

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 2 690 000,-
Fellesgjeld: Kr 293 019,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 2 984 409,-
Felleskostn.: Kr 5 184,-
Selger: Stian Hagen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 46/51 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 741
Andelsnr.: 20
Oppdragsnr.: 1411260087

Attraktiv 2-roms - Ingen dok.avgift! - Ettermiddag- og kveldssol - ligger høyt i 5 etasje - Nærhet til "alt"!

Boligen er en attraktiv 2-roms leilighet i 5. etasje med heis, sentralt beliggende i Kongens gate 75. Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, soverom og bad, og har gode solforhold med ettermiddags- og kveldssol. Det er ingen dokumentavgift.

Beliggenheten er svært sentral med dagligvarebutikk i samme bygg og kort vei til flere servicetilbud, butikker og serveringssteder i sentrum. I nærheten finner du også rekreasjonsområder som Kasernehagen, Bystranda, strandpromenaden, Odderøya og Baneheia. Gode kollektivforbindelser fra nærliggende busstopp gir enkel tilgang til blant annet Universitetet i Agder og Sørlandsparken.

Verdt å merke seg:

- Ingen dok.avgift!
- Høyt og fritt i 5 etasje
- Nærhet til "alt"!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	49
Nabolagsprofil	117
Budskjema	125

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 51 kvm

TBA: 7 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

5. etasje

BRA-i: 46 kvm Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

BRA-e: 3 kvm

9. etasje

BRA-e: 2 kvm

TBA fordelt på etasje

5. etasje

7 kvm

Tomtetype

Eiet

Beliggenhet

Flytter du til Kongens gate 75 bor du svært sentralt med det meste i umiddelbar nærhet. Rett ved eiendommen ligger Kasernehagen, hvor du finner flere hyggelige sitteområder og grønne omgivelser. Heis tar deg direkte ned til gateplan, hvor du kan gå tørrskodd til dagligvarebutikken Kiwi som ligger i samme bygg. I tillegg har du kort vei til Rema 1000, kun et kvartal unna. Aquarama og Bystranda ligger også like i nærheten, noe som gir gode muligheter for både trening, bading og rekreasjon.

Fra boligen har du kort gangavstand til servicetilbudene i den populære handlegaten Markens gate, samt Skippergata med et variert utvalg av butikker, serveringssteder og øvrige tilbud. Du har også enkel tilgang til flotte tur- og rekreasjonsområder langs strandpromenaden, på Odderøya og i Baneheia.

Nærmeste busstopp finner du ved Kvadraturen skolesenter, hvorfra du enkelt kommer deg videre til Universitetet i Agder (UiA) og øvrige deler av byen. Herfra går det også

gode kollektivforbindelser ut av sentrum, blant annet med busslinje M1 som går via Sørlandsparken med stopp ved både IKEA og Dyreparken.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- To av glassene er byttet i 2025.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av betong. Rakkverk av betong.

Innvendig

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

Våtrom

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og dusjvegger/hjørne.
- Det er elektrisk styrt vifte.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av støpejern med ny strømppe.

- Leiligheten har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Lovlighet - Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Litt dårlig fall mot sluk.

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

- Ja. Rør fornyelse i hele blokka med trykk og retur rør. Ny sluk på badet ble instalert hos alle i blokka.

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

- Ja. Samme som hele blokka. Utført i 2025.

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

- Ja. Nye ringeklokker. Nytt sentralt brannsystem. Malt trappeoppganger.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

- Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

5. etasje: Entré, stue, kjøkken, soverom og baderom.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Helse, miljø og sikkerhet:

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

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Solforhold

Ettermiddag- og kveldssol.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE -

www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 690 000

Omkostninger kjøper

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 691 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 700 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 703 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om formuesverdi

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

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Avdrag felleslån kr 585,-
Driftskostnader kr 2 546,-
Renter felleslån kr 1 229,-
TV/Bredbånd kr 474,-
Vedlikeholdsfond kr 350,-

Det er i utgangspunktet ikke planlagt en økning i felleskostnader, men vi er opptatt av sunn drift og vurderer hele veien om det bør økes mtp behov for vedlikehold og økte kostnader generelt. Jf. styreleder mars 2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 184

Andel Fellesgjeld

Kr 293 019

Andel fellesgjeld år

2026

Kommentar fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 30008733747, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 02.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 91

Saldo per 02.03.2026: 10 255 682

Andel av saldo: 293 019

Første termin/første avdrag: 25.12.2023 (siste termin 25.09.2048)

Borettslaget

Borettslagsnavn

Kongensgate 75 Borettslag

Organisasjonsnummer

859516912

Andelsnummer

20

Om borettslaget

Kongens gate 75 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Kontakt megler for mer informasjon.

Regnskap/budsjett

Kongens gate 75 borettslag har dessverre hatt store oppgraderingsbehov. Denne jobben ble påbegynt i forrige styreperiode, og fortsatt gjennom hele 2024. Det har vært store, kostbare og tidskrevende prosjekter. Målet til styret har vært å gjennomføre punktene fra forrige generalforsamling, noe som har blitt tett fulgt opp.

Det største og viktigste prosjektet i året som har gått, har vært installasjon av nye vannledninger i hele bygget. Dette har vært et stort og omfattende prosjekt, som uten tvil har krevd tålmodighet fra andelseiere. Styret opplever et godt samarbeid, og takker for tilliten og tålmodigheten. Vi har nå splitter nye vannledninger i hele bygget, som

også er positivt knyttet til byggets forsikring. I forbindelse med dette prosjektet har det også blitt installert vannstoppekran for varmtvannsberedere uten sluk. Dette for å hindre større lekkasjer.

Videre har vi også fått nytt callinganlegg, som inkluderer nytt anlegg i inngangspartiet, nye dørtelefoner i leilighetene, samt nye ringeklokker i alle etasjer. Dette ble bekostet av Egeland Rør, med unntak av ringeklokkene inne. I perioden som har vært ble det også malt i alle oppgangene. Dette ble gjort i forbindelse med rør som måtte boks inn. Det ble derfor bestemt å male delen inn med bodene, for å skape helhet. Her hadde flere meldt inn at det flasket fra tak, og falt ned murpuss. Dette er nå ordnet og oppgradert.

Styret har også som det ble bestemt på forrige generalforsamling videreført vår opprydning i blokka. Det ble ikke gjennomført felles dugnad, men styret har vasket og malt felles verandaer i flere etasjer (ved trappegang). Trappen i inngangspartiet har også blitt pusset og malt. Videre har styret tatt jevnlige runder i blokka og kastet søppel/ryddet i fellesområder. Og sørget for frie rømningsveier. Som alle andelseiere er informert om, økte Avfall Sør avgiftene på tømming av søppel. I den forbindelse har styret oppgradert søppelrommet ved å bytte ut de små søppeldunkene til store. Dette for å spare penger. Det har også blitt hengt opp plakater og ny dør er montert fra garasjen og inn til søppelrom.

Vaskeriet har også fått noen oppgraderinger i perioden som har vært. Det har blitt installert ny pollett boks knyttet til tørketrommel, da den tidligere var defekt. Dette sikrer borettslaget inntekter på vaskeriet. Den ene veggen har også blitt sparklet og malt. Styret har også i perioden fulgt opp lekkasjer og problematikk knyttet til ventilasjon. I den forbindelse jobbes det med å forbedre ventilasjonssystemet i blokka.

Avslutningsvis ønsker også styret å trekke frem at det i perioden har blitt gjennomført befaringsknyttet til takterrasse. Ettersom vi har øremerket penger som vi har vedtatt på tidligere generalforsamling at skal gå til dette, skal dette jobbes videre med i kommende periode.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

I 2025 ønsker styret blant annet å jobbe videre med:

- Oppgradere inngangspartiet ved postkassene
- Innhente pristilbud for ny motor til ventilasjonssystem. Dette med bakgrunn i at motoren nå er over levetid.
- Gjennomføre rens og vedlikeholdt av ventilasjon.
- Innhente pristilbud og se på muligheter for oppgradering av gulv i 5 etasjer.
- Opprette en felles dugnad for beboere – blant annet male rekkverk, kjellerstue osv.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men må søkes om til styret. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere, og skal forhøres med naboer i samme etasje.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 741 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 20 i Kongensgate 75 Borettslag med orgnr. 859516912

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/150/741:

26.04.1955 - Dokumentnr: 824 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

12.01.1973 - Dokumentnr: 329 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

10.10.2019 - Dokumentnr: 1196664 - Jordskifte

Saken gjelder adkomst til utbyggingseiendom

Sak 18-188727SKJ-JKRI Kongensgate

Marnar Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2025 - Dokumentnr: 1141598 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:50
Bestemmelse om vedlikehold

25.09.2025 - Dokumentnr: 1141598 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:6
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:7
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:8
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:9
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:10
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:11
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:12
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:13
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:14
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:15
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:16
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:17
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:18
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:19
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:20
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:21
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:22
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:23
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:24
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:25
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:26
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:27
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:28
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:29
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:30
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:31
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:32
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:33
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:34
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:35
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:36
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:37
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:38
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:39

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:40
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:41
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:42
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:43
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:44
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:45
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:46
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:47
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:48
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:49
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:150 Bnr:160 Snr:50

25.09.2025 - Dokumentnr: 1141670 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Elvegata 7 AS
Org.nr: 923 636 382
Bestemmelse om vedlikehold

11.08.1866 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:150 Bnr:729

01.02.1971 - Dokumentnr: 990013 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr. 150, bnr. 743

01.01.2020 - Dokumentnr: 1832951 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:741

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligblokk datert 14.05.1974.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.05.1974.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/ forretning, og tilhører reguleringsplan nr. 206
"Kongensgate 75-77", datert 01.09.1969.

Eiendommen ligger under kommunedelplan nr. 1264 "Kvadraturen og Vestre havn, Del
1 Kvadraturen 2011-2022", datert 12.02.2014.

Plan under arbeid: Kvatal 48, østre del. Saksbehandler Sund, tlf. 38 24 32 27.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos

kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Andre Sandvik

Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

andre.sandvik@aktiv.no

Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

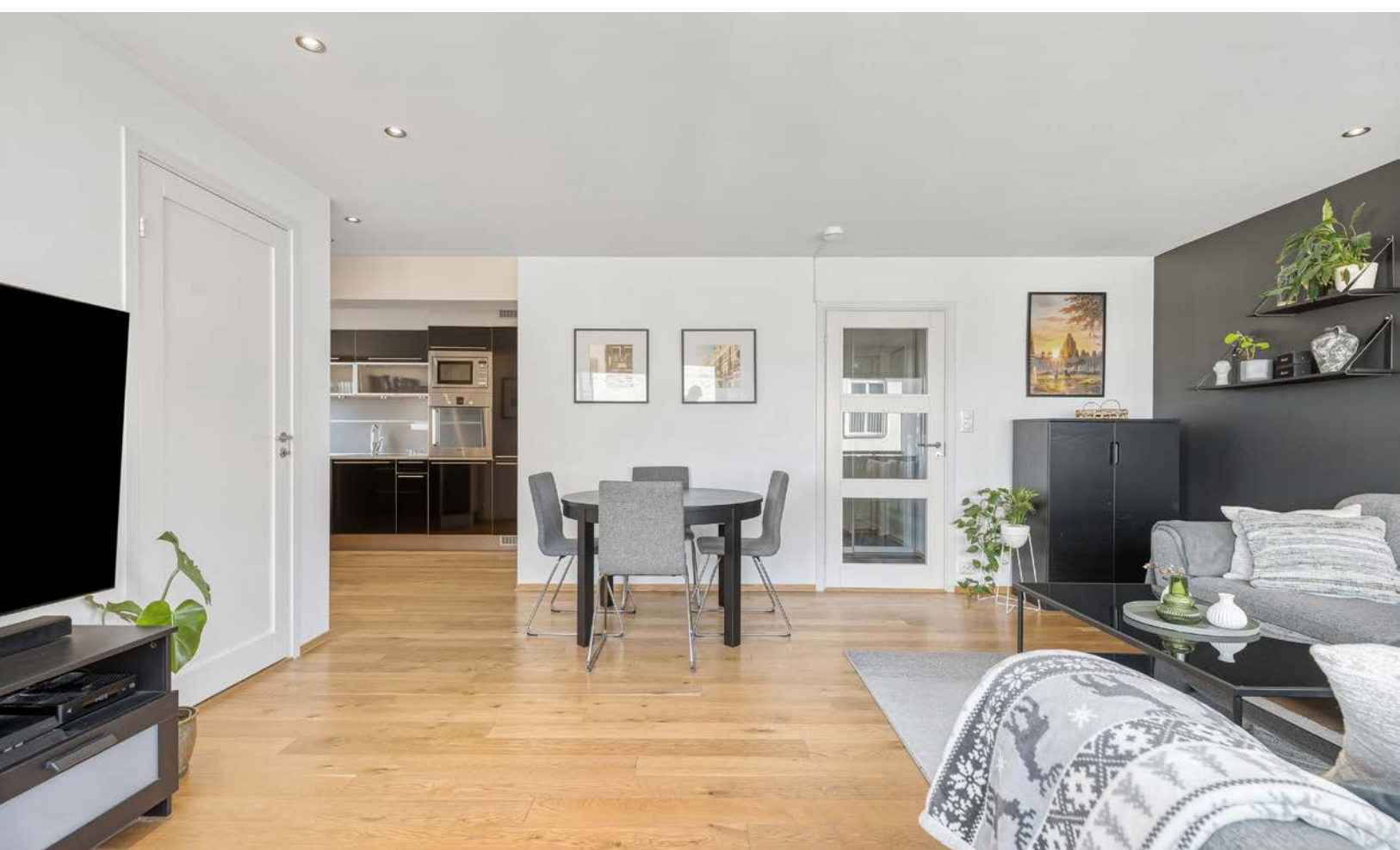
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

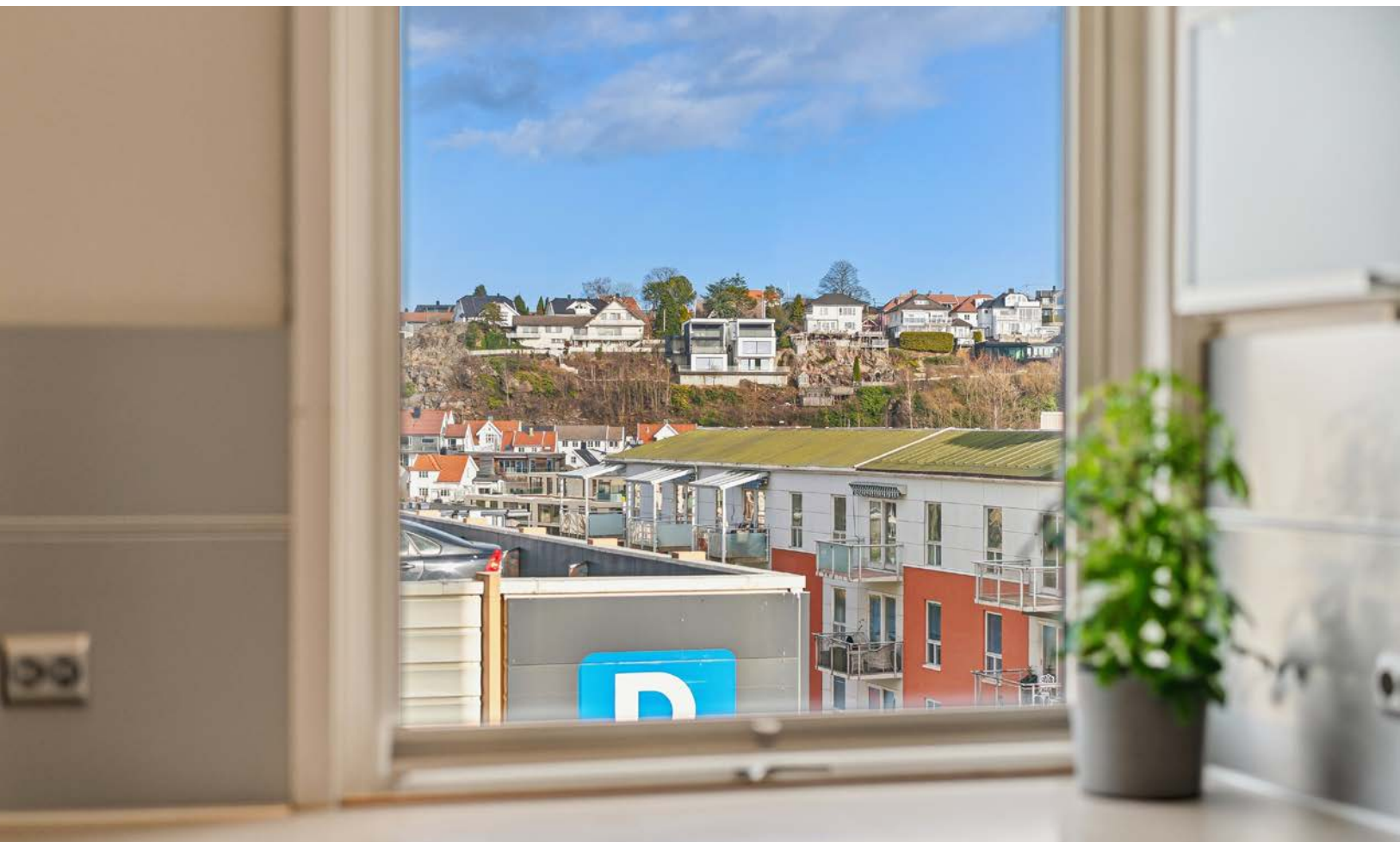
06.03.2026



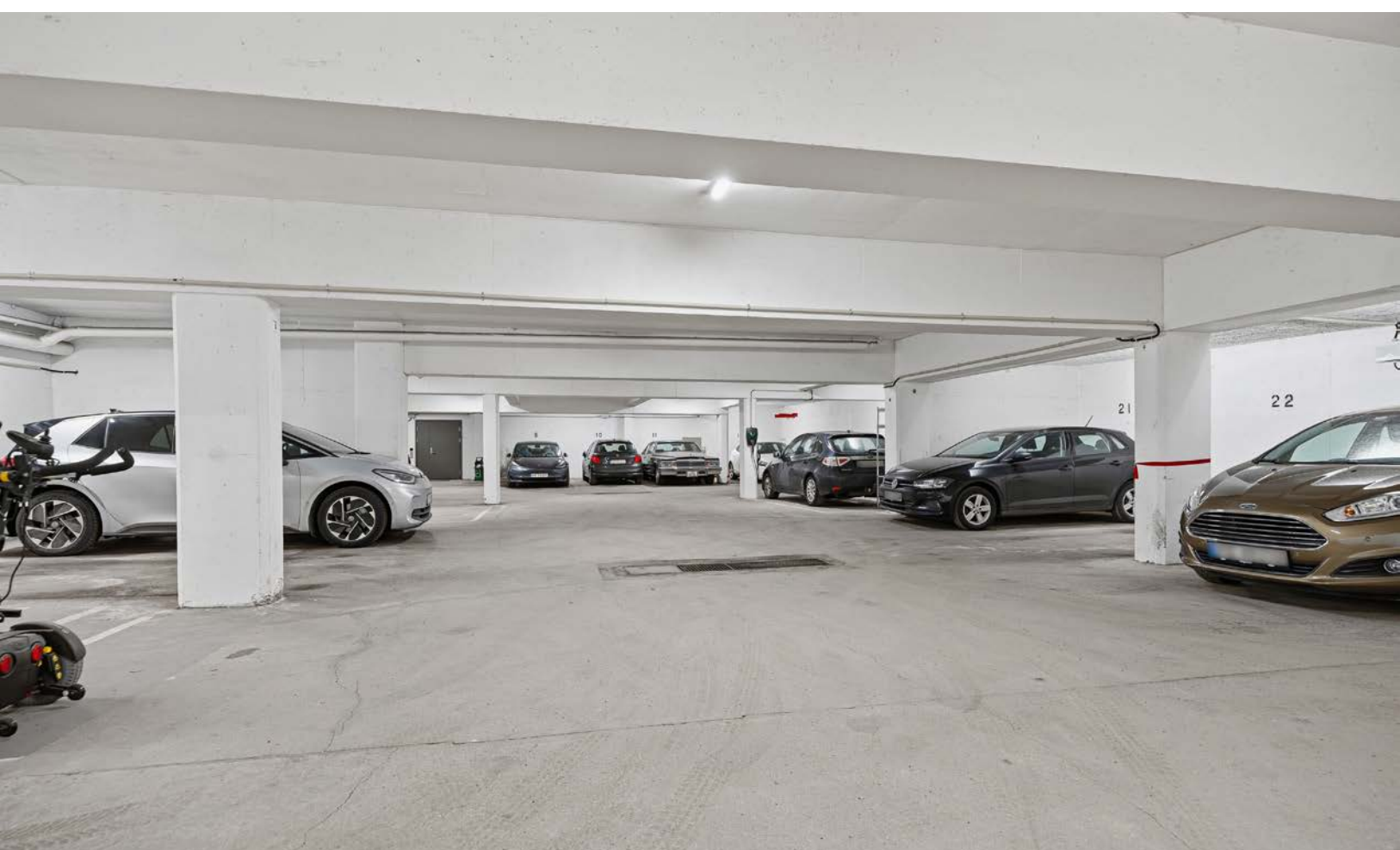




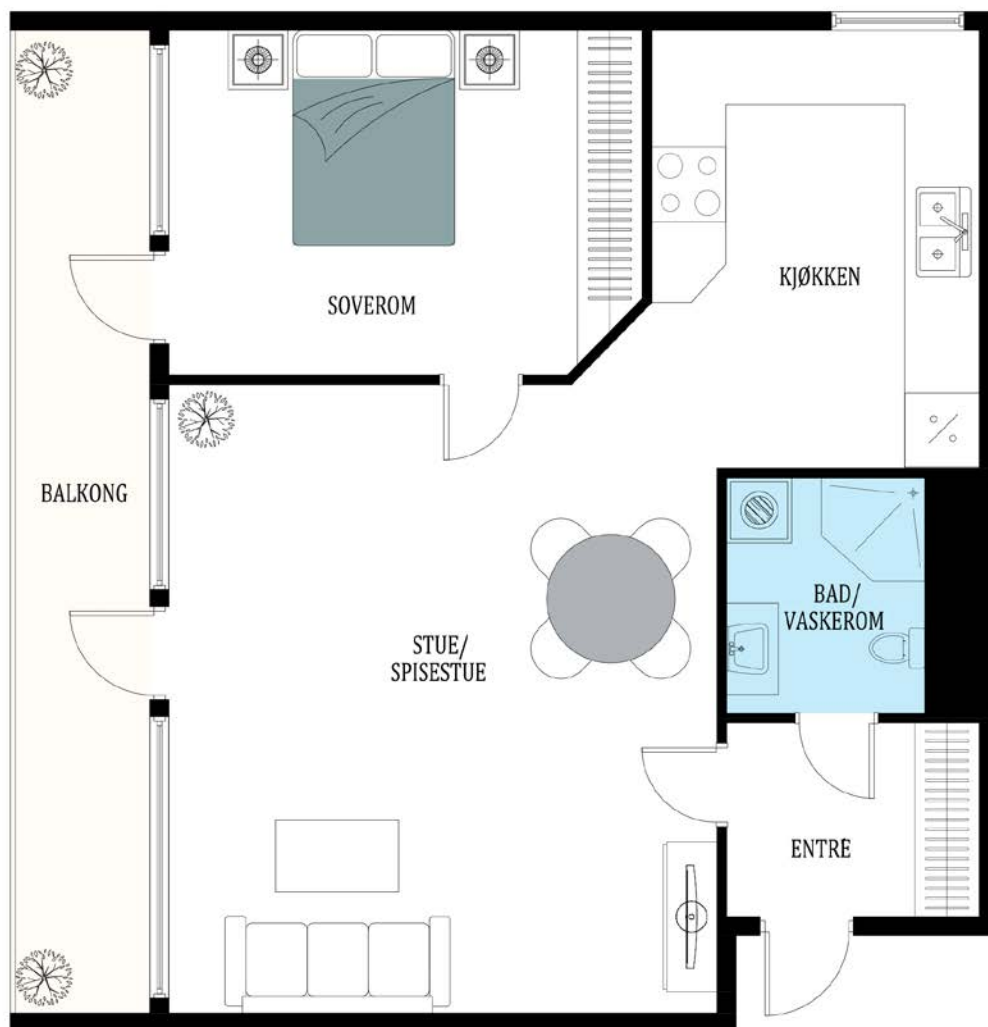












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Kongens gate 75, 4608 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 150, bnr. 741

 Andelsnummer 20

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 04.03.2026

Rapportdato: 05.03.2026

Oppdragsnr.: 20924-2769

Referansenummer: UD3850

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

JATBygg AS

Takstingeniør Jan Arild Tallaksen er daglig leder i JATbygg AS og arbeider med byggtekniske vurderinger, tilstandsrapporter og teknisk rådgivning innen bygg og eiendom. Med bred erfaring fra byggebransjen og arbeider særlig med tilstandsanalyser, skade- og årsaksvurderinger samt byggtekniske vurderinger i forbindelse med eiendomstransaksjoner.

Tallaksen har solid byggteknisk kompetanse og god konstruksjonsforståelse, opparbeidet gjennom både praktisk erfaring og faglig arbeid innen bygg og rehabilitering. Gjennom sitt arbeid legger han stor vekt på objektivitet, etterprøvbare vurderinger og faglig presisjon i tråd med gjeldende standarder og regelverk, herunder NS 3600 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Som bygningssakkyndig arbeider Tallaksen med systematiske tilstandsvurderinger av bygninger, hvor både konstruksjonstekniske forhold, fuktproblematikk, skadeutvikling og bygningsfysiske forhold vurderes. Hans a



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
To av glassene er byttet i 2025.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av betong. Rekkverk av betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

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

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av støpejern med ny strømppe.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

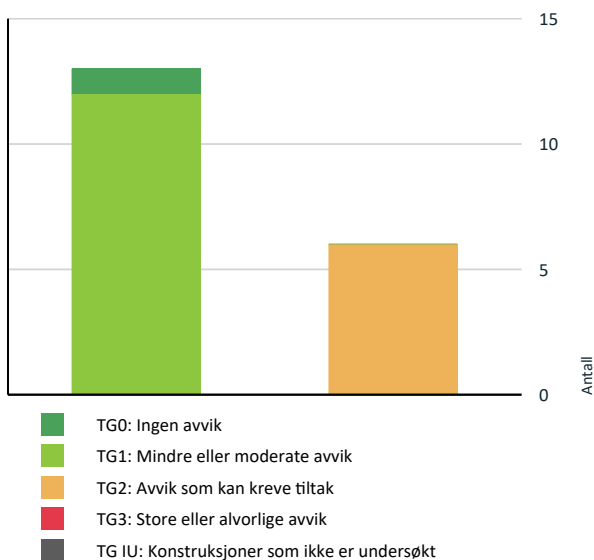
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 5. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 4.3..2026 Klokka 17.00

Det var 8 grader og sol.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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

Dersom det ikke er utført hulltaking, er det utført

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

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1973

Anvendelse

Borettslagsleilighet (i blokk)

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
To av glassene er byttet i 2025.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue. Dekke av betong. Rakkverk av betong.

TG 1 Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.
I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNENDIG

TG 1 Overflater

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Årsaken til dette kan være variasjoner i byggematerialer, installasjonsprosesser, eller naturlige bevegelser i strukturen. Målingene som er utført er kun punktvis på gulvene.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Årsak til skjevheter vurderes å være grunnet bygningens alder, og datidens byggeskikk.

De registrerte skjevhetene/høydeforskjellen i gulvflatene slik de fremstår på befaringstidspunktet, vurderes i disse ikke å være til vesentlig ulempe for bruken av boligen og rommene. Det vurderes derfor ikke å være nødvendig med umiddelbare tiltak.

1 TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2012

Kilde: Eier

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

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

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca. 5 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. På grunn av plasseringen på innredning og skap er det ikke mulig å måle under kabinettet. Målingen som er utført er kun punktvis på gulvet. Det er ikke flyttet på vaskemaskin og lignende.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

TEK10

Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing som krevd i § 12-9, første ledd bokstav b og annet ledd bokstav d.

Det må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen. Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

I tillegg til ytelse angitt i punkt 1 må følgende være oppfylt:

Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller fuktskade ved befaring. Hulltaking og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon viste normale verdier. Manglende dokumentasjon på utførelse medfører redusert forutsigbarhet knyttet til membranens utførelse, detaljer rundt slukt og forventet levetid. Smøremembran er erfaringsmessig mer utsatt for utførelsesfeil enn prefabrikkerte membransystemer, særlig i overgang mot sluk. Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon og alder, samt behov for økt oppfølging i videre brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Ved lekkasje i innebygd toalett vil ikke vannet bli synlig før det oppstår store vannskader i konstruksjonen.

5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



5. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue mot baksiden av innredning måling utført i bunnsvill på badet.

Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.

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



KJØKKEN

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Årstall: 2012

Kilde: Eier



Liten høydeforskjell på platene.

5. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mechaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern med ny strømpe fra 2025.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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

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

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

Det burde vært montert vannstopppventil i rommet.

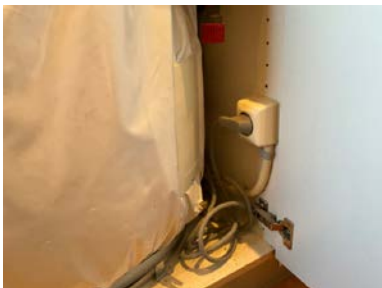
Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for. Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)
Eldre tanker med stor fare for lekkasjer, utskifting før lekkasje anbefales. Fare for skader i bygget.



Elektrisk anlegg

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

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2005 Anlegget er sannsynligvis byttet i forbindelse med oppgradering av leiligheten i 2005.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

Ja

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

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

Generell kommentar

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

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

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

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

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

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

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



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

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

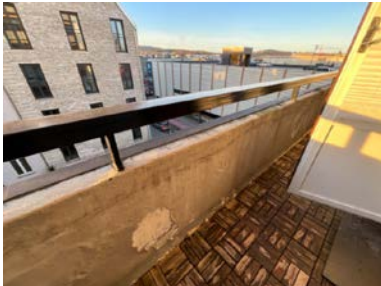
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

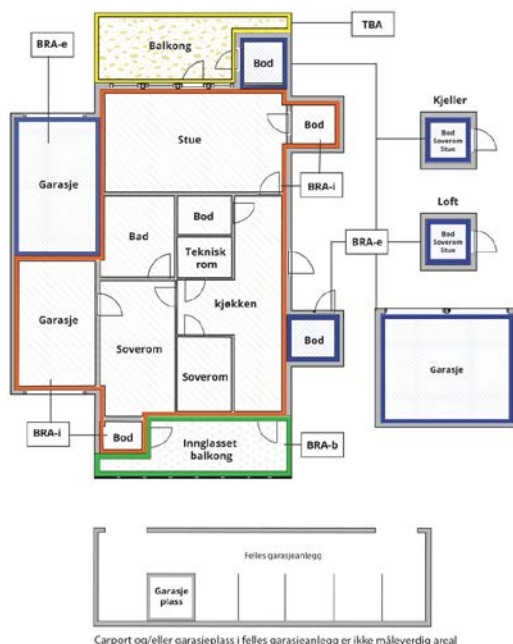
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. etasje	46	3		49	7
9. etasje		2		2	
SUM	46	5			7
SUM BRA	51				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Stian Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	741		0	956.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kongens gate 75

Hjemmelshaver

Kongensgate 75 Borettslag, Kongensgate 75a AS

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/KONGENSGATE 75 BORETTSLAG	859516912			Hagen Stian

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
20

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	03.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	05.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	05.03.2026		Gjennomgått	38	Nei

Revisjoner

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

1	05.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Stian Hagen

Boligen

Kongens gate 75

4608 KRISTIANSAND S

4204-150/741/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Litt dårlig fall mot sluk

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Rør fornyelse i hele blokka med trykk og retur rør. Ny sluk på badet ble instalert hos alle i blokka

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Tekniske installasjoner

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Samme som hele blokka

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Eiendommen og omgivelsene

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Nytt rige klokke. Nytt sentralt brannsystem. Malt trappeoppganger.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 02.03.26 Side 1 av 2

Kongensgate 75 Borettslag	V ³ r ref.:	451/20	Fjdselsdato eier:	22.05.1995
Kongens Gate 75	Type:	Frittst ³ ende borettslag		
4608 KRISTIANSAND	Eiere:	Stian Hagen		
Organisasjonsnr: 859 516 912	Andelsnr:	20		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 5 184

Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag fellesl ³ n	585
	Driftskostnader	2 546
	Renter fellesl ³ n	1 229
Tilleggsytelser:	Tv / Bredb ³ nd	474
	Vedlikeholdsfond	350

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	293 019	Gjeld siste ³ rsoppg.:	293 551
Klient ajourf. l ³ n:	10 255 682	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	10 274 292

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 30008733747, Sparebanken NorgeAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 02.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 91

Saldo per 02.03.2026: 10 255 682

Andel av saldo: 293 019

Første termin/første avdrag: 25.12.2023 (siste termin 25.09.2048)

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Christine Svarstad

Adresse: Kongens Gate 75

Postnr/-sted: 4608 KRISTIANSAND

Telefon: Mob.: 41695955

E-post: kongensgate75@sbbk Kunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 02.03.2026

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

6: Ligning - 2025

Annen formue:	87 540	Gjeld:	293 551	Andre inntekter:	3 252
		Utgifter:	16 151		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:
Andelsnr: 20		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 150/741

Feste/eiet tomt: Festet

i rlig festeavgift: 1 861,00

Avg. reguleres: <ukjent>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 02.03.26 Side 2 av 2

Kongensgate 75 Borettslag

V³ r ref.: 451/20

Fødselsdato eier: 22.05.1995

Kongens Gate 75

Type: Frittst³ ende borettslag

4608 KRISTIANSAND

Eiere: Stian Hagen

Organisasjonsnr: 859 516 912

9: Forsikring

Forsikret i:

If Skadeforsikring NUF

Polisenr:

SP588283

Innkalling til ordinær generalforsamling i KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Onsdag 21.05.2025 Kl: 18:00
Kjelleren

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder Pauline Steinskog velges til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Christine Svarstad velges til å føre protokoll.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: En andelseier som er tilstede på generalforsamlingen velges til å signere protokoll.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Styreleder orienterer om styrets arbeid for perioden. Årsmelding er vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering

3. Regnskap og budsjett

Representant fra SØBO Stian Laursen tar en gjennomgang av regnskapet.

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

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Bytte av vindusglass

Jeg opplever at vindusglass i leiligheten isolerer dårlig, med kaldras vinterstid. Jeg tenker derfor at det vil være energisparende å skifte glass, spesielt i stua, som har bedre isoleringsevne.

Det er derfor ønskelig at dette blir tatt opp på generalforsamlingen, da det kan være av interesse også for andre i blokka.

Styrets innstilling: Andelseiere står ansvarlig for utbytte av vindusglass dersom de ikke er punktert. En andelseier kan ta ansvar for oppsamling derom andre ønsker. Knyttet til vedtektene dekker kun borettslaget deler av nye vindusglass ved punktering.

5. Saker fra styret

Ingen saker fra styret til behandling.

Forslag til vedtak: Ingen saker behandlet.

6. Styrehonorar

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

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr 100 000.

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Pauline Sandgren Steinskog
Styremedlem, Christine Svarstad
Styremedlem, Ingrid Espeland
Varamedlem, Charlotte Thuv

Legger frem valgkomiteens innstilling for generalforsamlingen.

7.1 Valg av styreleder

Styreleder er på valg i år.

Forslag til vedtak: Christine Svarstad velges til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Et styremedlem er på valg i år.

Forslag til vedtak: Charlotte Thuv velges til styremedlem for 2 år.

Ingrid Espeland blir sittende videre for sin gjenværende periode på 1 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem er på valg i år.

Forslag til vedtak: Pauline Steinskog velges som vara for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Det foreslås at nåværende valgkomite blir sittende for kommende periode.

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

Nora Amalie Hægeland
Mariann Hafslund
Aleksandar Dujic

Styrets arbeid i 2024

Kongens gate 75 borettslag har dessverre hatt store oppgraderingsbehov. Denne jobben ble påbegynt i forrige styreperiode, og fortsatt gjennom hele 2024. Det har vært store, kostbare og tidskrevende prosjekter. Målet til styret har vært å gjennomføre punktene fra forrige generalforsamling, noe som har blitt tett fulgt opp.

Vedlikehold og oppgraderinger i 2024

Det største og viktigste prosjektet i året som har gått, har vært installasjon av nye vannledninger i hele bygget. Dette har vært et stort og omfattende prosjekt, som uten tvil har krevd tålmodighet fra andelseiere. Styret opplever et godt samarbeid, og takker for tilliten og tålmodigheten. Vi har nå splitter nye vannledninger i hele bygget, som også er positivt knyttet til byggets forsikring. I forbindelse med dette prosjektet har det også blitt installert vannstoppekran for varmtvannsberedere uten sluk. Dette for å hindre større lekkasjer.

Videre har vi også fått nytt callinganlegg, som inkluderer nytt anlegg i inngangspartiet, nye dørtelefoner i leilighetene, samt nye ringeklokker i alle etasjer. Dette ble bekostet av Egeland Rør, med unntak av ringeklokkene inne. I perioden som har vært ble det også malt i alle oppgangene. Dette ble gjort i forbindelse med rør som måtte boks inn. Det ble derfor bestemt å male delen inn med bodene, for å skape helhet. Her hadde flere meldt inn at det flasket fra tak, og falt ned murpuss. Dette er nå ordnet og oppgradert.

Styret har også som det ble bestemt på forrige generalforsamling videreført våropprydning i blokka. Det ble ikke gjennomført felles dugnad, men styret har vasket og malt felles verandaer i flere etasjer (ved trappegang). Trappen i inngangspartiet har også blitt pusset og malt. Videre har styret tatt jevnlig runder i blokka og kastet søppel/ryddet i fellesområder. Og sørget for frie rømningsveier.

Som alle andelseiere er informert om, økte Avfall Sør avgiftene på tømming av søppel. I den forbindelse har styret oppgradert søppelrommet ved å bytte ut de små søppeldunkene til store. Dette for å spare penger. Det har også blitt hengt opp plakater og ny dør er montert fra garasjen og inn til søppelrom.

Vaskeriet har også fått noen oppgraderinger i perioden som har vært. Det har blitt installert ny pollett boks knyttet til tørketrommel, da den tidligere var defekt. Dette sikrer borettslaget inntekter på vaskeriet. Den ene veggen har også blitt sparklet og malt. Styret har også i perioden fulgt opp lekkasjer og problematikk knyttet til ventilasjon. I den forbindelse jobbes det med å forbedre ventilasjonssystemet i blokka.

Avslutningsvis ønsker også styret å trekke frem at det i perioden har blitt gjennomført befaringsknyttet til takterrasse. Ettersom vi har øremerket penger som vi har vedtatt på tidligere generalforsamling at skal gå til dette, skal dette jobbes videre med i kommende periode.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

I 2025 ønsker styret blant annet å jobbe videre med:

- Oppgradere inngangspartiet ved postkassene
- Innhente pristilbud for ny motor til ventilasjonssystem. Dette med bakgrunn i at motoren nå er over levetid.
- Gjennomføre rens og vedlikeholdt av ventilasjon.
- Innhente pristilbud og se på muligheter for oppgradering av gulv i 5 etasjer.
- Opprette en felles dugnad for beboere – blant annet male rekkverk, kjellerstue osv.

Resultatrapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 069 320	1 069 320	1 069 440	1 069 440
Inndekning av renter		546 070	127 540	580 000	574 015
Inndekning av ord. avdrag		214 270	243 425	210 000	222 394
Innbetalt kabel TV		169 295	184 800	181 000	174 000
Vaskeri inntekter		6 112	1 800	3 000	3 000
Vedlikeholdsfond	1	147 000	147 000	147 000	147 000
Andre driftsinntekter	2	305 750	0	0	0
Sum inntekter		2 457 817	1 773 885	2 190 440	2 189 849
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	13 375	13 000	14 000	14 000
Styrehonorar	4	100 000	114 100	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		50 212	47 381	50 000	53 000
Rådgivningstjenester		54 036	26 256	27 000	28 000
Vaktmestertjenester		120 921	111 210	117 000	120 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	14 100	0	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	6	6 698 798	2 320 887	406 894	207 794
Kabel-tv		167 580	186 004	181 000	174 000
Forsikring		115 818	100 712	108 000	164 000
Kommunale avgifter		345 182	314 969	334 000	363 000
Festeavgifter		1 787	0	1 800	1 900
Strøm		45 612	29 909	30 000	52 000
Renhold, fellesareal		2 068	622	0	0
Telefon og porto		0	5 219	5 500	0
Andre driftsutgifter	7	5 215	6 258	10 000	10 500
Avskrivninger		4 146	8 074	4 146	4 146
Sum driftskostnader		7 738 850	3 284 601	1 403 440	1 306 440
Driftsresultat		-5 281 033	-1 510 716	787 000	883 409
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		191 050	13 310	3 000	50 000
Annen finansinntekt		14 136	7 784	0	10 000
Rentekostnad		591 485	171 363	580 000	574 015
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-386 299	-150 269	-577 000	-514 015
Arsresultat	8, 9	-5 667 332	-1 660 984	210 000	369 394
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		5 667 332	1 660 984	210 000	369 394
Sum disponering av resultat		5 667 332	1 660 984	210 000	369 394

Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 11	2 352 666	2 352 666
Andre driftsmidler	10	7 601	11 747
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 360 267	2 364 413
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 166	17 024
Andre leierestanser		0	572
Andre fordringer	12	555 340	282 880
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 742 720	8 600 138
Skattetrekkskonto, bundne midler		63 202	2
Sum omløpsmidler	8	4 392 428	8 900 616
SUM EIENDELER		6 752 695	11 265 029

Balanserapport klient 451 KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Annen egenkapital		-1 029 203	-1 029 203
Årets resultat		-5 667 332	0
Sum egenkapital	9	-6 693 034	-1 025 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	10 478 863	10 687 475
Borettsinnskudd	11, 13	1 197 000	1 197 000
Sum langsiktig gjeld		11 675 863	11 884 475
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 234
Leverandørgjeld		681 521	277 804
Skyldig off. myndigheter		91 400	0
Påløpne renter		10 861	10 119
Annen kortsiktig gjeld		986 085	114 100
Sum kortsiktig gjeld	8	1 769 867	406 257
Sum gjeld		13 445 730	12 290 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 752 695	11 265 029

KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Kristiansand, 25.04.25

(Signert elektronisk)

Pauline Sandgren Steinskog
Styreleder

Ingrid Espeland
Styremedlem

Christine Svarstad
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Tomt

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

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Innkrevd til vedlikeholdsfond

Innbetaling til vedlikeholdsfond pålydende kr 147.000 inngår i ordinært resultat, som så inngår i egenkapitalen.

Således vil ikke vedlikeholdsfond fremkomme som egen post i balansen, men inngå i opptjent egenkapital.

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av kompensasjon, avtale fra 2019 vedr. atkomst via nedkjøringsrampe og underetasje.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	13 375	13 000
Sum	13 375	13 000

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

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	100 000	114 100
Sum	100 000	114 100

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer i 2024

Note 5 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	0
Sum	14 100	0

Borettslaget har ikke hatt ansatt i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	26 491	160 692
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	22 813
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 690	65 256
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	1 600
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	20 754	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	105 983	62 844
6614 EGENANDEL SKADER	20 000	10 000
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	16 833	514 068
6627 VEDLIKEHOLD VINDUER TERRASSEHUS	0	8 426
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	30 157	0
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	6 469 890	1 475 189
Sum	6 698 798	2 320 887

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

Konto 6607 - Vedlikehold vaskeri, sjekke tørketrommel og polettautomat.

Konto 6608 - Vedlikehold heis, heisstans og bytte frekvensstyring.

Konto 6640 gjelder kostnader til rørfornyings prosjektet som begynte i 2023 og ferdigstilles i 2025. Dette er delvis finansiert ved låneopptak.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6302 FELLESKOSTNADER	916	859
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	537	2 129
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 887	2 684
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	0	586
Sum	5 215	6 258

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	8 494 359	2 052 542
Årets resultat	-5 667 332	-1 660 984
Tilbakeføring avskrivninger	4 146	8 074
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 612	8 094 727
B. Årets endringer i disponible midler	-5 871 798	6 441 817
C. Disponible midler UB	2 622 562	8 494 359
Omløpsmidler	4 392 428	8 900 616
- Kortsiktig gjeld	1 769 867	406 257
Disponible midler 31.12	2 622 562	8 494 359

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
--	------	------

Noter 2024

2024

2023

Note 9 - Egenkapital

Innskutt kapital	3 500	3 500
Annen egenkapital 01.01	-1 029 203	631 782
Årets resultat	-5 667 332	-1 660 984
Sum egenkapital 31.12	-6 693 034	-1 025 703

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygning	Videoutstyr, kj. 2011	Vaskemaskin 1	Vaskemaskin 2	IPSO CD 10 Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 352 666	21 123	27 500	27 500	24 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 352 666	21 123	27 500	27 500	24 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	21 123	27 500	27 500	17 274
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 352 666	0	0	0	7 601
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	4 146
Anskaffelsesår :	1973	2011	2016	2016	2020
Antatt levetid i år :		5	7	7	6

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

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	11 675 863	11 884 475
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 352 666	2 352 666

Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

Kto 1520 - Fordring Kongensgate 75 AS	kr 75 666
Kto 1570 - Andre kortsiktige fordringer	kr 315 750
Kto 1790 - Periodiserte kostnader 2025	kr 158 729
kto 1799 - Fordring Klare Finans	kr 5 195

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008733747
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende nom rente 5,55%
Beregnet innfridd:	25.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 740 000
Lånesaldo 01.01:	10 687 475
Avdrag i perioden:	208 612
Lånesaldo 31.12:	10 478 863

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008733747	35	299 396	10 478 860

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

Resultat og balanse med noter for KONGENSGATE 75 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Styreleder	Pauline Sandgren Steinskog (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Ingrid Espeland (sign.)	10.05.2025
Styremedlem	Christine Svarstad (sign.)	11.05.2025



Til generalforsamlingen i Kongensgate 75 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongensgate 75 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand
KPMG AS

Jon Christian Brømnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-13 08:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAJZR-99LIB-DLFG-CW10-513E3-PQ703

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

FULLMAKT

NAVN: _____

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

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____/____ - ____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

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

Navn: _____

Adresse: _____

Leilighetens nummer: _____

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

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

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i KONGENSGATE 75 BORETTSLAG onsdag 21.05.2025 kl. 18:00 - Kjelleren.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Styreleder Pauline Steinskog valgt til møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Christine Svarstad valgt til å føre protokoll.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

En signerer protokollen

Vedtak:

Yngvild Stormoen valgt til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

15 stemmer totalt (inkludert en fullmakt)

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Styreleder orienterer om styrets arbeid for perioden. Årsmelding er vedlagt.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Representant fra SØBO Stian Laursen tar en gjennomgang av regnskapet.

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Bytte av vindusglass

Jeg opplever at vindusglass i leiligheten isolerer dårlig, med kaldras vinterstid. Jeg tenker derfor at det vil være energisparende å skifte glass, spesielt i stua, som har bedre isoleringsevne.

Det er derfor ønskelig at dette blir tatt opp på generalforsamlingen, da det kan være av interesse også for andre i blokka.

Vedtak:

Andelseiere står ansvarlig for utbytte av vindusglass dersom de ikke er punktert. Charlotte Thuv tar ansvar for oppsamling av hvilke andelseiere som ønsker å bytte vinduer. Knyttet til vedtektene dekker kun borettslaget deler av nye vindusglass ved punktering, disse føler styret opp. Styret vurderer hvorvidt det er kostnadseffektivt å se disse to behovene for utskifting i sammenheng.

5. Saker fra styret

Ingen saker fra styret til behandling.

Vedtak:

Ingen saker behandlet.

6. Styrehonorar

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

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 100 000

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Styreleder er på valg i år.

Vedtak:

Christine Svarstad valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Et styremedlem er på valg i år.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Charlotte Thuv valgt til styremedlem for 2 år.
Ingrid Espeland, ikke på valg 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem er på valg i år.

Vedtak:

Følgende varamedlemmer er valgt:

Pauline Steinskog er valgt for ett år.

7.4 Valg av valgkomite

Det foreslås at nåværende valgkomite blir sittende for kommende periode.

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

Mariann Hafslund og Nora Amalie Hægeland

Protokoll for KONGENSGATE 75 BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Pauline Sandgren Steinskog (sign.)	26.05.2025
Sekretær	Christine Svarstad (sign.)	22.05.2025
Protokollvitne	Yngvild Stormoen (sign.)	22.05.2025
Protokollvitne	Pauline Sandgren Steinskog (sign.)	26.05.2025

Kristiansand Bygningskontroll.



FERDIG-ATTEST

Herved bevidnes at det for

BBL Nye Hjem

anmeldte byggearbeide på Kongensgate 75 -
boligblokk

er utført i henhold til godkjent byggemelding

Byggearbeidet påbegynt i 1972.

Gjenpart: brannvesenet

Sendes: Emil Tøften, Slettheiveien 33

Kristiansand S. den 14. mai 1974

Bygningssjef
P. Olsen

S. Pedersen
S. Pedersen

TRYK: OLSEN TRYKKER



KRISTIANSAND KOMMUNALE BYGNINGSADMINISTRASJON

MARKENSGT. 47 — 4600 KRISTIANSAND S. — SENTRALBORD 25 550

Fylkesmannen i Vest-Agder
Utbyggingsavdelingen
Skippergt. 21
4600 KRISTIANSAND S.

Deres ref.

Deres brev

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

1104/68 Dato 18.oktober 1973
/rh

KONGENSGATE 75/77 — BALKONGREKKVERK — SØKNAD OM DISPENSASJON

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet i møte den 15. oktober 1973, sak nr. 849, og det ble fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet anbefaler dispensasjon fra byggeforskriftenes kap. 44 : 21 når det gjelder høyden på balkongrekkene foran leilighetene i bygg under oppføring i Kongensgt. 75, men finner ikke å kunne anbefale dispensasjon når det gjelder rekkene på de balkongene som danner forbindelse mellom trapperom og korridorer.

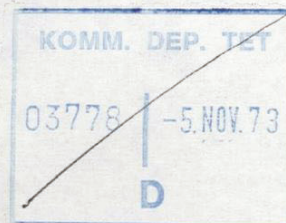
Rådet ser gjerne at sistnevnte rekker føres opp i enda større høyde enn forskriftenes minimumskrav, fortrinnsvis ca. 120 cm.

Saken sendes Fylkesmannen i Vest-Agder, utbyggingsavdelingen."

Kristiansand bygningsråd

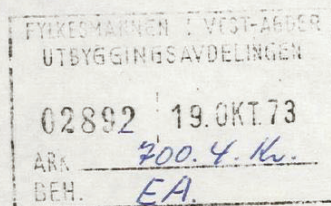
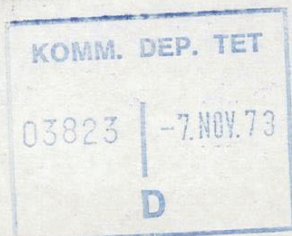


P. Dalen
P. Dalen



Vedlegg

Gjenpart: Brdr. Reme
ark. Søndrol



KONGENSGATE 75/77 - BALKONGSREKKVERK - DISPENSASJON

Dispensasjonssøknad av 2.10.1973 fra entreprenør Brdr. Reme

Bygningskontrollens brev av 26.9.1973

Bygningskontrollens notat av 15.10.1973

Bygningsrådets vedtak av 24.8.1970.

Snitt- og plantegning

Situasjonsplan

Bil. 2

Brødrene Reme
Vigeland
4520 SØR-AUDNEDAL

1104/68
SP/rh

26. september 1973

KONGENSGATE 75/77 - BOLIG- OG FORRETNINGSBYGG

Bygningskontrollen er blitt oppmerksom på at en del av balkongrekkene ved dette bygget ikke holder den foreskrevne høyde, som ifølge byggeforskriftenes kap. 44 : 21 skal være minst 90 sm. Ved måling viser det seg at høydene varierer fra 86 cm og oppover.

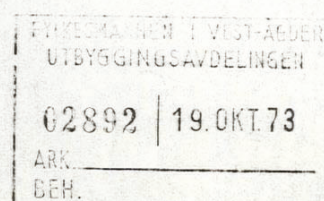
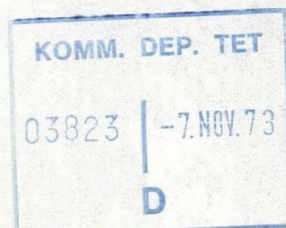
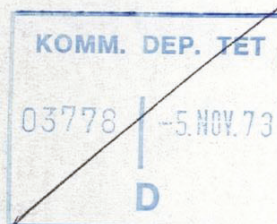
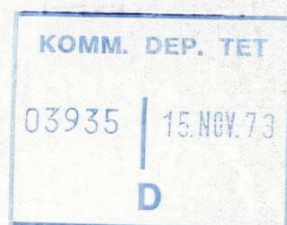
En finner ikke å kunne godkjenne dette. Enten må rekkene bringes opp til forskriftsmessig høyde, eller det må søkes om dispensasjon fra ovennevnte bestemmelse.

En vil også bemerke at den adkomstluken som er laget gjennom branncellebegrensende vegg inn til aggregatrommet over nedfort himling i hovedinngangen i 1. etasje, må være minst branntrygg A-60.

Kristiansand bygningskontroll

P. Dalen
P. Dalen

S. Pedersen
S. Pedersen



Gjenpart: ark. Søndrol

Bil. 4

25. august 1970

1104/68 /rh

FYRKEMANNEN I VEST-ÅGDEN	
UTBYGGINGS-AVDELINGEN	
02892	19. OKT. 73
ARK.	
BEH.	

Ark. Søndrol og Hartvoll
Dronningensgate 16
4600 KRISTIANSBUD S.

KOMM. DEP. TET
03935
15. NOV. 73

KONGENSGATE 75-77. VÅNINGS- OG FORRETNINGSBYGG FOR NYE HJEM

Ovennevnte sak ble behandlet av bygningsrådet i møte den 24. august 1970, sak nr. 657, og det ble fattet følgende vedtak:

*Byggeanmeldelsen for ovennevnte bygg av 18. februar 1970 godkjennes på følgende vilkår:

Det må søkes om rivingstillatelse for nåværende babybyggelse på tomta.

Det henstilles til byggherren å innrede noen av leilighetene i bygget med tanke på funksjonshemmede.

Før byggearbeidene settes igang må det avholdes kartforretning over tomta. Eiendommens Kongensgate 75 og 77 forlanges sammenlagt til et matrikkelnummer. Dessuten må det foreligge tillatelse fra formannskapet til å babygge offentlig grunn, da kjelleren er planlagt å gå ut over tomtegrensene både i Kongensgt. og Elvegaten. Spesiell søknad om dette, bilagt tegninger og alle nødvendige opplysninger, må innsendes.

Kloakkspørsmålet må avklares. Søknad fra rørleggermester Lorents I. Larsen om å senke kloakken mellom Elvegaten og elven er godkjent av formannskapet mot at byggherren deltar med 50 % av omkostningene. I det en viser til ingeniørvesenets brev til rørleggermester Larsen av 12. mars 1970 ber en om at ingeniørvesenet blir underrettet i god tid om dette godtas og når arbeidet må være utført.

Rørleggerarbeidet skal forøvrig anmeldes særskilt til ingeniørvesenet.

Byggets utstikking foretas av byplankontoret.

Baldakin over fortauet må gis hjørneavskjæring som fastlagt i reguleringsbestemmelsene.

En bør tilstrebe å få bedre oversikt ved utkjøring fra garasjeanlegget (hjørnebrekk, speil etc.). Hvis ikke rampen økes til 2 spor (min. 5 m) bør den trafikkreguleres ved lys.

Likeledes bør den holdes isfri ved varmekabler o.l..

Brannvesenets krav i påtegning av 24. april 1970 må etterkommes.

Fyrrommet bør flyttes både av hensyn til byggeforskriftenes krav om at fyrrom skal ha vindu til det fri (kap. 49:283), og av hensyn til sivilforsvarets krav om at tilfluktsrom ikke bør ligge i nærheten av fyrrom (Forskr.kap. III, pkt. 31).

Tilfluktsrommet må utføres i samsvar med gjeldende forskrifter og bestemmelser. Oppgave over nødvendig kapasitet samt planer for VVS- og EL-installasjoner og utstyr må innsendes til godkjenning.

Arrangement for oppbevaring og tømming av søppel må godkjennes av renholdsverket.

KOMM. DEP. TET
03778
15. NOV. 73

KOMM. DEP. TET
03822
15. NOV. 73

"Statistiske beregninger og tegninger av bærende konstruksjoner sendes bygningskontrollen i god tid før arbeidet påbegynnes. Helserådets påtegning pkt. 1 - 9 av 8. mai 1970 og arbeidstilsynets påtegning av 25. juni s.å. må etterkommes. I god tid før byggearbeidene påbegynnes må det sendes inn korrigererte tegninger og opplysninger om hvordan de ovenfornevnte vilkår er etterkommet.

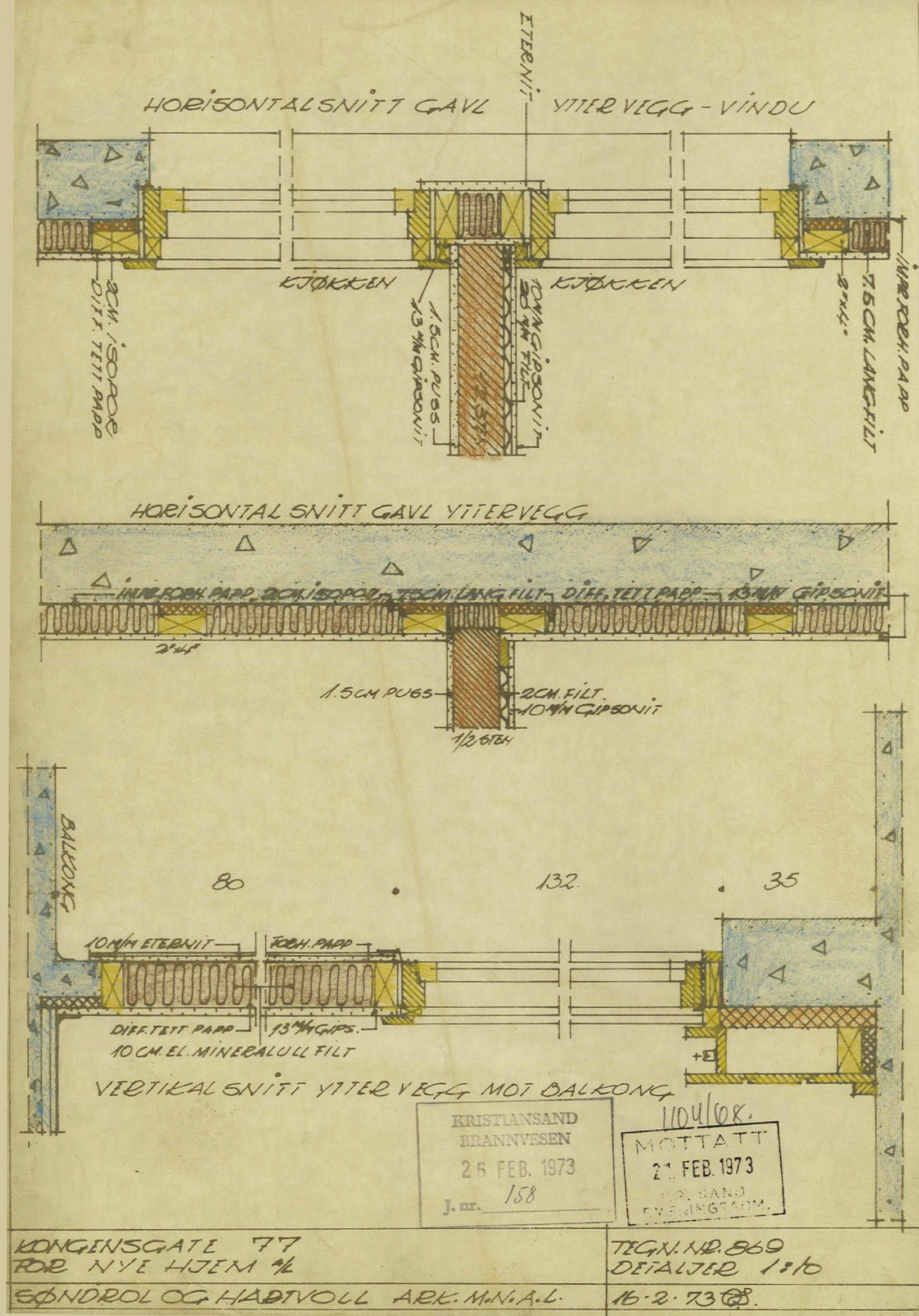
Førøvrig må alt arbeid utføres i samsvar med bygningelov og forskrifter av 1. august 1969. Bl.a. på rom til varig opphold ha en netto romhøyde på min. 2.40 m. Trapper skal ha rekkverk og solid håndlist på begge sider.

Gebyrer innbetales og godkjent ansvarshavende undertegner byggemeldingen og igangsettelseskort før utstikkingen foretas og arbeidet påbegynnes."

Kristiansand bygningsråd


E. Moen

Gjenpart: ingeniørvesenet
arbeidstilsynet
helserådet
Nye Hjem, Skippergt. 47, her.
Rørholdsverket

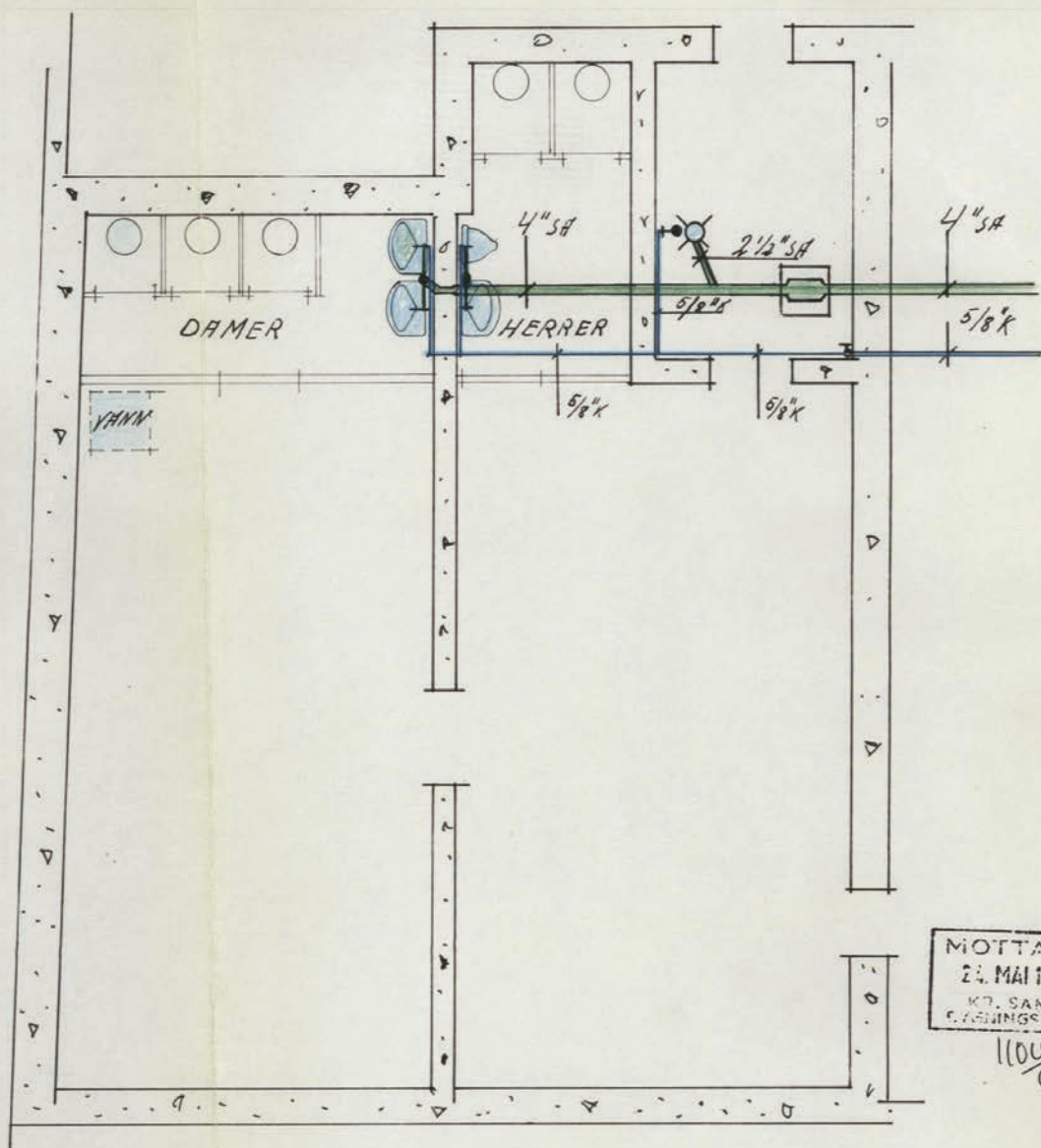


0

50

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

Dansk Scanning A/S



MOFFATT
24. MAI 1972
K.D. SAND
S. FJELLINGSÅSEN

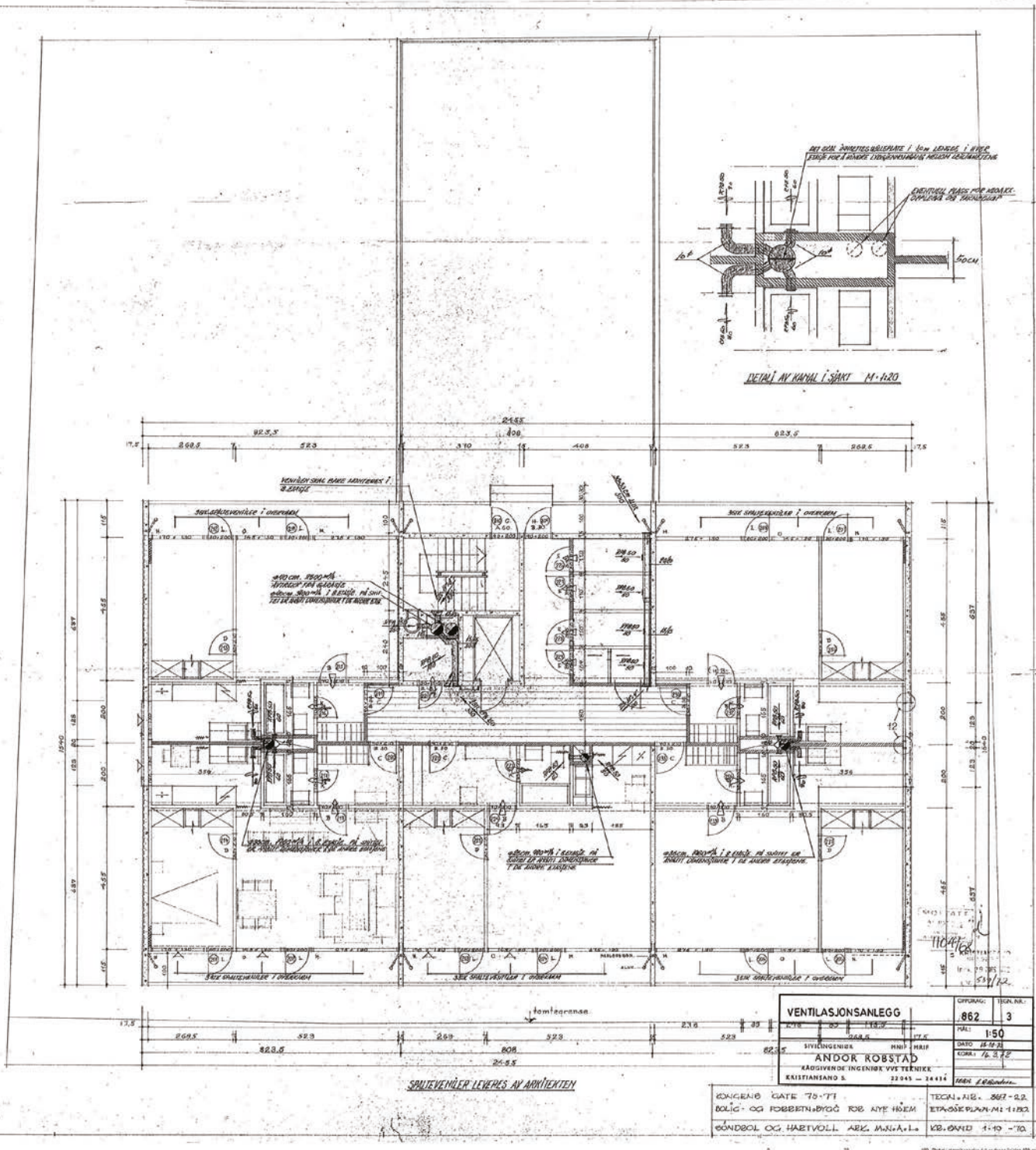
1104/68

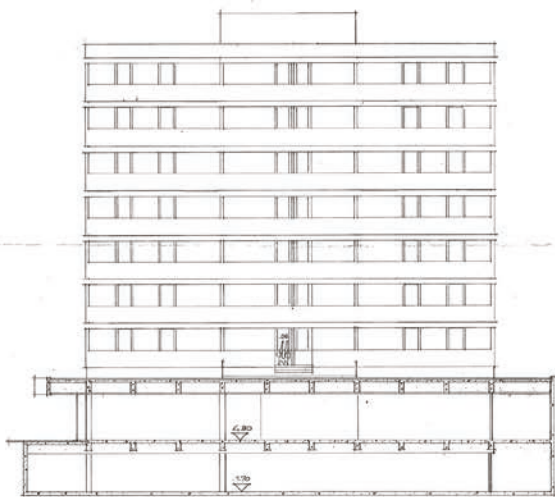
KONGENS GATE 75-77
TILFLUKTSROM 1:50

Sanitæranlegg
Lorents. I. Larsen.

Lorents I. Larsen
Aut. rørleggerforretning
Kirkegaten 28
Kristiansand S:

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





FASADE MOT NORDVEST - SKITT



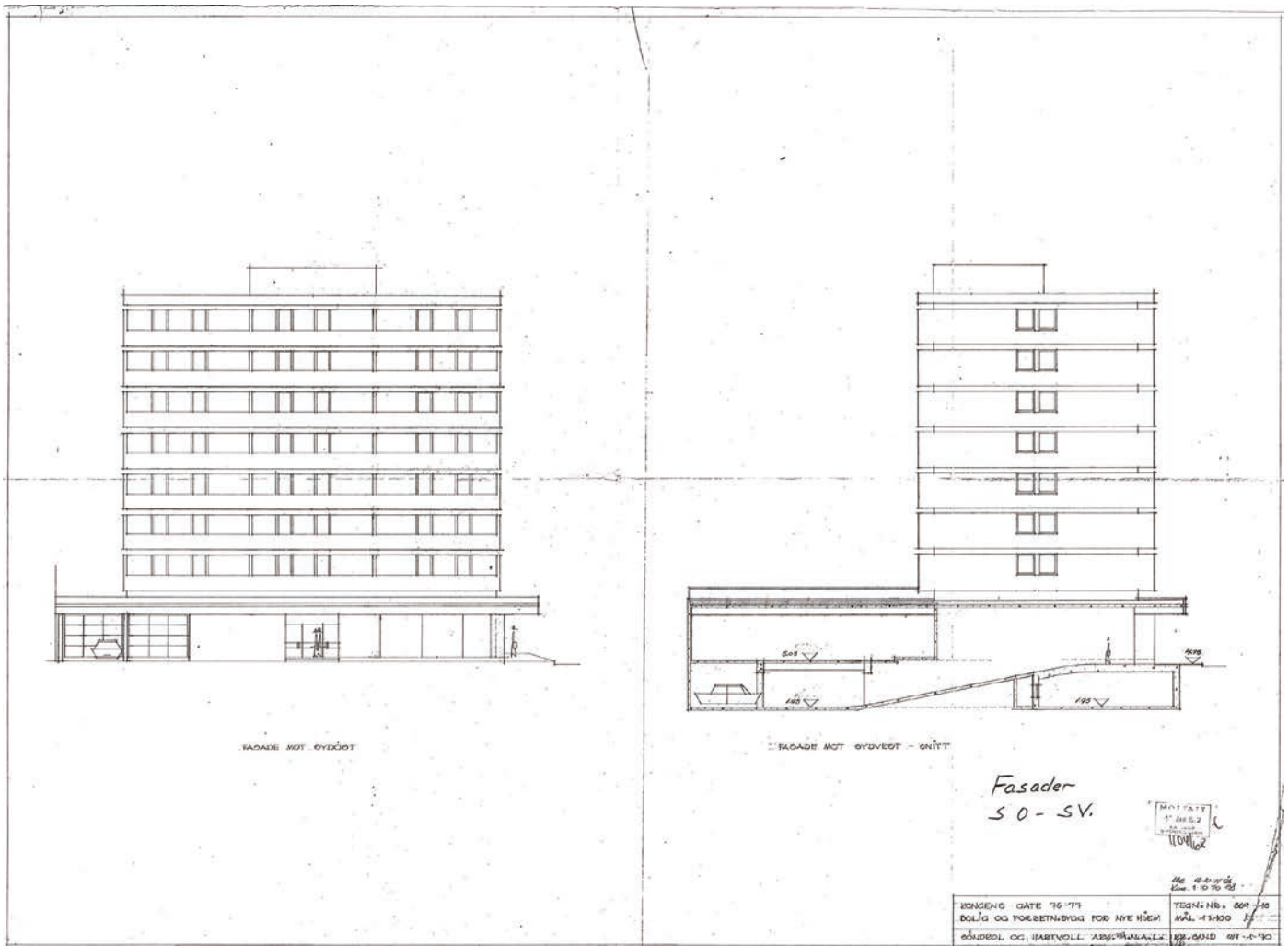
FASADE MOT NORDØST

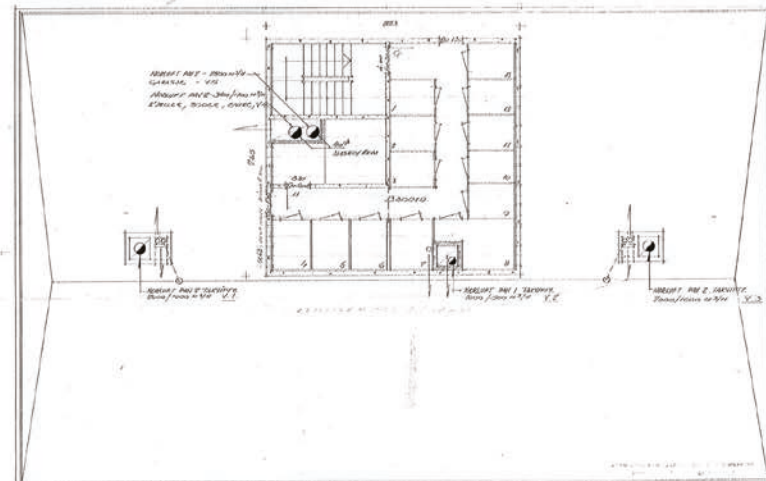
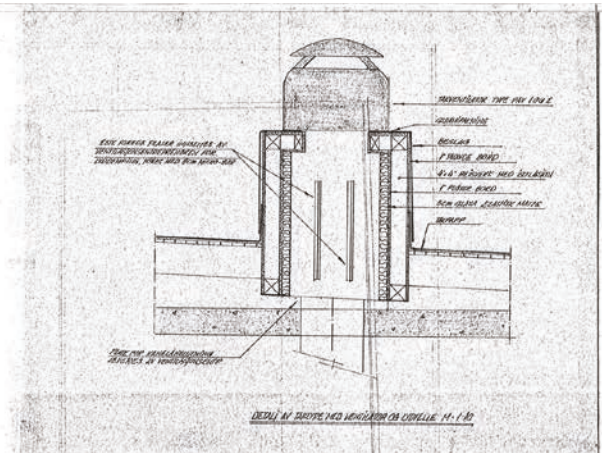
Fasaden
NØ - NV.



BORGUND GATE 15-17		TEGN. NØ - NV
BOLIG OG FORRETNINGS FOR NYE HJEM		ARK. 1/100
SØNDØL OG HASTVOLL. ARE. MALM-L.		KB-SKID 107-1/100

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

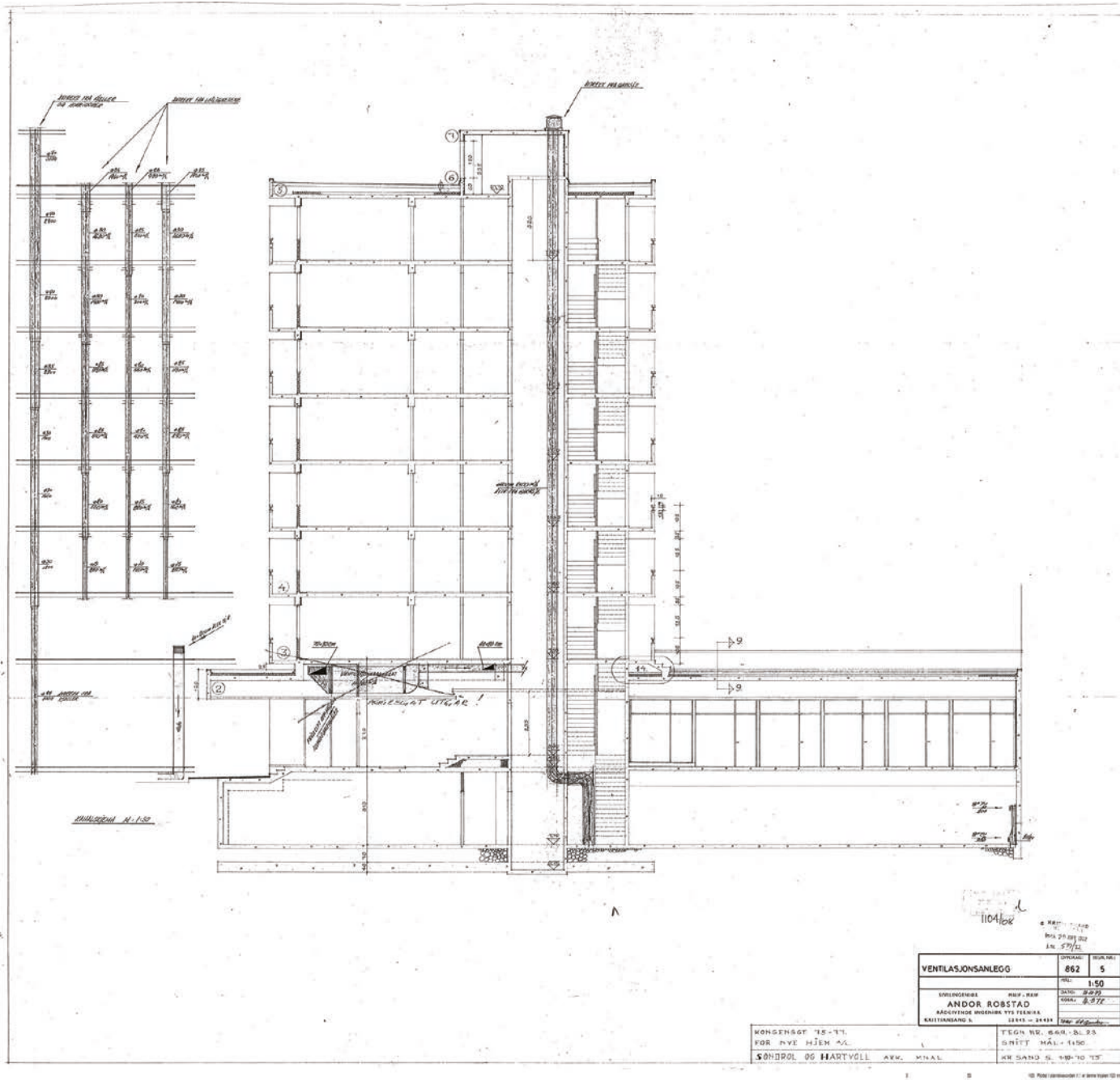


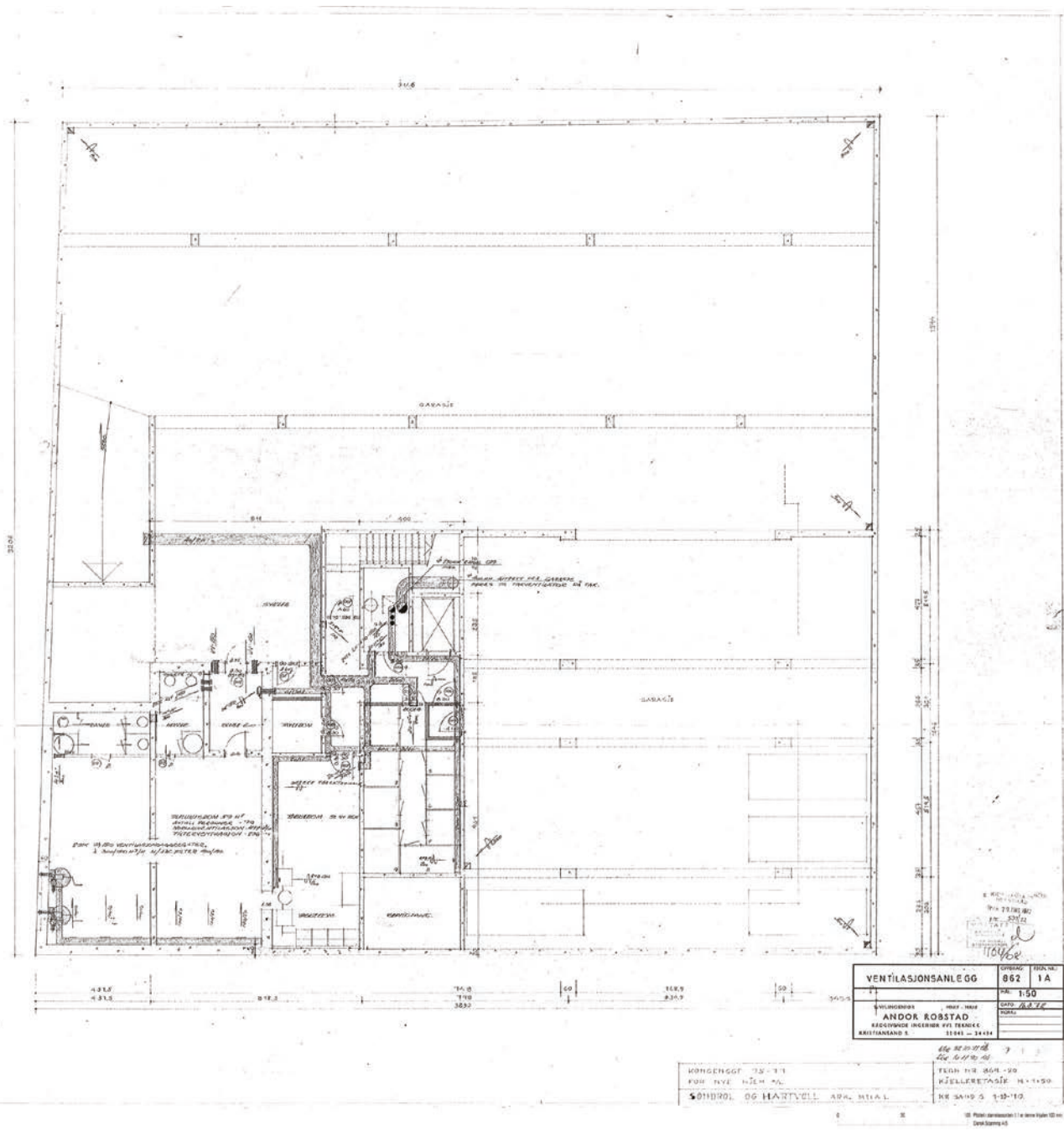


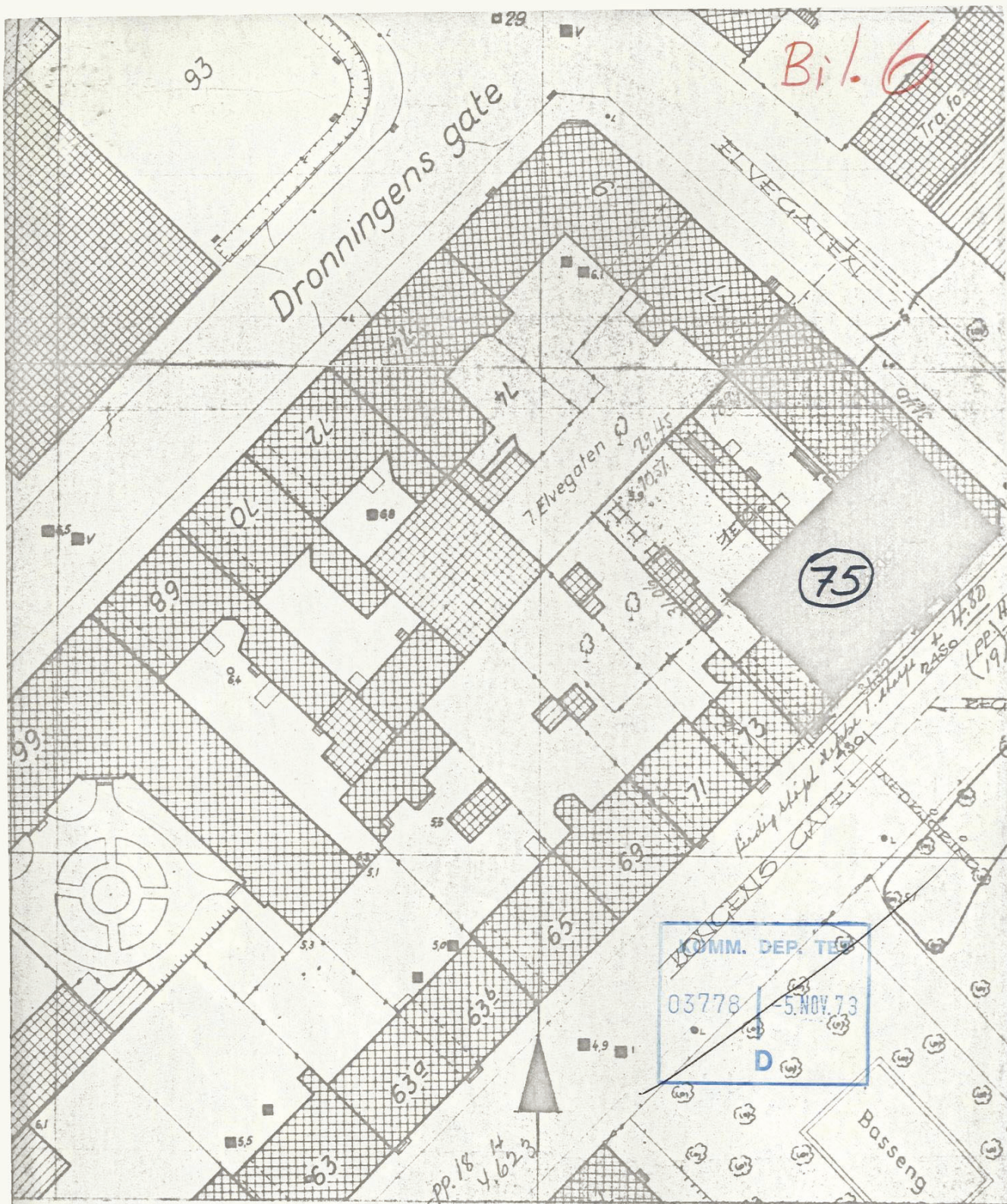
VENTILATIONSANLEGG		862	4A
ANDOR ROBSTAD		150	
KAROLINSKA HOSPITALS VTI TECHNIK		6.5.77	
BETÄNINGSN. 5		15.01.78	34.028

PROJEKTOR: TO-PA
 FÖR NYTT ARBETE
 JONAS O. JONSSON
 ARB. 15.01.78

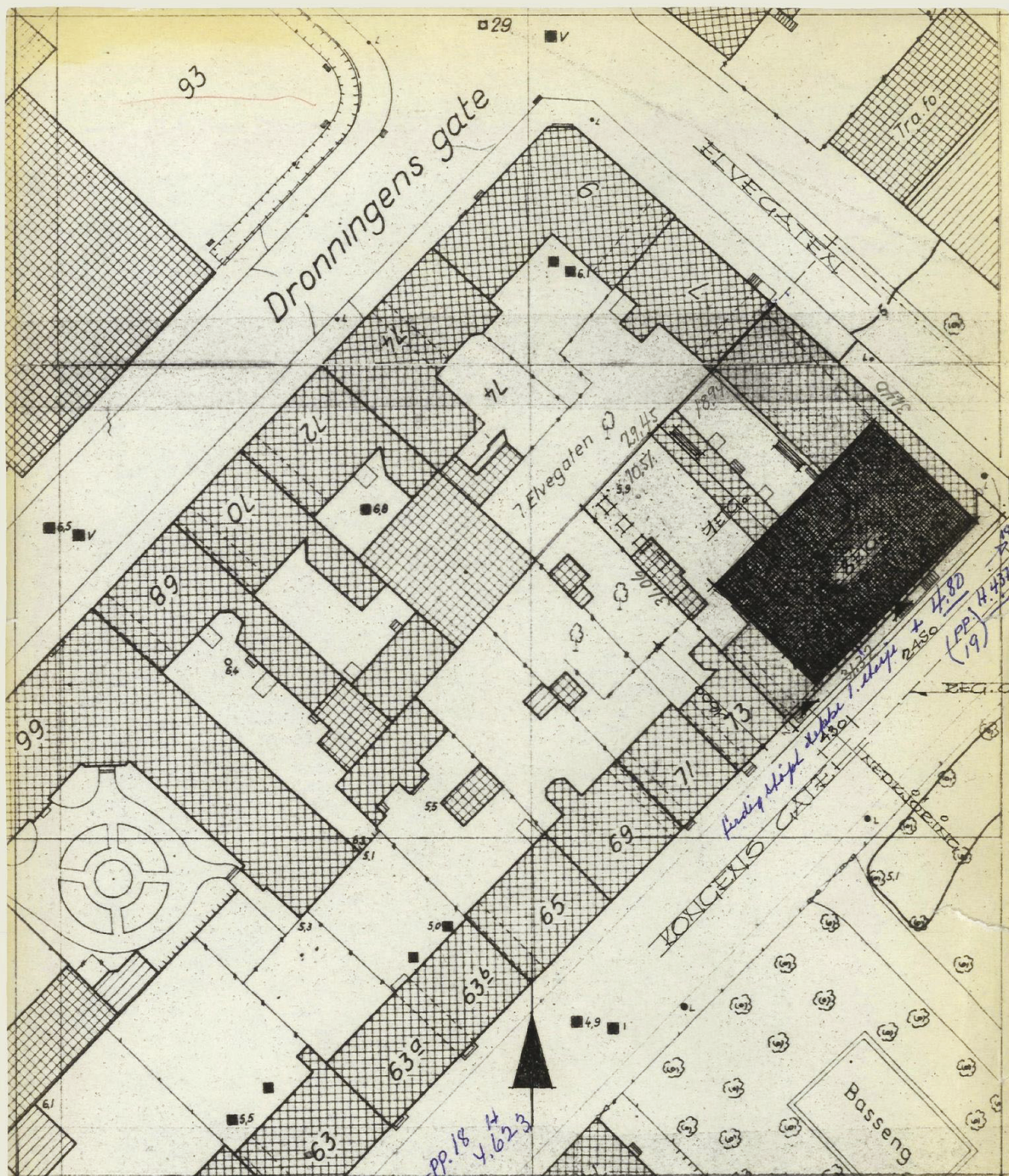
TEKNIK: ANDOR ROBSTAD
 FÖR NYTT ARBETE
 ARB. 15.01.78







----- BEGULERINGSREKKE ===== BOLIGBYGG ===== FORRETNINGSBYGG	1104/68 TEGNET 27-1-70 TEGNER NR. 869 - 00 SITUASJONSPLAN M: 1:100 KRISTIANSTAD 28-9-68
---	--



PP. 18 H 4.623

Kongens gate 1. etasje + 4.80 (PP) H. 4.57 (19)

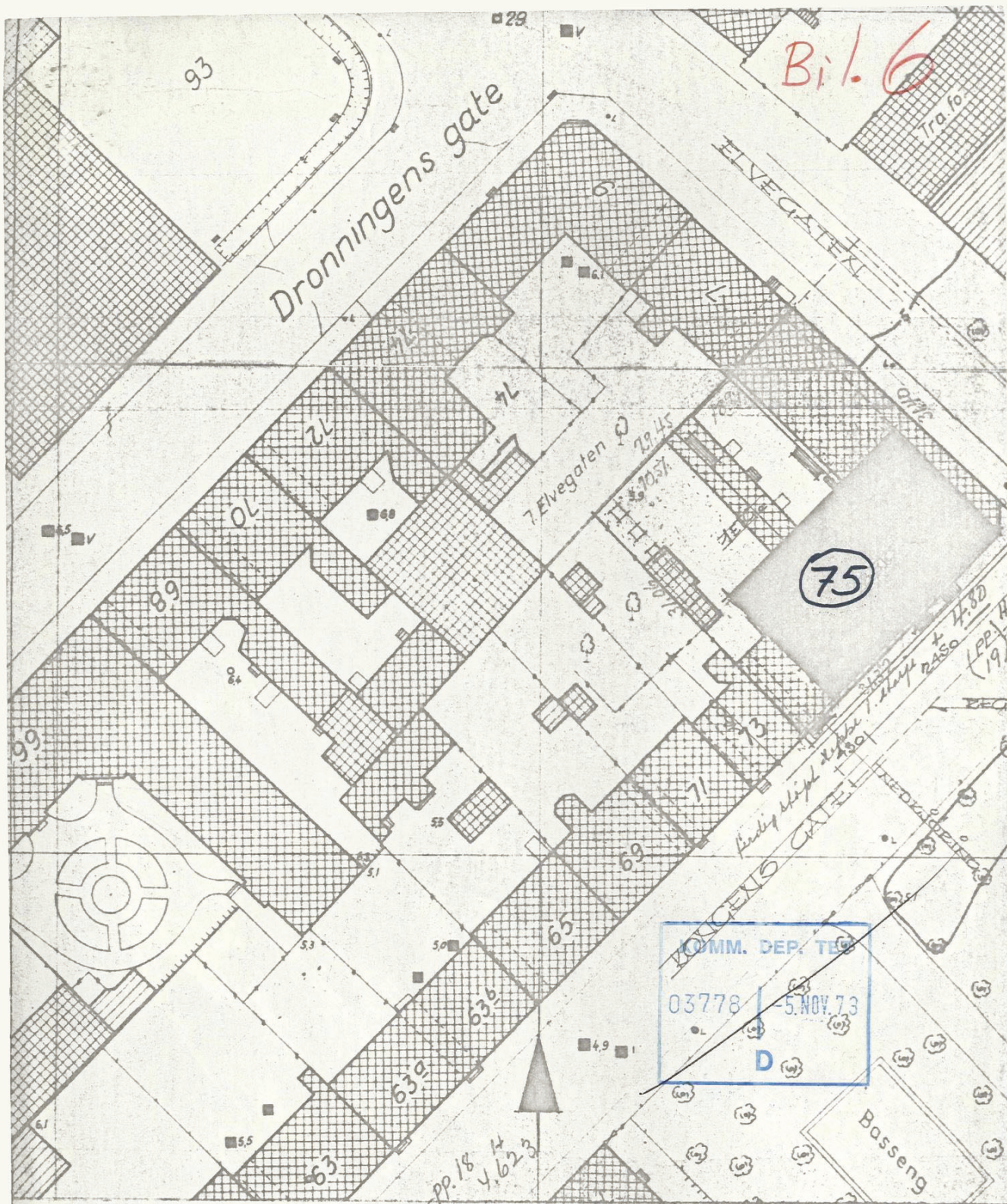
--- REGULERINGSRENSER
 |||| BOLIDBYGG
 |||| FORRETNINGSBYGG

1104/68
 20.FEB.1970
 BYSNINGSADM.

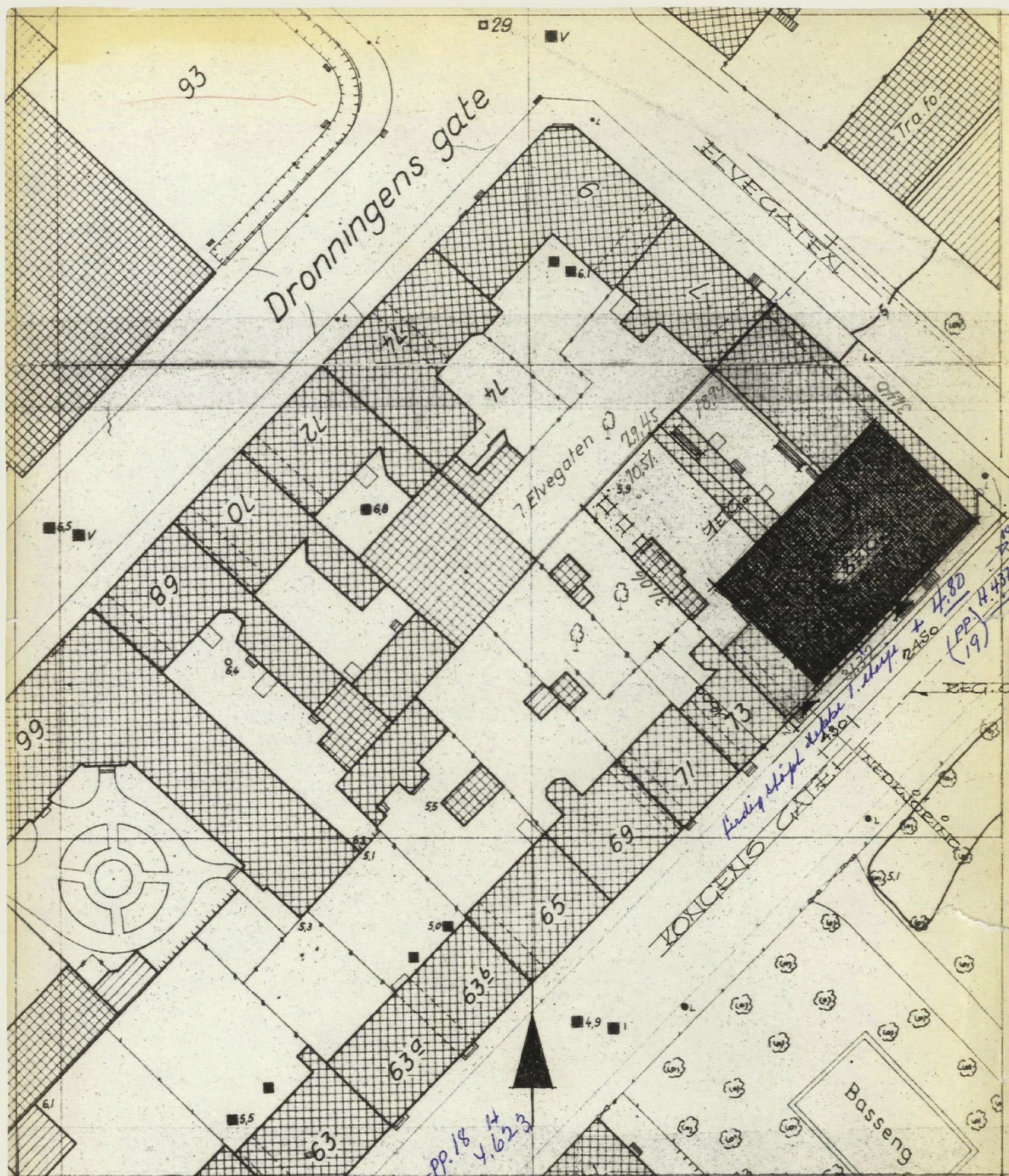
RETTET 27-1-70

DEBYGGELSEPLAN FOR
 KONGENEGATE 75-77
 BONDROL OG HARTVOLL ARK. M. N. A. L.

TEGN. NR. 869 - 00
 SITUAOSJONPLAN 1:100
 KRISTIANSAND 28-9-68



----- BEGULERINGSREKKE ===== BOLIGBYGG ===== FORRETNINGSBYGG	1104/68 TEGNET 27-1-70 TEGN. NR. 869 - 00 SITUASJONSPLAN M: 1:100 KRISTIANSD 28-9-68
BEBYGGELSEPLAN FOR KONGENOGATE 75-77 ØKONDRØL OG HÅRTVOLL ARK. M. O. A. O. L.	TEGN. NR. 869 - 00 SITUASJONSPLAN M: 1:100 KRISTIANSD 28-9-68



- - - - - BEGULERINGSGRENSE
 ||||| BOLIGBYGG
 ||||| FORRETNINGSBYGG

MOTTATT
 20. FEB. 1970
 ARKIV
 BYGNINGSADM.

BEITET 27-1-70

BEBYGGELSEPLAN FOR

KONGENEGATE 75-77

BONDROL OG HARTVOLL ARK. M. N. A. O. L.

TEGN. NR. 869 - 00

ØTUAOJONOPPLAN M: 1:100

KRISTIANSD 23-9-68

GJENPART
BYGNINGSKONTROLLEN

A/L Agder Boligbyggelag
Holbergsgt. 11
KRISTIANSAND S.

442/87 ESJ/rh

26.5.1987

KONGENSGATE 75 - ETTERISOLERING OG KLEDNING AV GAVLER

Bygningssjefen godkjenner Deres søknad mottatt 10. april og 27. april 1987.

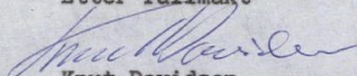
Alt arbeid må utføres i samsvar med bygningslov og forskrifter.

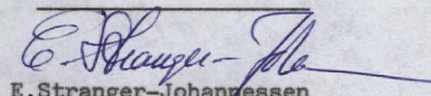
Bygningskontrollen bes varslet når arbeidet er ferdig.

Kopi av brev fra Arnhild Johansen, datert 7. mai 1987 vedlegges.

Gebyr kr. 165.- bes innbetalt på vedlagte regning nr. 45741.....

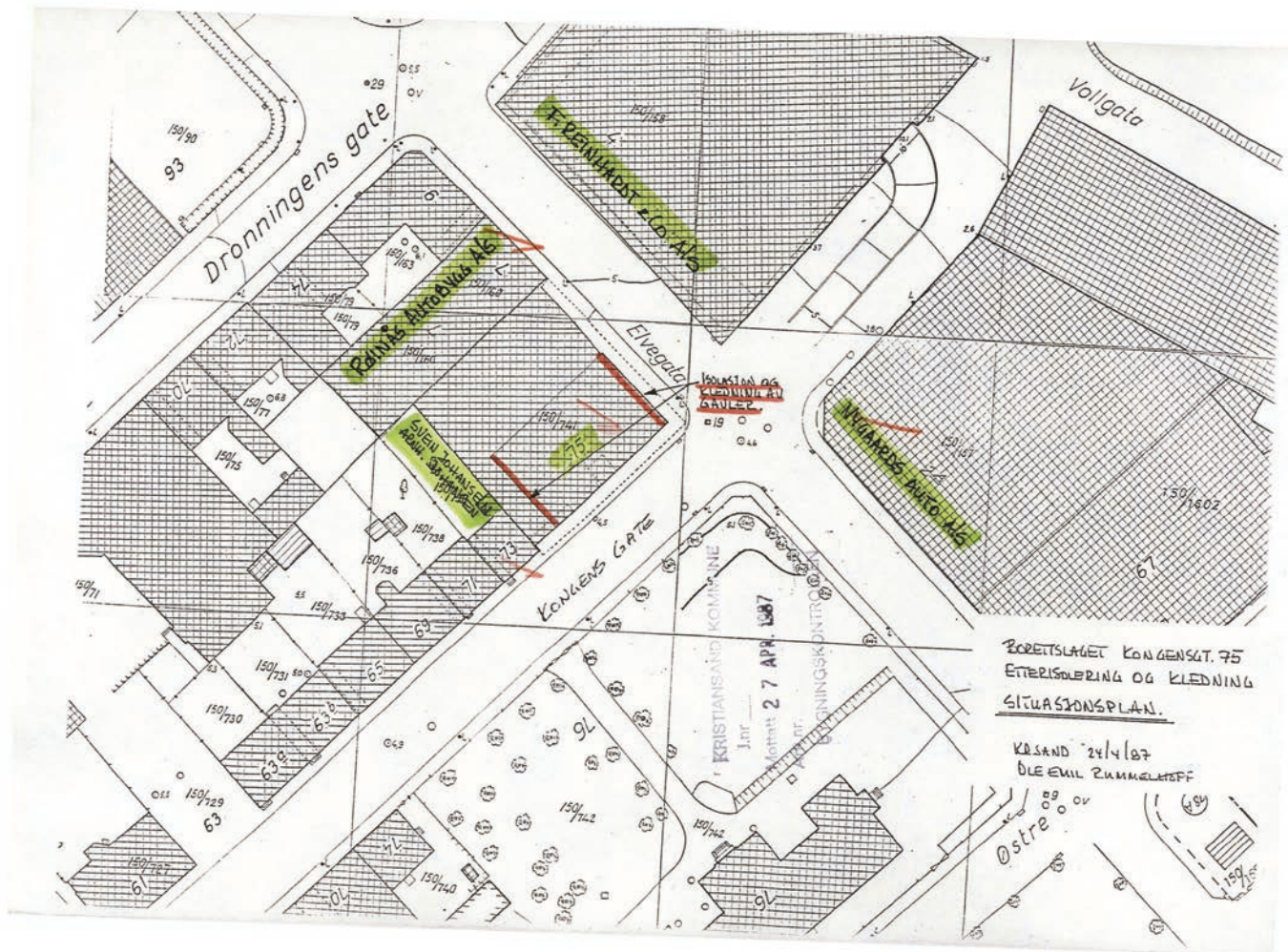
Etter fullmakt


Knut Davidsen


E. Stranger-Johannessen

Vedlegg

Gjenpart: siv.ing. Ole Emil Rummelhoff, Holbergsgt. 11, 4614 Kr.sand
Arnhild Johansen, Kongensgt. 73, 4610 Kr.sand





FASADE - NORD ØST

REKONSTRUKTIVT KONTAKT
 FOR
 NIVEAU 1.3.10.10
 ARK. 1.3.10.10
 BYGNINGSKONSTRUKTIVT

KONGERSGATE 13-14
 FOR NVE HJEMAL
 SØNEROL OG HARTVOLL ARK. HVAL

REKONSTRUKTIVT
 TEGN. NR. 85K. 01.20.
 FASADE MÅL 1:100
 10.01.2010

10.01.2010 11:00:00 (10.01.2010)



Arkitektkontoret JoB AS
Madlaveien 283
4040 HAFRSFJORD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201006107-18

Saksbeh: Morten Østerud

Dato: 25.01.2011

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1

Byggeplass:	KONGENS GATE 75	Eiendom:	150/741
Tiltakshaver:	Kongens gate 75 A AS v/Helge Reme	Adresse:	PB 277 c/o ADB Senteret Mandal, 4503 MANDAL
Søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Madlaveien 283, 4040 HAFRSFJORD
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	Bruksendring

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

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:
Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Arkitektkontoret JoB AS
Madlaveien 283
4040 HAFRSFJORD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201006107-5

Saksbeh: Morten Østerud

Dato: 16.09.2010

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Byggeplass:	KONGENS GATE 75	Eiendom:	150/741
Tiltakshaver:	Kongens gate 75 A AS v/Helge Reme	Adresse:	PB 277 c/o ADB Senteret Mandal, 4503 MANDAL
Søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Madlaveien 283, 4040 HAFRSFJORD
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	Bruksendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93c og 95 nr.1 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 21.06.2010 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter bruksendring fra vinmomopol til dagligvarebutikk for forretningslokaler i 1. etg. for Kongensgate 75. Omsøkte bruksendring medfører innvendig ombygging og utvendig fasadeendring. Det skal blant annet anlegges ny adkomsrampe mot Kongensgate.

Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr.1, første og annet ledd, jf SAK § 19, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknaden gjelder bruksendring av dagens forretningslokaler i 1. etg fra vinmomopol til dagligvarebutikk. Dette innebærer innvendig ombygging, fasadeendring og oppføring av ny adkomsrampe mot Kongensgate. Iht. tegninger som er vedlagt søknaden er bruksarealer angitt til ca. 700kvm.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kongensgate 75-77. Godkjent 01.09.1969. Formål :Forretning/bolig.

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten legger til grunn at dagens fasadeuttrykk mht. detaljer videreføres ved endringene som nå skal foretas.

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at omsøkte tiltak ligger innenfor dagens vegglinje mot fortau og at ny utgang med rampe er plassert på egen grunn.

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:
Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:
post.teknisk@kristiansand.kommune.no
Webadresse:
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Kontroll for viktige og kritiske områder:

Det må utføres brannprosjektering i tiltaksklasse 3.

Parkering :

Omsøkte tiltak medfører ikke ytterligere krav mht. parkering.

Uttalelser fra annen myndighet:

Det foreligger uttalelse fra Ingeniørvesenet som er vedlagt.

En er av den oppfatning at Ingeniørvesenets merknader er ivaretatt ved de vilkår som er påpekt i dette vedtaket.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte bruksendring fra vinmonpol til dagligvareforretning på følgende vilkår:

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at det foreligger samtykke fra Sameiet Kongengate 75.

Omsøkte tiltak krever godkjenning av Arbeidstilsynet. Godkjenning må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

Det må utføres brannprosjektering i tiltaksklasse 3.

En legger til grunn at krav om tilgjengelighet er ivaretatt.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at omsøkte rampe mot Kongensgate ligger innenfor dagens vegglinje og ligger på egen grunn.

Det vises ellers til vedlagte uttalelse fra Ingeniørvesenet.

Dette tiltaket utløser krav om avfallsplan for riveavfall. Avfallsplan må innsendes til Miljøvernheten i Kristiansand kommune for godkjenning. Godkjenning må foreligge før igangsettingstillatelse kan gis. Jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-7.

Avfallsplan skal utarbeides ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

Riving/ rehabilitering:

- rehabilitering i form av fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning dersom tiltaket berører del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- riving av bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² bruksareal.
- rehabilitering eller riving av konstruksjoner og anlegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn bygge- og rivingsavfall

Miljøsaneringsbeskrivelse skal utarbeides ved rehabilitering og riving som utløser krav om avfallsplan.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Øvrige vilkår; se plan- og bygningsetatens samlede vurdering over.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Behandlingsgebyr:

Behandlingsgebyr kr. 14 400,- må innbetales.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":

Arkitektkontoret JOB AS. Gebyr kr. 350,-

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 14 400,- + kartavgift kr. 400,- + samlet gebyr for ansvarsrett til sammen kr. 350,- må innbetales. Samlet faktura kr. 15 150,- ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver.
Ingeniørvesenet v/Gro Solås.

Vedlegg:

Uttalelse fra Ingeniørvesenet.

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Arkitektkontoret JoB AS
Madlaveien 283
4040 HAFRSFJORD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201006107-13

Saksbeh: Morten Østerud

Dato: 23.11.2010

VEDTAK - GODKJENT ENDRING AV TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Byggeplass:	KONGENS GATE 75	Eiendom:	150/741
Tiltakshaver:	Kongens gate 75 A AS v/Helge Reme	Adresse:	PB 277 c/o ADB Senteret Mandal, 4503 MANDAL
Søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Madlaveien 283, 4040 HAFRSFJORD
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	Bruksendring

Til tidligere gitt rammetillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 b og 95 godkjennes søknad om endringer. Tegninger og situasjonsplan mottatt 19.11.2010 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden gjelder fasadeendring mot Kongensgate.

Det foreligger ikke merknader til endringssøknaden.

Tidligere tegninger utgår.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak på de vilkår som er beskrevet i dette vedtak.

Tidligere gitt tillatelse:

Rammetillatelse ble gitt 16.09.2010.

Igangsettingstillatelse for resterende byggearbeider ble gitt 11.10.2010.

Endringsøknaden:

Endringsøknaden gjelder innsetting av nytt vindu i forbindelse med nytt ingangsparti mot Kongensgate.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Kongensgate 75-77. Godkjent 01.09.1969. Formål: Forretning/bolig..

Estetiske krav:

Plan- og bygningsetaten er av den oppfatning at estetiske krav er ivarettatt.

Beliggenhet og høydeplassering:

Endring av fasade krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde.

Postadresse

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:

Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:

post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse:

<http://www.kristiansand.kommune.no>

Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at brannprosjektering i tiltaksklasse 3 er ivaretatt for omsøkte endringer.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte endringer på følgende vilkår :

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at brannprosjektering i tiltaksklasse 3 er ivaretatt for omsøkte endringer.

Rammetillatelsens vilkår av 16.09.2010 gjelder også for endringstiltaket.

Behandlingsgebyr:

Gebyr kr. 3100,- + må innbetales. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtaket har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tiltaket ytterligere endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene på nytt omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det. Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Søknaden må begrunnes og sendes til plan- og bygningsetaten. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

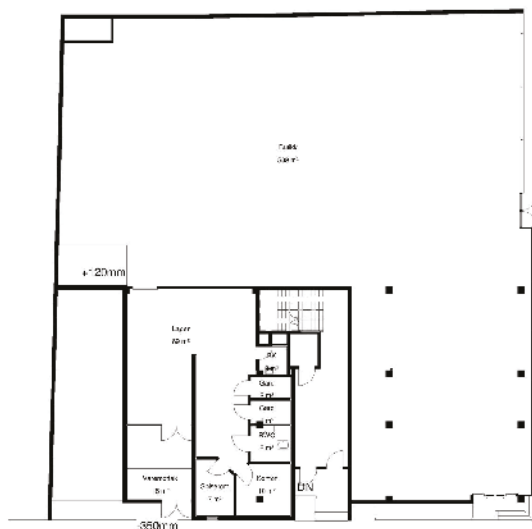
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med Plan- og bygningsetaten, vil du få nærmere veiledning om:

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

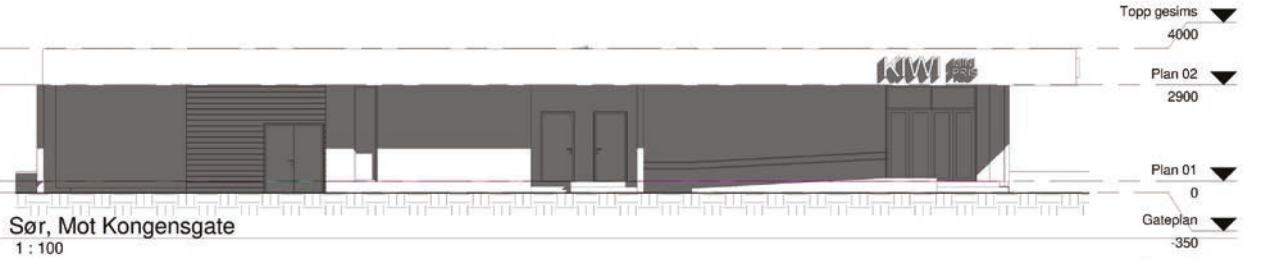
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

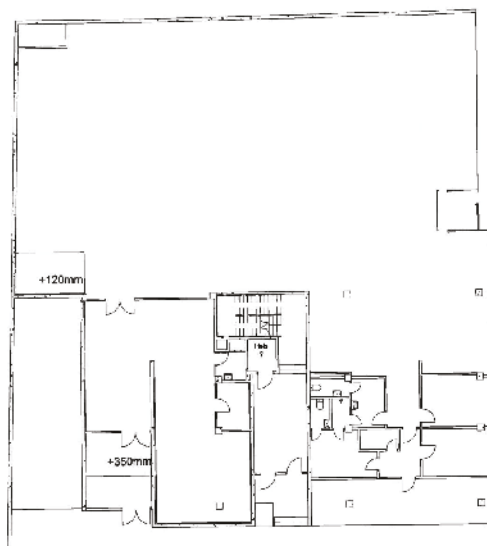


Plan 1.etg
1:200

Revisjon nr:	Beskrivelse:	Revisions dato:
Revisjonsoversikt		
Dokument		
Oppgave BRGruppen Kiwi Kristiansand Kristiansand		 1:200
Dato 18.6.2019	Oppr. av JLU	
Tittel Plan 1.øig		
Tegning 2879 - 22		



Revisjon nr:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
Revisjonsoversikt		
Entreprenør		
Byggherre BRGruppen Kiwi Kristiansand Kristiansand		
Dato 18.6.2019	Korrigert JLJ	
Tegningens Fasader		Skalering Approver 1:100
Tegn.nr. 2879 - 21	Rev.	



Revisjon nr:	Beskrivelse:	Revisjons dato:
Revisjonsoversikt		
Elevasjon		
Byggher: BRGruppen		
Kiwi Kristiansand		
Kristiansand		
Dato: 17.03.10	Kontaktperson: TH	Skala: 1:200
Tegning: Eksisterende plan 1. etg.		Rev:
Tegnenummer: 2879 - 2		

Nabolagsprofil

Kongens gate 75 - Nabolaget Kvadraturen sørøst - vurdert av 122 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

Kvadraturen videregående skole	2 min
Totalt 25 ulike linjer	
0.2 km	
Kristiansand stasjon	16 min
Linje F5	
1.3 km	
Kristiansand Kjevik	19 min

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	11 min
144 elever, 11 klasser	
0.9 km	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	14 min
422 elever, 24 klasser	
1.2 km	
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.)	16 min
199 elever, 11 klasser	
1.3 km	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	16 min
466 elever, 31 klasser	
1.4 km	
Grim skole (8-10 kl.)	6 min
459 elever, 36 klasser	
2.6 km	
Akademiet vgs Kristiansand	1 min
180 elever	
0.1 km	
Kvadraturen Skolesenter	2 min
1200 elever	
0.2 km	

Ladepunkt for el-bil

Aqurama Bad	2 min
Gyldenløves gate 99 - Kristiansand K...	4 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100



Opplevd trygghet

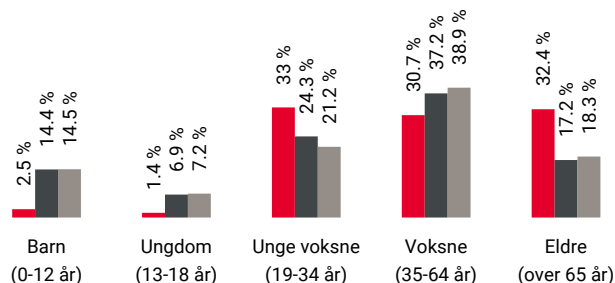
Veldig trygt 76/100



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)	10 min
38 barn	
0.8 km	
Bamsebo barnehage (1-5 år)	16 min
84 barn	
1.3 km	
Blåmann Steinerbarnehage (1-5 år)	18 min
33 barn	
1.5 km	

Dagligvare

Kiwi Elvegata	0 min
PostNord	
0 km	
Rema 1000 Tangen	2 min
Post i butikk, PostNord	
0.2 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 2026

Primære transportmidler

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

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 84/100

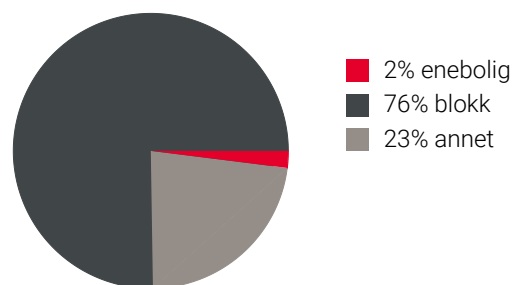
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 83/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 83/100

Sport

-  Aquarama Flerbrukshall 2 min 
Aktivitetshall 0.2 km
-  Kongensgt. skole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  SATS Aquarama 3 min 
-  Fresh Fitness Kristiansand sentrum 12 min 

Boligmasse



«Fantastisk hyggelige og engasjerte naboer»

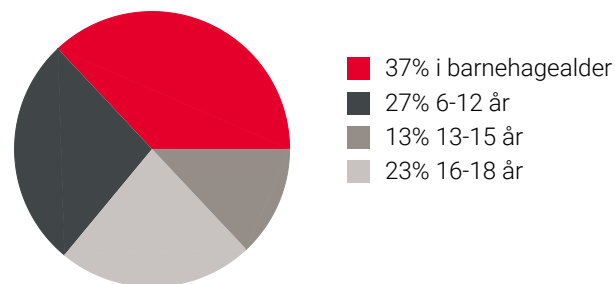
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 10 min 
-  Apotek 1 Aquarama 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

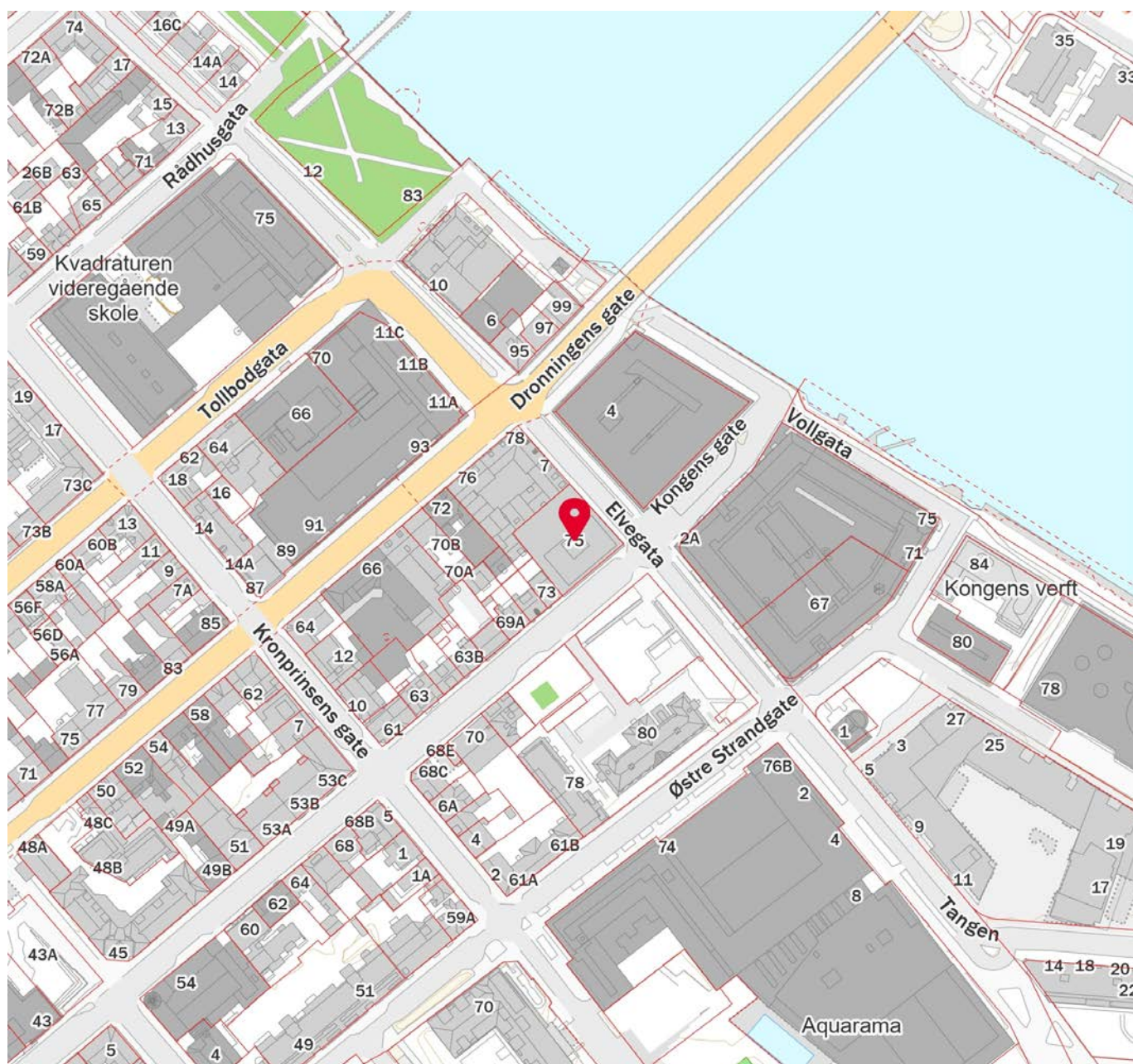
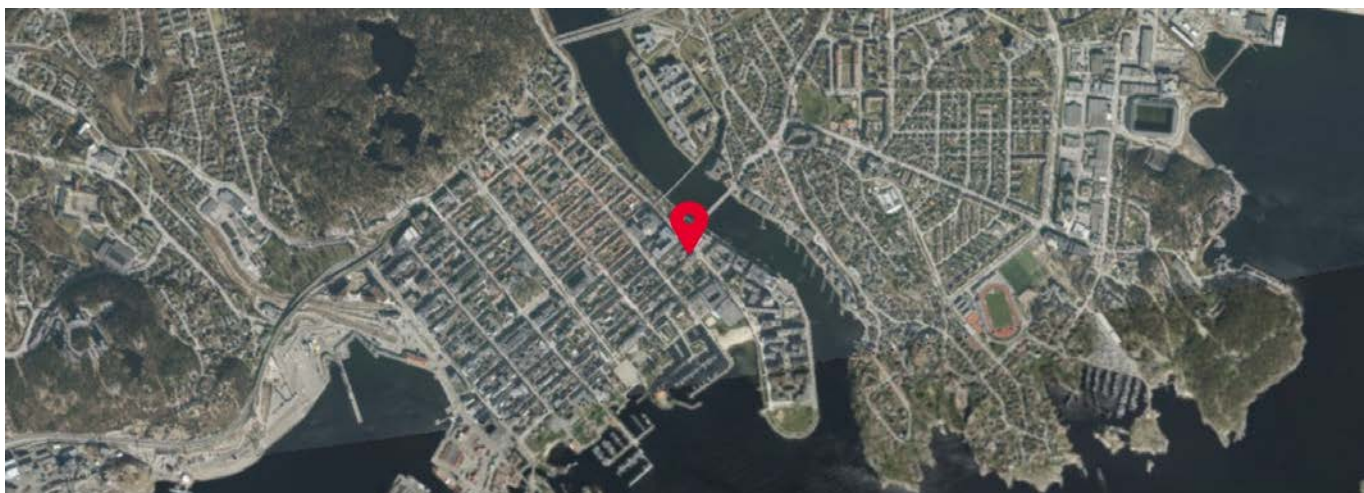


0% 65%

- Kvadraturen sørøst
- Kristiansand
- Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kongens gate 75
4608 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre