

# PROAKTIV



Stor og  
innbydende  
3-roms

STRØMMEVEIEN 54







## Våre kontorer

### TRØNDELAG

- **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

- **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**  
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

- **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

- **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

- **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

- **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

- **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

- **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no

### TELEMARK

- **Skien**  
Prinsessegata 14, 3724 Skien  
Tlf.: 35 53 05 50  
skien@proaktiv.no



## RANDESUND HAGEBY

Stor og innbydende 3-roms selveier | Toppetasje | Heis | P-plass | 20  
kvm innglasset balkong med kveldssol | Bør sees!



# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Strømmeveien 54, 4638  
KRISTIANSAND S

**Gnr./Bnr./Snr.:** Gnr. 60, bnr. 74, snr. 46 i  
Sameiet Randesund Hageby 3

**Prisantydning:** 6.690.000,-

**Omkostninger:** 168.340,-

**Totalpris:** 6.858.340,-

**Boligtype:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2018

**Rom/soverom:** 3/2

**BRA:** 125 m²

**BRA-i:** 97 m²

**Etasje:** 4

**Garasje/Parkering:** 1 stk p-plass i felles  
parkeringsanlegg i kjeller. Dette er en  
romslig og ekstra bred parkeringsplass på  
ca 3,5 meters bredde så her er det greit å  
manøvrere bilen Det er montert ladepunkt  
ved parkeringsplassen.

**Tomt:** 4755 m²

**Felleskostnader pr. mnd.:** 5.212,-

**Felleskostnader inkl.:** Felleskostnadene  
inkluderer følgende;  
Driftskostnader 3562,-  
Telia/Bredbånd 500,-  
Parkering 100,-  
Fjernvarme: enhet: 1050,-.

# INNHold

|                   |                  |            |                           |
|-------------------|------------------|------------|---------------------------|
| 2                 | 4                | 6          | 10                        |
| Nøkkelinformasjon | Leder/megler     | Nærområdet | Informasjon om<br>boligen |
| 17                | 18               | 31         | 37                        |
| Skilleside        | Boligen i bilder | Skilleside | Kjerneinformasjon         |
| 45                | 188              |            |                           |
| Vedlegg           | Budskjema        |            |                           |



”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Daglig leder / Eiendomsmegler  
MNEF: **Asbjørn Svaland**



**Asbjørn Svaland**  
Daglig leder / Eiendomsmegler  
MNEF  
**Mobil:** 459 09 100  
**E-post:** asbjorn@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Kristiansand  
**Telefon:** 45 90 91 00  
Proffmegleren AS  
Org. nummer: 933456056

## EN NY HVERDAG

Det er en sann glede for Proaktiv Kristiansand å få presentere denne flotte selveierleiligheten i Randesund Hageby for salg.

Leiligheten ligger vestvendt med flotte solforhold på ettermiddag og kveld. Stor, innglasset balkong på hele 20 kvm. Leiligheten er gjennomgående, og man har også balkong på østsiden med fin morgensol.

Leiligheten er lys og fin med følgende innhold: Entre med garderobeplass, toalettrom, flislagt bad med opplegg for vaskemaskin, innvendig bod, 2 gode soverom og stor stue med åpen kjøkkenløsning. Her er det plass til langbord om man vil invitere mange!

Parkeringsplass og bod i underetasjen, og enkel adkomst med heis. Randesund Hageby er kjent for et godt bomiljø med fellesfunksjoner og felles aktivitetstilbud.

Forbeholdt beboere over 45 år.

Velkommen til visning!

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,  
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield





# RANDESUND HAGEBY

**Kommune:** KRISTIANSAND S / **Område:** RANDESUND HAGEBY

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

**Beliggenhet**

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet i prosjektet Randesund Hageby på Søm, i et område som de senere år har blitt særlig populært for de som søker en enkel og lettstelt boform, og en sosial og trivelig plass å bo. Det er et bredt dagligtilbud via Servicesenteret med bl.a betjent resepsjon, peisestue/dagligstue, hobbyrom, treningsrom m.v, og her går man tørrskodd fra leiligheten, via heis til parkeringskjelleren og direkte inn til Servicesenteret. I nærområdet er det flotte rekreasjonsområder med turstier, lysløype og kort vei til Sukkevann idrettsanlegg. Det er et bredt tilbud av dagligvarebutikker i området, der den nærmeste er Rema 1000 som ligger i nabobygget, og man har ellers Matkroken (søndagsåpen) like borte i veien, og Meny som ligger i Rona. Kun en kort kjøretur til Kristiansand sentrum og Sørlandsparkenen med bl.a Sørlandssenteret og Ikea.

**Bebyggelse**



OFFENTLIG TRANSPORT

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Strømme skole<br>Linje M4, N4, 588 | 2 min<br>0.2 km  |
| Kristiansand stasjon<br>Linje F5   | 11 min<br>7.7 km |
| Kristiansand Kjevik                | 14 min           |

DAGLIGVARE

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| Rema 1000 Strømme<br>PostNord          | 2 min<br>0.2 km |
| Matkroken Strømmehaven<br>Søndagsåpent | 7 min<br>0.6 km |

VARER/TJENESTER

|               |        |
|---------------|--------|
| Rona Senter   | 12 min |
| Apotek 1 Rona | 13 min |

SPORT

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Strømme skole<br>Ballspill, sandvolleyball      | 3 min<br>0.2 km |
| Strømme terrasse ballfelt og skate<br>Ballspill | 8 min<br>0.7 km |
| Fresh Fitness Rona                              | 12 min          |
| Randesund fysio og Tr.senter                    | 5 min           |



**Nabolaget ditt!**  
Stedet du bor blir en del av deg



Blokkbebyggelse.

**Adkomst**

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger. Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

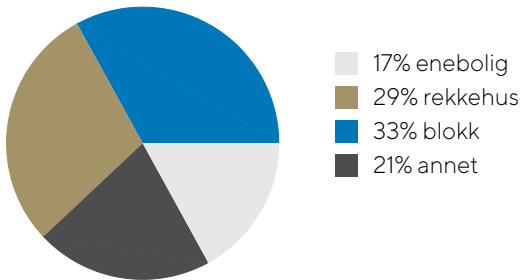




Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?



BOLIGMASSE



SKOLER

|                                                                     |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| Oasen skole Strømme grunnskole (1-10 kl.)<br>127 elever, 11 klasser | 3 min<br>0.3 km  |
| Strømme skole (1-7 kl.)<br>353 elever, 25 klasser                   | 5 min<br>0.4 km  |
| Vardåsen skole (1-7 kl.)<br>302 elever, 14 klasser                  | 23 min<br>2 km   |
| Valsvigueien skole (1-3 kl.)<br>144 elever, 8 klasser               | 4 min<br>2.7 km  |
| Haumyrheia skole (8-10 kl.)<br>311 elever, 24 klasser               | 22 min<br>1.6 km |
| MARITIM vgs. Sørlandet                                              | 9 min            |
| Kristiansand katedralskole/Gimle                                    | 9 min            |

BARNEHAGER

|                                             |                  |
|---------------------------------------------|------------------|
| Veslefrikk barnehage (0-5 år)<br>74 barn    | 2 min<br>0.2 km  |
| Liantjønn barnehage (0-5 år)<br>112 barn    | 7 min<br>0.6 km  |
| Søm Solkollen barnehage (0-5 år)<br>80 barn | 14 min<br>1.1 km |





# VELKOMMEN TIL STRØMMEVEIEN 54

Vi starter utendørs – leiligheten har stor balkong og det er særdeles flotte fellesområder i Randesund Hageby!

**Parkering**

1 stk p-plass i felles parkeringsanlegg i kjeller. Dette er en romslig og ekstra bred parkeringsplass på ca 3,5 meters bredde så her er det greit å manøvrere bilen og komme seg inn og ut av bilen. Parkeringsplassen og bod er seksjonert som tilleggsareal til leiligheten og kan ikke selges separat. Det er montert ladepunkt ved parkeringsplassen. Det er også tilgjengelige gjesteparkeringsplasser i parkeringskjelleren. Og vil du parkere sykkelen er det avsatt plasser for dette i fellesområdet.

**Tomtestørrelse**

4 755 m<sup>2</sup>

**Beskrivelse av tomt**

Felles eiet tomt for sameiet på 4755 kvm.

**TAKST OG TILSTAND**

**Byggemåte**

Leilighet  
Utvendig  
Andre utvendige forhold,TG2  
Boligen er i et sameie hvor det sannsynligvis er felles utvendig vedlikehold. Sameievedtekter regulerer slike forhold, dette bør undersøkes av kjøper. Det er ikke utført detaljert tilstandsanalyse av felles forhold i sameiet. Vurdering av avvik:  
- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.  
- Dvs slik vedlikeholdsplan kan finnes, men den er ikke

fremvist. Må evt undersøkes/innhentes fra styret.  
Tiltak  
- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Leilighet  
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold  
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei

Forøvrig må hele rapporten leses

**Bygningssakskyndig**

M2 Takst AS (befaringsdato: Fredag, 6. februar 2026)

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Har du kjennskap til boligen? Nei.  
Kommentar: Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.





FLOTTE FELLESOMRÅDER  
TILGJENGELIG



Kommentar: Nyere leilighet i god stand, med god planløsning, stor innglasset veranda, god bodplass og stor parkeringsplass. Mange fasiliteter for beboerne i sameiet.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.











# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i leiligheten!

## Innhold

4.etg: Entre/gang, toalettrom, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken. Innglasset balkong.  
Bod i fellesareal i kjeller.

## Areal

Bruksareal:  
Kjeller  
BRA-e: 8 kvm  
Total BRA: 8 kvm

4. etasje  
BRA-i: 97 kvm  
BRA-b: 20 kvm  
Total BRA: 117 kvm

Terrasse- og balkongareal:  
4. etasje: 8 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Standard

Velkommen inn!  
Leiligheten holder en gjennomgående god standard. Enkel adkomst via heis eller trapp fra innbydende fellesområder. Inne i leiligheten er det først en entre med fin plass til garderobe og til å henge fra seg yttertøy. Det er flott parkett på gulv. Fra entre er det dør inn til praktisk gjestetoalett, her er

det fliser på gulvet. Leiligheten har 2 gode soverom, der hovedsoverommet har god plass til garderobe. Det andre soverommet har utgang til koselig balkong mot øst hvor man får fin morgensol. Videre er det innvendig bod med praktiske hyller. Flislagt bad/vaskerom av god størrelse, med dusjhjørne, vegghengt toalett og baderomsinnredning med skuffer og høyskap.

Videre kommer man inn i en meget romslig stue med åpen kjøkkenløsning. Opprinnelig var det tegnet inn en ekstra leilighet mellom denne og den som i dag ligger vegg i vegg, men det arealet ble slått sammen med denne leiligheten og naboileiligheten, og denne leiligheten fikk da betydelig større areal på kjøkkendelen. Det er derfor meget god plass på kjøkken og spisestuedelen her. Den omprosjekteringen og endringene på tegningene gjorde at denne leiligheten også fikk balkongen som var beegnet for den leiligheten imellom, slik at man har hele 20 kvm med innglasset balkong. Det som også er svært praktisk er at det er to store skyvedører i glass til balkongen så man kan virkelig åpne opp og bruke balkongen som en forlengelse av stue/kjøkken. Balkongen har innglassing som skjermer godt for vær og vind, og har flotte fliser på gulv/dekke.

Kjøkkeninnredningen er fra anerkjente Strai kjøkken. I stuen er det montert varmekonvektor for oppvarming via felles varmesystem. Vannvarme i badegulv. Utvendig screen på det store vinduet i stuen som styres via fjernkontroll. Her har man en flott leilighet man kan flytte rett inn i.







**Oppvarming**

Vannbåren gulvvarme på bad, varmekonvektor i stue. Forbruk av varmt vann og fjernvarme til oppvarming bad har egne målere som avleses årlig og avregnes iht innbetaling via fellesutgifter.

**Info energiklasse**

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven





### MEGET ROMSLIG KJØKKEN

Praktisk innrredet med stort kjøleskap og stort fryseskap i høyskap











**BAD**



# SOVEROM 1

Romslig og flott soverom





# SOVEROM 2

Under: Soverom 2 i dag benyttet som kontor.  
Høyre: Fra soverom 2 er det utgang til balkong med morgensol!







# RANDEDUND HAGEBY

Randesund Hageby er et fantastisk bokonsept (for deg over 45 år uten hjemmeboende barn) tilrettelagt med eget servicesenter som er selve hjertet i konseptet og Hagebyen. Servicesenteret og omkringliggende hage, møteplaser og fasiliteter innbyr til trivelige sosiale sammenkomster og en bostil der både hverdag og helg kan fylles med noe meningsfylt.

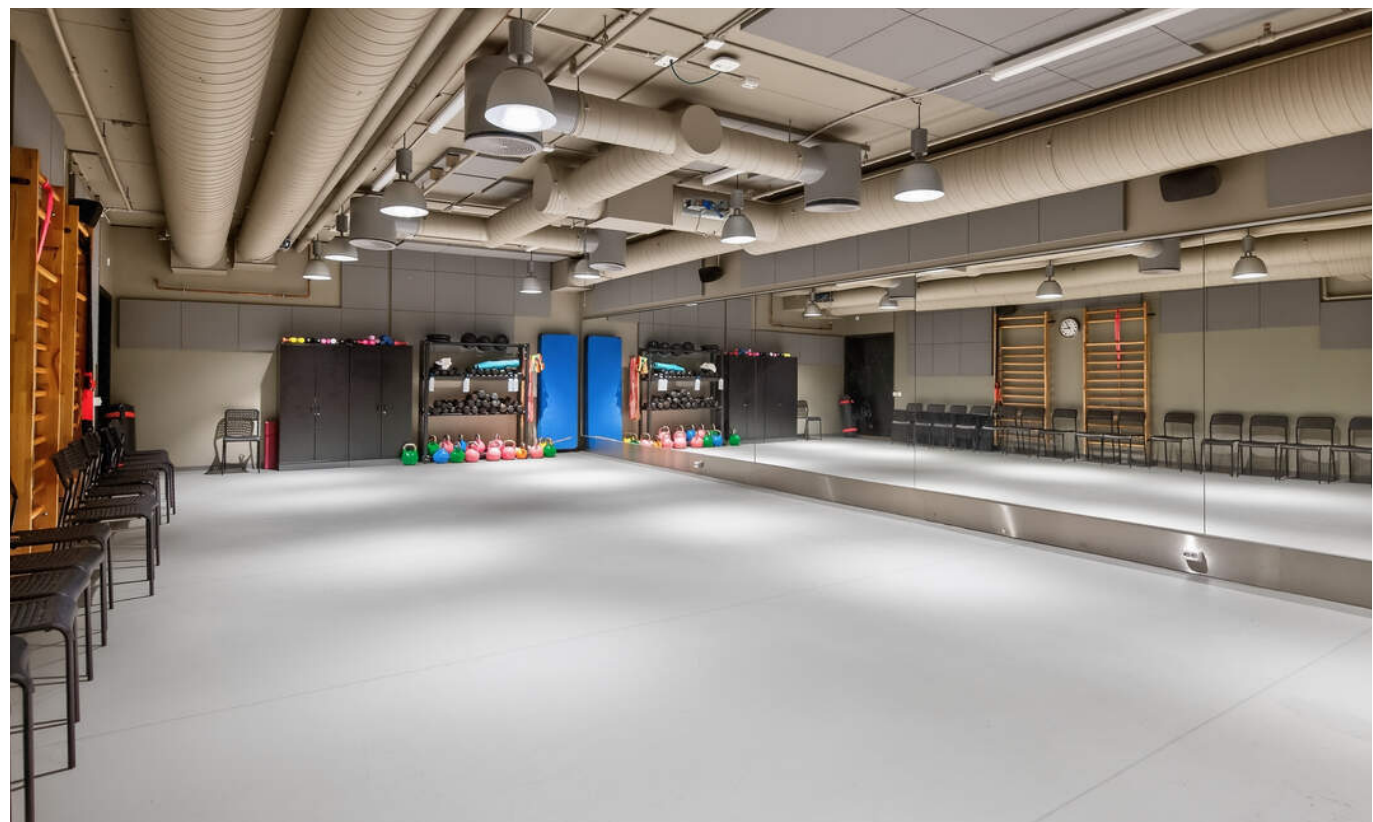




SERVICESENTER MED  
DAGLIGSTUE











# KJERNEINFORMASJON

## SAMEIET / ØKONOMI

### Forretningsfører

Bosør Bbl

### Om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er «Sameiet Randesund Hageby 3». Sameiet er etablert i eiendommen gnr. 60, bnr. 74 i Kristiansand kommune. Eiendommen består av 61 leiligheter/tunhus som hver for seg utgjør én boligseksjon, en underjordisk parkeringskjeller i én etasje samt 22 næringsseksjoner (boder/ parkeringsplasser). Eierseksjonssameiet består totalt av 83 seksjoner. Eierseksjonssameiet er etablert på 60, bnr. 74 i Kristiansand kommune, adresser er Strømmeveien 44 - 82.

### Felleskostnader pr. mnd

5.212,-

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer følgende;

Driftskostnader 3562,-

Telia/Bredbånd 500,-

Parkering 100,-

Fjernvarme: enhet: 227/46 (2271 - 46) 1050,-.

Driftskostnader inneholder bl.a:

revisjonshonorar, styrehonorar, forretningsførerhonorar,

rådgivningstjenester, vaktmestertjenester,

vedlikehold/serviceavtaler, kabel-tv, forsikring, kommunale

avgifter, strøm og renhold fellesarealer m.v.

Varmtvann, kaldt vann og fjernvarme kommer i tillegg til

fellesutgiftene og faktureres eier direkte etter måler/forbruk.

### Andel fellesformue

13.563,- per tirsdag, 10. februar 2026

### Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

Innkalling og protokoll fra ordinært årsmøte 2024 og ordinært årsmøte 2025 ligger vedlagt salgsoppgaven.

På ekstraordinært årsmøte i 2024 ble det vedtatt utvidelse av sameiet med 20 nye leiligheter i Blokk-A. Dette vil kreve en reseksjonering.

Det oppfordres til gjennomgang av årsmøtedokumentene og særskilt sameiets "Alternativ økonomi-analyse 2024" som ligger som del av innkallingen til ordinært årsmøte 2025.

### Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

### Dyrehold

Reglene for dyrehold fremgår av sameiets husordensregler, og dyrehold er tillatt på vilkår. Husordensreglene ligger vedlagt salgsoppgaven.

### Forsikring

Forsikringselskap If Skadeforsikring NUF  
PolisenummerSP19611841

### Formuesverdi primær

1.135.461,- for 2024

### Formuesverdi sekundær

4.541.845,- for 2024





Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av abonnementsgebyr og forbruksgebyr for vann og avløp og inngår som en del av fellesutgiftene. Eiendomsskatt kommer i tillegg og faktureres direkte til eier. Renovasjon kommer i tillegg etter gjeldende satser.

Eiendomsskatt

7.573,- for 2025

Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi(spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

Andre utgifter

Det er pliktig medlemskap for alle beboere i sameiet i Randesund Hageby Servicesenter AS og seksjonseier signerer på Tjenesteavtale som regulerer medlemskapet. Slik Tjenesteavtale ligger vedlagt salgsoppgaven. Det betales en avgift pr person som bor i leiligheten for medlemskap og tilgang på fellesfunksjoner og tilbudene med en månedspris pr person i leiligheten i tillegg til fellesutgifter ellers (priser pr 2025);  
Grunnpakke 1 person: kr 1325 pr mnd.  
Grunnpakke 2 personer; kr 1990 pr mnd.

Diverse

Randesund Hageby er et fantastisk bokonsept (for deg over 45 år uten hjemmeboende barn) tilrettelagt med eget servicesenter som er selve hjertet i konseptet og Hagebyen. Servicesenteret og omkringliggende hage, møteplaser og fasiliteter innbyr til trivelige sosiale sammenkomster og en bostil der både hverdag og helg kan fylles med noe meningsfylt. Servicesenteret arealer er på over 500 kvm og består bl.a av betjent resepsjon, dagligstue, møterom, flotte selskapslokaler, treningsrom og sal for gruppetimer. Det er også gjesteleilighet tilgjengelig for utleie om man får overnattingsbesøk. Servicesenteret holder ukas aktivitetsplan ajour og arrangerer felles treninger i treningssal og hjelper til med booking av gjestehotellrom. Kultur står i sentrum for servicesenterets mange aktiviteter. Her får man jevnlig påfyll for sjelen gjennom kurs- og kulturkvelder, konserter og andre typer temakvelder. Det er opp til beoerne hva servicesenteret ellers skal tilby, og det holdes både mannskvelder og foredrag. Utendørs finner man hagestue, drivhus, hageparseller, lekeplass, og område for badmington, boccia og minigolf.

Av tjenestetilbud kan nevnes;

- \* Betjent resepsjon
- \* Lyse selskapslokaler
- \* Trivelige uterom
- \* Peisestue/dagligstue
- \* Gjestehotellrom
- \* Trening
- \* Utendørs arrangementer
- \* Drivhus
- \* Turstier og benker
- \* Hageparseller
- \* Volleyball/badmington
- \* Egen bilvaskehall
- \* Minigolfbane
- \* Hobbyrom og verksted
- \* Behandlingsrom og behandlingstilbud
- \* Tilrettelagt for selskap og hygge

Les gjerne mer om konseptet på Randesund hageby sine egne hjemmesider [www.randesundhageby.no](http://www.randesundhageby.no)

Det er pliktig medlemskap for alle beboere i sameiet i Randesund Hageby Servicesenter AS og seksjonseier signerer på Tjenesteavtale som regulerer medlemskapet. Slik Tjenesteavtale ligger vedlagt salgsoppgaven. Det betales en avgift pr person som bor i leiligheten for medlemskap og tilgang på fellesfunksjoner og tilbudene med en månedspris pr person i leiligheten i tillegg til fellesutgifter ellers;  
Grunnpakke 1 person: kr 1325 pr mnd.  
Grunnpakke 2 personer; kr 1990 pr mnd.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 08.10.2018 som omhandler Strømmeveien 40-82.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Mandag, 8. oktober 2018

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/60/74/46:  
27.03.2008 - Dokumentnr: 242946 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:1  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2008 - Dokumentnr: 242946 - Bestemmelse om vannrett  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:1  
Rett til bruk av brønn.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2008 - Dokumentnr: 242946 - Bestemmelse om vannrett  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:10  
Rett til bruk av brønn.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2016 - Dokumentnr: 753694 - Best. om vann/kloakkledn.  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om veilys  
Bestemmelse om gassledninger  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2016 - Dokumentnr: 753694 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2016 - Dokumentnr: 753694 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2016 - Dokumentnr: 753694 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Bestemmelse om antenner av større dimensjoner  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2016 - Dokumentnr: 753694 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2016 - Dokumentnr: 1020110 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2016 - Dokumentnr: 1020110 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2016 - Dokumentnr: 1020110 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Bestemmelse om veilys  
Bestemmelse om gassledning  
Bestemmelse om telefonledning/telesentral  
Bestemmelse om radio-/TV-anlegg  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.2016 - Dokumentnr: 1020110 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2016 - Dokumentnr: 1048955 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:3  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om adkomstrett  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2017 - Dokumentnr: 947703 - Bestemmelse om vannledning  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:1  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2017 - Dokumentnr: 947703 - Bestemmelse om kloakkledning



Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:1  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2018 - Dokumentnr: 1129664 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:34  
Adkomstrett med motorisert kjøretøy  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2018 - Dokumentnr: 1129664 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:34  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:57  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:59  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:66  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:67 Snr:1 til 27  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:70 Snr:1 til 40  
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:61 Bnr:804  
Rettighet også for senere utskilte parseller og seksjoner  
Overført fra: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:74  
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata:  
18.09.2018 - Dokumentnr: 1283560 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 46  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 98/5427  
Registrert feil formål/tilleggsdel for snr. 62-83  
Rettet etter tingl. §18  
24.09.2018 Arkivref. 18/44835-2

Eiendommens rettigheter;

05.07.2021 - Dokumentnr: 819973 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:34 Snr:1 til 75  
Gjelder også for senere utskilte parseller  
Bestemmelse om vedlikehold  
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2021 - Dokumentnr: 819973 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:34 Snr:1 til 75  
Gjelder også for fremtidige utskilte parseller  
Bestemmelse om vedlikehold  
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2021 - Dokumentnr: 819973 - Bestemmelse om

adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:60 Bnr:34 Snr:1 til 75  
Gjelder også senere utskilte parseller  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Regulerings- og arealplaner**  
Eiendommen ligger under reguleringsplan for Strømme/  
Korsvik felt 03-07, med reguleringsbestemmelser vedtatt 18.06.2014, sist revidert 30.09.2022, og er godkjent utnyttet til bolig/tjenesteyting. Plan nr 1338  
Kommuneplanens arealdel 2024-2035, PlanID 1600, oppdatert under vedtak 28.02.2024.

Det er en plan under arbeid i nærområdet - Randesund bydelsenter. Nærmere informasjon kan fås ved henvendelse til Kristiansand kommune v/ saksbehandler Gisela Nilsen.

#### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

#### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

#### Grunnboksdato

Mandag, 2. mars 2026

#### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

#### Omk. kjøper beskrivelse

6 690 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))

167 250,00 (Dokumentavgift)  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

-----  
168 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))  
181 240,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

-----  
6 858 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring ))  
6 871 240,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring ))

-----

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Alle eiendomsmeulingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

#### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,

gjørne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig



handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

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

#### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

##### Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

##### Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes

også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

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.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

##### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

##### Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

##### Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

##### Eier

Guðmundur Lindland

##### Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

##### Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 0,7 % inkl. mva. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,- oppgjørshonorar kr 11.900,- og markedsføring kr 15.900,-. Dersom handel ikke kommer i stand

har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Söderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

##### Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på, interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

##### Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

##### Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave  
6.3.2026



PLANTEGNINGER



Plantegningen er ikke målbar og kan inneholde feil  
Møbleringen på tegningen gjengir ikke faktisk møblering og er bare ment som illustrasjon



VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»  
-Edmund Burke





## Egenerklæring

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S

16 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Strømmeveien 54

Strømmeveien 54

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Eier overtok leiligheten og flyttet inn i november 2018

Har eieren selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

De flyttet inn 21.11.2018 og min far bodde i leiligheten til 4.12.2025, bortsett fra et opphold høsten 2023. Han har bodd i leiligheten alene siden november 2020.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 7676442

Informasjon om selger

Selger

Lindland, Kristin

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Nyere leilighet i god stand, med god planløsning, stor innglasset veranda, god bodplass og stor parkeringsplass. Mange fasiliteter for beboerne i sameiet.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA.

Forsikringsnummer 24043910



Egenerklæringsskjema

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Name              | Date       |
| Lindland, Kristin | 2026-02-16 |

Identification

 Lindland, Kristin

VEDTEKTER FOR SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3  
Vedtatt i konstituerende møte 30.10.2018, sist endret på årsmøte 06.06.2024

1. Navn / formål / eiendommen

Eierseksjonssameiets navn er «Sameiet Randesund Hageby 3». Sameiet er etablert i eiendommen gnr. 60, bnr. 74 i Kristiansand kommune. Eiendommen består av 61 leiligheter/tunhus som hver for seg utgjør én boligseksjon, en underjordisk parkeringskjeller i én etasje samt 22 næringsseksjoner (boder/ parkeringsplasser). Eierseksjonssameiet består totalt av 83 seksjoner.

Eierseksjonssameiet er etablert på 60, bnr. 74 i Kristiansand kommune, adresser er Strømmeveien 44 - 82.

Arealer som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesarealer med mindre de er definert som tilleggsareal til seksjon i oppdelingsbegjæringen. Dette kan gjelde blant annet parkeringsplasser og boder.

Fastsettelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetens (hoveddelen) areal BRA, slik at blant annet boder og parkeringsplasser ikke medregnes.

Boligseksjonene er tilknyttet et bokonsept hvor det til hver enkelt seksjon er knyttet en rett og en plikt til å motta forskjellige tjenester fra en ekstern privat aktør mot et nærmere bestemt vederlag, som tjenesteleverandøren utfører på basis av en tjenesteavtale ("Tjenesteavtalen").

Bokonseptet er nærmere beskrevet i punkt 2.2 og Tjenesteavtalen.

Eiendommen er i overenstemmelse med oppdelingsbegjæringen delt opp i følgende seksjoner:



| Seksjons nr | Formål | Areal | Sameiebrøk | Seksjons nr | Formål    | Areal | Sameiebrøk |
|-------------|--------|-------|------------|-------------|-----------|-------|------------|
| 1           | Bolig  | 129   | 129/5427   | 43          | Bolig     | 86    | 86/5427    |
| 2           | Bolig  | 120   | 120/5427   | 44          | Bolig     | 54    | 54/5427    |
| 3           | Bolig  | 120   | 120/5427   | 45          | Bolig     | 87    | 87/5427    |
| 4           | Bolig  | 120   | 120/5427   | 46          | Bolig     | 98    | 98/5427    |
| 5           | Bolig  | 87    | 87/5427    | 47          | Bolig     | 101   | 101/5427   |
| 6           | Bolig  | 105   | 105/5427   | 48          | Bolig     | 130   | 130/5427   |
| 7           | Bolig  | 81    | 81/5427    | 49          | Bolig     | 77    | 77/5427    |
| 8           | Bolig  | 81    | 81/5427    | 50          | Bolig     | 87    | 87/5427    |
| 9           | Bolig  | 99    | 99/5427    | 51          | Bolig     | 123   | 123/5427   |
| 10          | Bolig  | 65    | 65/5427    | 52          | Bolig     | 119   | 119/5427   |
| 11          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 53          | Bolig     | 119   | 119/5427   |
| 12          | Bolig  | 54    | 54/5427    | 54          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 13          | Bolig  | 86    | 86/5427    | 55          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 14          | Bolig  | 86    | 86/5427    | 56          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 15          | Bolig  | 54    | 54/5427    | 57          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 16          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 58          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 17          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 59          | Bolig     | 63    | 63/5427    |
| 18          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 60          | Bolig     | 61    | 61/5427    |
| 19          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 61          | Bolig     | 61    | 61/5427    |
| 20          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 62          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 21          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 63          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 22          | Bolig  | 69    | 69/5427    | 64          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 23          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 65          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 24          | Bolig  | 105   | 105/5427   | 66          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 25          | Bolig  | 81    | 81/5427    | 67          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 26          | Bolig  | 81    | 81/5427    | 68          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 27          | Bolig  | 99    | 99/5427    | 69          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 28          | Bolig  | 65    | 65/5427    | 70          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 29          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 71          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 30          | Bolig  | 54    | 54/5427    | 72          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 31          | Bolig  | 86    | 86/5427    | 73          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 32          | Bolig  | 86    | 86/5427    | 74          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 33          | Bolig  | 54    | 54/5427    | 75          | Næring    | 20    | 20/5427    |
| 34          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 76          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 35          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 77          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 36          | Bolig  | 120   | 120/5427   | 78          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 37          | Bolig  | 81    | 81/5427    | 79          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 38          | Bolig  | 99    | 99/5427    | 80          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 39          | Bolig  | 65    | 65/5427    | 81          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 40          | Bolig  | 87    | 87/5427    | 82          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 41          | Bolig  | 54    | 54/5427    | 83          | Næring    | 5     | .5/5427    |
| 42          | Bolig  | 86    | 86/5427    |             |           |       |            |
|             |        |       |            | 83          | seksjoner | sum   | 5427       |

2. Organisering / råderett

2.1 Råderett over seksjon

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med eventuelt tilleggsareal. Denne bruksretten følger sameieandelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

Forøvrig har hver seksjonseier full disposisjonsrett over sin eierandel, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover, Tjenesteavtalen eller ordensregler. Bortleie skal meddeles styret for sameiet.

Hver boligseksjon som i forbindelse med kjøp av leilighet har kjøpt parkeringsplass, får sin p-plass tillagt boligseksjonen som tilleggsareal. Inndelingen av p-plasser kan kun endres ved reseksjonering. Boder og parkeringsplasser for boligseksjonene er tilleggsarealer fordelt slik som angitt i seksjonsbegjæringen. Parkeringsplasser og boder som er knyttet til den enkelte seksjon, kan ikke selges uten sammen med den respektive leilighet. Boder og parkeringsplasser som er opprettet som næringsseksjoner kan fritt omsettes.

I parkeringskjeller er 2 ekstra parkeringsplasser dimensjonert for forflytningshemmede. Disse plassene forvaltes av styret i sameiet. Personer med nedsatt funksjonsevne og dokumentert behov for parkeringsplass dimensjonert for forflytningshemmede, kan kreve å bytte sin ordinære parkeringsplass med plass dimensjonert for forflytningshemmede. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer annen parkeringsplass i sameiet og det for øvrig er ledige plasser dimensjonert for forflytningshemmede på aktuelt tidspunkt for bytte. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

Tildeling av parkeringsplasser fremgår av oppdelingsbegjæringen.

Leiligheter i 1. etasje og på bakkeplan, tunhus E1-E4 og leiligheter i underetasje i tunhus D disponerer uteareal i tråd med utomhusplan. Areal som disponeres er vist på vedlegg til vedtektene. Disposisjonsretten er i utgangspunktet tidsbegrenset til 30 år i tråd med bestemmelsene i eierseksjonsloven.

2.2 Betingelser knyttet til boligseksjoner

Borett i sameiet er forbeholdt personer som er over 45 år. Beboere som flytter inn i sameiet må dokumentere dette kravet overfor styret i sameiet. Kravet er ikke til hinder for at personer under 45 år står som eier eller sameier i boligeksjon(er), men disse må da leie seksjonen(e) ut til personer over 45 år.

De til enhver tid eiere av boligseksjonene har gjennom Tjenesteavtalen rett og plikt til å være medlem i servicesenteret som skal tjene sameierne i de eierseksjonssameier som etableres i Randesund Hageby. Servicesenteret er etablert midlertidig i lokaler i sameiet Randesund Hageby 2. Servicesenterets beliggenhet er nærmere beskrevet i Tjenesteavtalen.

Dette punkt 2.2 kan ikke endres /slettes uten tilslutning fra samtlige av seksjonseiere med pliktig medlemskap i servicesenteret, jf. punkt 8.



3. Vedlikehold / fellesutgifter mv.

3.1 Vedlikehold

1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

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

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 32.

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

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 33.

(6) Sameiet etablerer infrastruktur for lading av elbiler i parkeringskjelleren. Sameiere kan ved behov og for egen regning bestille ladeboks av typen ZapCharge Pro og knytte denne opp til flatkabelsystemet. Den enkelte sameier blir fakturert for strøm etter eget forbruk. Eksisterende ladebokser på egne kurser, forutsatt forskriftsmessig montering, kan beholdes. Det forutsettes at kun godkjente ladebokser brukes i fellesanlegget.

3.2 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet (hoveddel og tilleggsdel).

Følgende utgifter fordeles av samtlige sameiere etter sameiebrøken:

- Forretningsførsel
- Kommunale avgifter (i den grad slike avgifter ikke faktureres direkte fra kommunen til en eller flere av sameierne)
- Forsikring
- Fellesutgifter til tiltak/vedlikehold og drift
- Eventuelle andre utgifter

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. ESL § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Næringsseksjonene (snr. 62-83) som hver for seg er en bod eller parkeringsplass svarer kun en forholdsmessig andel av vedlikeholdskostnader, forsikring og drift av p-anlegg.

3.3 Vedlikeholdskostnader - vedlikeholdsfond

Som del av fellesutgiftene skal det innkreves et månedlig beløp (forskudd à konto i henhold til budsjett) fra den enkelte sameier til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiet kan med 2/3 flertall beslutte at det tilsvarende skal innkreves forskudd for fremtidige vedlikeholdskostnader mv. (avsetning vedlikeholdsfond).



3.4 Bygningsmessige arbeider

Byggearbeider/utskiftinger skal alltid varsles styret, som enten selv fatter vedtak om godkjenning/nektelse eller gir anvisning på om sameiermøtets godkjenning er påkrevet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av sameiet før byggemelding kan sendes.

4. Ansvar

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til pkt 3.2.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jf. ESL § 30.

5. Skader /forsikring

Sameiet tegner huseierforsikring for eiendommen med påstående bebyggelse på vegne av alle sameierne.

Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold dekkes av sameiet.

Den enkelte seksjonseier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

6. Ettersyn

Den styret gir fullmakt skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, vedlikehold, installasjon og/eller reparasjoner. Det skal tas rimelig hensyn til vedkommende sameier som eier den aktuelle bruksenheten.

7. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet (tidligere sameiermøtet). Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møtet sendes saksliste.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder
2. Gjennomgang av regnskapet
3. Driftsbudsjett
4. Fastsettelse av fellesutgifter, herunder eventuell avsetning til vedlikeholdsfond
5. Valg av styremedlemmer, vararepresentanter og valgkomite, samt godtgjørelse til disse
6. Andre saker som er nevnt i innkallelsen/foreslått av sameierne

Revisor velges av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Årsmøtet ledes av styrets leder. Hvis denne ikke er til stede, velger årsmøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal leses opp til vedtagelse av årsmøtet og underskrives av minst 2 valgte møtedeltagere.

8. Stemmevekt / flertallskrav

I årsmøtet har hver seksjon en - 1 stemme, jfr. eierseksjonslovens § 37.

Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett i sameiermøtet. Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for (alminnelig flertall). Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddrekning.

Årsmøtet vedtar vedtekter og husordensregler med minst 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer. Tilsvarende flertall kreves ved beslutninger av større økonomisk betydning for sameierne.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) At eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- b) Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen (dvs. seksjonens hoveddel og tilleggsareal)
- c) Innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene og vedlikehold enn bestemt i punkt 3.1 og 3.2
- d) Beslutning om å endre prinsipper for fordeling av fellesutgifter

Beslutning om å avslutte pliktig medlemskap i Servicesenteret krever tilslutning fra samtlige av de sameiere som har pliktig medlemskap i Servicesenteret, jfr. punkt 2.2.

9. Styret

Sameiet ledes av et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, i den utstrekning det er fellesskapets ansvar, jf. punkt 2 og 3 ovenfor, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Spørsmål av særlig viktighet skal fremlegges for sameiermøtet. For øvrig gjelder reglene om styrets beslutningsmyndighet slik de er nedfelt i ESL § 58.

Styret inngår avtale om forretningsførsel, ansetter eventuell vaktmester og fastsetter dennes lønn. Forretningsfører fungerer som vanlig sekretær.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

Styret har ansvaret for å holde bygningen fullverdiforsikret, jf. pkt 5.

Styret velges av årsmøtet, og skal bestå av 3-4 medlemmer, og inntil 1, en varamedlemmer.

Styremedlemmene og leder velges for 2 år av gangen, dog slik at ved første gangs valg skal to av medlemmene kun velges for ett år.

Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjenvelges. Styremedlem eller varamedlem som selger sin seksjon må samtidig tre ut av styret.



Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles for avholdelse av styremøte.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal skrives under av de fremmøtte styremedlemmer.

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

I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

#### 10. Fjernvarme

Eiendommen er pliktig til å knytte seg til fjernvarmenettet for Kristiansand, på tidspunkt for fremføring av dette.

#### 11. Salg/Utleie

Ved salg og utleie skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes.

Dersom en seksjonseier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskiftet.

#### 12. Ladepunkt for el-bil o.l.

- (1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
- (2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.
- (3) Strøm i bod kan ikke benyttes til lading av el-biler eller liknende da det ikke er påregnet for slik bruk.

#### 13. Annet

- (1) Det er ikke tillatt med utvendige antenner som parabolantennner eller lignende uten samtykke fra styret.
- (2) Solavskjerming skal følge standard for bygget og kan ikke monteres uten godkjenning av styret.
- (3) Det tillates plassert nødvendige hjelpemidler (rullestol, rullator o.l.) i heis/trappehus.
- (4) Vaskehall som kan benyttes av samtlige beboere i Randesund Hageby er delvis plassert på fellesareal i Randesund Hageby 3 og delvis på fellesareal tilhørende Bygg A.
- (5) Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av adkomst for brann/nødetater på og rundt eiendommen.

\* \* \*

Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere.

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (ESL).

## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

(rev. versjon pr 03.09.2021)

### 1 Sameiet og eiendommen

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

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

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

### 2 Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23.00-07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23.00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 07.00 – 20.00, men ikke på søndag og helligdager.

### 3 Dugnad

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

### 4 Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system.

Avfallsstasjon er plassert nær innkjøring til eiendommens parkeringskjeller, og brukes i samsvar med de av kommunen fastsatte regler.

Det er ikke tillatt å parkere bilen ved søppelanlegget for å kaste søppel. Sett i stedet bilen på en ledig p-plass. Det gir enklere adkomst for de som skal til p-kjelleren.

#### Merknad:

- a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallstasjonen er ikke dimensjonert



|   |                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.                                                                                                                  |
| b | Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom, dersom de vil være til sjenanse for andre. |

5 Parkering

Parkeringsplasser for de seksjonseiere som har kjøpt parkeringsplass fremgår av seksjonsbegjæringen, plassene er merket. Gjesteparkeringsplasser er i første del av byggenes parkeringskjeller (grønn sone), og er merket. For adkomst til parkeringsplassene må gjester kontakte beboer, som så ringer portåpner, evt. åpner port innefra p-kjeller. Se for øvrig vedtektenes bestemmelser vedr. HC-plasser, som organiseres av styret

Det er anviste plasser for sykler, El-sykler etc. Lading av El-sykler etc., kan fritt benyttes for beboere. Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare.

Barnevogner, sykler, ski mv. må plasseres slik at de ikke hindrer vanlig ferdsel.

Det er kun anledning for beboere å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i anvist vaskehall.

Infrastrukturkabel for El-bil lading gir mulighet for den enkelte seksjonseiere til å lade på egen p-plass. Installasjon og bestilling av ny lader avtales med styret. Kostnad for lading belastes den enkelte iht. bruk, beregnet og belastes kvartalsvis fra SBBL.

Annen lading skal ikke skje fra felles strømanlegg.

Det er ikke tillatt å parkere bil eller motorsykkel i områder slik som i atriet, eller ved innkjøring til Tunhusene.

6 Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

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

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda, svalgang eller annet fellesareal.

Dersom dyrehold er til sjenanse for naboer, påpekes dette fra styrets side. Ved gjentatte klager innkaller styret til avklaringsmøte.

7 Bruk av veranda.

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

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

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

8 Fellesareal ved heis og korridorer

Fellesarealer og fellesrom rengjøres etter opplegg fastsatt av styret.

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering i fellesareal.

9 Synlige gjenstander

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

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

10 Bruksoverlating

Dersom en eier ønsker å leie ut boligen til andre, må styret orienteres. Eier er også ansvarlig for å overholde pkt. om aldersbegrensning, ref. kjøpskontrakt. Ved særtilfeller kan evt. eier søke styret om midlertidig dispensasjon, med særlig begrunnelse.

11 Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, svalganger, garasjekjeller, eller øvrige innvendige fellesarealer, eller på steder som kan medføre at røyk trekkes inn i ventilasjonsanlegget til andre leiligheter. Evt. røyking skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere.

12 Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

13 Overholdelse av fastsatte Husordensregler

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

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

Styret i Sameiet Randesund Hageby



PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN  
Byggesaksavdelingen



Asplan Viak AS avd. Kristiansand  
Vestre Strandgate 27  
4611 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 201614141-36 /TOL  
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato: Kristiansand, 08.10.2018

**Strømmeveien 40-82 - 60/34, 60/73 og 60/74 – ferdigattest.**  
Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften SAK10 § 8-1.

|                                                                                   |                                  |          |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------|---------------------------------------------|
| Byggeplass:                                                                       | Strømmeveien 40-82               | Eiendom: | 60/34, 73 og 74                             |
| Ansvarlig søker:                                                                  | Asplan Viak AS avd. Kristiansand | Adresse: | Vestre Strandgate 27<br>4611 KRISTIANSAND S |
| Tiltakshaver:                                                                     | Randesund Hageby 3 AS            | Adresse: | Markens gate 42<br>4612 KRISTIANSAND S      |
| Tiltakstype/tiltaksart: Store sammenbygde boligbygg på 5 etg eller mer /Oppføring |                                  |          |                                             |

Ferdigattesten er avslutningen på byggeperioden og utstedes på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningsloven [§ 21-10](#) og byggesaksforskriften SAK10 [§§ 5-3, 8-1](#) og [8-2](#). Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggverkets/tiltakets tekniske kvalitet, men dokumentasjon på kommunens avslutning av saken. Det fremgår imidlertid av plan- og bygningsloven [§§ 23-3](#) og [25-2](#) at kommunen kan gi pålegg/føre tilsyn med byggesaken i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelse av 19.01.2017 samt endringstillatelser av 10.08.2017 og 22.03.2018.

Det minnes om at før ny bygning/boenhet kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkeloven [§ 21](#) og matrikkelforskriften [§ 57](#) 2. ledd.

**Klageadgang:**

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

Med hilsen

Torleiv Lindtveit  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Kopi: Randesund Hageby 3 AS, Markens gate 42, 4612 KRISTIANSAND S

|                                                                                                                   |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Postadresse</b><br>Kristiansand kommune<br><br>Byggesaksavdelingen<br>Postboks 417 Lund<br>4604 KRISTIANSAND S | <b>Besøksadresse</b><br>Rådhusgata 18<br>Kristiansand<br><b>Vår saksbehandler</b><br>Torleiv Lindtveit<br><b>Telefon</b><br>+47 38 24 32 12 | <b>E-postadresse</b><br>post.teknisk@kristiansand.kommune.no<br><br><b>Webadresse</b><br><a href="http://www.kristiansand.kommune.no">http://www.kristiansand.kommune.no</a><br><b>Foretaksregisteret</b><br>NO663296746 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Klageadgang:**

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

Med hilsen

Torleiv Lindtveit  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Kopi: Randesund Hageby 3 AS, Markens gate 42, 4612 KRISTIANSAND S



ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan:

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

Klageadressat:

Klagen skal sendes til:  
Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand S  
Besøksadresse: Rådhusgata 18, 3 etg..

Klagefrist:

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan Plan, bygg og oppmålingsetaten se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen:

- Du må presisere/oppgi:
- hvilket vedtak du klager over, angi saksnummer
  - årsaken til at du klager
  - den eller de endringer som du ønsker
  - eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
  - klagers navn og adresse
  - klagen må undertegnes

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning):

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket (oppsettende virkning) til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven [§ 42](#). Slik søknad sendes til Plan, bygg og oppmålingsetaten og begrunnes. Plan, bygg og oppmålingsetatens avgjørelse om illeggelse av oppsettende virkning eller ikke, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning:

- Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven [Kap. IV, V](#) og [VI](#). Du må i tilfelle ta kontakt med Plan, bygg og oppmålingsetaten. Du vil da få nærmere veiledning om:
- adgangen til å klage
  - fremgangsmåten
  - saksbehandlingsregler ved klage

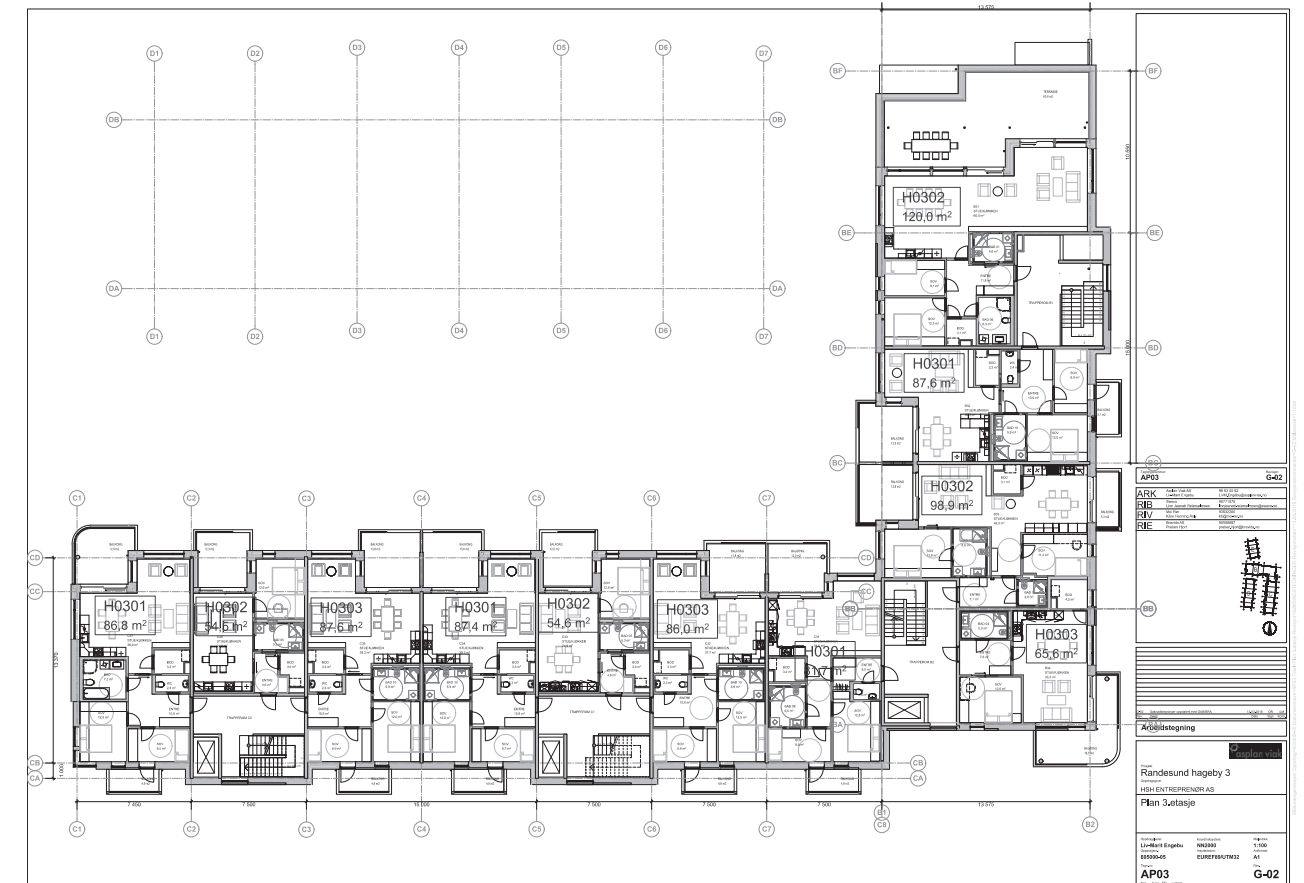
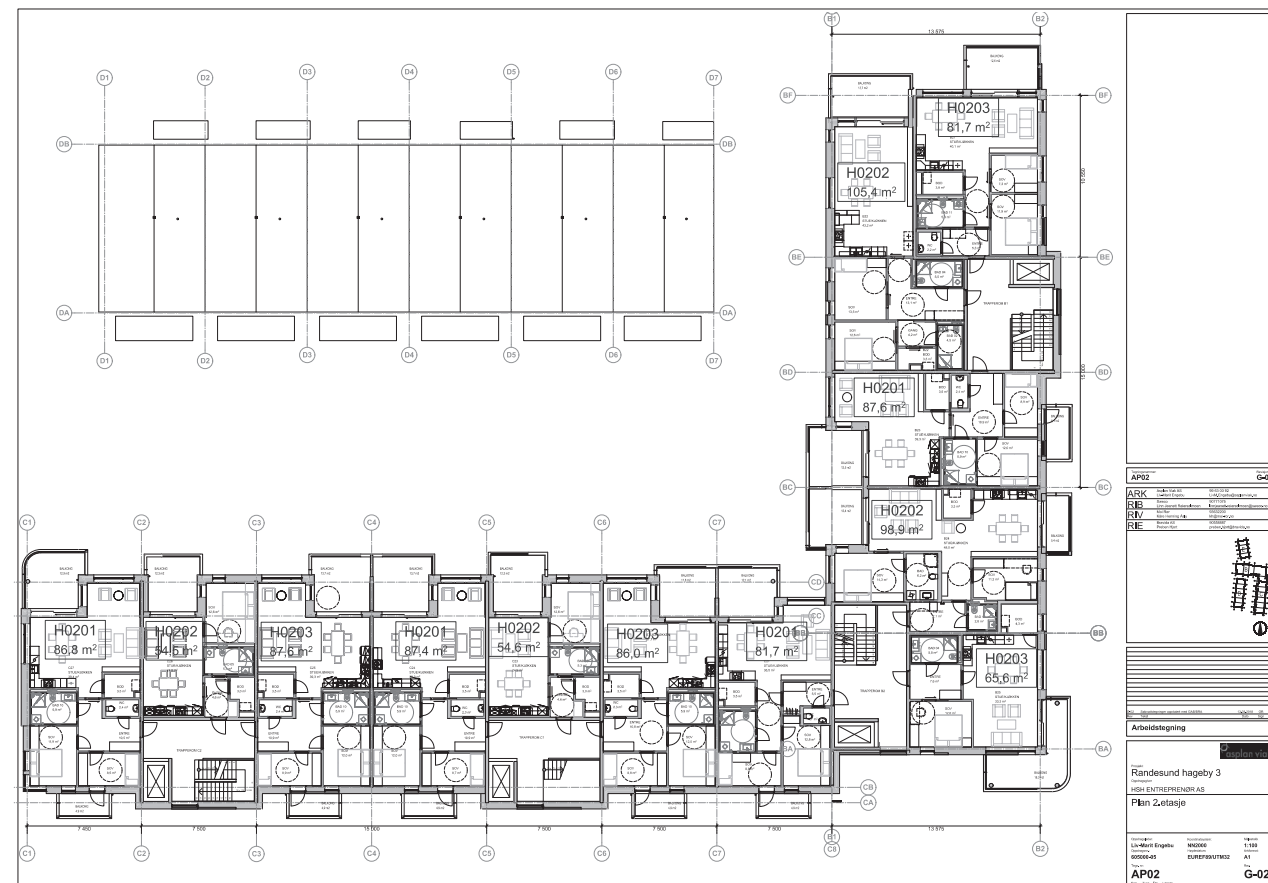
Kostnader ved omgjøring av vedtak:

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten etter reglene i forvaltningsloven kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Plan, bygg og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

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











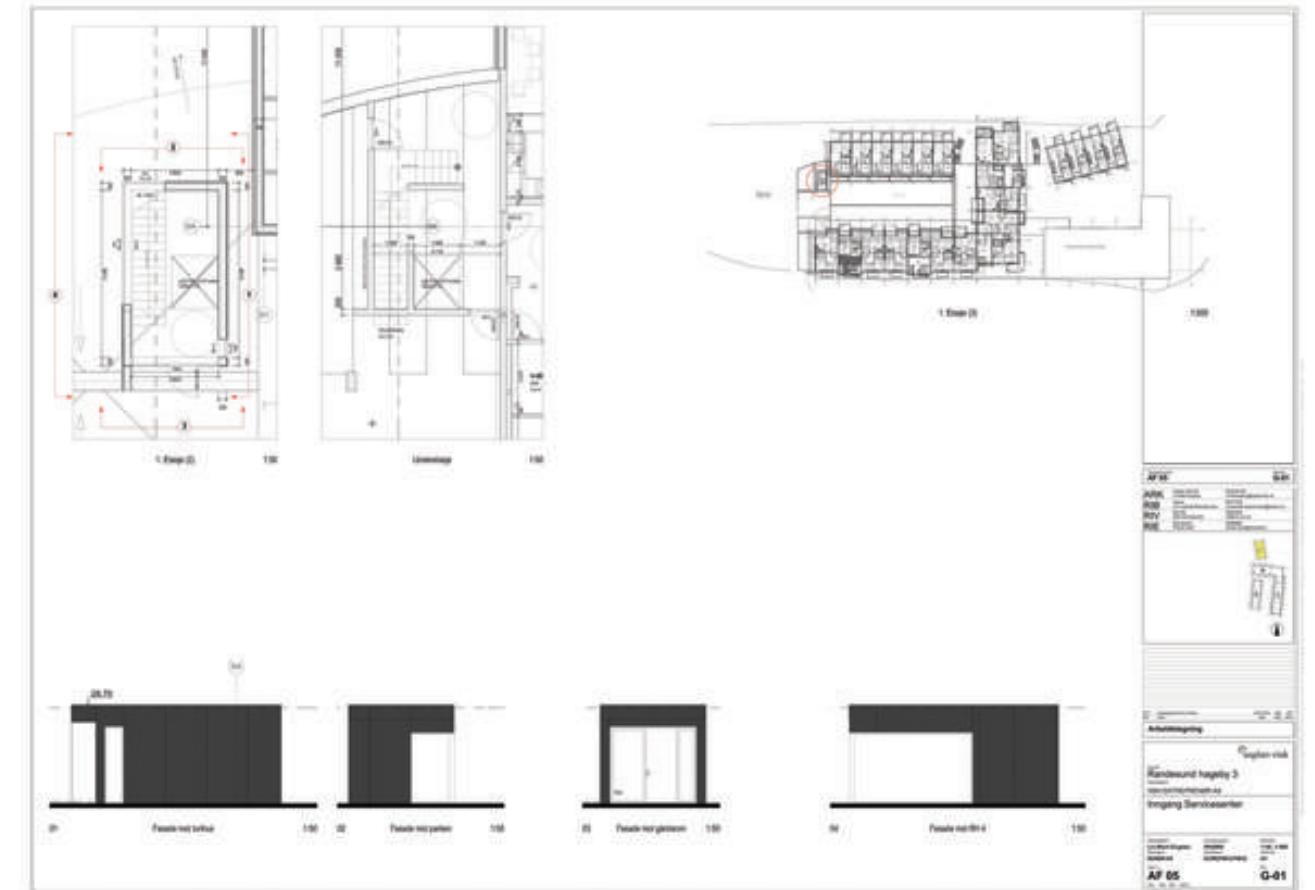




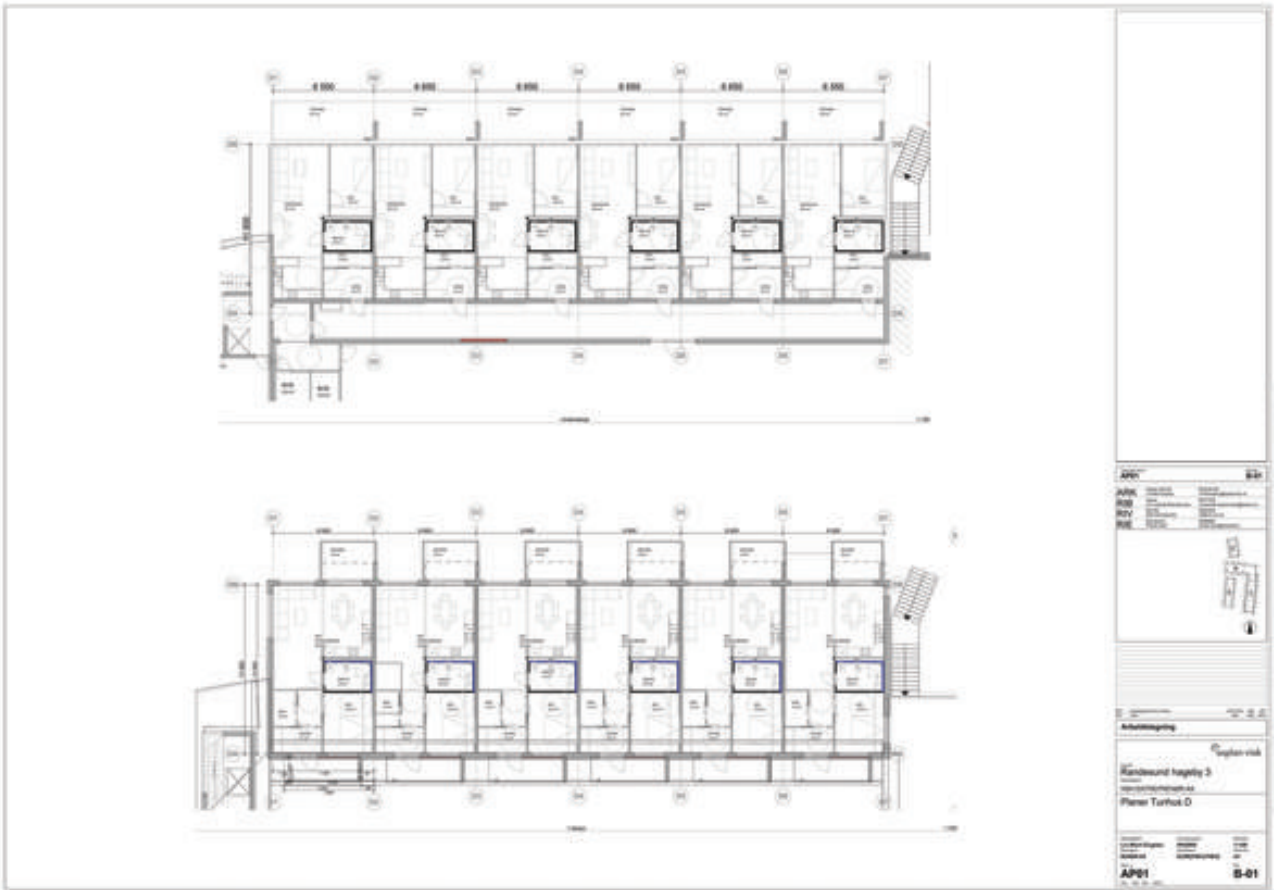












Attestert kopi av dok.nr. 2018/1129664/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 1 av 1



HSH Utvikling AS

Markens gate 42

4612 Kristiansand

Org.nr. 914 090 687

Erklæring

1. Eiere av gnr. 60, bnr. 74 og 34 i Kristiansand kommune gis rett til gang og kjøreadkomst over gnr.60, bnr. 73 i Kristiansand kommune. For bnr. 74 gjelder rettigheten for gang og kjøreadkomst gjennom eksisterende parkeringskjeller på eiendommen og inn i fellesareal og parkeringskjeller på egen eiendom. For bnr. 34 gjelder veiretten for kjøreadkomst gjennom eksisterende parkeringskjeller på eiendommen og inn i parkeringskjeller på bnr. 74. Eiere av gnr. 60, bnr. 34 gis videre rett til kjøreadkomst over bnr. 74 og inn i fremtidig parkeringskjeller for neste byggetrinn. Innkjørsel til parkeringskjeller er således felles for nevnte eiendommer. Vedlikeholdskostnader knyttet til adkomst, herunder veivedlikehold, brøyting, port og merking skal deles forholdsmessig etter bruk. Inntil senere byggetrinn som skal benytte adkomst over gnr. 60, bnr. 73 og 74 står ferdig, bærer eier av gnr. 60, bnr. 73 og 74 vedlikeholdskostnadene i fellesskap. Ved etablering av parkeringskjeller på gnr.60, bnr. 34, kan det bli nødvendig med mindre grensejusteringer mellom gnr. 60, bnr. 34 og 74. Eiere av gnr. 60, bnr. 74 kan ikke motsette seg dette og plikter således å medvirke til at slik forretning kan gjennomføres.

Rettigheten gjelder for gnr. 60, bnr. 74 og 34 samt utskilte parseller og seksjoner som senere er opprettet på/fra disse eiendommene.

2. Deler av gnr. 60, bnr. 73 og 74 skal betjene samtlige beboere i Randesund Hageby på gnr. 60, bnr. 70, 57, 66, 67, 59, 34 samt gnr. 61, bnr. 804 og senere utskilte parseller og seksjoner på/fra disse eiendommer. Dette gjelder veier og stier på eiendommen som er til nødvendig bruk for gangadkomst til uteareal i Randesund Hageby samt kjøreadkomst til vaskehall som er etablert i parkeringskjeller til gnr. 60, bnr. 73 og 74. Samtlige eiendommer nevnt i pkt. 2 samt nåværende og fremtidige utskilte parseller og seksjoner fra/på disse eiendommene gis rett til bruk av disse områder, likeledes øvrige kunder av servicesenteret.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr.60, bnr. 73 og 74 i Kristiansand kommune, og kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaverne.

Kristiansand den 06.07.18

For Randesund AS, org.nr.: 916 468 385

Per Håkon Hansen  
Iht. firmaattest

Vi samtykker herved i tinglysing av nærværende dokument.  
EiendomsMegler 1  
SR-EIENDOM AS

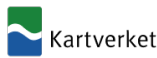
RETT KOPİ/GJENPART BEKREFTES  
KRISTIANSAND den, 6/7-18



Frode Gundersen  
EiendomsMegler MNEF

Ole Kr. Kristiansen  
EiendomsMegler MNEF  
EiendomsMegler 1





Attestert kopi av dok.nr. 2017/947703/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 1 av 2

HSH Utvikling AS  
Org.nr. 914 090 687  
Markensgate 42  
4612 Kristiansand



Erklæring vedr. stikkledninger gjennom annen eiers grunn

Mellom eier av gnr. 60, bnr. 1 (ledningseier) i Kristiansand kommune og eier av gnr. 60, bnr. 34 (grunneier) i Kristiansand kommune er følgende overenskomst opprettet:

Eier av gnr. 60, bnr. 1 gis rett til å legge, drifte/vedlikeholde og skifte ut stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer over eiendommen gnr. 60, bnr. 34.

Ledningene er lagt etter trase som vist på vedlagte kartutsnitt, frem til hovedledninger.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds og reparasjonsarbeider. Ved slike arbeider forplikter ledningseier seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble påbegynt. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseier forplikter seg til å erstatte evt. skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak /bygninger, tilbygg, støttemur etc.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene plikter grunneier i samråd med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen gnr. 60, bnr. 1 tilknytning til hovedledninger. Ved slike tiltak vil omkostningene ved beskyttelse (varerør, kanal) eller flytting av ledninger på grunneiers grunn være ledningseier uvedkommende. Grunneier forplikter seg videre til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

Dersom det oppstår en tvist vedrørende denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn. Skjønsmenn oppnevnes av byfogden og dette skjønn skal være endelig.

Denne erklæring/overenskomst skal tinglyses på gnr. 60, bnr. 1 og 34 i Kristiansand kommune og kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaverne.

Kristiansand den 25/8-17

RETT KOPI/GJENPART BEKREFTES

KRISTIANSSAND den 25/8-17



Eier av gnr. 60, bnr. 1:

Eier av gnr. 60, bnr. 34:

Inge Lene

For Randesund AS, org. nr. 916468385:

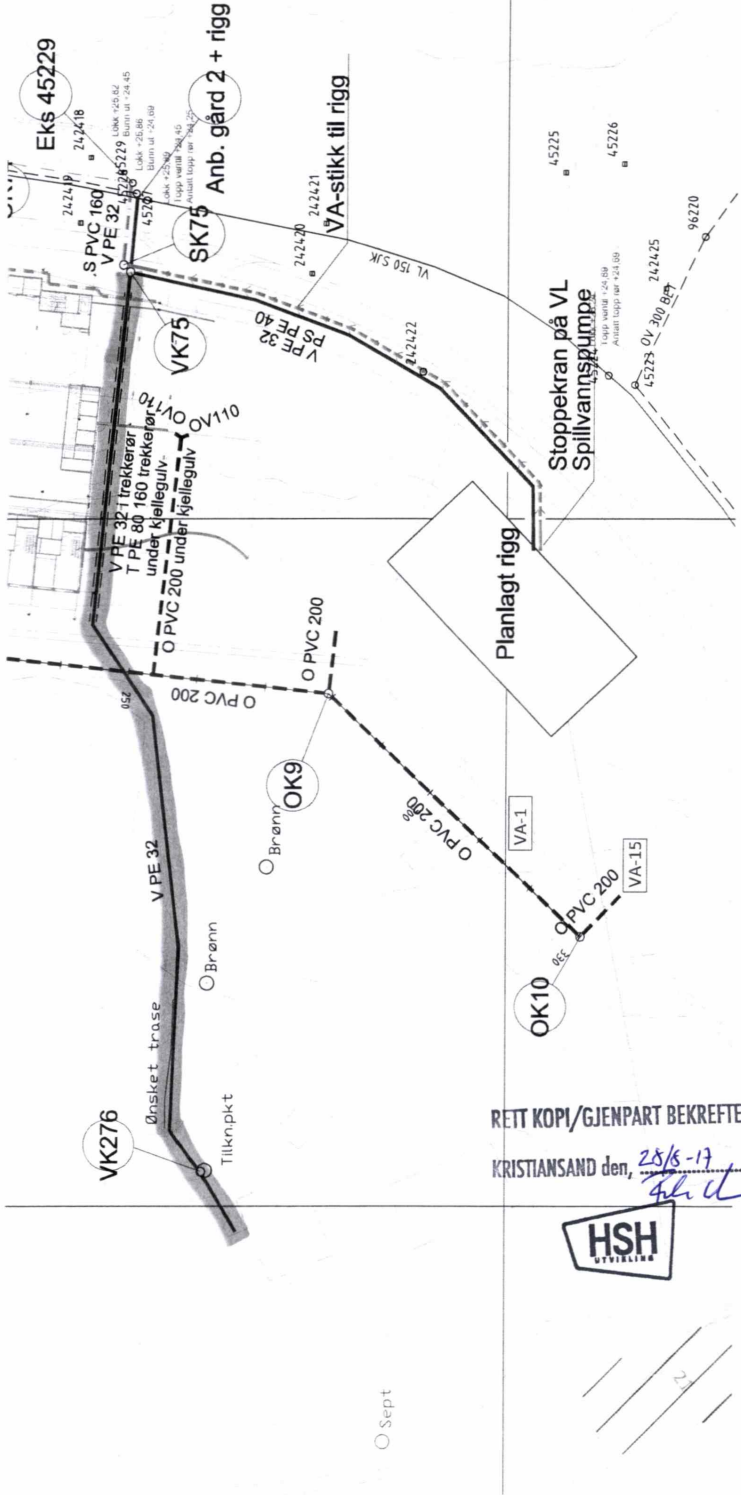
Fnr.: 150180- [redacted]

Per Håkon Hansen, iht. firmaattest



Attestert kopi av dok.nr. 2017/947703/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 2 av 2



Trase til vannledning, gnr. 60, bnr. 1





Attestert kopi av dok.nr. 2016/1048955/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 1 av 2



Attestert kopi av dok.nr. 2016/1048955/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 2 av 2

HSR UTIKLING AS  
MARKENSGATE 42  
4612 KRISTIANSTAD  
OKR.NR: 914 090687

## Erklæring vedr. stikkledninger gjennom annen eiers grunn

Mellom eier av gnr. 60, bnr. 3 i Kristiansand kommune og eier av gnr. 60, bnr. 59 og 70 i Kristiansand kommune er følgende overenskomst opprettet:

Eier av gnr. 60, bnr. 3 gis rett til å legge, drifte/vedlikeholde og skifte ut stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommene gnr. 60, bnr. 59 og 70.

Ledningene legges etter følgende trase, se vedlagte kartutsnitt, frem til hovedledninger.

Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak/bygninger, tilbygg, støttemur etc.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger plikter grunneier i samråd med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger. Omkostningene ved beskyttelse (varerør, kanal) eller flytting av ledninger blir en sak mellom grunneier og ledningseier dersom det skulle bli aktuelt.

Ledningseier forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble påbegynt. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseier forplikter seg til å erstatte evt. skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Dersom det oppstår en tvist vedrørende denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av byfogden og dette skjønn skal være endelig.

Denne erklæring/overenskomst skal tinglyses på gnr. 60, bnr. 3, 59 og 70 og kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaverne.

Kristiansand den 7/11-16



Doknr: 1048955 Tinglyst: 14.11.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eier av gnr. 60, bnr. 3:

Eier av gnr. 60, bnr. 59 og 70:

For Randesund AS: 004.NR. 916 468 385

Oh L. L.

Re. 2/2

Ole Kristian Lian

Per Håkon Hansen

Fnr.: 290383

ihl. firmaattest

**Vi samtykker herved i tinglysing  
av nærværende dokument.**

**EiendomsMegler**   
SR-EIENDOM AS

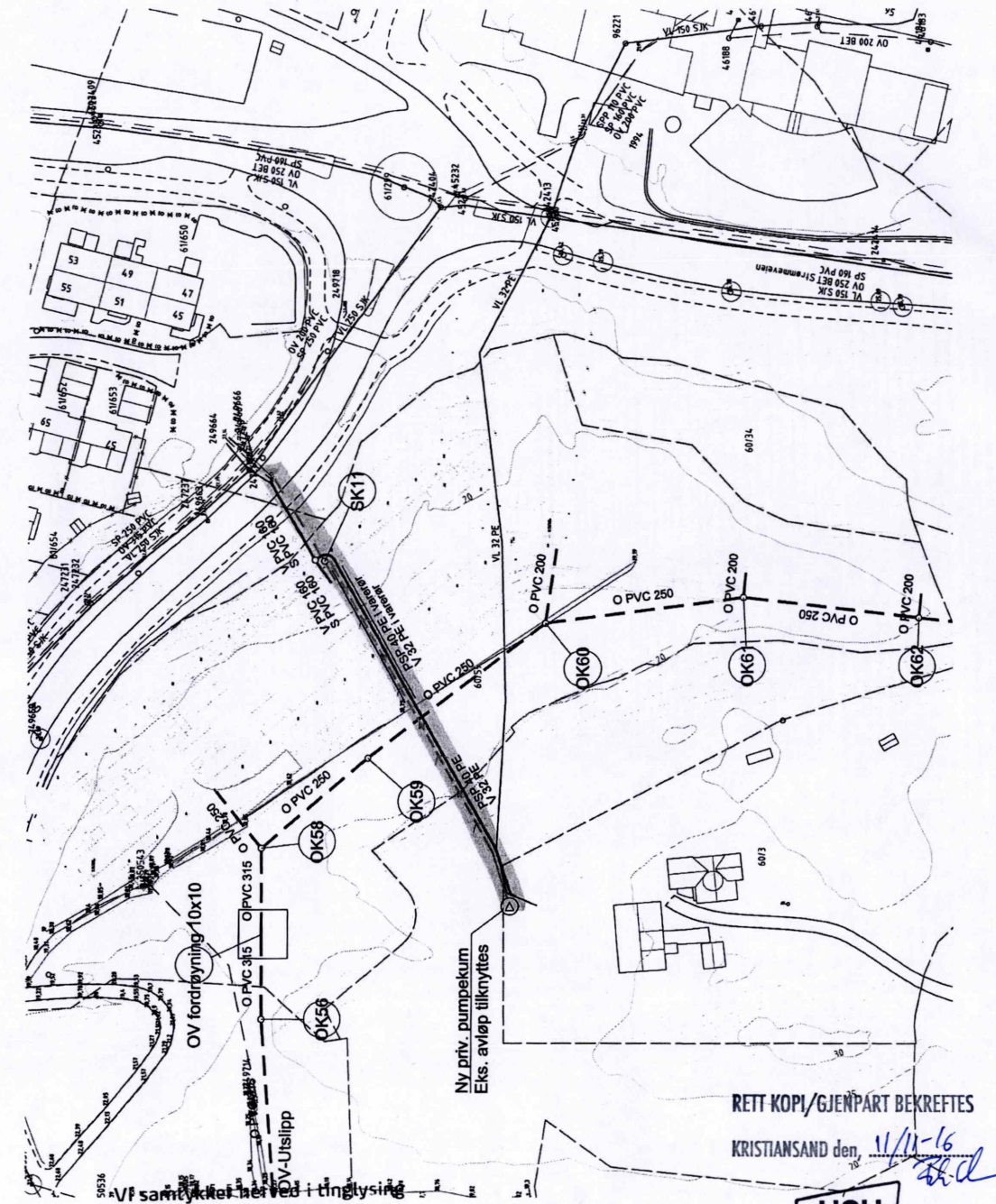
Vigdís Haugan  
Eiendomsmegler MNEF  
EiendomsMegler 1

RETT KOPI/GJENPART BEKREFTES

KRISTIANSAND den, 11/11-16



ITS# DIVIKLIN# AS  
MARKENS# 42  
4612 KRISTIAN# ANU  
OKU-NE. 914 090687



50536  
 Vi samtykker herved i tinglysning  
 av nærværende dokument.  
**EiendomsMegler 1**  
 SR-EIENDOM AS

Vigdís Haugan  
Eiendomsmegler MNEF  
Eiendomsveileder

RETT KOPI/GJENPART BEKREFTES

KRISTIANSAND den 11/11-16







Attestert kopi av dok.nr. 2016/1020110/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 1 av 4

Rekvirert iht. følgebrev/-

Attestert kopi av dok.nr.

2016/1020110/200

Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

STATENS KARTVERK

FAST EIENDOM

KRISTIANSAND KOMMUNE

SKJØTE 5201

KRISTIANSAND EIENDOM,  
BYGG- OG  
EIENDOMSAVDELINGEN

Doknr: 1020110 Tinglyst: 04.11.2016

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KRISTIANSAND KOMMUNE

RETURNERES TIL:  
Vestre Strømme AS  
c/o HSH Entreprenør AS  
Markens gate 42  
4612 KRISTIANSAND S

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn  | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr | Ideell andel |
|------------|--------------|------|------|----------|------------|--------------|
| 1001       | Kristiansand | 61   | 802  |          |            | 1/1          |
| 1001       | Kristiansand | 61   | 803  |          |            | 1/1          |
| 1001       | Kristiansand | 61   | 804  |          |            | 1/1          |

|                                                                                                |                             |                                         |                                                                                                   |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 1. Omsetningen gjelder bygg på festet grunn                                                    | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 2. Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i hht. Tomtefestelovens kap. 4 eller avtale. | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                | 4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 5 Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse angis     | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 6 Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhl. § 3-4 2.ledd bokstav d          | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

Beskaffenhets:  
☐ 1. Bebygg  
☒ 2. Ubebygg

Bruk av grunn:  
☒ B. Bolig-eiendom  
☐ F. Fritids-eiendom  
☐ V. Forretn./kontor  
☐ I. Industri  
☐ L. Landbruk  
☐ K. Off.vei  
☐ A. Annet

Type bolig:  
☐ FB. Frittliggende-bolig  
☐ TB. Tomanns-bolig  
☐ RK. Rekkehus/Kjede  
☐ BL. Blokk-leilighet  
☐ AN. Annet

2. KJØPESUM

Kr. 10 751 000,- kronertimillionsyvhudreogfemtientusen

Utløst til salg på det frie marked  
☐ Ja  
☒ Nei

Omsetningstype:  
☒ 1. Fritt salg  
☐ 2. Gave (helt eller delvis)  
☐ 3. Eks-propriasjon  
☐ 4. Tvangs-auksjon  
☐ 6. Skifte-oppgjør  
☐ B. Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. SALGSVERDI / AVGIFTSGRUNNLAG

Kr. 10 751 000,- kronertimillionsyvhudreogfemtientusen

4. OVERDRAS FRA

| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn                 | Ideell andel |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 9 6 3 2 9 6 7 4 6                              | KRISTIANSAND KOMMUNE | 1/1          |

5. TIL

| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn         |
|------------------------------------------------|--------------|
| 9 1 6 4 6 8 3 8 5                              | RANDESUND AS |

RETT KOPİ/GJENPART BEKRÆFTES  
KRISTIANSAND den 2/11/2016  
HSH

Dato: Utsteders sign.: Side 1/3



Attestert kopi av dok.nr. 2016/1020110/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 2 av 4

Rekvirert iht. følgebrev/-

Attestert kopi av dok.nr.

2016/1020110/200

Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

STATENS KARTVERK

FAST EIENDOM

KRISTIANSAND KOMMUNE

SKJØTE 5201

KRISTIANSAND EIENDOM,  
BYGG- OG  
EIENDOMSAVDELINGEN

Doknr: 1020110 Tinglyst: 04.11.2016

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KRISTIANSAND KOMMUNE

RETURNERES TIL:  
Vestre Strømme AS  
c/o HSH Entreprenør AS  
Markens gate 42  
4612 KRISTIANSAND S

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn  | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr | Ideell andel |
|------------|--------------|------|------|----------|------------|--------------|
| 1001       | Kristiansand | 61   | 802  |          |            | 1/1          |
| 1001       | Kristiansand | 61   | 803  |          |            | 1/1          |
| 1001       | Kristiansand | 61   | 804  |          |            | 1/1          |

|                                                                                                |                             |                                         |                                                                                                   |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 1. Omsetningen gjelder bygg på festet grunn                                                    | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 2. Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i hht. Tomtefestelovens kap. 4 eller avtale. | <input type="checkbox"/>    | <input type="checkbox"/>                | 4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 5 Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse angis     | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 6 Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhl. § 3-4 2.ledd bokstav d          | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

Beskaffenhets:  
☐ 1. Bebygg  
☒ 2. Ubebygg

Bruk av grunn:  
☒ B. Bolig-eiendom  
☐ F. Fritids-eiendom  
☐ V. Forretn./kontor  
☐ I. Industri  
☐ L. Landbruk  
☐ K. Off.vei  
☐ A. Annet

Type bolig:  
☐ FB. Frittliggende-bolig  
☐ TB. Tomanns-bolig  
☐ RK. Rekkehus/Kjede  
☐ BL. Blokk-leilighet  
☐ AN. Annet

2. KJØPESUM

Kr. 10 751 000,- kronertimillionsyvhudreogfemtientusen

Utløst til salg på det frie marked  
☐ Ja  
☒ Nei

Omsetningstype:  
☒ 1. Fritt salg  
☐ 2. Gave (helt eller delvis)  
☐ 3. Eks-propriasjon  
☐ 4. Tvangs-auksjon  
☐ 6. Skifte-oppgjør  
☐ B. Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. SALGSVERDI / AVGIFTSGRUNNLAG

Kr. 10 751 000,- kronertimillionsyvhudreogfemtientusen

4. OVERDRAS FRA

| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn                 | Ideell andel |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 9 6 3 2 9 6 7 4 6                              | KRISTIANSAND KOMMUNE | 1/1          |

5. TIL

| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn         |
|------------------------------------------------|--------------|
| 9 1 6 4 6 8 3 8 5                              | RANDESUND AS |

RETT KOPİ/GJENPART BEKRÆFTES  
KRISTIANSAND den 2/11/2016  
HSH

Dato: Utsteders sign.: Side 1/3





Attestert kopi av dok.nr. 2016/1020110/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 3 av 4

**6. SÆRSKILTE AVTALER** (Bestemmelser som skal og kan tinglyses, begrensning i råderett, pant etc.)

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingskråniger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, veilys, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomteskjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantenn er tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning fastsettes denne ved de alminnelige domstoler etter prosess i henhold til tvistelovens bestemmelser, og eiendommens verneting skal benyttes.

## 9. UNDERSKRIFTER OG BEKREFTELSER

Sted, dato

Kristiansand 01.11.16

**Utsteders underskrift**

Underskrift med maskin eller blokkbokstaver

H. H.

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef  
iflg. fullmakt

*[Signature]*

Nils Erik Hessen  
Rådgiver

RETT KOPPI/GJENPART BEKREFTES  
KRISTIANSAND den 2/11-16  
*[Signature]*  
HSH  
STYRELSE

Dato:

Utsteders sign.; .....

Side 2/3



Attestert kopi av dok.nr. 2016/1020110/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 4 av 4

**Noter:**

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | Med dokumentet skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2) | Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3) | Dokumentet gjelder er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlaget alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.                                           |
| 4) | Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5) | Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6) | Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7) | Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekræftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                          |
| 8) | Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederen/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig, og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstedeers underskrift. |

RETT KOPI/GJENPART BEKREFTES

KRISTIANSAND den. 2/11-16  
2016

Dato:

Utsteders sign.; .....

Side 3/3





Attestert kopi av dok.nr. 2016/753694/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 1 av 3

KRISTIANSAND KOMMUNE

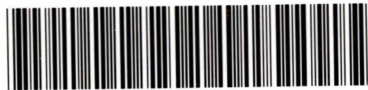
SKJØTE 5201

KRISTIANSAND EIENDOM,  
BYGG- OG  
EIEDOMSAVDELINGEN



RETURNERES TIL:

Vestre Strømme AS  
c/o HSH Entreprenør AS  
Markens gate 42  
4612 KRISTIANSAND S



Doknr: 753694 Tinglyst: 22.08.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn  | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr | Ideell andel |
|------------|--------------|------|------|----------|------------|--------------|
| 1001       | Kristiansand | 61   | 797  |          |            | 1/1          |
| 1001       | Kristiansand | 61   | 798  |          |            | 1/1          |

|                                                                                                |                             |                                         |                                                                                                   |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 1. Omsetningen gjelder bygg på festet grunn                                                    | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 2. Overdragelsen omfatter transport av festeretten                                                | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i hht. Tomtefestelovens kap. 4 eller avtale. | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            | 4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser | <input type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei            |
| 5 Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse angis     | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei | 6 Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhl. § 3-4 2.ledd bokstav d          | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

|                                                                                                        |                                                                                                              |                                                                                  |                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Beskaffenhets-<br><input type="checkbox"/> 1. Bebygg<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygg | Bruk av grunn:<br><input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom<br><input type="checkbox"/> L Landbruk | <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom<br><input type="checkbox"/> K Off.vei | <input type="checkbox"/> V Forretn./kontor<br><input type="checkbox"/> A Annet | <input type="checkbox"/> I Industri |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type bolig:<br><input type="checkbox"/> FB Frittliggende-bolig<br><input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig<br><input type="checkbox"/> RK Rekkehus/Kjede<br><input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet<br><input type="checkbox"/> AN Annet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. KJØPESUM

|                                                            |                                                      |                                                                                                           |                                           |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Kr. 1 057 000,- kronerennmillionogfemtisyvusen 00/100----- |                                                      | Utløst til salg på det frie marked<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                           |
| <b>Omsetningstype:</b>                                     |                                                      |                                                                                                           |                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. Fritt salg          | <input type="checkbox"/> 2. Gave (helt eller delvis) | <input type="checkbox"/> 3. Eks-propriasjon                                                               | <input type="checkbox"/> 4. Tvangsauksjon |
| <input type="checkbox"/> 6. Skifteoppgjør                  | <input type="checkbox"/> B. Annet                    |                                                                                                           |                                           |

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. SALGSVERDI / AVGIFTSGRUNNLAG

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Kr. 1 057 000,- kronerennmillionogfemtisyvusen 00/100----- |
|------------------------------------------------------------|

4. OVERDRAS FRA

|                                                |                      |              |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn                 | Ideell andel |
| 9 6 3 2 9 6 7 4 6                              | KRISTIANSAND KOMMUNE | 1/1          |

5. TIL

|                                                |              |              |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Fødselsnr. (11 siffer), Foretaksnr. (7 siffer) | Navn         | Ideell andel |
| 9 1 6 4 6 8 3 8 5                              | RANDESUND AS | 1/1          |

Dato: 17/8-16

Utsteders sign.: [Signature]

Side 1/3



Attestert kopi av dok.nr. 2016/753694/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 2 av 3

6. SÆRSKILTE AVTALER (Bestemmelser som skal og kan tinglyses, begrensning i råderett, pant etc.)

- Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
- Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, veilys, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
- Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
- Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
- Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
- Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
- Antenner av større dimensjoner samt parabolantennar tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
- For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
- Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
- Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning fastsettes denne ved de alminnelige domsstoler etter prosess i henhold til tvistelovens bestemmelser, og eiendommens verneting skal benyttes.

9. UNDERSKRIFTER OG BEKREFTELSER

Sted, dato

Kristiansand 17.08.16

Utsteders underskrift

Underskrift med maskin eller blokkbokstaver

[Signature]

Hans-Christian Gram  
Eiendomssjef  
iflg. fullmakt

[Signature]

Nils Erik Hessen  
Rådgiver

RETT KOPPI/GJENPART BEKREFTES

KRISTIANSAND den 19/8-16

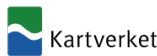


Dato:

Utsteders sign.: .....

Side 2/3





Attestert kopi av dok.nr. 2016/753694/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:14

Side 3 av 3

- Noter:
- 1) Med dokumentet skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses
  - 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
  - 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlaget alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
  - 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
  - 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon
  - 6) Separate regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
  - 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekräftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
  - 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederen/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig, og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstaders underskrift.

RETT KOPPI/GJENPART BEKREFTES  
KRISTIANSAND den 14/5-16

Dato: 17/5-16

Utsteders sign.:

Side 3/3



Attestert kopi av dok.nr. 2008/242946/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:13

Side 1 av 1



Doknr: 242946 Tinglyst: 27.03.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring

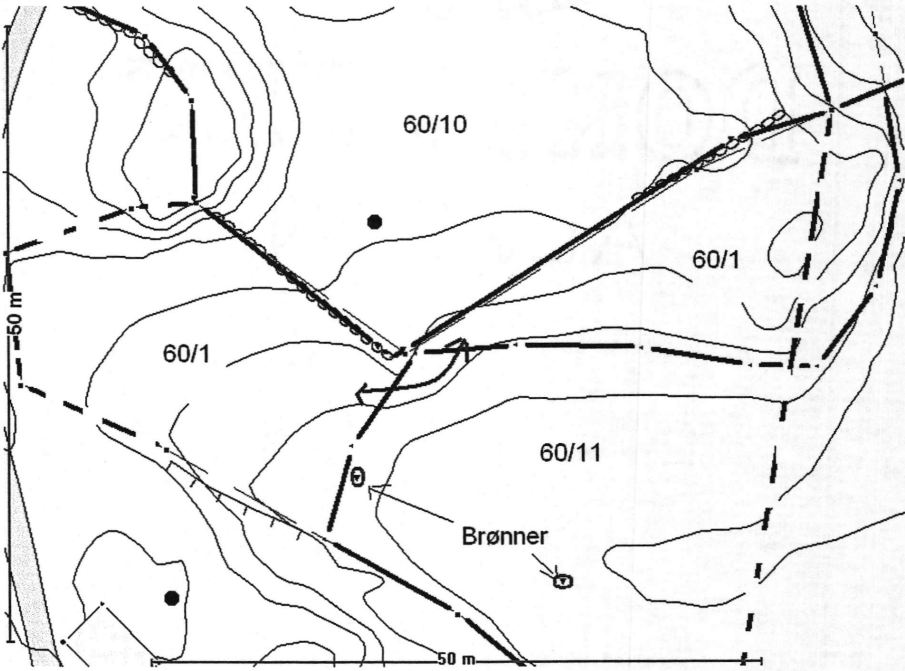
Undertegnede eier av gnr. 60, bnr 11 erklærer for seg og etterfølgende eiere at gnr. 60, bnr. 1 har veirett over eiendommen som vist på kartet. Videre at gnr. 60, bnr. 1 og bnr. 10 har rett til bruk av brønner som angitt på kart.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune.

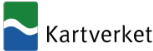
Kristiansand den 11/03-2008

Eier av gnr. 1 og 11  
Odd Liene

Personnr: 150346







Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med bruksfilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602380664  
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr

Navn

KRISTIANSAND KOMMUNE

Adresse

Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr

Navn

RANDESUND AS

Bruksenhet

Markens gate 42, 4612 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

Formålkode

Sameiebrok

Tilleggsareal bygning

Eksklusivt uteareal

1001

60

74

0

1

Boligseksjon

129 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

2

Boligseksjon

120 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

3

Boligseksjon

120 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

4

Boligseksjon

120 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

5

Boligseksjon

87 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

6

Boligseksjon

105 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

7

Boligseksjon

81 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

8

Boligseksjon

81 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

9

Boligseksjon

99 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

10

Boligseksjon

65 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

11

Boligseksjon

87 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

12

Boligseksjon

54 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

13

Boligseksjon

86 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

14

Boligseksjon

86 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

15

Boligseksjon

54 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

16

Boligseksjon

87 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

17

Boligseksjon

69 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

18

Boligseksjon

69 / 5427

Ja

Nei

1001

60

74

0

19

Boligseksjon

69 / 5427

Ja

Nei

13 AUG 2018

Kristiansand kommune

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten

12835560

Doknr:

18.09.2018

Tinglyst:

STATENS KARTVERK

1001

60

74

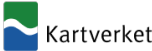
1001

60

74



13.08.2018 08.43



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Melding til tinglysing

|      |     |     |     |     |            |              |                       |                     |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 20  | 69 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 21  | 69 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 22  | 69 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 23  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 24  | 105 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 25  | 81 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 26  | 81 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 27  | 99 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 28  | 65 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 29  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 30  | 54 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 31  | 86 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 32  | 86 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 33  | 54 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 34  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 35  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 36  | 120 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 37  | 81 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 38  | 99 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 39  | 65 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 40  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 41  | 54 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 42  | 86 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 43  | 86 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 44  | 54 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 45  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 46  | 98 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 47  | 101 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 48  | 130 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 49  | 77 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 50  | 87 / 5427  | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 51  | 123 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 52  | 119 / 5427 | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

13.08.2018 08.43





Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 3 av 15

Melding til tinglysing

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk<br>nummer | Formålkode    | Tilleggsareal bygning |     | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|----------------------|---------------|-----------------------|-----|---------------------|
|      |     |     |     |     |                      |               | Ja                    | Nei |                     |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 53  | 119 / 5427           | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 54  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 55  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 56  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 57  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 58  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 59  | 63 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 60  | 61 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 61  | 61 / 5427            | Boligseksjon  | Ja                    | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 62  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 63  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 64  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 65  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 66  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 67  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 68  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 69  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 70  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 71  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 72  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 73  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 74  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 75  | 20 / 5427            | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 76  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 77  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 78  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 79  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 80  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 81  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 82  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |
| 1001 | 60  | 74  | 0   | 83  | 5 / 5427             | Næringseksjon | Nei                   | Nei | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

13.08.2018 08.43

Side 3 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 4 av 15

Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                   |               |
| Kommunens navn                                                        | Kommunens adresse | Kontaktperson |

| 1. Opplysninger om innsenderen                                                                                                                                                                    |                    |                           |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                           |               |
| Navn                                                                                                                                                                                              | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse             |               |
| HSH Utvikling AS                                                                                                                                                                                  | 914090687          | frode.gundersen@hsh-as.no |               |
| Adresse                                                                                                                                                                                           | Postnummer         | Poststed                  | Telefonnummer |
| Markens gate 42                                                                                                                                                                                   | 4612               | Kristiansand              | 90054544      |

| 2. Opplysninger om eiendommen |                |          |          |          |
|-------------------------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr.                    | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 1001                          | Kristiansand   | 60       | 74       |          |

| 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)) |              |                             |
|----------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                   | Navn         | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 916468385                                          | Randesund AS | 1/1                         |
|                                                    |              |                             |
|                                                    |              |                             |
|                                                    |              |                             |
|                                                    |              |                             |
|                                                    |              |                             |

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                  |               |                |               |                                                                                                                                                              |               |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                |               |                |      |         |               |                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|--|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side. |                                                                                                                                                  |               |                |               |                                                                                                                                                              |               |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                |               |                |      |         |               |                |  |
| Seksjons-nummer                                                                                                                                                                                             | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |                |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |                |      | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |                |      |         |               |                |  |
| S.nr                                                                                                                                                                                                        | For-mål                                                                                                                                          | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr          | For-mål                                                                                                                                                      | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål                                                                                                                                                                                                                                        | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |  |
| 1                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 129           | B              | 13            | B                                                                                                                                                            | 86            | B              | 25   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 81            | B              | 37   | B       | 81            | B              |  |
| 2                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 120           | B              | 14            | B                                                                                                                                                            | 86            | B              | 26   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 81            | B              | 38   | B       | 99            | B              |  |
| 3                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 120           | B              | 15            | B                                                                                                                                                            | 54            | B              | 27   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 99            | B              | 39   | B       | 65            | B              |  |
| 4                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 120           | B              | 16            | B                                                                                                                                                            | 87            | B              | 28   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 65            | B              | 40   | B       | 87            | B              |  |
| 5                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 87            | B              | 17            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 29   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 87            | B              | 41   | B       | 54            | B              |  |
| 6                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 105           | B              | 18            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 30   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 54            | B              | 42   | B       | 86            | B              |  |
| 7                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 81            | B              | 19            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 31   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 86            | B              | 43   | B       | 86            | B              |  |
| 8                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 81            | B              | 20            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 32   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 86            | B              | 44   | B       | 54            | B              |  |
| 9                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                                                                                | 99            | B              | 21            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 33   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 54            | B              | 45   | B       | 87            | B              |  |
| 10                                                                                                                                                                                                          | B                                                                                                                                                | 65            | B              | 22            | B                                                                                                                                                            | 69            | B              | 34   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 87            | B              | 46   | B       | 98            | B              |  |
| 11                                                                                                                                                                                                          | B                                                                                                                                                | 87            | B              | 23            | B                                                                                                                                                            | 87            | B              | 35   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 87            | B              | 47   | B       | 101           | B              |  |
| 12                                                                                                                                                                                                          | B                                                                                                                                                | 54            | B              | 24            | B                                                                                                                                                            | 105           | B              | 36   | B                                                                                                                                                                                                                                              | 120           | B              | 48   | B       | 130           | B              |  |
| Sum tellere: 5427                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |               |                | Nevner = 5427 |                                                                                                                                                              |               |                |      |                                                                                                                                                                                                                                                |               |                |      |         |               |                |  |

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Dato    | Innsenderens underskrift |
| 12/9-18 |                          |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPI  
KRISTIANSAND  
PLAN-, BYGG-, OG  
OPPMÅLINGSETATEN

Side 1 av 4





Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 5 av 15

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingsstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato12/7-18Innsenderens underskrift

RETT KOPI  
KRISTIANSAND  
PLAN-, BYGG-, OG  
OPPMÅLINGSETATEN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 6 av 15

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Revisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

| 10. Underskrifter                     |                                |                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br>Kristiansand 12.09.18 | Hjemmelshavers underskrift<br> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>For Randesund AS: Per Håkon Hansen |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |
| Sted og dato                          | Hjemmelshavers underskrift     | Gjenta navn med blokkbokstaver                                       |

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.1001Kommunens navnKristiansandGårdsnr.60Bruksnr.74Festenr.

Dato13.09.2018UnderskriftColleen RingstadStempelKRISTIANSAND KOMMUNE  
PLAN-, BYGG- OG  
OPPMÅLINGSETATEN

Dato12/7-18Innsenderens underskrift

RETT KOPI  
KRISTIANSAND  
PLAN-, BYGG-, OG  
OPPMÅLINGSETATEN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4





Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

| Seksjonsnummer    | Seksjonens formål                                                                                                            |               |                |               | Sameiebrøk (teller)                                                                                                                   |               |                |      | Tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                 |               |                |      |         |               |                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|
|                   | B = boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |                |               | Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |                |      | Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |                |      |         |               |                |
| S.nr              | For-mål                                                                                                                      | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr          | For-mål                                                                                                                               | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål                                                                                                                                                                                                                       | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
| 61                | 61                                                                                                                           | B             | B              | 85            |                                                                                                                                       |               |                | 109  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 133  |         |               | 157            |
| 62                | N                                                                                                                            | 20            |                | 86            |                                                                                                                                       |               |                | 110  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 134  |         |               | 158            |
| 63                | N                                                                                                                            | 20            |                | 87            |                                                                                                                                       |               |                | 111  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 135  |         |               | 159            |
| 64                | N                                                                                                                            | 20            |                | 88            |                                                                                                                                       |               |                | 112  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 136  |         |               | 160            |
| 65                | N                                                                                                                            | 20            |                | 89            |                                                                                                                                       |               |                | 113  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 137  |         |               | 161            |
| 66                | N                                                                                                                            | 20            |                | 90            |                                                                                                                                       |               |                | 114  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 138  |         |               | 162            |
| 67                | N                                                                                                                            | 20            |                | 91            |                                                                                                                                       |               |                | 115  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 139  |         |               | 163            |
| 68                | N                                                                                                                            | 20            |                | 92            |                                                                                                                                       |               |                | 116  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 140  |         |               | 164            |
| 69                | N                                                                                                                            | 20            |                | 93            |                                                                                                                                       |               |                | 117  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 141  |         |               | 165            |
| 70                | N                                                                                                                            | 20            |                | 94            |                                                                                                                                       |               |                | 118  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 142  |         |               | 166            |
| 71                | N                                                                                                                            | 20            |                | 95            |                                                                                                                                       |               |                | 119  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 143  |         |               | 167            |
| 72                | N                                                                                                                            | 20            |                | 96            |                                                                                                                                       |               |                | 120  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 144  |         |               | 168            |
| 73                | N                                                                                                                            | 20            |                | 97            |                                                                                                                                       |               |                | 121  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 145  |         |               | 169            |
| 74                | N                                                                                                                            | 20            |                | 98            |                                                                                                                                       |               |                | 122  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 146  |         |               | 170            |
| 75                | N                                                                                                                            | 20            |                | 99            |                                                                                                                                       |               |                | 123  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 147  |         |               | 171            |
| 76                | N                                                                                                                            | 5             |                | 100           |                                                                                                                                       |               |                | 124  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 148  |         |               | 172            |
| 77                | N                                                                                                                            | 5             |                | 101           |                                                                                                                                       |               |                | 125  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 149  |         |               | 173            |
| 78                | N                                                                                                                            | 5             |                | 102           |                                                                                                                                       |               |                | 126  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 150  |         |               | 174            |
| 79                | N                                                                                                                            | 5             |                | 103           |                                                                                                                                       |               |                | 127  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 151  |         |               | 175            |
| 80                | N                                                                                                                            | 5             |                | 104           |                                                                                                                                       |               |                | 128  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 152  |         |               | 176            |
| 81                | N                                                                                                                            | 5             |                | 105           |                                                                                                                                       |               |                | 129  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 153  |         |               | 177            |
| 82                | N                                                                                                                            | 5             |                | 106           |                                                                                                                                       |               |                | 130  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 154  |         |               | 178            |
| 83                | N                                                                                                                            | 5             |                | 107           |                                                                                                                                       |               |                | 131  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 155  |         |               | 179            |
| 84                |                                                                                                                              |               |                | 108           |                                                                                                                                       |               |                | 132  |                                                                                                                                                                                                                               |               |                | 156  |         |               | 180            |
| Sum tellere: 5427 |                                                                                                                              |               |                | Nevner = 5427 |                                                                                                                                       |               |                |      |                                                                                                                                                                                                                               |               |                |      |         |               |                |

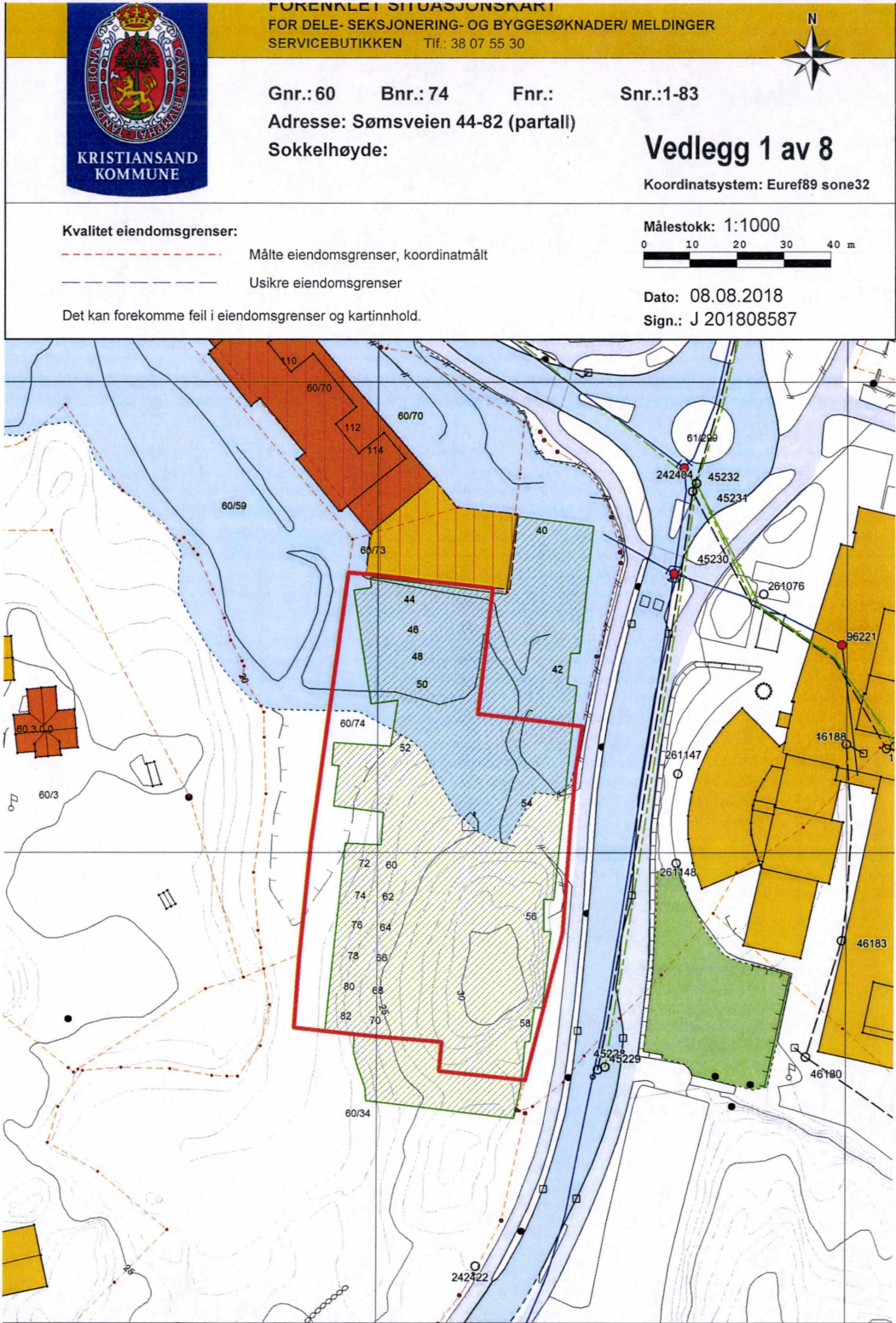
Dato12/9-18Innsenderens underskrift

RETT KOPI  
KRISTIANSAND  
PLAN-, BYGG-, OG  
OPPMÅLINGSETATEN

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift  
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:15

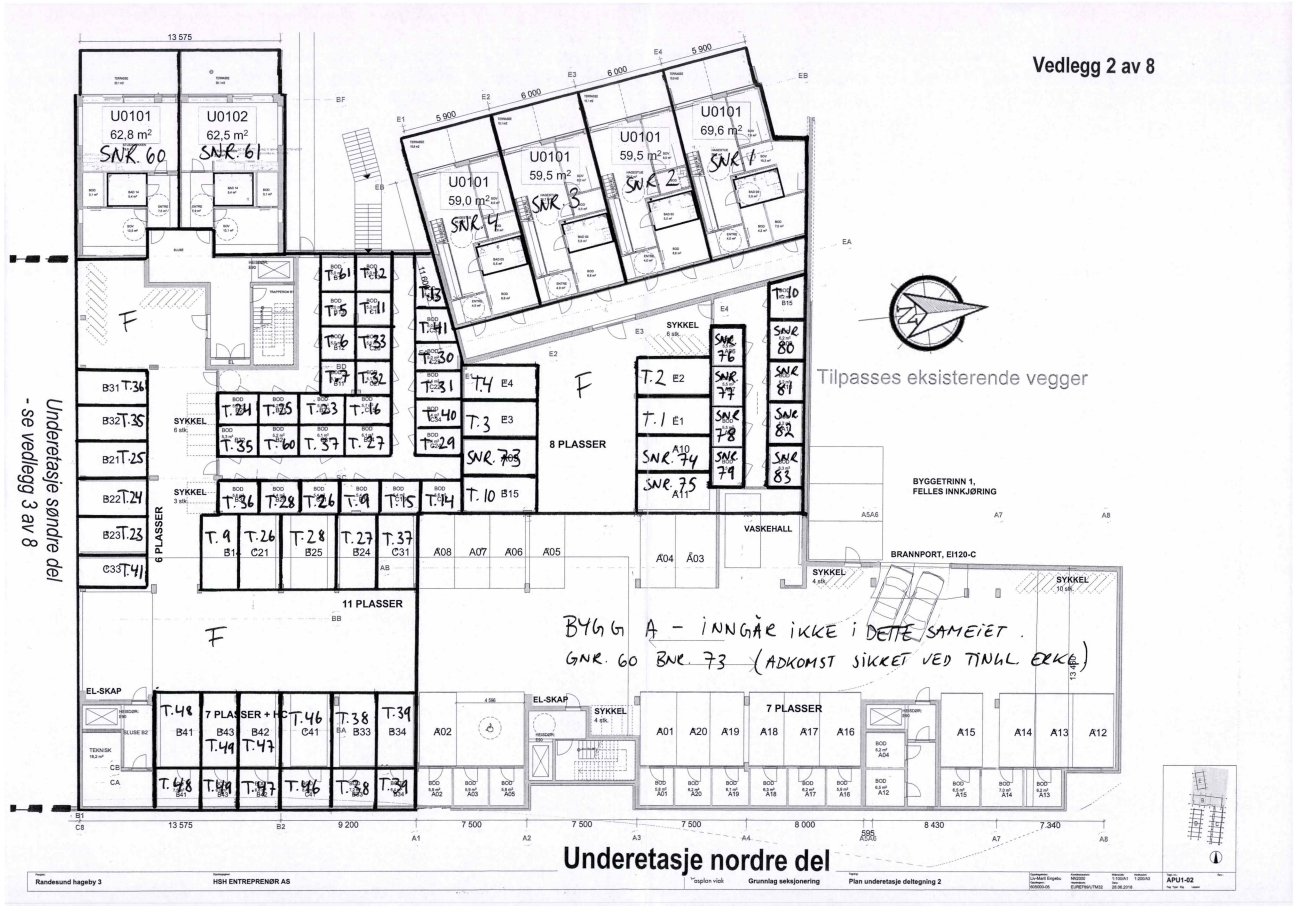






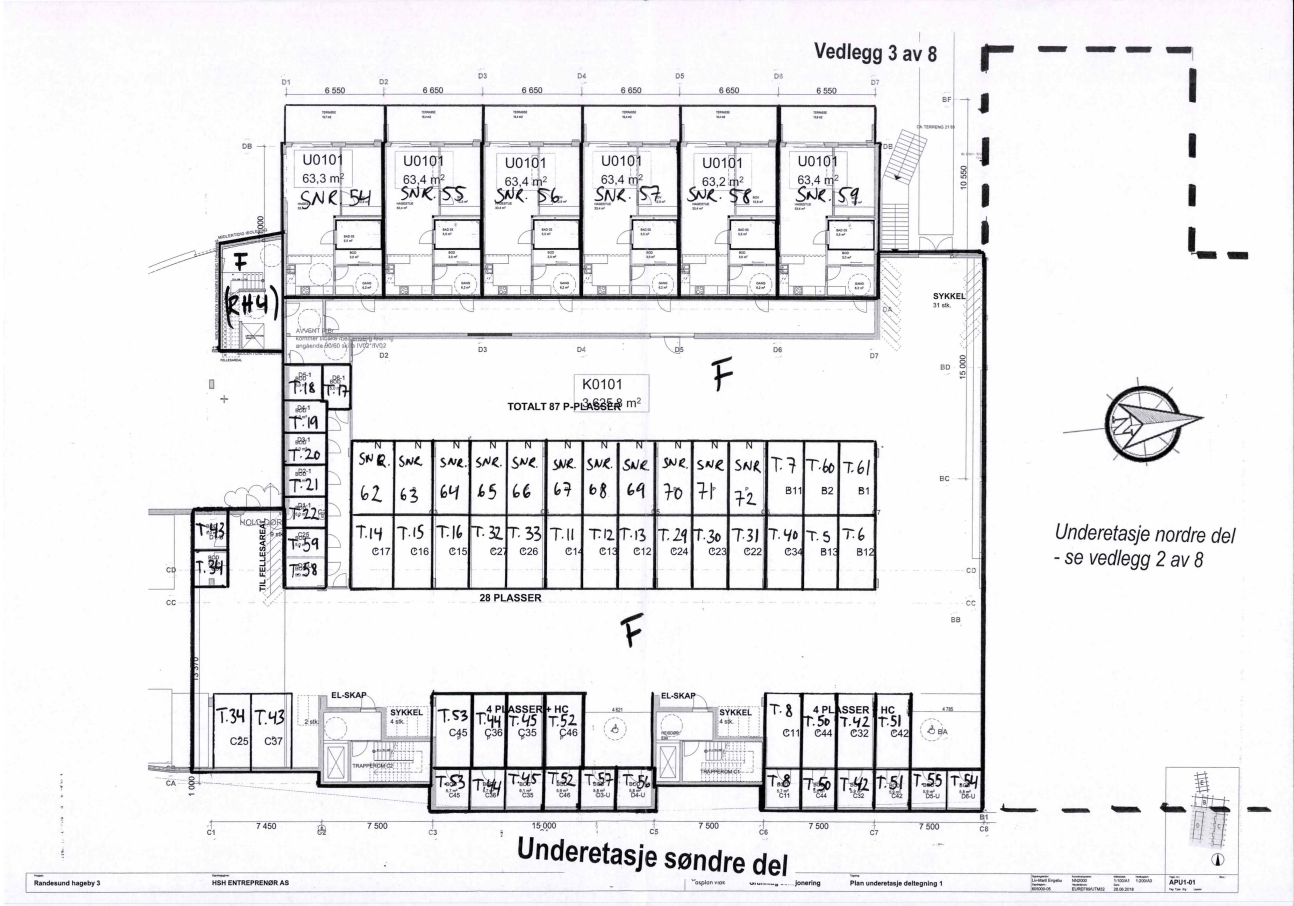
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 9 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 10 av 15

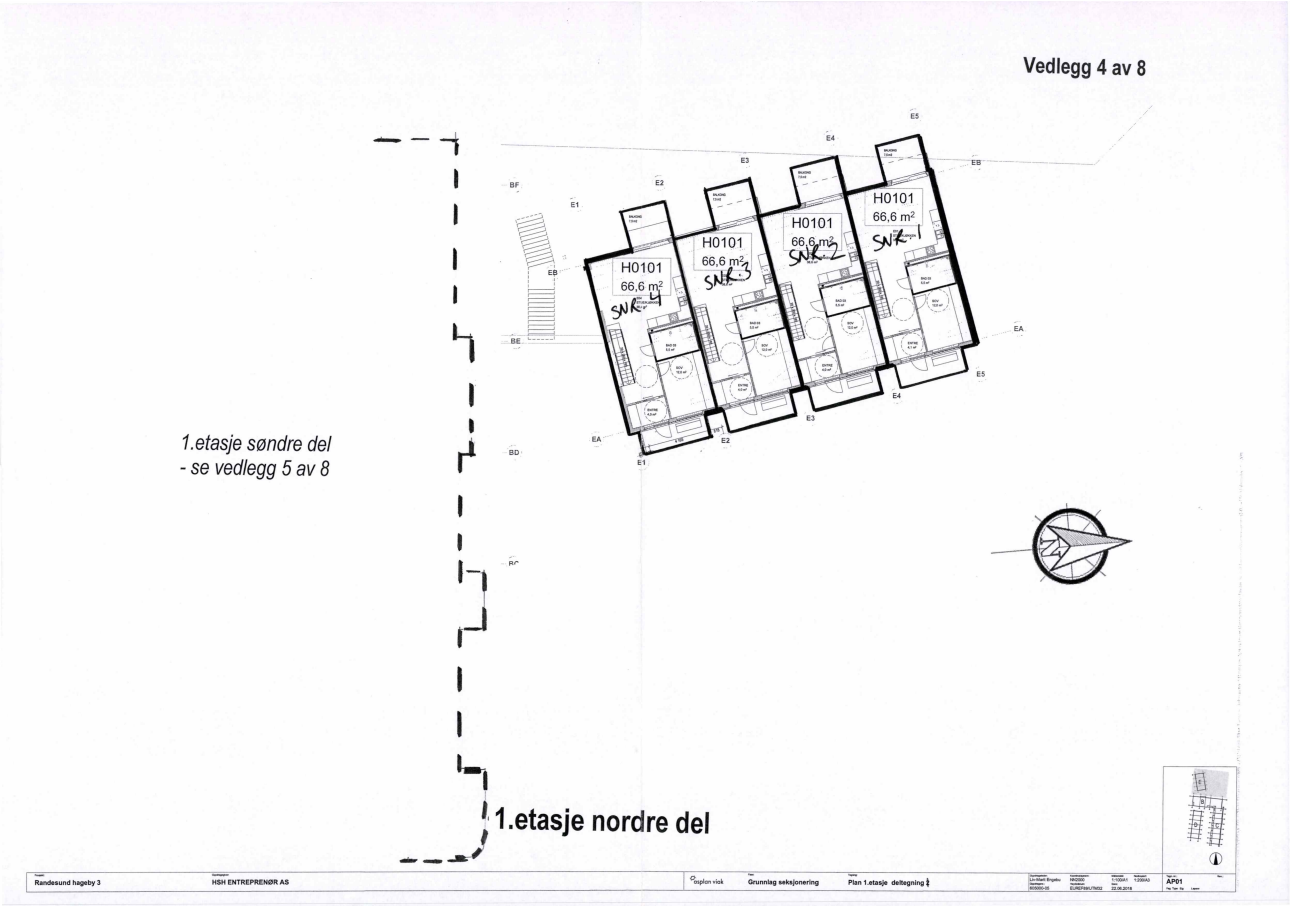






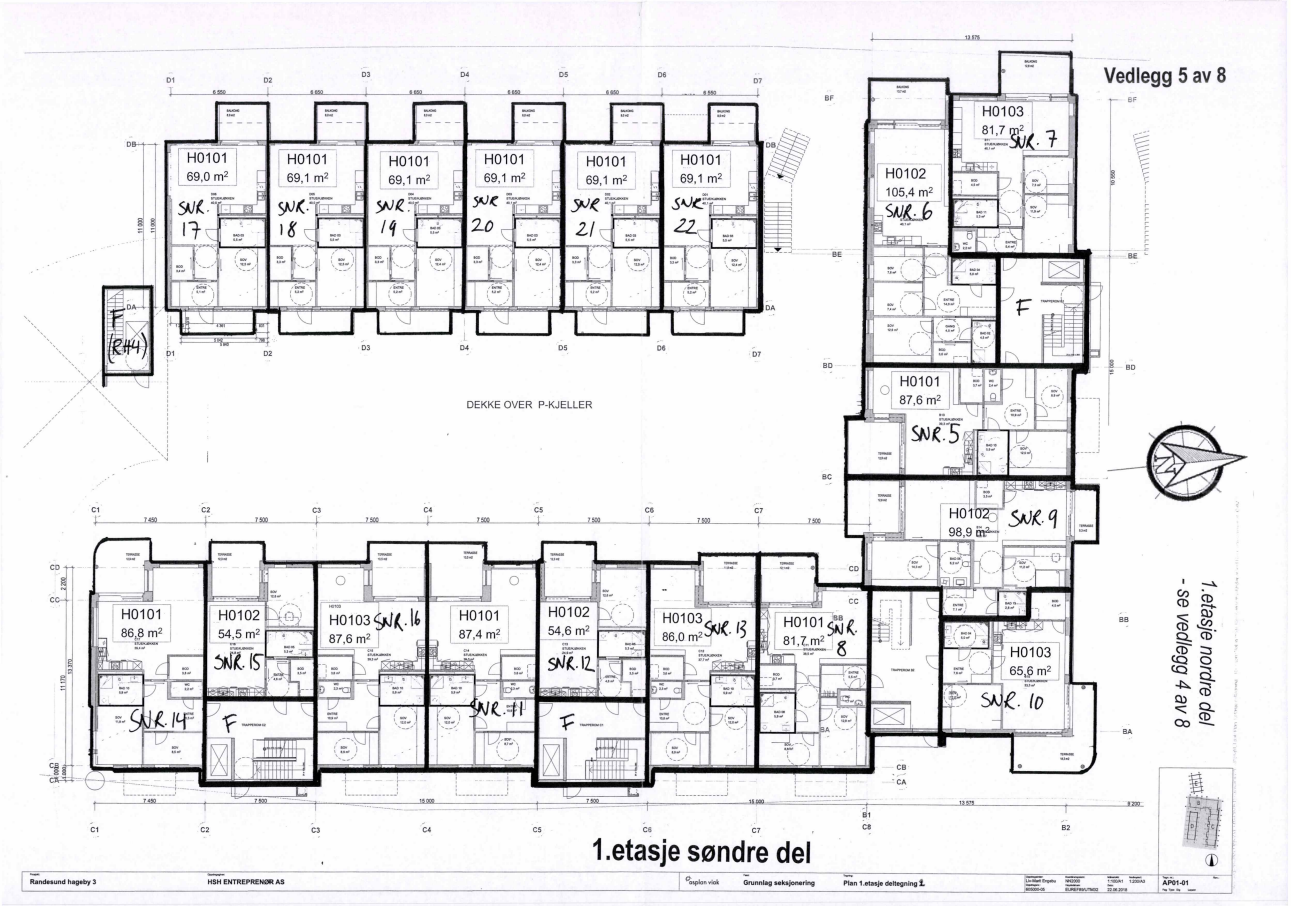
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 11 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 12 av 15







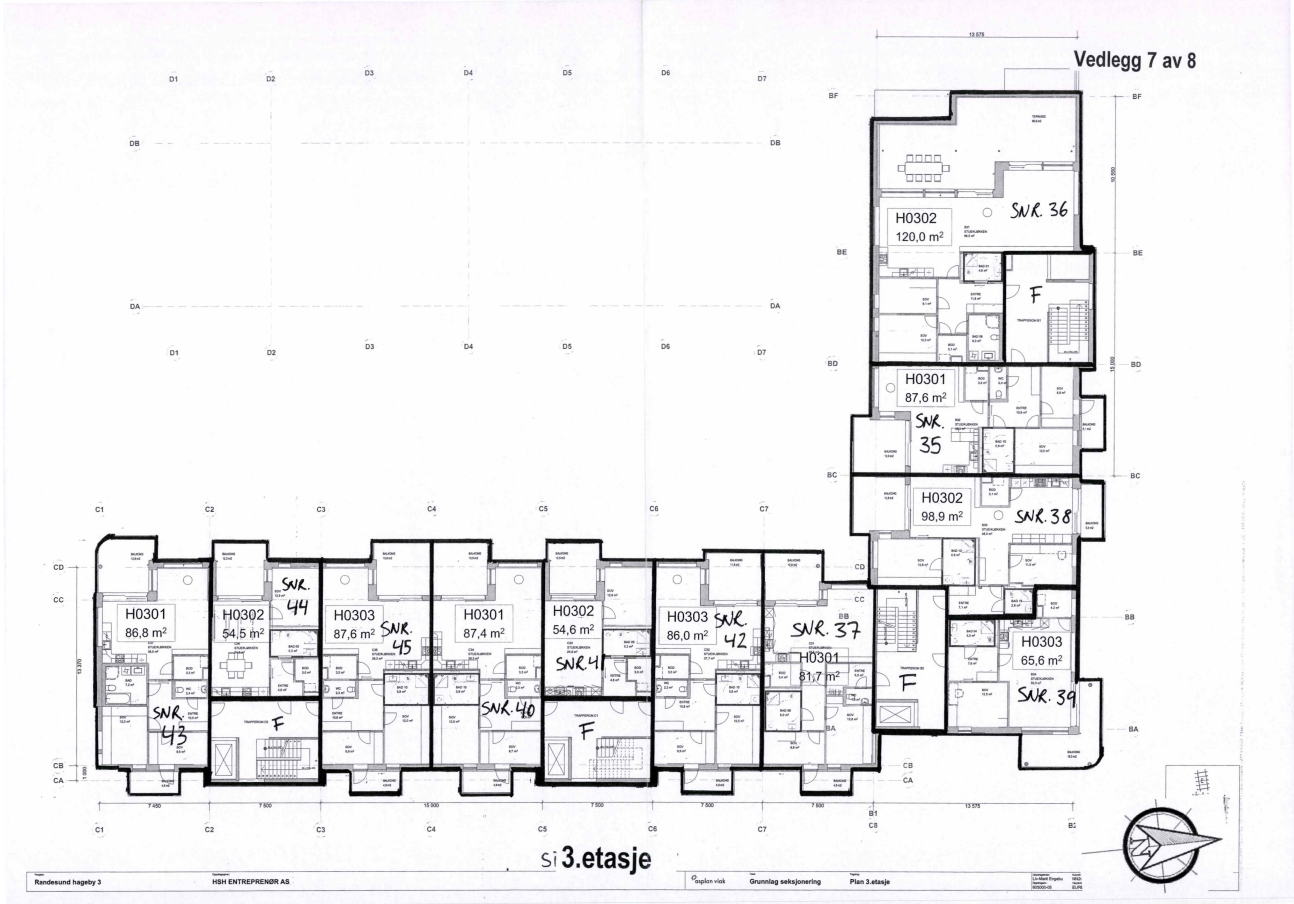
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 13 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 14 av 15

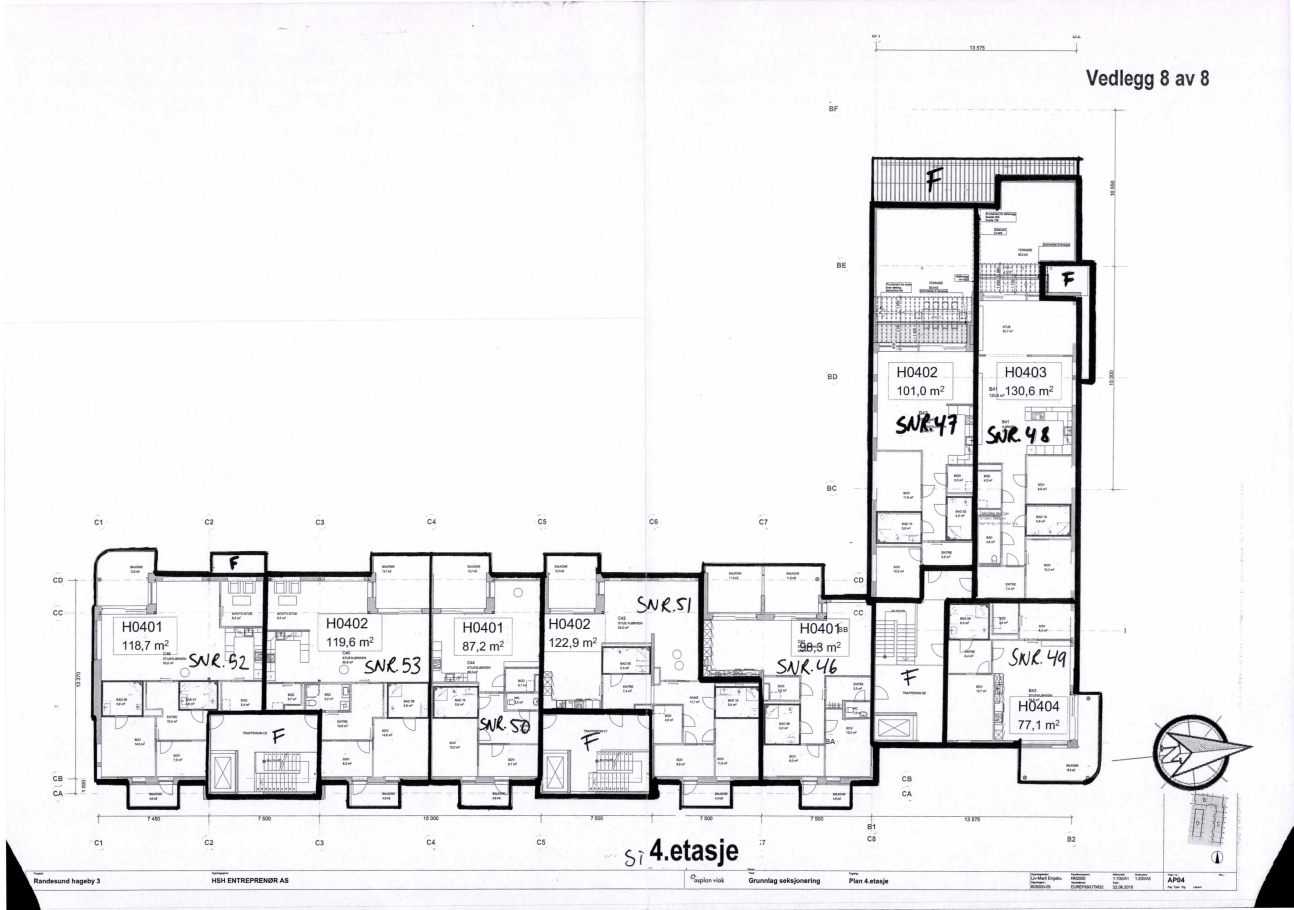






Attestert kopi av dok.nr. 2018/1283560/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:15

Side 15 av 15



Attestert kopi av dok.nr. 2021/819973/200  
Attesteringstidspunkt 2026-02-10 09:16

Side 1 av 2

HSN Utvikling AS  
Markens gate 42  
4612 Kristiansand  
Org.nr. 914 090 687



Erklæring

- Eiere av gnr. 60, bnr. 70, 73 og 74 i Kristiansand kommune gis rett til gang og kjøreadkomst over gnr.60, bnr. 34 i Kristiansand kommune. For bnr. 70, 73 og 74 gjelder rettigheten for gang og kjøreadkomst til og gjennom eksisterende parkeringskjeller på eiendommen og inn i fellesareal og parkeringskjeller på egen eiendom. For bnr. 74 omfatter gangadkomsten også rett til å benytte heisadkomst/trappeadkomst til underetasje for tilkomst til boligseksjoner, boder og parkeringsplasser på egen eiendom. Utvendig heishus som er etablert i grensen mellom bnr. 34 og 74 betjener således begge sameier. Vedlikeholdskostnader fordeles etter brøk. Innkjørsel til parkeringskjeller er felles for nevnte eiendommer. Vedlikeholdskostnader knyttet til adkomst, herunder veivedlikehold, brøyting, port og merking skal deles forholdsmessig etter brøk.
- Rettigheten gjelder for gnr. 60, bnr. 70, 73 og 74 samt nåværende og fremtidige utskilte parseller og seksjoner fra/på disse eiendommene.
- Deler av gnr. 60, bnr. 34 skal betjene samtlige beboere i Randesund Hageby på gnr. 60, bnr. 70, 57, 66, 67, 59, 73, 74 samt gnr. 61, bnr. 804 og senere utskilte parseller og seksjoner på/fra disse eiendommer. Dette gjelder veier og stier på eiendommen som er til nødvendig bruk for gangadkomst til uteareal i Randesund Hageby, adkomst til servicesenter, adkomst til butikk samt kjøreadkomst til vaskehall som er etablert i parkeringskjeller til gnr. 60, bnr. 73 og 74. Samtlige eiendommer nevnt i pkt. 2 samt nåværende og fremtidige utskilte parseller og seksjoner fra/på disse eiendommene gis rett til bruk av disse områder, likeledes øvrige kunder og brukere av servicesenteret.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 60, bnr. 34 i Kristiansand kommune, og kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshaverne.

Kristiansand den 17-21

For Randesund AS, org.nr.: 916 468 385

Per Håkon Hansen  
Iht. firmaattest

Rett kopi bekreftes  
EiendomsMegler 1  
Kr. sand 01.07.21  
Kristin Anette Bolsøy  
Eiendomsmegler MNEF  
EiendomsMegler 1

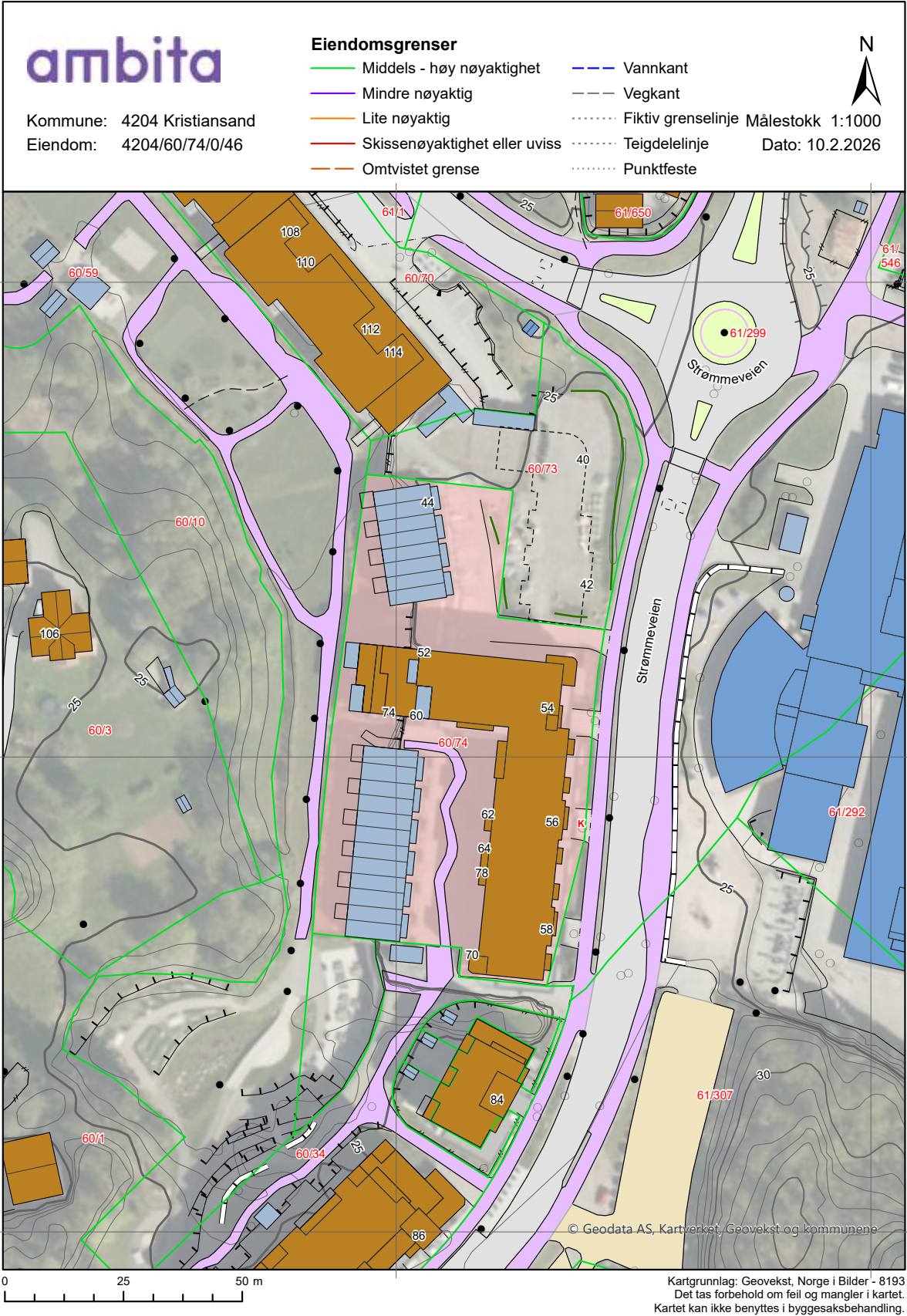
Vi samtykker herved i tinglysing av nærværende dokument.  
EiendomsMegler 1  
SR-EIENDOM AS  
Ole Kr. Kristiansen  
Eiendomsmegler MNEF  
EiendomsMegler 1



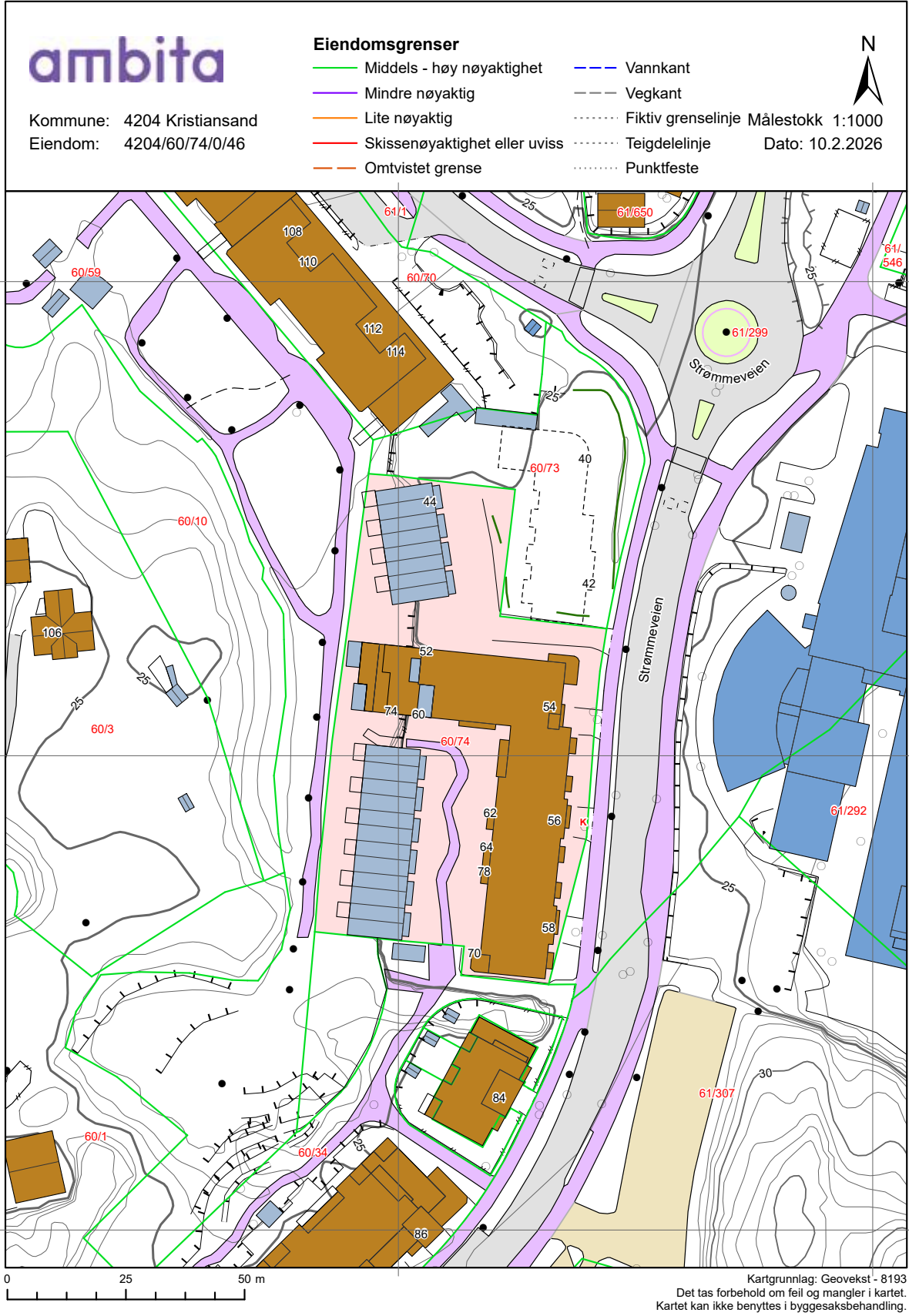


Attestert kopi av dok.nr. 2021/819973/200  
Attestingstidspunkt 2026-02-10 09:16

Side 2 av 2







Tegnforklaring

- Adresspunkt

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/groft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpkurve

Dybdekurve

Valgt eiendom

Bolig, uthus, landbruk

Fritids-/sesongbosted

Bygning, annen kjent type

Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater

Bre

AndreTiltak

BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Innkalling til ordinært årsmøte i  
SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Tirsdag 13.05.2025 Kl: 17:00  
Servicesenteret

1.   Konstituering

1.1    Valg av møteleder

Styret foreslår at Else Olsen leder Årsmøtet, men at Arvid Kittelsen presenterer regnskapet. Torbjørn Flatnes er valgt til å føre fremmøte protokoll.

Forslag til vedtak:   Årsmøtet velger/godkjenner styrets forslag.

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.   Årsmelding

Årsmelding følger vedlagt.

Forslag til vedtak:   Styrets årsmelding tas til orientering

3.   Regnskap og budsjett

Regnskap m/budsjett, revisorberetning og en egen økonomi-analyse er vedlagt.

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

4.   Saker innmeldt fra eierne

Ingen saker innmeldt fra eiere.

Forslag til vedtak:   Ingen saker behandlet.

5.   Saker fra styret

5.1    Etablering av Ressursgruppe

Noen sameiere har overskudd til å hjelpe andre sameiere med enkle oppgaver. Det er fremsatt ønske om at slik innsats blir noe formalisert. Vi har ikke mulighet til å avlønnre slik innsats uten å være formelle arbeidsgivere som er en omfattende og kostbar prosess rent lovmessig/formelt. Gavekort på inntil Kr. 1000,- er tillatt som "avlønning" for slik ekstra innsats og styret har vedtatt at alle som ønsker å bidra i en ressursgruppe belønnes med ett gavekort per år - regnes fra Årsmøte til Årsmøte (ikke kalender-år) og utdeles i Årsmøter.

Uformelt har Kåre Mushom og Jon Holmen bidratt med slik innsats siden forrige Årsmøte (belønnes med gavekort). For neste periode vil Erik Kopperud sammen med Jon Holmen og Kåre Mushom utgjøre Ressursgruppen i RH3.

Innsats som ytes avklares med hver enkelt i Ressursgruppen og medlemmene må selv avgrense innsatsen etter evne/kompetanse og begrenses til små og enkle oppgaver.

Forslag til vedtak:   Årsmøtet slutter seg til prinsippet om etablering av en Ressursgruppe hvor hvert medlem "avlønnes" med et gavekort på Kr. 1000,- per periode.

5.2    Valg av fiber-aktør for   kommende 4-5 år

RH3 sin avtale med Telia på levering av Internett og TV utgår sammenen 2026. I tillegg til Telia kan også Telenor og Altibox levere fiber-innhold til RH3. Styret har valgt å invitere alle 3 aktører til å presentere hva de kan levere for en fast angitt månedspris på Kr. 450,- per leilighet. Dvs. at vi ikke lar aktørene konkurrere direkte på pris, men på innhold, fleksibilitet og servicegrad.

Årsmøtet skal derfor velge en av de 3 aktørene som styret skal gå i dialog med, for å etablere en ny avtale for kommende år. Dette valget skal gjøres på grunnlag av alt annet enn pris. Som hjelp til dette har styret i god tid publisert oppslag på Min Side med informasjon fra de ulike leverandører. Vedlagt innkallingen følger noen betraktninger fra styret.

Forslag til vedtak:   Årsmøtet fordeler sine oppmøtte stemmer på de tre aktørene slik at summen av alle stemmer skal være identisk med antall fremmøtte stemmer (kun en stemme per seksjon). Den som får flest stemmer er vinner:

Telenor får antall stemmer: \_\_\_\_\_

Altibox får antall stemmer: \_\_\_\_\_

Telia får antall stemmer: \_\_\_\_\_

Styrets innstilling:   Styret anbefaler Altibox som omtalt i vedlagt orientering.

6.   Styrehonorar

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

Forslag til vedtak:   Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 125 000,- Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7.   Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Else Olsen  
Styremedlem, Erik Gunnar Larsson  
Styremedlem, Arvid Kittelsen  
Styremedlem, Åse Stien  
Varmedlem, Torbjørn Flatnes



Styret gjør oppmerksom på at alle stemmeberettigede har mulighet til å stille "benkeforslag" på alternative kandidater gitt at foreslåtte kandidater aksepterer dette.

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

7.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Styreleder er ikke på valg i år, Else Olsen har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

Kun styremedlem Erik Larson (B24) er på valg i år og har akseptert gjenvalg for 2 nye år.

Styremedlemmer Åse Stien og Arvid Kittelsen har begge ett år igjen av sine perioder.

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Erik Larson valgt for 2 år.  
Åse Stien, ikke på valg 1 år igjen av perioden.  
Arvid Kittelsen, ikke på valg 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Torbjørn Flatnes (E2) er på valg i år og har akseptert gjenvalg.

Forslag til vedtak: Følgende varamedlemmer er valgt:

Torbjørn Flatnes valgt for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Følgende forslag foreligger til Valgkomite:

- Olga Kjøstvedt (C12)

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

Alternativt:

Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Styrets årsmelding for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 2024

Styrets årsmelding for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 2024

SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2024 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av: Styreleder, Else Olsen, Strømmeveien 52 Styremedlem, Erik Gunnar Larsson, Strømmeveien 54 Styremedlem, Arvid Kittelsen, Strømmeveien 54 Styremedlem, Åse Stien, Strømmeveien 52 Varamedlem, Torbjørn Flatnes, Strømmeveien 46

Styrets arbeid i 2024

2024 er første året etter at garantitiden utgikk i november 2023. Styret har måttet sikre seg at eksisterende avtaler blir videreført og etablering av noen nye avtaler er på plass.

Det har vært avholdt 10 styremøter og to årsmøter hvorav ett ekstraordinært. Årsmøtet 2024 besluttet å utvide styret med ett styremedlem.

Nedenfor listes kortfattet noen saker vi har jobbet med i 2024

- Det er beplantet og satt ut en flyttbar plantekasse i innkjøringen til Atriumet. Det ser ut som denne fysiske hindringen er noe som bilistene forstår.
- Programvaren **BevarHMS** (levert av SØBO) ble tatt i bruk og brukes aktivt som et godt verktøy for å ivareta styrets HMS ansvar.
- Styret har forhandlet frem nye serviceavtaler med Tratec for Elektro, VVS og Sprinkler. Avtalen med Bravida er avsluttet.
- Styret har stadig måttet henvende seg til HSH for utbedring av lekkasjer. Det blir stadig gjort tiltak til forbedring, men helt i mål er vi ikke enda. Vi håper ting vil bedre seg når Blokk-A blir bygd.
- Etter gjentatte klager fra styret har HSH endelig gjennomført en revidert plan for tilkomst av brannvesenets stigebiler. ( Dette er en del av brankonseptet for RH3 ).
- Som avklart i Årsmøtet 2024, har Tratec assistert oss gjennom høsten for plan med utskifting av Fjernvarme-målere ( bytte ble utført i januar 2025 ).
- Styret har jobbet mye med å få på plass en god plan for BRABO ´s oppdrag hos oss. Det er etablert nye avtaler ang brøyte-plan og vaske-plan. Brøyte-planen tilfredsstiller nå kravene for adkomst til Brannvesenets stigebil.
- Det har vært avholdt møter med HSH hvor utbygger fremla sine tegninger på ny Blokk-A. Styret la også frem krav til utbygger som vi håper vil bli tatt til følge. Det er blitt avholdt informasjons-møte til eierne vedr. utvidelse av sameiet vårt.
- Styret har diskutert forberedelsen til nyetablering av fiberleverandør da eksisterende avtale med Telia går ut i 2026.
- Styret har hatt ny gjennomgang med VIA Partner vedr. hva som skal utføres av hagearbeider og hva som ikke skal utføres.
- Garasjevask ble greit gjennomført sist, og styret mener denne oppgaven ikke bør gjøres samtidig med vask i RH4.
- Styret bruker nå portalen **Min Side** hos SØBO som primær informasjonskilde til sameierne.
- Det ble gjennomført ekstraordinær generalforsamling i november 2024 vedrørende utvidelse av sameiet med Blokk-A. Generalforsamlingen godtok utvidelsen, og ga styret fullmakt til å signere dokumenter vedrørende utvidelsen.
- Det er kommet en ny sameier til sameiet i 2024, da HSH nå har bestemt at Tunhus syd vil bli solgt etter hvert som leieforholdene sies opp.
- Avklaring og mas med kommunen har resultert at de nå klipper gresset på feltet



- mellom gangvei og kjørevei langs Strømmeveien.
- Styret har benyttet seg av SØBO sine kurs for styremedlemmer.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Det er ikke utført rene oppgraderinger i 2024, men det er utført løpende vedlikehold med bytte av defekte komponenter vedr. belysning og annet.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

Malermester Knutson A/S vil i samarbeid med styret utarbeide en plan for årlig vedlikehold av utvendige fasader. For 2025 er det fasaden mot Strømmeveien som skal behandles. Hele nordsiden utelates i år av hensyn til bygging av Blokk-A. Videre avtaler styret omfanget av dette vedlikeholdet fra år til år.

Gitt valg av ny leverandør for bredbånd ( Internett og TV ) forventes en oppgradering av utstyr ( utført høst 2025 - vår 2026 )

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatrapport klient 227 SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

|                                       | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader         |      | 2 003 328        | 1 740 036        | 2 003 400        | 2 003 400        |
| Innbetalt kabel TV/Internett          |      | 302 316          | 294 813          | 298 000          | 315 000          |
| Inntekt garasjer                      |      | 73 200           | 73 200           | 73 200           | 73 200           |
| Oppvarming                            |      | 456 216          | 519 919          | 625 000          | 540 000          |
| Andre driftsinntekter                 | 1    | 78 998           | 157 169          | 80 000           | 81 000           |
| Sum inntekter                         |      | 2 914 058        | 2 785 137        | 3 079 600        | 3 012 600        |
| Driftskostnader                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                      | 2    | 11 250           | 10 500           | 11 000           | 12 000           |
| Styrehonorar                          | 3    | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| Forretningsførerhonorar               |      | 86 929           | 82 856           | 85 000           | 90 000           |
| Rådgivningstjenester                  |      | 9 600            | 54 513           | 20 000           | 27 500           |
| Vaktmestertjenester                   |      | 1 213            | 25 798           | 50 000           | 0                |
| Vakthold                              |      | 37 661           | 44 273           | 46 000           | 46 000           |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.        | 4    | 14 100           | 14 100           | 14 100           | 14 100           |
| Vedlikehold/serviceavtaler            | 5    | 764 137          | 636 224          | 715 000          | 890 000          |
| Kabel-tv/Internett                    |      | 301 637          | 287 893          | 298 000          | 315 000          |
| Forsikring                            |      | 214 580          | 202 245          | 215 000          | 231 000          |
| Kommunale avgifter                    |      | 662 922          | 572 062          | 656 000          | 715 000          |
| Strøm                                 |      | 140 867          | 127 925          | 160 000          | 177 000          |
| Oppvarming                            |      | 456 201          | 519 262          | 625 000          | 540 000          |
| Andre leiekostnader                   |      | 0                | 48 671           | 0                | 0                |
| Renhold, fellesareal                  |      | 95 752           | 55 686           | 60 000           | 100 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar     |      | 1 107            | 5 310            | 5 000            | 5 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker           |      | 405              | 0                | 0                | 0                |
| Telefon og porto                      |      | 22 000           | 0                | 0                | 0                |
| Drift maskiner                        |      | 0                | 7 298            | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                  | 6    | 18 914           | 13 442           | 20 000           | 22 675           |
| Sum driftskostnader                   |      | 2 939 274        | 2 808 058        | 3 080 100        | 3 285 275        |
| Driftsresultat                        |      | -25 216          | -22 922          | -500             | -272 675         |
| Finansinntekt- og kostnad             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                        |      | 37 667           | 2 064            | 500              | 10 500           |
| Annen finansinntekt                   |      | 3 860            | 2 258            | 0                | 3 875            |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad |      | 41 527           | 4 322            | 500              | 14 375           |
| Arsresultat                           | 7    | 16 310           | -18 600          | 0                | -258 300         |
| Disponering av resultat               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til opptjent egenkapital   | 8    | -16 310          | 18 600           | 0                | -258 300         |
| Sum disponering av resultat           |      | -16 310          | 18 600           | 0                | -258 300         |



Balanserapport klient 227 SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

|                            | Note | Beholdning<br>pr. 31.12.24 | Beholdning<br>pr. 01.01.2024 |
|----------------------------|------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>       |      |                            |                              |
| Varige driftsmidler        |      |                            |                              |
| <b>Omløpsmidler</b>        |      |                            |                              |
| Fordringer                 |      |                            |                              |
| Andre leierestanser        |      | 24 077                     | 0                            |
| Andre fordringer           | 9    | 329 918                    | 302 577                      |
| Bankinnskudd og kontanter  |      |                            |                              |
| Innestående på driftskonto |      | 858 517                    | 908 168                      |
| Sum omløpsmidler           | 7    | 1 212 512                  | 1 210 746                    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      |                            |                              |
|                            |      | 1 212 512                  | 1 210 746                    |

Balanserapport klient 227 SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

|                                 | Note | Beholdning<br>pr. 31.12.24 | Beholdning<br>pr. 01.01.2024 |
|---------------------------------|------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                            |                              |
| Opptjent egenkapital            |      | 942 310                    | 942 310                      |
| Årets resultat                  |      | 16 310                     | 0                            |
| Sum egenkapital                 | 8    | 958 620                    | 942 310                      |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                            |                              |
| Langsiktig gjeld                |      |                            |                              |
| Kortsiktig gjeld                |      |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |      | 16 631                     | 8 979                        |
| Leverandørgjeld                 |      | 237 261                    | 158 338                      |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                          | 101 118                      |
| Sum kortsiktig gjeld            | 7    | 253 892                    | 268 435                      |
| Sum gjeld                       |      | 253 892                    | 268 435                      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                            |                              |
|                                 |      | 1 212 512                  | 1 210 746                    |

SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Kristiansand, 28.03.2025

(Signert elektronisk)

Else Olsen  
Styreleder

Åse Stien  
Styremedlem

Erik Gunnar Larsson  
Styremedlem

Arvid Kittelsen  
Styremedlem



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Note 1 - Andre inntekter

Andre Inntekter består av:

Kr. 31 998,- gjelder ladestrøm El-bil  
Kr. 47 000,- viderefakturert installasjon av el-bil ladere.

Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2024   | 2023   |
|---------------|--------|--------|
| 6700 REVISJON | 11 250 | 10 500 |
| Sum           | 11 250 | 10 500 |

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

Note 3 - Styrehonorar

|                   | 2024    | 2023    |
|-------------------|---------|---------|
| 5330 STYREHONORAR | 100 000 | 100 000 |
| Sum               | 100 000 | 100 000 |

Note 4 - Personalkostnader

|                                 | 2024   | 2023    |
|---------------------------------|--------|---------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT         | 14 100 | 28 200  |
| 5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENG | 0      | -14 100 |
| Sum                             | 14 100 | 14 100  |

Sameiet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Noter 2024

Note 5 - Vedlikehold

|                                               | 2024    | 2023    |
|-----------------------------------------------|---------|---------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG                    | 31 744  | 18 545  |
| 6601 GARASJER VEDLIKEHOLD                     | 13 713  | 3 075   |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS                          | 369 518 | 211 584 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO                      | 29 213  | 56 160  |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG                   | 47 699  | 58 867  |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS                 | 90 981  | 94 987  |
| 6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE | 55 944  | 22 387  |
| 6626 SKADEDYRKONTROLL                         | 13 153  | 15 906  |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON          | 43 326  | 40 399  |
| 6630 BRØYTING                                 | 25 847  | 27 816  |
| 6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY                   | 43 000  | 86 500  |
| Sum                                           | 764 137 | 636 224 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

|                                     | 2024   | 2023   |
|-------------------------------------|--------|--------|
| 7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET | 5 560  | 3 035  |
| 7720 GENERALFORSAMLING              | 4 875  | 5 838  |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER               | 1 677  | 3 137  |
| 7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE         | 1 875  | 0      |
| 7790 ANDRE KOSTNADER                | 4 927  | 200    |
| 7793 KOSTNADER VELFERD              | 0      | 1 233  |
| Sum                                 | 18 914 | 13 442 |

Note 7 - Disponible midler

|                                        | 2024      | 2023      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| A. Disponible midler IB                | 942 310   | 960 910   |
| Årets resultat                         | 16 310    | -18 600   |
| B. Årets endringer i disponible midler | 16 310    | -18 600   |
| C. Disponible midler UB                | 958 620   | 942 310   |
| Omløpsmidler                           | 1 212 512 | 1 210 746 |
| - Kortsiktig gjeld                     | 253 892   | 268 435   |
| Disponible midler 31.12                | 958 620   | 942 310   |

Note 8 - Egenkapital

|                         | 2024    | 2023    |
|-------------------------|---------|---------|
| Annen egenkapital 01.01 | 942 310 | 960 910 |
| Årets resultat          | 16 310  | -18 600 |
| Sum egenkapital 31.12   | 958 620 | 942 310 |

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader som gjelder neste år samt mellomregning Klare.



Noter 2024

Note 9 - Andre fordringer

Resultat og balanse med noter for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

| For SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 |                             |            |
|--------------------------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder                     | Else Olsen (sign.)          | 09.04.2025 |
| Styremedlem                    | Arvid Kittelsen (sign.)     | 09.04.2025 |
| Styremedlem                    | Åse Stien (sign.)           | 09.04.2025 |
| Styremedlem                    | Erik Gunnar Larsson (sign.) | 09.04.2025 |





Til årsmøtet i SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 28.mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)







Inntektene til RH3 i 2024

Inntektene til RH3 er primært de faste månedlige innbetalingene som seksjonseiere kreves for. I tillegg fakturerer vi noen seksjoner for EI-bil lading som føres som inntekt (konto 3634). Også montering av nye EI-bil ladere føres som inntekt på konto "Andre inntekter". Nye EI-bil ladere faktureres med en normert pris da kostnadene kan variere avhengig om det er en vegg-hengt eller tak-hengt lader. Kostnaden for nye ladere føres på konto for "Lade-anlegg Zaptec" (under drift og vedlikehold av bygg/infrastruktur).

Fjernvarme avregnes 100% mot kostnader slik at alle betaler ift. forbruk. Opprinnelige forskudd er basert på sameiebrøk og egentlig bare et statistisk forslag. Da forbruket her er en personlig sak og kan variere en del med leilighetens størrelse og plassering, ser vi at noen jevnt over betaler inn for lite eller for mye forskudd på Fjernvarme. For å unngå et stort avvik i avregningen (mye tilbakebetalt eller mye ekstra å betale) er det mulig for dere som ønsker å justere forskuddet litt - ta kontakt med SØBO (de som utsteder fakturaen) – en typisk justering kan være +/- Kr. 50,- eller 100,- pr. måned i forskudd på Fjernvarme (SØBO praktiserer trinn på Kr. 50,- her).

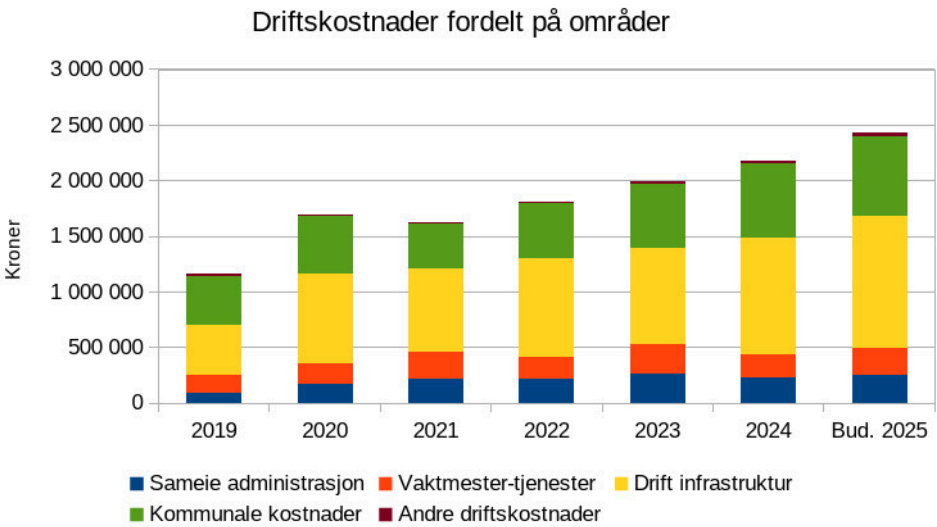
| Inntekter                   | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | Bud. 2025 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Innbetaling driftskostnader | 1 767 924 | 1 532 100 | 1 558 188 | 1 604 832 | 1 740 036 | 2 003 328 | 2 003 400 |
| Innbetalt garasje           | 84 573    | 73 200    | 73 200    | 73 200    | 73 200    | 73 200    | 73 200    |
| Andre inntekter             | 255 350   | 122 500   | 121 000   | 12 224    | 127 155   | 47 000    | 50 000    |
| Innbetalt for EI-bil lading | 0         | 2 176     | 24 030    | 27 178    | 30 014    | 31 998    | 31 000    |
| Sum Driftsinntekter         | 2 107 847 | 1 729 976 | 1 776 418 | 1 717 434 | 1 970 405 | 2 155 526 | 2 157 600 |
| Innbetalt fiber/TV (Telia)  | 141 520   | 273 036   | 276 330   | 317 993   | 294 813   | 302 316   | 315 000   |
| Inntekter oppvarming        | 0         | 0         | 438 741   | 593 775   | 519 919   | 456 216   | 540 000   |
| Sum inntekter               | 2 249 367 | 2 003 012 | 2 491 489 | 2 629 202 | 2 785 137 | 2 914 058 | 3 012 600 |

Analyse av kostnadene i sameiet RH3 for 2024

Fordeling på de ulike kostnads-områder

Kostnadene fordeles på ulike kostnads-områder hvor vi har valgt å ekskludere det vi oppfatter som forbruks-kostnader (Fjernvarme og Bredbånd). Hvert kostnads-område inkluderer flere konti. I tabellen nedenfor er også Driftsresultatet, Finansposter og Årsresultat inkludert. Vi får da en oppstilling med illustrasjon som følger:

| Driftskostnader inndelt i kostnads-områder for sameiet RH3 |           |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kostnads-område                                            | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | Bud. 2025 |
| Sameie administrasjon                                      | 95 953    | 175 481   | 219 537   | 218 868   | 270 944   | 230 306   | 253 775   |
| Vaktmester-tjenester                                       | 163 728   | 179 536   | 241 858   | 192 389   | 261 111   | 208 172   | 246 000   |
| Drift infrastruktur                                        | 450 328   | 811 645   | 751 754   | 887 579   | 863 807   | 1 054 886 | 1 188 000 |
| Kommunale kostnader                                        | 437 492   | 523 246   | 409 656   | 500 132   | 572 062   | 662 922   | 715 000   |
| Andre driftskostnader                                      | 15 936    | 8 385     | 5 597     | 3 128     | 32 982    | 25 152    | 27 500    |
| Sum Driftskostnader                                        | 1 163 437 | 1 698 293 | 1 628 402 | 1 802 096 | 2 000 906 | 2 181 438 | 2 430 275 |
| Forbruks-kostnader                                         | 235 395   | 273 034   | 716 418   | 903 787   | 807 155   | 757 838   | 855 000   |
| Driftskostnader inkl. forbruk                              | 1 398 829 | 1 971 325 | 2 344 818 | 2 705 881 | 2 808 058 | 2 939 274 | 3 285 275 |
| Driftsresultat (inntekter – utgifter)                      | 850 538   | 31 687    | 146 671   | -76 679   | -22 921   | -25 216   | -272 675  |
| Finansposter (renteinntekter)                              | 2 612     | 3 102     | 1 427     | 1 552     | 4 322     | 41 527    | 14 375    |
| Årsresultat                                                | 853 150   | 34 789    | 148 098   | -75 126   | -18 600   | 16 310    | -258 300  |

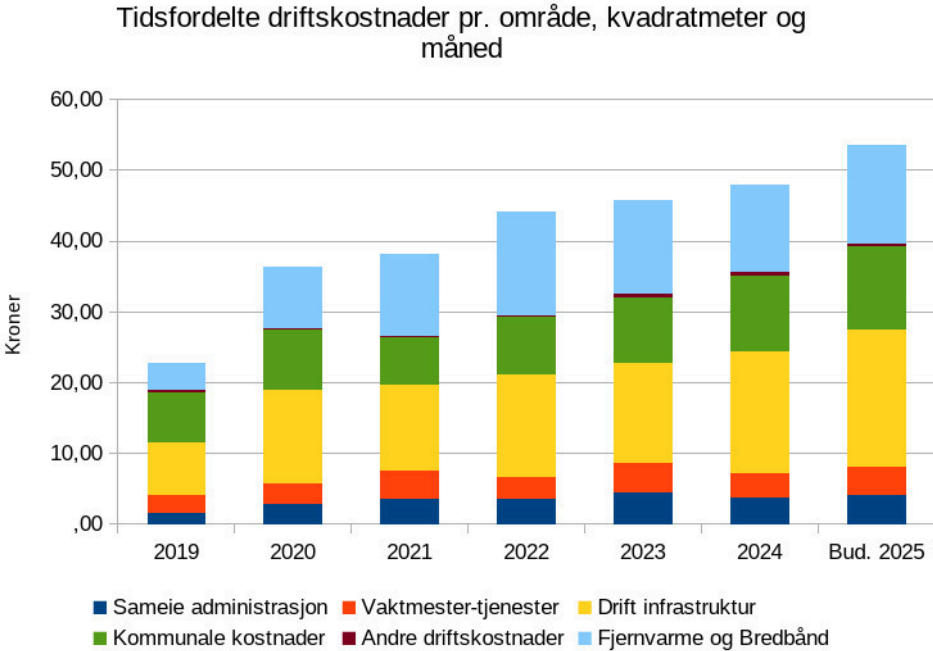




Driftskostnader per kvadratmeter per måned

Dette er ofte et referansetall som ulike bosteder sammenlignes med. Sameiebrøken for RH3 er for tiden basert på totalt 5107 m<sup>2</sup> fordelt på 61 seksjoner – endres når Blokk-A er ferdig. Vi har i oversikten også inkludert hva vi velger å kalle forbruks-kostnader (Fjernvarme + Bredbånd), men dette regnes vanligvis ikke som driftskostnader (kun inkludert for dimensjons-betraktning). For 2024 var driftskostnadene **Kr. 35,60** per m<sup>2</sup> per måned. Som vi ser er økningen fra 2023 til 2024 litt mindre enn økningen de foregående 2 årene, men det er usikkert om vi kan holde veksten under 10% i kommende år.

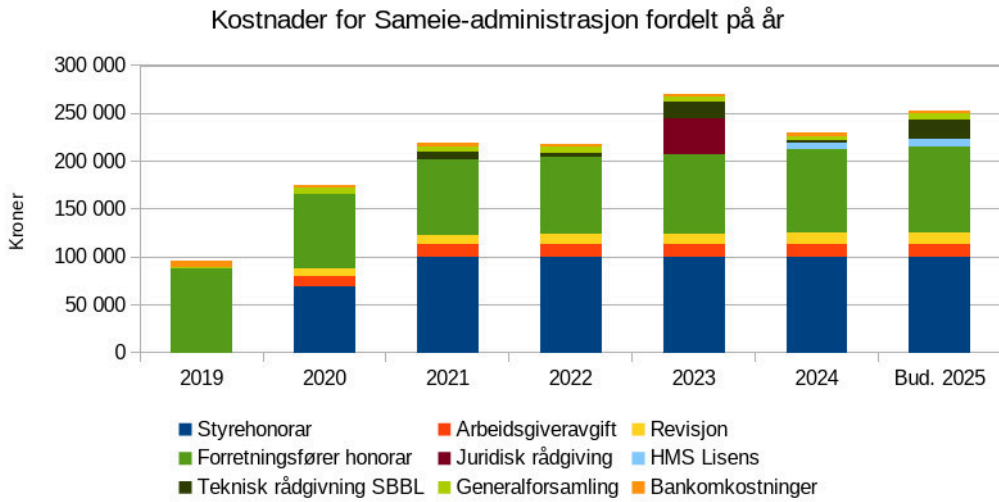
| Tidsfordelte driftskostnader pr område, m <sup>2</sup> og måned |       |        |        |        |        |       |           |
|-----------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-----------|
| Formål                                                          | 2019  | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024  | Bud. 2025 |
| Sameie administrasjon                                           | 1,57  | 2,86   | 3,58   | 3,57   | 4,42   | 3,76  | 4,14      |
| Vaktmester-tjenester                                            | 2,67  | 2,93   | 3,95   | 3,14   | 4,26   | 3,40  | 4,01      |
| Drift infrastruktur                                             | 7,35  | 13,24  | 12,27  | 14,48  | 14,10  | 17,21 | 19,39     |
| Kommunale kostnader                                             | 7,14  | 8,54   | 6,68   | 8,16   | 9,33   | 10,82 | 11,67     |
| Andre driftskostnader                                           | 0,26  | 0,14   | 0,09   | 0,05   | 0,54   | 0,41  | 0,45      |
| Fjernvarme og Bredbånd                                          | 3,84  | 8,62   | 11,69  | 14,75  | 13,17  | 12,37 | 13,95     |
| Driftskostnader for områder                                     | 18,98 | 27,71  | 26,57  | 29,41  | 32,65  | 35,60 | 39,66     |
| Totalt inkl. forbruk                                            | 22,83 | 36,33  | 38,26  | 44,15  | 45,82  | 47,96 | 53,61     |
| Økning av driftskostnader fra forrige år:                       |       | 45,97% | -4,12% | 10,67% | 11,03% | 9,02% | 11,41%    |



Sameie-administrasjon

Dette kostnads-området gjelder administrasjonen av sameiet som domineres av kostnader til Forretningsfører og Styrehonorarer (etterbetalt – derfor ikke noe i 2019). Abonnement for eget HMS-system ble tegnet høsten 2023 med årlig kostnad fom. 2024. Nedenfor er disse kostnadene detaljert på art:

| Kostnader for administrasjon av sameiet RH3 fordelt på år |        |         |         |         |         |         |           |
|-----------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Kostnads-art                                              | 2019   | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | Bud. 2025 |
| Styrehonorar                                              | 0      | 70 000  | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000   |
| Arbeidsgiveravgift                                        | 0      | 9 870   | 14 100  | 14 100  | 14 100  | 14 100  | 14 100    |
| Revisjon                                                  | 0      | 8 750   | 9 000   | 9 750   | 10 500  | 11 250  | 12 000    |
| Forretningsfører honorar                                  | 88 512 | 77 943  | 79 120  | 81 199  | 82 856  | 86 929  | 90 000    |
| Juridisk rådgiving                                        | 0      | 0       | 0       | 0       | 37 638  | 0       | 0         |
| HMS Lisens                                                | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 7 500   | 7 500     |
| Teknisk rådgivning SBBL                                   | 0      | 0       | 7 500   | 3 750   | 16 875  | 2 100   | 20 000    |
| Generalforsamling                                         | 1 277  | 5 841   | 6 332   | 6 600   | 5 838   | 4 875   | 6 500     |
| Bankomkostninger                                          | 6 164  | 3 077   | 3 485   | 3 469   | 3 137   | 3 552   | 3 675     |
| Sum Administrasjon                                        | 95 953 | 175 481 | 219 537 | 218 868 | 270 944 | 230 306 | 253 775   |

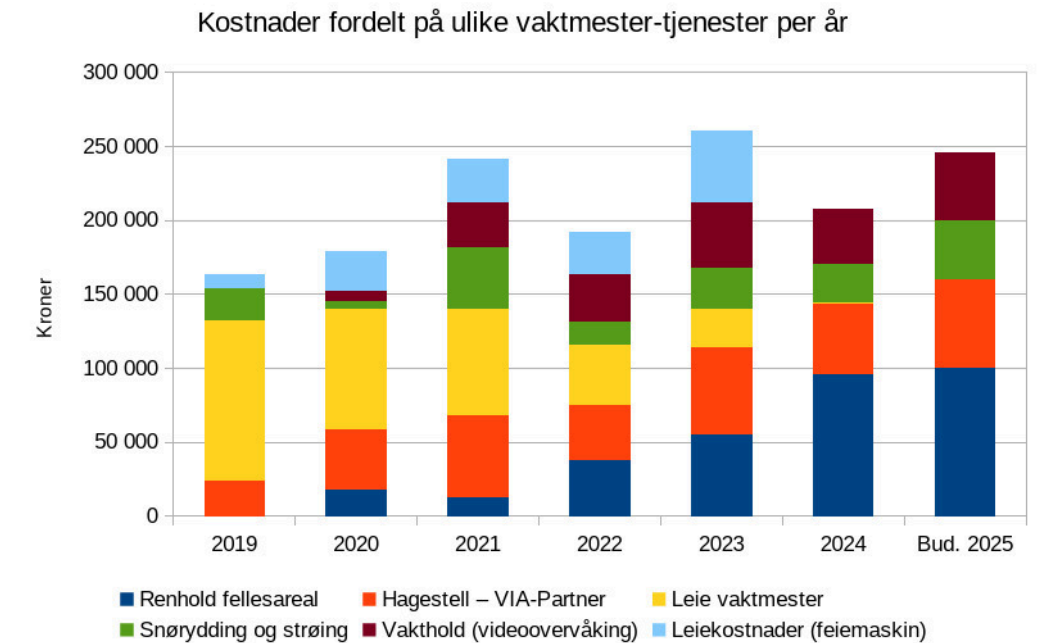




Vaktmester tjenester

"Renhold fellesarealer" gjelder oppganger, garasje og vindusvask i oppganger – dette omfatter fra 2024 også skuring/boning av gulv en gang i året (ved juletider). "Leie vaktmester" gjelder div. ekstra-innsats fra Brabo ved behov. Brabo utfører også "Snørydding og strøing". Videoovervåking er en tjeneste vi deler med RH2 (beløpene viser bare RH3 sin andel). "Hagestell – VIA-Partner" omfatter også det vi stiller selv i hagen ved behov (egeninnsats). "Leiekostnader" knyttes til den feiemaskinen vi tidligere delte med RH2, men som støvet for mye, slik at vi gikk over til våt-vask av garasjen. Nedenfor er dette området detaljert på art:

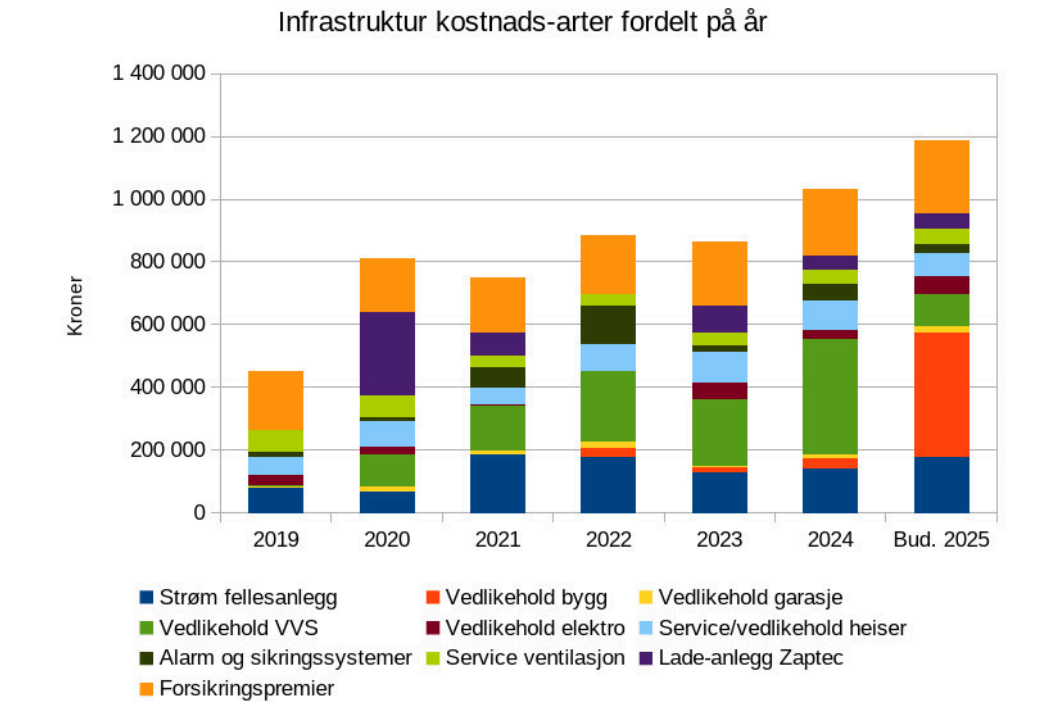
| Kostnader for Vaktmester-tjenester fordelt på år |         |         |         |         |         |         |           |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Kostnads-art                                     | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | Bud. 2025 |
| Renhold fellesareal                              | 0       | 18 246  | 13 024  | 38 115  | 55 686  | 95 752  | 100 000   |
| Hagestell – VIA-Partner                          | 23 945  | 40 459  | 55 475  | 37 161  | 58 867  | 47 699  | 60 000    |
| Leie vaktmester                                  | 108 677 | 81 781  | 71 500  | 40 399  | 25 798  | 1 213   | 0         |
| Snørydding og strøing                            | 21 313  | 5 000   | 41 472  | 15 472  | 27 816  | 25 847  | 40 000    |
| Vakthold (videoovervåking)                       | 0       | 7 043   | 30 483  | 32 271  | 44 273  | 37 661  | 46 000    |
| Leiekostnader (feiemaskin)                       | 9 793   | 27 007  | 29 904  | 28 971  | 48 671  | 0       | 0         |
| Sum Vaktmester-tjenester                         | 163 728 | 179 536 | 241 858 | 192 389 | 261 111 | 208 172 | 246 000   |



Drift av Infrastruktur

Her går de største kostnadene i RH3 – derfor er også forsikring og strøm en del av dette. "Lade-anlegg Zaptec" i 2020 dekket installasjon av infrastrukturen for El-bil lading. For etterfølgende år betales nye ladere av seksjonseier etter en normert pris slik at disse egentlig ikke er reelle kostnader (dvs. de har en motpart på inntektssiden). "Vedlikehold garasje" er RH3 sin andel av kostnadene til drift/vedlikehold av garasjeporten. Budsjett for 2025 viser på art "Vedlikehold bygg" de avsetninger som gjøres for fremtidig vedlikehold/oppgradering – dvs. at det som ikke benyttes for uforutsette og antatte behov i kommende år vil medvirke til oppbygging av egenkapital.

| Infrastruktur kostnader fordelt på år |         |         |         |         |         |           |           |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Kostnads-art                          | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024      | Bud. 2025 |
| Strøm fellesanlegg                    | 80 927  | 66 461  | 184 788 | 178 919 | 127 925 | 140 867   | 177 000   |
| Vedlikehold bygg                      | 0       | 0       | 0       | 28 288  | 18 545  | 31 744    | 400 000   |
| Vedlikehold garasje                   | 2 288   | 17 080  | 14 707  | 19 779  | 3 075   | 13 713    | 20 000    |
| Vedlikehold VVS                       | 6 950   | 102 016 | 142 600 | 223 014 | 211 584 | 369 518   | 100 000   |
| Vedlikehold elektro                   | 29 501  | 27 216  | 2 125   | 0       | 56 160  | 29 213    | 60 000    |
| Service/vedlikehold heiser            | 57 484  | 78 334  | 56 436  | 87 441  | 94 987  | 90 981    | 70 000    |
| Alarm og sikringssystemer             | 19 019  | 15 558  | 63 093  | 122 294 | 22 387  | 55 944    | 30 000    |
| Service ventilasjon                   | 68 425  | 67 375  | 38 475  | 38 475  | 40 399  | 43 326    | 50 000    |
| Lade-anlegg Zaptec                    | 0       | 266 316 | 70 875  | 0       | 86 500  | 43 000    | 50 000    |
| Forsikringspremier                    | 185 734 | 171 289 | 178 655 | 189 369 | 202 245 | 214 580   | 231 000   |
| Sum Infrastruktur                     | 450 328 | 811 645 | 751 754 | 887 579 | 863 807 | 1 054 886 | 1 188 000 |



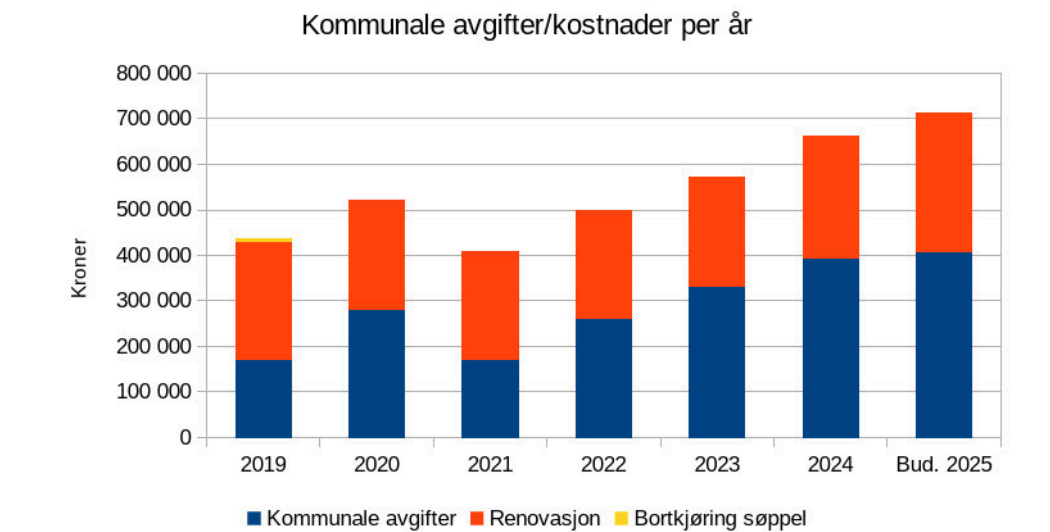


Kommunale avgifter/kostnader

Dette er kostnader vi egentlig ikke kan gjøre så mye med. "Bortkjøring søppel" var relatert til den store innflyttingen vinteren 2018/2019 hvor emballasje ble samlet inn på anvist plass i kjelleren og kjørt bort i flere omganger. Nedgangen i 2021 skyldes at vår vannmåler ikke ble avlest i 2020 (styret var ikke klar over denne). HSH hadde avlest den ved utgangen av 2019. Avlesing skjedde i januar 2022 og da viste det seg at vi hadde brukt mye mindre i 2020 og 2021 enn stipulert fra kommunen for de to årene, slik at vi fikk tilbakebetalt et større beløp som ble bokført for 2021 (derfor reduksjonen i 2021 regnskapet).

Detaljert på art blir de kommunale avgiftene som følger:

| Kommunale avgifter/kostnader fordelt på år |         |         |         |         |         |         |           |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Kostnads-art                               | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | Bud. 2025 |
| Kommunale avgifter                         | 171 183 | 280 298 | 169 652 | 260 128 | 331 960 | 394 118 | 406 000   |
| Renovasjon                                 | 259 272 | 242 948 | 240 004 | 240 004 | 240 102 | 268 804 | 309 000   |
| Bortkjøring søppel                         | 7 037   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0         |
| Sum Kommunale avgifter                     | 437 492 | 523 246 | 409 656 | 500 132 | 572 062 | 662 922 | 715 000   |

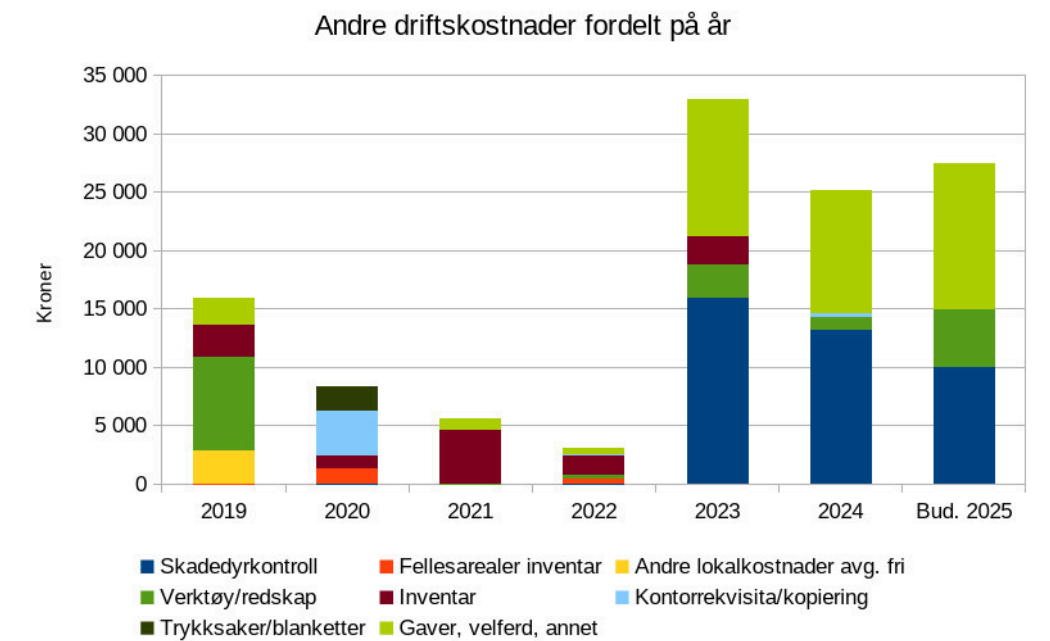


Andre driftskostnader

Dette er en liten del av de totale drifts-kostnadene som er spredt over flere konti med små beløp (noen konti er derfor summert sammen i oversikten). Her er det innsats mot rotteplagen i RH som dominerer de siste årene (kun RH3 sin andel av disse kostnadene).

Gavekort som deles ut til Ressursgruppe og andre som har påtatt seg små regelmessige oppgaver vil bli ført under arten "Gaver, velferd, annet".

| Andre driftskostnader fordelt på år |        |       |       |       |        |        |           |
|-------------------------------------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|-----------|
| Kostnads-art                        | 2019   | 2020  | 2021  | 2022  | 2023   | 2024   | Bud. 2025 |
| Skadedyrkontroll                    | 0      | 0     | 0     | 0     | 15 906 | 13 153 | 10 000    |
| Fellesarealer inventar              | 0      | 1 350 | 0     | 500   | 0      | 0      | 0         |
| Andre lokalkostnader avg. fri       | 2 907  | 0     | 0     | 0     | 0      | 0      | 0         |
| Verktøy/redskap                     | 7 992  | 0     | 0     | 309   | 2 930  | 1 107  | 5 000     |
| Inventar                            | 2 787  | 1 113 | 4 597 | 1 581 | 2 380  | 0      | 0         |
| Kontorrekvisita/kopiering           | 0      | 3 859 | 0     | 135   | 0      | 405    | 0         |
| Trykksaker/blanketter               | 0      | 2 063 | 0     | 0     | 0      | 0      | 0         |
| Gaver, velferd, annet               | 2 250  | 0     | 1 000 | 603   | 11 766 | 10 487 | 12 500    |
| Sum Andre driftskostnader           | 15 936 | 8 385 | 5 597 | 3 128 | 32 982 | 25 152 | 27 500    |



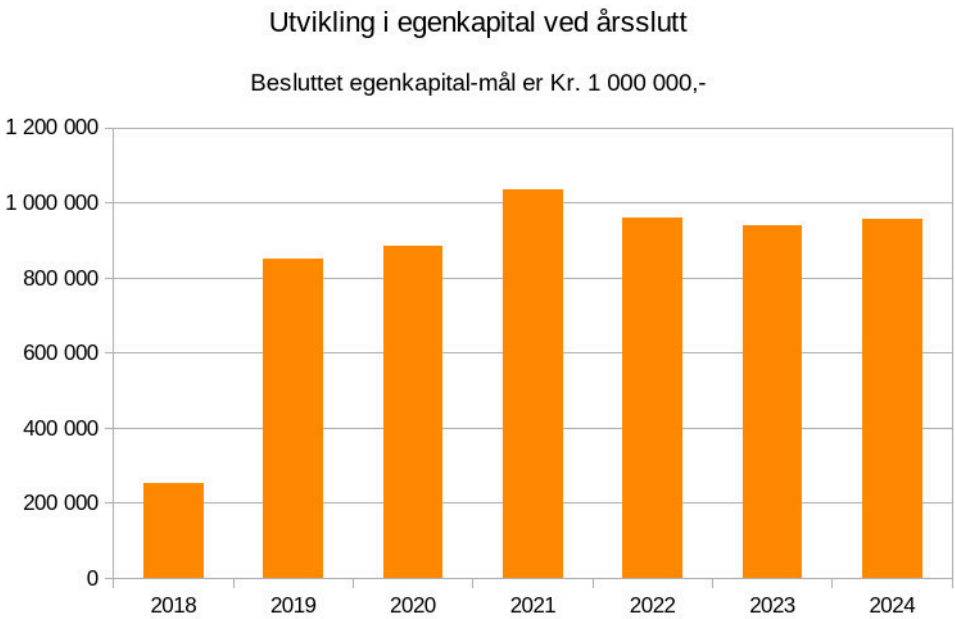
Utvikling i egenkapital

Driftsresultatet korrigeres med finansposter (egentlig renteinntekter og kunde-utbytte fra bank) og blir da årsresultatet som overføres egenkapitalen. Ved overskudd styrkes egenkapitalen og ved underskudd svekkes egenkapitalen.

Utviklingen i egenkapital har vært positivt hvert år frem til 2022 som gav litt underskudd. Også 2023 gav et lite underskudd, men i 2024 sikrer finanspostene oss et lite overskudd.

Årsmøte vedtak ønsker en oppbygging av egenkapitalen - i første omgang mot 1,5 mill og på litt sikt til 2.0 mill. I 2025 forventes et underskudd grunnet tilpassing i måneds-kostnader for utvidelsen med Blokk-A (ref. ekstraordinær generalforsamling i 2024). Dette kompenseres med 20 flere bidragsyttere som alle vil bidra med mer enn driftskostnadene for Blokk-A som har 5 års garanti.

| Egenkapitalutvikling |             |          |           |            |
|----------------------|-------------|----------|-----------|------------|
| År                   | Egenkapital | Resultat | Overført  | Forklaring |
| 2018                 | 255 350     | 0        | 0         | Innskudd   |
| 2019                 | 853 150     | 597 800  | 255 350   | Overskudd  |
| 2020                 | 887 939     | 34 789   | 853 150   | Overskudd  |
| 2021                 | 1 036 037   | 148 098  | 887 939   | Overskudd  |
| 2022                 | 960 910     | -75 126  | 1 036 037 | Underskudd |
| 2023                 | 942 310     | -18 600  | 960 910   | Underskudd |
| 2024                 | 958 620     | 16 310   | 942 310   | Overskudd  |
| 2025                 |             |          | 958 620   | ????       |



Sak 5.2 - valg av TV og Internett for RH3 kommende 4-5 år

Ved fornying av Bredbånd-avtale er det relevant å vurdere erfaring og alternativer. Fornyng gjøres normalt etter 4-5 år og siden sist er det nå to nye alternativer (Telenor og Altibox) som må involveres i valget (ikke bare erfaring med Telia). Styret har publisert noe underlag siste måneden på **Min Side** som hjelp til å velge en aktør.

De tre aktørene tilbyr alle et stort utvalg kanaler og strømme-tjenester hvor den enkelte kan justere en god del mellom kanaler og Internett-hastighet (Flex funksjon). Poengsystemet kan benyttes for tilpassing til eget behov/ønske (ekstra poeng kan kjøpes av den enkelte). Den enkelte må selv vurdere alternativene ut fra tilgjengelig innhold som kan velges (evt. kjøpes) – styret har ingen preferanse her.

Hvorfor vurdere alternativer kan man spørre, men faktum er at styret gjennom årene har mottatt mange klager på Telia – ikke minst at TV2 uteblir i perioder (skjedd før også). Dere som har klaget har nå mulighet for å stemme på et alternativ. Styret har brukt litt tid for å fremheve reelle forskjeller mellom de 3 og gjør vår vurdering ut fra dette nedenfor.

Bortsett fra små forskjeller i utvalget TV-kanaler og Strømme-tjenester finnes det teknologiske forskjeller som kanskje ikke betyr så mye for oss i RH3, men her kommer Telia litt dårligere ut enn de to andre som er relativt like. Felles for de to nye er at alle får personlig tilpassing og opplæring ved et bytte, med minimalt brudd på forbindelsen (ca 1 time etter avtale).

Telenor og Telia er store børsnoterte konsern som opererer i flere land og med stort utvalg av produkter/tjenester hvor Bredbånd er en mindre del av virksomheten. Altibox skiller seg litt ut her selv om de er eid av Lyse-Tele (del av Lyse konsernet som er eid av kommuner i Rogaland). Altibox har en regional filosofi hvor det er firmaet **Altifiber** som betjener Agder. I Agder er de lokalisert i Kr.sand, Evje og Hauge i Dalane hvor support-senteret er. En vesentlig forskjell fra de to andre er at det er et eget regionalt senter som gir tlf. og E-post støtte til Agder (kort svar-tid) – ikke et sentralt senter for hele landet som hos de to andre. Altibox kommer også hjem til den enkelte om nødvendig – altså litt mer lokal omsorg for kundene.

For dere som elsker TV2 så er det viktig å presisere at Altibox er den eneste som har en langsiktig TV2 avtale – det ble et resultat etter at også Altibox mistet TV2 for et par år siden grunnet en kortsiktig avtale. Altibox tilbyr E-post tjenester (konto) i en Fellesavtale, hos Telenor kan dette kjøpes eksternt og Telia tilbyr ikke E-post. Altibox er den eneste som tilbyr "fast-telefon" som et eget abonnement via Bredbånd. Aktørene tilbyr ulike varianter for å "ta med seg" en sending ut av hjemmet – enten som et opptak eller en App på mobilen (Altibox har kanskje det beste alternativet her).

Styrets medlemmer ser Altibox som en favoritt da det har vært klager innenfor support som har dominert vedr. Telia. RH2 og RH1 har benyttet Telenor et par år nå med noe blandet erfaring på flere forhold, men RH1 har antydnet at de gjerne vi prøve andre.

I Årsmøtet er det derimot den enkelte sameier som avgjør hvem styret skal forhandle frem en avtale med. Den som får flest stemmer er den som vinner – enkelt og greit demokrati.



FULLMAKT

NAVN: \_\_\_\_\_

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

i \_\_\_\_\_ (navn på boligselskapet)

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_

NAVN: \_\_\_\_\_

ADRESSE: \_\_\_\_\_

Leilighetsnummer. \_\_\_\_\_ SIGNATUR: \_\_\_\_\_

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

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

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Leilighetens nummer: \_\_\_\_\_

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

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

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 tirsdag 13.05.2025 kl. 17:00 - Servicesenteret.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styret foreslår at Else Olsen leder Årsmøtet, men at Arvid Kittelsen presenterer regnskapet. Torbjørn Flatnes er valgt til å føre fremmøte protokoll.

Vedtak:

Årsmøtet velger/godkjenner styrets forslag.

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Kåre Mushom ble valgt.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Arvid Kittelsen signerer sammen med møteleder Else Olsen

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

32 stemmer var representert i Årsmøtet.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Årsmelding følger vedlagt.

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Regnskap m/budsjett, revisorberetning og en egen økonomi-analyse er vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Ingen saker innmeldt fra eiere.

Vedtak:

Ingen saker behandlet.

5. Saker fra styret

5.1 Etablering av Ressursgruppe

Noen sameiere har overskudd til å hjelpe andre sameiere med enkle oppgaver. Det er fremsatt ønske om at slik innsats blir noe formalisert. Vi har ikke mulighet til å avlønne slik innsats uten å være formelle arbeidsgivere som er en omfattende og kostbar prosess rent lovmessig/formelt. Gavekort på inntil Kr. 1000,- er tillatt som "avlønning" for slik ekstra innsats og styret har vedtatt at alle som ønsker å bidra i en ressursgruppe belønnes med ett gavekort per år - regnes fra Årsmøte til Årsmøte (ikke kalender-år) og utdeles i Årsmøter.

Uformelt har Kåre Mushom og Jon Holmen bidratt med slik innsats siden forrige Årsmøte (belønnes med gavekort). For neste periode vil Erik Kopperud sammen med Jon Holmen og Kåre Mushom utgjøre Ressursgruppen i RH3.

Innsats som ytes avklares med hver enkelt i Ressursgruppen og medlemmene må selv avgrense innsatsen etter evne/kompetanse og begrenses til små og enkle oppgaver.

Vedtak:

Årsmøtet slutter seg til prinsippet om etablering av en Ressursgruppe hvor hvert medlem "avlønnes" med et gavekort på Kr. 1000,- per periode.

5.2 Valg av fiber-aktør for kommende 4-5 år

RH3 sin avtale med Telia på levering av Internett og TV utgår sammenen 2026. I tillegg til Telia kan også Telenor og Altibox levere fiber-innhold til RH3. Styret har valgt å invitere alle 3 aktører til å presentere hva de kan levere for en fast angitt månedspris på Kr. 450,- per leilighet. Dvs. at vi ikke lar aktørene konkurrere direkte på pris, men på innhold, fleksibilitet og servicegrad.

Åsmøtet skal derfor velge en av de 3 aktørene som styret skal gå i dialog med, for å etablere en ny avtale for kommende år. Dette valget skal gjøres på grunnlag av alt annet enn pris. Som hjelp til dette har styret i god tid publisert oppslag på Min Side med informasjon fra de ulike leverandører. Vedlagt innkallingen følger noen betraktninger fra styret.

Vedtak:

Altibox ble valgt som Bredbåndslleverandør for neste 5-års periode (som erstatning for Telia). Årsmøtet gav styret tillitt til å fremforhandle en raskest mulig overgang med minumum av ekstrakostnader for evt. avkortet avtale med Telia. Altibox fikk 30 stemmer, Telenor fikk 2 stemmer og Telia 0 stemmer.

6. Styrehonorar

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

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 125 000,-. Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Styreleder er ikke på valg i år, Else Olsen har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

Kun styremedlem Erik Larson (B24) er på valg i år og har akseptert gjenvalg for 2 nye år.

Styremedlemmer Åse Stien og Arvid Kittelsen har begge ett år igjen av sine perioder.

Vedtak:

Følgende styremedlemmer er valgt:

Erik Larsen ble gjenvalgt for 2 nye år.  
Åse Stien, ikke på valg - 1 år igjen av perioden.  
Arvid Kittelsen, ikke på valg - 1 år igjen av perioden.

7.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlem Torbjørn Flatnes (E2) er på valg i år og har akseptert gjenvalg.

Vedtak:

Følgende varamedlemmer er valgt:

Torbjørn Flatnes ble gjenvalgt for 1 år.

7.4 Valg av valgkomite

Følgende forslag foreligger til Valgkomite:

- Olga Kjøstvedt (C12)

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

- Knut Petter Lindberg (B34)
- Olga Kjøstvedt (C12)



Protokoll for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                         |            |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder      | Else Olsen (sign.)      | 14.05.2025 |
| Sekretær       | Arvid Kittelsen (sign.) | 14.05.2025 |
| Protokollvitne | Arvid Kittelsen (sign.) | 14.05.2025 |
| Protokollvitne | Kåre Mushom (sign.)     | 14.05.2025 |

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Onsdag 27.11.2024 Kl: 18:00  
Servicesenteret

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styret forslår at møtet ledes av Styreleder Else Olsen.

1.2 Valg av protokollfører

En sameier og møtedeltaker (utenfor styret) velges for elektronisk signatur av protokoll.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Styret foreslår at Arvid Kittelsen signerer sammen med styreleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Saker innmeldt fra eierne

Ingen saker er meldt inn fra Eiere.

3. Saker fra styret

3.1 Godkjenne en utvidelse av Randesund Hageby 3 med 20 nye bolig-seksjoner.

Formålet med det ekstraordinære årsmøtet er å ta en formell avgjørelse vedrørende en foreslått utvidelse av eksisterende sameie (Randesund Hageby 3) med et nytt bygg (blokk-A). En slik utvidelse vil medføre et re-seksjonert sameie bestående av 81 bolig-seksjoner (en utvidelse fra 61 seksjoner i dag). I den sammenheng må eksisterende sameie formelt godkjenne (med 2/3 flertall blandt tilstedeværende stemmeberettigede) en slik utvidelse.

Da blokk-A uansett vil bli oppført vil alternativet til en utvidelse av RH3 bli opprettelse av et nytt sameie for de 20 nye leilighetene som med allerede etablert infrastruktur i RH3, vil medføre mange grensesnitt-avtaler mellom to slike sameier.

Som informasjon til denne utvidelse har utbygger (HSH) presentert prosjektet på et Beboermøte 13. november 2024.

Forslag til vedtak: En sammenslåing med "Sameiet Blokk-A", noe som fører til en utvidelse av Sameiet Randesund Hageby 3 med 20 nye bolig-seksjoner, vedtas.

Styrets innstilling: Styret har i drøftelser med Forretningsfører (SØBO) og utbygger (HSH), sett det som formålstjenelig for alle parter, at

eksisterende sameie utvides for å unngå unødig administrasjon med mange nye grenseflater for infrastruktur. Ved en sammenslåing vil styret i sitt samarbeid med utbygger, prioritere at det nye bygget blir optimalt integrert med eksisterende infrastruktur.

3.2 Gi styret fullmakt til å signere formelle dokumenter relatert til utvidelsen.

Sameiets Forretningsfører (SØBO) vil administrere den juridiske og formelle utvidelsen av sameiet med Blokk-A, men i den sammenheng må eksisterende sameie signere flere formelle dokumenter. Av praktiske årsaker er det naturlig at eksisterende styre tildeles den signaturmyndighet av sameiet.

**Forslag til vedtak:** Styret tildeles fullmakt til å signere dokumenter vedrørende utvidelse og re-seksjonering av sameiet Randesund Hageby 3.

**Styrets innstilling:** Styret har akseptert forslag fra Forretningsfører om å foreta alle signaturer på vegne av sameiet vedrørende denne utvidelsen. Signeringer forventes gjennomført elektroniske via styreportalen.

FULLMAKT

NAVN:\_\_\_\_\_

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

i \_\_\_\_\_ (navn på boligselskapet)

den \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

NAVN:\_\_\_\_\_

ADRESSE:\_\_\_\_\_

Leilighetsnummer.\_\_\_\_\_ SIGNATUR: \_\_\_\_\_

Leveres ved inngangen

\_\_\_\_\_

NAVNESEDDEL

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

Navn:\_\_\_\_\_

Adresse:\_\_\_\_\_

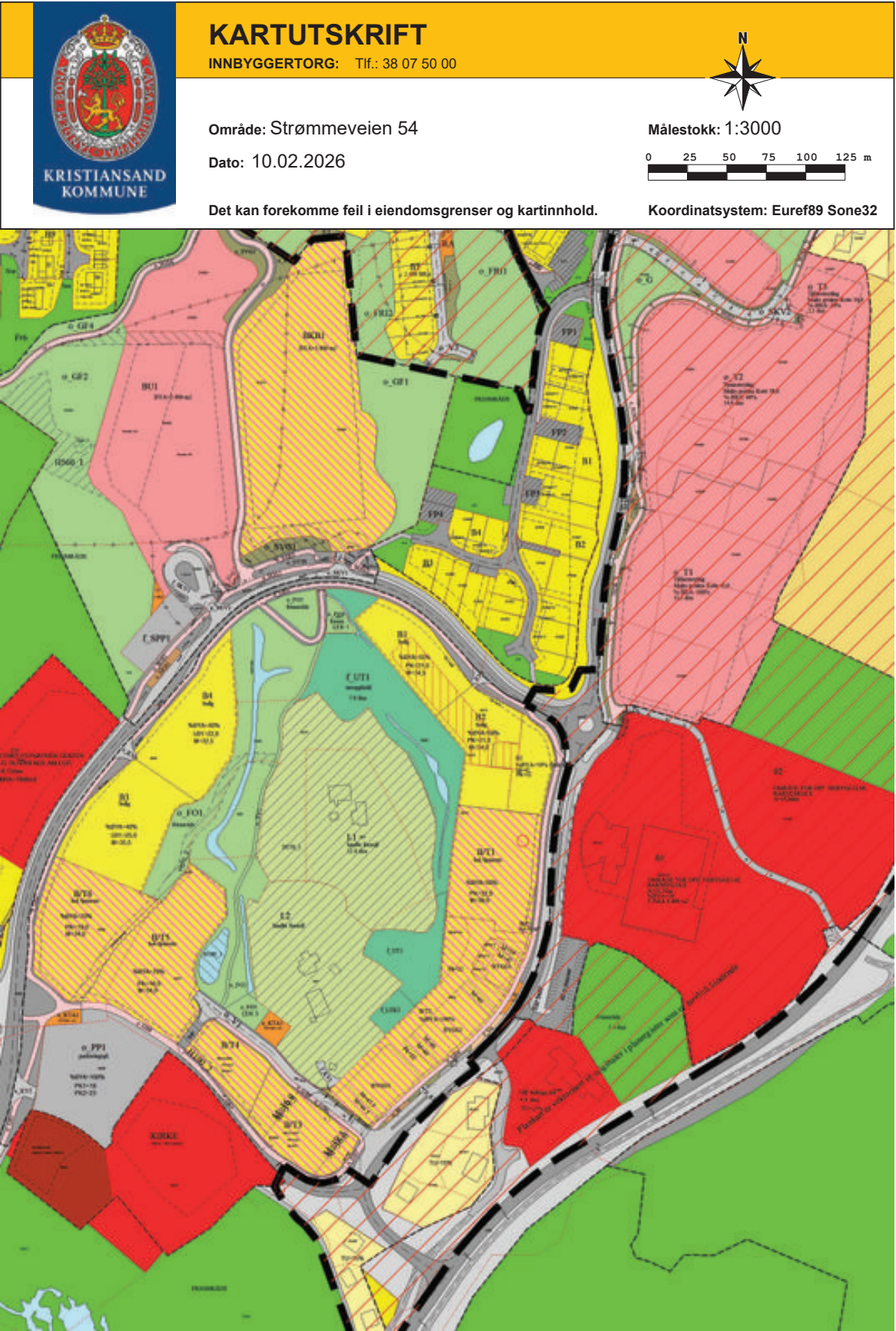
Leilighetens nummer:\_\_\_\_\_

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

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

Leveres ved inngangen





Plan nr. 1338.  
Reguleringsbestemmelser for  
STRØMME/KORSVIK FELT O3-O7. Detaljregulering.  
Dato: 05.05.2004  
Mindre endring: 30.09.2022

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)

1.1.1. Boligbebyggelse B1 og B2  
Innenfor B1 og B2 skal det oppføres leiligheter i blokk. Innenfor B1 tillates maksimum 30 boenheter. Innenfor B2 tillates maksimum 40 boenheter.  
Det skal avsettes maksimum 1,5 (antall) biloppstillingsplasser pr boenhet/ 100 m<sup>2</sup> (formål). Av disse kan 1 plass tillegges hver enkelt boenhet. 0,25 plasser til gjesteparkering og 2+2 HC-plasser skal etableres i fellesanlegg.  
Innenfor B2 tillates ikke ensidige boenheter mot Strømmeveien.

1.1.2. Boligbebyggelse B3 og B4  
Innenfor B3 og B4 skal det oppføres konsentrert småhusbebyggelse. Innenfor B3 og B4 tillates maksimum 15 boenheter i hvert delområde. Garasjer/ carporter kan bygges på bakkeplan i sammenheng med boligbebyggelsen. Det tillates ikke frittstående garasjer eller carporter. Det skal i tillegg etableres 0,25 plasser til gjesteparkering og 2 HC-plasser på bakkeplan.

1.1.3. Kombinert formål bolig/ tjenesteyting B/T1-B/T4  
Innenfor B/T1-B/T4 skal det oppføres leiligheter i blokk. Disse kan utformes som boliger med servicefunksjoner. Det tillates maksimum 1,5 biloppstillingsplasser pr boenhet/ 100 m<sup>2</sup> (formål). Av disse kan 1 plass tillegges hver enkelt boenhet. 0,15 plasser til gjesteparkering og 2+2 HC-plasser skal etableres i fellesanlegg.

- Innenfor B/T1 tillates maksimum 60 boenheter.
- Innenfor B/T2 tillates maksimum 75 boenheter. Det tillates ikke ensidige boenheter mot B/T2 Strømmeveien
  - Torv: Det skal etableres torv mellom Bygg2 og Bygg3. Opparbeidelse av torvet skal sikre at det etableres romlig kontakt mellom gang/sykkelvei og lekeplass. Feltet opparbeides som rekreativ torv med grønne elementer, sitteplasser og sykkelparkering. Det tillates ikke bilkjøring eller parkering. Torvet må være minimum 300 m<sup>2</sup> og ha en minimumsbredde på 8 m.
  - Bygg2: Det tillates en forretningsandel med utsalgsdel på maksimum BRA = 800m<sup>2</sup> lokalisert i 1. etasje mot Strømmeveien i delområde B/T2. Forretningsfasade mot Strømmeveien skal ha vinduer som gir visuell kontakt mellom butikk og gateliv. Mulighet for inntrukket 1. etasje mot torv skal vurderes.
  - Bygg3: Det kan etableres maks 26 kundeparkeringsplasser i 1. etg. Fasade tilhørende parkeringsanlegg i 1. etasje skal gis en utforming og materialbruk som demper inntrykket av parkeringsanlegget og gir en helhet med overliggende etasjer, f.eks. i form av trespiler med mulighet for inn-/utsyn.
  - Det tillates etablering av leskur i tilknytning til holdeplass o\_H. Leskur kan etableres utenfor byggegrense.



- Det tillates etablering av mindre felles overbygde møteplasser på lokk til parkeringskjeller utenfor byggegrenser for bygg 1-3.
- Det skal etableres stiforbindelse nordvest for bygg 3 med tilkobling til stiforbindelse innenfor f\_LEK2 og f\_UT1. Sørlig del av stiforbindelse skal etableres på en måte som gir trygg kryssing av o\_V1 og kobling til gang/sykkelvei o\_GS6. Der etablering av sti nordvest for bygg 3 fordrer skjæring i kolle skal terreng bearbeides slik at skjæring kan beplantes.
- Det tillates etablering av servicesenter i tilknytning til, og på samme nivå som parkeringskjeller. Byggegrenser for parkeringsanlegg og servicesenter er angitt på plankart.

Innenfor B/T3 og B/T4 tillates maksimum 70 enheter totalt.

1.1.4. Kombinert formål bolig/ tjenesteyting B/T5-B/T6

Innenfor B/T5 og B/T6 skal det legges til rette for oppføring av institusjon for offentlig/ privat tjenesteyting – sykehjem. Området kan også nyttes til omsorgsboliger. Innenfor B/T5 tillates maksimum 75 boenheter og innenfor B/T6 tillates maksimum 35 boenheter, dette gjelder hvis området benyttes til omsorgsboliger.

1.1.5. Uteoppholdsareal

F\_UT1 skal være felles for feltene B1, B2, B/T1 og BT/2.

1.1.6. Kommunaltekniske anlegg: område for pumpestasjon/ trafo o\_KTA1 og o\_KTA2

Innenfor område o\_KTA1 skal det oppføres pumpestasjon. Området tillates også benyttet til oppføring av ny trafo. Eksisterende trafo i område o\_KTA1 inngår i planen.

1.1.7. Universell utforming

Alle nye boenheter skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.8. Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes 25 m² uteoppholdsareal. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng. Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 12 m² og ha minimum 2,4 m dybde.

1.1.9. Utnyttelse

Prosent bebygd areal (%-BYA) fremgår av plankartet. Innenfor B/T5 og B/T6 skal tillatt bebygd areal reduseres fra 70 % til 50 % dersom feltet benyttes til omsorgsboliger.

1.1.10. Høyder

Bygningenes maksimale høyde benevnt M fremgår av plankartet. Maks. høyde på parkeringskjelleren benevnt PK og maks. høyde på underetasjen benevnt UE fremgår av plankartet.

1.1.11. Terrengtilpasninger

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.12. Estetiske forhold

Bygningene skal ha flatt tak/ pulttak med vinkel mellom 0 og 21 grader. Lange fasader skal brytes opp for å motvirke monotoni og skape variasjon. Maksimal fasadebredde mot gate uten oppdeling/ variasjon i detaljering og/ eller materialbruk skal være 20 m. Alle bygninger skal utformes med helhetlig fasadeuttrykk. Fasadematerialet fra overliggende etasjer skal trekkes ned til bakken. Lukkede fasader som er synlige fra bakkeplan skal utformes som grønne vegger. Fasader tilhørende servicesenter skal ha vinduer som gir visuell kontakt mellom servicesenter og uteoppholdsareal.

1.1.13. Tekniske installasjoner

Takoppbygg for tekniske installasjoner og trappehus/heistårn kan tillates inntil 3,6 m over tillatt maksimal gesims-/ mønehøyde. Takoppbygg kan maksimalt dekke 20 % av byggets totale takflate. Tekniske installasjoner skal være tilbaketrukket fra fasadelivet innenfor en vinkel på 45grader.

1.1.14. Parkeringsplasser generelt

HC-plasser skal ha en bredde minst 4,5 m enkeltvis eller 3,5 m pr plass dersom de har felles kommunikasjonsareal. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.

Der ikke annet er beskrevet skal all parkering etableres i felles parkeringskjeller. Det skal etableres 0,15 plasser til gjesteparkering pr. boenhet. Bygg med gulv lavere enn kote +19 må bygges vanntette under dette nivå, og de må vurderes mht oppdrift. Terskel ved innkjøring til p-kjeller bør ikke ligge lavere enn kote +19.

1.1.15. Sykkelparkering

Det avsettes minimum 2 oppstillingsplasser for sykkel pr boenhet.

1.1.16. Avkjørsler

Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra veikant. Maks bredde er 5 m.

1.1.17. Renovasjon

For B3-B4 skal det i utomhusplanen settes av plass til utvendige avfallsbeholdere. Innenfor o\_R skal det etableres nedgravd avfallsanlegg for B/T1 og B/T2. Innenfor B1 skal det etableres felles nedgravd avfallsanlegg for B1 og B2. For de øvrige felt etableres nedgravde avfallsbeholdere eller lagring av avfall i kjelleretasje.

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

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Plassering av leskur og gangfelt skal fastsettes i teknisk plan. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i



samsvar med gjeldende kommunale normaler.

2.1. **Bruk av veigrunn, if. pbl § 12-7 nr. 14,**

2.1.1. Offentlige samferdselsanlegg; atkomstveier

Vei merket o\_V1 er offentlig og fungerer som atkomst til område B/T2-B/T5.

Vei merket o\_V2 er offentlig.

Avkjørsel/parkering merket f\_KV1 er felles for område L1 og L2.

Avkjørsel/parkering merket o\_KV2 er offentlig og fungerer som avkjørsel for område o\_PP1 og B/T5 og B/T6

Avkjørsel/parkering merket o\_KV3 er offentlig og fungerer som avkjørsel for område B3 og B4.

Avkjørsel/parkering merket o\_KV4 er offentlig og fungerer som avkjørsel for område B1 og B2.

Avkjørsel merket p\_KV5 er privat og fungerer som enveiskjørt avkjørsel til kundeparkering i B/T2.

Annen veigrunn inngår i formålet.

2.1.2. Offentlige samferdselsanlegg; gang-/ sykkelveier o\_GS1-o-GS4 og o\_GS6-o\_GS9

Eksisterende gang-/ sykkelvei o\_GS1, o\_GS2, o\_GS3, o\_GS4, o\_GS6, o\_GS7 og o\_GS8 inngår i planen. Ny turvei o\_TV1 skal etableres mellom o\_V1 og o\_GS3.

Annen veigrunn inngår i formålet.

2.1.3. Offentlig parkeringsanlegg o\_PP1 og o\_P

Det kan oppføres offentlig parkeringshus i 2 etasjer på felt o\_PP1. Maks. høyde på parkeringshus fremgår av plankartet.

Parkeringsplassene skal være tilknyttet området for offentlig/ privat tjenesteyting.

Innenfor o\_P tillates korttids kantparkering for inntil 4 parkeringsplasser.

2.1.4. Annen teknisk infrastruktur – varelevering f\_VA

Felt er oppstillingsplass for varelevering.

2.1.5. Holdeplass/plattform o\_H

Innenfor o\_H skal det etableres holdeplass/plattform i forbindelse med kantstopp for kollektivtrafikk. Det kan etableres leskur i tilknytning til holdeplassen.

3. **Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)**

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.

Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulerte friområder skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1. **Friområde**

Innenfor områdene skal delvis eksisterende vegetasjon og terreng bevares, samtidig som områdene får parkmessig opparbeidelse. Eksisterende bekk skal i hovedsak bevares, men sikres for allmenheten.

Lek 1, 2 og 3 skal opparbeides som sandlekeplass. Lek 1 og 3 skal være offentlig, lek 2 skal være privat, jf. Pbl § 12-7 nr.14.

Lek 1 skal ha adkomst fra o\_GS3.

Lek 2 skal sikres adkomst via UU stiforbindelse fra o\_V1 og fra torvet mellom bygg 2 og bygg3.

Lek 3 skal ha adkomst fra o\_V1.

3.2. **Turvei**

o\_TV1 skal opparbeides med bredde 2 meter i o\_FO 1 og o\_FO2 fra o\_Fo 3 sør til o\_V1. Feltet skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

4. **Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl § 12-5 nr 5)**

4.1. **Landbruk**

Område L1 og L2 skal benyttes til jordbruk, og Jordloven §9 og §12 skal gjelde.

5. **Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr6)**

Eksisterende åpen bekk er regulert til friområde med hensynssoner H190\_1 og H190\_2.

Eksisterende åpen bekk gjennom området beholdes åpen. Bekkeledning ut av området legges om slik at det oppnås en avstand på minimum 4 meter mellom nye bygg og rørledning. Det etableres nytt flomrør ut av området i samme trase som bekkeledning. Det etableres felles fordrøyningsanlegg av sprengstein og åpen dam i lavtliggende område. I østre område bygges fordrøynings- og infiltrasjonsanlegg for det enkelte delfelt.

Plassering av bygg nærmere enn 4 meter fra rør tillates dersom det sikres med en betongskive ned til underkant av rør.

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1. Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealet H140\_1 tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

6.2. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Hensynssone H570-1:  
Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøet. Formålet med bevaringen er å sikre bevaring kulturmiljøet i området.

Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, tak form og etasjeantall. Bevaringsverdige bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk. Det kan oppføres mindre tilbygg og påbygg til eksisterende enheter inntil 50m2 BYA/BRA og frittliggende boder/garasjer inntil 50m2 BYA/BRA med én etasje på bebygd eiendom. Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

Hensynssone H570\_2:  
Del av kirkevei som inngår i område B/T5-B/T6 vil gå igjennom sykehjems tomta, er regulert til kulturmiljø, og skal derfor dokumenters før den i byggeperioden kan fjernes/reduseres for så å rekonstrueres/tilbakeføres.. Veien skal etter at byggeområdet er ferdig utbygget, kunne leses som spor i byggeriet.

7. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)

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

- Godkjente tekniske planer.
- Godkjent utomhusplan.
- Vurdering av type tiltak og utforming av støyskjerming skal gjøres parallelt med utarbeidelse av utomhusplan eller senest ved rammesøknad.

Før det gis brukstillatelse til boliger skal turvei være offentlig og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Før det gis brukstillatelse til boliger skal samferdselsanlegg inkludert gangfelt over Strømmeveien o\_V2 være etablert.

Før det gis brukstillatelse til boliger i bygg 3 i felt B/T2 skal stiforbindelse mellom o\_V1 og f\_LEK2 være etablert.

Før det gis brukstillatelse til boliger skal teknisk infrastruktur være offentlig og ferdigstilt i henhold til tekniske planer.

- Friområde o\_FO4 og o\_FO5, skal opparbeides med sandlekeplass iht godkjent utomhusplan og være allment tilgjengelig før det gis brukstillatelse på B1 og B2.
- Eksisterende høyspentkabel (luftstrekk) skal legges som jordkabel fra kolle ved Strømme skole til mast på område L2 før byggearbeider på B/T2 kan igangsettes.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse skal eksisterende kvartalslekeplass på Ronatoppen, sydvest for N6, forholdsmessig oppgraderes både i form av nytt lekeplassutstyr og tilgjengelighet i form av plasstøpt underlag. Løkka på Strømme skole oppgraderes i tillegg ut ifra forholdsmessighet i forhold til antall boenheter. Arbeidene utføres iht. godkjent utomhusplan og skal være i tråd med kommunens normaler for utomhusanlegg.

Innen det er gitt brukstillatelse til 30 % nye boenheter innenfor planområdet, skal det være opparbeidet gang- og sykkelvei fra planområdet til Dvergsnesveien samt at friområdet rundt Liantjønn skal være opparbeidet iht. godkjent utomhusplan.

Revidert i henhold til bystyres vedtak, 03.07.2014.

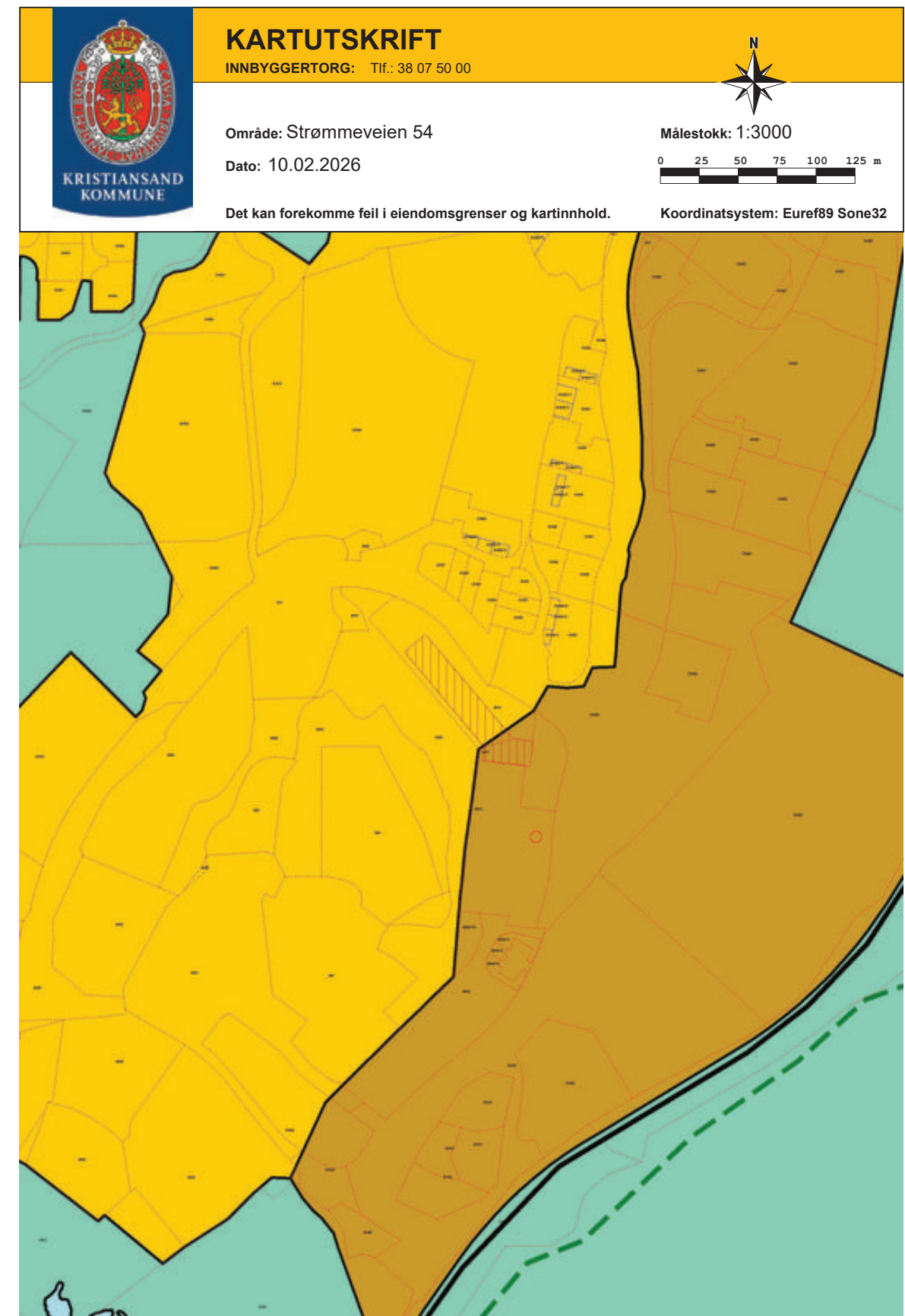
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 18.06.2014 som sak nr. 116.

Plan- og bygningssjefen.

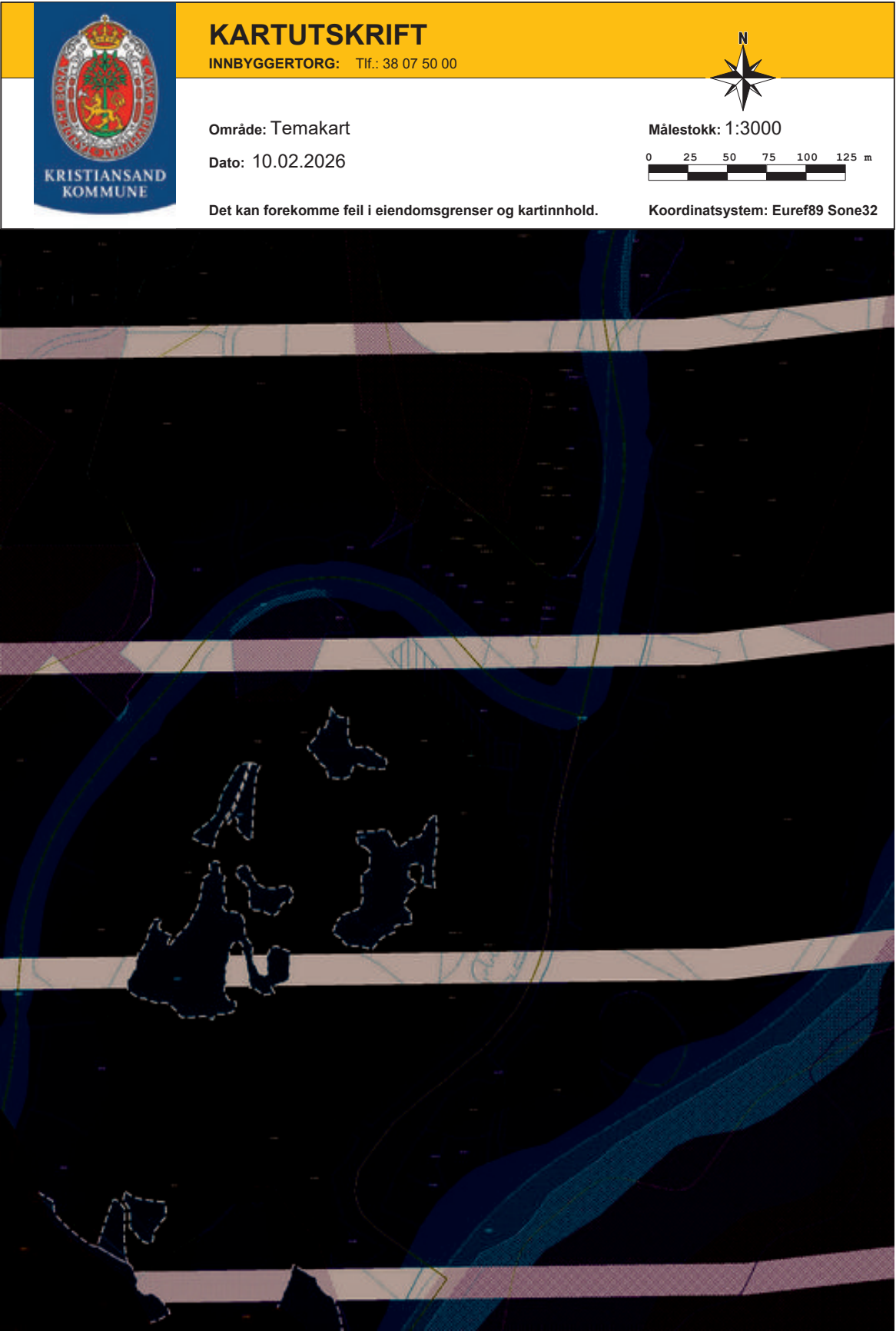
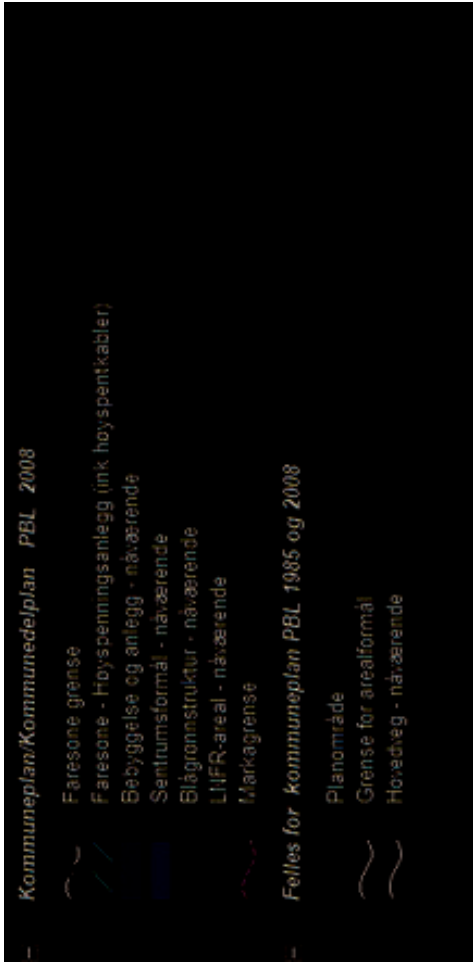
Vesentlig endring av planen (§ 1., 2. og 7) godkjent av Bystyret i møtet den 29.01.2020 som sak nr. 9.

Mindre endring av planen (§ 1.1.3, 1.1.17 og 5) godkjent av By- og stedsutviklingsutvalget i møte den 01.12.2022 som sak 219/22.













## Energiattest



|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Adresse                              |                           |
| Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S |                           |
| Dato for energimerking               | Merkenummer               |
| 23.02.2026                           | Energilattest-2026-262676 |
| Bygningskategori                     | Bygningsnummer            |
| Boligblokker                         | 300603652                 |
| Gårdsnummer                          | Bruksnummer               |
| 60                                   | 74                        |
| Seksjonsnummer                       | Bruksenhetsnummer         |
| —                                    | H0404                     |



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energismessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

 **Boliginformasjon**

|                                                |                                        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Byggeår<br><b>2018</b>                         | Bygningstype<br><b>Løilighet</b>       |
| Bruksareal<br><b>125,0 m²</b>                  | Oppvarmet bruksareal<br><b>97,0 m²</b> |
| Oppvarmet etasje<br><b>4</b>                   | Bygningsmateriale<br><b>Betong</b>     |
| Oppvarming<br><b>Fjernvarme</b>                |                                        |
| Ventilasjon<br><b>Annen/Ukjent ventilasjon</b> |                                        |

 **Energy**

Beregnet vektet levert energi i normalt klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pz. KVM pr. år  
**81,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**72,78 kWh/m²**

**Totalt levert pr. år  
11 119 kWh**



Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S

 Detaljering

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Bygningsform    | Vegger       |
| Nei             | Nei          |
| Vindu           | Gulv         |
| Nei             | Nei          |
| Takkonstruksjon | Ytterdører   |
| Nei             | Nei          |
| Energibruk      | Lekkasjetall |
| Nei             | Nei          |
| Solceller       |              |
| Nei             |              |



Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S

 Detaljering

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Bygningsform    | Vegger       |
| Nei             | Nei          |
| Vindu           | Gulv         |
| Nei             | Nei          |
| Takkonstruksjon | Ytterdører   |
| Nei             | Nei          |
| Energibruk      | Lekkasjetall |
| Nei             | Nei          |
| Solceller       |              |
| Nei             |              |





Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuelt varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

**Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tiltak utendørs**

**Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstill tid.

**Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Snøsmelteanlegget er kun manuell styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

**Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvare glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

**Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

**Tiltak på varmeanlegg**

**Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



**Om grunnlaget for energimerket**

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



**Spørsmål om energiattesten**

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| TJENESTEAVTALE                                 |  |
| mellom                                         |  |
| eier av Seksjonen i sameiet Randesund Hageby 3 |  |
| og                                             |  |
| Randesund Hageby Servicesenter AS              |  |

1 AVTALENS BAKGRUNN OG FORMÅL

Sameiet Randesund Hageby 3 består av boliger, felles uteareal og parkering. Servicesenteret eies og drives av Randesund Hageby Servicesenter AS (**Selskapet**). Selskapet skal drive virksomhet i henhold til denne avtalen, og eie lokaler og parken.

Alle boligseksjoner i sameiet Randesund Hageby 3 (det samme gjelder for alle sameiene i Randesund Hageby) er i henhold til sameiets vedtekter forpliktet til å inngå denne avtalen ("**Tjenesteavtalen**"). Den enkelte av disse boligseksjonene er i Tjenesteavtalen omtalt som "**Seksjonen**". Samlet er den som til enhver tid er eier av Seksjonen ("**Sameieren**") og Selskapet, definert som "**Partene**".

Konseptet innebærer et system for organisering, formidling og levering av et utvalg servicetjenester, felles fasiliteter, aktiviteter og opplevelser til sameierne i tråd med Tjenesteavtalen, tilpasset deres behov og ønsker for helse- og trivselstjenester.

Tjenesteavtalen er ment å regulere Partenes rettigheter og forpliktelser i forbindelse med Tjenestene som er nærmere definert og spesifisert i punkt 2.

2 FASILITETENE OG TJENESTENE

Alle beboerne med bolig innenfor reguleringsplanområdet for Strømme/KORSVIK Felt 03-07, vil ha tilgang til følgende fasiliteter og tjenester (punkt 2.1) og tilleggstjenester (punkt 2.2) fra Selskapet ("**Tjenestene**"), benevnt som "**Servicesentermedlemskapet**":

2.1 Servicesentermedlemskapet gir tilgang til følgende:

- o Betjent resepsjon - med kontaktperson for beboerne.
- o Peisestue/selskapslokale - med informasjon, internett, kaffe mv.
- o Treningsrom - med treningsutstyr.
- o Hobbyverksted/ hobbyrom
- o Park - med drivhus, putting-green, badminton og bocciabane m.m.
- o Initiere turer, aktiviteter, utleie av parsellhager og tilleggstjenester etc.

2.2 Tilleggstjenester

Gjennom Selskapet kan Sameieren, etter behov, inngå særskilte avtaler om å benytte følgende fasiliteter og tjenester mot betaling av et tilleggsvederlag. Dette forutsetter ledig kapasitet.

("Tilleggstjenestene"):

- o Helse og velværetjenester i behandlingsrom
- o Treningstilbud i treningssal/ utendørstrening/ tilpasset trening etc.
- o Omsorgstjenester og individuell tilrettelegging (eks. handlehjelp, rengjøring)
- o Ulike aktiviteter/turer etc.
- o Tilgang til leie av gjestehotellrom

- o Tilgang til leie av møterom, selskapslokale og kjøkken
- o Tilbud om boligservicetjenester (vaktmester, renhold etc.)
- o Tilbud om leie av parsellhage

Selskapet kan markedsføre sine tjenester og fasiliteter i det åpne markedet, og søke å ha et tjenestespekter som er bredere enn ovennevnte tjenester.

Vederlag for Tilleggstjenestene vil følge den til enhver tid gjeldende prisliste for slike tjenester hos Selskapet, og Tilleggstjenestene bestilles og betales direkte av Sameieren.

2.3 Servicesenteret

Servicesenteret er etablert permanent i (underetasjen) Randesund Hageby 4.

Sameieren er innforstått med at tilgjengeligheten og kapasiteten til service og oppfølging hos servicesenterets resepsjonist, vil kunne variere.

3 GENERELLE BETINGELSER

Selskapet er berettiget til å benytte en eller flere underleverandører for oppfyllelse av sine plikter etter Tjenesteavtalen.

4 BETALINGSBETINGELSER/MEDLEMSKAP

Sameieren skal betale et månedlig vederlag for Servicesentermedlemskapet tilsvarende NOK 1.325,- dersom det bor 1 person i boligseksjonen, og NOK 1.990,- dersom det bor 2 personer i boligseksjonen. Dette er prisen som er gjeldende pr 01.01.2025.

Sameieren er ansvarlig for å betale vederlaget også for andre beboere i boligseksjonen. Sameieren betaler vederlaget etter kvartalsvis faktura fra Selskapet. Ved bruk av annet enn autogiro, kan det beregnes faktureringsgebyr. Ved purring betales purregebyr. Vederlaget justeres årlig med økning i konsumprisindeksen (KPI). Endringen skjer 31. desember hvert år, med basis i endring i indeks fra oktober foregående år til oktober innværende år. Første regulering skjer 31. desember 2025.

Selskapet kan, hvert femte år (regulert fra 01.01 2024), kreve at vederlaget justeres dersom tjenestetilbudet utover det som spesifikt er nevnt i avtalen er endret/utvidet. Jmfr. 2.1

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling.

Ved vesentlig betalingsmislighold kan Sameieren utestenges fra servicesenteret og nektes å motta Tjenestene, likevel slik at Sameierens betalingsforpliktelse ikke opphører.

5 TJENESTEAVTALENS VARIGHET OG OPPSIGELSE

Tjenesteavtalen løper fra innflytting, og utløper 01.01.2044.

Tjenesteavtalen er gjensidig uoppsigelig frem til 01.01.2044

Partene har gjensidig rett til å forlenge avtaleforholdet for nye 10 år på samme vilkår. Den part som ønsker å benytte sin rett, skal meddele dette skriftlig til den annen part minst 6 måneder før utløpet av opprinnelig avtaleperiode.

Ved utløpet av ovennevnte avtaleperiode, forlenges Tjenesteavtalen for ett år av gangen, med mindre en av Partene sier den opp med seks måneders skriftlig varsel forut for utløpet av en innværende avtaleperiode.

Selskapet er dog ikke pliktig til å forlenge avtaleforholdet i henhold til avsnitt 3 og 4 ovenfor, dersom ikke 80 % av beboerne i Randesund Hageby til enhver tid er betalende medlemmer i Randesund Hageby Servicesenter AS.

6 VIRKNINGER AV OPPHØR

Ved Tjenesteavtalens opphør faller Partenes rettigheter og plikter etter Tjenesteavtalen bort, herunder Sameierens rett til bruk av servicesenteret med tilhørende fasiliteter.

7 OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER

Selskapet står fritt til å overdra sine rettigheter og plikter etter Tjenesteavtalen til selskaper i samme konsern, eller til tredjepart. Dersom overdragelsen skjer til tredjepart, kan overdragelsen ikke gjennomføres før etter 30 dager etter at Sameieren er blitt varslet, og gitt mulighet til å uttale seg om overdragelsen.

Sameieren er forpliktet til å videreføre sine rettigheter og plikter etter Tjenesteavtalen til senere erververe av Seksjonen, og til å medvirke til at denne forpliktelsen sikres. Sameieren er forpliktet til å forsikre seg om at eventuelle leietagere, beboere e.l. overholder bestemmelsene i Tjenesteavtalen.



8 MISLIGHOLD

Avtalen kan heves av en Part dersom den annen Part vesentlig misligholder Avtalen. Ved heving bortfaller Avtalen i sin helhet. Se også pkt. 4 siste avsnitt vedrørende betalingsmislighold.

Servicesenterets ansvar etter Avtalen er uansett begrenset til 12 måneders månedlig betaling etter punkt 4.

9 TINGLYSING

Tjenesteavtalen eller utdrag av den skal tinglyses på Seksjonen. Utgifter ved tinglysing dekkes av Sameieren.

10 TVISTER

Partene vedtar Kristiansand som verneting for alle tvister i forbindelse med denne avtale.

\*\*\*

Sted, dato \_ \_ \_ \_ \_

|                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| Eier av Seksjonen<br>(leilighet nr. _____) | Randesund Hageby Servicesenter AS |
| Navn                                       | Navn                              |
| _____                                      | _____                             |
| Navn                                       |                                   |

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3 onsdag 27.11.2024 kl. 18:00 - Servicesenteret.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**  
Styret forslår at møtet ledes av Styreleder Else Olsen - ble vedtatt.

**1.2 Valg av protokollfører**  
En sameier og møtedeltaker (utenfor styret) velges for elektronisk signatur av protokoll.

**Vedtak:**  
Som Protokollfører ble Kåre Mushom valgt.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**  
Styret foreslår at Arvid Kittelsen signerer sammen med styreleder - ble vedtatt.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

**Vedtak:**  
Antall fremmøtte stemmer var 43 hvorav 1 med fullmakt.

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**  
Dagsorden ble godkjent.

2. Saker innmeldt fra eierne

Ingen saker er meldt inn fra Eiere.

**Vedtak:**  
Ingen saker er meldt inn fra Eiere.

3. Saker fra styret

3.1 Godkjenne en utvidelse av Randesund Hageby 3 med 20 nye bolig-seksjoner.

Formålet med det ekstraordinære årsmøtet er å ta en formell avgjørelse vedrørende en foreslått utvidelse av eksisterende sameie (Randesund Hageby 3) med et nytt bygg (blokk -A). En slik utvidelse vil medføre et re-seksjonert sameie bestående av 81 bolig-seksjoner (en utvidelse fra 61 seksjoner i dag). I den sammenheng må eksisterende sameie formelt godkjenne (med 2/3 flertall blandt tilstedeværende stemmeberettigede) en slik utvidelse.

Da blokk-A uansett vil bli oppført vil alternativet til en utvidelse av RH3 bli opprettelse av et nytt sameie for de 20 nye leilighetene som med allerede etablert infrastruktur i RH3, vil medføre mange grensesnitt-avtaler mellom to slike sameier.

Som informasjon til denne utvidelse har utbygger (HSH) presentert prosjektet på et Beboermøte 13. november 2024.

Vedtak:

Det ble før avstemming fremmet spørsmål om vurdering av kostnadsdeling som ble besvart med bekreftelse.

Utvidelse av sameiet "Randesund Hageby 3" med 20 nye leiligheter i Blokk-A ble vedtatt med 1 stemme imot.

3.2 Gi styret fullmakt til å signere formelle dokumenter relatert til utvidelsen.

Sameiets Forretningsfører (SØBO) vil administrere den juridiske og formelle utvidelsen av sameiet med Blokk-A, men i den sammenheng må eksisterende sameie signere flere formelle dokumenter. Av praktiske årsaker er det naturlig at eksisterende styre tildeles den signaturmyndighet av sameiet.

Vedtak:

Signaturfullmakt til sameiets styre ifm. utvidelsen ble enstemmig vedtatt.

Protokoll ekstraordinært møte for SAMEIET RANDESUND HAGEBY 3

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                         |            |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder      | Else Olsen (sign.)      | 28.11.2024 |
| Sekretær       | Arvid Kittelsen (sign.) | 28.11.2024 |
| Protokollvitne | Kåre Mushom (sign.)     | 28.11.2024 |



# Tilstandsrapport

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S KRISTIANSAND kommune

# gnr. 60, bnr. 74, snr. 46

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 97 m²

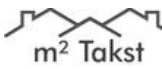


Befaringsdato: 06.02.2026 Rapportdato: 18.02.2026 Oppdragsnr.: 13333-5052 Referansenummer: GM1923

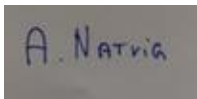
Foretak: M2 Takst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Rapportansvarlig



Andreas Natvig  
Uavhengig Takstingeniør  
post@m2takst.no  
454 77 777



Oppdragsnr.: 13333-5052

Befaringsdato: 06.02.2026

Side: 2 av 14

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeregler

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Oppdragsnr.: 13333-5052

Befaringsdato: 06.02.2026

Side: 3 av 14

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 13333-5052

Befaringsdato: 06.02.2026

Side: 4 av 14



Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i sameie bygget 2018. Romslig 3 roms, flott leilighet, gjennomgående med terrasser begge sider. Mange bra felles arealer og sosiale aktiviteter i bygget. Like ved offentlig transport, butikk mm.

Leiligheten fremstår i god stand.

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene hovedsaklig begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent. Utvendige forhold i liten grad kontrollert grunnet snø.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Leilighet

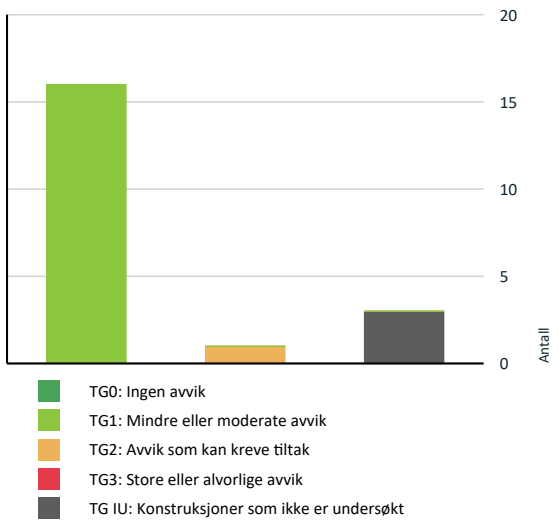
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



### Oppsummering av avvik

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

#### Leilighet

| TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT |                                                                      |                             |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| TG IU                                      | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                             | <a href="#">Gå til side</a> |
| TG IU                                      | Tekniske installasjoner > Gulvvarme                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| TG IU                                      | Våtrom > 4 etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom | <a href="#">Gå til side</a> |
| TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK            |                                                                      |                             |
| TG 2                                       | Utvendig > Andre utvendige forhold                                   | <a href="#">Gå til side</a> |

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

### LEILIGHET

Byggeår  
2018

### UTVENDIG

#### 1 TG 1 Vinduer

Trevinduer med isolerglass. Normal garantitid på isolerglass er 5 - 10 år. Tilfeldig valgte vinduer som ble funksjonstestet virket OK. Normalt vedlikehold og smøring/justering av hengsler, beslag og rammer må påregnes.

#### 1 TG 1 Dører

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill. - skyvedører stue, tredører med isolerglass. Funksjon OK. - balkongdør soverom, tredør med isolerglass. Tar litt i flihseller da det er liten avstand ned mellom dør og dem, og må dras til litt for lukking/låsing, vurderer ved bruk om man skal justere. - inngangsdør, med brann og lydhemmende kvalitet. Funksjon OK.

Ved "funksjon OK" så menes det at de fungerer normalt utfra alder men at normale mindre skjevheter kan forekomme, og at noe justeringer må til med jevne mellomrom.

Noe normal bruks og aldersslitasje på dørblad og karmen må forventes.

Det kan oppleves sesongvariasjon på funksjon dører. Pga varierende fuktig klima mm så kan dører av og til fungere bra, mens andre ganger tar de i karm.

#### 1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Flihseller. Fremstår normalt der lett synlig. Tilfeldig valgt skyveglass fungerte OK.

På generelt grunnlag ansees innglasset balkonger som noe enklere glasskonstruksjoner og noe mindre vann/fuktnissig kan forekomme.

#### 1 TG 2 Andre utvendige forhold

Boligen er i et sameie hvor det sannsynligvis er felles utvendig vedlikehold. Sameievedtekter regulerer slike forhold, dette bør undersøkes av kjøper. Det er ikke utført detaljert tilstandsanalyse av felles forhold i sameiet.

#### Vurdering av avvik:

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

Dvs slik vedlikeholdsplan kan finnes, men den er ikke fremvist. Må evt undersøkes/innhentes fra styret.

#### Konsekvens/tiltak

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

### INNSENDIG

#### 1 TG 1 Overflater

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje.

Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerhull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

#### 1 TG 1 Innvendige dører

Tre/lettdører. Dørene ble funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

Normal mindre brukslitasje på karmen og dørsvill må forventes.

### VÅTROM

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

##### 1 TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser vegger og plater tak. Fremstår normalt.

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

##### 1 TG 1 Overflater Gulv

Fliser fra dør mot dusj. Lokalt fall dusjsone.

Når det gjelder fall så er dette vurdert etter normal brukssituasjon. Fall måles i millimeter og kan være marginalt. Beskrivelse er ingen fasit på hvordan det fungerer siden det ikke er brukt selv, men en indikasjon på hvordan gulv er bygget. Mindre stedvis avvik i mm vil medføre at vann kan ligge igjen etter dusjing, og det kan ligge vann igjen i fuger mm, dette må forventes.

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

##### 1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluktype hondrer god kontrollmulighet membran.

Ferdigattest fremlagt, det skal ved anmodning om ferdigattest være sendt inn uavhengig kontroll våtrom, dokumentasjon ansees tilfredsstillende.

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

#### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning, oppleg vaskemaskin, vegghengt wc og dusjdører/garnityr. Utstyr fungerte OK på befaringsdagen. Normal brukslitasje.

Det er synlig drensspalte under wc som muliggjør å se lekkasje fra sistene om riktig bygget i innboksing.

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

##### 1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk (avsug) via balansert ventilasjonsanlegg. Det er tiluftspalte under/over dør som bidrar til luftsirkulasjon. Ventilasjon ansees tilfredsstillende.

#### 4 ETASJE > BAD/VASKEROM

##### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke utført fordi det er prefabrikkert baderomskabin.

Overflate fuktsøk utført med fuktindikator i våtsone, normalt utslag.



### KJØKKEN

#### 4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### 1 TG 1 Overflater og innredning

Parkettgulv. Innredning med tre fronter og laminert benkeplate. Tilfeldig valgte dører og skuffer ble testet, og fungerte OK. Normal brukslitasje.

Integrert kjøleskap, fryseskap, stekeovn, steketopp, mikroovn og oppvaskmaskin. Estimert brukstid ventilator er ca 15 år. Estimert levetid blandedbatteri liknende er ca 15 år. Estimert brukstid oppvaskmaskin er ca 10 år.

Komfyrvakt montert. Denne skal fungere slik at den slår av strømmen steketopp ved evt brann.

Lekkagesensor montert. Denne skal fungere slik at den stenger vann til oppvaskmaskin dersom den føler lekkasje på sensorledninger. Husk å teste denne jevnlig da den har en ventil som kan kile seg om den ikke blir brukt.

#### 4 ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### 1 TG 1 Avtrekk

Ventilator fungerte OK.

Ventilator har som hensikt å fjerne damp og mato fra koking/steking så effektivt som mulig. Godt renhold av komponentene i ventilasjonsanlegget er viktig for å opprettholde kapasiteten, og for å hindre brannfare. Det er spesielt kanaler fra kjøkkenhette som kan være utsatt for tilsnusing. Filter i kjøkkenhette skal vaskes/skiftes regelmessig.

### SPESIALROM

#### 4 ETASJE > TOALETTRUM

##### 1 TG 1 Overflater og konstruksjon

Fliser gulv og malte slette vegger. Vegghengt wc og innredning, funksjon OK. Seal bag system wc OK. Avtrekk i rommet. Mindre riss i silikonefug overgang gulv og oppkantflis.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### 1 TG 1 Vannledninger

Vannledninger av rør i rør. Fordeleskap plassert i tak baderom.



##### 1 TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og rustfritt stål. Normal levetid for avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

##### 1 TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen med tiluft i rom ment for varig opphold og avtrekk våtrom. Normalt filterbyte og service påregnes etter produsentens anbefalinger. Ikke videre vurdert.



Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Tilstandsrapport

### Varmtvannstank

Via felles anlegg, ikke vurdert.

### Gulvvarme

Toalettrom og bad. Det er også en termostat i gang ved stue som trolig går til stue/kjøkken, men dette må kvalitetssikres.

### Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer i bod. Tilstandsgrad settes ikke.

#### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Byggeår.**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**OK fra byggeår.**
- 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?  
**Ukjent**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

#### Generelt om anlegget

- 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**

- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

#### Inntak og sikringsskap

- 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**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- 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**

#### Generell kommentar

Det anbefales at anlegget gjennomgås av fagkyndig hvert 10 år.

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

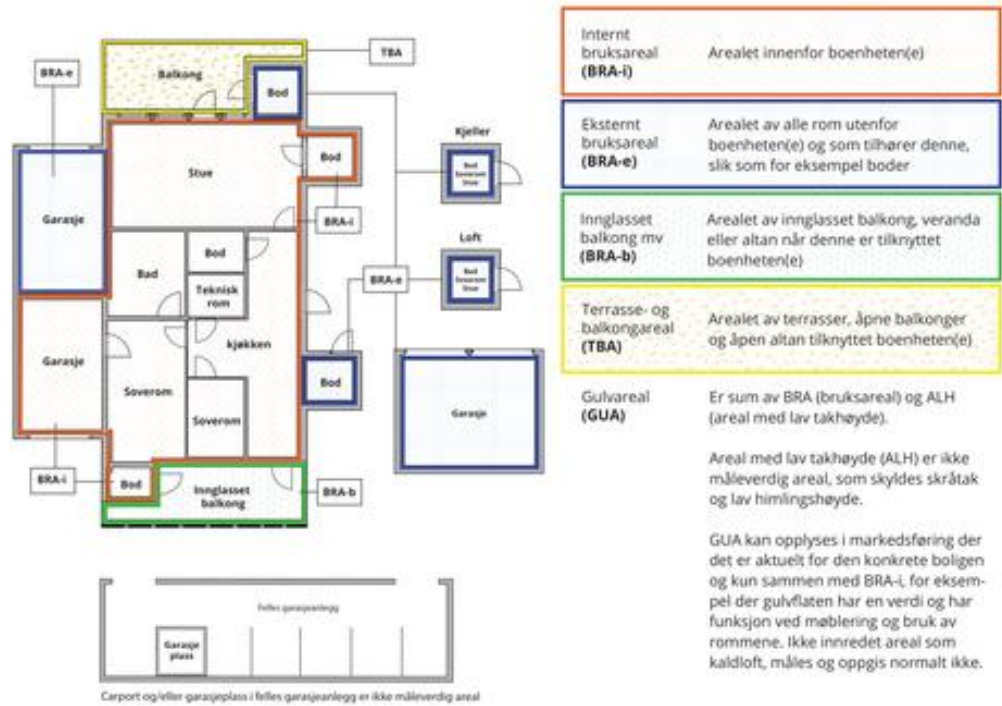
### Hva er måleverdig areal?

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

### Hva er bruksareal?

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

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



### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

### Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 13333-5052

Befaringsdato: 06.02.2026

Side: 10 av 14

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Arealer

### Leilighet

| Etasje   | Bruksareal BRA m²          |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|          | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Kjeller  |                            | 8                           |                           | 8   |                                 |
| 4 etasje | 97                         |                             | 20                        | 117 | 8                               |
| SUM      | 97                         | 8                           | 20                        |     | 8                               |
| SUM BRA  | 125                        |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                            | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Kjeller  |                                                                       | Bod i fellesareal           |                           |
| 4 etasje | Stue/kjøkken, gang, toalettrom, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom |                             | Innlasset balkong         |

### Kommentar

Garasjeplass ca 3,5x5 meter

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede        | Rolle        |
|-----------|------------------|--------------|
| 06.2.2026 | Andreas Natvig   | Takstingenør |
|           | Kristin Lindland | Kunde        |

### Matrikkeldata

| Kommune           | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal   | Kilde        | Eieforhold    |
|-------------------|------|------|------|------|---------|--------------|---------------|
| 4204 KRISTIANSAND | 60   | 74   |      | 46   | 4755 m² | seeiendom.no | Ikke relevant |

#### Adresse

Strømmeveien 54

#### Hjemmelshaver

Lindland Gudmund

#### Kommentar

Størrelse på tomt er felles for sameiet.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar                                                        | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 16.02.2026 | Egenerklæring er ikke fylt ut da salget er del av fullmaktssalg. | Gjennomgått      | 4     | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |            |                                                                  | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eier             |            |                                                                  | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Megler           |            |                                                                  | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger        |            |                                                                  | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 18.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside



Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

#### PREISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S  
Gnr 60 - Bnr 74  
4204 KRISTIANSAND

M2 Takst AS  
Sleipnersvei 9  
4631 KRISTIANSAND S

## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

#### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

#### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13333-5052

Befaringsdato: 06.02.2026

Side: 14 av 14

# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

## 1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

## 2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

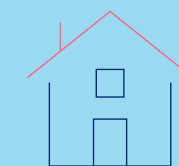
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:            | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/aksjebolig: | kr 12 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:          | kr 17 900 |



soderbergpartners.no/eiendom



## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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-antennar 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

## Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på <a href="https://proaktiv.no">proaktiv.no</a> eller <a href="https://finn.no">finn.no</a>.</p> <p>Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.</p> <p>Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.</p> | <p>Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.</li><li>• På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li><li>• På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.</li></ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

**FOR EIENDOMMEN:**

Strømmeveien 54, 4638 KRISTIANSAND S. Gnr. 60, bnr. 74, snr. 46 i Sameiet Randesund Hageby 3, oppdragsnr.: 2400260037  
Megler: Asbjørn Svaland, mobil: 45909100, e-post: asbjorn@proaktiv.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :**

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

**BUDGIVERE:**

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# 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 MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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.





proaktiv.no



**Asbjørn Svaland**

Daglig leder / Eiendomsmegler  
459 09 100  
asbjorn@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proffmegleren AS**

Fjellgata 4, 4612 KRISTIANSAND S, 459 09 100, kristiansand@proaktiv.no