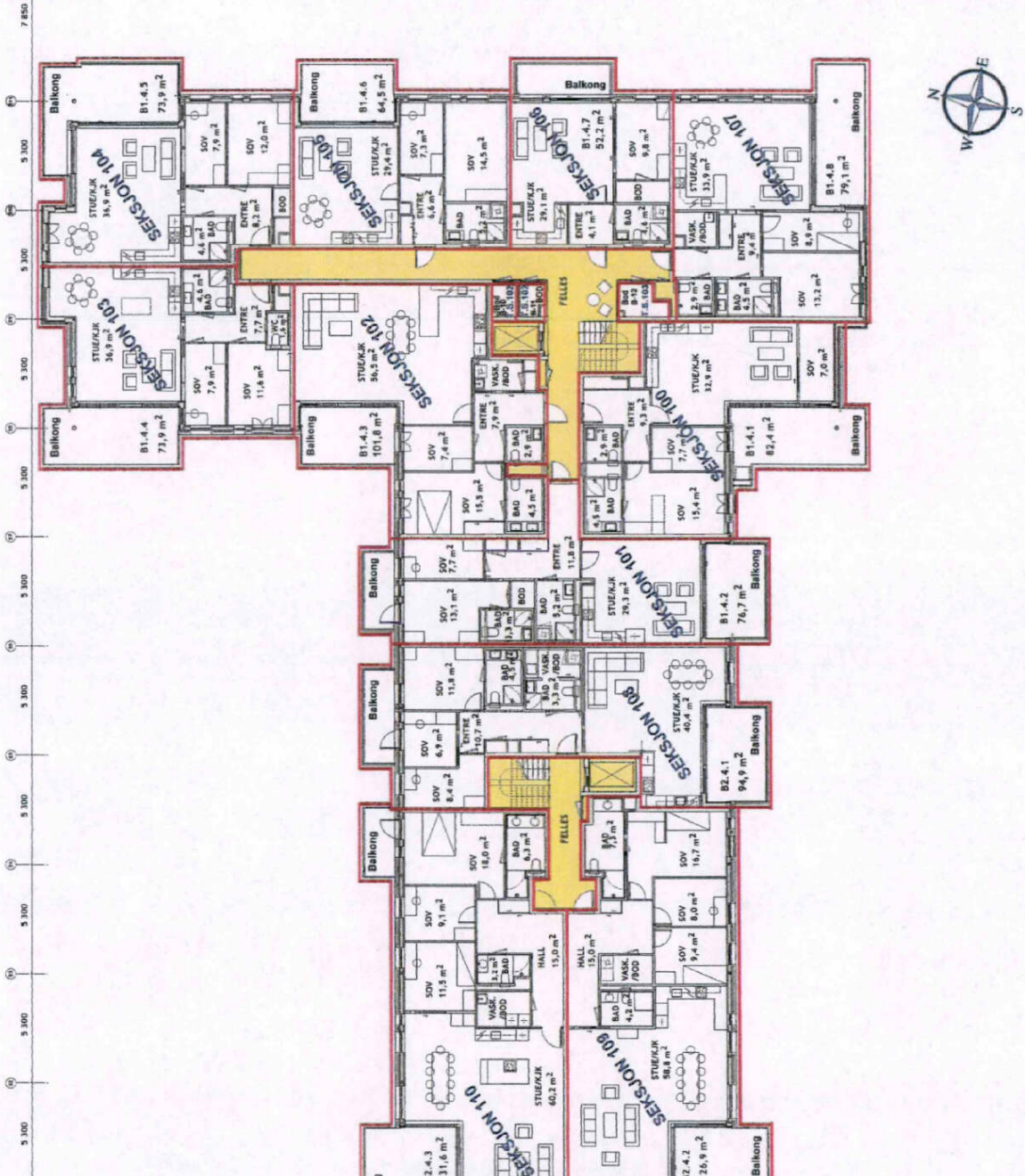
Vedlegg 6 av 12
 Plan over 5. etasje - Bygg A,
 ved reseksjonering av
 Sameiet Bystranda Blå,
 Gnr 150, bnr 1905
 i Kristiansand kommune.
 162 seksjoner i sameiet.



BYSTRANDA BLÅ	
P	BYSTRANDA BLÅ
A	BYSTRANDA BLÅ
B	BYSTRANDA BLÅ
V	BYSTRANDA BLÅ
E	BYSTRANDA BLÅ
L	BYSTRANDA BLÅ
HUS A PLAN 5 OVERSIKTSPLAN	
20.03.20	1:100
A20-A5	
B1	

Vedlegg 7 av 12

Plan over 4. etasje - Bygg B, ved reseksjonering av Sameiet Bystranda Blå, Gnr 150, bnr 1905 i Kristiansand kommune, 162 seksjoner i sameiet.



ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET

P	PROSJEKTANT	MEYER ARKITEKTUR
A	ANSVARSBLETT	MEYER ARKITEKTUR
B	BYGGSTYRE	MEYER ARKITEKTUR
V	VURDERING	MEYER ARKITEKTUR
E	ERSTATNING	MEYER ARKITEKTUR
L	LØSNINGSUTVALG	MEYER ARKITEKTUR

HUS B PLAN 4
BYSTRANDA BLÅ AS

BYSTRANDA BLÅ AF

BYSTRANDA

BYSTRANDA BLÅ AS
BYSTRANDA BLÅ AF
BYSTRANDA

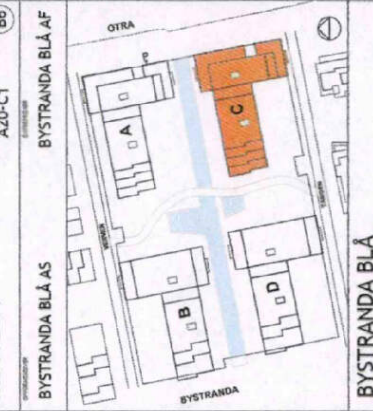
BYSTRANDA BLÅ
HUS B PLAN 4
OVERSICHTSPLAN

SOM BYGGET
MER arkitektur

DATE: 08.12.19
SCALE: 1:100

Vedlegg 8 av 12
 Plan over 1. etasje - Bygg C,
 ved reseksjonering av
 Sameiet Bystranda Blå,
 Gnr 150, bnr 1905
 i Kristiansand kommune.
 162 seksjoner i sameiet.

NO	TEKST	AVBETJNING	REMARKER
1	SEKsjON 1.1.1		
2	SEKsjON 1.1.2		
3	SEKsjON 1.1.3		
4	SEKsjON 1.1.4		
5	SEKsjON 1.1.5		
6	SEKsjON 1.1.6		
7	SEKsjON 1.1.7		
8	SEKsjON 1.1.8		
9	SEKsjON 1.1.9		
10	SEKsjON 1.1.10		
11	SEKsjON 1.1.11		
12	SEKsjON 1.1.12		
13	SEKsjON 1.1.13		
14	SEKsjON 1.1.14		
15	SEKsjON 1.1.15		
16	SEKsjON 1.1.16		
17	SEKsjON 1.1.17		
18	SEKsjON 1.1.18		
19	SEKsjON 1.1.19		
20	SEKsjON 1.1.20		
21	SEKsjON 1.1.21		
22	SEKsjON 1.1.22		
23	SEKsjON 1.1.23		
24	SEKsjON 1.1.24		
25	SEKsjON 1.1.25		
26	SEKsjON 1.1.26		
27	SEKsjON 1.1.27		
28	SEKsjON 1.1.28		
29	SEKsjON 1.1.29		
30	SEKsjON 1.1.30		
31	SEKsjON 1.1.31		
32	SEKsjON 1.1.32		
33	SEKsjON 1.1.33		
34	SEKsjON 1.1.34		
35	SEKsjON 1.1.35		
36	SEKsjON 1.1.36		
37	SEKsjON 1.1.37		
38	SEKsjON 1.1.38		
39	SEKsjON 1.1.39		
40	SEKsjON 1.1.40		
41	SEKsjON 1.1.41		
42	SEKsjON 1.1.42		
43	SEKsjON 1.1.43		
44	SEKsjON 1.1.44		
45	SEKsjON 1.1.45		
46	SEKsjON 1.1.46		
47	SEKsjON 1.1.47		
48	SEKsjON 1.1.48		
49	SEKsjON 1.1.49		
50	SEKsjON 1.1.50		
51	SEKsjON 1.1.51		
52	SEKsjON 1.1.52		
53	SEKsjON 1.1.53		
54	SEKsjON 1.1.54		
55	SEKsjON 1.1.55		
56	SEKsjON 1.1.56		
57	SEKsjON 1.1.57		
58	SEKsjON 1.1.58		
59	SEKsjON 1.1.59		
60	SEKsjON 1.1.60		
61	SEKsjON 1.1.61		
62	SEKsjON 1.1.62		
63	SEKsjON 1.1.63		
64	SEKsjON 1.1.64		
65	SEKsjON 1.1.65		
66	SEKsjON 1.1.66		
67	SEKsjON 1.1.67		
68	SEKsjON 1.1.68		
69	SEKsjON 1.1.69		
70	SEKsjON 1.1.70		
71	SEKsjON 1.1.71		
72	SEKsjON 1.1.72		
73	SEKsjON 1.1.73		
74	SEKsjON 1.1.74		
75	SEKsjON 1.1.75		
76	SEKsjON 1.1.76		
77	SEKsjON 1.1.77		
78	SEKsjON 1.1.78		
79	SEKsjON 1.1.79		
80	SEKsjON 1.1.80		
81	SEKsjON 1.1.81		
82	SEKsjON 1.1.82		
83	SEKsjON 1.1.83		
84	SEKsjON 1.1.84		
85	SEKsjON 1.1.85		
86	SEKsjON 1.1.86		
87	SEKsjON 1.1.87		
88	SEKsjON 1.1.88		
89	SEKsjON 1.1.89		
90	SEKsjON 1.1.90		
91	SEKsjON 1.1.91		
92	SEKsjON 1.1.92		
93	SEKsjON 1.1.93		
94	SEKsjON 1.1.94		
95	SEKsjON 1.1.95		
96	SEKsjON 1.1.96		
97	SEKsjON 1.1.97		
98	SEKsjON 1.1.98		
99	SEKsjON 1.1.99		
100	SEKsjON 1.1.100		



BYSTRANDA BLÅ

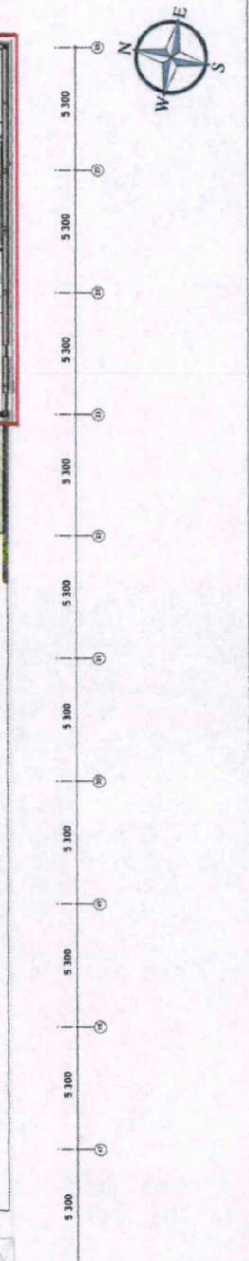
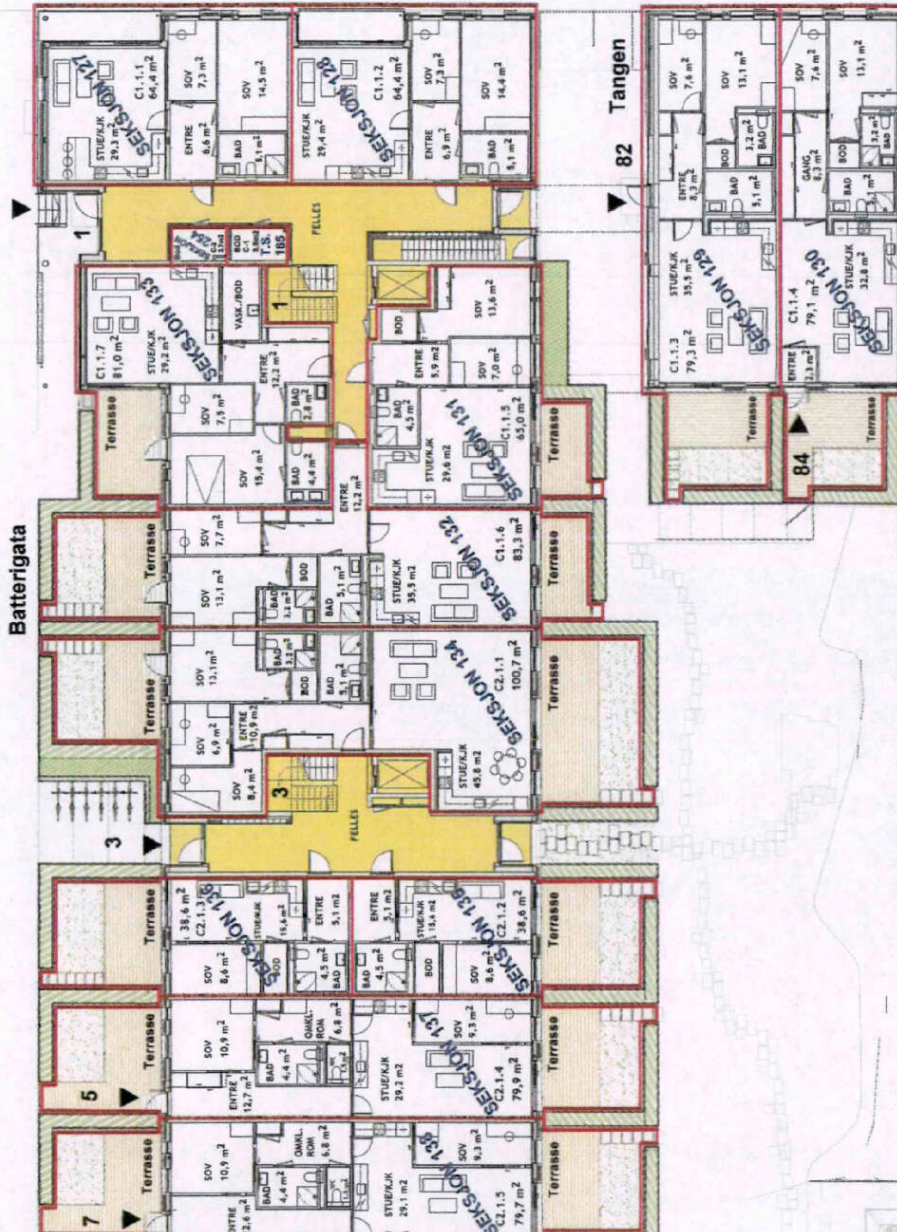
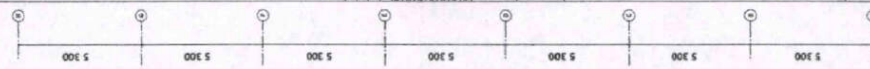
HUS C PLAN 1
 OVERSIKTSSTEGNING

MERMER
 arkitektur

22.08.19

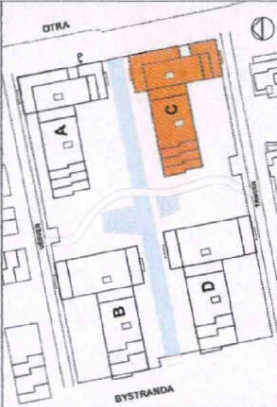
A20-C1

B6

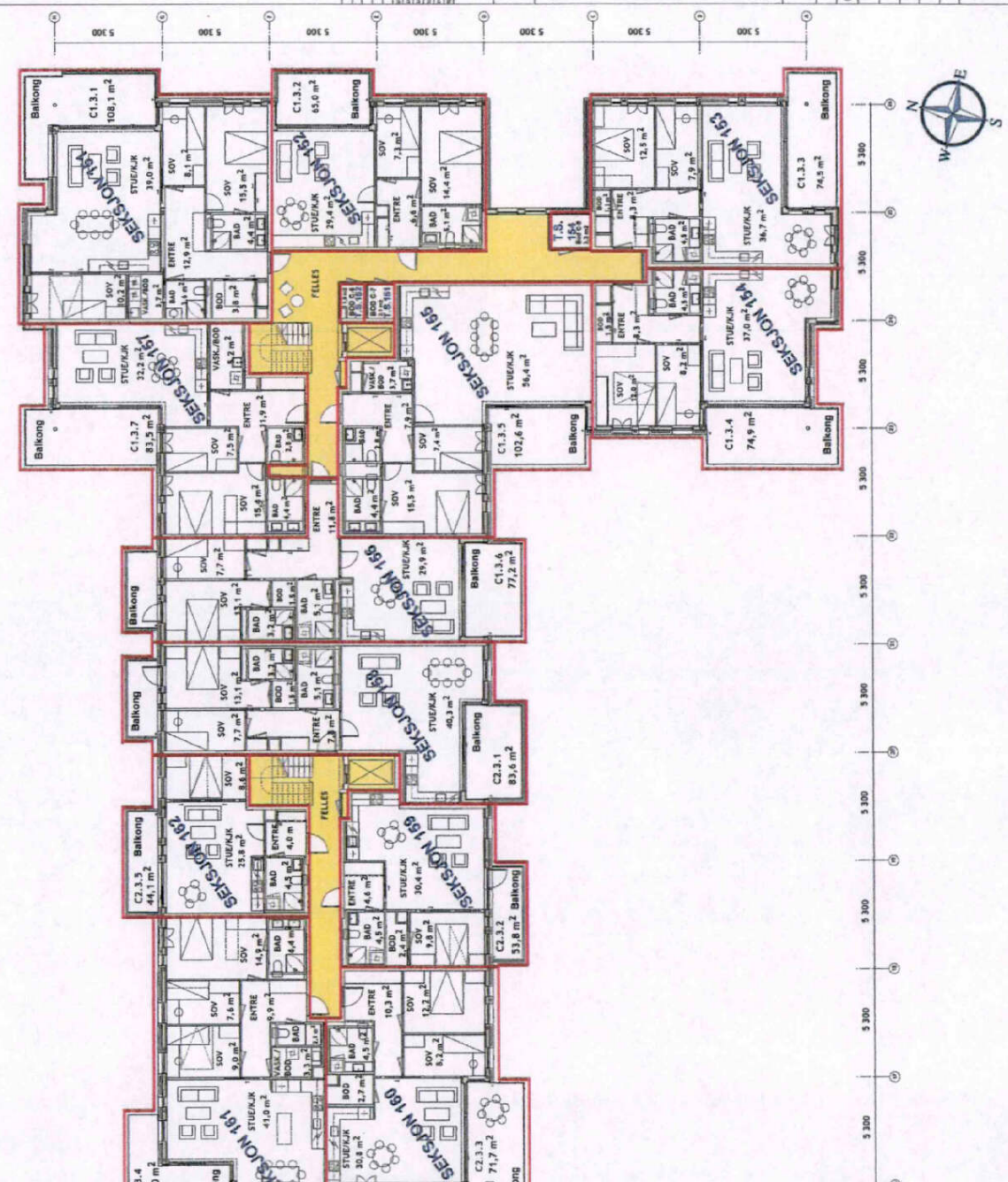


Vedlegg 9 av 12
Plan over 3. etasje - Bygg C,
ved reseksjonering av
Sameiet Bystranda Blå,
Gnr 150, bnr 1905
i Kristiansand kommune.
162 seksjoner i sameiet.

BYSTRANDA	
1.1.1	1.1.1
1.1.2	1.1.2
1.1.3	1.1.3
1.1.4	1.1.4
1.1.5	1.1.5
1.1.6	1.1.6
1.1.7	1.1.7
1.1.8	1.1.8
1.1.9	1.1.9
1.1.10	1.1.10
1.1.11	1.1.11
1.1.12	1.1.12
1.1.13	1.1.13
1.1.14	1.1.14
1.1.15	1.1.15
1.1.16	1.1.16
1.1.17	1.1.17
1.1.18	1.1.18
1.1.19	1.1.19
1.1.20	1.1.20
1.1.21	1.1.21
1.1.22	1.1.22
1.1.23	1.1.23
1.1.24	1.1.24
1.1.25	1.1.25
1.1.26	1.1.26
1.1.27	1.1.27
1.1.28	1.1.28
1.1.29	1.1.29
1.1.30	1.1.30
1.1.31	1.1.31
1.1.32	1.1.32
1.1.33	1.1.33
1.1.34	1.1.34
1.1.35	1.1.35
1.1.36	1.1.36
1.1.37	1.1.37
1.1.38	1.1.38
1.1.39	1.1.39
1.1.40	1.1.40
1.1.41	1.1.41
1.1.42	1.1.42
1.1.43	1.1.43
1.1.44	1.1.44
1.1.45	1.1.45
1.1.46	1.1.46
1.1.47	1.1.47
1.1.48	1.1.48
1.1.49	1.1.49
1.1.50	1.1.50
1.1.51	1.1.51
1.1.52	1.1.52
1.1.53	1.1.53
1.1.54	1.1.54
1.1.55	1.1.55
1.1.56	1.1.56
1.1.57	1.1.57
1.1.58	1.1.58
1.1.59	1.1.59
1.1.60	1.1.60
1.1.61	1.1.61
1.1.62	1.1.62
1.1.63	1.1.63
1.1.64	1.1.64
1.1.65	1.1.65
1.1.66	1.1.66
1.1.67	1.1.67
1.1.68	1.1.68
1.1.69	1.1.69
1.1.70	1.1.70
1.1.71	1.1.71
1.1.72	1.1.72
1.1.73	1.1.73
1.1.74	1.1.74
1.1.75	1.1.75
1.1.76	1.1.76
1.1.77	1.1.77
1.1.78	1.1.78
1.1.79	1.1.79
1.1.80	1.1.80
1.1.81	1.1.81
1.1.82	1.1.82
1.1.83	1.1.83
1.1.84	1.1.84
1.1.85	1.1.85
1.1.86	1.1.86
1.1.87	1.1.87
1.1.88	1.1.88
1.1.89	1.1.89
1.1.90	1.1.90
1.1.91	1.1.91
1.1.92	1.1.92
1.1.93	1.1.93
1.1.94	1.1.94
1.1.95	1.1.95
1.1.96	1.1.96
1.1.97	1.1.97
1.1.98	1.1.98
1.1.99	1.1.99
1.1.100	1.1.100



BYSTRANDA BLÅ	
1.1.101	1.1.101
1.1.102	1.1.102
1.1.103	1.1.103
1.1.104	1.1.104
1.1.105	1.1.105
1.1.106	1.1.106
1.1.107	1.1.107
1.1.108	1.1.108
1.1.109	1.1.109
1.1.110	1.1.110
1.1.111	1.1.111
1.1.112	1.1.112
1.1.113	1.1.113
1.1.114	1.1.114
1.1.115	1.1.115
1.1.116	1.1.116
1.1.117	1.1.117
1.1.118	1.1.118
1.1.119	1.1.119
1.1.120	1.1.120
1.1.121	1.1.121
1.1.122	1.1.122
1.1.123	1.1.123
1.1.124	1.1.124
1.1.125	1.1.125
1.1.126	1.1.126
1.1.127	1.1.127
1.1.128	1.1.128
1.1.129	1.1.129
1.1.130	1.1.130
1.1.131	1.1.131
1.1.132	1.1.132
1.1.133	1.1.133
1.1.134	1.1.134
1.1.135	1.1.135
1.1.136	1.1.136
1.1.137	1.1.137
1.1.138	1.1.138
1.1.139	1.1.139
1.1.140	1.1.140
1.1.141	1.1.141
1.1.142	1.1.142
1.1.143	1.1.143
1.1.144	1.1.144
1.1.145	1.1.145
1.1.146	1.1.146
1.1.147	1.1.147
1.1.148	1.1.148
1.1.149	1.1.149
1.1.150	1.1.150
1.1.151	1.1.151
1.1.152	1.1.152
1.1.153	1.1.153
1.1.154	1.1.154
1.1.155	1.1.155
1.1.156	1.1.156
1.1.157	1.1.157
1.1.158	1.1.158
1.1.159	1.1.159
1.1.160	1.1.160
1.1.161	1.1.161
1.1.162	1.1.162
1.1.163	1.1.163
1.1.164	1.1.164
1.1.165	1.1.165
1.1.166	1.1.166
1.1.167	1.1.167
1.1.168	1.1.168
1.1.169	1.1.169
1.1.170	1.1.170
1.1.171	1.1.171
1.1.172	1.1.172
1.1.173	1.1.173
1.1.174	1.1.174
1.1.175	1.1.175
1.1.176	1.1.176
1.1.177	1.1.177
1.1.178	1.1.178
1.1.179	1.1.179
1.1.180	1.1.180
1.1.181	1.1.181
1.1.182	1.1.182
1.1.183	1.1.183
1.1.184	1.1.184
1.1.185	1.1.185
1.1.186	1.1.186
1.1.187	1.1.187
1.1.188	1.1.188
1.1.189	1.1.189
1.1.190	1.1.190
1.1.191	1.1.191
1.1.192	1.1.192
1.1.193	1.1.193
1.1.194	1.1.194
1.1.195	1.1.195
1.1.196	1.1.196
1.1.197	1.1.197
1.1.198	1.1.198
1.1.199	1.1.199
1.1.200	1.1.200



Vedlegg 10 av 12
Plan over 2. etasje - Bygg D,
ved reseksjonering av
Sameiet Bystranda Blå,
Gnr 150, bnr 1905
i Kristiansand kommune.
162 seksjoner i sameiet.

ALLE MÅL KONTROLLERES PÅ STEDET

NO	SEKSJON	STUEN	SOV	BAD	ENTRE	BALKONG	FL. (m ²)
1	D1.2.1						80,3
2	D1.2.2						83,2
3	D1.2.3						74,4
4	D1.2.4						74,6
5	D1.2.5						59,3
6	D1.2.6						77,2
7	D1.2.7						83,3
8	D1.2.8						83,3
9	D1.2.9						80,3
10	D1.2.10						83,2
11	D1.2.11						74,4
12	D1.2.12						74,4
13	D1.2.13						74,4
14	D1.2.14						74,4
15	D1.2.15						74,4
16	D1.2.16						74,4
17	D1.2.17						74,4
18	D1.2.18						74,4
19	D1.2.19						74,4
20	D1.2.20						74,4
21	D1.2.21						74,4
22	D1.2.22						74,4
23	D1.2.23						74,4
24	D1.2.24						74,4
25	D1.2.25						74,4
26	D1.2.26						74,4
27	D1.2.27						74,4
28	D1.2.28						74,4
29	D1.2.29						74,4
30	D1.2.30						74,4
31	D1.2.31						74,4
32	D1.2.32						74,4
33	D1.2.33						74,4
34	D1.2.34						74,4
35	D1.2.35						74,4
36	D1.2.36						74,4
37	D1.2.37						74,4
38	D1.2.38						74,4
39	D1.2.39						74,4
40	D1.2.40						74,4
41	D1.2.41						74,4
42	D1.2.42						74,4
43	D1.2.43						74,4
44	D1.2.44						74,4
45	D1.2.45						74,4
46	D1.2.46						74,4
47	D1.2.47						74,4
48	D1.2.48						74,4
49	D1.2.49						74,4
50	D1.2.50						74,4
51	D1.2.51						74,4
52	D1.2.52						74,4
53	D1.2.53						74,4
54	D1.2.54						74,4
55	D1.2.55						74,4
56	D1.2.56						74,4
57	D1.2.57						74,4
58	D1.2.58						74,4
59	D1.2.59						74,4
60	D1.2.60						74,4
61	D1.2.61						74,4
62	D1.2.62						74,4
63	D1.2.63						74,4
64	D1.2.64						74,4
65	D1.2.65						74,4
66	D1.2.66						74,4
67	D1.2.67						74,4
68	D1.2.68						74,4
69	D1.2.69						74,4
70	D1.2.70						74,4
71	D1.2.71						74,4
72	D1.2.72						74,4
73	D1.2.73						74,4
74	D1.2.74						74,4
75	D1.2.75						74,4
76	D1.2.76						74,4
77	D1.2.77						74,4
78	D1.2.78						74,4
79	D1.2.79						74,4
80	D1.2.80						74,4
81	D1.2.81						74,4
82	D1.2.82						74,4
83	D1.2.83						74,4
84	D1.2.84						74,4
85	D1.2.85						74,4
86	D1.2.86						74,4
87	D1.2.87						74,4
88	D1.2.88						74,4
89	D1.2.89						74,4
90	D1.2.90						74,4
91	D1.2.91						74,4
92	D1.2.92						74,4
93	D1.2.93						74,4
94	D1.2.94						74,4
95	D1.2.95						74,4
96	D1.2.96						74,4
97	D1.2.97						74,4
98	D1.2.98						74,4
99	D1.2.99						74,4
100	D1.2.100						74,4
101	D1.2.101						74,4
102	D1.2.102						74,4
103	D1.2.103						74,4
104	D1.2.104						74,4
105	D1.2.105						74,4
106	D1.2.106						74,4
107	D1.2.107						74,4
108	D1.2.108						74,4
109	D1.2.109						74,4
110	D1.2.110						74,4
111	D1.2.111						74,4
112	D1.2.112						74,4
113	D1.2.113						74,4
114	D1.2.114						74,4
115	D1.2.115						74,4
116	D1.2.116						74,4
117	D1.2.117						74,4
118	D1.2.118						74,4
119	D1.2.119						74,4
120	D1.2.120						74,4
121	D1.2.121						74,4
122	D1.2.122						74,4
123	D1.2.123						74,4
124	D1.2.124						74,4
125	D1.2.125						74,4
126	D1.2.126						74,4
127	D1.2.127						74,4
128	D1.2.128						74,4
129	D1.2.129						74,4
130	D1.2.130						74,4
131	D1.2.131						74,4
132	D1.2.132						74,4
133	D1.2.133						74,4
134	D1.2.134						74,4
135	D1.2.135						74,4
136	D1.2.136						74,4
137	D1.2.137						74,4
138	D1.2.138						74,4
139	D1.2.139						74,4
140	D1.2.140						74,4
141	D1.2.141						74,4
142	D1.2.142						74,4
143	D1.2.143						74,4
144	D1.2.144						74,4
145	D1.2.145						74,4
146	D1.2.146						74,4
147	D1.2.147						74,4
148	D1.2.148						74,4
149	D1.2.149						74,4
150	D1.2.150						74,4
151	D1.2.151						74,4
152	D1.2.152						74,4
153	D1.2.153						74,4
154	D1.2.154						74,4
155	D1.2.155						74,4
156	D1.2.156						74,4
157	D1.2.157						74,4
158	D1.2.158						74,4
159	D1.2.159						74,4
160	D1.2.160						74,4
161	D1.2.161						74,4
162	D1.2.162						74,4

HUS D PLAN 2

BYSTRANDA BLÅ AS

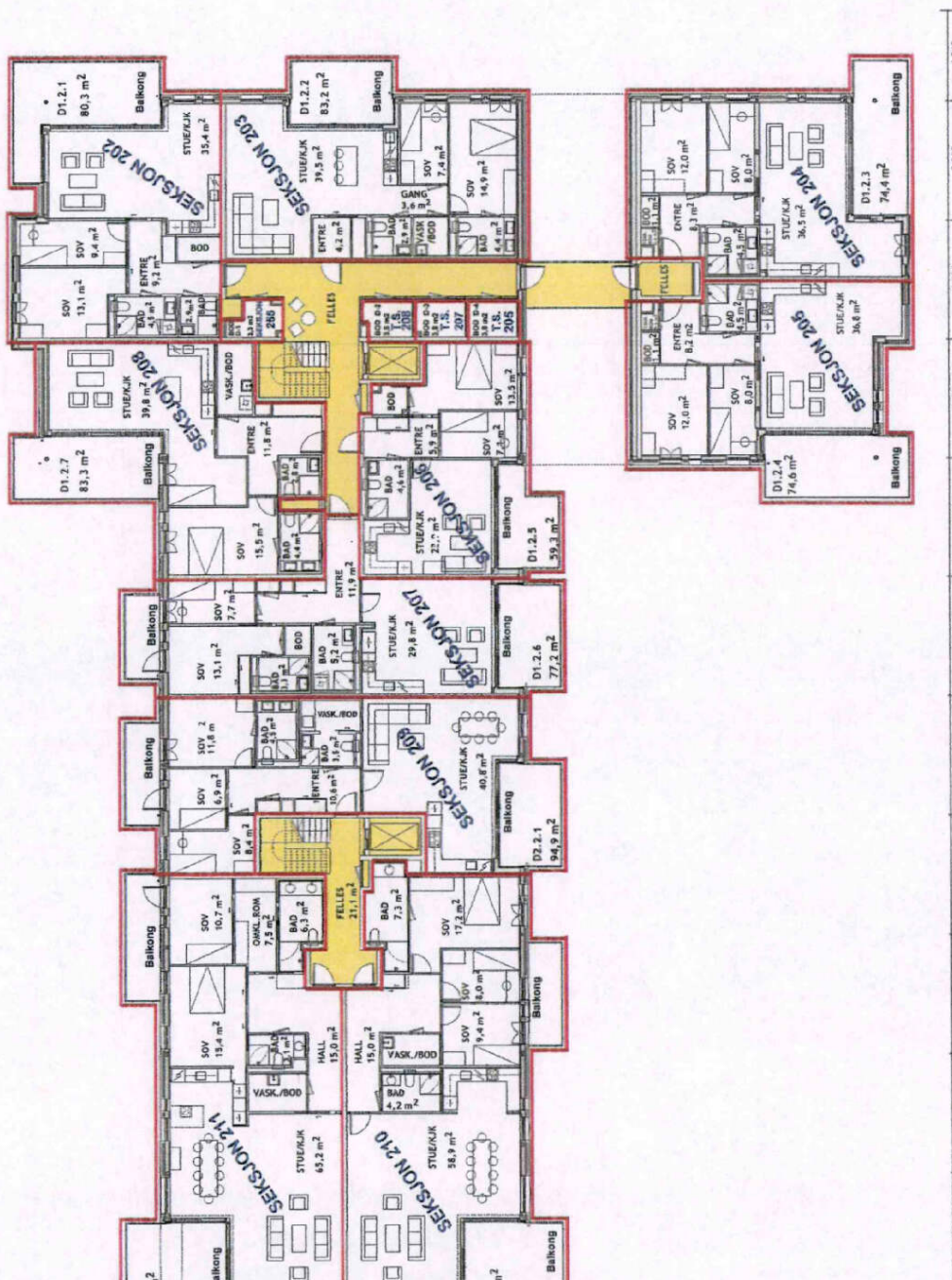
BYSTRANDA BLÅ AF



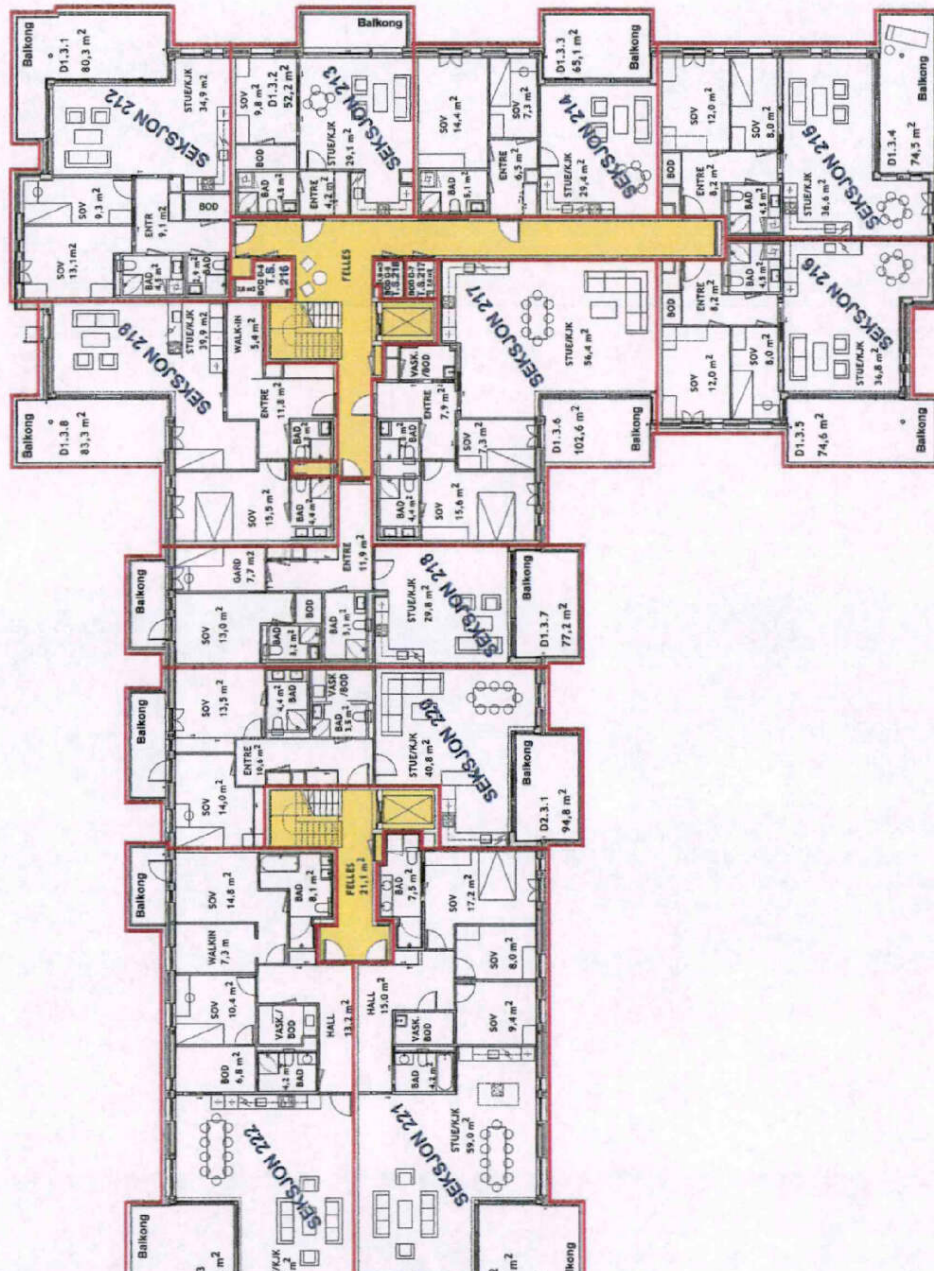
BYSTRANDA BLÅ

P	PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS
A	ANSV. PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS
B	BYGGMESTER	BYSTRANDA BLÅ AS
V	VEILING	BYSTRANDA BLÅ AS
E	ENTRÉ	BYSTRANDA BLÅ AS
L	LEIE	BYSTRANDA BLÅ AS

HUS D PLAN 2		OVERSICHTSPLAN	
PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS	ANSV. PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGMESTER	BYSTRANDA BLÅ AS	VEILING	BYSTRANDA BLÅ AS
ENTRÉ	BYSTRANDA BLÅ AS	LEIE	BYSTRANDA BLÅ AS
PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS	ANSV. PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGMESTER	BYSTRANDA BLÅ AS	VEILING	BYSTRANDA BLÅ AS
ENTRÉ	BYSTRANDA BLÅ AS	LEIE	BYSTRANDA BLÅ AS
PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS	ANSV. PROJEKTERING	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGMESTER	BYSTRANDA BLÅ AS	VEILING	BYSTRANDA BLÅ AS
ENTRÉ	BYSTRANDA BLÅ AS	LEIE	BYSTRANDA BLÅ AS



Vedlegg 11 av 12
Plan over 3. etasje - Bygg D,
ved reseksjonering av
Sameiet Bystranda Blå,
Gnr 150, bnr 1905
i Kristiansand kommune.
162 seksjoner i sameiet.



<p>SEKSJONEN</p> <p>1. BYGGNR. 1905</p> <p>2. BYGGKATEGORI D</p> <p>3. ETASJE 3</p> <p>4. PLAN 3</p> <p>5. PROJEKTOR</p> <p>6. DATUM</p> <p>7. TITTEL</p> <p>8. BYGGKATEGORI</p> <p>9. ETASJE</p> <p>10. PLAN</p> <p>11. PROJEKTOR</p> <p>12. DATUM</p> <p>13. TITTEL</p>	<p>BYSTRANDA</p> <p>BYSTRANDA BLÅ AS BYSTRANDA BLÅ AF</p> <p>BYSTRANDA BLÅ</p> <p>HUS D PLAN 3 OVERSIKTSPLAN</p> <p>1:200</p> <p>BYSTRANDA</p>	<p>PROJEKTOR</p> <p>MER arkitektur</p> <p>BYGGKATEGORI D</p> <p>BYSTRANDA BLÅ AS</p> <p>BYSTRANDA BLÅ AF</p> <p>BYSTRANDA BLÅ</p>	<p>BYSTRANDA BLÅ</p> <p>HUS D PLAN 3 OVERSIKTSPLAN</p> <p>1:200</p> <p>AZ0-D3</p> <p>BZ</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vedlegg 12 av 12

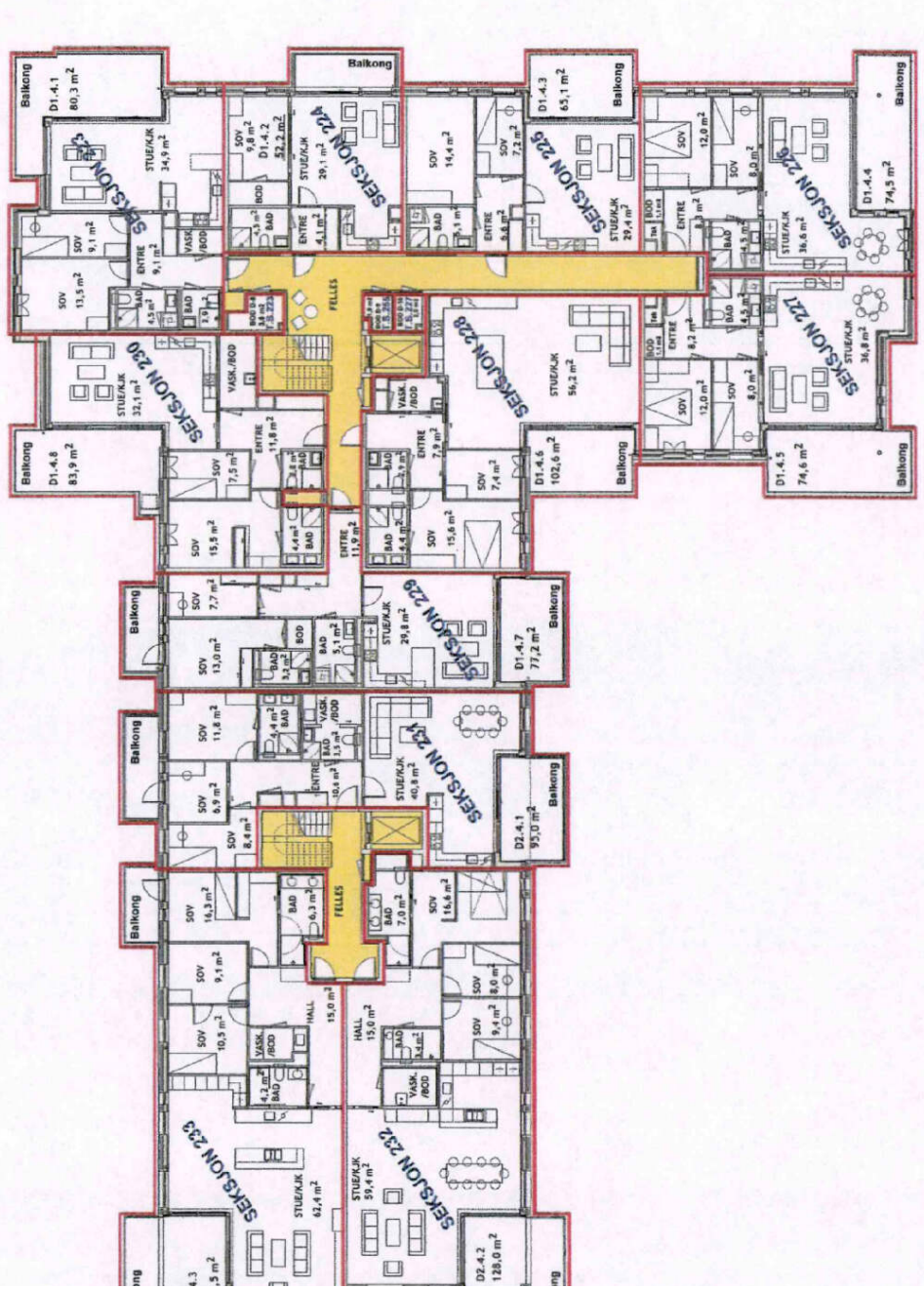
**Plan over 4. etasje - Bygg D,
 ved reseksjonering av
 Sameiet Bystranda Blå,
 Gnr 150, bnr 1905
 i Kristiansand kommune.
 162 seksjoner i sameiet.**

BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA
BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA
BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA
BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA	BYSTRANDA

PROSJEKTANT	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGHERRE	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGNUMMER	A20-D4
BYGGNAVN	BYSTRANDA BLÅ AF
BYGGKATEGORI	(B1)

PROSJEKTANT	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGHERRE	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGNUMMER	A20-D4
BYGGNAVN	BYSTRANDA BLÅ AF
BYGGKATEGORI	(B1)

PROSJEKTANT	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGHERRE	BYSTRANDA BLÅ AS
BYGGNUMMER	A20-D4
BYGGNAVN	BYSTRANDA BLÅ AF
BYGGKATEGORI	(B1)



SEKSIJON 230	83,9 m ²
SEKSIJON 231	83,9 m ²
SEKSIJON 232	83,9 m ²
SEKSIJON 233	83,9 m ²
SEKSIJON 234	83,9 m ²
SEKSIJON 235	83,9 m ²
SEKSIJON 236	83,9 m ²
SEKSIJON 237	83,9 m ²
SEKSIJON 238	83,9 m ²
SEKSIJON 239	83,9 m ²
SEKSIJON 240	83,9 m ²

Skjøte¹⁾

Innsenders navn BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Kjøita 40, Postboks 409 Lundsiden	
Postnr. Poststed 4604 Kristiansand	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. Ref.nr. 993 356 905	

 Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
4604	Kristiansand kommune	150	1905		180	Se punkt 3

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel 77 / 21175	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja

Beskaffenhets	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd
Bruk av grunn	<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig	<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus-kjede <input checked="" type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet

2. Kjøpesum

kr 10.000,-	Utstilt til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr P-plass nr 164 - Tilleggsareal til seksjon 180 overføres til ny seksjon nr 260 som tilleggsareal.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
070864 [REDACTED]	Anne Marie Besseberg	1/2
070956 [REDACTED]	Roger Gjølvaag	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
993 356 905	BYSTRANDA BLÅ AS	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Se punkt 3
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato 19.11.2021	Utstederens underskrift <i>Anne Marie Besseberg</i> Anne Marie Besseberg	<i>Roger Gjølvaag</i> Roger Gjølvaag
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato <u>29/11</u>	Sted <u>Kristiansand</u>
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
for BYSTRANDA BLÅ AS, Org.nr. 993 356 905	
<u>Tormod Nyberg</u>	<u>Ronald Reme</u>
Tormod Nyberg - Styrets leder	Per Arne Kjøstvedt - Styremedlem Roald Reme - Styremedlem
Signatur: Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. To styremedlemmer i fellesskap.	

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato <u>19.11.2021</u>	Sted <u>Kristiansand</u>
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
<u>Anne Marie Besseberg</u> <u>Roger Gjøvaag</u>	Anne Marie Besseberg Roger Gjøvaag

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<u>Rolf R. Elieson</u>	<u>ROLF R. ELIESON</u>
Adresse	<u>Battenigata 13 4608 Kristiansand</u>
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<u>Trine Lise Elieson</u>	<u>TRINE LISE ELIESON</u>
Adresse	<u>Battenigata 13 4608 Kristiansand</u>

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

Skjøte¹⁾

Innsenders navn BYSTRANDA BLÅ AS, V/Tormod Nyberg		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Kjøita 40, Postboks 409 Lundsiden		
Postnr. 4604	Poststed Kristiansand	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 993 356 905	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
4604	Kristiansand kommune	150	1905	235	Se punkt 3

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel 77 / 21175	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja

Beskaffenhet	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd	<input type="checkbox"/> 2 Ubebygd
Bruk av grunn	
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom
<input checked="" type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri
<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei
<input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig	
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig
<input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede	<input checked="" type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet
<input type="checkbox"/> AN Annet	

2. Kjøpesum		Utlyst til salg på det frie marked
kr 10.000,-		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype		
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon
<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	<input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr P-plass nr 184 - Tilleggsareal til seksjon 235 overføres til ny seksjon nr 259 som tilleggsareal.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
110673 [redacted]	Trygve Andreas Monstad	1/1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
993 356 905	BYSTRANDA BLÅ AS	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Se punkt 3

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstederens underskrift
2025-03-17	[Signature]

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato <i>20/11 2021</i>	Sted <i>Kristiansand</i>
Kjøpers/erverters underskrift <i>Tomrod Nyberg</i>	Gjenta med blokkbokstaver for BYSTRANDA BLÅ AS, Org.nr. 993 356 905
<i>Tomrod Nyberg</i>	<i>Per Arne Kjøstvedt</i>
Tomrod Nyberg - Styrets leder	Per Arne Kjøstvedt - Styremedlem
	<i>Roald Reme</i>
	Roald Reme - Styremedlem
Signatur: Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. To styremedlemmer i fellesskap.	

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato <i>20/11-2021</i>	Sted <i>Kristiansand</i>
Utsteders underskrift ⁷⁾ <i>Trygve Andreas Monstad</i>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Trygve Andreas Monstad

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift <i>Rolf P. Eliason</i>	Gjenta med blokkbokstaver ROLF R ELIASON
Adresse <i>Batterigata 13</i>	<i>4608 Kristiansand</i>
2. Vitnes underskrift <i>Trine Lise Eliason</i>	Gjenta med blokkbokstaver TRINE LISE
Adresse <i>Batterigata 13</i>	<i>4608 Kristiansand</i>

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato <i>20/11 2021</i>	Utstederens underskrift <i>Trygve Andreas Monstad</i>
---------------------------	----------------------------------------------------------



KARTUTSKRIFT

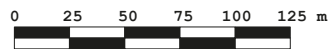
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Batterigata 3

Målestokk: 1:3000

Dato: 17.03.2025



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1473

Reguleringsbestemmelser for Tangen – delfelt B2-4 og B2-5. Detaljregulering

Dato: 03.04.18

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor feltene B1-B4 skal det oppføres leiligheter i blokk med tilhørende fellesarealer.

Innenfor planområdet tillates mellom 240 og 260 boenheter.

Det skal oppføres ulike typer leiligheter i delvis terrassert bebyggelse. Variasjon i størrelse og form skal tilstrebes med tanke på barnefamilier.

1.1.2. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 25 m² uteoppholdsareal, og gatetun (kun deler uten parkering), balkong, terrasser og fellesareal på terreng kan medregnes i arealet.

Hver boenhet skal enten ha tilgang til solrikt og lunt fellesareal på terreng, eller minst 5 timer sol mellom klokka 09 og 19 ved vår- og høstjevndøgn, på egen balkong, eller minst 2 m² store felt som kan åpnes i fasade til boenheten.

Feltene f_U1 – f_U4 er felles uteoppholdsareal for boligene innenfor felt B1-B2.

Feltene f_U5 – f_U7 er felles uteoppholdsareal for boligene innenfor felt B3-B4.

Det skal etableres et sentralt fellesområde med veksthus, frukttrær, bærbusker mm.

1.1.3. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

Formålsgrense gjelder som byggegrense. Utkraging/ balkonger kan bygges inntil 1,2 meter utenfor vegglinn fra 4,7 m over gate og 3 m over fortau eller gangvei utenfor planens avgrensning. Utkragning tillates i begrenset omfang inntil 1,5 m utenfor vegglinn innenfor planens avgrensning.

1.1.4. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA): maks. 5.435 m² BYA

1.1.5. Høyder (pbl §12-7)

Byggenes maksimale byggehøyder fremkommer av plankartet.

Tillatt gesimshøyde for delfeltene B1 og B4 er fra c+16 til c+25,2 (4 til 7 etasjer)

Tillatt gesimshøyde for delfeltene B2 og B3 er fra c+16 til c+ 22 (4 til 6 etasjer).

BG#1-4 er portaler med min. 5 m fri høyde.

Boligareal skal ha gulv som ikke er lavere enn c+3,0.

1.1.6. Terrengtilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.7. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 0,6 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1. Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,6 m.

1.1.8. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Boligenes hovedatkomst skal være fra fasade mot nærmeste gate/ gatetun, delvis gjennom private forhager. Private forhager/ markterrasser skal være avgrenset mot fellesareal med hekk, gjerde e.l.

All ny bebyggelse skal ha flate tak og et modernistisk uttrykk. Fasader skal utføres med ulike typer tegl, puss og tre for variasjon og nedskalering av bebyggelsen. Fasadenes valører skal formidle overgangen mellom nabobebyggelsen i feltene B2-3 og B2-6.

Ved fallende terreng skal fasademateriale føres helt ned til terreng.

Det skal være en variasjon i romlige sammenhenger, materialitet, detaljering og lys innenfor et samlende tema.

1.1.9. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Minimum 50 % av takarealet på felt B1-B4 skal ha sedumtak/vegetasjon som ivaretar fordrøyning av regnvann.

Bygningene på hvert boligfelt (B1 – B4) skal hver ha min.150 m² vegetasjonskledde fasader.

Det etableres fordrøyningsløsninger for overvann/ vannspeil som kan ivaretas i feltene f_KG1 – f_KG3.

Min. 50 % av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater over underliggende p-kjeller.

Endelig omfang og utforming fremkommer av utomhusplan og godkjennes i forbindelse med rammesøknad.

1.1.10. Tekniske installasjoner (pbl §12-7)

Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform.

Takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 2 m over tillatt maksimal gesimshøyde. Takoppbygg skal totalt ikke overstige 250 m². Takoppbygg skal være inntrukket innenfor en vinkel av 45 grader.

Tekniske installasjoner skal innebygges.

1.1.11. Støy (pbl §12-7 nr 4)

Der støynivået utenfor boligfasade har en døgnekivalent på mer enn 55 dBA skal gjeldende retningslinjer følges.

1.1.12. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

Det skal etableres nedgravd løsning innenfor feltene f_U1/ f_U2 i overgangen til o_SF1, og i f_U6 i overgangen til o_SF2. Avfallsstasjonene skal skjermes med vegetasjon på tre sider.

1.1.13. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes min. 1/2 og maks. 1 biloppstillingsplass pr. boenhet.

Minimum 9 av p-plassene skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 meter.

All parkering skal etableres i felles garasjeanlegg under terreng. Eksisterende gjesteparkering i tilknytning til gatetunet Verven, felt o_SF1, erstattes av tilsvarende antall gjesteplasser i felles garasjeanlegg.

P-plassene skal tilrettelegges for el-bil og andre ladbare hybridbiler.

1.1.14. Sykkelparkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes areal under tak til sykkelstativ for minimum 2 sykler pr. boenhet.

1.1.15. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 felles avkjørsel for byggeområdet med maksimal bredde = 5,0 meter.

Avkjørsel er vist med pil på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense mot gate. Sikt skal måles 2,5 meter langs eiendomsgrense og 2,5 meter langs kjørebane kant avkjørsel.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett.

Felt o_G3 er offentlig gangvei. Endelig utforming inkl. grøntaral godkjennes i forbindelse med rammesøknad.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

2.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Felt o_Kv er offentlig kjørevei

Feltene o_SF1 - o_SF5 er offentlige fortau.

Feltene o_G1 - o_G3 er offentlige gangveier

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

3.1 Kombinerte grønnstrukturformål

Innenfor feltene f_KG1, f_KG2, f_KG3 og f_KG4 tillates det etablert vannspeil for overvannshåndtering og gangadkomst med min. bredde 2 m til boligene i felt B1 og B2. Feltene f_KG1- f_KG4 er felles for B1-B4.

Allmennheten skal sikres ferdsels- og oppholdsrett innenfor f_KG1- f_KG4 samt f_U4 og f_U5.

3.2 Lekeplass

o_L1- o_L2 og f_KG4 skal opparbeides som lekeplass og oppholdsareal.

o_L1 og o_L2 skal være offentlige, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

4. Utomhusplan (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur, samferdsel, uteoppholdsareal og lekeplasser. De delene av planen som er regulert til grønnstruktur og samferdsel, og overganger til tilstøtende arealer skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Veksthus
- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og bassenger for vannspeil
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.

- Fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.
- Sykkelparkering.
- Utforming og møblering av møteplasser.
- Belysning
- Oppbygging av vekstjord/ drenering som sikrer etablering av vegetasjon på betongdekker.

Designprogram for Tangen skal legges til grunn for detaljutforming av og materialbruk på offentlige arealer.

5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

5.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- a) godkjent utomhusplan utomhusplan for permanent løsning for utearealer jf. punkt 4 og for alternativ bruk, jf. punkt 5.1.g
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann.
- d) tinglyste rettigheter som sikrer allmennhetens ferdsel og opphold på f_KG1-f_KG4 samt f_U4 og f_U5.
- e) utvidelse av kvartalslek på Tangen park være ferdig opparbeidet etter avtale med parkvesenet med følgende elementer:
 - flere trampoliner
 - skulpturelle lekeelementer
 - beplantning trær/ busker for å gi bedre le og opplevelse
 - utvidelse av handicap-fiskeplassene
 - flere elementer på trimområdet
 - ny grillplass ved badeplassen
 - mål til ballplassen
- f) en redegjørelse for bruk av miljøvennlige løsninger i material- og energibruk.
- g) beskrivelse av bebyggelsens og anleggets materialbruk, herunder også utomhusanlegg. Dersom vannanlegget er tomt mer enn 6 mnd. skal området planlegges for alternativ bruk.
- h) godkjent tiltaksplan jf. forurensningsforskriften kap 2, for håndtering av forurensete masser, samt faglige utredninger som dokumenterer grunnens kvalitet og stabilitet.

5.2 ør det gis brukstillatelse til bebyggelse i feltene B1- B2 skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være godkjent og ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_SF1, o_G1, o_G3 og f_KG1-f_KG2 og f_KG4 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) lekeplass o_L1 inkl. f_KG4 være ferdig opparbeidet
- d) nødvendig ombygging av gatetun Verven og tilpasninger av fotgjengerkryssinger/ ledefelt mot Otra og Bystranda være gjennomført.

5.3 ør det gis brukstillatelse til bebyggelse i feltene B3- B4 skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være godkjent og ferdig opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_G2, o_G3 og f_KG1-f_KG3 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) lekeplass o_L2 være ferdig opparbeidet.
- d) offentlig kjørevei, o_KV og tilstøtende fortau, o_SF2 – o_SF5 være ferdig opparbeidet.

Revidert ihht. Bystyrets vedtak 23.05.2018.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 23.05.2018 som sak nr. 69.

Plan- og bygningsjefen.



TEGNFORKLARING

1. BERYGGEELSE OG ANLEGG

- B1-L2 Bøfbergssjøen - Bakkessjøen (1113)
- B2-L2 Bøfbergssjøen - Bakkessjøen, Partell 2.sj. (1113)
- L1-L2 Utopprådet (1003)
- L3-L2 Løkkeås (1610)

2. SAMFERDSLELSANLEGG OG TENNISKINFRASTRUKTUR

- Kv Kjørve (2011)
- SF-d Fortau (2012)
- D-k Gange (2016)

3. GRØNNSTRUKTUR

- Grø Grønneleie parkstrukturformål (800)


STRØKSYMBOLENE:

- Retningsbegrensning
- Formålsgrens
- Byggesone
- Bebyggelse som forutsettes (fjernet)
- Frelseskve
- Anlegg

Kartopplysninger:
 Kjøper for basiskart: Kristiansand kommune
 Kartgrunnlag: FKB-6
 Kartkoordinat: EUREF89 - UTM Zone 32
 Dato for basiskart: 22.08.2017
 Eksakte størrelse: 1 m
 Høydegrunnlag: NN2000
 Målestokk: 1:500

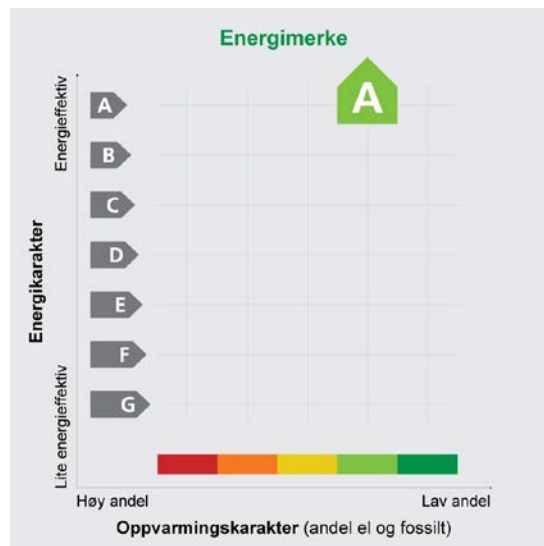
DETALJREGULERING FOR
Tangen Delfelt B2-4 og B2-5 - Over terreng
MED TILHØRENDE BESTEMMELSER
KRISTIANSAND KOMMUNE

REV.	DATO	TEKST	SKR.
1	19.01.2018	Endre etter offentlig utstilling	

SAKSBEHANDLING FØLJ. PÅL.	DATO	SON.	PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Opparbeidelse	26.06.2017	ESB	
Samtykke til oppbeint av gjennomføring	03.07.2017	KSB	
Offisiell offentlig utstilling i kommunen	02.08.2018	ESB	
Samtykke til offentlig utstilling i kommunen			
Offisiell offentlig utstilling i kommunen			
Godkjent byggesak	23.05.2018		
	14.73		

Tegnet av: T. Ormestad
 Dato: 19.01.2018

Adresse	Batterigata 3
Postnr	4608
Sted	KRISTIANSAND S
Leilighetsnr.	
Gnr.	150
Bnr.	1905
Seksjonsnr.	150
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0205
Merkenr.	A2021-1310395
Dato	10.09.2021



Innmeldt av SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim

Energiatesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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.

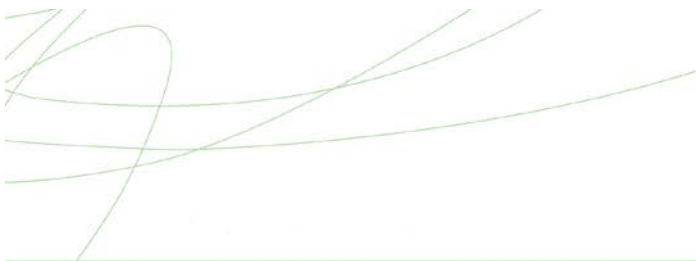
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

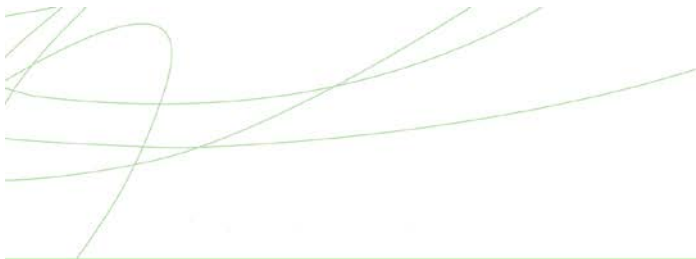
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

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



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

Bygningskategori:	BOLIGBLOKKER	
Bygningstype:	LEILIGHET	
Byggeår:	2021	
BRA:	44,0	
Dato for lekkasjetallmåling:	18.06.2020	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg
Programvare:	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.016	

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1



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

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Batterigata 3
Postnr/Sted: 4608 KRISTIANSAND S
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0205
Dato: 10.09.2021 12:54:47
Energimerkenummer: A2021-1310395
Ansvarlig for energiattesten: Ukjent
Energimerking er utført av: SWECO Norge AS v/ Håkon Skogheim

Gnr: 150
Bnr: 1905
Seksjonsnr: 150
Festenr:
Bygnnr:

Enhet	Inngangsverdi
Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)	
MatrikkelEnhetsIdentId	486513541
ByggIdentId	6271036601
BruksenhetsIdentId	6271737679
AdressIdentId	6267710289
VegAdressIdentId	360529910

Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger

Kommunenr.	4204
Gnr.	150
Bnr.	1822
Snr.	
Fnr.	
Gateadresse	Batterigata 3
Postnummer	4608
Poststed	KRISTIANSAND S
Bygningsnr.	300724460
Bolignr.	H0205
Beskrivelse bolig/bygning	
Dato fil opprettet	01.09.2021
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2021

Bygg standard

Type bygg	Nybygg
TEK Standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Areal yttervegger	14 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	0 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	9 m ²
Oppvarmet BRA	44 m ²
Totalt BRA	44 m ²
Oppvarmet luftvolum	119 m ³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	20,7 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	150,8 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,47 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	18.06.2020
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,65 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	82 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)
Driftstider, antall timer i døgn med drift	
Driftstid ventilasjon	24 h

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h
Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Fjernvarme;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL
Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,33
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,90
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00
Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje	
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystem.	0,80

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,000
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet.	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,670
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet.	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet.	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Kristiansand (Kjevik) (MeteoNorm)
Dato for beregning	1.9.2021
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,016
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	SWECO Norge AS
Navn person	Håkon Skogheim

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

NettoEnergibudsjettPrKvm

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Romoppvarming	14,5
Ventilasjonsvarme	5,0
Varmtvann	29,8
Vifter	6,0
Pumper	0,9
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	85,1

Beregnet levert energi ved normalisert klima	3945 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	89,45 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2365 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	81,29 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	3585 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2043 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	1901 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	3945 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	35,3 %
--------------------------------------	--------

Nabolagsprofil

Batterigata 3 - Nabolaget Kvadraturen sørøst - vurdert av 120 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Kvadraturen videregående skole Totalt 25 ulike linjer	10 min	0.8 km
Kristiansand stasjon Linje F5	22 min	1.9 km
Kristiansand Kjevik	20 min	

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	18 min	1.5 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	22 min	1.9 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 191 elever, 11 klasser	23 min	1.9 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	23 min	2 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	7 min	3.4 km
Tangen videregående skole 850 elever	5 min	0.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	7 min	0.6 km

Ladepunkt for el-bil

Aqurama Bad	7 min
Gyldenløves gate 99 - Kristiansand K...	11 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100



Opplevd trygghet

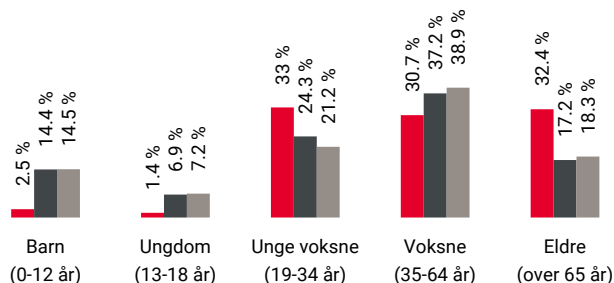
Veldig trygt 76/100



Naboskapet

Høflige 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kvadraturen sørøst	2 968	2 246
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	17 min	1.4 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 83 barn	23 min	2 km
Trollhaugen barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min	2.4 km

Dagligvare


Rema 1000 Tangen Post i butikk, PostNord	6 min	0.5 km
Kiwi Elvegata PostNord	8 min	0.6 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Sykkel

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 84/100

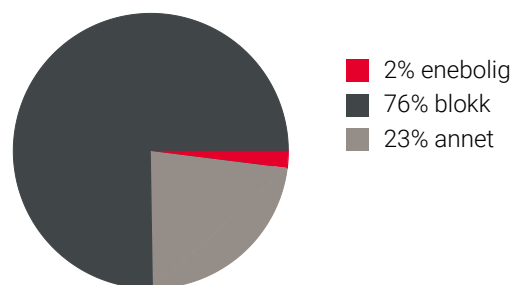
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 83/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 83/100

Sport

-  Tangenparken Nærmiljøpark 3 min 
Ballspill 0.3 km
-  Bystranda sandvolleybane 5 min 
Ballspill 0.4 km
-  SATS Aquarama 5 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 19 min 

Boligmasse







«Fantastisk hyggelige og engasjerte naboer»

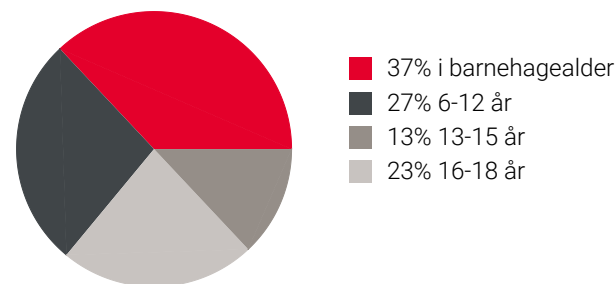
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 16 min 
-  Apotek 1 Aquarama 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 65%

-  Kvadraturen sørøst
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Batterigata 3
4608 KRISTIANSAND S**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik**Telefon:** 997 10 109
E-post: andre.sandvik@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre