



Varmt vannbereder til derene seksj.  
er plassert i fellesrom, 1 til v/opp trappa

**Kjell Håland**

mail:

Vår ref: 55250013  
Mandal, 04.02.2025**Megleropplysninger på Bryggegate 24 - gnr. 160, bnr. 1050, snr. 14 i Lindesnes kommune**

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Truls Steinar Rosenlund	Gooseveien 120, 4879 Grimstad	17.04.1957
Rolf Rosenlund	Veverigata 18, 4514 Mandal	30.03.1960
Anne Hege Roselund	Hegermanns gate 17, 0478 Oslo	06.11.1962
Tiril Rosenlund	Øvre Kleppe-Vegen 8, 5300 Kleppestø	26.04.2005
Pernille Rosenlund	Løvenskiolds gate 24 A, 0260 Oslo	22.05.1996
Sindre Rosenlund	Vestlundveien 24 F, 5145 Fyllingsdalen	11.07.1997

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.		
	Kjell Håland	90855724	K. Håland@om.no		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune	
	160	1050			
Sameiets org.nr:	912319946		Tomten er <input checked="" type="checkbox"/> eiet <input type="checkbox"/> festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Forsikring for sameiet		Forsikringsselskap og polisnr.			
		IF			
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisnr.		



Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Plassens nummer:			
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr		
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr	Kr		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer:				
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
<b>Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier</b>			
Skriv her:			

**For Kjell Håland**

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post [mandal@sormegleren.no](mailto:mandal@sormegleren.no).

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen  
Sørmeqleren AS



**Trine Lise Bohne**

Saksbehandler

Mobil: 404 08 036 / Epost: [Trine.Bohne@SorMegleren.no](mailto:Trine.Bohne@SorMegleren.no)



# Referat / Protokoll for Årsmøte i Sameiet Grensagata 20

Dato: **Onsdag 24/4-2024**  
Tid: kl. 19-21  
Sted: Bryggegata 24, Kontorlokaler 2 etasje v/Styreleder

## Tilstede på årsmøte (10);

Peter Kjellby, Stein Hinderaker, Maria Lund, Jan Arild Fredriksen, Per Løvås, Erling Andersen, Edvard Vigebo, Janne Evje Hinderaker, Lilly Auliff (ny repr for dyrebeskyttelsen)

## Sak 01/24 Godkjenning av Innkalling til årsmøte.

**Vedtak:** Innkallingen ble godkjent

## Sak 02/24 Valg av møteleder, referent og repr. til signatur protokoll

**Vedtak;** Stein Hinderaker ble valgt til møteleder, Peter Kjellby til referent og Per Løvås til å signere referatet sammen med møteleder.

## Sak 03/24 Valg av styre og valgkomite

Valgkomiteens innstilling til årsmøte ble behandlet og vedtatt. For øvrig hadde vi dialog om viktigheten av fortsatt frivillighet i forhold til oppgaver i sameiet og rullere på omgang. Dette vil ivareta eierskap og holde faste utgifter på et minimum.

### Vedtak

- Styreleder for 2 år: Peter Kjellby (mob 907 39 282 / [peter@opkas.no](mailto:peter@opkas.no)) på valg i 2025.
- Styremedlem /Økonomi: Stein Hinderaker ( mob 402 38 847, [stein.hinderaker@gmail.com](mailto:stein.hinderaker@gmail.com)) har sagt seg villig til å stille for ytterligere 2 år for å sikre kontinuitet. På valg igjen i 2026.
- Styremedlem/representant for leilighets delen 2 år: Maria Lund på valg i 2025. (mob 977 42 420, [maria-1999@live.no](mailto:maria-1999@live.no))
- Varamedlem 2 år: Jan Arild Fredriksen, ( 413 12 070, [kommisjonen@live.no](mailto:kommisjonen@live.no) ) var på valg 2024. Stiller til gjenvalg frem til 2026.

### Valgkomite:

- Janne Evje Hinderaker ( 911 70 735, [janne.evje.hinderaker@gmail.com](mailto:janne.evje.hinderaker@gmail.com) ) På valg i 2025.
- Erling Andersen på valg 2024. ( 938 43 199, [erling.andersen@yahoo.no](mailto:erling.andersen@yahoo.no) ) Tar gjenvalg i 2026.

## Sak 04/24 Regnskap og årsberetning for 2023

Gjennomgang av Regnskap/balanse og presentasjon av årsberetning for 2023 v/ Styreleder.

Kostnader og inntekter ble spesifisert og forklart.

Saldobalanse ble gjennomgått og sammenholdt med årsmeldingen.

RESULTATREGNSKAP			
SAMEIET GRENSEGATA 20 - MANDAL			
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		341 018	268 698
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>341 018</b>	<b>268 698</b>
Annen driftskostnad		377 800	179 834
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>377 800</b>	<b>179 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-36 783</b>	<b>88 864</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-36 783	88 864
<b>Årsresultat</b>		<b>-36 783</b>	<b>88 864</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	101 122
Overført fra annen egenkapital		24 263	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-24 263</b>	<b>101 122</b>



## BALANSE

## SAMEIET GRENSEGATA 20 - MANDAL

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 323	0
Sum fordringer		<b>8 323</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 273	129 339
Sum omløpsmidler		<b>117 596</b>	<b>129 339</b>
Sum eiendeler		<b>117 596</b>	<b>129 339</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		105 076	129 339
Udisponert resultat		-12 520	-12 258
Sum opptjent egenkapital		<b>92 556</b>	<b>117 081</b>
Sum egenkapital		<b>92 556</b>	<b>117 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		12 520	12 258
Sum kortsiktig gjeld		<b>12 520</b>	<b>12 258</b>
Sum gjeld		<b>12 520</b>	<b>12 258</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>105 076</b>	<b>129 339</b>

## Saldobalanse

Klient Sameiet Grensegata 20 - Mandal  
Fødsels-ørg.nr 012 319 046

Kontonr	Kontobelegning	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
1500	Kundefordringer	0,00	8 323,24	8 323,24	0,00
1920	Bank	129 339,00	-20 069,05	109 272,95	129 339,00
2050	Annen egenkapital	-129 339,00	24 262,81	-105 076,19	-129 339,00
2900	For mye innbetalt til Sameiet	0,00	-12 520,00	-12 520,00	-12 258,00
3000	Inntekter - Korrigert Sameiet	0,00	-308 763,00	-308 763,00	-288 698,00
3001	Inntekter - Ladebokser	0,00	-8 323,24	-8 323,24	0,00
3002	Strømtilskudd	0,00	-20 143,00	-20 143,00	0,00
3003	Inntekt diverse	0,00	-18 308,32	-18 308,32	0,00
3004	For mye innbetalt	0,00	12 520,00	12 520,00	0,00
6300	Lesje av kommunalt areal	0,00	5 314,00	5 314,00	0,00
6340	Lys, varme	0,00	40 130,92	40 130,92	48 798,00
6500	Verktøy og utstyr	0,00	7 052,70	7 052,70	0,00
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	114 063,00	114 063,00	73 101,00
6620	Reparasjon og vedlikehold fellesareal	0,00	1 503,00	1 503,00	0,00
6621	Reparasjon og vedlikehold - Heis	0,00	23 701,50	23 701,50	0,00
6622	Reparasjon og vedlikehold - Garasje	0,00	22 507,75	22 507,75	0,00
6623	Reparasjon og vedlikehold - Parkerir	0,00	112 125,00	112 125,00	0,00
6624	Reparasjon og vedlikehold - Ventilas	0,00	4 577,25	4 577,25	0,00
6700	Revisjonshonorar	0,00	0,00	0,00	3 128,00
6705	Regnskaps honorarer	0,00	5 498,00	5 498,00	0,00
6800	Kontorrekvisita	0,00	1 222,84	1 222,84	0,00
6860	Dugnadskassa	0,00	154,40	154,40	0,00
7400	Kontingenter, fradragsberettiget	0,00	1 900,00	1 900,00	1 800,00
7500	Forsikringspremier	0,00	33 904,00	33 904,00	42 280,00
7770	Bankomkostninger	0,00	2 235,00	2 235,00	2 179,00
7798	Andre driftskostnader	0,00	1 621,21	1 621,21	8 478,00
9000	Arsatt til annen egenkapital	0,00	0,00	0,00	101 122,00
9061	Overføringer fra annen egenkapital	0,00	-24 262,81	-24 262,81	0,00
		0,00	12 520,00	12 520,00	0,00
<b>Sammendrag</b>					
1000	- 1000	129 339,00	-11 742,81	117 596,19	129 339,00
2000	- 2000	-129 339,00	11 742,81	-117 596,19	-141 597,00
3000	- 3000	0,00	-341 017,58	-341 017,58	-288 698,00
4000	- 4000	0,00	0,00	0,00	0,00
5000	- 5000	0,00	0,00	0,00	0,00
6000	- 6000	0,00	337 850,16	337 850,16	128 027,00
7000	- 7000	0,00	39 950,21	39 950,21	54 807,00
8000	- 8000	0,00	-24 262,81	-24 262,81	101 122,00
		0,00	12 520,00	12 520,00	0,00

## Vedtak

Regnskap 2023 med saldobalanse og Årsmeldingen ble gjennomgått i plenum og godkjent.





## Sak 05/24 Budsjett 2024 for sameiet.

Budsjett ble gjennomgått av Stein Hinderaker. Kontingent for Sameiet ble besluttet ihht referat fra styremøte 9/1.2024 jf vedlegg 3 i innkalling. Kontingent for 2024 blir på samme nivå som foregående år pga betaling av utvendig vask og malerarbeid. I referatet forelå også utregning av ladeutgifter 2023 som bakgrunn for faktureringen som gjelder 8 brukere. Faktura ble ettersendt i januar.

Til informasjon vedlegg 4 med oversikt over eiere med telefon og e-post adresser, oversikt over de 43 garasjeplassene og 10 bodene, innbetalinger kontingent 2024 og ladekostnader 2023. Figur under viser oversikt innbetalinger 2024 ihht vedlegg 3 og 4 i innkallingen

Når det gjelder fakturering ladekostnader for 2024 vil vi sende faktura i 2 omganger; faktura for januar-april vil bli sendt i mai og faktura for mai-november vil sendes i desember.

Seksjon 1-8 per 05.01.24 STYREMØTE					Innbet. Del 2 2024	Innbetaling	Innbetaling 2024	for nye
Sameiet; 3201 63 91815					Malerarbeid	Kontingent 2024	Totalt å betale	Bet 2023
Eier	P-Plass / Bod nr	Ladepkt	P-klasse	Boder	Faktura 103037	som tjor	ihht vedtak 9.1.24	Fratrekk
Dyrebeskytelsen v/ Anne Lise S. Rissen ny eier	B7		0	1	10 979	19 962	30 941	
Fredrik og Kim Andre Wiesener	P5/B2		1	1	5 815	10 573	16 389	-1 005
Vigdis Robertsen	P6/B6		1	1	13 018	23 669	36 686	-9 212
Maria Lund ny eier sept 22	P1/B4		1	1	6 356	11 556	17 911	
Eise Margrethe Bjørnsbøl ny eier	P2/B5	P2	1	1	7 526	13 684	21 210	
Mart Simen Jacobsen	P3/B9		1	1	7 526	13 684	21 210	
Erik Olsen	P4/B1		1	1	6 896	12 538	19 433	
Terje Mydland og Monika T. Tronstad	P7, 1,2 / B8		3	1	16 195	29 446	45 641	
Mark Andersen	3,4		2		2 277	4 140	6 417	
Roger Ophaug og Linda Tjelta	5	5	1		1 139	2 070	3 209	
Marianne Ellefsen	7		1		1 139	2 070	3 209	
Janne Evje og Stein Olav Hinderaker	37/B10		1	1	1 584	2 880	4 464	
Anne Lise Johansen	9		1		1 139	2 070	3 209	
Kjetil Backstrøm ( ny 2023)	10		1		1 139	2 070	3 209	
Håkon Thorsvik/Carine Reiersen Ausdal ny eier 22	8		1		1 139	2 070	3 209	
Kommisjonen DA v/ Jan Arild Fredriksen	25-30		6		6 831	12 420	19 251	
Per Løvaas	35,36	35	1		1 584	2 880	4 464	
Stian Kile Stusvik	31		1		1 139	2 070	3 209	
Pik Pobedy AS v/P.Kjellby	13,19,20,33,34	13, 20, 33	5		5 693	10 350	16 043	
Hårglede AS	11		1		1 139	2 070	3 209	
Agnes Hartmark Sætren	6	6	1		1 139	2 070	3 209	
Vigeboeiendom AS	14-16		3		3 416	6 210	9 626	
Mamar Holding AS v/Helge Skår	17-18		2		2 277	4 140	6 417	
Edvard og Unni Vigebo	12		1		1 139	2 070	3 209	
Anna Lauen (Erling Lauen)	32		1		1 139	2 070	3 209	
Mona Helene Nilsen og Erling Andersen	22	22	1		1 139	2 070	3 209	-1 051
Kjell Håland	21		1		1 139	2 070	3 209	-101
Ronald Helle	23		1		1 139	2 070	3 209	-1 140
Sigrun Laura Rosenlund	24		1		1 139	2 070	3 209	-12 509
<b>Sum</b>	<b>8 ladepkt</b>		<b>43</b>	<b>9</b>	<b>113 911</b>	<b>207 110</b>	<b>321 021</b>	

Ordinær andel; seksjon 1-8 leilighetene; noen betaler inn månedlig. Andre betaler alt i et eller deler i 2  
Ordinær andel; seksjon 9 garasjeplasser anmodes om å betale inn raskt frist 15/4-2023  
En parkeringsplass utgjør 0,023, en bod 0,009. 43 parkeringsplasser og 9 boder + fellesbod B3

## Vedtak:

Budsjett og innbetalinger 2024 ble gjennomgått og diskutert i plenum og godkjent.

Liten endring i skjema over; Hårglede flyttes til plass 31 og Stian Kile Stusvik har plass nr 11

Viktig presisering om Ladere – Skal det settes opp nye ladebokser må styreleder kontaktes og samme operatør som tidligere (Sørlandets Elektro) må kontaktes.

## Sak 06/23 Eventuelt / orienterings-saker

Det var ikke kommet inn forslag til andre saker enn det som var satt opp på tentativ agenda

Terje Mydland ( mob.951 48 126 / [artemvd@online.no](mailto:artemvd@online.no) ) fortsetter å ivareta vaktmester-oppgaver i sameiet og har en liten symbolsk årlig godtgjørelse for dette på kr 2 000,-.

## Årlig vedlikehold 2024 / utfordringer og noen prognoser

- Utbedre rust og flassing i takbjelker med innkjøpt verktøy. Rengjøre garasjekjeller- golv, innkjøring, drenering, etc ( avtale liten høst-dugnad )
- Dreneringspumpe i bod B8 trenger en sjekk/repasasjon. Ulyd muligens slitt lager som må byttes snart
- Heisen var i stand. TK elevator var på befaring i januar og skiftet ut dørmagnet. Kr. 24 724,-
- Lysrørene i i garasjekjelleren vil på sikt måtte byttes til led. Caverion v/Einar Bentsen tok en befaring under arbeidet med bytte av armaturer i oppgang leiligheter. Vi talte opp 37 armaturer prisen blir kr 1000, pr stk ferdig montert. Så her snakker vi om en investering på ca 47 000,-. Disse bruker under halve effekten av eksisterende og led lampene går rett i 100% lys-styrke. Forslag til armatur Tysnes



66. Her bør vi ta en befaring sammen med Erling Andersen som er elektriker for å vurdere om det er larest i et miljøperspektiv å bruke opp de lysene vi har istedet for å kaste lysrør som virker og konkretisere i hvilken grad denne mulige investeringen er fornuftig mtp mer langsiktig innsparing og evt når det bør gjøres.

- Forslag om å etablere en liten ad-hoc arbeidsgruppe med fagfolk som kan se litt på installasjonene i garasjekjelleren og gjøre noen kvalifiserte beregninger og vurderinger til styret både mht brannsikkerhet, vifter, pumper og en mulig fremtidig investering i ledlys. ( Forslag; Erling Andersen, Terje Mydland, Jan A Fredriksen og Stein Hinderaker)

### Brannsikkerhet

- Møte med rådgiver fra Norsk Brannvern 24.4-24. Det foreligger referat med oppsummering av hovedpunktene i møtet og informasjon om Norsk Brannvern hvem de er og hva de leverer og informasjon om brannsikring i sameier fra Huseierne (vi er medlem). Det var en nyttig bevisstgjøring om styrets ansvar for informasjonsflyt, internkontroll, forebygging og dokumentasjon. Vi bør lage en enkel branninstruks som kan henges opp på felles oppslagstavle i kjelleren.
- Alle leilighetene og næringslokale er selv ansvarlige for sin brannsikkerhet internt. Styret skal påse at dette blir minnet om og fulgt opp. Med dette har alle nå i første omgang blitt anmodet om å følge opp sine brannalarmer, røykvarslere og pulverapparat.

### Kontingent 2025

Ved årsslutt vil styret, for å sikre forutsigbarhet, kontinuitet og en forsvarlig likviditet i sameiet kunne foreta en kvalifisert vurdering av hvilket nivå vi bør legge innbetalingene. Kontingenten for 2025 vil da vedtas i styremøte på nyåret slik som for 2024 når vi har oversikt over den økonomiske situasjonen og eventuelle uforutsette utgifter som måtte oppstå.

### 5 Vedlegg til årsmøte:

Vedlegg 1A Sameiet Årsregnskap 2023 fra regnskapskontor

Vedlegg 1B Sameiet Saldobalanse 2023 fra regnskapskontor

Vedlegg 2 sak 04 Årsberetning 2023 fra styret

Vedlegg 3 sak 05 Budsjettforslag 2024 fra styremøte 9/1-2024. referat & vedtak

Vedlegg 4 sak 05 Budsjett 2024 Sameiet Grensegata 20

### Signaturer ( Referat Årsmøte )

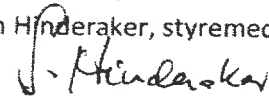
Peter Kjellby, styreleder



Dato:

30/4 - 2024

Stein Hinderaker, styremedlem



Dato

29/4 - 2024



Per Løvås,

Dato

30/4 - 2024

Med Vennlig hilsen

Styret;

- **Styreleder:** Peter Kjellby (mob 907 39 282 / [peter@opkas.no](mailto:peter@opkas.no))
- **Styremedlem:** Stein Hinderaker ( mob 402 38 847, [stein.hinderaker@gmail.com](mailto:stein.hinderaker@gmail.com))
- **Styremedlem:** Maria Lund (mob 977 42 420, [maria-1999@live.no](mailto:maria-1999@live.no))
- **Varamedlem:** Jan Arild Fredriksen ( 413 12 070, [kommisjonen@live.no](mailto:kommisjonen@live.no) )

