

# Lumber brygge 40

## Amalienborg brygge



Prisantydning: **kr 7 480 000,-**



**SØRMEGLEREN**



[sormeglere.no](http://sormeglere.no)



# En helt ny 3 -roms i front på hjørnet i 5. etg. med solrik balkong, garasjeplass. Lave omkost. Mulighet for båt plass.

## OMRÅDE

Amalienborg brygge

## ADRESSE

Lumber brygge 40 (E501), 4621  
KRISTIANSAND S

## Prisantydning

**kr 7 480 000,-**

Omkostninger: **kr 18 120,-**

Totalpris: **kr 7 498 120,-**

Fellesutgifter: **kr 2 614,-**



## Kristian Lossius

Eiendomsmegler

**908 95 907**

**kristian.lossius@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand**  
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S  
38 02 22 22  
sormegleren.no

BRA-i: 81 m<sup>2</sup>

BRA Total: 81 m<sup>2</sup>

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2024

Soverom: 2

Rom: 3

Etasje: 5

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 3925.1 m<sup>2</sup>

# LUMBER BRYGGE 40 (E501)

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 2023, seksjonsnummer 33 i Kristiansand kommune.

### Areal

BRA - i: 81 m<sup>2</sup> Entrè, toalettrom, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom.

BRA totalt: 81 m<sup>2</sup>

TBA: 29 m<sup>2</sup> Balkong.

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Boligen er oppmålt av takstmann Arild Grundetjern. Areal på nisjer i leiligheten er lagt inn i arealmålingen. Kjellerbod ble ikke målt opp.

Det foreligger ikke tilstandsrapport, da boligen er helt ny og ubebodd.

### Tomtetype/Tomtstørrelse

Eiet, 3925.1 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomta er eid av seksjonseierne i fellesskap.

### Beliggenhet

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i rolige omgivelser og nær sjø og turstier. Samtidig ligger butikker, kaféer, barnehager, skoler og helsetilbud rett i nabolaget.

Midt mellom skjærgården og Vågsbygds pulserende sentrum finner vi Amalienborg Brygge. Med sin unike beliggenhet på bryggekannten blir Amalienborg Brygge perlen i en moderne, urban bydel som nå trer fram i Vågsbygd.

Det er gåavstand til Vågsbygd senter med over 40 butikker. På halvveien finner du Coop Extra. Et kvarter på sykkel tar deg til Torvet i Kristiansand. Med båt bruker du 10 minutter til Fiskebrygga. Bussen går hvert 5. minutt fra Lumberkrysset.

Like utenfor leiligheten, kan du ta morgenbad hele året. Sjøkanten er kun en rusletur unna. Her finner du badebrygge og grønne områder hvor du kan finne ro til å møte dagens utfordringer. I synsranden lokker Byfjorden og skjærgården utenfor.

### Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

- Boligen er heilt ny ingen har bodd der.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Standard**

Sørmeglere ved Kristian Lossius har gleden av å ønske deg velkommen til Lumber Brygge 40!  
En helt ny 3 -roms i front på hjørnet i 5. etg. med solrik balkong, garasje plass. Lave omkost. Mulighet for båt plass.

#### Planløsning:

Gang/entrè med downlights i tak. Lys og romslig stue med god plass til både sofa og spisebord. Store vindusflater som gir mye naturlig lys inn i leiligheten samt en nydelig sjøutsikt! Det er også screening styrt med fjernkontroll til alle vinduer i hele leiligheten. Fra stuen er det utgang til en solrik hjørnebalkong med nydelig sjøutsikt! Stuen er åpen mot kjøkken fra Strai. Kjøkkenet har hvite fronter og laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer som Bora platetopp med integrert vifte, ovn, oppvaskmaskin, kjøleskap/frys medfølger salget. Videre har leiligheten 2 gode soverom hvorav hovedsoverom har inngang til en bod/teknisk rom. Flott flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant med underskuffer. Opplegg til vaskemaskin. Gjestetoalett.

Båt plass kan kjøpes for kr 350.000,-

### **Innbo og løsøre**

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger handelen: integrerte hvitevarer.

### **Parkering**

Det medfølger en garasje plass i garasjekjeller, plass nr. 47.

### **Forsikrings selskap/Polisenummer**

IF - SP5770154

### **Diverse**

Båt plass kan kjøpes i tillegg for 350.000,-. Ved kjøp av båt plass aksepterer kjøper pliktig medlemskap i Lumber Småbåthavnforenings, og Lumber Småbåthavnforenings vedtekter regnes som akseptert. Medlemskap i Lumber Småbåthavnforening innebærer plikt til å betale årlig medlemskapsavgift fastsatt av årsmøtet. Årsavgiften er kun for dekning av båthavnens driftskostnader, og avhenger av størrelsen på båt plassen. For båt plass på 3,5 meter utgjør dette ca. kr. 3000,-. I forbindelse med overdragelse av båt plassen plikter selger og kjøper å signere søknad om medlemskap i Lumber Småbåthavnforening.

Iht. avhendingsloven § 2-11 er det plikt for selger som er næringsdrivende å stille garanti ved salg av nyoppførte, ferdigstilte boliger som selges innen seks måneder.

På denne eiendommen er det forurenset grunn eller mistanke om forurenset grunn og det er forbudt å foreta seg noe som kan medføre fare for forurenning. Lokalitetsnr: 3399. Lokalitetsnavn: Amalienborg kvatalsleke plass. Påvirkningsgrad: Liten / Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipient bruk. Myndighet: Kommune. På <http://grunnforurenning.miljodirektoratet.no> finnes mer detaljerte opplysninger om de registrerte forurenningene.

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

Det er målerbaserte leveranser av varmt vann, kaldt vann og vannbårent varmeanlegg. Dette avregnes månedlig og kommer på egen faktura.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

### **Info energiklasse**

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning innen ett år etter avtale om salg er inngått.

## **ØKONOMI**

### **Info kommunale avgifter**

Eiendomsskatt faktureres direkte til seksjonseier (ikke utregnet enda). Renovasjon fra Avfall Sør kommer i tillegg. Beregnet årsbeløp for 2024 er kr 1465. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

### **Info eiendomsskatt**

Det er eiendomsskatt for denne leiligheten/eiendommen. Beløpet faktureres direkte til seksjonseier, og er ikke inkludert i felleskostnader. Eiendomsskatten er p.t. ikke fastsatt av Kristiansand kommune.

### **Info formuesverdi**

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### **Tilbud lånefinansiering**

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

## **BOENHETEN**

### **Eierbrøk**

79/9080

### **Felleskostnader inkluderer**

Telia (kr 439,-), parkeringsplass nr. 47 (kr 200,-) og driftskostnader (kr 1975,-). Innenfor driftskostnader ligger kommunale avgifter (ekskl. eiendomsskatt), felles forsikring, vaktmestertjenester, strøm i fellesareal, serviceavtaler/vedlikehold bygg, styrehonorar, forretningsførsel samt øvrige kostnader.

Det er målerbaserte leveranser av varmt vann, kaldt vann og vannbårent varmeanlegg. Dette avregnes månedlig og kommer på egen faktura.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 614

## **SAMEIET**

### **Sameienavn**

Sameiet Amalienborg brygge 2

### **Om sameiet**

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Amalienborg Brygge 2. Adressen er Lumber Brygge 40-50, 4621 Kristiansand. Sameiet består av 98 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner for organisering av boder og

P-plasser i kjelleren. Totalt 100 seksjoner i sameiet som er fordelt på 2 bygg - Bygg D og E, med en sammenheng garasjekjeller under disse 2 byggene.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vedtekter, budsjett og referat fra siste årsmøte må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter. Det er ikke utarbeidet husordensregler.

#### **Dyrehold**

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

## **FORRETNINGSFØRER**

### **Forretningsfører**

Sørlandet Boligbyggelag SØBO

### **Eierskiftegebyr**

Kr 6385

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Heftelser som følger eiendommen:

29.09.1983 - Dokumentnr: 13039 - Erklæring/avtale. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

19.08.2015 - Dokumentnr: 750972 - Erklæring/avtale. Rettighetshaver: Glitre Nett AS. Org.nr: 982 974 011.

Rett til å legge høyspent jordkabel. Bestemmelse om adkomstrett. Bestemmelse om bebyggelse.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

10.11.2020 - Dokumentnr: 3308848 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg. Rettighetshaver: Glitre Nett AS. Org.nr: 982 974 011.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215493 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg. Rettighetshaver: Glitre Nett AS. Org.nr: 982 974 011.

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler. Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

27.10.2022 - Dokumentnr: 1215506 - Bestemmelse om nettstasjon. Rettighetshaver: Glitre Nett AS. Org.nr: 982 974 011.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

11.04.2023 - Dokumentnr: 362507 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2016.

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune. Org.nr: 820 852 982.

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:2023. Gjelder denne registerenheten med flere.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men midlertidig brukstillatelse datert 08.07.2024.

Brukstillatelsen gjelder Bygg E (unntatt utvendig bod på tak til leilighet E703), deler av underetasje (P-kjeller mv.) samt deler av utomhusarealene. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ifølge søknad om brukstillatelse er det registrert mindre vesentlige mangler. Dette er oppgitt å være ferdigstillelse av FDV-dokumentasjon, "som bygget"-tegninger, detaljarbeider samt utvendig beplantning/ plen på uteområde. De gjenstående arbeidene er opplyst ikke å være til hinder for midlertidig brukstillatelse. Gjenstående arbeid skal være utført innen 08.01.2025.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.  
Privat vei. Hjemmelshaver til vei: Lumber AS.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligformål og tilhører reguleringsplan nr. 1295" Detaljregulering Lumber", datert 23.01.2019. Det foreligger mindre vesentlige endringer av planen datert 12.05.2021 og 28.03.2022. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

#### **Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel. Boliger i eierseksjonssameier kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn.

#### **Legalpant**

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

#### **Kommentar konsesjon**

Ingen konsesjonsplikt.

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.



Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Prisantydning**

Kr 7 480 000

### **Totalpris**

Kr 7 498 120

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi (avgiftsgrunnlag kr 177 000): kr 4 420,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger: (inkl. valgfrie tillegg) kr 18 120,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

### **Overtakelse**

Etter avtale.

### **Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk med hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. 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 således 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, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. 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. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

### **Hvitvaskingsreglene**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

### **Personopplysningsloven**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://sormegleren.no/personvern)

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Meglers vederlag er avtalt til kr 75 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10 790,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 110 300,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

### **Selger**

Tek Sør AS

### **Oppdragsansvarlig**

Kristian Lossius

Henrik Lossius

---

**Ansvarlig megler**

Kristian Lossius  
Eiendomsmegler  
kristian.lossius@sormegleren.no  
Tlf: 908 95 907

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10  
4611 KRISTIANSAND S  
Tlf: 380 22 222  
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

28.08.2024

---



Sørmegleren ved Kristian Lossius har gleden av å ønske deg velkommen til Lumber Brygge 40!





Romslig stue med god plass til både sofa og spisebord.





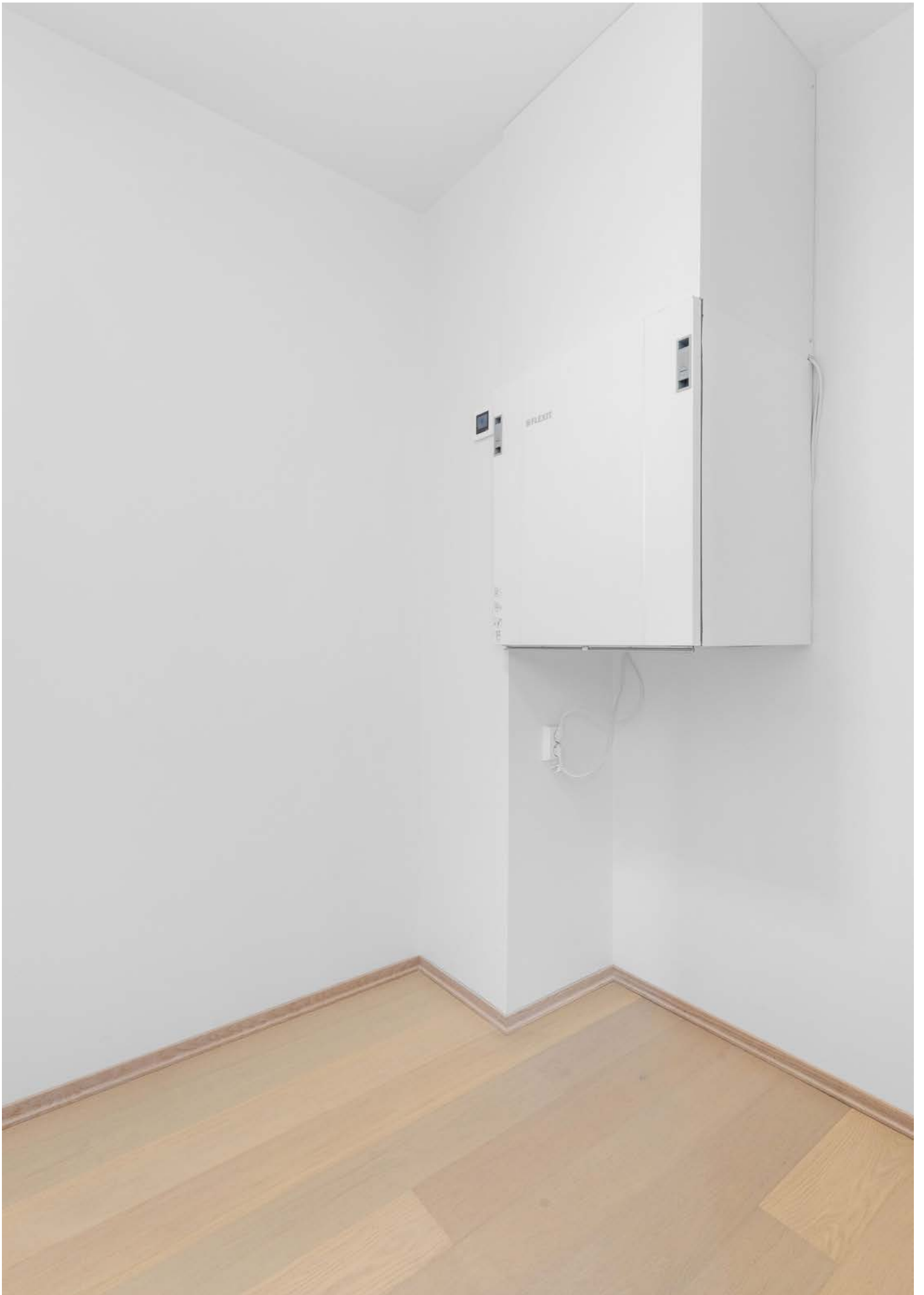
Integrerte hvitevarer som Bora platetopp med integrert vifte, ovn, oppvaskmaskin, kjøleskap/frys medfølger salget.



Kjøkkenet har hvite fronter og laminat benkeplate.



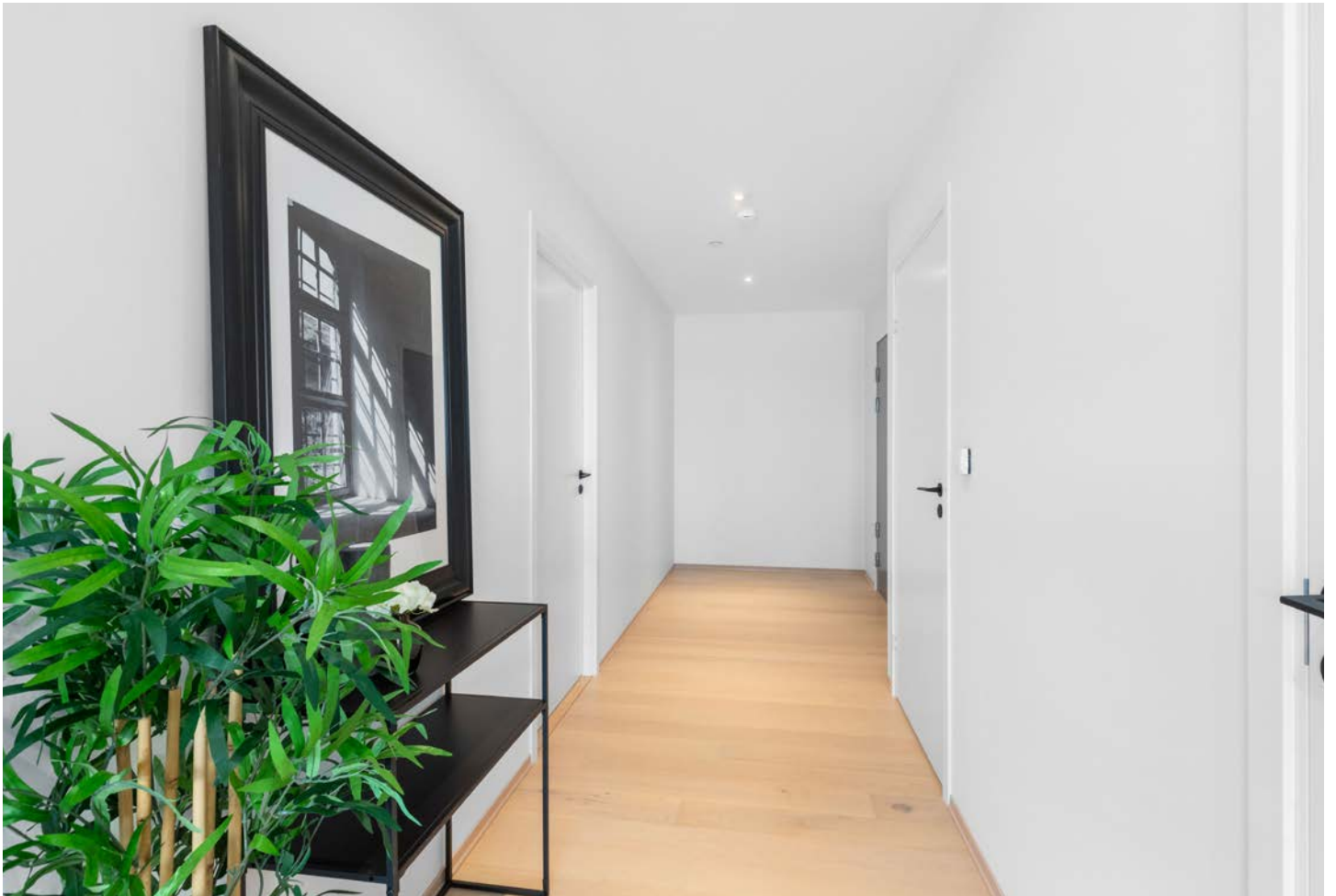
Hovedsoveorm med inngang til bod/teknisk.







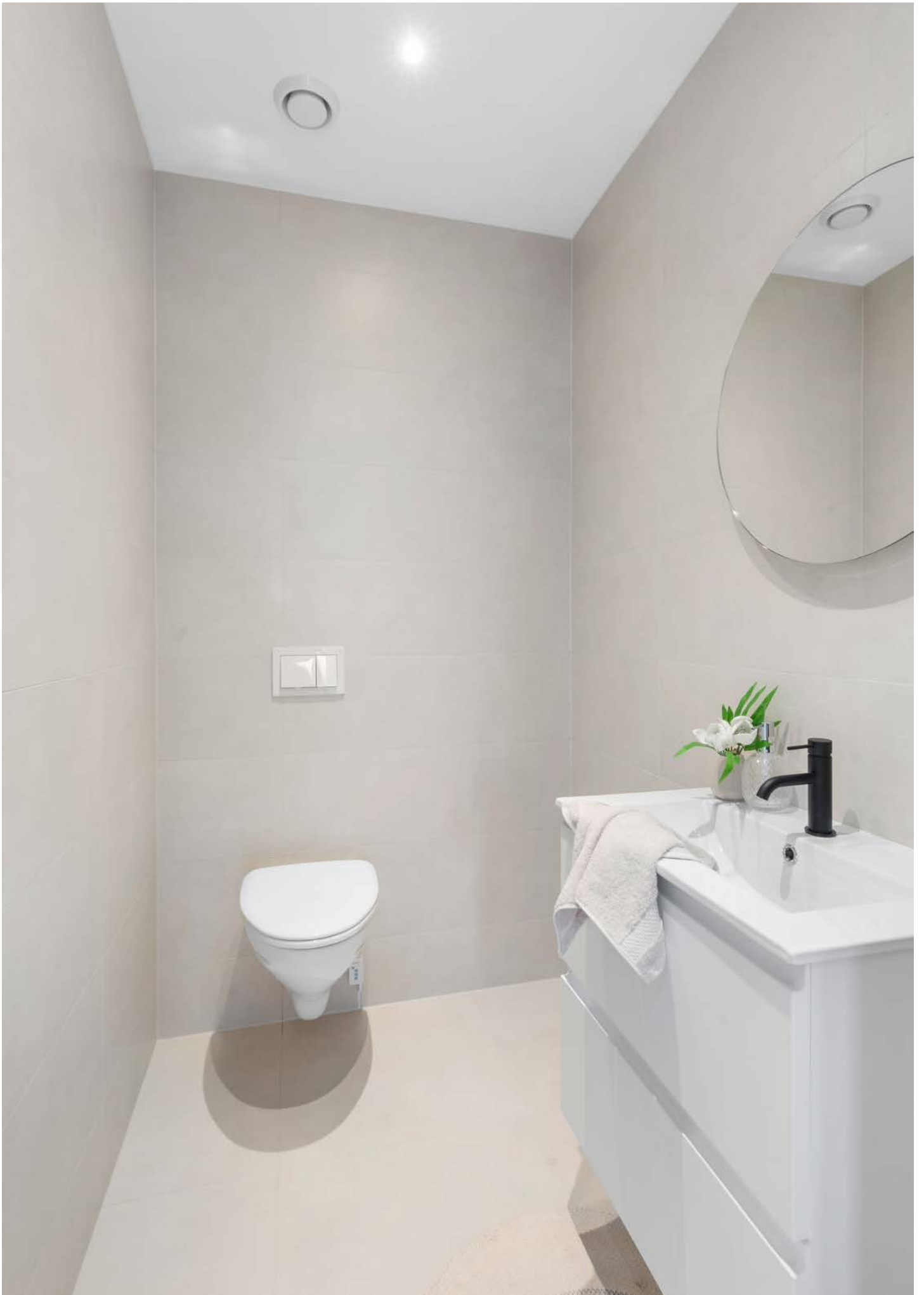
Soverom 2.



Gang/entrè.



Flott flislagt bad med dusjhjørne, vegghegt toalett og servant med underskuffer. Opplegg til vaskemaskin.



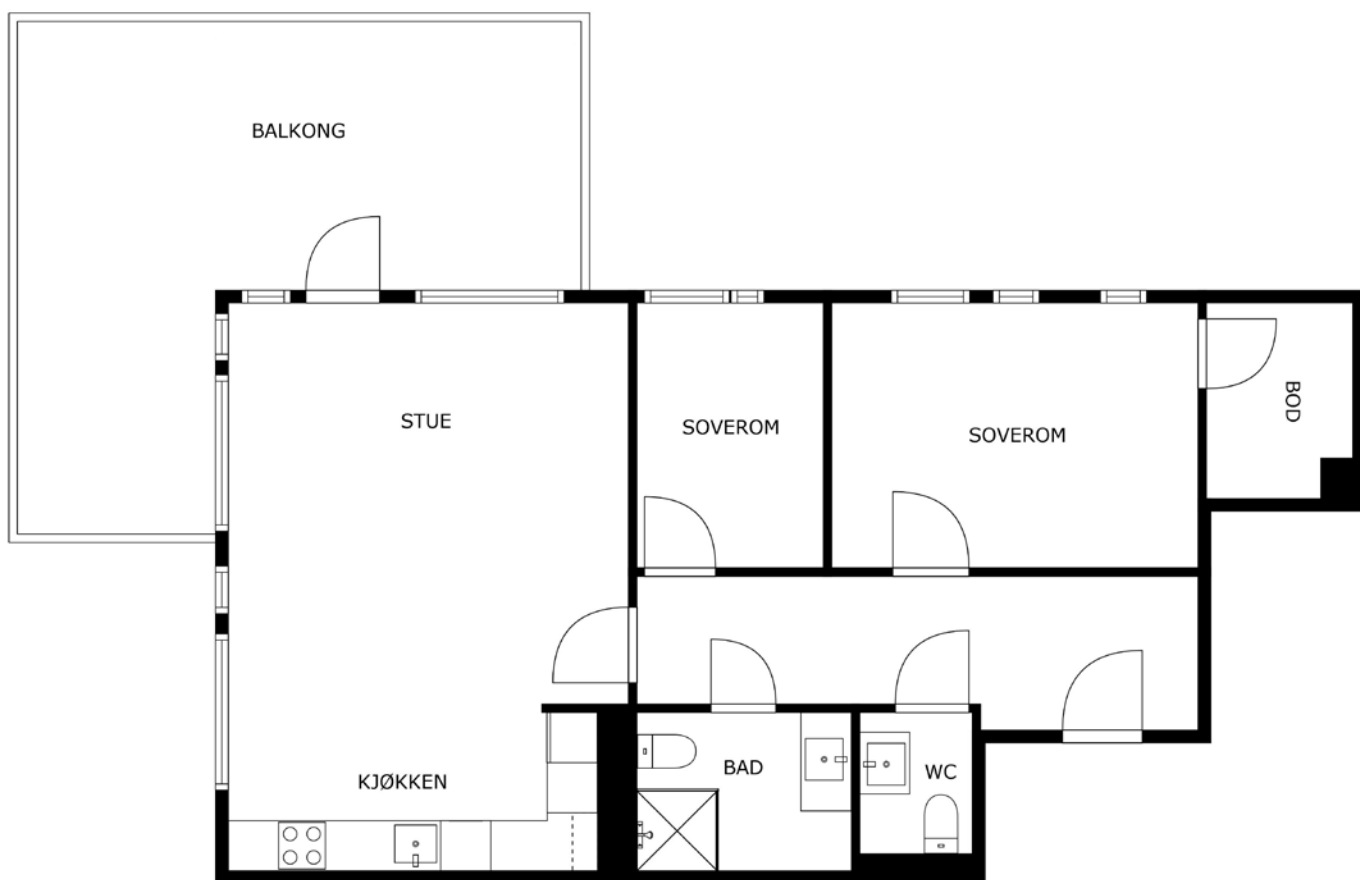
Gjestetoalett.





Medfølger garasje plass i kjeller.





PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

# Notater

Lined area for notes, consisting of 20 horizontal lines.



# Nabolagsprofil

Lumber brygge 40 - Nabolaget Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia - vurdert av 61 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Lumberkrysset<br>Linje M1, N1, A2, M2, N2, A26, 51, 52 | 11 min | 0.8 km |
| Vågsbygd senter<br>Totalt 10 ulike linjer              | 15 min | 1 km   |
| Kristiansand stasjon<br>Linje F5                       | 7 min  | 4.2 km |
| Kristiansand rutebilstasjon<br>Buss, tog               | 8 min  | 4.5 km |
| Kristiansand Kjevik                                    | 22 min |        |

## Skoler

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Vågsbygd skole (1-7 kl.)<br>458 elever, 40 klasser  | 16 min | 1.1 km |
| Karuss skole (1-10 kl.)<br>409 elever, 31 klasser   | 25 min | 1.8 km |
| Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)                | 27 min |        |
| Slettheia skole (1-7 kl.)<br>263 elever, 17 klasser | 27 min | 2 km   |
| Fiskå skole (8-10 kl.)<br>244 elever, 18 klasser    | 18 min | 1.3 km |
| Vågsbygd videregående skole<br>510 elever           | 19 min | 1.4 km |
| Kvadraturen Skolesenter<br>1200 elever              | 10 min | 5.8 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

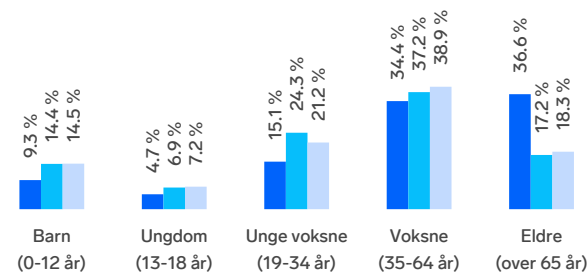
Veldig bra 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



| Område                         | Personer  | Husholdninger |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia | 1 776     | 943           |
| Kristiansand                   | 79 810    | 39 213        |
| Norge                          | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Eplehagen barnehage (0-5 år)<br>93 barn | 15 min | 1.1 km |
| Skårungen barnehage (1-5 år)<br>50 barn | 26 min | 1.8 km |
| Karuss barnehage (1-5 år)<br>59 barn    | 25 min | 1.8 km |

## Dagligvare

|                                     |        |        |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Coop Extra Vågsbygd<br>Søndagsåpent | 11 min | 0.8 km |
| Kiwi Vågsbygd Senter                | 17 min |        |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

## Gateparkering

 Lett 89/100

## Turmulighetene


 Nærhet til skog og mark 88/100

## Kvalitet på barnehagene

 Veldig bra 88/100

## Sport

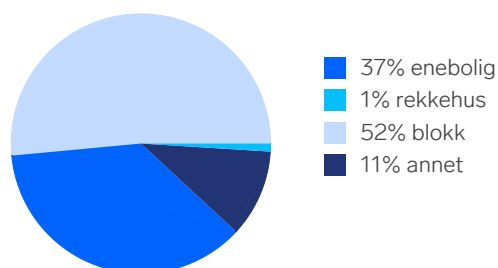
 Vågsbygd skole 15 min   
Ballspill 1.1 km

 Kirkebanen grus- 11er 16 min   
Fotball 1.1 km

 Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 9 min 

 SATS Vågsbygd 13 min 

## Boligmasse



«Deilig og rolig, flott å kunne slappe av hjemme samtidig at man alltid får en god prat med naboen på veien.»

Sitat fra en lokalkjent

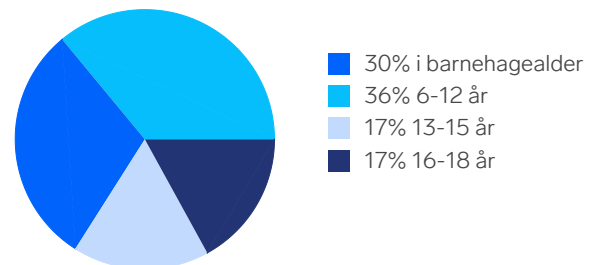


## Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 18 min 

 Vitusapotek Vågsbygd 9 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn




Flerfamilier



0%

50%

 Vågsbygd sentrum/Skyllingsheia

 Kristiansand

 Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 41% | 33%   |
| Ikke gift     | 37% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 10% | 4%    |



# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):  
 Kjøleskap / kombiskap     Frysenskap / -boks     Komfyr/stekeovn/koketopp  
 Oppvaskmaskin     Annet: \_\_\_\_\_
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som 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 og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

\_\_\_\_\_  
Selgers initialer



# Egenerklæring

Lumber brygge 40 , 4621 KRISTIANSAND S

28 Aug 2024

## Informasjon om eiendommen

Adresse

Lumber brygge 40

Postadresse

Lumber brygge 40

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie 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?

14 august 2024

Har eieren selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

## Informasjon om selger

Hovedselger

Kjær, Thor Arvid

## 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.

boligen er heilt ny ingen har bodd der

### **Boligselgerforsikring**

---

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

# Egenerklærings skjema

Name: Kjær, Thor Arvid      Date: 2024-08-28

Identification

 Kjær, Thor Arvid



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

BYGGMESTER / TAKSTMANN

ARILD  
GRUNDET JERN AS

Til: Sørmeqleren AS

Fra: Takstmann Arild Grundetjern AS

Dato: 16.08.2024

Adresse: Lumber brygge 40, leilighet nr: H0403/H0503

Internt bruksareal (BRA-i): 81 m<sup>2</sup>

Eksternt bruksareal (BRA-e): m<sup>2</sup>

Innglasset balkong (BRA-b): m<sup>2</sup>

Tilleggsbygg: m<sup>2</sup>

**Totalt bruksareal leilighet eks. kjellerbod (BRA): 81 m<sup>2</sup>**

P-rom: Entrè, toalettrom, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom

**P-rom areal: 77 m<sup>2</sup>**

**NB:**

Areal på nisjer i leiligheten er lagt inn i arealmålingen.

Balkong måler 29 m<sup>2</sup>.

Kjellerbod ble ikke målt opp.

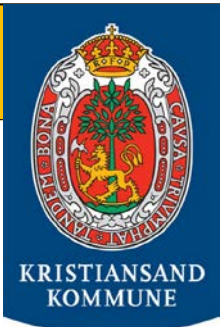
Arealberegning: Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

Arealene gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Mvh Arild Grundetjern

**Takstmann/byggmester Arild Grundetjern AS**





# EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 14 Bnr.: 2023 Fnr.: Snr.:

Adresse: Lumber brygge 40

Areal i m<sup>2</sup>: 3925

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

## Kvalitet eiendomsgrenser:

--- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

--- Usikre eiendomsgrenser

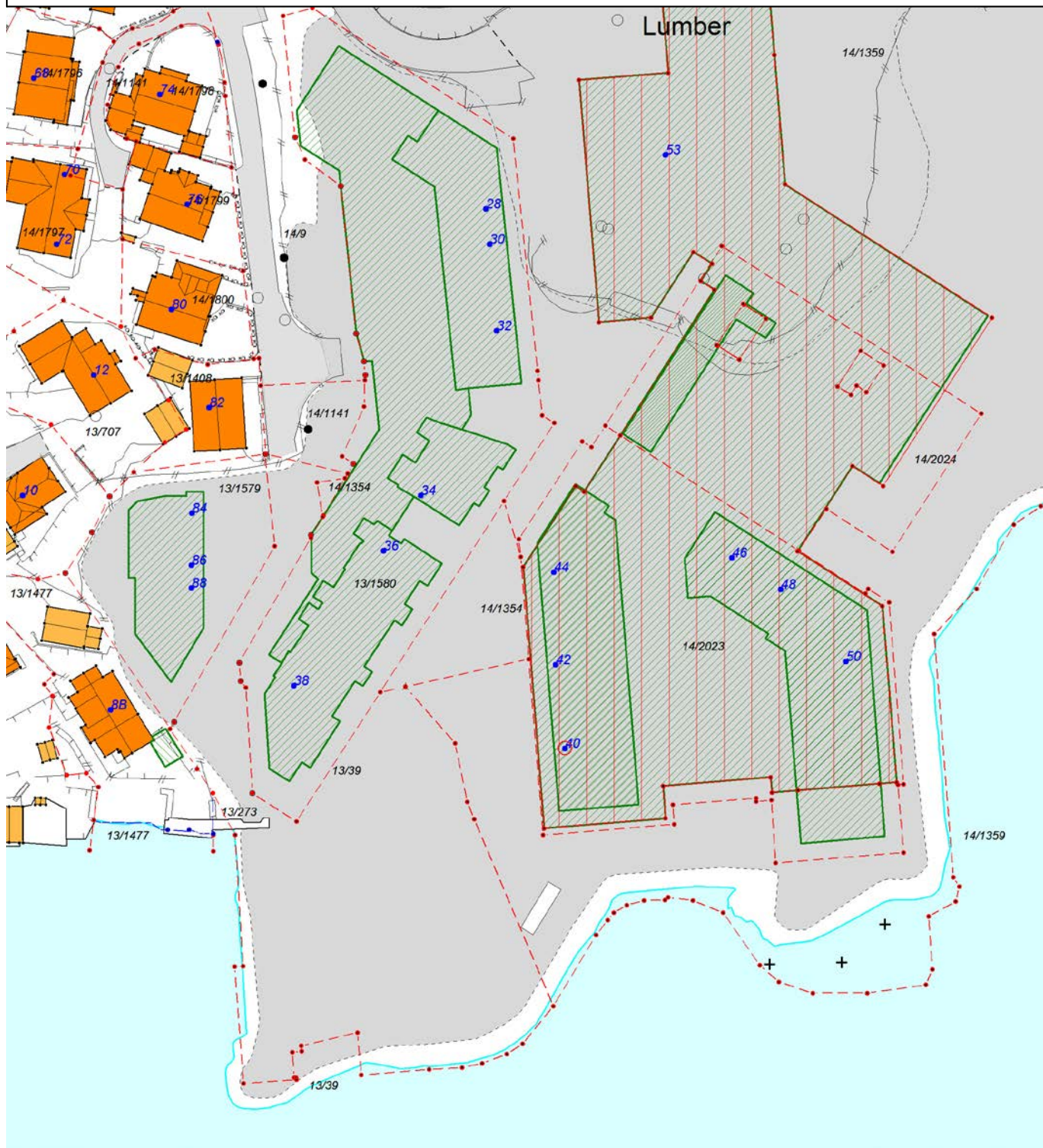
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 19.08.2024

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





# KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

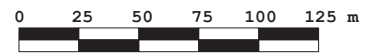
Område: Lumber brygge 40

Dato: 19.08.2024

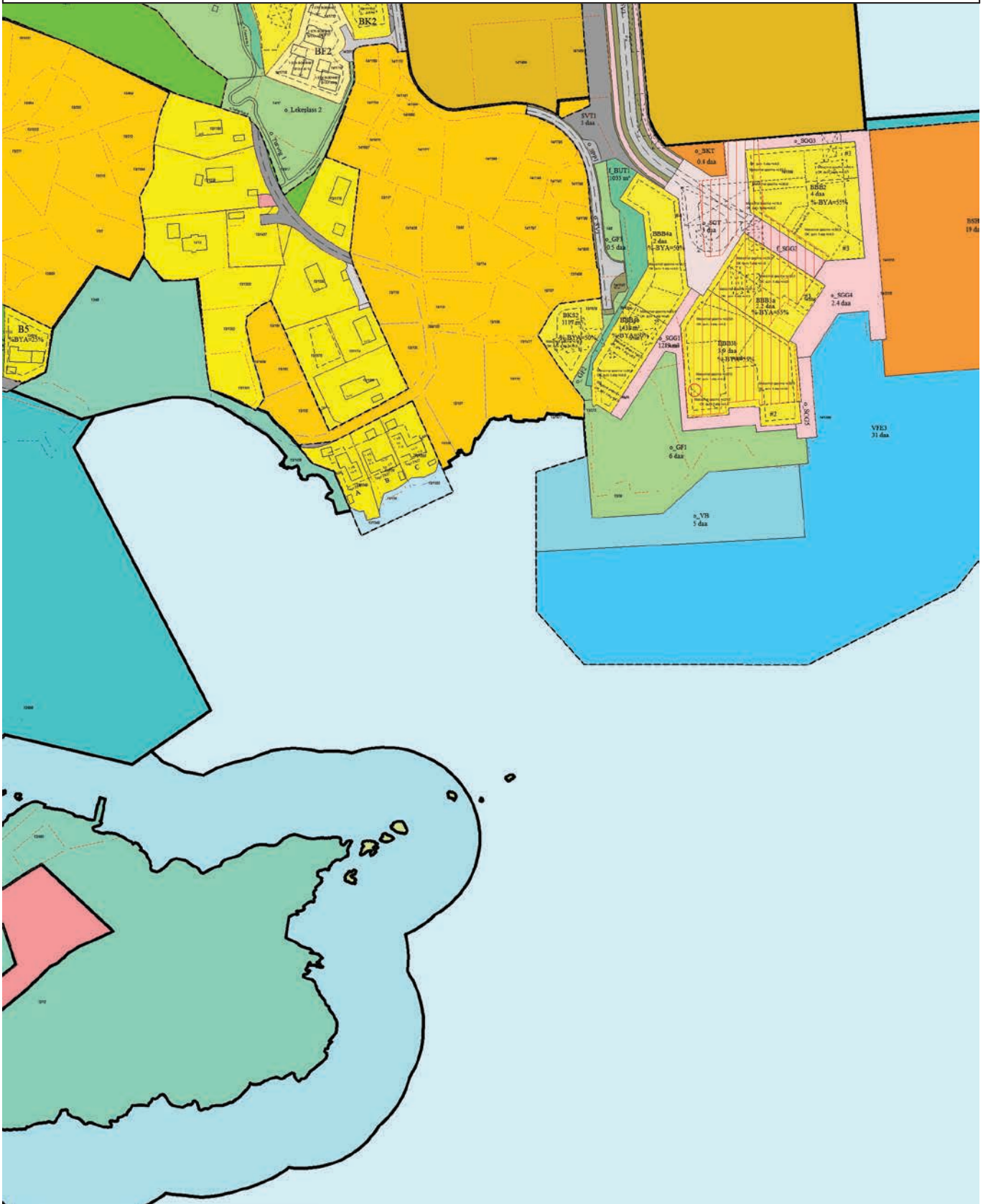
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



## VEDTEKTER

### For Sameie Amalienborg Brygge 2 - i Kristiansand kommune

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 18.6.2024

#### 1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameie Amalienborg Brygge 2. Adressen er Lumber Brygge 40-50, 4621 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av gnr. 14, bnr. 2023 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Sameiet består av 98 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner for organisering av boder og P-plasser i kjelleren. Totalt 100 seksjoner i sameiet som er fordelt på 2 bygg - Bygg D og E, med en sammenheng garasjekjeller under disse 2 byggene. Sameiet er oppdelt iht disse vedtekter, lov om eierseksjoner samt tabell under som bl.a viser areal og sameiebrøk etc. per seksjon:

| Seksjons nr.  | Leilighets nr. | Adresse          | Bolig nr. | Formål | Etasje | BRA m <sup>2</sup> | Sameie-brøk |
|---------------|----------------|------------------|-----------|--------|--------|--------------------|-------------|
| <b>BYGG E</b> |                |                  |           |        |        |                    |             |
| 1             | E-105          | Lumber brygge 42 | H0101     | Bolig  | 1. etg | 79,9               | 80          |
| 2             | E-104          | Lumber brygge 42 | H0102     | Bolig  | 1. etg | 88,7               | 89          |
| 3             | E-103          | Lumber brygge 40 | H0101     | Bolig  | 1. etg | 85,4               | 85          |
| 4             | E-102          | Lumber brygge 40 | H0102     | Bolig  | 1. etg | 107,3              | 107         |
| 5             | E-101          | Lumber brygge 40 | H0103     | Bolig  | 1. etg | 75,4               | 75          |
| 6             | E-207          | Lumber brygge 44 | H0201     | Bolig  | 2. etg | 75,2               | 75          |
| 7             | E-206          | Lumber brygge 44 | H0202     | Bolig  | 2. etg | 82,8               | 83          |
| 8             | E-205          | Lumber brygge 42 | H0201     | Bolig  | 2. etg | 108,9              | 109         |
| 9             | E-204          | Lumber brygge 42 | H0202     | Bolig  | 2. etg | 93,5               | 94          |
| 10            | E-203          | Lumber brygge 40 | H0201     | Bolig  | 2. etg | 85,8               | 86          |
| 11            | E-202          | Lumber brygge 40 | H0202     | Bolig  | 2. etg | 108,1              | 108         |
| 12            | E-201          | Lumber brygge 40 | H0203     | Bolig  | 2. etg | 79,3               | 79          |
| 13            | E-307          | Lumber brygge 44 | H0301     | Bolig  | 3. etg | 75,7               | 76          |
| 14            | E-306          | Lumber brygge 44 | H0302     | Bolig  | 3. etg | 82,8               | 83          |
| 15            | E-305          | Lumber brygge 42 | H0301     | Bolig  | 3. etg | 108,8              | 109         |
| 16            | E-304          | Lumber brygge 42 | H0302     | Bolig  | 3. etg | 93,5               | 94          |
| 17            | E-303          | Lumber brygge 40 | H0301     | Bolig  | 3. etg | 85,8               | 86          |
| 18            | E-302          | Lumber brygge 40 | H0302     | Bolig  | 3. etg | 108,1              | 108         |
| 19            | E-301          | Lumber brygge 40 | H0303     | Bolig  | 3. etg | 79,3               | 79          |
| 20            | E-407          | Lumber brygge 44 | H0401     | Bolig  | 4. etg | 75,7               | 76          |
| 21            | E-406          | Lumber brygge 44 | H0402     | Bolig  | 4. etg | 82,8               | 83          |
| 22            | E-405          | Lumber brygge 42 | H0401     | Bolig  | 4. etg | 108,9              | 109         |
| 23            | E-404          | Lumber brygge 42 | H0402     | Bolig  | 4. etg | 93,5               | 94          |
| 24            | E-403          | Lumber brygge 40 | H0401     | Bolig  | 4. etg | 85,8               | 86          |
| 25            | E-402          | Lumber brygge 40 | H0402     | Bolig  | 4. etg | 108,1              | 108         |
| 26            | E-401          | Lumber brygge 40 | H0403     | Bolig  | 4. etg | 79,3               | 79          |
| 27            | E-507          | Lumber brygge 44 | H0501     | Bolig  | 5. etg | 75,7               | 76          |
| 28            | E-506          | Lumber brygge 44 | H0502     | Bolig  | 5. etg | 82,8               | 83          |

|               |       |                  |       |       |        |       |            |
|---------------|-------|------------------|-------|-------|--------|-------|------------|
| <b>29</b>     | E-505 | Lumber brygge 42 | H0501 | Bolig | 5. etg | 108,9 | <b>109</b> |
| <b>30</b>     | E-504 | Lumber brygge 42 | H0502 | Bolig | 5. etg | 93,5  | <b>94</b>  |
| <b>31</b>     | E-503 | Lumber brygge 40 | H0501 | Bolig | 5. etg | 85,8  | <b>86</b>  |
| <b>32</b>     | E-502 | Lumber brygge 40 | H0502 | Bolig | 5. etg | 108,1 | <b>108</b> |
| <b>33</b>     | E-501 | Lumber brygge 40 | H0503 | Bolig | 5. etg | 79,3  | <b>79</b>  |
| <b>34</b>     | E-605 | Lumber brygge 44 | H0601 | Bolig | 6. etg | 75,7  | <b>76</b>  |
| <b>35</b>     | E-604 | Lumber brygge 44 | H0602 | Bolig | 6. etg | 82,8  | <b>83</b>  |
| <b>36</b>     | E-603 | Lumber brygge 42 | H0601 | Bolig | 6. etg | 117   | <b>117</b> |
| <b>37</b>     | E-602 | Lumber brygge 42 | H0602 | Bolig | 6. etg | 127,2 | <b>127</b> |
| <b>38</b>     | E-601 | Lumber brygge 40 | H0601 | Bolig | 6. etg | 140,1 | <b>140</b> |
| <b>39</b>     | E-703 | Lumber brygge 42 | H0701 | Bolig | 7. etg | 111,1 | <b>111</b> |
| <b>40</b>     | E-702 | Lumber brygge 42 | H0702 | Bolig | 7. etg | 105,0 | <b>105</b> |
| <b>41</b>     | E-701 | Lumber brygge 40 | H0701 | Bolig | 7. etg | 140,1 | <b>140</b> |
| <b>BYGG D</b> |       |                  |       |       |        |       |            |
| <b>42</b>     | D-108 | Lumber brygge 46 | H0102 | Bolig | 1. etg | 77,4  | <b>77</b>  |
| <b>43</b>     | D-107 | Lumber brygge 46 | H0101 | Bolig | 1. etg | 67,3  | <b>67</b>  |
| <b>44</b>     | D-106 | Lumber brygge 48 | H0103 | Bolig | 1. etg | 63,4  | <b>63</b>  |
| <b>45</b>     | D-105 | Lumber brygge 48 | H0102 | Bolig | 1.etg  | 56,0  | <b>56</b>  |
| <b>46</b>     | D-104 | Lumber brygge 48 | H0101 | Bolig | 1.etg  | 106,7 | <b>107</b> |
| <b>47</b>     | D-103 | Lumber brygge 50 | H0103 | Bolig | 1. etg | 96,7  | <b>97</b>  |
| <b>48</b>     | D-102 | Lumber brygge 50 | H0102 | Bolig | 1. etg | 64,4  | <b>64</b>  |
| <b>49</b>     | D-101 | Lumber brygge 50 | H0101 | Bolig | 1. etg | 103,2 | <b>103</b> |
| <b>50</b>     | D-208 | Lumber brygge 46 | H0202 | Bolig | 2. etg | 77,7  | <b>78</b>  |
| <b>51</b>     | D-207 | Lumber brygge 46 | H0201 | Bolig | 2. etg | 78,1  | <b>78</b>  |
| <b>52</b>     | D-206 | Lumber brygge 48 | H0203 | Bolig | 2. etg | 63,8  | <b>64</b>  |
| <b>53</b>     | D-205 | Lumber brygge 48 | H0202 | Bolig | 2.etg  | 67,1  | <b>67</b>  |
| <b>54</b>     | D-204 | Lumber brygge 48 | H0201 | Bolig | 2.etg  | 107,5 | <b>108</b> |
| <b>55</b>     | D-203 | Lumber brygge 50 | H0203 | Bolig | 2. etg | 97,3  | <b>97</b>  |
| <b>56</b>     | D-202 | Lumber brygge 50 | H0202 | Bolig | 2. etg | 65,1  | <b>65</b>  |
| <b>57</b>     | D-201 | Lumber brygge 50 | H0201 | Bolig | 2. etg | 108,5 | <b>109</b> |
| <b>58</b>     | D-309 | Lumber brygge 46 | H0302 | Bolig | 3. etg | 77,7  | <b>78</b>  |
| <b>59</b>     | D-308 | Lumber brygge 46 | H0301 | Bolig | 3. etg | 78,1  | <b>78</b>  |
| <b>60</b>     | D-307 | Lumber brygge 48 | H0303 | Bolig | 3. etg | 63,8  | <b>64</b>  |
| <b>61</b>     | D-306 | Lumber brygge 48 | H0301 | Bolig | 3.etg  | 67,8  | <b>68</b>  |
| <b>62</b>     | D-305 | Lumber brygge 48 | H0302 | Bolig | 3.etg  | 106,7 | <b>107</b> |
| <b>63</b>     | D-304 | Lumber brygge 50 | H0304 | Bolig | 3. etg | 97,3  | <b>97</b>  |
| <b>64</b>     | D-303 | Lumber brygge 50 | H0303 | Bolig | 3. etg | 65,1  | <b>65</b>  |
| <b>65</b>     | D-302 | Lumber brygge 50 | H0301 | Bolig | 3. etg | 116,5 | <b>117</b> |
| <b>66</b>     | D-301 | Lumber brygge 50 | H0302 | Bolig | 3. etg | 113,6 | <b>114</b> |
| <b>67</b>     | D-409 | Lumber brygge 46 | H0402 | Bolig | 4. etg | 77,7  | <b>78</b>  |
| <b>68</b>     | D-408 | Lumber brygge 46 | H0401 | Bolig | 4. etg | 78,1  | <b>78</b>  |
| <b>69</b>     | D-407 | Lumber brygge 48 | H0403 | Bolig | 4. etg | 63,8  | <b>64</b>  |
| <b>70</b>     | D-406 | Lumber brygge 48 | H0401 | Bolig | 4.etg  | 67,1  | <b>67</b>  |
| <b>71</b>     | D-405 | Lumber brygge 48 | H0402 | Bolig | 4.etg  | 107,5 | <b>108</b> |
| <b>72</b>     | D-404 | Lumber brygge 50 | H0404 | Bolig | 4. etg | 97,3  | <b>97</b>  |
| <b>73</b>     | D-403 | Lumber brygge 50 | H0403 | Bolig | 4. etg | 65,1  | <b>65</b>  |
| <b>74</b>     | D-402 | Lumber brygge 50 | H0401 | Bolig | 4. etg | 116,8 | <b>117</b> |
| <b>75</b>     | D-401 | Lumber brygge 50 | H0402 | Bolig | 4. etg | 114,0 | <b>114</b> |
| <b>76</b>     | D-509 | Lumber brygge 46 | H0502 | Bolig | 5. etg | 77,7  | <b>78</b>  |
| <b>77</b>     | D-508 | Lumber brygge 46 | H0501 | Bolig | 5. etg | 78,1  | <b>78</b>  |

|                      |                                     |                  |       |       |        |                             |                  |
|----------------------|-------------------------------------|------------------|-------|-------|--------|-----------------------------|------------------|
| <b>78</b>            | D-507                               | Lumber brygge 48 | H0503 | Bolig | 5. etg | 63,8                        | <b>64</b>        |
| <b>79</b>            | D-506                               | Lumber brygge 48 | H0501 | Bolig | 5.etg  | 67,1                        | <b>67</b>        |
| <b>80</b>            | D-505                               | Lumber brygge 48 | H0502 | Bolig | 5.etg  | 107,5                       | <b>108</b>       |
| <b>81</b>            | D-504                               | Lumber brygge 50 | H0504 | Bolig | 5. etg | 97,3                        | <b>97</b>        |
| <b>82</b>            | D-503                               | Lumber brygge 50 | H0503 | Bolig | 5. etg | 65,1                        | <b>65</b>        |
| <b>83</b>            | D-502                               | Lumber brygge 50 | H0501 | Bolig | 5. etg | 116,8                       | <b>117</b>       |
| <b>84</b>            | D-501                               | Lumber brygge 50 | H0502 | Bolig | 5. etg | 114,0                       | <b>114</b>       |
| <b>85</b>            | D-609                               | Lumber brygge 46 | H0602 | Bolig | 6. etg | 77,7                        | <b>78</b>        |
| <b>86</b>            | D-608                               | Lumber brygge 46 | H0601 | Bolig | 6. etg | 78,1                        | <b>78</b>        |
| <b>87</b>            | D-607                               | Lumber brygge 48 | H0603 | Bolig | 6. etg | 63,8                        | <b>64</b>        |
| <b>88</b>            | D-606                               | Lumber brygge 48 | H0601 | Bolig | 6.etg  | 67,1                        | <b>67</b>        |
| <b>89</b>            | D-605                               | Lumber brygge 48 | H0602 | Bolig | 6.etg  | 107,5                       | <b>108</b>       |
| <b>90</b>            | D-604                               | Lumber brygge 50 | H0603 | Bolig | 6. etg | 125,6                       | <b>126</b>       |
| <b>91</b>            | D-603                               | Lumber brygge 50 | H0602 | Bolig | 6. etg | 66,5                        | <b>67</b>        |
| <b>92</b>            | D-601                               | Lumber brygge 50 | H0601 | Bolig | 6. etg | 209,5                       | <b>210</b>       |
| <b>93</b>            | D-706                               | Lumber brygge 48 | H0703 | Bolig | 7. etg | 112,9                       | <b>113</b>       |
| <b>94</b>            | D-705                               | Lumber brygge 48 | H0701 | Bolig | 7.etg  | 67,1                        | <b>67</b>        |
| <b>95</b>            | D-704                               | Lumber brygge 48 | H0702 | Bolig | 7.etg  | 107,5                       | <b>108</b>       |
| <b>96</b>            | D-703                               | Lumber brygge 50 | H0703 | Bolig | 7. etg | 125,6                       | <b>126</b>       |
| <b>97</b>            | D-702                               | Lumber brygge 50 | H0702 | Bolig | 7. etg | 90,6                        | <b>91</b>        |
| <b>98</b>            | D-701                               | Lumber brygge 50 | H0701 | Bolig | 7. etg | 183,1                       | <b>183</b>       |
| <b>KJELLER ETASE</b> |                                     |                  |       |       |        |                             |                  |
| <b>99</b>            | P-plasser og boder i kjelleretasjen |                  |       |       |        |                             | <b>36</b>        |
| <b>100</b>           | P-plasser og boder i kjelleretasjen |                  |       |       |        |                             | <b>20</b>        |
| <b>100 Stk.</b>      |                                     |                  |       |       |        | <b>9015,7 m<sup>2</sup></b> | <b>9080/9080</b> |

Alle seksjoner skal ha bruksrett til 1 bod i garasjekjelleren. Disse plassene blir organisert som tilleggsarealer til seksjonene. P-plasser blir organisert enten som tilleggsdeler eller som en andel av en seksjon. P-plassene og bodene tildeles av utbygger før overtakelse. Tildelingen kan ikke endres med mindre de berørte seksjonseierne samtykker til det. En seksjon kan ha flere boder og p-plasser.

Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering dersom det er opparbeidet HC plasser og vilkårene i punkt 2.5 er til stede.

## **2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE**

### **2.1. Bebyggelsen og tomten**

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

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

## **2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner**

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

## **2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett**

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

Sameie Amalienborg Brygge BT2, ved Lumber brygge 40-50, er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Sameiet tillater korttidsleie i maks 60 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager..

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

## **2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal**

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

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

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

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

Det blir utarbeidet system for ladning av el. biler.

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

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

Det kan ikke knyttes slik enerett til arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, eller arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal.

## **2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne**

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

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

## **2.6. Dyrehold**

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

## **3. FELLESKOSTNADER**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Det skal utarbeides eget regnskap for garasjekjeller med formål å fordele alle kostnader med drift av alle p-plasser og boder. Styret utarbeider budsjett/regnskap på hvor mye den enkelte eier/bruker av hver p-plass og/eller bod skal betale per måned/kvartal.

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

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom inntektene fordeles på annen måte, må dette følge av en bestemmelse i vedtektene som alle seksjonseierne uttrykkelig har sagt seg enig i.

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

#### **4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER**

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

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

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

#### **5. VEDLIKEHOLD**

##### **5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

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

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## **5.3. Bygningsmessige arbeider**

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

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

#### **5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold**

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

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

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

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

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

#### **5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold**

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

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

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

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

#### **5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning**

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

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

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

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

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

#### **5.7. Krav mot tidligere avtalepart**

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

### **6. MISLIGHOLD MV**

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

### **7. ÅRSMØTET**

#### **7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern**

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

#### **7.2. Ordinært årsmøte**

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

#### **7.3. Ekstraordinært årsmøte**

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

#### **7.4. Innkalling til årsmøte**

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

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

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

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

#### **7.5. Saker årsmøtet skal behandle**

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

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

- a) Godkjenne innkalling
- b) behandle styrets årsberetning
- c) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- d) behandle og godkjenne budsjett for inneværende år
- e) velge styremedlemmer.

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

#### **7.6. Saker årsmøtet kan behandle**

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

#### **7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet**

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

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

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

#### **7.8. Ledelse av årsmøtet**

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

#### **7.9. Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

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

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

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

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

### **7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

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

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

### **7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere**

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

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

### **7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet**

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

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

### **7.14. Protokoll fra årsmøtet**

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

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

## **8. STYRET**

### **8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning**

Sameiet skal ha et styre som består av fire til fem – 4 til 5 medlemmer, en av disse skal være styreleder og tre til fire styremedlemmer. Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

### **8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag**

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

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

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

### **8.3. Styremøter**

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

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Styre signerer for sameie med to styremedlemmer i sammen.

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

### **8.4. Styrets oppgaver**

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

### **8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.**

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

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

## **8.6. Inhabilitet**

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

## **8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar**

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

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

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

## **9. FORRETNINGSFØRER**

### **9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører**

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

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

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

### **9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett**

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

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

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



### **9.3. Inhabilitet**

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

## **10. REGNSKAP OG REVISJON**

### **10.1. Plikt til å føre regnskap**

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

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

### **10.2. Plikt til å ha revisor**

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

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

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

## **11. ENDRINGER I VEDTEKTENE**

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

## **12. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

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

-----  
Kristiansand den / - 2024

Hjemmelshaver: LUMBER AS, Org.nr 960 799 976

For Amalienborg Brygge AS

\_\_\_\_\_  
Aud Henny Skeie  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Tom Christian Bredesen  
Styremedlem

# Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i SAMEIET AMALIENBORG BRYGGE 2 tirsdag 18.06.2024 kl. 18:00 - Caledonien Hotel.

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Gert Holgersen fra Søbo ble valgt til møteleder

### 1.2 Valg av protokollfører

**Vedtak:**

Gert Holgersen fra Søbo ble valgt til å føre protokollen

### 1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Tor Even Kristensen fra Sørmeqleren ble valgt til å signere protokollen

### 1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

**Vedtak:**

33 seksjoner var representert

### 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

## 2. Gjennomgang av sameiets vedtekter

Vedtektene følger vedlagt

**Vedtak:**

Vedtektene ble gjennomgått.

## 3. Felleskostnader

Gjennomgang av budsjett og fordeling av felleskostnadene.

**Vedtak:**

Budsjett gjennomgått og det er enighet om felleskostnadene.

## 4. Forretningsfører - valg av revisor

Sørlandet Boligbyggelag er sameiets valgte forretningsfører

PwC foreslås valgt som sameiets revisor

**Vedtak:**

Sørlandet Boligbyggelag er sameiets valgte forretningsfører.

PwC valgt som sameiets revisor.

## **5. Val av styre**

### **5.1 Valg av styreleder**

**Vedtak:**

**Styreleder:**

Albert Veliqi - valgt for 1 år

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

**Vedtak:**

**Styremedlemmer:**

Anne Margrethe Hartung

Hans Jarl Lohne

Geir Bjørke

Rune Terjesen

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

**Vedtak:**

**Varamedlemmer:**

Brita Flornes

Torleif Albert Lunde

## Budsjett for drift av Sameiet Amalienborg Brygge 2

### Inntekter:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Sum Inntekter | <u>2 700 000</u> |
|---------------|------------------|

### Utgifter:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Serviceavtaler / vedlikehold bygg | 500 000          |
| Lys og varme i fellesareal        | 300 000          |
| Leie vaktmester                   | 400 000          |
| Styrehonorar                      | 130 000          |
| Forretningsfører og revisjon      | 150 000          |
| Forsikringspremie                 | 320 000          |
| Kommunale avgifter                | 500 000          |
| Øvrige kostnader                  | <u>300 000</u>   |
| Sum utgifter                      | <u>1 200 000</u> |

|          |                |
|----------|----------------|
| Resultat | <u>100 000</u> |
|----------|----------------|

Basert på 98 boenheter og til sammen boareal på 9024 kvm vil felleskostnadene utgjøre ca. kr 300,- pr kvm pr år kr 25 pr. mnd.

I tillegg kommer kr 200 pr måned pr parkeringsplass. Vil føres eget underregnskap for parkeringskjelleren

Ved etableringen av sameiet vil det være behov for en startkapital. blir en innbetaling av en startkapital på kr 75,- pr. kvm.

Kostnad til Telia som TV og bredbånd leverandør på kr 439,- pr mnd vil komme i tillegg til felleskostnadene.

Det er målerbaserte leveranser av varmt vann, kaldt vann og vannbårent varmeanlegg. Dette avregnes månedlig og kommer på egen faktura.

Den enkelte seksjonseier vil bli direktekunde av Avfall Sør. Fakturaen for renovasjon sendes til den enkelte seksjonseier.

Eiendomsskatt til Kristiansand kommune er ikke tatt med i budsjettet for sameiet fordi eiendomsskatten vil bli fakturert direkte til den enkelte eier.

Sameiet vil fra starten være forsikret i If med polisenummer SP5770154.

## Søknad om seksjonering

| Tinglysingsrekvirenten (kommunen)                                     |                           |               |
|---|---------------------------|---------------|
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                           |               |
| Kommunens navn  | Kommunens adresse         | Kontaktperson |
| Kristiansand kommune  | Postboks 4, 4685 Nodeland |               |

| 1. Opplysninger om innsenderen  |                    |                |               |
|---|--------------------|----------------|---------------|
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                |               |
| Navn  | Fødselsnr./Org.nr. | E postadresse  |               |
| Amalienborg Brygge AS V/Tom Christian Bredesen  | 918 318 593        |                |               |
| Adresse   | Postnummer         | Poststed       | Telefonnummer |
| c/o Skeie Eiendom AS, Rådhusgata 3, Postboks 503  | 4662               | KRISTIANSAND S |               |

| 2. Opplysninger om eiendommen |                      |         |         |         |
|-------------------------------|----------------------|---------|---------|---------|
| Kommunenr.                    | Kommunens navn       | Gårdsnr | Bruksnr | Festenr |
| 4204                          | Kristiansand kommune | 14      | 2023    |         |

| 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)) |           |                             |
|--|-----------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                   | Navn      | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 960 799 976  | LUMBER 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. |  |               |               |  |        |               |  |      |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| 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  | Formål   | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr   | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal  | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1   | B  | 80            | B             | 21   | B      | 83            | B  | 41   | B      | 140           | B             | 61   | B      | 68            | B             | 81   | B      | 97            | B             |
| 2   | B  | 89            | B             | 22   | B      | 109           | B  | 42   | B      | 77            | B             | 62   | B      | 107           | B             | 82   | B      | 65            | B             |
| 3   | B  | 85            | B             | 23   | B      | 94            | B  | 43   | B      | 67            | B             | 63   | B      | 97            | B             | 83   | B      | 117           | B             |
| 4   | B  | 107           | B             | 24   | B      | 86            | B  | 44   | B      | 63            | B             | 64   | B      | 65            | B             | 84   | B      | 114           | B             |
| 5   | B  | 75            | B             | 25   | B      | 108           | B  | 45   | B      | 56            | B             | 65   | B      | 117           | B             | 85   | B      | 78            | B             |
| 6   | B  | 75            | B             | 26   | B      | 79            | B  | 46   | B      | 107           | B             | 66   | B      | 114           | B             | 86   | B      | 78            | B             |
| 7   | B  | 83            | B             | 27   | B      | 76            | B  | 47   | B      | 97            | B             | 67   | B      | 78            | B             | 87   | B      | 64            | B             |
| 8   | B  | 109           | B             | 28   | B      | 83            | B  | 48   | B      | 64            | B             | 68   | B      | 78            | B             | 88   | B      | 67            | B             |
| 9   | B  | 94            | B             | 29   | B      | 109           | B  | 49   | B      | 103           | B             | 69   | B      | 64            | B             | 89   | B      | 108           | B             |
| 10  | B  | 86            | B             | 30   | B      | 94            | B  | 50   | B      | 78            | B             | 70   | B      | 67            | B             | 90   | B      | 126           | B             |
| 11  | B  | 108           | B             | 31   | B      | 86            | B  | 51   | B      | 78            | B             | 71   | B      | 108           | B             | 91   | B      | 67            | B             |
| 12  | B  | 79            | B             | 32   | B      | 108           | B  | 52   | B      | 64            | B             | 72   | B      | 97            | B             | 92   | B      | 210           | B             |
| 13  | B  | 76            | B             | 33   | B      | 79            | B  | 53   | B      | 67            | B             | 73   | B      | 65            | B             | 93   | B      | 113           | B             |
| 14  | B  | 83            | B             | 34   | B      | 76            | B  | 54   | B      | 108           | B             | 74   | B      | 117           | B             | 94   | B      | 67            | B             |
| 15  | B  | 109           | B             | 35   | B      | 83            | B  | 55   | B      | 97            | B             | 75   | B      | 114           | B             | 95   | B      | 108           | B             |
| 16  | B  | 94            | B             | 36   | B      | 117           | B  | 56   | B      | 65            | B             | 76   | B      | 78            | B             | 96   | B      | 126           | B             |
| 17  | B  | 86            | B             | 37   | B      | 127           | B  | 57   | B      | 109           | B             | 77   | B      | 78            | B             | 97   | B      | 91            | B             |
| 18  | B  | 108           | B             | 38   | B      | 140           | B  | 58   | B      | 78            | B             | 78   | B      | 64            | B             | 98   | B      | 183           | B             |
| 19  | B  | 79            | B             | 39   | B      | 111           | B  | 59   | B      | 78            | B             | 79   | B      | 67            | B             | 99   | N      | 36            | B             |
| 20  | B  | 76            | B             | 40   | B      | 105           | B  | 60   | B      | 64            | B             | 80   | B      | 108           | B             | 100  | N      | 20            | B             |
| Sum tellere:  |  | 9080          |               | Nevner =   |        | 9080          |  |      |        |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Dato                  | Innsenderens underskrift                            |
| Kristiansand / - 2024 | for Amalienborg Brygge AS, V/Tom Christian Bredesen |

|   |
|---|
| <b>5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen</b>  |
| 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 |

|  |
|--|
| <b>6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt</b>   |
| Hjemmelshaver(ne) erklærer at:   |
| a) <input checked="" type="checkbox"/> hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet   |
| b) <input checked="" type="checkbox"/> 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) <input checked="" type="checkbox"/> det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget  |
| d) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen   |
| e) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret                              |
| f) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til |
| g) <input checked="" type="checkbox"/> rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg                                   |
| h) <input checked="" type="checkbox"/> arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal                     |
| i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter   |
| <b>Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365</b>  |

|   |
|---|
| <b>7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt</b>   |
| Hjemmelshaver(ne) erklærer at:  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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 |
| <input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig eller  |
| <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Dato                       | Innsenderens underskrift  |
| Kristiansand 28 / 8 - 2024 | <br>for Amallemborg Brygge AS, V/Tom Christian Bredesen |

**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 bruksenhete

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

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhete 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, tingyste 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                | Hjemmelshavers underskrift                 | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |
| Kristiansand<br>22/5 - 2024 | For <u>LUMBER AS</u><br><i>[Signature]</i> | Org.nr: 960799 976, INT FIRMAARTIST<br><i>[Signature]</i> |
|                             | <b>Aud Henny Skele</b><br>Styrets leder    | <b>Tom Christian Bredeesen</b><br>Styremedlem             |

**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):**

|               |                    |                                       |          |            |
|---------------|--------------------|---------------------------------------|----------|------------|
| Kommunens nr. | Kommunens navn     | Gårdsnr.                              | Bruksnr. | Festensnr. |
| 4204          | KRISTIANSDAND      | 14                                    | 2023     |            |
| Dato          | Underskrift        | Stempel                               |          |            |
| 14/6 2024     | <i>[Signature]</i> | Kristiansand kommune<br>Plan og bygn. |          |            |

**Spørsmål vedr. utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til :**

**Eivind Høbert Skajaa | eiendomsmegler MNEF |**  
**Eiendomsforvaltning Sør AS | org.nr. 980 225 216**  
**Østerveien 22, 4631 Kristiansand**  
**mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no**

Dato: Kristiansand 22/5 - 2024  
 Innsenderens underskrift: *[Signature]*  
 for Amalienborg Brygge AS, V/Tom Christian Bredeesen



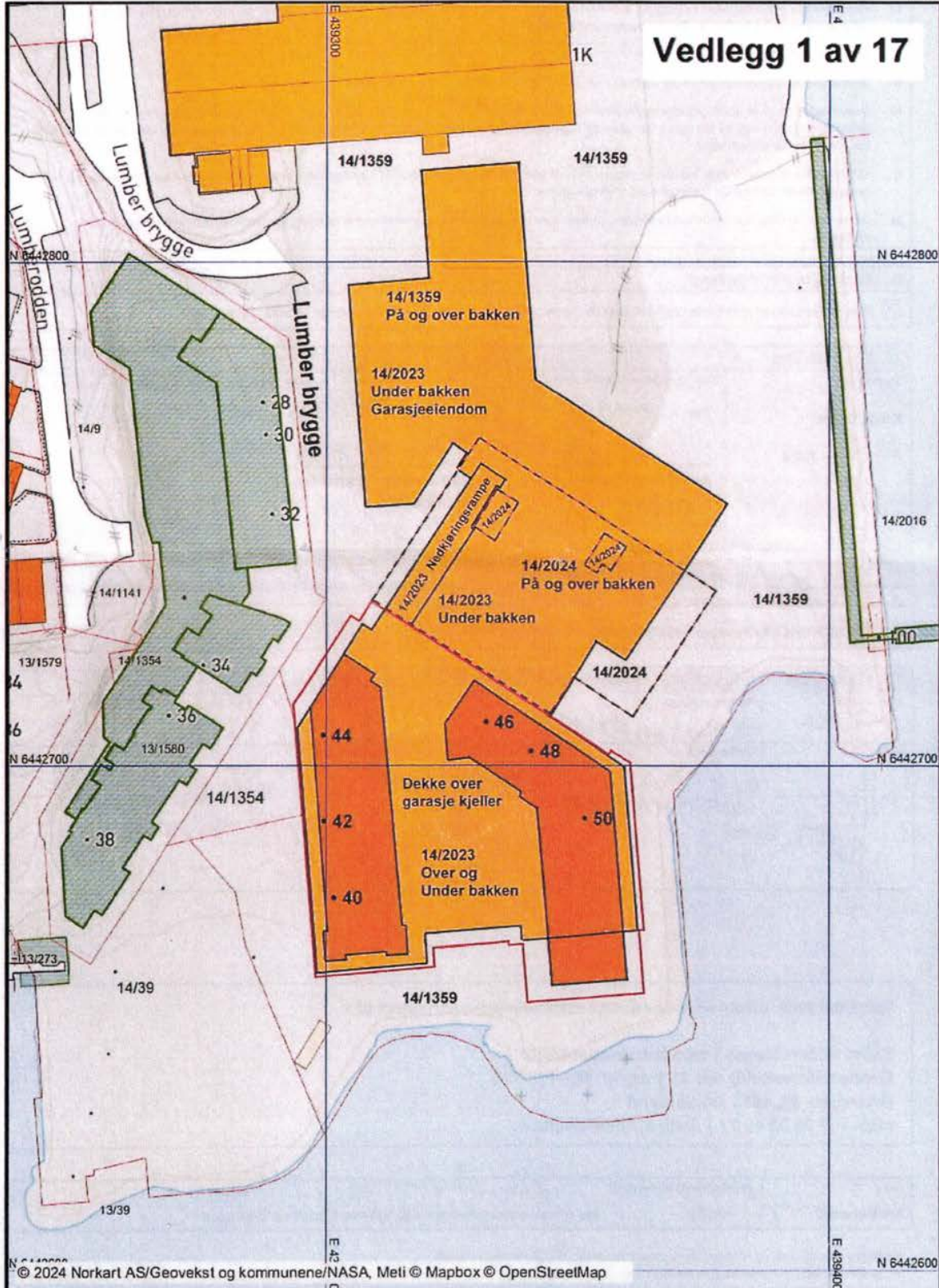
**Situasjonskart ved seksjonering av Lumber brygge 40-50,  
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.  
100 seksjoner i sameiet.**

Dato: 26.04.2024

Målestokk: 1:1000



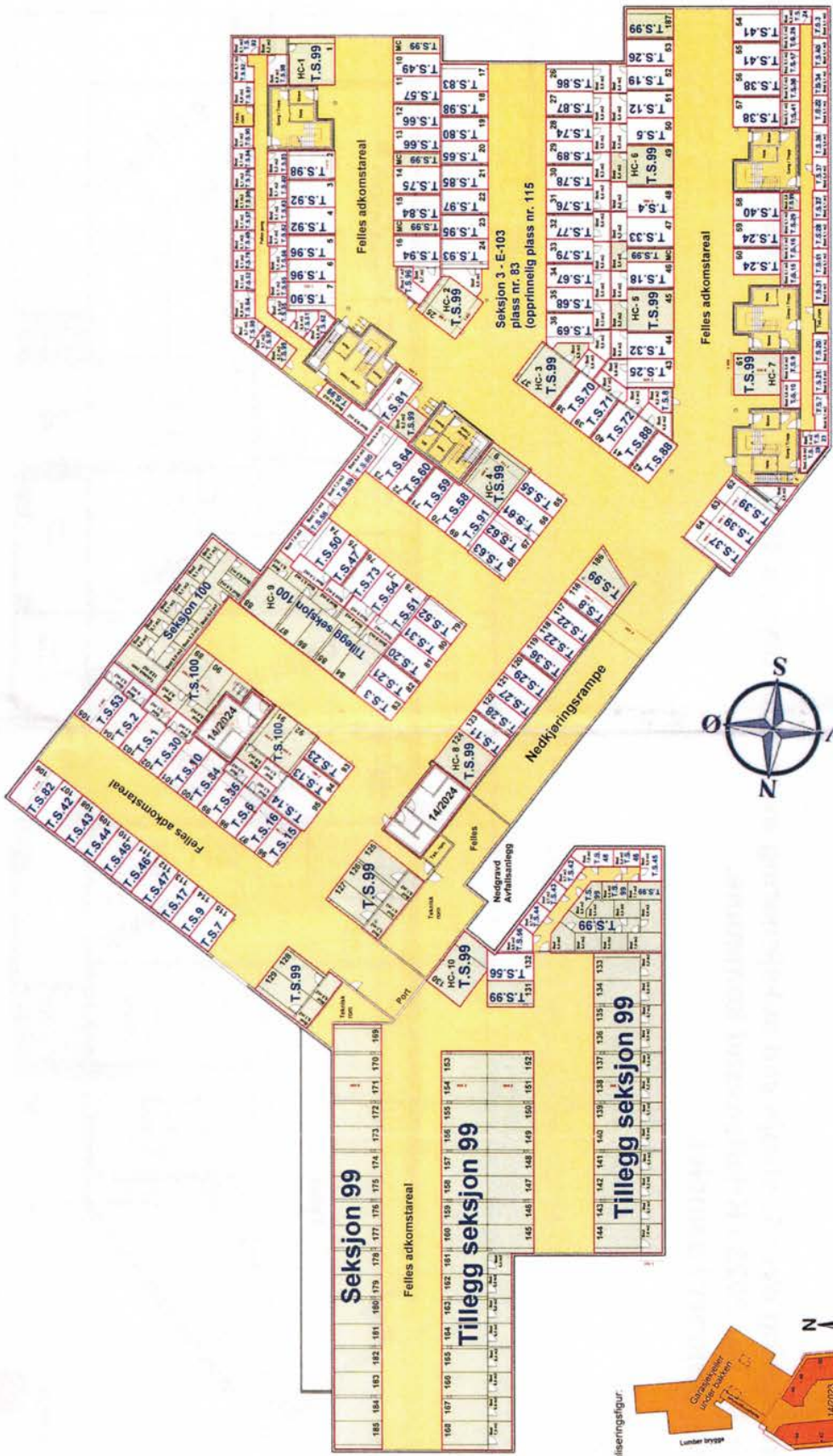
**Vedlegg 1 av 17**





**Plantegning over garasjekjeller ved seksjonering av Lumber brygge 40-50,  
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.  
100 seksjoner i sameiet.**

**Vedlegg 2 av 17**

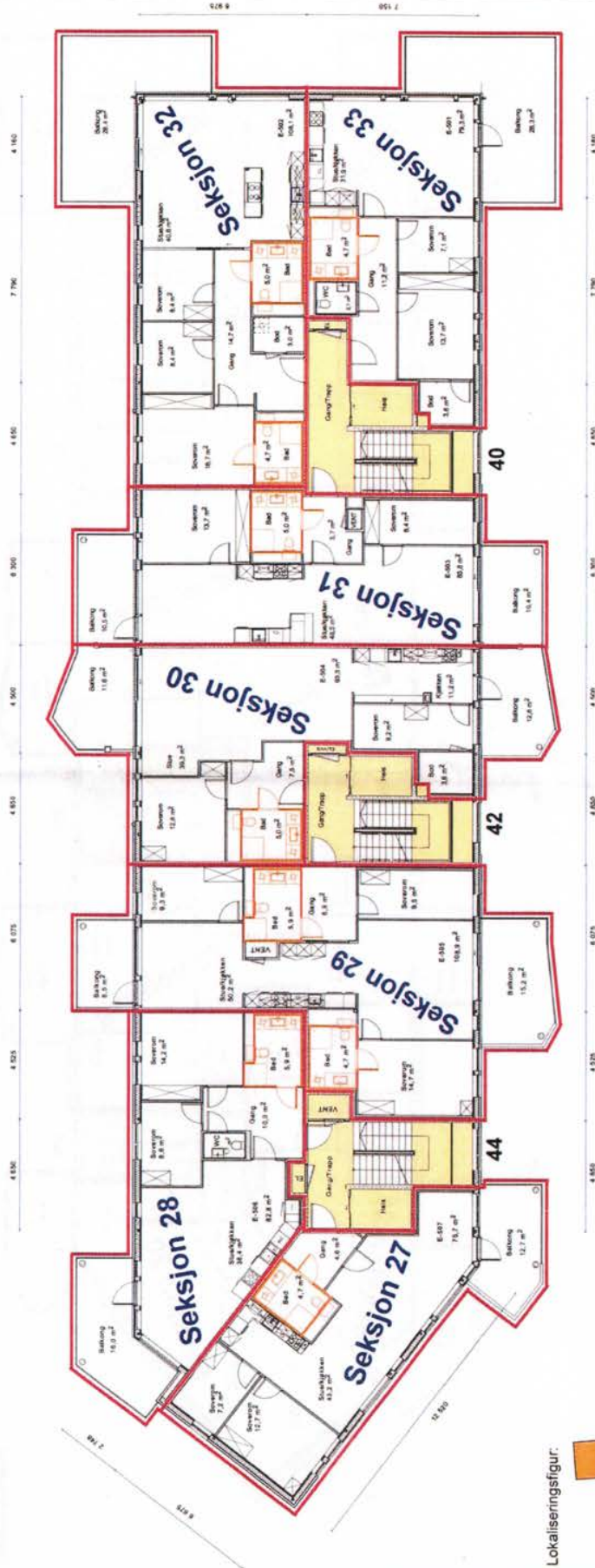


Lokaliseringsskisse

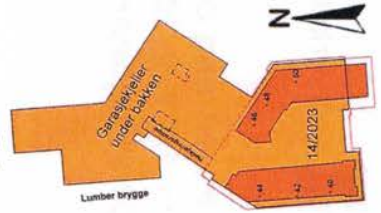


**Plantegning over 5. etasje ved seksjonering av Lumber brygge 40 til 44,  
Gnr 14, bnr 2023 i Kristiansand kommune.  
100 seksjoner i sameiet.**

**Vedlegg 7 av 17**



Lokaliseringsskisse:

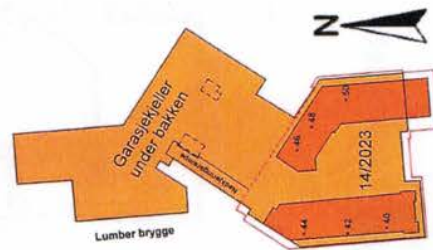


## Vedlegg 17 av 17

Plantegning over 8. etasje,  
felles taketasje  
ved seksjonering av  
Lumber brygge 46 til 50,  
Gnr 14, bnr 2023  
i Kristiansand kommune.  
100 seksjoner i sameiet.



Lokaliseringsfigur.



## PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE LUMBER SMÅBÅTHAVNFORENING

---

Den 30.5.2023 ble det avholdt ekstraordinært årsmøte for Lumber Småbåthavnforening. Møtet ble avholdt i lokalene til Skeie Eiendom AS.

Til stede som medlemmer var:

- Tom Bredesen
- Rune Terjesen

Samtlige medlemmer var dermed representert.

Innkallingen ble godkjent og Tom Bredesen ble valgt som møteleder.

### **SAK 1 - Vedtektsendring**

Det har vist seg nødvendig å gjøre endringer i vedtektene for å få foreningen registrert i Enhetsregisteret, og dermed få organisasjonsnummer som blant annet gjør det mulig å erverve eiendommen som skal utgjøre grunnlaget for å oppnå foreningens formål.

På denne bakgrunn ble forslag til reviderte vedtekter lagt frem og godkjent som følger:

#### **§ 1**

##### **Navn, foreningskontor og formål**

Foreningens navn er Lumber Småbåthavnforening. Adressen er Lumberveien 100, 4621 Kristiansand S, Kristiansand kommune.

Foreningens formål er å administrere og drive bryggeanlegget som er forbundet til foreningens eiendom, regulere adkomsten til bryggeanlegget samt ivareta medlemmenes interesser innenfor rammen av disse vedtektene og årsmøtets nærmere bestemmelser. Foreningen skal ikke drive forretningsmessig virksomhet med henblikk på økonomisk vinning.

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld. At den er selveiende innebærer at ingen, hverken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for foreningens gjeld eller andre forpliktelser.

#### **§ 2**

##### **Medlemmer, organisering av foreningen, samt råderett**

Foreningen er en sammenslutning av personer som er medeiere i bryggeanlegg som er koblet til foreningens eiendom på Lumber i Kristiansand kommune, har båtplass eller sjøflyplass i bryggeanlegget, og samtidig oppfyller vilkårene for medlemskap som beskrevet i pkt. 5. Ingen kan være medlem i foreningen uten å være medeier i bryggeanlegget. Bryggeanlegget eies i et eget tingsrettslig sameie, mens Foreningen eier grunneiendommen som utgjør landfestet og adkomsten til land for bryggeanlegget.

Foreningen skal medvirke til å sikre medlemmene eksklusiv adkomst til bryggeanlegget for bruk av sin båt plass.

Utleie av båt plass må registreres hos foreningens styre for at leietaker skal kunne gis adkomst til bryggeanlegget. Leietaker som ikke selv omfattes av personkretsen som beskrevet i pkt. 5 skal ikke gis slik adkomst. Utleie av båt plass kan dermed kun skje til leietaker som selv omfattes av den aktuelle personkretsen. Lumber AS har imidlertid, som utbygger og selger av sameieandeler i bryggeanlegget med tilhørende bruksrett til nye båt plasser, rett til å leie ut usolgte plasser.

Oversikt over medlemmer i foreningen samt eventuelle leietakere til båt plasser i bryggeanlegget oppbevares hos styret og/eller forretningsfører. Medlemslisten endres etter anmodning fra styret når det er godkjent nye medlemmer.

### **§ 3**

#### **Felleskostnader**

Til dekning av løpende utgifter innkreves en årlig avgift av hvert medlem. Avgiften for det enkelte medlem avgjøres av bredden på medlemmets båt plass i bryggeanlegget. Avgiftens størrelse bestemmes i årsmøtet med vanlig simpelt flertall gjennom godkjenning av foreningens budsjett. Betalingsmislighold av avgift er å anse som vesentlig mislighold etter § 12.

### **§ 4**

#### **Vedlikehold**

Vedlikehold av Foreningens grunneiendom med anlegg samt bryggeanlegget utføres av Foreningen fortløpende etter behov.

### **§ 5**

#### **Registrering av medlemmer – omsetning av båt plass**

Foreningens styre holder register over hvem som er medlemmer i Foreningen.

For å kunne være medlem i Foreningen, og dermed ha adkomst til bryggeanlegget over foreningens eiendom, må man eie andel i bryggeanlegget. I tillegg må man eie, og være bosatt i, eierseksjon/boenhet innenfor område i detaljreguleringsplanen for Lumber, planid: 1296 BBB2. BBB 3a, BBB 3b, BKS 2, eller innenfor område av eiendommene Gnr/bnr: 14/1359, 14/1484, 14/485, 14/109, eller eiendommer som er delt fra disse, eller være eier av, og bosatt på, Lumber Brygge 30-38, eller på en av følgende eiendommer:

- Lumberodden 2, 4, 6, 12, 14, 18, 20, 22
- Lumbertoppen 15, 19

Også kjøper av prosjektert, ikke ferdigstilt, eierseksjon/boenhet innenfor nevnte områder kan erverve og eie eierandel i bryggeanlegget og være medlem i Foreningen. Medlemskap i Foreningen og adkomst til bryggeanlegget i perioden frem til boligen er ferdigstilt og overtatt forutsetter at vedkommende har tilgang til parkeringsplass på området etter egen avtale med utbygger.

Foreningens styre skal kontrollere at erververe av eierandel i bryggeanlegget oppfyller vilkårene for medlemskap i Foreningen, og nekte registrering av medlemskap med tilhørende rett til adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom dersom vilkårene ikke er oppfylt.

Vilkårene for medlemskap i Foreningen må oppfylles til enhver tid. Tilknytningskravet har blant annet sin bakgrunn i manglende parkeringsmuligheter knyttet til båthavnen. Vilkårene i dette avsnittet gjelder ikke for Lumber AS som utbygger og selger av bruksrett til nye båtplasser.

Det skal opprettes en nummerert interessentliste for personer som oppfyller vilkåret til geografisk tilknytning til området, og som ønsker båtplass i Lumber småbåthavn og medlemskap i Foreningen, jf. over. Når et medlem ønsker å selge sin båtplass/eierandel i bryggeanlegget, skal styret i Foreningen på forespørsel utgi interessentlisten til vedkommende.

Erverv av eierandel i bryggeanlegget med tilhørende bruksrett til båtplass må meldes til foreningens styre og forretningsfører for registrering. Registrering av overdragelse og medlemskap i Foreningen kan kun nektes dersom kjøper ikke omfattes av personkretsen i første avsnitt. Ved registrering av eierskap til eierandel i bryggeanlegget samt medlemskap i Foreningen gis det nye medlemmet adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom.

Ved eierskifte kan det påløpe et gebyr til foreningen og forretningsfører.

Begrensningene her i § 5 i kretsen av hvem som kan være medlem i Foreningen og ha adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom gjelder ikke for egen sjøflyplass som utgjør ca 20 meter på egen pir i anlegget («Pir A2»). Eier av denne plassen har rett til medlemskap i Foreningen og adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom uavhengig av øvrige vilkår for medlemskap som beskrevet i dette punkt.

Eier av båtplass/andel i bryggeanlegget som ikke oppfyller vilkårene for medlemskap i Foreningen som beskrevet i dette punkt, har ikke rett til adkomst til bryggeanlegget over Foreningens grunn, og kan forhindres slik adkomst på egnet måte.

## **§ 6**

### **Styret**

Foreningen ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på foreningens vegne i alle forhold som gjelder foreningens felles rettigheter og forpliktelser. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal ha fra 2 til 5 medlemmer, hvorav en skal være styrets leder. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

Styrets leder velges særskilt for ett år av gangen. De øvrige styremedlemmene velges for ett eller to år av gangen etter årsmøtets nærmere bestemmelser. Styret konstituerer seg selv med slik funksjonsdeling som finnes hensiktsmessig.

Det skal velges to varamedlemmer til styret for to år av gangen.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Styrets leder sammen med ett av styremedlemmene tegner foreningen.

## **§ 7**

### **Styrets kompetanse**

Styrets oppgave er å lede foreningens drift innenfor rammene av disse vedtekter og årsmøtets nærmere bestemmelser. Det skal føres protokoll fra alle styremøter.

Innenfor den rammen som er fastsatt av årsmøtet i budsjettet, kan styret knytte til seg den administrative, tekniske, økonomiske eller juridiske bistand som anses nødvendig for å kunne drive foreningen forsvarlig.

Styret skal sørge for at det føres et forsvarlig regnskap for foreningen. Regnskapsføringen skal være i samsvar med god regnskapsskikk. Regnskapsåret er fra 1.1. til 31.12.

Styret treffer endelig beslutning i alle saker som ikke i henhold til disse vedtekter skal behandles av årsmøtet, herunder utsendelse av advarsler og pålegg, jf. § 12.

## § 8

### Årsmøtet

Årsmøtet er foreningens øverste organ.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når medlemmer som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel, innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minimum tre dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig. E-post anses å oppfylle kravet til skriftlighet i denne forbindelse.

Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Skal et forslag, som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedelers flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det er ikke et vilkår at møteleder er medlem.

En medlem har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommande årsmøte, med mindre noe annet fremgår uttrykkelig. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Medlemmene har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og eventuell forretningsfører plikter å være til stede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor har rett til å være til stede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Lumber AS, eller Lumber AS sin rettsetterfølger som utbygger av båthavnen, har møte- og talerett på årsmøtet frem til båthavnen er ferdig utbygd.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende medlemmene valgt av årsmøtet. Protokollen skal distribueres til samtlige medlemmer. Protokollen skal oppbevares av styret/forretningsfører.

## § 9

### Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap samt budsjett for inneværende år.
3. Valg av styremedlemmer.
4. Fastsettelse av årsavgift for medlemskap
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 10

### Årsmøtets beslutningsmyndighet

Bruksrett til 1 båt plass gir 1 stemme på årsmøtet.

Alle beslutninger treffes ved alminnelig flertall blant avgitte stemmer, med følgende unntak:

Følgende beslutninger krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer fra medlemmene:

- a) vedtektsendringer
- b) ombygging, eller andre endringer av småbåthavnen som etter forholdene i foreningen går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
- c) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) tiltak som har sammenheng med foreningens bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg kostnader som utgjør mer enn 5 prosent av Foreningens samlede budsjetterte kostnader.

Følgende beslutning krever tilslutning av samtlige medlemmer:

- a) Oppløsning av Foreningen.

Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Årsmøtet, styret eller andre som representerer foreningen kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på bekostning av andre medlemmer i foreningen.

## § 11

### Revisjon og regnskap

Foreningen skal ha revisor, som velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

## § 12

### Mislighold

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i foreningens vedtatte bruksregler, og følge de beslutninger som foreningens organer treffer, samt å oppfylle kravet om lokal tilhørighet, jf. § 5.



Medfører medlemmets oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er medlemmets oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, skal dette være å anse som vesentlig mislighold av medlemskapet.

Hvis et medlem til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret nekte vedkommende adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom, og dermed medvirke til at vedkommende må selge sin andel.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å nekte vedkommende adkomst til bryggeanlegget over Foreningens eiendom.

### **§ 13**

#### **Erstatning**

Dersom skader på Foreningens eiendom eller på bryggeanlegget er forvoldt ved uaktsomhet av et medlem, kan foreningen kreve kostnadene ved utbedring dekket av vedkommende. Det samme gjelder når skaden er forårsaket av noen som et medlem har gitt adgang til småbåtanlegget.

Når skadene er en følge av at medlemmene eller noen han er ansvarlig for, har opptrådt uaktsomt, og kostnadene ved utbedring dekkes av foreningens forsikring, kan foreningen kreve at medlemmet dekker egenandelen (eventuelt utvidet egenandel som Foreningen har avtalt med forsikringsselskapet) og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden.

### **§ 14**

#### **Habilitetsregler for årsmøtet og styret**

Ingen kan som medlem eller ved fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

### **§ 15**

#### **Særskilte bestemmelser**

Retten til utbygging av bryggeanlegget som er forankret i Foreningens eiendom, og salg av eierandeler i dette med tilhørende rett til båtplass, tilhører Lumber AS etter egen utbyggingsavtale mellom foreningen og Lumber AS som tinglyses på foreningens eiendom. Småbåthavnen utbygges etappevis i flere byggetrinn. Ytterligere utvidelser kan også finne sted om det vurderes hensiktsmessig og gjeldende arealplan åpner for det. Beslutning om utvidelse av småbåthavnen er det Lumber AS, eller dens rettsetterfølger som tar.

Småbåthavnen kan utvides til 250 båtplasser etter gjeldende detaljreguleringsplan pr. 01.05.22. Antall båtplasser kan endres om det skjer endringer i detaljreguleringsplanen eller om området reguleres på nytt, jf. Plan- og bygningsloven kap. 12.

Inntil samtlige boenheter i henhold til enhver nåværende eller fremtidig rammetillatelse og detaljreguleringsplan for Lumber er ferdig utbygget, er foreningen forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at Lumber AS, evt. den Lumber AS utpeker eller Lumber AS sin rettsetterfølger, kan gjennomføre en helhetlig utbygging av bryggeanlegget i samsvar med Lumber AS sine planer og med de endringer som eventuelt blir gjort underveis. Foreningen er herunder forpliktet til å la Lumber AS vederlagsfritt benytte foreningens eiendom for midlertidig adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Som ledd i utbyggingen av Amalienborg/Lumber er det fastsatt rekkefølgekrav om etablering av kyststi gjennom området. Kyststien vil bli gjennomført etappevis og vil endres underveis i utbyggingsprosessen. Medlemmene må ikke bruke foreningens eiendom på en slik måte at allmenhetens ferdsel på kyststien blir hindret. Dette vil være å anse for mislighold jf. § 12.

Denne vedtektsbestemmelsen (§15) kan ikke endres uten samtykke fra Lumber AS eller Lumber AS sin rettsetterfølger.

## § 16


### Oppløsning


Foreningens eiendeler skal, etter vedtak om oppløsning og gjeldsavleggelse, tilfalle det formål som foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøtet bestemmer.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Det forelå ikke flere saker til behandling.

Kristiansand den 30.5.2023

  
\_\_\_\_\_  
Tom Bredeesen

  
\_\_\_\_\_  
Rune Terjesen



# Ring oss for tilbud!

**Du får:** Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**André Linge Heltne**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 04 79  
Mob.: 948 59 697  
andre.linge.heltne@sor.no



**Morten Haugeland**

Autorisert finansiell rådgiver  
Tlf.: 38 17 02 65  
Mob.: 902 80 438  
morten.haugeland@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



Eiendom:

Lumber brygge 40 (E501), 4621 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

|      |             |                         |
|------|-------------|-------------------------|
| Dato | Klokkeslett | Ønsket overtagelsesdato |
|------|-------------|-------------------------|

Evt. forbehold:

|  |
|--|
|  |
|--|

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne.

## Finansiering av kjøpet:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Långiver bank           | Lånefinansiering kr. |
| Navn saksbehandler bank | Egenandel kr.        |
| Telefonnummer           | Sum totalt kr.       |

### Budgiver 1

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

### Budgiver 2

|                           |
|---------------------------|
| Navn                      |
| Fødselsnummer (11 siffer) |
| Adresse                   |
| Postnr/-sted              |
| Telefonnummer             |
| E-post                    |

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

**Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.**

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**KRISTIAN LOSSIUS** | Eiendomsmegler | **908 95 907**

**kristian.lossius@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22