

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Ole Jakob Seglem

Mobil 988 06 655

E-post ole.jakob.seglem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Fellesgjeld: Kr 341 503,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 3 241 299,-
Felleskostn.: Kr 6 504,-
Selger: Inger Seland Narvesen

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Andel
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 128/128 kvm
Tomtstr.: 92943 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 562
Andelsnr.: 189
Oppdragsnr.: 1411260030

Innholdsrikt og flott rekkeshus med nydelig uteområde! P-plass i garasje | Populær plass

Flott rekkehus med innholdsrik planløsning beliggende i et etablert og populært borettslag i Voiebyen. Perfekt for familier, etablerere og enslige, tilbyr området en rolig atmosfære med nærhet til skog og mark. Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser kun få minutter unna. Barnevennlige omgivelser med gode skoler og barnehager i nærheten gjør dette til et ideelt sted å bo.

Boligen er fordelt på 2 etasjer og har et bruksareal på 128 m². Innvendig har du en lys og åpen stue med peisovn, nyere og tidløst kjøkken, 3(4) soverom, flislagt bad, vaskerom, entré, flere boder og entre. Utvendig er det et nydelig uteområde med sol fra formiddag til kveld. Her er det terrasse på bakkeplan og 2 verandaer ut fra 2.etasje. Nydelig utsikt.
Medfølger p-plass i anlegg.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	90
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 kvm

BRA totalt: 128 kvm

TBA: 22 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 kvm

2. etasje

BRA-i: 70 kvm

TBA fordelt på etasje

2. etasje

22 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

92943 kvm

Beliggenhet

Briggveien 43F ligger i den attraktive bydelen Voiebyen sørvest i Kristiansand, et område som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og enslige. Nabolaget er kjent for sin stille og rolige atmosfære, med nærhet til stort friområde som gir gode turmuligheter i skog og mark, vurdert til 97/100. Det er også et aktivt borettslag som bidrar til et godt naboskap.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Skuteveien holdeplass kun 4 minutters gange unna, hvor linjene M2, N2 og A26 går. For de som reiser med fly, er Kristiansand Kjevik 29 minutter unna med bil.

Området har et godt utvalg av skoler og barnehager. Voiebyen skole, som dekker 1-7 klasse, ligger bare 8 minutters gange unna. Oasen skole Vågsbygd, som tilbyr undervisning fra 1-10 klasse, er 11 minutter unna med bil. For de yngste, er Ravneheia

barnehage en kort 7 minutters spasertur fra boligen.

Dagligvarehandelen er praktisk med Rema 1000 Voiebyen kun 14 minutters gange unna, og Meny Vågsbygd 15 minutter unna med bil. For shopping og andre tjenester, er AMFI Vågsbygd et nærliggende alternativ, bare 9 minutter unna med bil.

Sport og fritid er godt ivaretatt med Briggveien balløkke for ballspill bare 2 minutters gange fra boligen, og Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 6 minutter unna med bil. Dette gjør området ideelt for aktive familier og enkeltpersoner som ønsker å holde seg i form.

Voiebyen sørvest er et område som oppleves som sentralt, med lite støynivå og et veldig bra kollektivtilbud, vurdert til 87/100. Dette gjør det til et attraktivt sted å bo for de som ønsker en kombinasjon av rolig nabolag og nærhet til byens fasiliteter.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Byggemåte

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og balkongdør i PVC/tre.

Eiendommen har veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord.

Rekkverk av tre.

Innhold

Flott rekkehus med følgende innhold:

1. Etasje: Bad, vaskerom, 3 boder, entré, hall og 3 soverom.
2. Etasje: Stue, kjøkken og soverom.

Medfølger fast garasjeplass i anlegg.

Det ene soverommet er på tegninger anvist som bod og er ikke godkjent for varig opphold. Selger påtar seg ikke ansvar for å søke dette godkjent. Ansvar og risiko påhviler kjøper.

Standard

Innvendig:

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og åpen peis.

Leiligheten har malt tretrapp.

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Våtrom:

Bad

Veggene har overflater av fliser med oppkant på belegget. I taket er det malte plater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Vaskerommet inneholder: servant og opplegg for vaskemaskin.

Gulv har overflater av belegg. Vegger har overflater av malt våtromstapet og fliser.

Himling er utført med malte plater.

Rommet er ventilert via vifte i vegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det elektriske anlegget har automatsikringer.

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

Forhold som har fått TG2:

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig - Pipe og ildsted

Tekniske installasjoner -Vannledninger

Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Våtrom - 1.etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Forhold som har fått TG3:

Våtrom - 1.etasje - Vaskerom - Generelt

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Medfølger fast garasje plass i garasjeanlegg.

Det er for øvrig flere gjesteparkeringer på oppmerkede parkeringsplasser i området.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0001280932

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming i tillegg til vedfyring i peisovn.

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 2 890 000

Omkostninger kjøper

2 890 000 (Prisantydning)

341 503 (Andel av fellesgjeld)

3 231 503 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

9 796 (Omkostninger totalt)

21 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

24 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 241 299 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 253 199 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 255 999 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker renter på fellesgjeld, avdrag på fellesgjeld, kommunale avgifter, vaktmester, bygningsforsikring, garasje-leie (eiet), renovasjon, feieavgift,

generelt vedlikehold, kabel-tv/internett fra Telia, strøm på/i fellesareal samt honorar til styret, forretningsfører og revisor.

Fellesutgifte gjelder fra 01.04.2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 504

Andel Fellesgjeld

Kr 341 503

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

23.03.2026

Avdrag Fellesgjeld

Kr 458

Rentekost. fellesgjeld

Kr 1454

Borettslaget

Borettslagsnavn

Briggveien Borettslag

Organisasjonsnummer

853682012

Andelsnummer

189

Om borettslaget

BRIGGVEIEN BORETTSLAG ligger i Kristiansand kommune og består av 194 andeler. Selskapets organisasjonsnummer er 853 682 012. Forretningsfører er Sørlandet Boligbyggelag. Borettslaget har en hjemmeside på <http://briggveien.no>.

Vedtatte saker:

- Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.
- Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppta lån til prosjektet (reovering av andeler) inntil NOK 5 000 000,-.
- Generalforsamlingen gir andelseier i Briggveien 61 b tillatelse til å sette opp

redskapsbod i henhold til beskrivelse i søknaden. Andelseier står for alle kostnader samt vedlikehold.

- Det ble godkjent av flertallet at styret kan ta opp nytt lån på 5 millioner kroner for renovering av fasade på Briggveien 67/69, herunder signere alle lånedokumentene.

Pågående saker:

- I 2026 ønsker vi å ferdigstille renoveringen av 37/39.

- Siste del av renoveringen på 67/69 starter våren 2025, da blir bakside samt inngangsparti og soveromsvindu til 67 f-j og 69 e-h.

- Renovering av resterende fasade på 37/39 er også i planleggingsfasen.

- Mur og uteområde ved inngangsparti til Briggveien 59 vil bli reparert i løpet av 2025.

- Briggveien har 32 boligbygg som bør males omtrent hvert tiende år. For å kunne håndtere oppgavene og ha en jevn årlig kostnad på vedlikehold, gjennomfører malermester Langeland befaring hvert år og ser an behovet for maling på byggene mens styret ser hva budsjettet tillater.

- For å forebygge vannlekkasjer gjennom tak har styret en oversikt over alder på takene og en plan på utskifting ved behov.

- Styret har begynt med digital kommunikasjon ut til beboerne.

- Borettslaget har en driftsavtale for sandlekeplasser med Kristiansand kommune v/ parkvesenet. Vi har i tillegg hatt befaring med 2 ulike selskaper for å se på muligheter for oppgradering av lekeplassene.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånenummer: 30007585779, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 23.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 34

Saldo per 23.03.2026: 438 047

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 25.09.2024 (siste termin 25.06.2034)

Lånenummer: 28007559366, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 23.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 360

Saldo per 23.03.2026: 56 243 000

Andel av saldo: 341 504

Neste termin/avdrag: 25.03.2026 (siste termin 25.02.2056)

Refinansiert lån + låneopptak

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 25.03.2026 utgjøre ca kr 403,00 per måned for denne boligen.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er ferdig utlyst 01.04.2026. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

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

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det er adgang til å ta med seg husdyr ved innflytting i borettslaget. Det vises til "Retningslinjer for husdyrhold".

Beboernes forpliktelser og dugnader

Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Det er påkrevd at alle andeler har både røykvarslere og brannslukningsapparat, og det er andelseiers ansvar å sørge for at dette er på plass og fungerer. Styret har et overordnet ansvar for brannsikkerheten i borettslaget, og vil kunne kreve at den enkelte andelseier årlig signerer på en egenerklæring om at dette er på plass.

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

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/ hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o 1.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring og vedlikehold av terrasser/plattinger og skillevegger / levegger på bakkenivå, samt skillevegger i inngangspartiet på terrasseleilighetene.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 562 i Kristiansand kommune. Andelsnr. 189 i Briggveien Borettslag med orgnr. 853682012

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det medfølger ingen tinglyste heftelser utenom det som følger borettslaget.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest 29.04.1976.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 39 990,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og visninger. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Ole Jakob Seglem
Eiendomsmegler / Partner
ole.jakob.seglem@aktiv.no
Tlf: 988 06 655

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.03.2026







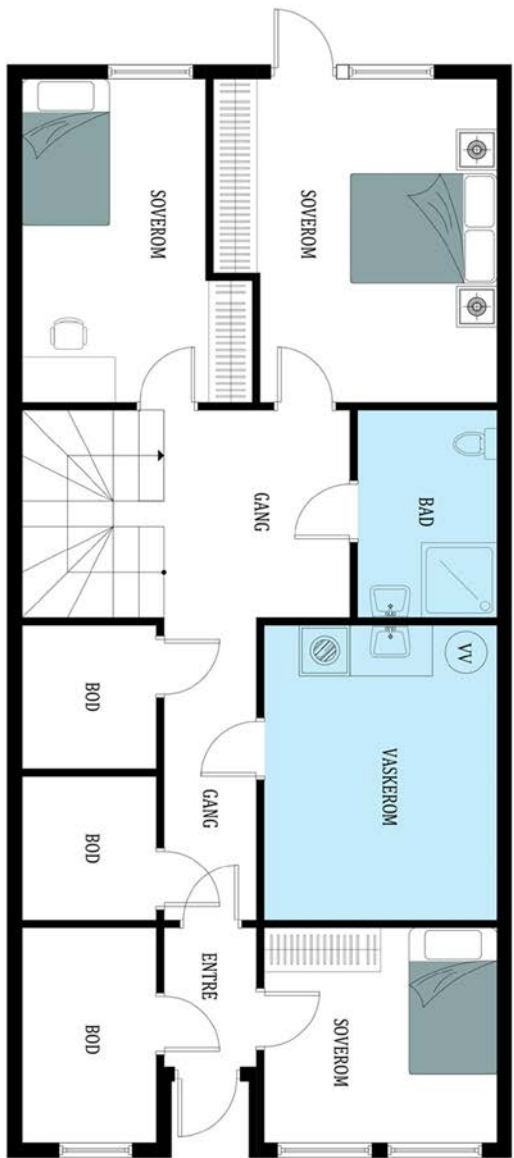
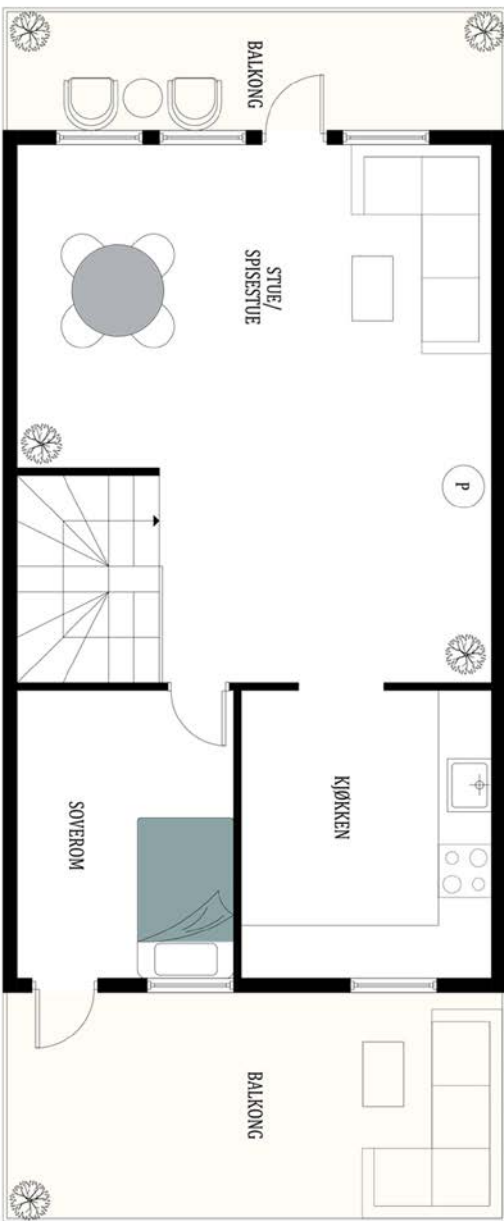












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil













Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Briggveien 43F , 4624 KRISTIANSAND S
-  KRISTIANSAND kommune
-  # gnr. 11, bnr. 562
-  # Andelsnummer 189

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 05.02.2026

Rapportdato: 02.03.2026

Oppdragsnr.: 20924-2712

Referansenummer: IM1232

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen

jan@jatbygg.no

957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([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 bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og balkongdør i PVC/tre.
Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har mursteinspipe, vedovn og åpen peis.
Leiligheten har malt tretrapp.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Veggene har overflater av fliser med oppkant på belegget. I taket er det malte plater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Vaskerommet inneholder: servant og opplegg for vaskemaskin.
Gulv har overflater av belegg. Vegger har overflater av malt våtromstapet og fliser. Himling er utført med malte plater.
Rommet er ventilert via vifte i vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

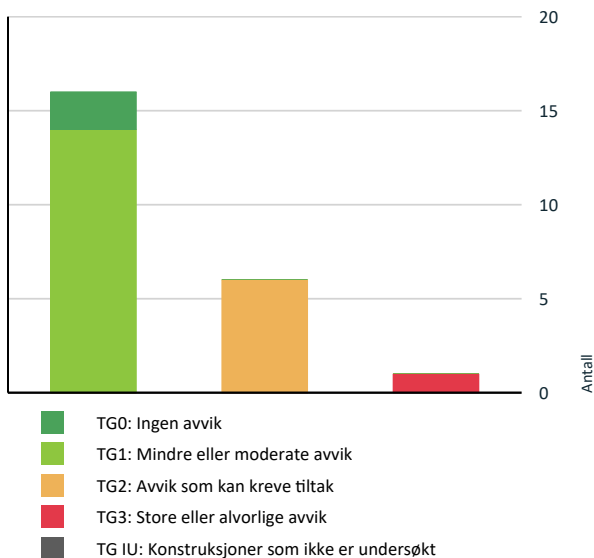
Boligbygg med flere boenheter

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

Mottatte tegninger viser ikke beskrivelser av rommene, kun inntegnet 2 senger i 1.etasjen. Godkjent 4 boder i 1.etasjen. Bad og toalettrom er slått sammen til et stort bad og den ene boden er i bruk som soverom.

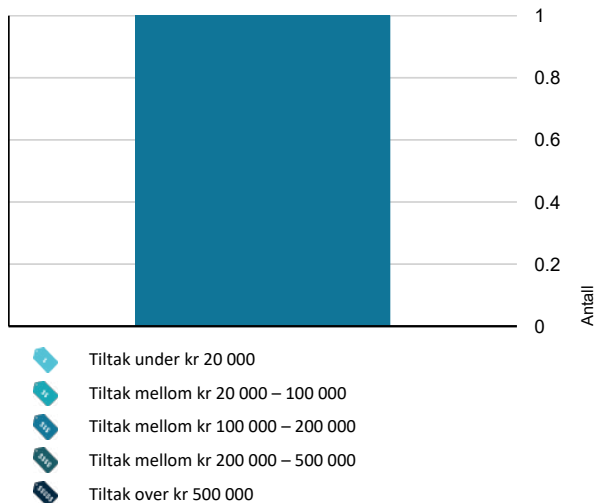
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 5.2.2026 Klokka 09.00

Det var skyer og -4 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Brann tekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten, ikke utvendige forhold.

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

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

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1973

Kommentar

Anvendelse

Borettslagsleilighet (i småhus)

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Vinduer og dørene har normal bruksslitasje innvendig og normal værslitasje utvendig.

Selv om utskiftinger av vinduer kan være et fellesanliggende i et borettslag/sameie, så vil et eventuelt framtidig arbeid med å skifte vinduene berøre eierne av de enkelte leiligheter i større eller mindre grad.

Årstall: 2006

Kilde: Egenerklæring

1 TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og balkongdør i PVC/tre.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

1 TG 1 Andre utvendige forhold

Leiligheten ligger i ett fungerende borettslag der alt utvendig vedlikehold blir utført av borettslaget.

Undertegnede er rekvirert for å foreta en vurdering av de innvendige forhold i leiligheten, vinduene, døren og balkong/terrasse. Det er ikke rekvirert en rapport som beskriver tilstanden på utvendige deler av bygget.

INNSENDIG

1 TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje. Enkelte uferdige overflater osv.

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 bruk leilighet.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Konsekvens/tiltak

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

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.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og åpen peis.

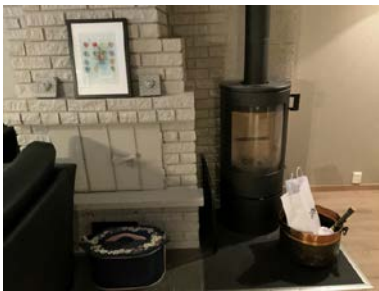
Vurdering av avvik:

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

I det åpne ildstedet må det byttes innmat.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



TG 1 Innvendige trapper

Leiligheten har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Det er nytt gulv fra 2025, øvrige deler fra 1997.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser med oppkant på belegget. I taket er det malte plater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Fugen mellom belegget og membran på veggene er ikke utført slik at det tåler direkte vannbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

For å lukke avviket må også flisene byttes. Det benyttes tett dusjkabinett og veggene får derfor ingen vannbelastning ved normalt bruk.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt på gulvet.



1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

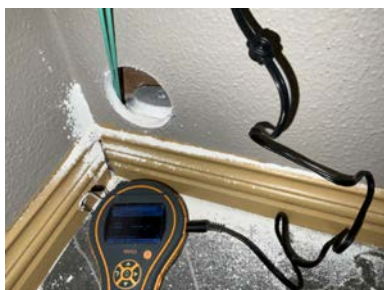
TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i veggen mellom badet og vaskerommet i gangen. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Badet er oppført i henhold til byggeforskrifter gjeldende før 1997.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse eller eventuelle senere oppgraderinger.

Vaskerommet inneholder: servant og opplegg for vaskemaskin.
Gulv har overflater av beleg. Vegger har overflater av malt våtromstapet og fliser. Himling er utført med malte plater.
Rommet er ventilert via vifte i vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Standardens krav på eldre våtrom gjør at det settes en samlet TG:3, selv om rommet fungerer og er i daglig bruk.
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i høy alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet samt motfall og knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Rommet er i daglig bruk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

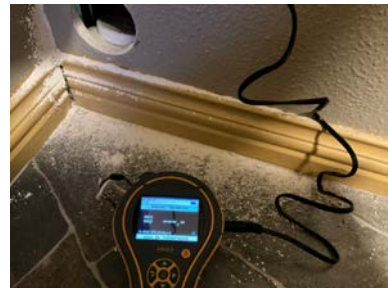
Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen i veggen mellom bad og vaskerommet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Årstall: 2021

Kilde: Eier



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.

0

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

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

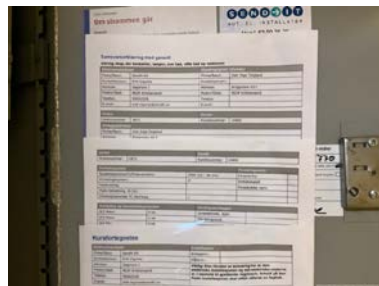
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Tilstandsrapport



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 bygningsakkyndige 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

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

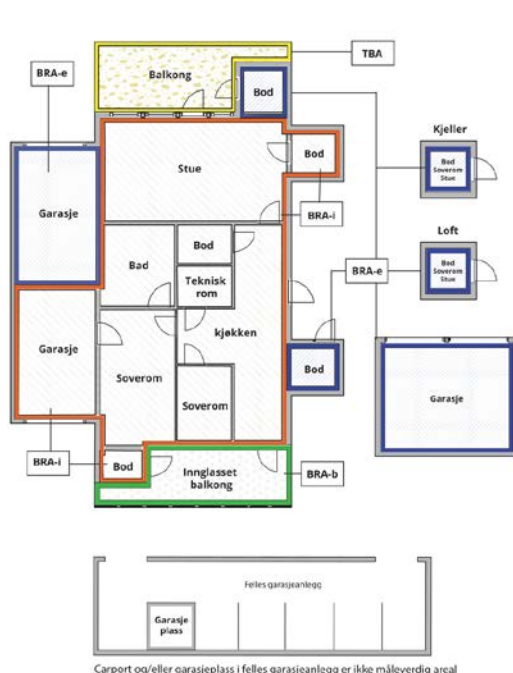
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport 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'er
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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)		
2. etasje	58			58	22
1. etasje	70			70	
SUM	128				22
SUM BRA	128				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue, kjøkken, soverom		
1. etasje	Soverom 1, soverom 2, bod 1, bod 2, bod 3, bod 4, entré, hall m/trapp, bad, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Mottatte tegninger viser ikke beskrivelser av rommene, kun inntegnet 2 senger i 1.etasjen. Godkjent 4 boder i 1.etasjen. Bad og toalettrom er slått sammen til et stort bad og den ene boden er i bruk som soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2026	Jan Arild Tallaksen Inger Seland Narvesen	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	11	562		0	92942.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Briggveien 43F

Hjemmelshaver

Briggveien Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
853682012			Narvesen Inger Seland

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
189

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	28.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklærings skjema	05.02.2026		Gjennomgått	8	Nei
Byggesak	02.03.2026		Gjennomgått	13	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	

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 funksjonsprøving 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

Inger Seland Narvesen

Boligen

Briggveien 43F

4624 KRISTIANSAND S

4204-11/562/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1997
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

Firmanavn: Husker ikke hvem som gjorde dette

Beskrivelse av arbeidet: Bygde opp nytt bad grunnet fuktskader, med fliser på vegg og belegg på gulv

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørlegger Einar Pettersen

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gammelt gulvbelegg, gulv og bjelker under belegg. Bygde opp nytt gulv med riktig fall, la ny sluk. Sluk ble betalt av Borettslaget. Deretter nytt våtroms belegg

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: A\S Reiersen VVS

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn nytt toalett, dusj kabinett og ny servant med ny kran og nytt baderoms møbel

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Som sagt over, ble det bygd opp nytt baderoms gulv i 2025

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

♦ **Ja**

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Briggveien Borettslag

Beskrivelse av arbeidet: Yttervegg, kledning, vinduer, verandadører og ytterdør ble skiftet ut gjennom Briggveien Borettslag. Er ikke sikker på hva firmaet het, siden det var gjort gjennom Borettslaget.



6. 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**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Boden i hagen ble bygd av svigerfar som er gått bort.

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det har vært et problem med mus og rotter på loftet og i veggene i perioder

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: På Briggveien Borettslags regning er det pumpet betong i krypkjeller som i ettertid er sjekket og er tett. Det skal skiftes noe Glava på loftet pga gnagere, dette er Borettslaget sitt ansvar, og de skal gjøre noe med det.

Tekniske installasjoner



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

♦ Ja

Vannrørene fra vaskerommet og ut fra huset er fikset pga lekkasje på Borettslaget sin regning.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Andås Rør

Beskrivelse av arbeidet: Røret ble byttet på Briggveien Borettslag sin regning

15. 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?:** 2021

Firmanavn: Bademiljø, Olto VVS Vennesla

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nye rør i forbindelse med nytt kjøkken

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det er en gammel, murt peis som ikke fungerer da innmaten er ødelagt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Murisør

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny vedovn ved siden av peisen. Denne sjekkes av brannvesenet ca årlig og er godkjent

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Sendit AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp nytt sikringsskap m automat sikringer, trekt nytt elektrisk da nytt kjøkken ble lagd i 2021. De fleste taklampene er byttet ut med led lamper, m 50.000 timer levetid, ny lampe over vask på badet og ny ovn på badet. Nye stikkontakter rundt om i huset.

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Den lille yttergangen, boden og soverommet ble bygd av svigerfar, som var tømrer, og min eksmann. Dette ble søkt om og godkjent av borettslaget.

I 2021 er det bygd ny terrasse og støttemur mot beddet i hagen

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Skadedyr firma har sjekket krypkjeller grunnet mus og rotter. Dette ble gjort gjennom Briggveien Borettslag.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det er planer om utvendig vedlikehold av bygningsmasse

Generelt

37. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. 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 utkjørt: 23.03.26 Side 1 av 2

Briggveien Borettslag	Vår ref.: 55/189	Fødselsdato eier: 24.10.1968
Briggveien 43 F	Type: Borettslag	
4624 KRISTIANSAND	Eiere: Inger Seland Narvesen	
Organisasjonsnr: 853 682 012	Andelsnr: 189	

1: Felleskostnader**Tot. innev. måned:** 6 387

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renter felleslån	1 272
	Driftskostnader	3 544
	AVDRAG FELLESLÅN	43
	Avdrag felleslån	391
	RENTER FELLESLÅN	23
Tilleggsytelser:	Renovasjon	387
	Tilbygg balkong / levegg kr. 95,-	95
	Feieavgift / vedlikehold	29
	Telia TV / Bredbånd	503
Objekt:	055 Garasjeleie,eiet (10 - 288)	100

2: Registrerte endringer felleskostnader**Neste endring:** 01.04.2026**Tot. utg. i kr.:****6 504**

Felleskostnader:	Renter felleslån	1 431
	Driftskostnader	3 544
	AVDRAG FELLESLÅN	(43,00 i Mar. 26) 0
	Avdrag felleslån	415
	RENTER FELLESLÅN	(23,00 i Mar. 26) 0
Tilleggsytelser:	Renovasjon	387
	Tilbygg balkong / levegg kr. 95,-	95
	Feieavgift / vedlikehold	29
	Telia TV / Bredbånd	503
Objekt:	055 Garasjeleie,eiet (10 - 288)	100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	341 503	Gjeld siste årsoppg.:	309 177
Klient ajourf. lån:	56 681 047	Klient gj. s. årsoppg.:	51 357 136

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 30007585779, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 23.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 34

Saldo per 23.03.2026: 438 047

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 25.09.2024 (siste termin 25.06.2034)

Lånenummer: 28007559366, Sparebanken Norge

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 23.03.2026: 5.1% pa.

Antall terminer til innfrielse: 360

Saldo per 23.03.2026: 56 243 000

Andel av saldo: 341 504

Neste termin/avdrag: 25.03.2026 (siste termin 25.02.2056)

Refinansiert lån + låneopptak

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 25.03.2026 utgjøre ca kr 403,00 per måned for denne boligen**4: Særskilte opplysninger**

Klausuler:

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjørt: 23.03.26 Side 2 av 2

Briggveien Borettslag	Vår ref.: 55/189	Fødselsdato eier: 24.10.1968
Briggveien 43 F	Type: Borettslag	
4624 KRISTIANSAND	Eiere: Inger Seland Narvesen	
Organisasjonsnr: 853 682 012		

4: Særskilte opplysninger

Styreleder: Anja Gabrielsen Andersen
Adresse: Briggveien 57 C
Postnr/-sted: 4624 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 93097895, Jobb 2: 93097895
E-post: briggveien@sobopost.no
Webside: http://briggveien.no

5: Restanse felleskostnader pr. 23.03.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	1 814	Gjeld:	309 177	Andre inntekter:	345
		Utgifter:	16 409		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	67 000
Andelsnr:	189	Partialobligasjonsnr:	00189

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 11/562
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP0001280932

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS



BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Postboks 5621 Voiebyen, 4677 Kristiansand

Tilknyttet Sørlandet boligbyggelag (SBBL)

Telefon 930 97 895 Org. nr. 853 682 012 Bankkonto nr. 3000.07.45010

Ordensregler for Briggveien Borettslag.

Disse ordensregler gjelder for andelseiere og alle i dennes husstand som bor i Briggveien borettslag. Ordensreglene gjelder også for dem som fremleier leilighet i borettslaget, og alle i dennes husstand. Reglene kommer som et tillegg til "Vedtekter for Briggveien borettslag av 21.04.1986."

Ordensreglene er sist endret av Generalforsamlingen i Briggveien borettslag 07. april 2014.

1. Vern om borettslagets eiendom, plener og beplantninger. Borettslaget kan kreve erstatning for skader på eiendom og arealer.
2. Det er ikke adgang til å sette opp tilbygg, påbygg, terrasser, murer, antenner, opplag av båter eller andre synlige gjenstander uten samtykke fra styret. Det vises til "Retningslinjer for påbygg", "Retningslinjer for oppstilling av parabolantenner", "Retningslinjer for varmepumper" og "Retningslinjer for montering av ovn med pipe".
3. Sjener ikke naboen med risting av tøy fra terrasse eller balkonger.
4. Beboere må ikke opptre på en slik måte at de er til sjenanse for andre beboere og naboer i området.
5. Det er adgang til å ta med seg husdyr ved innflytting i borettslaget. Det vises til "Retningslinjer for husdyrhold".
6. Det skal være ro i området mellom kl 23:00 og 07:00. Oppussing med f.eks banking er tillatt frem til kl. 20:00.
7. Borettslaveren skal parkere på de godkjente parkeringsplassene. Det er ikke tillatt å parkere andre steder i området. Innkjøring og parkering i området er kun tillatt ved nødvendig av- eller pålessing. Ved behov for parkering for funksjonshemmet (offentlig godkjenning) kan styret gi fullmakt til parkering på anvist område. Det påhviler borettslaveren og dennes husstand, og eventuelle fremleiere, å påse at besøkende ikke parkerer sine biler inne i området, men på de påvise plasser for besøkende.
8. Andelseier er ansvarlig for at brannvernmateriell som tilhører leiligheten er på plass til enhver tid og er i full orden. Andelseier er ansvarlig for skifting av batteri i røykvarsler. Det er forbudt å anvende trekullfyrte griller nærmere boligen enn 3 meter samt på verandaer og terrasser.
9. Biloppstillingsplasser i parkeringshus og carporter kan benyttes til å lagre naturlig tilhørende materiell til bil, eks. reservehjul, skiboks, takgrind samt sykler. Slikt skal lagres innenfor plassen som den enkelte beboer betaler leie for. Det er ikke tillatt å foreta større reparasjoner eller annet arbeid som kan medføre skader på andre kjøretøy, i parkeringshus, carporter eller på åpne parkeringsplasser.
10. Dersom borettslaveren, dennes husstand eller en fremleier bryter bestemmelsene i ordensreglene er det å betrakte som en vesentlig misligholdelse av Vedtekter for Briggveien borettslag. Dersom reglene brytes gjentatte ganger og etter skriftlig varsel begjærer styret utkastelse i medhold av Vedtekter for Briggveien borettslag § 6.

Vedtekter

for Briggveien borettslag org nr 853682012.

tilknyttet
Sørlandet Boligbyggelag

vedtatt på generalforsamling den 21.04.1986, sist endret den 15.04.2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

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

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner ett hundre.

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

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller nødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

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

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Det er påkrevd at alle andeler har både røykvarslere og brannslukningsapparat, og det er andelseiers ansvar å sørge for at dette er på plass og fungerer. Styret har et overordnet ansvar for brannsikkerheten i borettslaget, og vil kunne kreve at den enkelte andelseier årlig signerer på en egenerklæring om at dette er på plass.

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

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring og vedlikehold av terrasser/plattinger og skillevegger / levegger på bakkenivå, samt skillevegger i inngangspartiet på terrasseleilighetene.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Varmtvannsberedere som i 2005 er 10 år eller eldre skiftes etter hvert ut på Borettslagets regning.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg og styreleder bør ha minimum ett års erfaring fra styrearbeid i Briggveien borettslag. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

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

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Torsdag 06.11.2025 Kl: 19:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Saker fra styret

2.1 Valg av revisor

PWC har i mange år vært revisor for SØBO. Flertallet av borettslag og revisjonspliktige sameier i SØBO bruker også PWC. PWC har nå besluttet å gå ut av dette segmentet, og tilbyr derfor ikke lenger revisjon for borettslag og sameier. De ønsker heller ikke å revidere regnskapene for 2025. Boligselskap som i dag har PWC som revisor må derfor velge ny revisor før revisjon av 2025 regnskap.

SØBO/BOSØR har etter en anbudsrunde fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet Deloitte Spinco AS som kan tilby revisjon til vårt boligselskap.

Rammeavtalen har resultert i en betydelig prisreduksjon på revisjon. Felles revisor sikrer også gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene.

Styret anbefaler at vi nå velger å bytte til det selskapet som vant anbudsrunderen.

Forslag til vedtak: Deloitte Spinco AS velges til selskapets revisor.

2.2 Låneopptak

I 2026 ønsker vi å ferdigstille renoveringen av 37/39. Arbeidet blir tilsvarende det som er gjort i år, bare på andre siden, samt overside av blokkene.

I forbindelse med dette blir det behov for ytterligere lån. På bakgrunn av dette ønsker styret generalforsamlingens samtykke til å oppta nytt lån på 5 millioner kroner.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppta lån til prosjektet inntil NOK 5 000.000,-. Banken kan ta pant i borettslagets eiendom til sikkerhet for lånet, om nødvendig med prioritet foran borettsinnskuddene. Felleskostnadene økes tilsvarende betjening av renter og avdrag.

FULLMAKT

Fullmakt gis til (navn):.....

Ovennevnte har fullmakt til å stemme for meg på ekstraordinær generalforsamling til BRIGGVEIEN BORETTSLAG torsdag 06.11.2025

Fullmaktsgiver:

NAVN:.....

ADRESSE:.....

EIER AV LEIL. NR.

SIGNATUR:.....

Leveres til møteleder

.....

Regler for fullmakter:

På ekstraordinær generalforsamling kan eier og ektefelle, samboer eller et medlem av husstanden møte. Det er bare eieren som har stemmerett. Leietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på ekstraordinær generalforsamling kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten må fullmaktsskjemaet benyttes.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG torsdag 24.04.2025 kl. 18:00 -
Voie Kirke.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) enstemmig valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

June Maria Bergshaven enstemmig valgt som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Petter Haahjem og June Marie Bergshaven enstemmig valgt til å signere protokollen.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

15 personer tilstede,4 fullmakter. Totalt 19 stemmeberettigede.
Arne M. Kristiansen møtte fra forretningsfører Sørlandet Boligbyggelag.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Søknad om frittstående bod hos 61B

Vi ønsker å søke om å sette opp en bod bak i hagen vår. Denne blir på 8,4 m², og vil bli bygd på plattingen som vi begynner på rundt påsketider. I den forbindelse vil det også komme opp et gjerde som vil skjule deler av boden for 59 rekka. Vi har vært i kontakt med alle beboere i 63, 59, samt vår nabo i 61A. ALLE stiller seg positive til denne boden og har ønsket oss lykke til. Denne blir selvfølgelig malt i samme farge som andelen, og vil bli plassert mot naboen sin hekk for å gjøre den minst mulig synlig og penest for alle parter.

Vedtak:

Generalforsamlingen gir andelseier i Briggveien 61 b tillatelse til å sette opp redskapsbod i henhold til beskrivelse i søknaden. Andelseier står for alle kostnader samt vedlikehold.

Andelseier er pliktig å vedlikeholde redskapsboden. Dersom vedlikehold ikke blir overholdt på andelseiers eget initiativ, vil styret meddele krav om vedlikehold.

Den til enhver tid eier av andelen, skal være innforstått med at styret kan få nødvendig vedlikehold utført på beboers regning. Enstemmig vedtatt.

5. Saker fra styret

Vedtak:

Ingen innmeldt saker i fra styret.

6. Styrehonorar

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag.

Generalforsamlingen 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.

I innkallingen ble det oppgitt at beløpet fra fjorårets generalforsamling var på kroner 340 000. Dette stemmer ikke, fjorårets sum var på kroner 355 300 Det tas derfor utgangspunkt i riktig beløp på kroner 355 300 kr som justeres tilsvarende prisveksten på 3,6%.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 368 090

Styret får fullmakt til å fordele summen internt. Enstemmig vedtatt

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Anja Gabrielsen Andersen stiller til gjenvalg som styreleder for 2 år

Vedtak:

Anja Gabrielsen Andersen ble enstemmig valgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

[June Maria Bergshaven, Briggveien 21 b, stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år](#)
[Nicklas Andås, Briggveien 51 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år styremedlem 2 år](#)
[Anne Grete Forwald, Briggveien 67 b, stiller til valg som styremedlem for 2 år](#)
[Jan Oscar Fredly, Briggveien 39 c, stiller til valg som styremedlem for 2 år](#)

Vedtak:

Det var 4 kandidater til 3 plasser som styremedlemmer i borettslaget. De ble før skriftlig avstemning klarert at de 2 kandidatene som fikk flest stemmer ble valgt for 2 år og kandidaten som fikk 3 flest stemmer ble valgt for 1 år.

Følgende 3 styremedlemmer ble valgt
Nicklas Andås 2 år (19 stemmer)
June Maria Bergshaven 2 år (18 stemmer)
Anne Grete Forwald 1 år (15 stemmer)

Mette Sevaldson ble valgt som styremedlem for 2 år i 2024 og var ikke på valg i år.

7.3 Valg av varamedlemmer

[Terje Skarpodde, Briggveien 13 e, stiller til gjenvalg som vara for 1 år.](#)
[Narve Heggheim, Briggveien 67 a, stiller til valg som vara for 1 år.](#)
[Markus Jonassen, Briggveien 59 b, stiller til valg som vara for 1 år.](#)

Vedtak:

Følgende varamedlemmer ble enstemmig valgt for 1 år.

Terje Skarpodde (gjenvalg)
Narve Heggheim (ny)
Markus Jonassen (ny)

7.4 Valg av valgkomite

Det er ikke kommet inn noen nye forslag til valgkomité. Benkeforslag?

Vedtak:

Det ble ikke valgt noen valgkomité i år.
Det er likevel mulig å melde i fra i ettertid dersom noen ønsker å stille som valgkomité.

Protokoll for BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	30.04.2025
Sekretær	June Maria Bergshaven (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	June Maria Bergshaven (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Petter Haahjem (sign.)	02.05.2025

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG mandag 15.04.2024 kl. 20:00 -
Voie Kirke.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Arne M. Kristiansen fra Sørlandet Boligbyggelag (SØBO) enstemmig valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

June Maria Bergshaven enstemmig valgt som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Anne Grete Forwald og June Marie Bergshaven enstemmig valgt til å signere protokollen.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

40 personer tilstede, 17 fullmakter. Totalt 57 stemmeberettigede.
Arne M. Kristiansen møtte fra forretningsfører Sørlandet Boligbyggelag.

Anne Grethe Forwald og Mette Sevaldson ble valgt som tellekorps.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til etterretning.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Vaktmesterordning

Briggveien 23c og 45e ønsker å gjeninnføre ordningen med vaktmester i stedet for dagens ordning med gartner.

Begrunnelsen for dette er :

Vaktmester er billigere enn gartner.

Vaktmester kan han brøyte og da blir det ikke nødvendig å leie inn brøytemannskap.

Vaktmester blir beboerne i borettslaget prioritert.

Tror det blir lettere å få i gang en dugnad med vaktmester.

Vedtak:

Generalforsamlingen avslår sak om å gjeninnføre vaktmester ordning.

4.2 Beboermøte

Andelseierne i 23c og 45e ønsker å innføre beboermøte hvor beboerne blir innkalt for å stemme ved kjøp/salg av ting som har en verdi av ett gitt beløp, som for eksempel 10 000kr.

- Som eksempel kan vi ta bygging av grillbua som ikke ble bestemt av beboerne og nå vil det også bli brukt mye penger på å legge inn strøm. Dette burde vært stemt over da denne grillbua også i tillegg må vedlikeholdes, noe som igjen fører til økte utgifter.

Vi hadde også en grei traktor som ble solgt uten å informere beboerne. Hvis vi alltid skal bruke pengene som kommer inn fra fellesutgiftene, må det alltid tas opp nye lån og beboerne får igjen økte fellesutgifter. Hva har dette kostet?

- Vi syns derfor at beløp må spesifiseres og noteres under annet.

Vedtak:

Generalforsamlingen avslår sak om innføring av beboermøte.

4.3 Sjøppelcontainere

Briggveien 23c og 45e ønsker at styret bestiller søppelcontainere før 1. april hvert år. Begrunnelsen for dette er at det er gratis å bestille for borettslag dersom dette blir gjort før 1. april og avsluttet innen 31. mai. Det kan bestilles containere for både park/hageavfall og restavfall.

Vedtak:

Forslaget trekkes og ordningen forholder seg til dagens ordning hvor styret tar avgjørelse på om og når det eventuelt er behov.

5. Saker fra styret

5.1 Endring av vedtekter

Styret ønsker å legge til et punkt i vedtektene inn under andelseiers vedlikeholdsplikt.

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. **Det er påkrevd at alle andeler har både røykvarslere og brannslukningsapparat, og det er andelseiers ansvar å sørge for at dette er på plass og fungerer. Styret har et overordnet ansvar for brann sikkerheten i borettslaget, og vil kunne kreve at den enkelte andelseier årlig signerer på en egenerklæring om at dette er på plass.**

Setningen i uthevet skrift er den styret ønsker å legge til.

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner endringene enstemmig.

5.2 Brøyting

Styret har fått inn flere ønsker om at det skal brøytes inn til hver andel og trapper på terrassehusene.

Brøytingen som er i dag er i budsjettet. Dersom vi ønsker mer brøyting må vi øke budsjettet og disse midlene må komme fra ett sted, det vil si, økning i fellesutgiftene.

Vedtak:

Forslaget ble avslått.

5.3 Drivhus

Briggveien består av 194 andeler. Noen bor i terrasseleilighet, noen i rekkehus med "egen hage" og noen i rekkehus uten hage.

I de senere årene har flere andelseiere søkt om å sette opp eget drivhus i hager og på terrasser, Generalforsamlingen har ved flere anledninger avslått søknad om oppføring av frittstående boder da det er vanskelig å sørge for vedlikehold av disse og styret anser drivhus som sammenlignbare,

Briggveien har nå flere vinduer tilgjengelig etter rehabilitering av fasader. Vi har mye fellesarealer og ønsker å bygge et stort drivhus til felles benyttelse for beboerne.

Vi mener dette tiltaket vil gi et bedre bomiljø samtidig som det er bra for miljøet med kortreist mat.

Det er sendt søknad til miljøfondet om midler til å sette opp drivhuset.

Vedtak:

Generalforsamlingen avslår forslag om oppsett av drivhus.

6. Styrehonorar

Vedtast normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige generalforsamling til i dag. Generalforsamlingen 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.

Vedtast:

Totalt styrehonorar perioden forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 355 300,- Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtast:

Anja Gabrielsen Andersen ble valgt for 2 år i 2023 som styreleder og var ikke på valg i år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Mette Sevaldson stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år.
Tor Gunnar Engestøl stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år.

Vedtast:

Følgende styremedlemmer ble enstemmig valgt:
Mette Sevaldson styremedlem 2 år.
Tor Gunnar Engestøl styremedlem 2 år.

Kjell Maude ble valgt som styremedlem for 2 år i 2023 og var ikke på valg i år.
June Marie Bergshaven ble valgt som styremedlem for 2 år i 2023 og var ikke på valg i år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtast:

Følgende varamedlemmer ble enstemmig valgt for 1 år.
Eve-Britt Hansen (gjenvalg)
Terje Skarpodde (ny)
Chris Jacobsen (ny)

7.4 Valg av valgkomite

Vedtast:

Enstemmig gjenvalgt til valgkomite for 1 år.
Mona Anita Hansen og Eva Monsen Høiby.

Protokoll for BRIGGVEIEN BORETTSLAG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Arne Mikael Kristiansen (sign.)	17.04.2024
Sekretær	June Maria Bergshaven (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	June Maria Bergshaven (sign.)	17.04.2024
Protokollvitne	Anne Grete Forwald (sign.)	18.04.2024

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i BRIGGVEIEN BORETTSLAG torsdag 14.11.2024 kl. 18:00 - Allhuset - Briggveien 29.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Anja Gabrielsen som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

June Maria Bergshaven som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Arvid Nilsen 67b stiller til å signere protokoll

1.4 Optelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

22 fremmøtt

8 fullmakt

til sammen 30 stemmer

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Ingen innvendinger på innkalling eller dagsorden.

2. Opptak av lån til renovering av fasade

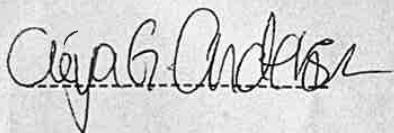

I 2025 ønsker vi å ferdigstille renoveringen av 67/69. Arbeidet blir tilsvarende det som er gjort i år, bare på andre siden, samt overside av blokkene.

I forbindelse med dette blir det behov for ytterligere lån. På bakgrunn av dette ønsker styret generalforsamlingens samtykke til å oppta nytt lån på 5 millioner kroner. For at ikke fellesgjeld skal påvirkes for mye av nytt lån, kan varighet på lånet forlenges. Det er også tatt med i beregningen at renten kan øke.

Vedtak:

Det ble godkjent av flertallet at styret kan ta opp nytt lån på 5 millioner kroner for renovering av fasade på Briggveien 67/69, herunder signere alle lånedokumentene.

Banken kan ta pant i borettslagets eiendom til sikkerhet for lånet, om nødvendig med prioritet foran borettsinnskuddene. Felleskostnadene økes tilsvarende betjening av renter og avdrag. Styret kan velge nedbetalingstid på inntil 30 år.

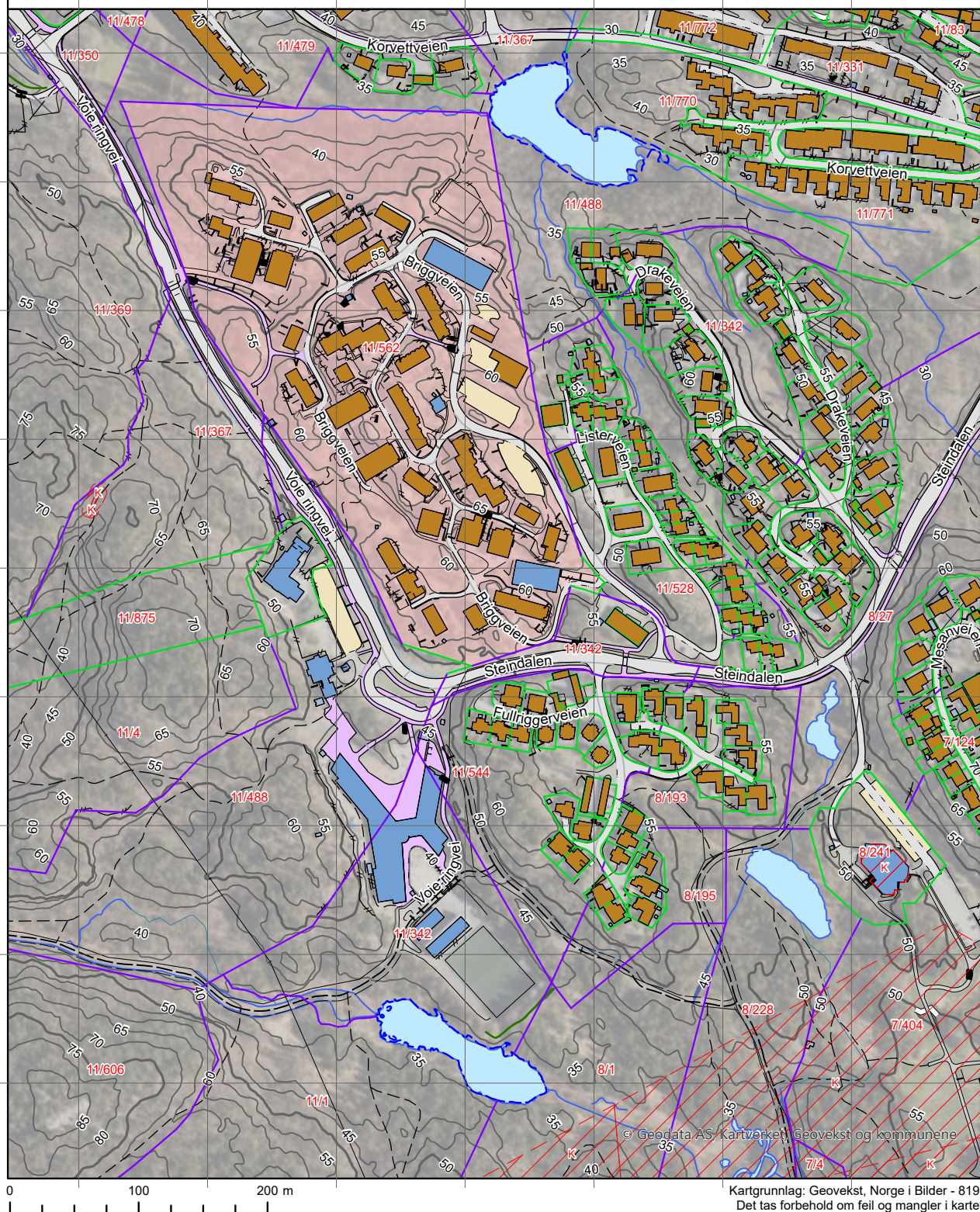
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/11/562/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:4000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |



Dato: 25.2.2026



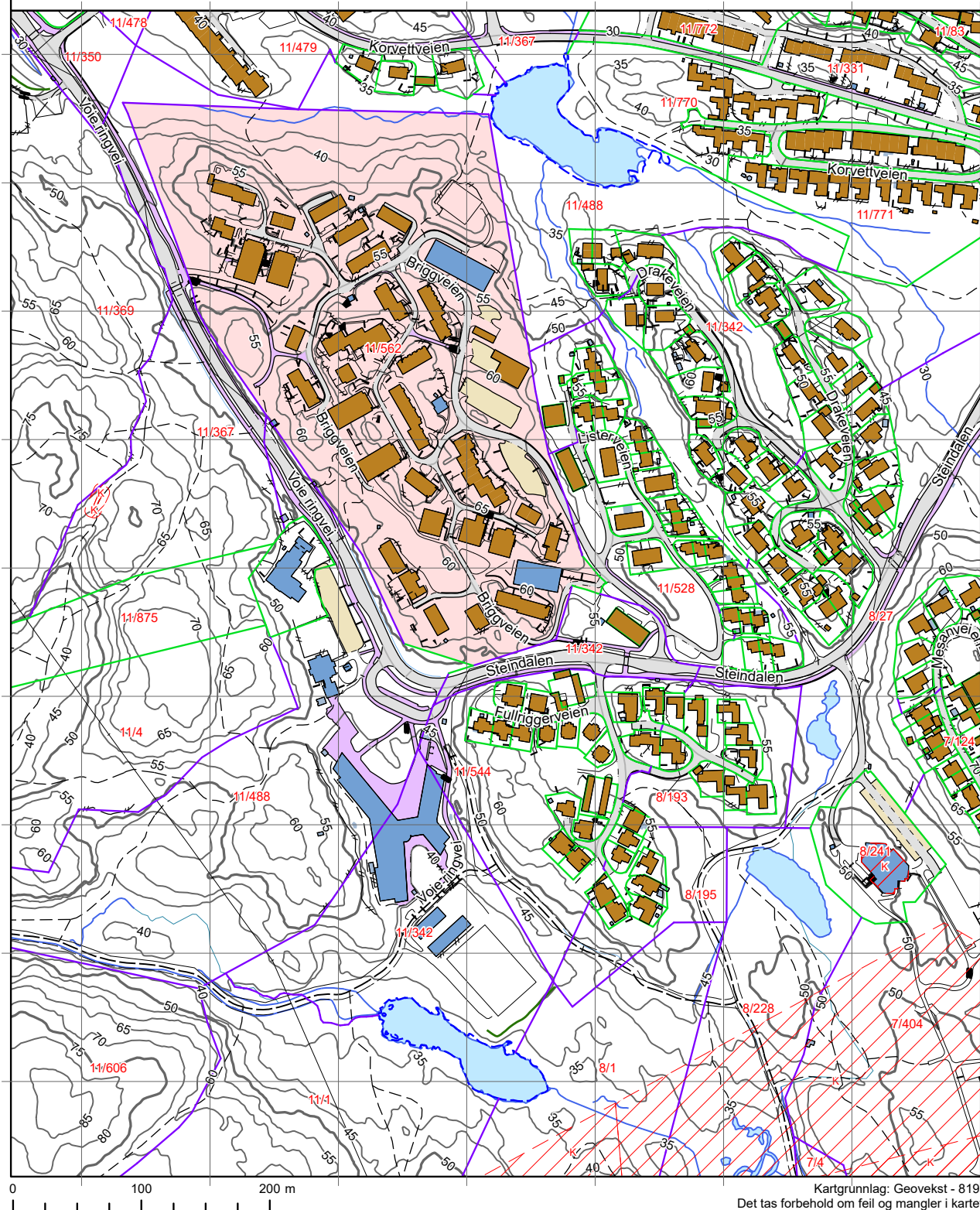
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/11/562/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:4000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |




















Dato: 25.2.2026









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Briggveien 43 (A - H)

Gnr. 11, Bnr. 563

Arkivboks

1973 Rekkehus med 8 fireromsleiligheter for KOBB

104

1975 Oppføring av sikringsgjerde

104

1982 Tilbygg til bolig for M. Røyneland m.fl. (nr. 43 A-B-C)

B 964

1990 Bod i tilbygg for Helge Eidsaa (nr. 43G)

B 1309

1996 - Arkivomlegging - Alfabetisk rekkefølge

2002 Tilbygg (Nr. 43 F)

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parcell nr.
Briggveien		43	11	563	
Arbeids art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådet eller bygningssjefens vedtak		
nybygg	rekkehus	19.9.73	dato	11.1.74	sak 42/74
Byggherrens navn	Adresse		Telefon		
KOBB					
Anmelderens navn	Adresse		Telefon		
G. Block Watne A/S					
Ansvarhavendes navn	Adresse		Telefon		
G. Block Watne A/S v/T. Haugland					

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygninglovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygninglovgivningen.

Byggearbeidet påbegynt i november 1974.

Kristian sand den 29. april 1976

Kristian Sand
bygningssjefen

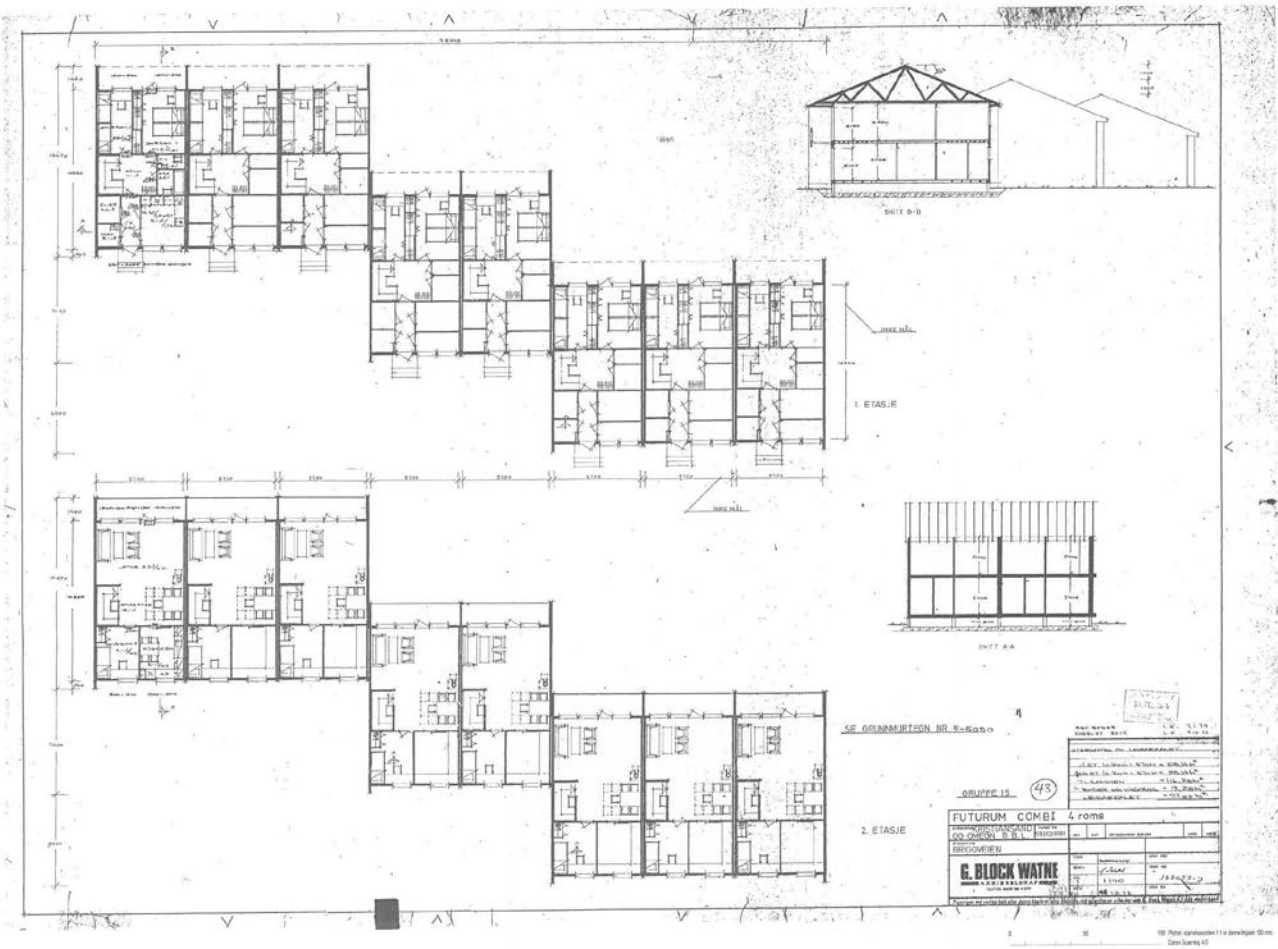
A.M. Olsen
A. M. Olsen

Sendes:

- byggheren
- anmelderen
- ansvarhavende
- byggesjefmyndighet
- brannvesenet
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Kommunalt skattekontor (Kommunalskattkontoret)
No. 2125, Postboks 104, 0101 Sandnessjøen, A.S. 0101



Firma G. Block Watne A/S
v/byggeleder Thorsell
Vestre Strandgate 42
4600 KRISTIANSAND S.

1232/73 11.februar 1975
AM0/rh

BRIGGVEIEN 43 - OPPFØRING AV SIKRINGSJERDE


Deres søknad av 3. februar 1975.

Bygningskontrollen har ikke noe å innvende mot at det oppføres et sikringsgjerde i forlengelse av tidligere godkjent mur.

Gjerde plasseres sammen med KOBB.

Kristiansand bygningskontroll


A. Ersdal


Alf M. Olsen

Gjenpart: KOBB



SALLFELT 4/3 - ROBB
SALLFELT 4/GJERDE
 1-1000

G. BLOCK VÄRME A/S
 Vestre Strandgæte 42
 4000 Kristiansand S.

3/17
 1/17

Nabolagsprofil

Briggveien 43F - Nabolaget Voiebyen sørvest - vurdert av 100 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Skuteveien Linje M2, N2, A26	4 min	0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	12 min	7.3 km
Kristiansand Kjevik	29 min	

Skoler

Voiebyen skole (1-7 kl.) 309 elever, 17 klasser	8 min	0.7 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 43 elever, 5 klasser	11 min	0.9 km
Sjøstrand skole (1-7 kl.) 290 elever, 15 klasser	7 min	2.9 km
Møvig skole (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	6 min	2.6 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	8 min	4.2 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	15 min	8.8 km

«Stille og rolig område. Nærhet til stort friområde. Opplevs som sentralt. Aktiv velforening. Absolutt ingen nabokonflikter. Barnevennlig.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

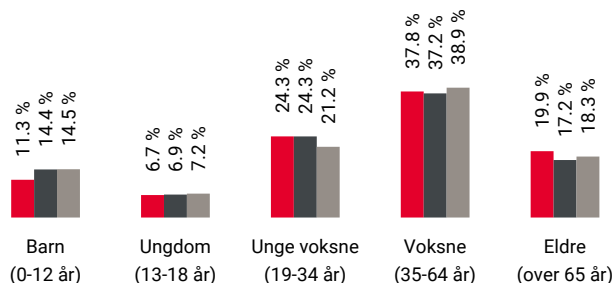
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voiebyen sørvest	655	357
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager


Ravneheia barnehage (0-5 år) 64 barn	7 min	0.6 km
Voietun barnehage (1-5 år) 51 barn	11 min	1 km
Mummidalen barnehage (1-5 år) 33 barn	6 min	2.6 km

Dagligvare


Rema 1000 Voiebyen Post i butikk, PostNord	15 min	1.3 km
Meny Vågsbygd PostNord	15 min	1.4 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 96/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 87/100

Sport

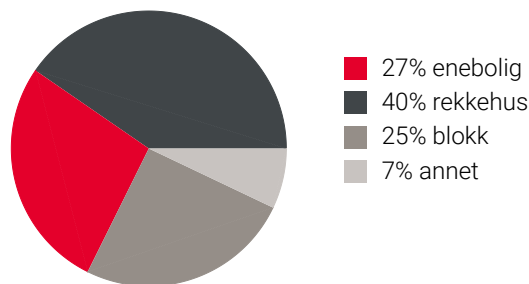
 Briggveien balløkke kunstgress 2 min 
Ballspill 0.1 km

 Korvettveien balløkke, vestre 6 min 
Ballspill 0.6 km

 Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 6 min 

 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 8 min 

Boligmasse



«Stille og rolig. Bra turterreng, og hyggelige naboer. Får en følelse av at området blir ivaretatt»

Sitat fra en lokalkjent

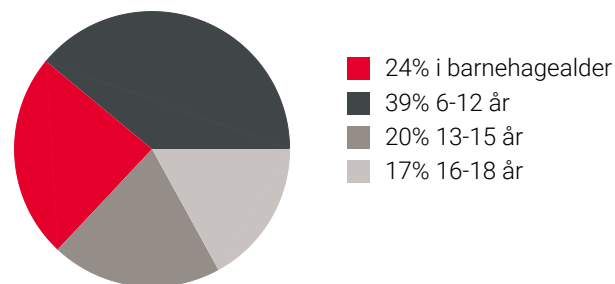


Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 9 min 

 Apotek 1 Sagmyra 15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn






Flerfamilier



0%

52%

 Voiebyen sørvest
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Briggveien 43F
4624 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ole Jakob Seglem

Telefon: 988 06 655
E-post: ole.jakob.seglem@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre