



**VENNESLA SENTRUM - TIL SALGS - NÆRINGSSEKSJON - BUTIKK/KONTOR/BEHANDLINGSLOKALER.**  
VENNESLA - Sentrumsvegen 6B





## FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en næringsseksjon med forretning/kontor i Vennesla sentrum. Seksjonen leies ut i dag til 4 leietagere med samlet årlig inntekt kr. kr. 153.480,- (inkludert strøm og internett). Velkommen til visning.

### **KJETIL LOSSIUS**

Næringsmegler  
404 08 002 - [kjetil.lossius@sormegleren.no](mailto:kjetil.lossius@sormegleren.no)

# INNHOLDSFORTEGNELSE

4 ..... Beskrivelse

12..... Dokumentvedlegg

# SALGSOPPGAVE

## VENNESLA - Sentrumsvegen 6B

### OPPDRAK

92240002

### EIENDOM

Sentrumsvegen 6B, 4700 VENNESLA

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 154, seksjonsnummer 2 i Vennesla kommune.  
Sameiebrøk .

### KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en næringsseksjon med forretning/kontor i Vennesla sentrum. Seksjonen leies ut i dag til 4 leietagere med samlet årlig inntekt kr. kr. 153.480,- (inkludert strøm og internett). Velkommen til visning.

### EIER

Skeie Invest AS

### PRISANTYDNING

Kr 1 500 000,- + 2,5 % i dokumentavgift og kr 1000,- for tingslysning av skjøte og panteattest,

### FELLESKOSTNADER

Kr 2 717,- pr. mnd.

### EIENDOMSTYPE

Næringsseksjon - Forretning/butikk/behandlingslokale.

### EIERFORM

Eierseksjon

### INNHold

Adresse: Sentrumsvegen 6 AB 1. etasje (fotolokale og hudpleielokale).

BTA fotolokale: 48 m<sup>2</sup>

BTA hudpleielokale: 83 m<sup>2</sup>

Rom v/fotolokale:

Butikklokale x 2, kjøkken, toalettrom

Rom v/hudpleielokale:

Venterom, kontor, behandlingsrom x 2, kjøkken, toalettrom, bod/gang

### AREALER

Bruttoareal: 131 m<sup>2</sup>

### STANDARD

Gjennomgående god standard.

### ETASJE

1.etg.,

### BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet i Sentrumsvegen med kort vei til gågaten.

### GRUNNAREALER

Felles tomt.

Tomt/Eierform: Eiet tomt



## **OPPVARMING**

Elektrisk

## **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 12 923,-

## **EIENDOMSSKATT**

Kr 9 100

## **INFO LEIEAVTALER**

Det foreligger 4 leieforhold som utgjør månedlig leie på kr. kr. 12.790,- (inkludert strøm og internett).

Årlig leie kr. 153.480,- (inkludert strøm og internett).

Leiekontrakter fås henvendelse megler.

## **DIVERSE**

Det foreligger avtale med frikirken vedr. kundeparkering på dagtid.

## **TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

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

4223/6/154/2:

27.01.1917 - Dokumentnr: 902457 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:102

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1924 - Dokumentnr: 900162 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1926 - Dokumentnr: 905124 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1944 - Dokumentnr: 990177 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1969 - Dokumentnr: 101775 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om benyttelse

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1971 - Dokumentnr: 100073 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr. byggegrense

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1977 - Dokumentnr: 102467 - Best om garasje/parkering

Rettighetshaver: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:102

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 780812 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Drivenes Tore Gustav

Fnr: 050167 33379

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 780812 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 134/1601

### **VEI, VANN, AVLØP**

OFF

### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger ferdigattest datert 22.09.2009. Ferdigattesten gjelder forretning. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### **OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT**

Eiendommen tilhører reguleringsplan Vennesla kommune.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til ny reguleringsplan for Vennesla sentrum, datert 12.12.06. 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.

### **SAMEIE NAVN**

Sameiet Graslia Atrium

Sameie orgnr

912768082

### **INFORMASJON OM SAMEIE**

Ønsker du ytterligere informasjon om sameiet, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

### **LOVANVENDELSE**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved

budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:

Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

### **Pro & Contra**

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

### **BETALINGSBETINGELSER**

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

### **SALGSOPPGAVE DATO**

30.12.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

### **INFORMASJON OM BUDGIVNING**

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.





Sørmeqleren næring har gleden av å presentere for salg en næringsseksjon med forretning/kontor i Vennesla sentrum.





Seksjonen leies ut i dag til 4 leietagere med samlet årlig inntekt kr. kr. 153.480,- (inkludert strøm og internett).



Lokaler utleid til fotograf.



Behandlingsrom.



Lokaler utleid til fotograf.





Inngangsparti.

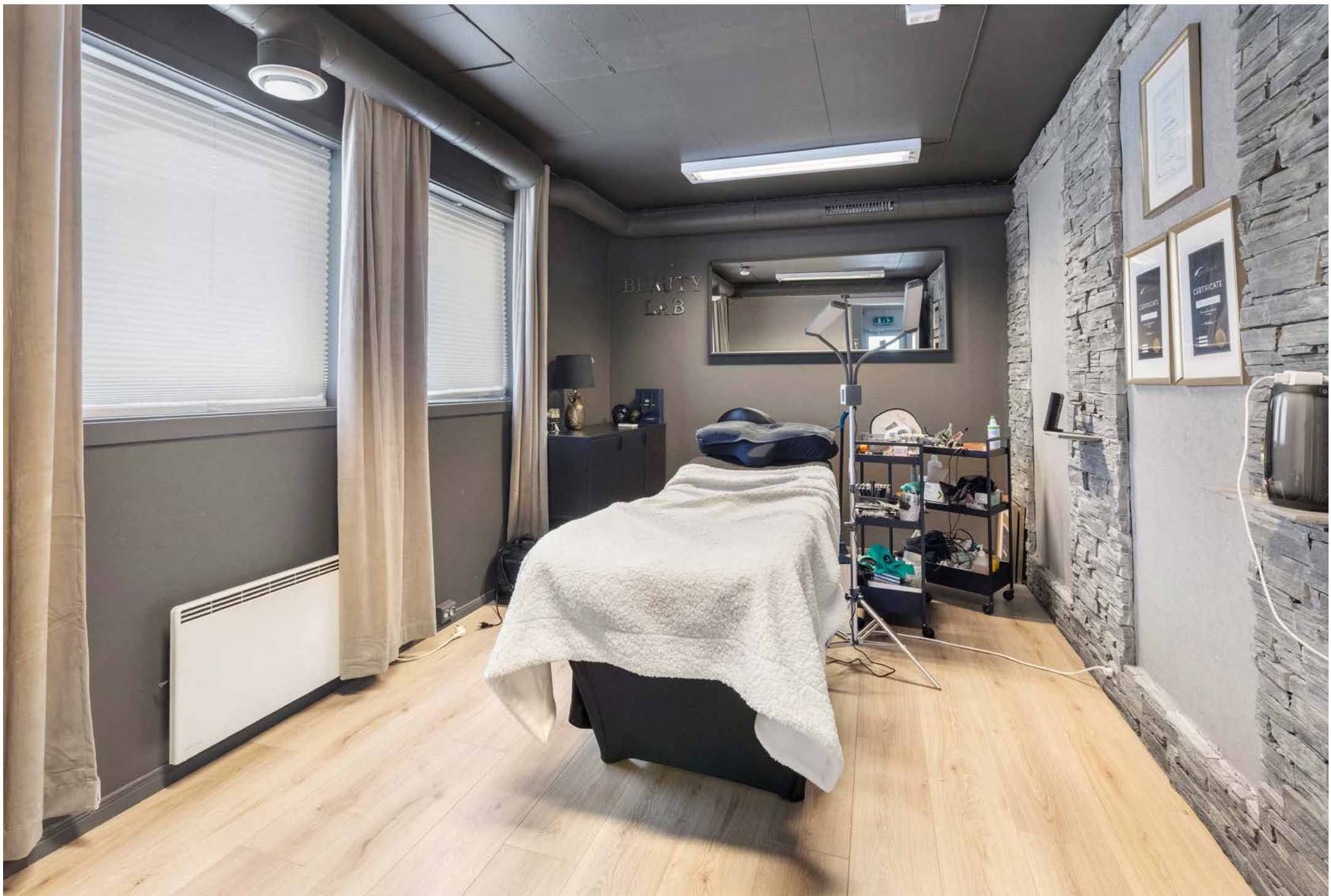


Inngangsparti.



Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg en næringsseksjon med forretning/kontor i Vennesla sentrum.





Behandlingsrom.

# DOKUMENT- VEDLEGG

Dato: 08.01.2024

**Arealmåling.**

Til: Sørmeglere Næring v/Kjetil Lossius

Fra: Takstmann Arild Grundetjern AS

Dato: 30.11.23

Adresse: Sentrumsvegen 6 A, 1. etasje (malerbutikk, fotolokale og hudpleielokale).

Totalt bruttoareal (BTA) for overnevnte lokaler: 656 m2

BTA malerbutikk: 525 m2  
BTA fotolokale: 48 m2  
BTA hudpleielokale: 83 m2

Garasje ved malerbutikk er medtatt i arealmålingen.

Bruttoareal er stedvis stipulert.

Rom v/malerbutikk: Butikklokale, lite innredet rom, lite butikkrom, toalettrom, lite lager, gang, wc/dusj, lite lager, spiserom, kontor, lite lager, lager, garasje

Rom v/fotolokale: Butikklokale x 2, kjøkken, toalettrom

Rom v/hudpleielokale: Venterom, kontor, behandlingsrom x 2, kjøkken, toalettrom, bod/gang

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.

Takk for oppdraget!

Med hilsen

Arild Grundetjern  
Takstmann  
Medlem Norsk takst

**0100 Eiendomsinformasjon**

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	154	Festenr:	0	Seksjonsnr:	2
Adresse:	Sentrumsvegen 6B, 4700 Vennesla						

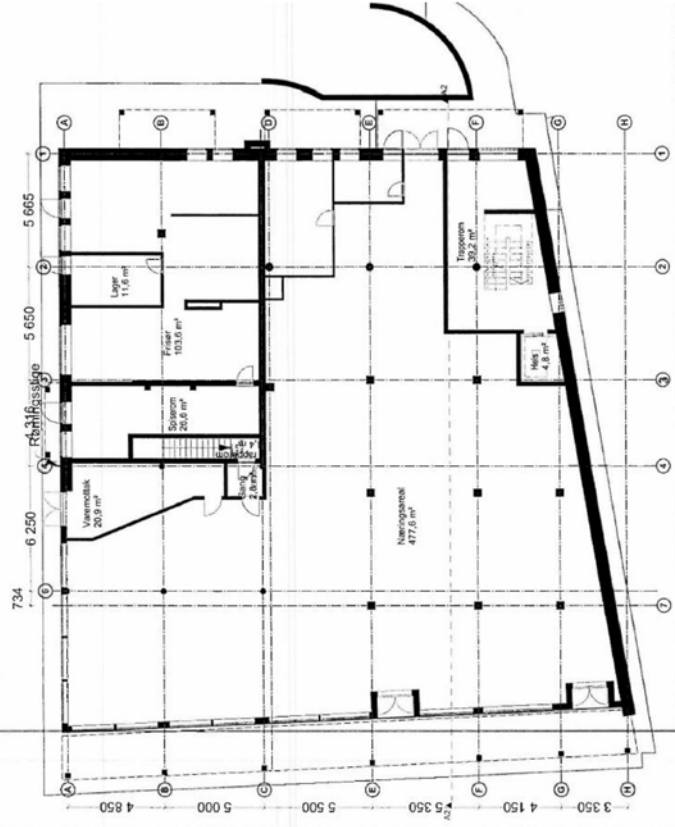
**2000 Legalpant**

**Restanse: 1 667,41**

pr. termin 01/24

Forfallsdato: 25.01.2024





God Driv AS 1:200 01.10.10

Grasliå, Sentrumsveien 6  
Gnr:6 Bnr:154 og 738

1. Etasje Butikkplan

1954 A20 XX 01

EGER

E&N

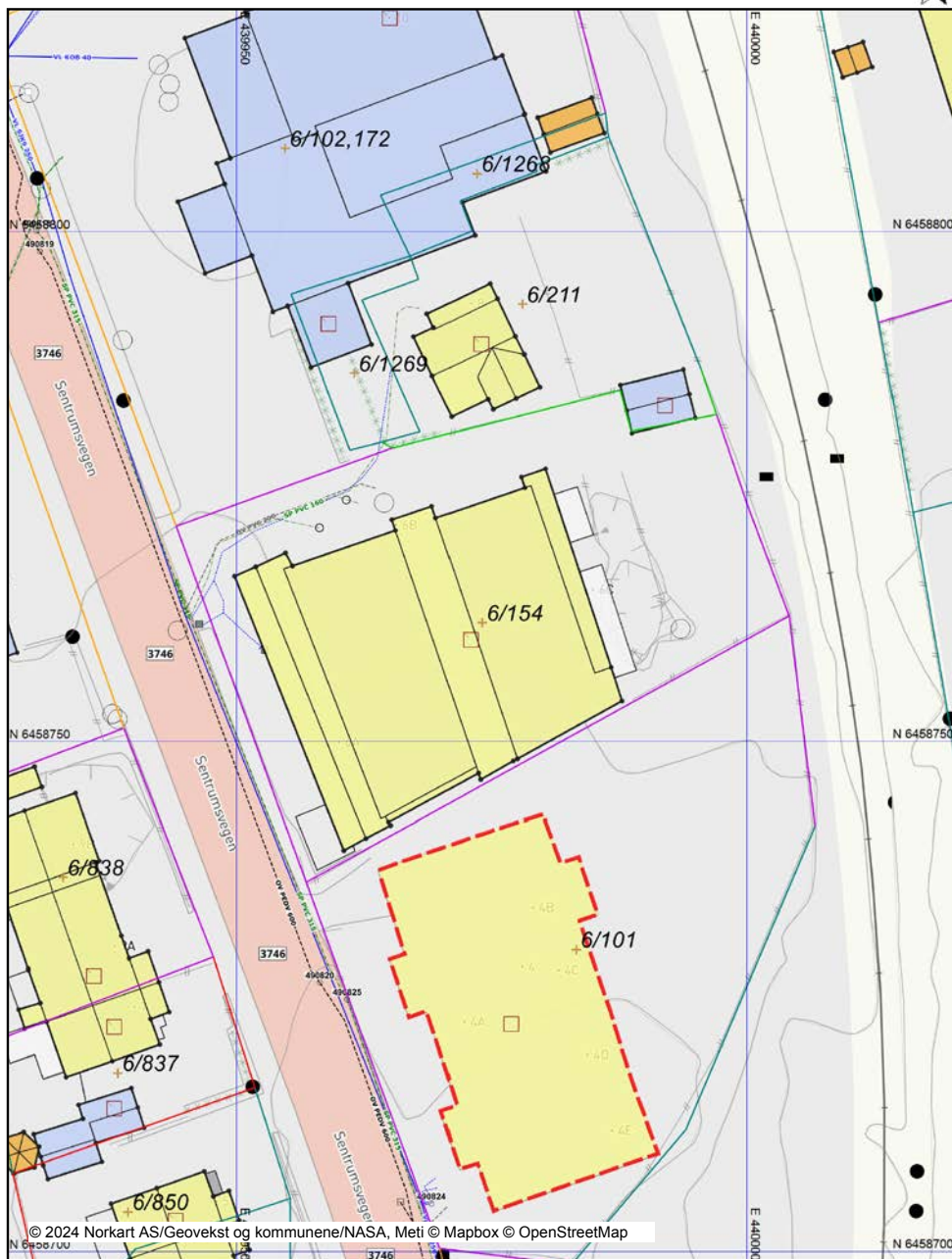


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.12.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

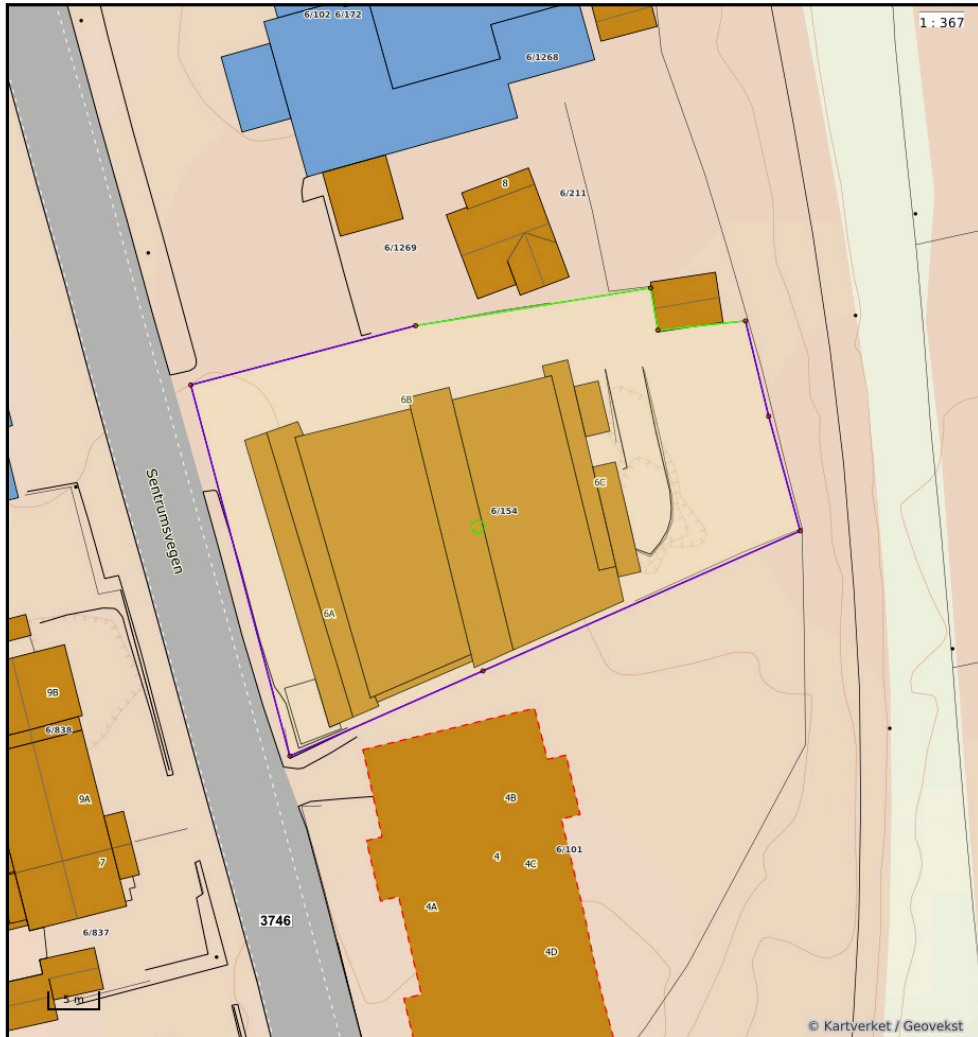
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

- Ledningsnett EL**
  - Fordelingskap
  - Mast
- Ledningsnett VA**
  - Kumlokk
- Matrikkel Bygning**
  - Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, uten Bygningspunkt
- ABS**
  - Bygningsavgrensning av tiltak
- Bygninger**
  - Bygningsdelelinje
  - Taksprang Bunn
  - Takriss
  - Takoverbygg
  - Takoverbygg kant
  - Trapp inntil bygg, kant
  - Veranda
  - Bygningslinje
  - Taksprang
  - Mønelinje
- Matrikkelkart**
  - Grunneiendom
  - Hjelpelinje vannkart
  - Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense >= 500 cm

**Matrikkelkart**  
Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
Vennesla 4223 - 6 / 154 / 0 / 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

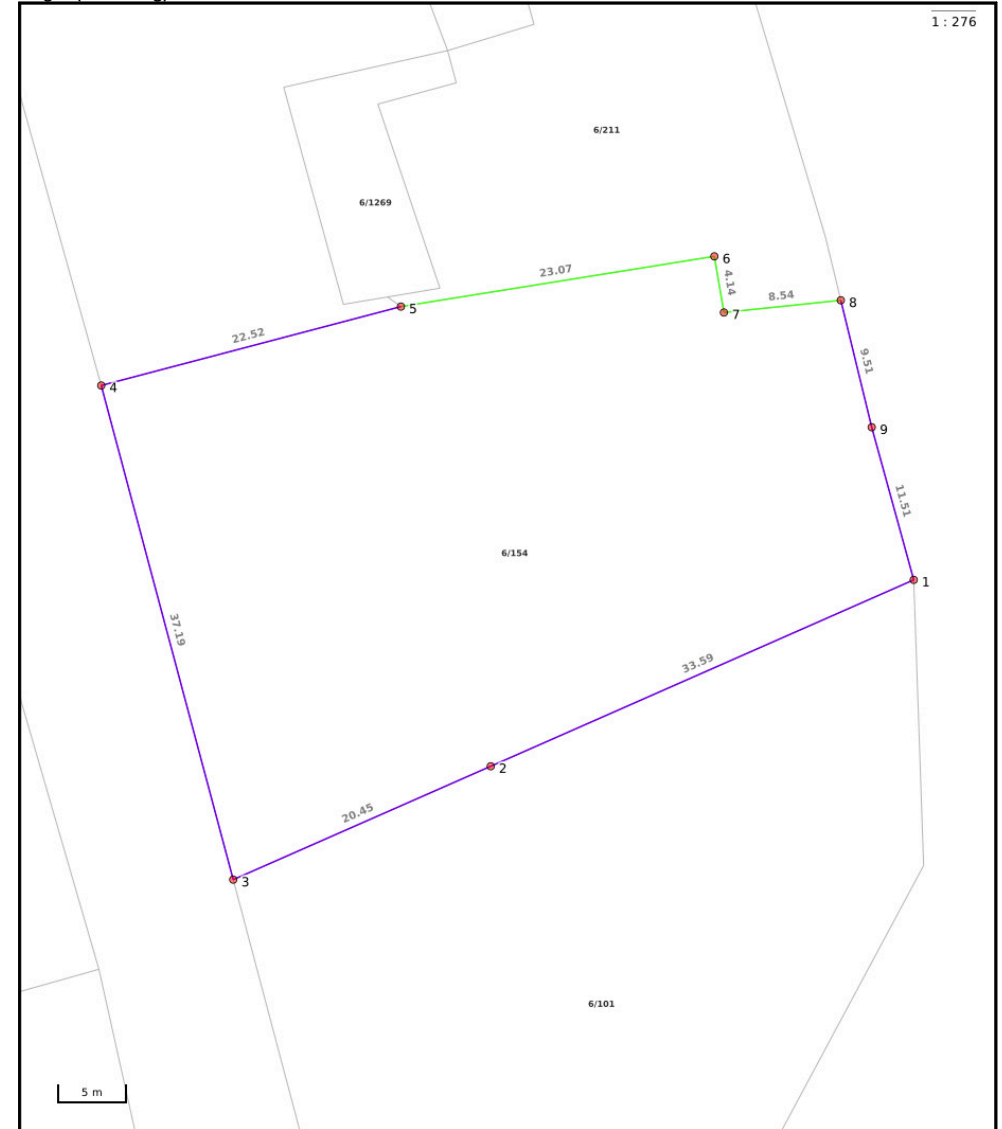
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punkt feste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punkt feste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



**Areal og koordinater**

**Areal:** 1 676,10m<sup>2</sup> **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 458 762,36	440 004,13	33,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 458 746,13	439 974,72	20,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 458 736,25	439 956,82	37,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 458 771,18	439 944,06	22,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 458 778,83	439 965,24	23,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 458 784,50	439 987,60	4,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 458 780,50	439 988,66	8,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Mur	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 458 782,14	439 997,04	9,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 458 773,14	440 000,10	11,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Serviceorget  
 Postboks 25, 4701 VENNESLA  
 Telefon 38 13 72 00  
 E-postadresse: [post@vennesla.kommune.no](mailto:post@vennesla.kommune.no)  
 Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

**Megleropplysninger**

Dato: 04.12.2024

**0100 Eiendomsinformasjon**

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	154	Festnr:	0	Seksjonsnr:	2
Adresse:	Sentrumsvegen 6B, 4700 vennesla						

**2000 Legalpant**

**Restanse: 1835,21** pr. termin 11/24 Forfallsdato: 25.12.2024

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2024, er beregnet til å bli kr 9100.

Kommunale avgifter på denne boligen for år 2024, inkludert eiendomsskatt, er beregnet til å bli ca. kr 22 022,56.

Vannmåler som installert i seksjon 2, måler for både seksjon 1 og 2. Det bør installeres egen måler i seksjon 1. Visst ikke, vil det kun bli fakturert forbruk vann og avløp på seksjon 2, og det er ugunstig visst ikke det blir samme eier.

Dette gjelder forbruk for eier pr. i dag.

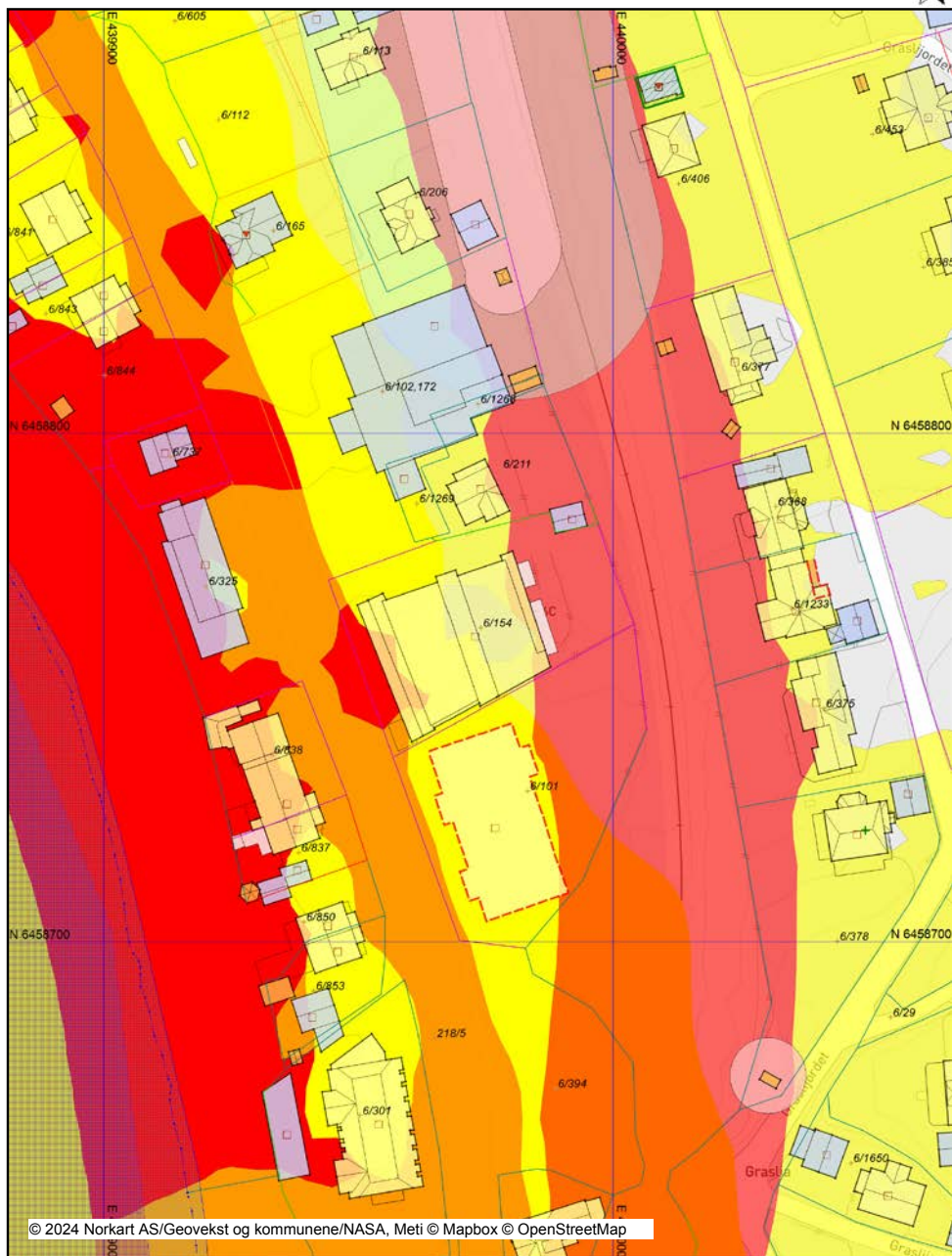


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.12.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



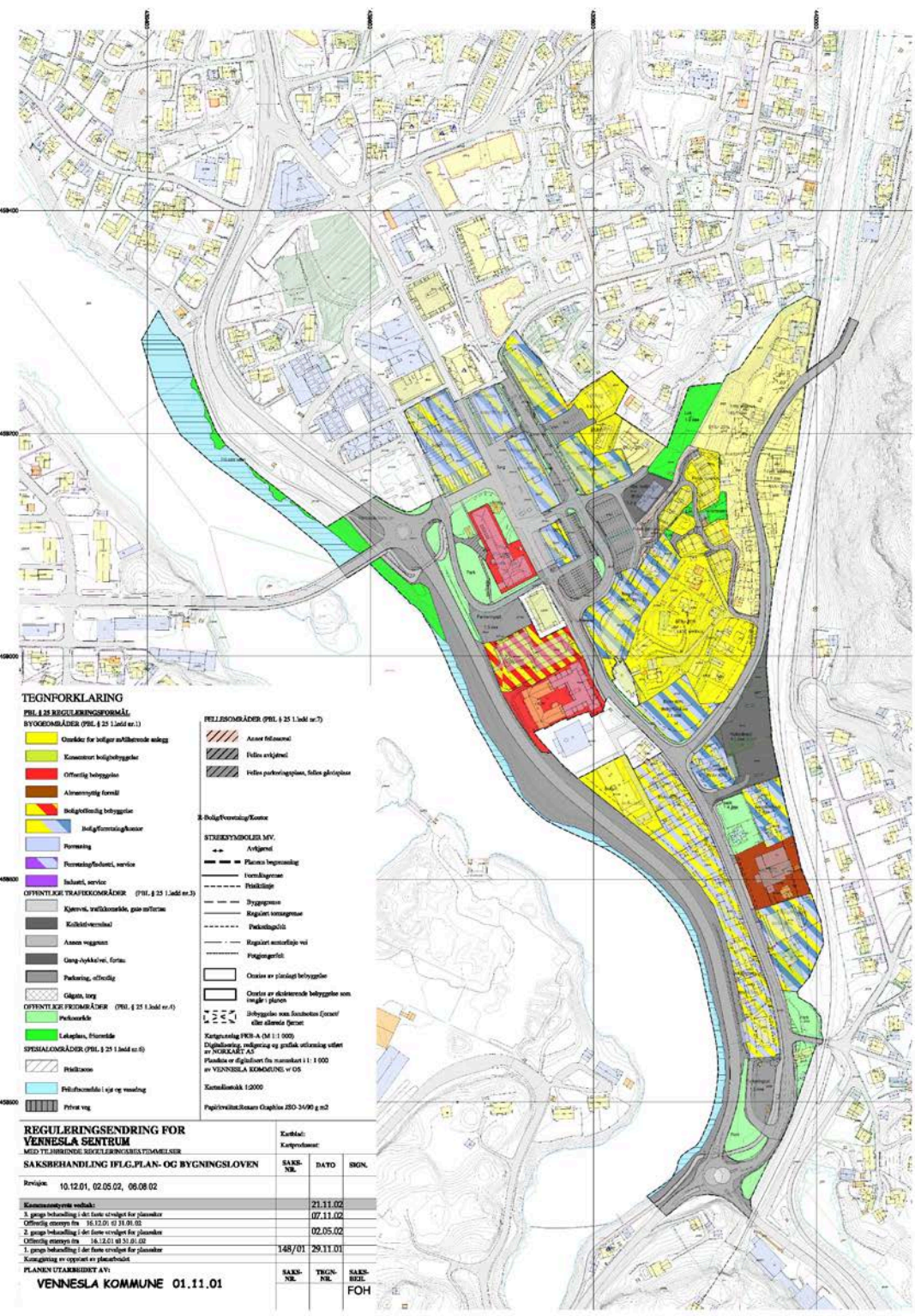
© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

- Matrikkel Bygning**
  - Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Boligbygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Andre bygg
  - Bygning, Igangsettingstil.
  - Bygning, Unntatt fra saksbeh.
  - Bygning, uten Bygningspunkt
  - Bygningsavgrensning av tiltak
- Bygninger**
  - Bygningsdelelinje
  - Taksprang Bunn
  - Takriss
  - Takoverbygg
  - Takoverbygg kant
  - Trapp inntil bygg, kant
  - Veranda
  - Bygningslinje
  - Taksprang
  - Månelinje
- Matrikkelkart**
  - Grunneiendom
  - Hjelpelinje vannkant
  - Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense >= 500 cm
- Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)**
  - Godkj. Nybygg
  - Godkj. Nyb./Tilb./Påb.





**TEGNFORKLARING**

**PH 1.14 REGULERINGSPÅMÅL**  
BYGGINGSÅRER (PHL § 25 1.odd nr.1)

- Områder for bolig og tilhørende utbygg
- Konsentrert boligbygginger
- Offentlig bygginger
- Administrativt formål
- Boligfremtidig bygginger
- Boligfremtidig formål
- Formering
- Formering/forvalt, service
- Industri, service

**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PHL § 25 1.odd nr.3)**

- Kjøretøy, trafikkavvikling, gas og fortas
- Kjøretøyområde
- Annon vegrom
- Gang-nykøretøy, fortas
- Parkering, offentlig
- Gåplass, torg

**OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PHL § 25 1.odd nr.4)**

- Parkområde
- Lekeplass, formelle

**SPECIALOMRÅDER (PHL § 25 1.odd nr.6)**

- Helsestasjon
- Kulturformidlings- og utstillings
- Privat veg

- RELLEROMRÅDER (PHL § 25 1.odd nr.7)**
- Annon feltområde
  - Felles areal
  - Felles parkeringsplass, felles garasje

**Boligfremtidig/Annon**

**STREKTYDMÅLING MV.**

- Avkjøring
- Planens begrensning
- Formidlingsgrense
- Hesteleng
- Byggingrense
- Reguleringsgrense
- Parkeringsfelt
- Reguleringsområde
- Fagområde
- Område av planlagt bygginger
- Område av eksisterende bygginger som reguleres i planen
- Utbyggingsområde som fastsettes i planens eller senere i planens
- Kartgrunnlag 1:500
- Digitalisering, utgitt og grafisk utarbeidet av NORLANS AS
- Planens er digitalisert fra kartskala 1:1 000 av VENNESLA KOMMUNE v OS
- Kartskala 1:2000
- Papirutvald: Kartene 250-24/90 g n2

**REGULERINGSSENDING FOR VENNESLA SENTRUM**

VED TILBØRENDE SEKULERINGSBESLUTNINGER

**SAKSBEHANDLING I FLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

Revisjon	SAKS. NR.	DATE	SKD.
10.12.01, 02.05.02, 06.08.02			
Kommisjonsutvalget vedtok:		21.11.02	
1. gangs behandling i det fjerde utvalget for planene		07.11.02	
Offentlig uttalelse fra 16.12.01 til 31.01.02		02.05.02	
2. gangs behandling i det fjerde utvalget for planene			
Offentlig uttalelse fra 16.12.01 til 31.01.02	148/01	29.11.01	
3. gangs behandling i det fjerde utvalget for planene			
Kommisjonen er oppnevnt av plankomiteen			

PLANEN UTARBEIDET AV:

VENNESLA KOMMUNE 01.11.01

SAKS. NR.	TRIN. NR.	SAKS. NR.
		FOH

## 14.06.06

Ny endring 09.11.06, 12.12.06

# VENNESLA KOMMUNE REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL NY REGULERINGSPLAN FOR VENNESLA SENTRUM. 2001

## § 1.GENERELLE BESTEMMELSER:

- Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene nyttes som vist på planen.
- Enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde kan ikke godkjennes før en detaljert bebyggelsesplan for hele byggeområdet eller en naturlig del av det er godkjent av kommunen.  
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, samt hvordan universell utforming skal ivaretas.
- Etter bestemmelsenes ikrafttreden, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.
- Kommunen kan, når særlige grunner taler for det, foreta mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser innen rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennesla kommune.
- Kommunen kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene, boende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Vennesla sentrum skal gis en «universell utforming» - det vil si en utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.
- Avfallsbeholdere skal plasseres innendørs i egne søppelrom for andre bygg enn småhusbebyggelse.
- I prosjekter med flere enn 5 leiligheter skal minst 60% av leilighetene gis en universell utforming.
- I prosjekter med flere enn 3 leiligheter skal det avsettes plass til et uteområde og en lekeplass på minst 50 m<sup>2</sup>.

## § 2.BYGGEOMRÅDE BOLIGER

- I område N kan det bygges konsentrert lav bebyggelse. I område O kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse. I område P kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse.  
Bygningsgrunnflate, inkl. garasje skal ikke overskride 35% av tomtens nettoareal og maks. etasjeantall er 2.  
Der terrenget ligger til rette for det, kan underetasje innredes til bolig.  
Bygningenes høyde skal ikke overstige 3 m for 1 etasjes, 6 m for 2 etasjes bygg fra gjennomsnitts ferdig planert terreng til gesims, 6 m for 1 etasjes bygg, 9 m for 2 etasjes bygg til topp møne.
- For områdene N, O og P skal det foreligge bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Bebyggelsesplanen skal vise eksisterende og ny planlagt bebyggelse. Områdene skal planlegges med gode fellesarealer.  
Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.
- I byggeområder boliger kreves 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet for småhusbebyggelse, 1,5 pr. leilighet for terrassehus/blokkbebyggelse og 1 plass pr. leilighet i hybelleilighetsprosjekter. Parkering skal skje på egen eiendom.

## § 3.BYGGEOMRÅDE FORRETNING OG KOMBINERT KONTOR/BOLIG/FORRETNING,

- I disse områder kan det oppføres bygninger for forretninger/kontor/bolig med tilhørende anlegg.  
Områdene A, B, C, D, E, F, og G kan bygges i inntil 3 etasjer. Områdene H, K, L og M kan bygges i inntil 2. Etasjetallet framgår også av reguleringsplanen. I tillegg kan loftsetasje inneredes til boligformål. I område Q tas det vare på de bygningene som står. Ny bebyggelse skal tilpasses bestående bygg.  
Innenfor de enkelte områder kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse. Hvor bygning plasseres nærmere nabogrense enn angitt i P.b. paragraf 70 pkt.2, gjelder byggeforskriftenes krav m.h.t. brannteknisk sikring.
- Bygningene skal ha forretnings-/kontorvirksomhet i 1. etasje.  
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/kontorvirksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tiliggende bygninger.  
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyde, og taket skal ikke domineres av kvister el.l.

Enkeltområder kan gis en tomteutnyttelse innenfor de byggegrenser som er vist på reguleringsplanen.

Bygningenes høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers og 9 m for 3 etasjers bygg til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. (Med gesims menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig terreng for 3 etasjer og 10 m for 2 etasjers bygg.

- For forretnings/kontordel kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til de til enhver tid gjeldende priser.

For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

- Innenfor de oppmerkede byggelinjer for områder bolig/forretning (gult/blått) kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger eller grøntområde, hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.

#### § 4 BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG OG KOMBINERT OFFENTLIG/BOLIG.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for offentlig bruk og for offentlig/bolig med tilhørende anlegg. Områdene kan bygges i inntil 3 etasjer. Bygningene skal fortrinnsvis ha offentlig virksomhet i 1. etasje. 2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/offentlig virksomhet.

- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres inn perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tiliggende bygninger. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (med gesimshøyde menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

- Bygningenes høyde må ikke overstige 9 m til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.

- For offentlig del kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter til de til enhver tid gjeldende priser. For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

For disse områdene, eller for deler av et område kreves det utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Områdene er vist med byggegrense på reguleringsplanen

#### § 5. SERVICE/INDUSTRI OG ALLMENNYTTIGE OMRÅDER.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for service/næring (lilla) og til allmenntilretteleggende formål (brun). I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal gis en harmonisk utførelse og god materialbehandling. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (Med gesimshøyden menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomheter må det avsettes grunn til på egen grunn i.h.t. kommunens vedtekter.
- Bygningers høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers bygninger til gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Total høyde på bygningen må ikke overskride 11 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunen kan kreve at det skal foreligge en godkjent detaljert bebyggelsesplan for hele området eller for en naturlig avgrenset del av området før godkjenning av enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, og hvilke som skal være til bruk for barn (lekeareal).

#### § 6.OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL.

- I områdene skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, buss-holdeplasser, kollektivterminal, gågate og parkeringsplasser som vist på planen.
- Innenfor frisisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan. Arealene innen frisisiktsoner må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.
- Gågaten skal være bilfri. Kommunen kan imidlertid fastsette nærmere retningslinjer for nødvendig biltrafikk i gågaten. Belegningen i gågaten skal være betong gatestein kombinert med annet kjørestert materiale. Den skal i hele lengden gis en sammenhengende god standard og utseende. Varelevering i gågaten kan skje innenfor angitte tidsrammer. Kjøreretningen skal være envegs, med innkjøring fra vest ved rundkjøringen, og utkjøring i nord og syd.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.
- Kommunen kan godkjenne bebyggelse i kjellerplan under arealer som er vist som gågate på planen.
- Avkjørsler fra fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for statens vegvesen og forskrifter til veglovens paragraf 43. Nye avkjørsler som ikke inngår i planen må søkes godkjent av vegmyndigheten.



- For på planen inntegnet fellesveg fra Erkleivvegen gjelder:  
Alle følgende bruksnummer under gårdsnummer 6 - seks, og senere fradelte parseller fra disse, har rett til å bruke fellesvegen som adkomstveg: bnr. 246, 309, 371, 451, 470, 473, 603, 604, 662, 1003, 1004, 1202 og 1615.
- Planer om nybygg/parkeringsarealer i områdene som grenser mot Jernbaneverket, skal på forhånd forelegges Jernbaneverket som avgjør om det av sikkerhetsmessige hensyn må opprettes et bedre gjerde, evt. skjerm i eiendomsgrensen. Jernbaneverket kan samtidig kreve tinglyst erklæring fra utbygger om at skade og ulempe som måtte oppstå som følge av jernbanedriften (f.eks. støy, snø-/steinsprut) er Jernbaneverket uvedkommende.
- Sentrumsvegen mellom kryss fv.453 og Sentrumsvegen planlegges som en miljøprioritert veg fram til kryss med rv.405.

#### § 7 TRAFIKKSTØY

- Det skal stilles krav til ny bebyggelse i nærheten av rv. 405, Sentrumsvegen og langs jernbanen, etter de retningslinjer som er trukket opp i rundskriv T-8/79 og T 1-/86 fra Miljøverndepartementet og pkt. 52:32 i byggeforskriftene.

#### § 8 UTOMHUSPLAN

- For samtlige bygg i byggeområder nevnt i paragraf 3, 4 og 5 skal det utarbeides utenomhusplan senest sammen med byggemelding hvor oppholdsareal i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, innhegninger, avkjørsler og parkering klart fremgår. Også eksisterende trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må klart fremgå for anmeldelse av bygg nevnt under paragraf 3, 4 og 5 behandles av kommunen.
- Planen skal godkjennes av kommunen og utførelsen skal være i henhold til godkjent plan fortrinnsvis når bygget taes i bruk, senest når endelig ferdigattest gis.

#### § 9 ANNET

- Dersom det gjennom reguleringsplanen/bebyggelsesplan blir avsatt fellesområde, skal dette/disse ferdigstilles senest samtidig med at bebyggelse på de eiendommer som arealene skal være for, tas i bruk.

VENNESLA KOMMUNE, planseksjonen den 15.11.2001.

Revidert siste gang **14.06.06, 09.11.06, 12.12.06**

Egerdahl & Nordbø AS  
Østre Strandgt. 1 A  
4666 KRISTIANSAND S

Dato: 22.09.2009

Deres ref:

Vår ref : 08/02938-16

Saksbeh: Jan Erik Heddeland

Arkivkode: 6/154  
6/738;\_L42

### GNR. 6, BNR. 154,738 - SENTRUMSVEGEN 6/GRASLIA - ANMODNING OM FERDIGATTEST - TILTAKSHAVER: GOD DRIV V/TORE GUSTAV DRIVENES.

**Tiltakshaver:** God Driv v/Tor G. Drivenes **Adresse:** Nesvegen, 4700 vennesla  
**Søker:** Egerdahl & Nordbø AS **Adresse:** Pb. 787. 4666 Kr.sand  
**Tiltakstype:** Forretning **Tiltaksart:** Rampe/parkeringsareal

### Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 99.

Etter anmodning og på bakgrunn av fremlagt kontroll dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. III § 19 og kap. V, utstedes ferdigattest for ovenfornevnte tiltak.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i den gitte tillatelse med eventuelle senere tillegg.

Med hilsen

Jan Erik Heddeland  
Saksbehandler

Kopi:

Teknisk  
Brann  
Økonomi  
O. Skov-Skov

**For matrikkelenhhet:**

Kommune: 4223 - VENNESLA

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.12.2024 kl. 12:38

Gårdsnummer: 6

Produisert av: Kjersti Simonstad

Bruksnummer: 154

Festenummer:

Seksjonsnummer: 2

**Matrikkelenhhet**

Matrikkelenhhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 16.09.2013  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 134 / 1601 i matrikkelenhhet 6 / 154  
Formål seksjon: Næringsseksjon

**Eierforhold**

Tinglyste eierforhold	Status	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	899117042	SKEIE INVEST AS	Kapellodden 1	4540 ÅSERAL	1 / 1

**Forretninger der matrikkelenhheten er involvert**

Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Kommunal saksreferanse				Signatur
Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse				

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Status**

**Tinglysing**

**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering					
		Omnummerert til:	4223 - 6/154		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/1		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/1		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/2		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/2		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/3		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/3		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/4		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/4		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/5		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/5		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/6		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/6		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/7		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/7		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/8		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/8		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/9		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/9		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/10		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/10		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/11		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/11		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/12		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/12		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/13		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/13		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/14		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/14		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/15		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/15		

03.12.2024 12:38

Side 3 av 6

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Seksjonering	13.09.2013	Tinglyst	19.09.2013	1014sik	13.09.2013
Seksjonering	13/02774	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1014 - 6/154		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/1		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/2		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/3		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/4		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/5		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/6		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/7		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/8		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/9		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/10		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/11		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/12		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/13		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/14		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/15		

**Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten**

03.12.2024 12:38

Side 4 av 6

**Bygningsnr:** 169 087 849

**Løpnr:**

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6458760 Øst: 439973

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 572 Ant. boliger: 13

Bruksareal bolig: 1 205 Ant. etasjer: 4

Bruksareal annet: 1 404 Vannforsyning:

Bruksareal totalt: 2 609 AVløp:

Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammeftilteelse:

Igangssettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

#### Etasjer

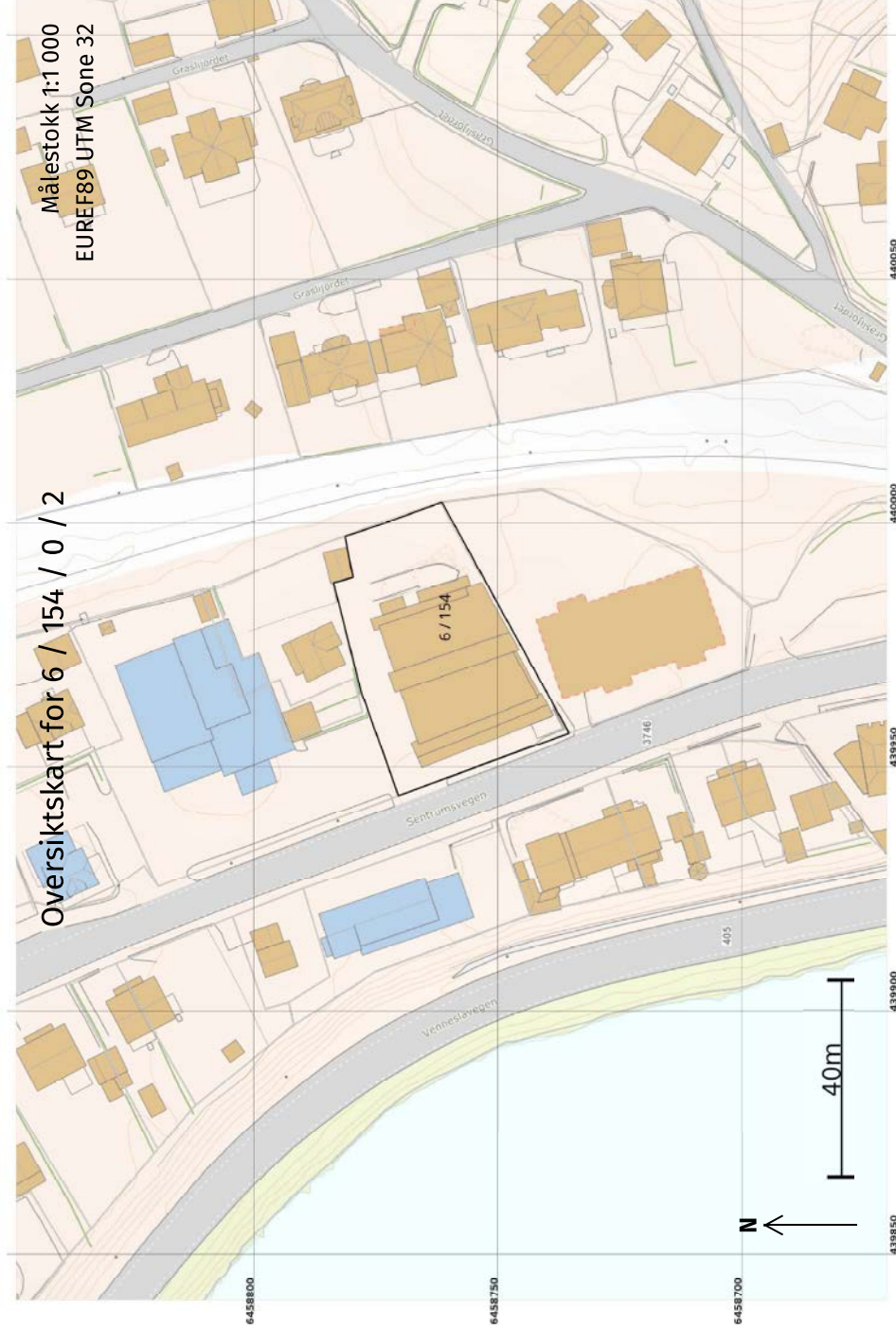
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	6	544	0	544	0	0	0	0	0
H02	7	661	0	661	0	0	0	0	0
H01	0	0	694	694	0	0	0	0	0
K01	0	0	710	710	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
44:10 Sentrumsvegen 6 B	H0101	Annet enn bolig	134	0	0	0	0	6/154/0/2

03.12.2024 12:38

Side 5 av 6



03.12.2024 12:38

Side 6 av 6



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94cc-bf246a1b249e  
Vår referanse: 3356716/22930436  
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 70

Dato  
01.12.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102467	93	16.8.1977	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	102	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 2467/1977  
Saksforvalter: Sørenskrivarembete

### A V T A L E

Mellom Den evangeliske Lutherske Frikirke, Venneala og kjøpmann Alf G. Langeland er den 23. Mai 1977. inngått følgende avtale.

Venneala Frikirkemenighet som eier av gnr. 6. bnr. 102. gir kjøpmann Alf G. Langeland, som eier av gnr. 6. bnr. 154, rett til å nytte sin pakeringsplass til de tider hvor frikirken ikke selv har bruk for plassen. Likeledes gir kjøpmann Alf G. Langeland, som eier av gnr 6, bnr. 154, Venneala frikirkemenighet rett til å nytte sin pakeringsplass til de tider forretningen ikke selv har bruk for plassen.

Av samme grunn ønsker Langeland å søke Siviltforsvaret om å slippe å bygge tilfluktarene, med tillatelse fra Venneala frikirkemenighet, således at tilfluktarene stilles til rådighet om dagen.

Alf G. Langeland og Venneala frikirke er enige om vederlag for denne ytelse kr. 25.000.-

Kr. 10.000.- betales i 1978.

Kr. 10.000.- " " 1979.

Kr. 5.000.- " " 1980.

Venneala den 15-8-1977

for Den Evang. Luth. Frikirke.

*Alf G. Langeland*

*Anders Löyning*



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94ee-bf246a1b249c  
Vår referanse: 3356714/22930426  
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 69

Dato  
01.12.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
101775	93	22.10.1969	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 1969/101775/93  
Uthentet 2023-12-04 07:50

Side 1 av 6

Stpl. Nr. 1600  
Ransau Bj. Danielsen  
26/9.1969  
Dagbok nr. 1775 1969  
Setedal arenskriverembete  
22/10 69

133

Eiendomsm. Bj. Danielsen  
Telefon 26440  
KRISTIANSAND S.

### K J Ø P E K O N T R A K T

Mellom undertegnede, Sørlandets Samvirkelag og Alf B. Berntsen, født 11.8.28, er idag inngått følgende kontrakt:

Vi, Sørlandets Samvirkelag, selger herved våre eiendommer

Snr.6, br.nr.154 og br.nr.738 i Vennessla

med påstående bygninger, disses mur og nagelfaste innredninger, alt i den stand eiendommen befinner seg i, og med de samme rettigheter og forpliktelser som den har vært eiet av oss, til Alf B. Berntsen, for en omforenet kjøpesum, stor

kr.155.000,- etthundreogfemtifemtusen kroner oo/loo.

Kjøpesummen avgjøres på følgende måte:

Kjøper søker å overta som personlig debitor den på eiendommen hvilende pantegjeld, nemlig:

A. 1.pr.pant til Vansø Sparebank, rest	kr.110.000,-
B. Betaler kontant	" 45.000,-

kr.155.000,-

Til delvis dekning av kjøpesummen, skal kjøper oppta lån. Dette lån blir å utbetale av långiver direkte til eiendomsmegler Bjørne Danielsen.

Selger garanterer eiendommen overført fri for andre pengeheftelser enn foran nevnte. Førøvrig er kjøper kjent med de heftelser som hviler på eiendommen.

Kjøper har befart eiendommen, og overtar denne i den stand og stilling den var i ved besiktigelsen. Kjøper er oppmerksom på at trebygningen på eiendommen er svært gammel, og trenger reparasjon og påkostning, dersom denne fortsatt skal benyttes.

Han er videre gjort oppmerksom på at det i dette strøk av Vennessla kommune ikke er stadfestet reguleringsplan, og at derfor veiloven med 30 m grense som byggelinje er gjeldende.

Etter anmodning av kjøper, søkte eiendomsmegler Danielsen, på vegne av ham, vegkontoret om dispensasjon til 15 m byggelinje. Denne søknad ble innvilget 9/5-68 på bestemte betingelser. Disse har kjøper gjennomlest og godkjent. Han er også oppmerksom på at disse betingelser må tinglyses som hefte på eiendommen før seg, og senere eiers. Betingelsene som er satt fra vegsjefen i Vest-Agder er følgende:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller uløp som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres,

- og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
- Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
  - Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
  - Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
  - Eieren må for det området som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkviklingen.
  - Den nåværende avkjørsel forutsettes benyttet. Betingelsen er videre at den gamle trebygning blir revet innen 4 år fra d.d. uten videre foranledning fra vegvesenets side -, og at denne dispensasjon ikke er bindende før vegsjefens senere behandling av byggelinjegrensene i en framtidig reguleringsplan på dette sted.

Kjøper har kjøpt eiendommen for o.n. salgssum, på betingelse av at han og senere eiere av eiendommen ikke driver kolonialforretning på de kjøpte eiendommer. Denne betingelse skal hvile som tinglyst hefte på eiendommen.

Eiendommen overtas den 1.8.69, fra hvilken dag eiendommens faste utgifter og inntekter fordeles.

Selger overleverer de lokaler selger har idag, ledig, ryddig og rengjort. Kjøper er gjort oppmerksom på at de svrige lokaler er bortleid og er blitt forelagt de huseier som er betalt for disse lokaler.

Selger har rett til å benytte sine nuværende lokaler inntil nybygget er ferdig.

Selger påviser kjøper grensene for tomtene, og overleverer ham målebrevet for disse, eventuelt fotostatkopi, og samtlige nøkler til huset.

Selger garanterer for at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført og betalt. Det påhviler heller ikke refusjonsplikter på eiendommen.

Skulle illebrann eller annen ulykke overgå eiendommen innen overtagelsesdagen, opprettholdes handelen. I tilfelle illebrann skal kjøper ha forsikringssummen når kjøpskontrakten er oppfylt.

Eiendommen er forsikret i forsikringsaktieselskapet Samvirke for kr. 519.000.-.

Samtligge omkostninger ved overdragelsen bæres av kjøper.

Oppgjør pr. overtagelsesdagen foretas av eiendomsmegler Bjarne Danielsen.

Nærværende kontrakt er utferdiget i 5 -fem- eksemplarer, hvorav 1 stemples innen 30 -tretti- dager.



Kristiansand S., den 28.juli 1969.

1. Haakon Strand (s)

Lars Eidebakk (s)

2. Alf B. Berntsen (s)

1. Det attesteres herved at Haakon Strand, Lars Eidebakk og Alf B. Berntsen har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at underskriverne er over 21 år.

Finn Hegstad (s)

Ragnhild Sandnes (s)

2. Det attesteres herved at Alf B. Berntsen har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Bj. Danielsen (s)  
aut.megler



## S K J Ø T E

I henhold til omstående kjøpekontrakt, skjøter og overdrer vi herved våre eiendommer

Gnr.6, br.nr.154 og br.nr.738 i Vennesla

til Alf B. Berntsen, med full eiendomsrett og hjemmel.

Kristiansand S., den 28.juli 1969.

Haakon Strand (s)

Lars Eidebakk (s)

Det attesteres herved at Haakon Strand og Lars Eidebakk har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at begge er over 21 år.

Finn Hegstad (s)

Ragnhild Sandnes (s)

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94ee-bf246a1b249e  
Vår referanse: 3356717/22930441  
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 71

Dato  
01.12.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
780812	200	16.9.2013	BEST. OM ADKOMSTRETT SEKSJONERING

## Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



**Melding til tinglysing**

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

Leptonummer for forretning: 601496994  
Vedlegg: Nei

**Rekvirent av tinglysing**

Organisasjonsnr. VENNESLA KOMMUNE  
938646777

Adresse  
Postboks 25, 4701 VENNESLA

**Rekvirent(er) av forretning**

Fødselsdato/Original  
855132192

Bruksenhhet  
Adresse  
Postboks 407, 4664 KRISTIANSAND S

**Matrikkelenhet(er) som er seksjonert**

Knr Gnr Bnr  
1014 6 154

**Nye seksjoner**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sammelsbrev	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekskludert utareal
1014	6	154	0	1	487 / 1601	Næringsseksjon	Nei	Nei
1014	6	154	0	2	134 / 1601	Næringsseksjon	Nei	Nei
1014	6	154	0	3	76 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	4	71 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	5	91 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	6	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	7	89 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	8	67 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	9	62 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	10	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	11	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	12	91 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	13	82 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	14	49 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	15	58 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr. 780812 Tinglyst: 16.09.2013  
STATENS KARTVERK FAST BENDOM

Side 1 av 1

13.09.2013 11.24

**Begjæring<sup>1)</sup> om**  oppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

Rekvirentens navn  
*Vennesla kommune*

Adresse

Postnr. | Poststed

(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref nr

Plass for tinglysingstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen**

Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Feste nr | Snr

*Vennesla* | *6* | *154*

**2. Hjemmelshaver(e)**

Fødselsnr./Org.nr (11/15 siffer)<sup>2)</sup> | Navn | Ideell andel<sup>3)</sup>

*855132192* | *GOD DRIV AS*

**3. Begjæring**

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brek (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brek (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brek (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brek (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	N	487		13	B	82	B	25				37			48
2	N	134		14	B	49	B	26				38			50
3	B	76	B	15	B	58	B	27				39			51
4	B	71	B	16				28				40			52
5	B	91	B	17				29				41			53
6	B	88	B	18				30				42			54
7	B	89	B	19				31				43			55
8	B	67	B	20				32				44			56
9	B	62	B	21				33				45			57
10	B	68	B	22				34				46			58
11	B	88	B	23				35				47			59
12	B	91	B	24				36				48			60
Sum tellere:								<i>1601</i>	= nevner:	<i>1601</i>					

**4. Supplerende tekst<sup>7)</sup>**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte folkearealene endres.

*Tore Gustav DRIVENES, pnr 05016733779 har adkommetrett beliggende som vist på vedlegg over kjelder. (Rosa) og over utareal vist med rosa.*

**5. Egenerklærning**

Udertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Udertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenumrert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

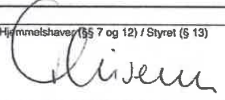
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato Kr. sand 23/8-13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebraken reduseres)
	TØRE GUSTAV DRIVENES for God Priv AS orgnr 855 132192	

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>4)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller  
 Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)


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

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

Befaring er foretatt  
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>5)</sup>

Tillatelsen er inntatt nedenfor  
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

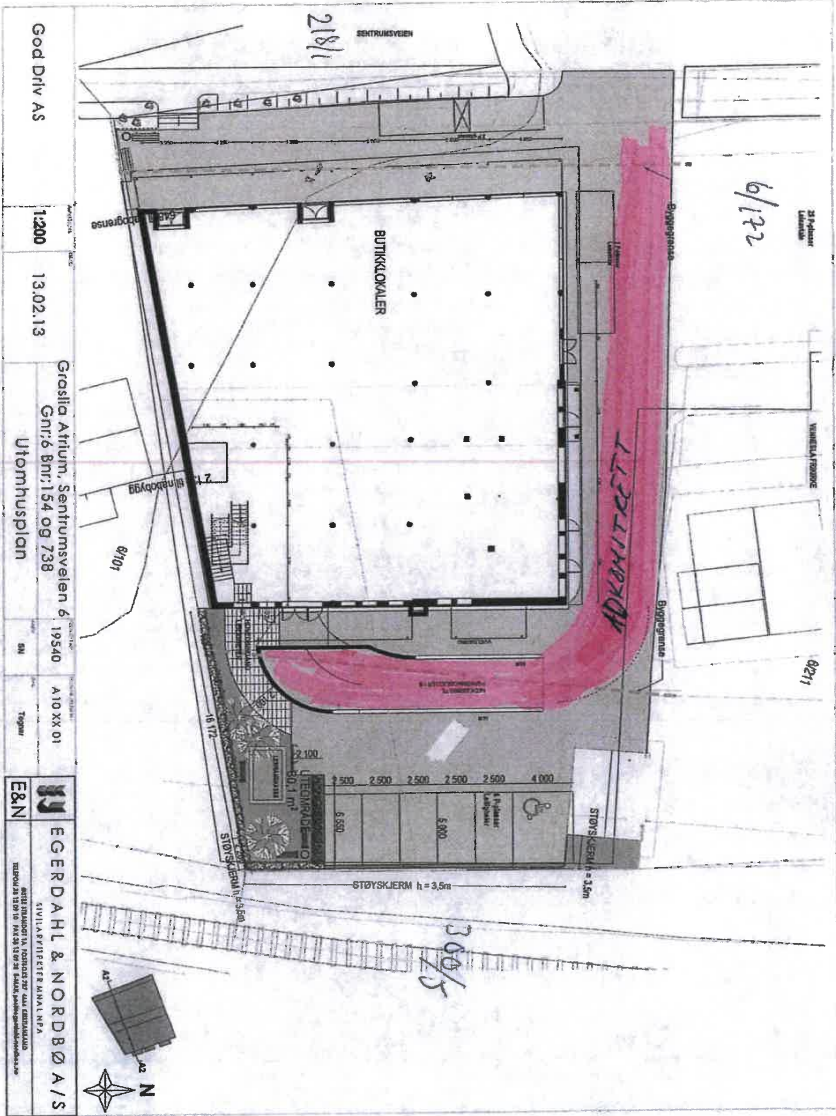
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
6	154			Vennesla kommune
Date				Stempel og underskrift
13/9-13				 Vennesla Kommune Oppmålingsavd. Kjerte Simonstad

**Noter:**

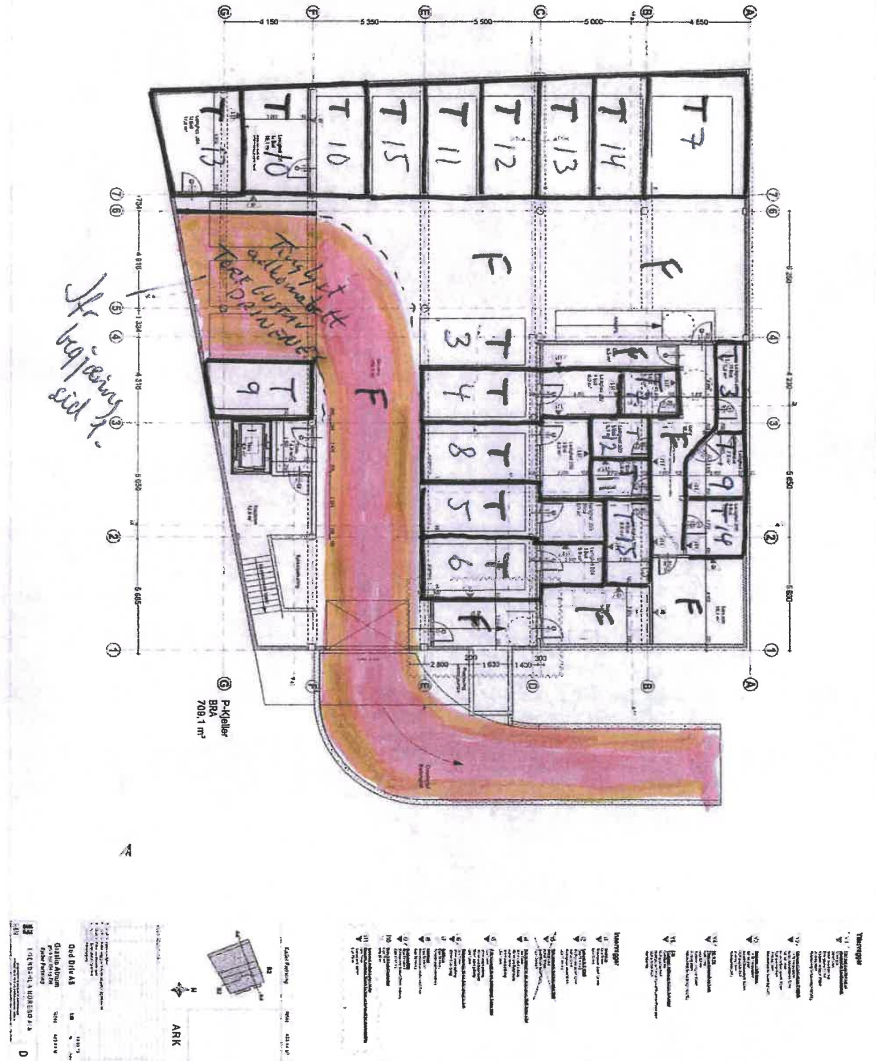
- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Fallet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrotk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenpart.



Vedlegg 1 av 5

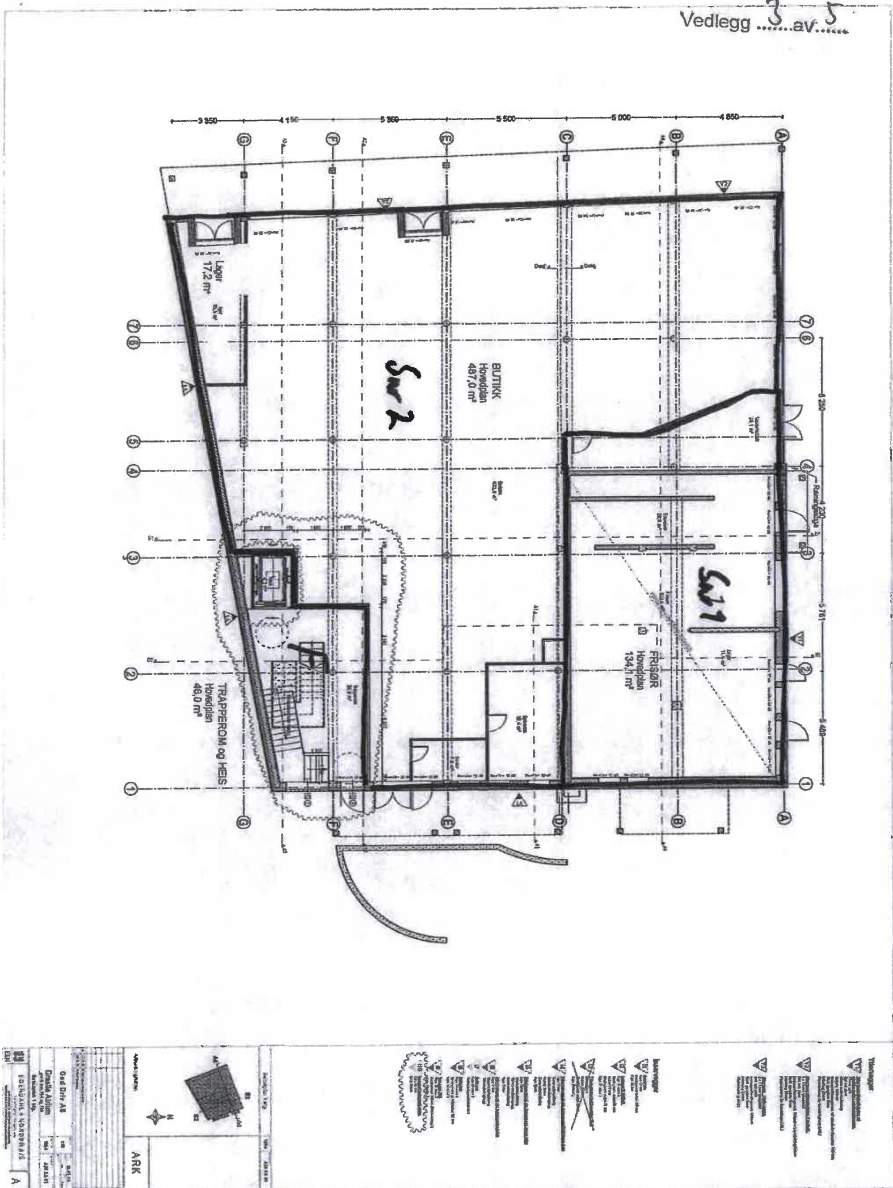


Vedlegg 2 av 5

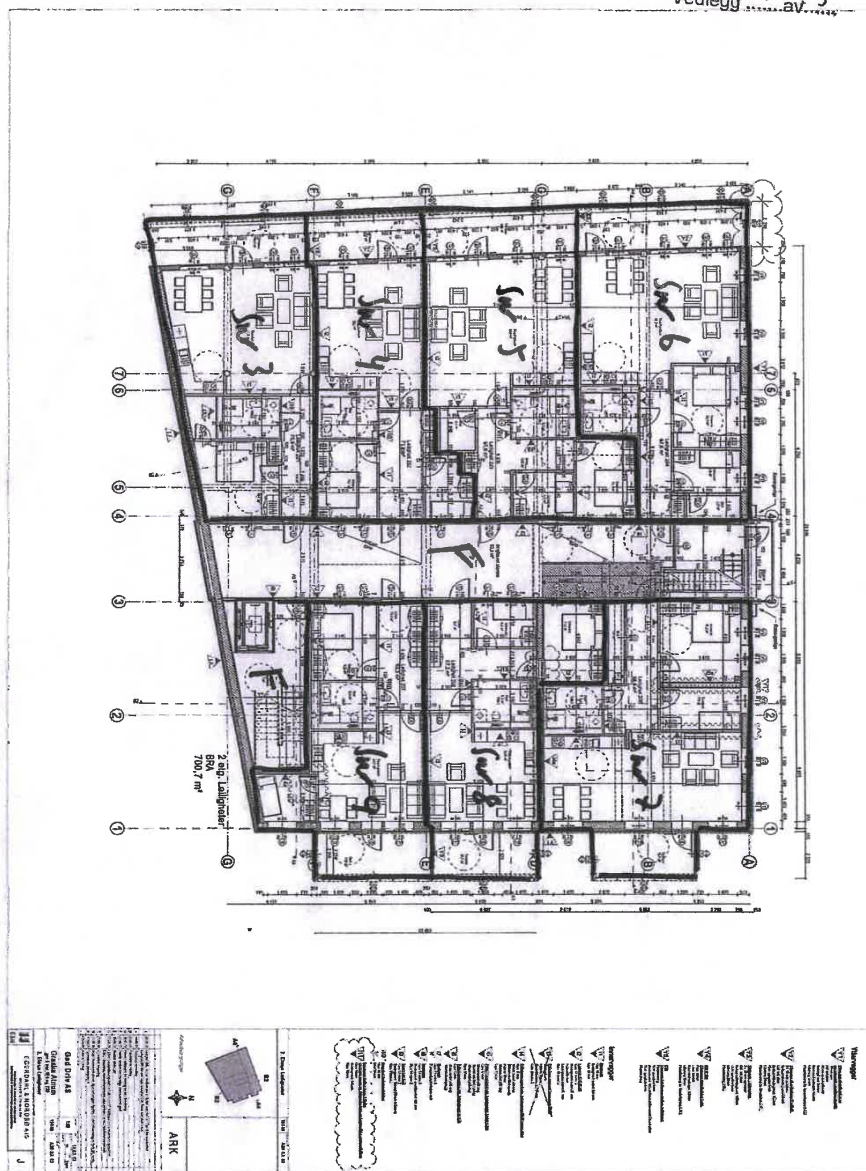




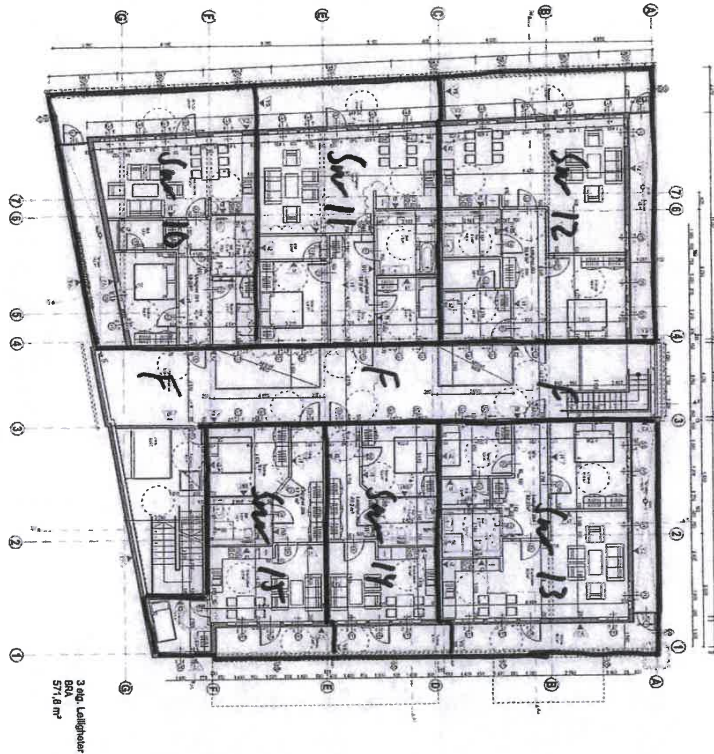
Vedlegg 3 av 5



Vedlegg 4 av 5



Vedlegg .....av.....<sup>5</sup>



Ark	Arknavn	Arknummer	Arktype	Arkstatus	Arkdato	Arkbeskrivelse
1	Ark 1	1	Ark	Ark	2013	Ark 1
2	Ark 2	2	Ark	Ark	2013	Ark 2
3	Ark 3	3	Ark	Ark	2013	Ark 3
4	Ark 4	4	Ark	Ark	2013	Ark 4
5	Ark 5	5	Ark	Ark	2013	Ark 5
6	Ark 6	6	Ark	Ark	2013	Ark 6
7	Ark 7	7	Ark	Ark	2013	Ark 7
8	Ark 8	8	Ark	Ark	2013	Ark 8
9	Ark 9	9	Ark	Ark	2013	Ark 9
10	Ark 10	10	Ark	Ark	2013	Ark 10
11	Ark 11	11	Ark	Ark	2013	Ark 11
12	Ark 12	12	Ark	Ark	2013	Ark 12
13	Ark 13	13	Ark	Ark	2013	Ark 13
14	Ark 14	14	Ark	Ark	2013	Ark 14
15	Ark 15	15	Ark	Ark	2013	Ark 15
16	Ark 16	16	Ark	Ark	2013	Ark 16
17	Ark 17	17	Ark	Ark	2013	Ark 17
18	Ark 18	18	Ark	Ark	2013	Ark 18
19	Ark 19	19	Ark	Ark	2013	Ark 19
20	Ark 20	20	Ark	Ark	2013	Ark 20
21	Ark 21	21	Ark	Ark	2013	Ark 21
22	Ark 22	22	Ark	Ark	2013	Ark 22
23	Ark 23	23	Ark	Ark	2013	Ark 23
24	Ark 24	24	Ark	Ark	2013	Ark 24
25	Ark 25	25	Ark	Ark	2013	Ark 25
26	Ark 26	26	Ark	Ark	2013	Ark 26
27	Ark 27	27	Ark	Ark	2013	Ark 27
28	Ark 28	28	Ark	Ark	2013	Ark 28
29	Ark 29	29	Ark	Ark	2013	Ark 29
30	Ark 30	30	Ark	Ark	2013	Ark 30
31	Ark 31	31	Ark	Ark	2013	Ark 31
32	Ark 32	32	Ark	Ark	2013	Ark 32
33	Ark 33	33	Ark	Ark	2013	Ark 33
34	Ark 34	34	Ark	Ark	2013	Ark 34
35	Ark 35	35	Ark	Ark	2013	Ark 35
36	Ark 36	36	Ark	Ark	2013	Ark 36
37	Ark 37	37	Ark	Ark	2013	Ark 37
38	Ark 38	38	Ark	Ark	2013	Ark 38
39	Ark 39	39	Ark	Ark	2013	Ark 39
40	Ark 40	40	Ark	Ark	2013	Ark 40
41	Ark 41	41	Ark	Ark	2013	Ark 41
42	Ark 42	42	Ark	Ark	2013	Ark 42
43	Ark 43	43	Ark	Ark	2013	Ark 43
44	Ark 44	44	Ark	Ark	2013	Ark 44
45	Ark 45	45	Ark	Ark	2013	Ark 45
46	Ark 46	46	Ark	Ark	2013	Ark 46
47	Ark 47	47	Ark	Ark	2013	Ark 47
48	Ark 48	48	Ark	Ark	2013	Ark 48
49	Ark 49	49	Ark	Ark	2013	Ark 49
50	Ark 50	50	Ark	Ark	2013	Ark 50
51	Ark 51	51	Ark	Ark	2013	Ark 51
52	Ark 52	52	Ark	Ark	2013	Ark 52
53	Ark 53	53	Ark	Ark	2013	Ark 53
54	Ark 54	54	Ark	Ark	2013	Ark 54
55	Ark 55	55	Ark	Ark	2013	Ark 55
56	Ark 56	56	Ark	Ark	2013	Ark 56
57	Ark 57	57	Ark	Ark	2013	Ark 57
58	Ark 58	58	Ark	Ark	2013	Ark 58
59	Ark 59	59	Ark	Ark	2013	Ark 59
60	Ark 60	60	Ark	Ark	2013	Ark 60
61	Ark 61	61	Ark	Ark	2013	Ark 61
62	Ark 62	62	Ark	Ark	2013	Ark 62
63	Ark 63	63	Ark	Ark	2013	Ark 63
64	Ark 64	64	Ark	Ark	2013	Ark 64
65	Ark 65	65	Ark	Ark	2013	Ark 65
66	Ark 66	66	Ark	Ark	2013	Ark 66
67	Ark 67	67	Ark	Ark	2013	Ark 67
68	Ark 68	68	Ark	Ark	2013	Ark 68
69	Ark 69	69	Ark	Ark	2013	Ark 69
70	Ark 70	70	Ark	Ark	2013	Ark 70
71	Ark 71	71	Ark	Ark	2013	Ark 71
72	Ark 72	72	Ark	Ark	2013	Ark 72
73	Ark 73	73	Ark	Ark	2013	Ark 73
74	Ark 74	74	Ark	Ark	2013	Ark 74
75	Ark 75	75	Ark	Ark	2013	Ark 75
76	Ark 76	76	Ark	Ark	2013	Ark 76
77	Ark 77	77	Ark	Ark	2013	Ark 77
78	Ark 78	78	Ark	Ark	2013	Ark 78
79	Ark 79	79	Ark	Ark	2013	Ark 79
80	Ark 80	80	Ark	Ark	2013	Ark 80
81	Ark 81	81	Ark	Ark	2013	Ark 81
82	Ark 82	82	Ark	Ark	2013	Ark 82
83	Ark 83	83	Ark	Ark	2013	Ark 83
84	Ark 84	84	Ark	Ark	2013	Ark 84
85	Ark 85	85	Ark	Ark	2013	Ark 85
86	Ark 86	86	Ark	Ark	2013	Ark 86
87	Ark 87	87	Ark	Ark	2013	Ark 87
88	Ark 88	88	Ark	Ark	2013	Ark 88
89	Ark 89	89	Ark	Ark	2013	Ark 89
90	Ark 90	90	Ark	Ark	2013	Ark 90
91	Ark 91	91	Ark	Ark	2013	Ark 91
92	Ark 92	92	Ark	Ark	2013	Ark 92
93	Ark 93	93	Ark	Ark	2013	Ark 93
94	Ark 94	94	Ark	Ark	2013	Ark 94
95	Ark 95	95	Ark	Ark	2013	Ark 95
96	Ark 96	96	Ark	Ark	2013	Ark 96
97	Ark 97	97	Ark	Ark	2013	Ark 97
98	Ark 98	98	Ark	Ark	2013	Ark 98
99	Ark 99	99	Ark	Ark	2013	Ark 99
100	Ark 100	100	Ark	Ark	2013	Ark 100



VENNESLA  
KOMMUNE

Enhet for plan og utbygging

Statens Kartverk Tinglysningen  
Kartverksveien 21  
3511 HØNEFOSS

Vår ref.: (oppgls ved henv.)  
13/02774-9 / 6/154:---136

Deres ref.:

Vennesla, 13.11.2013

### 6/154 Bekrefter inkurie

Gnr 6/154 Vennesla Kommune - Bekreftelse Inkurie

Vi bekrefter med dette at de opprinnelige byggetegningene som ble tinglyst 16. september 2013 med dagbok nr 780812 var feil, og at bodarealer og parkeringsareal som vises her aldri er blitt bygd iht til denne tegningen. Riktig tegning skal være som vist på tegning datert 18.oktober 2013. Vi ber om at dette endres slik at de tinglyste papirene er lik det som faktisk er bygd.

Med vennlig hilsen

*Tormod Amundsen*  
VENNESLA KOMMUNE  
Tormod Amundsen  
Saksbehandler

[www.vennesla.kommune.no](http://www.vennesla.kommune.no)

Besøksadresse  
Venneslamoen 1  
4700 VENNESLA  
E-postadresse  
epost@vennesla.kommune.no

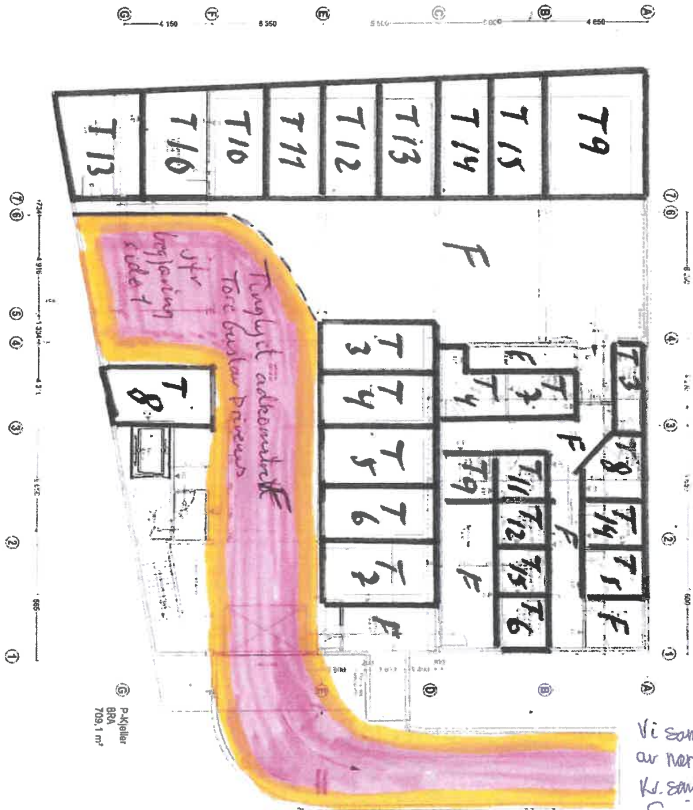
Postadresse  
Enhet for plan og utbygging  
Postboks 25  
4701 VENNESLA

Telefon  
+47 38 13 72 00  
Telefaks  
+47 38 15 79 19

Foretaksregisteret  
936846777  
Bankkonto  
8111.05.52084

Vedlegg 2.5

18 OKT. 2013



*Vi samler i tinglysing av nærliggende dokument. Kt. sand 28/10-13 Svein Lislevand*

**Svein Lislevand**  
Eiendomsmeidler  
**exbo**

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 80645793-fl2a-452b-94ee-bf246a1b249e  
Vår referanse: 3356715/22930431  
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 72

Dato  
01.12.2023

**Kopi av dokument fra vårt arkiv**

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

**Dok.nr.:** 100073    **Embete:** 93    **Registrert:** 12.1.1971    **Rettsstiftelse:** ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Kp.  
254.  
Dagbok nr. 73 18 71-12/1  
Setesdal sorenskrivarembete  
**ERKLÆRING**

Undertegnede ALF B. BERNTSEN, VENNESLA  
som eier av gnr. 6 bnr. 152 i Vennesla kommune  
og som ved vegsjefen i Vest-Agders beslutning av 9.5.68 er meddelt  
dispensasjon fra veglovens byggegrensebestemmelser, vedtar nedenfor nevnte vilkår for  
dispensasjon som bindende for seg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbadringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til oppleggsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må for det område som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. ~~Den nåværende avkjørsel forutsettes benyttet.~~
8. \_\_\_\_\_

Denne erklæring tillates tinglyst som hefte på ovennevnte eiendom og på eierens kostnad.

Vennesla, \_\_\_\_\_

Sted.

den 18/11-70

Datum.

Alf B. Berntsen  
Eierens underskrift.

## Husordensregler for Sameiet Graslia Atrium

Alle som bor i sameiet har plikt til å følge husordensreglene og har ansvar for at de blir fulgt av andre som blir gitt adgang til leiligheten.

Saker angående husorden som man ønsker å ta opp med styret, må være skriftlige.

Beboerne plikter å holde orden i og utenfor leiligheten og huset.

Mellom 2400 (0100 natt til søndag) og 0700 må det være stille slik at naboene ikke forstyrres av musikk og høylytt tale på veranda eller gjennom åpne dører og vinduer.

Ved grilling ute må det tas hensyn til naboene.

Det er ikke adgang til å plassere gjenstander på fellesarealene ute uten godkjenning av styret. Det er anledning til å plassere dekorasjon ved dør, men man må da selv gjøre rent under/rundt denne. Skilt på postkasser og utvendige ringeklokker skal være enhetlige og bestilles av styret. Sameiet kan på møte bli enig om utsmykking o.l. av fellesarealer.

Uten godkjenning fra styret er det ikke anledning til å foreta utvendige endringer av fasaden som f.eks. delevegger, skilt, antenner, markiser, utvendige persienner eller andre faste innretninger.

Biler, motorsykler og sykler for beboerne parkeres på sine anviste plasser. Gjester kan parkere i gjesteparkeringen ved besøk. Det er ikke anledning til langtidsparkering.

Det er ikke lov å foreta innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bærende konstruksjoner eller som kan være til ulempe for nabo.

Det er i utgangspunktet tillat å holde hund eller katt eller andre dyr i sameiet dersom dette ikke er til ulempe eller sjanse for de øvrige sameierne.

Styret skal imidlertid godkjenne et slikt dyrehold og skal i forkant av en slik anskaffelse motta søknad om dette med opplysninger om type katt, hund eller andre dyr.

Vedtatt i møte i forbindelse med dannelse av sameiet dato 5. november 2013.

Vennesla 5. november 2013.

Vennesla, 5.11.13

## VEDTEKTER SAMEIET GRASLIA ATRIUM VENNESLA KOMMUNE

### § 1

Sameiets navn er Sameiet Graslia Atrium og omfatter eiendommen gnr. 6 bnr. 154 i Vennesla kommune med påstående bygninger.

Bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i eierseksjoner for boligformål og næring i henhold til lov av 23. mai 1997 nr. 31 og eiendommen ligger i sameie mellom enkelte seksjonseiere som har enerett til bruk av vedkommende eierseksjon.

En eierseksjon kan eies av flere i fellesskap. Ingen kan eie mer enn to eierseksjoner.

Sameiet består av 13 boligseksjoner og to næringsseksjoner.

Sameiebrøken har følgende fordeling for de enkelte seksjoner:

Seksjon 1	487	( N)
Seksjon 2	134	( N)
Seksjon 3	76	( B)
Seksjon 4	71	( B)
Seksjon 5	91	( B)
Seksjon 6	88	( B)
Seksjon 7	89	( B)
Seksjon 8	67	( B)
Seksjon 9	62	( B)
Seksjon 10	68	( B)
Seksjon 11	88	( B)
Seksjon 12	91	( B)
Seksjon 13	82	( B)
Seksjon 14	49	( B)
Seksjon 15	58	( B)

Sum 1.601

### § 2

Den enkelte seksjonseiers ideelle andel i sameie tilsvarer forholdet mellom arealet av eiers seksjon og sameiets samlede areal. Partsforholdet framgår av oppdelingsbegjæring.

Endring i sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de seksjonseiere som

berøres av endringen.

Størrelse og beliggenhet av hver enkelt eierseksjon framgår av plantegning over etasjene.

Tomta og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesareal.

### § 3

Sameiestyret har ansvaret for disponering og drift av fellesarealer og anlegg.

### § 4

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon og kan disponere over sin bruttopart i sameie ved salg, gave, bytte, testament, pantsetting, utleie eller liknende.

Ved overdragelse av en seksjon overtar den nye eier overdragerens rettigheter og forpliktelser overfor sameiet. Overdrageren skal uten ugrunnet opphold gi melding til sameiestyret om overdragelse.

Ved utleie av seksjon eller garasjeplass skal styret informeres.

Styret har rett til å omdisponere garasjeplasser dersom dette er nødvendig av hensyn til en handicap plass.

Ved salg av eierseksjon pålegges selger å betale et eierskiftegebyr til sameiet på kr. 2.000,- for å dekke utgifter knyttet til overdragelsen. Styret får fullmakt til å endre gebyret dersom dette skulle vise seg å være nødvendig.

### § 5

Den enkelte seksjonseier plikter å foreta det indre vedlikehold av eierseksjonen.

Det indre vedlikeholdet omfatter også fornyelse av gulvbelegg, elektriske ledninger fra egen apparattavle eller sikrings boks, alt elektrisk utstyr og alt varme, ventilasjons- og sanitærutstyr i de enkelte seksjoner.

Likeledes gjelder dette vedlikehold – såvel innvendig som utvendig – av vinduer m/karm og dører for fellesrom og fellesanlegg.

Seksjonseieren plikter å påse at de tekniske installasjoner er i forskriftsmessig stand.

### § 6

Sameiestyret besørger det ytre vedlikehold samt vedlikehold av fellesarealer og anlegg. utgiftene for dette utlignes på seksjonseierne i forhold til sameiebrøkene.



## §7

Eiendommens fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierne etter samelebrøken.

Med fellesutgifter på eiendommen menes utgifter som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon, herunder for eksempel utgifter som vedrører grunnen, fellesarealer, fellesadkomstvei og fellesanlegg samt utgifter som for eksempel eiendomskatt til kommunen så lenge denne blir utskrevet under ett for eiendommen.

Dersom det foreligger særlige grunner til å fordele kostnadene etter nytten til den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, skal imidlertid en slik fordeling benyttes.

## §8

Sameiemøtet skal fastsette vanlige ordensregler for eiendommen etter forslag fra styret.

Ved utleie eller utlån av eierseksjon eller deler av denne er vedkommende seksjonseier forpliktet til å gjøre utleier/lånetaker kjent med de ordensregler som gjelder.

Seksjonseier plikter å sørge for at de til enhver tid gjeldende ordensregler blir fulgt både av husstandsmedlemmer, besøkende og andre som han gir adgang til eierseksjonene eller eiendommen for øvrig. Likeledes blir seksjonseieren erstatningspliktig for all skade som skyldes han selv, husstandsmedlemmer, besøkende eller andre som han har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen for øvrig.

## §9

Sameiet tegner bygningskaskoforsikring for alle bygningene under ett, og forsikringspremien fordeles på den enkelte seksjonseier i henhold til samelebrøken.

Forsikringssum som måtte bli utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skadene.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å betale forsikring for egne installasjoner, innredninger og inventar som ikke omfattes av bygningsforsikringen.

## § 10

Sameiemøtet kan bestemme at det skal opprettes et fond til dekning av påregnelige framtidige vedlikeholdsutgifter og andre driftsutgifter (vedlikehold- og disposisjonsfond).

Det beløp seksjonseierne skal innbetale til dette fondet, fastsettes av sameiemøtet og fordeles i samsvar med samelebrøkene.

## § 11

Samelemøte er sameiets øverste organ.

I samelemøte har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Hvis en seksjon eies av flere, har seksjonen likevel til sammen bare en stemme.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt.

Styret og eventuelt forretningsfører har plikt til å være tilstede på samelemøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

## §12

Ordinært samelemøte holdes hvert år, innen utgangen av april måned.

Styret innkaller skriftlig til årsmøtet ved et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet.

Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med regnskap og budsjett.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til sameiestyret senest 8 dager før møtet.

For at en sak skal kunne realitetsbehandles på samelemøte, må saken- hovedinnholdet i forslaget - være nevnt i møteinnkallingen.

## § 13

Ekstraordinært samelemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 5 av seksjonseierne skriftlig krever det med angivelse av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinære samelemøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

## § 14

Det ordinære samelemøte skal:

- behandle årsrapport fra styret
- behandle og godkjenne årsregnskap
- velge styremedlemmer og et varamedlem
- behandle og avgjøre andre saker som uttrykkelig er nevnt i innkallingen

Det ekstraordinære samelemøtet skal behandle saker som nevnt i innkallingen til møtet.

Samelemøtet ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er tilstede, velger samelemøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som trekkes på samelemøtet. Protokollen leses opp før møtes avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende. Sameieren valgt av samelemøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

## § 15

Alle beslutninger sameiemøte treffes med vanlig flertall, med unntak av vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, som krever enstemmighet blant seksjonseierne.

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

## § 16

Sameiets styre velges av sameiemøte blant sameierne. Styrets formann velges særskilt.

Sameiets styre skal bestå av tre medlemmer og ett varamedlem.

Alle valg skjer for ett år av gangen – med adgang til gjenvalg.

## § 17

Styremøtet innkalles av styrets formann etter behov, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrets formann. Dersom vedkommende har forfall, og det ikke er valgt noen varaformann, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, og denne skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møteledernes stemme utslaget.

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

Styret representerer seksjonseierne i fellesanliggender og ved salg eller bortfeste etter lov av 23. mai 1997 nr. 31. Styret forplikter sameierne med underskrift av styreformann i fellesskap med et av styremedlemmene.

## § 18

Styret er ansvarlig for forretningsførselen i sameiet. Styret kan imidlertid inngå avtale med et regnskapskontor for å løse denne oppgaven for sameiet.

Forretningsfører skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og utarbeide årlig budsjett for drifts- og investeringsutgifter og deres finansiering.

## § 19

Ved vesentlig mislighold av sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne kan det gis pålegg om salg av seksjonen. Pålegg skal gis skriftlig. Det skal opplyses om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget om salg ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt.

## § 20

Gjesteparkering på bakken kan brukes av Frikirken ved tilstelninger i h t tinglyst avtale. Disse disponeres av næringsseksjonene i butikkenes åpningstid, og er felles utenom dette.

## § 21

Det foreligger planer over et mulig byggetrinn 2, på nabotomten. Byggetrinn 2 er ikke endelig plassert og det foreligger ikke detaljerte planer på dette.

Seksjonseierne i byggetrinn 1 kan ikke motsette seg bygging av trinn 2 med tanke på plassering, utforming, høyde, etc.

Dette byggetrinnet vil kunne ha felles nedkjøring til parkeringskjeller med Graslia Atrium samt benytte adkomst til bruk av søppelrom, trapperom og heis.

Dersom byggetrinn 2 realiseres, blir det ny fordeling av fellesutgifter med tanke på drift og vedlikehold av disse arealer.

Kjøpere i Graslia Atrium og styret i sameiet kan ikke motsette seg denne eller liknende utnyttelse av nabotomten. Sameiet skal således medvirke med signatur ved et eventuelt slikt prosjekt.

Det er tinglyst en adkomst for Tore Gustav Drivenes i kjeller i forbindelse med byggetrinn 2. Plassene som dette involverer, kan brukes av sameiet inntil en eventuell adkomst til nabotomten etableres.

Fortrinnsvis kan seksjon 13 benytte plassen nærmest sin bod.

## § 22

For øvrig finnes lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoners anvendelse.

## § 23

Eventuelle tvister mellom sameierne om sameleforholdet eller om forståelsen av vedtektene hører inn under Kristiansand tingrett.

Vennesla 5. november 2013.

## Husordensregler for Sameiet Graslia Atrium

Alle som bor i sameiet har plikt til å følge husordensreglene og har ansvar for at de blir fulgt av andre som blir gitt adgang til leiligheten.

Saker angående husorden som man ønsker å ta opp med styret, må være skriftlige.

Beboerne plikter å holde orden i og utenfor leiligheten og huset.

Mellom 2400 (0100 natt til søndag) og 0700 må det være stille slik at naboene ikke forstyrres av musikk og høylytt tale på veranda eller gjennom åpne dører og vinduer.

Ved grilling ute må det tas hensyn til naboene.

Det er ikke adgang til å plassere gjenstander på fellesarealene ute uten godkjenning av styret. Det er anledning til å plassere dekorasjon ved dør, men man må da selv gjøre rent under/rundt denne. Skilt på postkasser og utvendige ringeklokker skal være enhetlige og bestilles av styret. Sameiet kan på møte bli enig om utsmykking o.l. av fellesarealer.

Uten godkjenning fra styret er det ikke anledning til å foreta utvendige endringer av fasaden som f.eks. delevegger, skilt, antenner, markiser, utvendige persienner eller andre faste innretninger.

Biler, motorsykler og sykler for beboerne parkeres på sine anviste plasser. Gjester kan parkere i gjesteparkeringen ved besøk. Det er ikke anledning til langtidsparkering.

Det er ikke lov å foreta innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bærende konstruksjoner eller som kan være til ulempe for nabo.

Det er i utgangspunktet tillatt å holde hund eller katt eller andre dyr i sameiet dersom dette ikke er til ulempe eller sjanse for de øvrige sameierne.

Styret skal imidlertid godkjenne et slikt dyrehold og skal i forkant av en slik anskaffelse motta søknad om dette med opplysninger om type katt, hund eller andre dyr.

Vedtatt i møte i forbindelse med dannelse av sameiet dato 5. november 2013.

Vennesla 5. november 2013.



Sameiet Graslia Atrium  
Sentrumsveien 6  
4700 Vennesla

Kristiansand 3.januar 2024.

**VEDR.BUDSJETT / FELLESKOSTNADER SAMEIE GRASLIA ATRIUM FOR 2024.**

Vedlagt oversendes driftsbudsjett for Sameiet Graslia Atrium for 2024. Samtidig oversendes 12 giroer i forbindelse med felleskostnadene for 2024.

Forventet resultat i 2023 beregnes til et overskudd på kr. 50.000,- , mot budsjettert overskudd på kr. 50.000,-

Vedlagte budsjett for 2024 er gjort opp med et forventet overskudd på kr. 20.000,-

Budsjettet er vedtatt av sameiets styre i møte januar 2024.

Følgende oversikt viser forventet utvikling i sameiets egenkapital:

Egenkapital 1.1.2023	kr. + 30.522,-
Estimert resultat 2023	kr. + 50.000,-
Beregnet ny egenkapital 31.12.2023	kr. + 80.522,-
Budsjettert resultat 2024	kr. + 20.000,-
Beregnet ny egenkapital 31.12.2024	kr. + 100.522,-

Med vennlig hilsen

Merkantil Service AS  
Bjørn Høyer-Jonassen  
Forretningsfører

Vedlegg:

**Sameiet Graslia Atrium**

**Budsjetterte felleskostnader 2024**

Navn	Sameiet brøk	%	Beløp	Særkostn. Bolig	Kabel-TV	Ekstra innb.2024	Tot kost.2024	Sum pr. mnd.
Sameiet Thor & Helge Aabel (1)	487	30,42 %	118 503				118 503	9 875
Skeie Aabel Invest AS(2)	134	8,37 %	32 607				32 607	2 717
Randi Helene Dahle (3)	76	4,75 %	18 493	21 124	7 160		46 777	3 898
Vigdis og Svein Jeppestøl(4)	71	4,43 %	17 277	19 735	7 160		44 171	3 681
Fjellstad (5)	91	5,68 %	22 143	25 294	7 160		54 597	4 550
Signe Marie Nordhagen (6)	88	5,50 %	21 413	24 460	7 160		53 033	4 419
Bjørn og Torbjørn Tesdal (7)	89	5,56 %	21 657	24 738	7 160		53 554	4 463
Sigrund Hammen (8)	67	4,18 %	16 303	18 623	7 160		42 086	3 507
Margrethe Lindekleiv (9)	62	3,87 %	15 087	17 233	7 160		39 479	3 290
Kirsten Gjerseth (10)	68	4,25 %	16 547	18 901	7 160		42 607	3 551
Mønsted (11)	88	5,50 %	21 413	24 460	7 160		53 033	4 419
Østerhus og Aune (12)	91	5,68 %	22 143	25 294	7 160		54 597	4 550
Gunnar Willy Jensen (13)	82	5,12 %	19 953	22 792	7 160		49 905	4 159
Ravnevang/Hannås (14)	49	3,06 %	11 923	13 620	7 160		32 703	2 725
Helene Leesland (15)	58	3,62 %	14 113	16 121	7 160		37 394	3 116
<b>Sum</b>	<b>1601</b>	<b>100,00 %</b>	<b>389 575</b>	<b>272 394</b>	<b>93 076</b>	<b>0</b>	<b>755 045</b>	<b>62 920</b>

Sameiet Graslia Atrium

Budsjett 1 - 12/2024

Beskrivelse	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum
3620 Innektek fellesutgifter	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	517 969
3622 Innektek TV/Internett	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	93 076
3625 Innektek eierskiftebyr	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	2 000
3626 Innektek strøm el-bil	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	326	4 000
3627 Innektek strøm fryseboks	3 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 500
3628 Innektek fjernvarme	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	144 000
3629 Innektek brytning	0	10 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000
3630 Innektek parkering	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	16 800
Løstekt	68 154	64 654	74 854	64 654	66 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	74 651	801 345
Sum salgs- og driftinntekt	68 154	64 654	74 854	64 654	66 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	74 651	801 345
<b>Bruktforbrøst</b>	68 154	64 654	74 854	64 654	66 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	74 651	801 345
BF, %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
5000 Lønn til ansatte	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	40 884
5022 Feriepeninger	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	4 170
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsrepresentant	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	45 054
5400 Arbeidsgevavgift	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	6 348
5520 Yrrekskattedeforsikring	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	529	6 348
5511 Utg opp label tv	22 792	0	23 428	0	23 428	0	23 428	0	23 428	0	23 428	0	93 076
5514 Service tremallem, vedvasker, etc (felles)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 200
5517 Lysrer	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	900
5532 Programvare	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4 800
5530 Vaskemiddel/rengjøringsstoffer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1 200
Verktøy, inventar og driftsmateriale som ikke skal aktiviseres	23 617	625	24 253	825	24 253	825	24 253	825	24 253	825	825	14 025	116 176
6500 Reparasjon og vedlikehold bygninger	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
6503 Rep vedlikehold heis	21 000	0	0	0	0	0	0	9 000	0	0	0	0	30 000
6504 Rep veskanntær	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 500	0	7 500
6504 Rep port	0	0	0	74 200	0	0	0	0	0	2 000	0	0	76 000

Generert av SmartBobb AS, January 04, 2024, 05:59:42

- Sameiet Graslia Atrium -

Sameiet Graslia Atrium

Budsjett 1 - 12/2024

Beskrivelse	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum
6697 Rep abrikker	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
6698 Rep ventilasjonsanlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold	22 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	1 750	10 750	3 750	9 230	16 750	149 500
6705 Honorar regnskap	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 826	46 000
6725 Konsulentbistand	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000
Fremmed tjeneste	6 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 826	49 000
6900 EK, Tjenester, telefon (ikke plikt)	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Telefon, porto o.l.	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
7420 Gave, fradragsberettiget	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
Kontrakt og gave	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 400
7770 Bank og kortgebyr	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 400
ANNEN DRIFTSKOSTNAD, AV- OG NEDSKRIVNING	118 202	32 266	48 194	126 266	63 484	22 266	56 410	55 694	31 266	24 266	39 766	65 452	683 532
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	123 236	36 549	98 117	130 549	67 777	28 549	60 693	59 977	35 549	28 549	44 049	69 751	761 345
Sum driftskostnader	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Driftsresultat	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Resultat før skatt	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Resultat etter skatt	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000

Generert av SmartBobb AS, January 04, 2024, 05:59:42

- Sameiet Graslia Atrium -

## Sameiet Graslia Atrium

### BALANSERAPPORT

	2 022	2 023
Kundefordringer	30 735	65 828
Andre forskuddsbet. utgifter	7 081	13 424
Forskuddsbet. kabel TV	20 670	22 792
Forskuddsbet. forsikringer	-	751
Sum kortsiktige fordringer	58 486	102 795
Innsk.kto. 3100.13.78859	77 989	92 816
Sum bankinnskudd og kontanter	77 989	92 816
Sum omløpsmidler	136 475	195 611
Sum eiendeler	136 475	195 611
Egenkapital 1.1.	-5 761	-30 522
Årets resultat	-24 761	-79 388
Totalsum ny egenkapital *	-30 522	-109 910
Kreditorer	-56 367	-35 854
Skyldig lønn	-	-
Skyldig skattetrekk	-1 512	-1 569
Skyldige feriepenger	-3 855	-4 004
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 719	-6 774
Skyldig strøm/fjernvarme	-	-
Skyldig styrehonorar	-37 500	-37 500
Annen kortsiktig gjeld (ventilasjon)	-	-
Sum kortsiktig gjeld	-105 953	-85 701
Sum egenkapital og gjeld	-136 475	-195 611

Kristiansand/Vennesla 24.1.2024  
Bjørn Høyér-Jonassen  
Forretningsfører

## Sameie Graslia Atrium

### RESULTATREGNSKAP

	2022	2023	BUDSJETT 2024
Innt. Fellesutg. Leiligheter	-460 548	-480 264	-517 969
Innt.parkering	-14 400	-14 400	-16 800
Inntekter brøyting	-17 166	-21 999	-20 000
Inntekter tv/internett	-79 716	-85 020	-93 076
Innt.eierskiftegebyr	-2 000	-	-2 000
Innt.strøm fryseboks	-2 800	-3 500	-3 500
Div.inntekter/strøm EL bil	-1 183	-4 423	-4 000
Innt. Fjernvarme	-120 000	-159 996	-144 000
Sum driftsinntekter	-697 813	-769 602	-801 345
Styrehonorar	35 000	37 500	40 000
Lønn vaktmester	37 800	39 270	40 884
Feriepenger	3 855	4 005	4 170
Arbeidsgiveravgift	10 808	11 037	11 988
Yrskesskadeforsikring	1 152	1 314	751
Sum lønn	88 615	93 126	97 793
Forsikringer	57 952	61 888	68 288
Renov./søppeltømming	38 659	37 965	40 000
Vann og kloakkavgift	17 683	3 040	-
Canal Digital	80 845	87 765	93 076
Vakth./alarmtilkn./brann	20 845	10 145	13 200
Strøm , fjernvarme	194 826	176 177	180 000
Lysrør etc.	-	690	900
Systemnøkler	-	-	-
Vindusvask ved byrå	-	-	-
Vask av fasade	7 500	16 000	7 800
Snørydding	25 750	33 001	30 000
Lisenser	-	4 578	4 800
Driftskostn.utemiljø	-	-	30 000
Ladeanlegg biler	-	-	-
Driftskostn. Elektrikker	16 138	12 356	15 000
Driftskostn.VVS	6 909	7 114	7 500
Driftskostn. Bygg	-	41 612	6 000
Egne kostn.ved skader	-	-	-
Andre driftskostn. Bygg	-	-	-
Matter	6 359	7 387	7 288
Sum lokalkostnader	472 963	499 718	503 852
Rep/vedlikeh.brann/el.tils.	-	-	-
Verktøy,utstyr	-	677	3 000
Inventar	-	-	-
Alarm heis	-	-	-
Rep/vedlikehold heis	31 304	20 811	30 000
Norsk Heiskontroll	-	7 213	-





## EHF Faktura

Sameiel Graslia Atrium  
c/o C/O Merkantil Service AS  
Boks 159  
4662 Kristiansand S

Kundenummer: 0032555987  
Vår dato: 01.07.2023  
Fakturanummer: 90015698585

Betalingsfrist:	Å betale:	Kid nr:	Konto nr:
15.07.2023	30.944,00	9995110666	8101.30.09090

Polisenr	Forsikringsdekning:	Hva / hvem er forsikret:	Perioden:	Pris:
6499300	Borettslag og boligsameie	Sentrumsvegen 6	01.07.23 - 01.01.24	30.944,00 kr
Sum				30.944,00 kr
Til betaling for perioden			01.07.23 - 01.01.24	30.944,00 kr

## EHF Faktura

Da bedriften er tilknyttet FI MA registeret vil faktura nå sendes automatisk rett til bedriftens økonomisystem.

Har du spørsmål vedrørende forsikringen vennligst kontakt Kundeservice på telefon 915 08 881.

## Tidligere ikke fakturert

Beløp under kr 100,- faktureres normalt ikke annet enn ved inngåelse og opphør av forsikringsavtale. Beløpet vil bli inkludert i neste faktura.

## Informasjon om gebyrer

- Purregebyr: 35 kr hvis vi må sende ny faktura etter betalingsfristen.

## Ved betaling fra utlandet/payment from abroad

Please route payment directly to: Danske Bank

Swift address: DABANO22

IBAN NO63 8101 3009 090

## Storebrand Forsikring AS

Hovedkontor: Professor Kohls vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift),  
www.storebrand.no NO 930 533 506

	2022	2023	BUDSJETT 2024
Rep/vedlikehold ventilasjon	17 863	13 475	15 000
Rep/vedlikehold port	1 907	675	76 000
Heistelefon			
Vaskemidler, rengjøringsutstyr			1 200
Sum driftskostnader	51 074	42 851	125 200
Regnskapshonorar	45 981	18 828	46 000
Årsoppgjør/rådgivning	3 000	3 000	3 000
Juridisk bistand	-		-
Sum fremmede tjenester	48 981	51 828	49 000
Kontorrekvisita		54	
Telefon styreleder	2 500		2 500
Kostn. Vedr. års/sameiemøter	-		
Diverse adm.kostn.( gaver)	5 094	428	600
Sum admkostn.	7 594	482	3 100
Bankomkostninger	3 825	2 209	2 400
Sum øvrige driftsk.felles	3 825	2 209	2 400
Totalsum driftskostnader	673 052	690 214	781 345
Driftsresultat før finansposter	-24 761	-79 388	-20 000
Renteinntekter bank/post	-		
Rentekostn. Lcvcrandører			-
Sum finansposter	-	-	-
Resultat før årsoppgjøret ( - = overskudd)	-24 761	-79 388	-20 000

Kristiansand 24.januar 2024

Merkantil Service AS  
Bjørn Høyér Jonassen  
Forretningsfører



# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**

  
**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](https://sormegleren.no)

## Eiendom

Sentrumsvegen 6B, 4700 VENNESLA, gnr. 6, bnr. 154 i Vennesla kommune.

Oppdragsnummer: 92240002

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato  Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

## Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

## Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

E-post

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

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

Dato/sted

Signatur





**SØRMEGLEREN**

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