NORDVIK

Skiftesvikvegen 19G

3 soverom | 73 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Skiftesvikvegen 19G

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
19	Om boligen
27	Tilstandsrapport
38	Egenerklæringsskjema
44	Andre vedlegg
51	Nabolagsprofil
89	Kontaktinfo
92	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95	Forbrukerinformasjon om budgivning
96	Budskjema

Salgsoppgave produsert 12.10.2026







Nøkkelinformasjon

Lekker 4-roms topp- og hjørneleilighet fra 2017. Solrik balkong med sjøgløtt! Garasjeplass med elbillader og heisadkomst

Prisantydning	**3 990 000,-**
Omkostninger	**100 840,-**
Totalpris	**4 090 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 231,-**
BRA-i	**73 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2017**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Skiftesvikvegen 19G. En strøken 4-roms selveierleilighet med moderne kvaliteter og innflytningsklar standard. Leiligheten kan skilte med god planløsning, store vindusflater og flott utsikt fra balkongen. Her bor man i rolige omgivelser i et nyere boligfelt, med nærhet til det meste du skulle behøve i hverdagen.

- Balkong på 14,5 m² med svært gode solforhold midtsommers
- Garasjeplass med elbillader
- Alle bygningsdeler har fått tilstandsgrad 0/1
- Balansert ventilasjon og varmepumpe
- Heis i bygget - passende flere livsfaser
- Ekstern bod på 5,2 m²

Området:

- 4 min gange til busstopp
- 5 min kjøring til Kleppestø senter og Alti Askøy
- Gangavstand til barnehager, kort kjørevei til skoler

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 73 kvm
Total BRA: 73 kvm



IMOTIV.NO












27c
27b
















FERM
LIVING




GALERIE BOHÈME












G
Welcome



Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0315/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Skiftesvikvegen 19G, 5303 FOLLESE
Gnr 12, bnr 1791, snr 16 (ideell andel 1/1) i Askøy kommune

Selger
Tine-Sofie Stien

Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
99 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
100 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
113 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 090 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 103 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2017

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 73 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 78 kvm
TBA: 15 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Entré, stue/kjøkken, tre soverom, bad og bod.
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 15 kvm. Balkong på 14,5 m².

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm. Ekstern bod på 5,2 m².
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Innhold
Leiligheten ligger fint til i byggets 3. etasje og inneholder:
- Entré, stue/kjøkken, tre soverom, bad og bod.

I tillegg har leiligheten en ekstern bod i underetasjen.

Parkering
Leiligheten har en garasjeplass med elbillader i sameiets fellesareal.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Modernisering og påkostninger
Tidligere eier:
- Oppgradert badet med nye fliser og dusj.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Jeg har ikke denne informasjonen.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
- Nei. Eneste er nok informasjonen i boligmappa.no.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Lekkasje i garasje ble ordnet via reklamasjon.

Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
- Ja. Kontroll av ventilasjonsanlegg i 2024.

Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
- Ja. Det var fukt i garasjeanlegget, men dette har blitt ordnet via reklamasjon.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja. Tilstandsrapport 2024.

Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
- Nei. Det er planer om å bygge noen seniorboliger. Men det vil ikke føre til bruksendringer.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Frøyen Takst AS

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong.
- Yttervegger av betong- og trekonstruksjoner med plater og trekledning i fasade.
- Vinduer med isolerglass.
- Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

Alle bygningsdeler har fått tilstandsgrad 0/1.

Se supplerende tekst i tilstandsrapport om overnevnte.

Innbo og løsøre
Følgende integrerte hvitevarer medfølger:
- Stekeovn.
- Induksjon platetopp.
- Kombi kjøle-/fryseskap.
- Oppvaskmaskin.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Løse skap og kommoder.
- "Ring" dørklokke

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Gulvvarme på bad.
- Varmepumpe i stue.
- Elektrisk oppvarming.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 7 987 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 231,- pr. mnd.
Inkluderer: Tv og internett, velavgift, felles byggforsikring, driftskostnader og felles vedlikehold.

Felleskostnadene fordeles slik:
- Tv og internett kr 550,-
- Felleskostnader kr 2 681,-

Styreleder i veilaget opplyser at det er planer om å øke det kvartalsvise beløpet for velavgiften med ca. kr 100-150,-. Det månedlige beløpet for felleskostnader vil dermed øke noe.

Kommunale avgifter
Kr 15 771,-pr. 2026

Prognose for kommunale avgifter er kr 15 771,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for vann og avløp. Kostnad for renovasjon faktureres direkte fra BIR, og kommer i tillegg til de kommunale avgiftene.

Velavgift
Sameiet er en del av Veilaget Nedre Lindhaugen. Det betales kr 300,- per kvartal til veilaget gjennom sameiets felleskostnader. Dette dekker snøbrøyting/salting, strøm til gatelys og vedlikehold av felles vei.

Veilagets vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Andre utgifter
I tillegg til felleskostnader, kommunale avgifter og eiendomsskatt påløper det kostnader for innboforsikring, strømforbruk og eventuelle andre ønskede tjenester.

Eiendomsskatt
Kr 4 698,- pr. 01.01.2026
Prognose for eiendomsskatt er kr 4 698,- for inneværende år.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 981 770,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 927 078,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Tv og internett fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Nedre Lindhaugen, orgnr. 919144165

Om sameiet
Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Forretningsfører
BOB BBL

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har pt. ikke lån.

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiet hadde et positivt årsresultat på kr 17 541,- i 2025. I 2026 er det budsjettert med et positivt årsresultat på kr 8 794,-.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Beboerne forplikter seg til enhver tid å følge gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Sameiets forsikring
Tryg
Polisenr. 3784158

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 453 kvm (Eiertomt)
Felleseiet tomt for sameiet.
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap.

Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Radonmåling
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en fin beliggenhet i et nyere boligfelt på Follese på Askøy. Her bor man rolig og sentralt til, i et trivelig nabolag. Det er kort vei til buss, barnehage, skoler, dagligvare, samt flotte fri- og turområder. Det er også kort vei til Kleppestø senter og Alti Askøy med flere spisesteder, apotek, lege, tannlege, fysioterapeut m.m.

Fra Kleppestø er det gode kollektivforbindelser videre mot Bergen, både med buss og hurtigbåt. Beliggenheten gir dermed en fin kombinasjon av rolige, landlige omgivelser og forholdsvis enkel tilgang til Bergen og øvrige deler av Askøy. Det tar i underkant av 20 minutter med bil inn til Bergen sentrum.

En kort prat med selger:
Hva kommer dere til å savne med boligen/området?
- Vi kommer til å savne de gode naboene og fellesskapet. Det er årlig nabofest med grilling, quiz, kubb og andre aktiviteter. Nabolaget tar godt vare på både hverandre og eiendommen. Om man trenger vanning av planter, dyrepass eller transport er det alltid noen som stiller opp. Det er veldig trygt og godt, og ikke minst et koselig uteområde man kan benytte. Det er også felles bålpanne man kan benytte sammen eller alene. Vi kommer også til å savnet å kunne sykle til Strandkaien via båten på 30 minutt. Vi kommer til å savne de fine turmulighetene. Det tar for eksempel 25 minutter å gå opp til Brennekubben fra leiligheten, som byr på nydelig utsikt og videre turstier. Vi kommer også til å savne utsikten fra balkongen der vi følger med på cruiseskipene. Vi kommer også til å savne de mange sykkelrutene rundt hele øyen.

Hvilke er deres favoritturer i nabolaget?
- Det må bli Brenneklubben, Kolbeinsvarden, Lysløypen i Hauglandskogen, i Lien fra Haugland eller Ask, Singlingavatnet rundt, Askøy på Langs-rutene, postene på Stolpejakten.

Fortell litt om nærmiljøet og området generelt (offentlig kommunikasjon, servicetilbud, butikk, skole/barnehage, rekreasjonsmuligheter/sport etc.):
- Det tar ca. 5 minutter å kjøre til Kleppestø senter og Alti Askøy som inneholder de fleste servicetilbud og butikker. Ikke minst Sushi NamNam som har verdens beste sushi etter vår mening. Gåavstand til flere barnehager og til Follese skole som er en skole med godt samhold. Rektor vet hvem alle elevene er og møter dem hver morgen. De har utedager både ved Skogen fotballbane og ved Vestrevatnet eller Strusshamnvatnet når det er skøyteis. Det er flere treningssentre i nærheten, padel, yoga, kampsort m.m.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.01.2020. Denne gjelder leilighetsbygg A og B med parkeringskjeller og utomhus.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det gjøres oppmerksom på at dagens planløsning ikke stemmer overens med det som opprinnelig er byggemeldt og godkjent:
- Leiligheten er gjort større og en del av naboleiligheten er innlemmet i denne leiligheten (hovedsoverom og bod), jf. byggetegninger. På bakgrunn av dette er boden opprinnelig byggemeldt som gang, jf. byggetegninger. Iht. seksjoneringen tinglyst 30.03.2017 er hovedsoverommet og boden en del av denne leiligheten (snr. 16).
- De to minste soverommene var opprinnelig ett soverom, og små deler av soverommene er byggemeldt som entré, jf. byggetegninger. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.
- En liten del av badet og gangen er opprinnelig byggemeldt som bod, jf. byggetegninger. Innredningen av de delene av rommene til hoveddel er ikke bruksendret/omsøkt, og er heller ikke godkjent av kommunen. Konsekvensen ved søknad kan være at de delene av rommene ikke godkjennes som hoveddel, og at de delene av rommene da må brukes som bod. Kjøper overtar videre ansvar, kostnad og risiko for dette.

Vei, vann og avløp
Vei: Eiendommen har adkomst via privat vei.
Vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt
Eiendommen har privat septikanlegg.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er iht. reguleringsplan Nedre Lindhaugen, gnr. 12 bnr. 4 mfl., ikrafttrådt 09.02.2011, regulert til bolig.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Gul sone iht. T1442 - berøringsgrad 1 236 m².

Kommuneplaner under arbeid:
- Planid: 9002 - Kommuneplanens arealdel 2024-2036.

Det gjøres oppmerksom på at det skal bygges boliger på nabotomten. Kjøper må påregne økt trafikk og støy i den forbindelse.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det ingen tinglyste servitutter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

Tinglyst 30.03.2017 - Dokumentnr: 279274 - Seksjonering
Snr: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 730/9456

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Styret opplyser at sameiet har inngått avtale via BOB om årlig inspeksjon av takene. Det ble foretatt takrens og inspeksjon i 2025 og laget en oversikt over tiltak som burde gjøres for å redusere faren for lekkasjer. Styreleder opplyser at det er gjort en avtale på at tiltakene skal utføres under årets takinspeksjon (om ca. 3 uker).

Styreleder opplyser videre at utgiftene knyttet til dette skal dekkes av sameiet.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Grunnpakke Leilighet kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 500,-

Samlet skal selger betale kr. 129 085,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand må selger betale påløpte kostnader, herunder utlegg, foto og takst

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 21. oktober 2026

Ansvarlig megler
Pernille Troye, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45691540

Megler
Marie Deisz, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 45519578

Meglerforetaket
Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924413956

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Skiftesvikvegen 19 G
5303 FOLLESE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2017
BRA:	78 m^2
BRA-i:	73 m^2
Rapportdato:	18.9.2026 (Gyldig til 18.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	14	0	0	0

Supertakst

GNR: 12 BNR: 1791 SNR: 16

Thomas Frøyen
Bygningssakkyndig fagskoleingeniør
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Skiftesvikvegen 19 G
5303 Follese

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
17.9.2026	**18.9.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Tine-Sofie Stien**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Ikke fremvist ved befaring. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thomas Frøyen**	Telefon:	**40099909**
Firma:	**Frøyen Takst AS**	Epost:	**thomas@froyentakst.no**
Tittel:	**Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**	Adresse:	**Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skiftesvikvegen 19 G, 5303 Follese**

Kommunenr:	**4627**	Gårdsnr:	**12**	Bruksnr:	**1791**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**16**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2017** - Kilde: PropCloud

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av betong- og trekonstruksjoner med plater og trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

OVERFLATER

Gulv: Fliser på bad. Ellers laminat på øvrige rom.
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte flater.
Tak: Malte flater.

OPPVARMING

Varmepumpe i stue. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

VENTILASJON
Balansert ventilasjon.

4. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**73**	**73** - Entré: 11,2 m² - Soverom 1: 9,5 m² - Bod: 4,3 m² - Soverom 2: 7,6 m² - Soverom 3: 6,9 m² - Bad: 5,0 m² - Stue/kjøkken: 24,3 m² Takhøyde stue: 2,45m	**0**	**-**	**15**
U. etasje	**5**	**0**	**5** - Ekstern bod: 5,2 m²	**-**	**-**
Totalt m²	**78**	**73**	**5**	**0**	**15**

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tillegsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

5. Hovedrapport

5.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

5.2 Vinduer og dører — TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Vinduer/altandør med 2-lags isolerglass i trekarmer.
Entrédør med Brann-/lydklasse EI30/Rw35db.

Oppsummering — **TG-1**

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

5.3 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Altan på 14,5 m² med utgang fra stue/kjøkken.

Oppsummering	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. Alminnelig moderat bruksslitasje.	

5.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med underlimt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Induksjon platetopp
- Steikeovn
- Oppvaskmaskin
- Kombiskap (kjøl/frys)

Oppsummering overflater og innredning	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Oppsummering avtrekk	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

5.5 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	Plast

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Oppsummering	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll av innvendig og synlig del av anlegg i leilighet. Felles anlegg er ikke kontrollert.	

5.6 Vannledninger TG-1



Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Ikke funnet visuelle avvik på synlig del av anlegg innvendig i leiligheten. Felles del av anlegg i bygget samt skjult del av anlegg er ikke kontrollert og det kan derfor ikke gis noen garanti for at anlegget er fritt for skulte feil/mangler som ikke var mulig å avdekke ved enkel visuell kontroll.

5.7 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fasttilkobling**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegg er ikke vurdert utover overnevnte i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte.

5.8 Varmtvannsbereder TG-1



Volum (liter)	116 liter
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Varmtvannsbereder plassert på innvendig bod i leiligheten.

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

5.9 Varmesentral TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe.
Service sist utført i 2025.

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

5.10 Ventilasjon TG-1



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Service ble sist utført i 2024.

Oppsummering TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

5.11 Våtrom: Bad





Er det behov for totalrenovering av våtrom?	Nei
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Overflater

Type vegg	Flis
Type gulv	Flis

Beskrivelse

Fliser på gulv- og veggflater.

Oppsummering overflater TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Fallforhold

Beskrivelse

15mm lokalt fall målt 80cm fra sluk. 25mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Oppsummering fallforhold TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Målt med laser.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	Tettesjikt med ukjent utførelse
Type sluk	Plast

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Bygningen er oppført i 2017, da det var krav om uavhengig kontroll av fuktsikring av våtrom. Det foreligger ferdigattest/brukstillatelse, og det legges derfor til grunn at nødvendige kontroller knyttet til byggesaken er ivaretatt.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk TG-1

Våtrommet har fliser på gulv og vegg med sluk i plast, og er oppført i 2017. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av tettesjiktet, men bygningen har ferdigattest/brukstillatelse fra en periode med krav om uavhengig kontroll av fuktsikring, og det legges derfor til grunn at nødvendige kontroller i byggesaken er ivaretatt. Selve tekkingen med membran og mansjetter er ikke kontrollerbar uten destruktive inngrep, og slike undersøkelser foretas ikke i denne type tilstandskontroll. Det er ikke registrert forhold som tilsier avvik.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap med servant - Dusjdører i glass - Opplegg for vaskemaskin - Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning

Oppsummering sanitærutstyr	**TG-1**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon	**TG-1**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse
Hulltaking mot dusjsone var ikke mulig/forsvarlig grunnet kjøkkeninnredning. Hulltaking fra tilstøtende soverom er benyttet til fuktmåling. Det bemerkes at dette området ikke er et direkte fuktutsatt område.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-0**
Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.	

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Ferdigattest er fremlagt**

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
1. okt. 2026

Oppdragsnummer
19-0315/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skiftesvikvegen 19G, 5303 FOLLESE

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Tine-Sofie Stien

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. mai 2024

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, forsikret via borettslag eller sameie

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jeg har ikke denne informasjonen.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Eneste er nok informasjonen i boligmappa.no

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lekkasje i garasje ble ordnet via reklamasjon.

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Kontroll av ventilasjonsanlegg i 2024.

---

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

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: Det var fukt i garasjeanlegget, men dette har blitt orndet via reklamasjon.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2024

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

Eventuell kommentar: Det er planer om å bygge noen seniorboliger. Men det vil ikke føre til bruksendrknger.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

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

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 19-0315/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Tine-Sofie Stien	**2026-10-01**

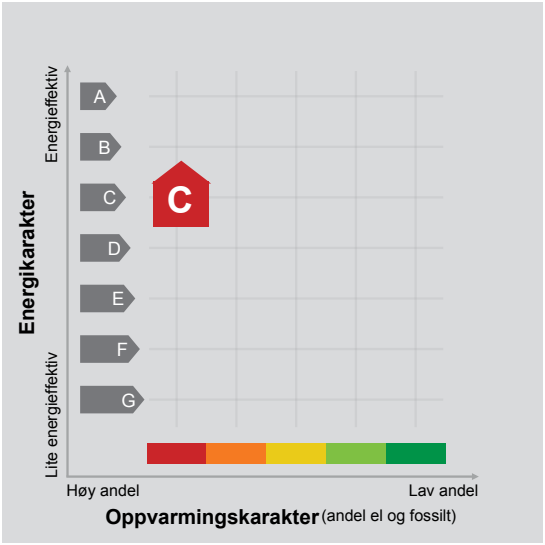
Identifikasjon

Tine-Sofie Stien

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

ENERGIATTEST

Adresse	Skiftesvikvegen 19G
Postnummer	5303
Sted	FOLLESE
Kommunenavn	Askøy
Gårdsnummer	12
Bruksnummer	1791
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300447885
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	48e6976e-f93e-43ca-a2c3-22b6e530c489
Dato	01.03.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere urbryter på motorvarmer
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skiftesvikvegen 19G
Postnummer: 5303
Sted: FOLLESE
Kommune: Askøy
Bolignummer: H0301
Dato: 01.03.2024 11:44:41
Energimerkenummer: 48e6976e-f93e-43ca-a2c3-22b6e530c489

Kommunenummer: 4627
Gårdsnummer: 12
Bruksnummer: 1791
Seksjonsnummer: 16
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300447885

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Skiftesvikvegen 19G

Nabolaget Follese - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Follese skole (1-7 kl.) 149 elever, 8 klasser	15 min 1.2 km
Strusshamn skole (1-7 kl.) 329 elever, 17 klasser	15 min 1.3 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 k... 637 elever, 45 klasser	7 min 4.3 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	11 min 7.3 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	9 min 4.7 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	12 min 8.8 km

Offentlig transport

Lindhaugen Linje 491	4 min 0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	19 min 16.1 km
Bergen Flesland	22 min

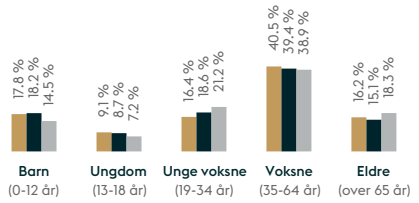
Barnehager

Nab Skogen barnehage (0-5 år) 93 barn	6 min 0.5 km
Skogstunet barnehage (0-5 år) 158 barn	11 min 0.9 km
Strusshamn barnehage (1-5 år) 53 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Strusshamn	18 min
Spar Follese	19 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Follese	1 442	545
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Skogen Fotballpark	7 min
Follese Skole Ballbinge	14 min
Energi Trening	6 min
Family Sports Club Askøy	7 min

«Polig, koselig og litt landlig, masse sol.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025



SAMEIE
NEDRE LINDHAUGEN
Skiftesvikvegen 17-19.
Sammen for et godt og trygt bomiljø!

VEDTEKTER
for Sameiet Nedre Lindhaugen

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 04.05.2017
Grunnet ny eierseksjonslov 19.04.2018

Endringene som er gjort i våre vedtekter er en direkte følge av denne loven, Eks.:
ordinært sameiemøte heter nå *ordinært årsmøte*.

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameie Nedre Lindhaugen som består av 16 eierseksjoner.

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr.12, bnr. 1791 i Askøy Kommune ligger i sameie mellom de eierseksjonene som bebyggelsen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk eller er eksklusive tilleggsarealer, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegg, tak og vinduer. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fra til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til å bruke bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært årsmøte.



Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, må på forhånd godkjennes av styret. En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke beste deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre. Opphører den når det vedtas som vedtektsendring med 2/3 flertall i årsmøte. Årsmøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierene plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameierenes forpliktelser ovenfor sameiet.

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder balkonger. Sameieren har også vedlikeholdansvar for vann og avløpsledninger fra foreningspunktet på stamledningsnettet inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten som er fellesareal og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierene i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Årsmøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Når fondavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpetene innkreves sammen med de måndlige beløpene til dekning av felleskostandene.

6. FORDELING AV FELLSKOSTNADER – ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommmens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldene mot de enkelte seksjonseier for sameierenes felles forpliktelser. Styret fastesetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte seksjonseier skal betale forskuddsvis pr. Måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.



For seksjonseierene felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierene har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

8. ÅRSMØTE (Eierseksjonsloven kap. VI)

Den øverste myndighet i sameiet utøves av ordinært årsmøte.

8-1. Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og den med siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forenklet regnskapsoversikt skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære årsmøte. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte holdes når finner det nødvendig eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøte.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en seksjonseier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadressen som seksjonseier har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøte. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med

minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer og eventuell forretningsfører har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg. Styrelederen og eventuell forretningsføreren har plikt til å være til stede. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver seksjonseier har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis årsmøtet gir tillatelsee med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Årsmøte skal ledes av styrets leder, med mindre seksjonseierene velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Under møteleders ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøte. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blandt dem som er tilstede. Protokollen leses ikke opp ved møtes avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige seksjonseiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne på forretningsførerens kontor og styret i sameiet.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøte regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de angitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

c) Salg, kjøp bortleie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal



tilhøre sameierne i fellesskap.

d) Andre rettslige disposisjoner og fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.

f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i §12.2 ledd, annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med sameierens bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierene på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets krakakter, kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere. Dette kreves videre tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder å innføre vedtektsendringer som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen med tilhørende eksklusivt tilleggsareal.

8.5 Ugildhet i årsmøte

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemmning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære årsmøte

Det ordinære årsmøte skal

1. Behandle styrets årsregnskap
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Velge styreleder når lederen er på valg.
4. Velge styremedlemmer som er på valg.
5. Velge varamedlemmer til styret som er på valg.
6. Behandle forslag fra styret og
7. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet



SAMEIE
NEDRE LINDHAUGEN
Skiftesvikvegen 17-19.
Sammen for et godt og trygt bomiljø!

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i årsmøte. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette igang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger loven eller vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter årsmøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseier eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

9.5 Representasjon

Styret representerer seksjonseierene og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseierenes felles rettigheter og plikter, heruder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierene på samme måte som styret.



SAMEIE
NEDRE LINDHAUGEN
Skiftesvikvegen 17-19.
Sammen for et godt og trygt bomiljø!

10. MINDRETALLSVERN

Årsmøte, styret eller andre som etter eierseksjonslovens §49 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseierene eller andre en urimelig fordel på andre sameierenes bekostning. Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutningene.

11. FORRETNINGSFØRER OG FUNKSJONÆRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en foretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære årsmøtet.

13. MISLIGHOLD

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måner fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse

Medfører sameierenes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i



tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameiere.

Enhver seksjonseier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Ref. Naboloven §2 fastslår at ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som urimelig eller unødvendig er til skade eller ulempe på naboeiendommen. (Eierseksjonsloven §39).

14. Seksjonseier som driver utleie virkskomhet i sameiet.

Hovedregel er at seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet som han/hun ønsker. Styret **skal** ha meldinger når seksjonseier leier ut sin leilighet og evt ny leietaker kommer inn. Det **skal** fremlegges opplysninger om navn og evt antall personer i boenheten-/leiligheten med take på evt brann i sameiet. Seksjonseier **har** ansvaret at leietaker gjøres kjent med våre husordensreglene og våre vedtekter i sameiet og rettes etter dette.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026
I SAMEIET NEDRE LINDHAUGEN

Dato: onsdag 15. april 2026 kl: 1830

Sted: Fellesarealer mellom Blokka A og B, Garasjen om dårlig vær.

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Terje Angelshaug
Styrelder

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Sameie, 15.04.26

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

☐ Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

Sameiet Nedre Lindhaugen org.nr. 919144165

Dokumentet er elektronisk signert

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkalling godkjent.

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: _____
+ Antall fullmakter: _____
= Antall stemmeberettigede: _____

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 53)

Forslag til møteleder: Terje Angelshaug

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Charlotte Endresen

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen, jf. eiersl. § 53 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Eirik S. Johannessen + en seksjonseier (velges av frammøtte).

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Tellekorps ikke nødvendig.

g) Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjent.

Dokumentet er elektronisk signert

2. Informasjon fra styret

Årsmelding for Sameiet Nedre Lindhaugen 2025

Innledning
Styret har i meldingsåret hatt følgende sammensetning:

Leder: Terje Angelshaug
Styremedlemmer: Charlotte Endresen og Eirik Skogen Johannessen
Varamedlem: Tine-Sofie Stien

Styret hadde seks møter i meldingsåret.

Rolf Grenby har vært engasjert som HMS-ansvarlig

Grenby ønsket i vinter avløsning som HMS-ansvarlig, og styret engasjerte Tine-Sofie Stien i jobben.
Styret vil takke Grenby for glimrende innsats for HMS i mange år. Han har gjort oss alle mer bevisste på alt som gjelder brann og sikkerhet.

Generell oppsummering
2025 ble et bra år for sameiet vårt. Den beste nyheten var at vi fant lekkasjen i garasjen. Den skjulte seg under terrassen til Eirik. Der var et hull som entreprenøren tettet uten å ta seg betalt, som rimelig var etter- som det var de som hadde «laget» hullet. Styret opplever at bomiljøet vårt er godt. Vi kjenner hverandre og har tillit til hverandre.

Styret må, dessverre, beklage manglende resultater på to områder. Det har ennå ikke lyktes å få dannet et veilag, og pengene som vi har til gode hos HUSA AS er fortsatt låst på en bankkonto som ikke blir åpnet for Skiftesvikvegen 21, 23 får ferdigattest. Vi har purret kommunen på saken og skal fortsette med det.

Vedlikehold
I 2027 er blokkene våre ti år. Vi ser at behovet for vedlikehold øker. I meldingsåret har vi inngått avtale via BOB om årlig inspeksjon av takene. Det ble foretatt takrens og inspeksjon i 2025 og laget en oversikt over utbedringer som burde gjøres for å redusere faren for lekkasjer.

Sameiet Nedre Lindhaugen org.nr. 919144165

Vi inngikk avtale med OneCo om kontroll av det elektriske anlegget vårt og det ble utført nødvendig sikring.

Dokumentet er elektronisk signert

Når det gjelder garasjedøren er det inngått avtale med Portmann AS om årlig service.

Uteområdet (plenklipping) har vært vedlikeholdt av Covei, men de har nå sagt opp avtalen med oss fordi de mistet oppdraget for Sameie 2 og ikke så seg tjent med å fortsette når området ble så mye mindre. Vi er på jakt etter en erstatter, men har foreløpig ikke funnet noen.

Egeninnsats
Vi har alle en felles interesse av å vedlikeholde både bygninger og uteområdet godt, men for å klare det må vi alle gjøre en innsats. Vi har vanligvis to dugnader i året, men det er behov for innsats mellom dugnadene også. Styret er glad for at oppmøtet på dugnadene har vært godt, men vi håper enda flere prioriterer denne egeninnsatsen i årene som kommer.

I 2025 innførte vi egeninnsats i heisvasken. Den ordningen fungerte godt og blir videreført.

Dersom vi ikke finner en profesjonell løsning på vedlikehold av uteområdet, må vi gjøre også den jobben selv. Klimaet er ganske krevende for bygningene. I 2025 beiset vi nesten alle svalgangene, men vi ser at grønsken sprer seg raskt pga all fuktigheten. Her må beboerne selv ta ansvar for vedlikehold av sin svalgang. Sameiet kjøper inn rensemiddel og beis. De svarte rekkverkene ruster i skjøtene som bør børstes og males over. Styret kan holde øye med hva som skjer, men for å få ting gjort, er vi avhengig av innsatsvilje fra alle sameierne.

Økonomi
Sameiet har en stabil økonomi. Vi har greid å kjøre uten å heve fellesutgiftene de siste 3-4 årene. Det er ganske gunstig med tanke på den høye prisstigningen vi har hatt. Egenkapitalen vår er +- 500 000kr. Og har vært slik de siste årene. Det er ikke mye når vi får store vedlikeholdsutgifter.

Vi har ikke planlagt økning av fellesutgifter i år heller.

I 2025 skiftet vi Forsikringsselskap fra Storebrand til Tryg for å spare penger og få avtale med et selskap som samarbeider med BOB, vår forretningsfører. Det forenkler arbeidet for styret også.

Bomiljø
Styret har tatt noen initiativ for å bidra til å skape et godt bomiljø. Vi har en gatefest hver sommer. Det er blitt en tradisjon. Her kan enda flere bli med. Vi har i to år dekorert blokkene med lys i advent- og juletiden. De tennes første søndag i advent. Det kan vi kanskje

Dokumentet er elektronisk signert

markere bedre enn vi har gjort hittil. Vi har videre investert i utekontakter i etasjene av hensyn til effektiv dugnad, men også for å legge til rette for uteaktiviteter. Vi har nå også kjøpt en utepeis og en liten hard kjerne koste seg rundt den i vinter. Det kan også gjøres til en tradisjon med akevitt, juleøl og spekemat rundt utepeisen. Styret er med hvis naboene stiller opp.

Området mellom blokkene egner seg godt til mange aktiviteter og konkurranser. Styret tror vi alle tjener på å skape et sterkt miljø sammen. Det setter oss bedre i stand til å takle eventuell krisesituasjoner.

HMS

HMS arbeidet i 2025 har vært gjennomført i tråd med gjeldende krav og interne rutiner. Egenkontroll er utført **fire ganger i løpet av året**, og våre faste samarbeidspartnere har gjennomført kontroll, service og vedlikehold i henhold til regelverket. Det er registrert **18 feil og mangler**, og samtlige er fulgt opp og utbedret. Det er **ingen avvik** å rapportere for perioden.

Det ble registrert **tre hendelser** i 2025: én brannalarm og én forvarselalarm som begge skyldtes matlaging, samt et tilløp til brann i en vaskemaskin som ble raskt håndtert av eier uten skade. Beboerne har gjennom året mottatt løpende informasjon, blant annet «dagens sikkerhetstips» og andre påminnelser knyttet til forebygging og trygg bruk av felles og privat utstyr.

Follese, mars 2026

Terje Angelshaug *Charlotte Endresen* *Eirik Skog Johannessen* *Tine-Sofie Stien*

Forslag til vedtak: Årsmøtet tar årsrapporten til orientering

Dokumentet er elektronisk signert

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Forslag til vedtak: Årsregnskap 2025 godkjent.

Dokumentet er elektronisk signert

Årsoppgjørsrapport

Sameiet Nedre Lindhaugen

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Sameiet Nedre Lindhaugen
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	522 264	522 264	522 714	522 714
Andre inntekter	3	40 206	30 790	8 000	8 000
Sum inntekter		**562 470**	**553 054**	**530 714**	**530 714**
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	24 000	24 000	24 000	24 000
Andre honorarer	6	6 000	6 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 230	4 230	4 500	4 500
Avskrivninger	7	20 350	20 350	20 350	20 350
Felles strøm og varme		56 711	48 891	50 000	55 000
Andre driftskostnader	8	251 906	240 958	234 550	269 570
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	18 261	9 534	10 000	10 000
Vedlikehold	10	65 806	87 147	70 000	51 000
Forretningsførsel		42 628	37 393	39 600	41 500
Andre konsulenthonorarer		24 455	14 731	5 000	5 000
Forsikring		50 290	48 071	55 000	50 000
Sum driftskostnader		**564 637**	**541 306**	**519 000**	**536 920**
Driftsresultat		**-2 167**	**11 748**	**11 714**	**-6 206**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		19 782	18 543	15 000	15 000
Andre renteinntekter		0	24	0	0
Sum finansinntekter		**19 782**	**18 567**	**15 000**	**15 000**
Andre rentekostnader		74	333	0	0
Sum finanskostnader		**74**	**333**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**19 708**	**18 234**	**15 000**	**15 000**
Resultat		**17 541**	**29 981**	**26 714**	**8 794**
Til/fra annen EK		17 541	29 981	0	0
Sum disponeringer		17 541	29 981	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Sameiet Nedre Lindhaugen
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	7	57 659	78 009
Sum varige driftsmidler		**57 659**	**78 009**
Sum anleggsmidler		**57 659**	**78 009**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 733
Forskuddsbetalte kostnader		35 800	29 848
Andre fordringer		7 356	2 452
Sum fordringer		**43 156**	**41 033**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		519 540	464 425
Sum bankinnsk. og kontanter		**519 540**	**464 425**
Sum omløpsmidler		**562 696**	**505 458**
SUM EIENDELER		**620 355**	**583 467**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Sameiet Nedre Lindhaugen
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		554 997	537 457
Sum opptjent egenkapital		**554 997**	**537 457**
SUM EGENKAPITAL		**554 997**	**537 457**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		7 356	0
Leverandørgjeld		21 691	9 651
Skyldige off. myndigheter		3 384	3 384
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		24 000	24 000
Annen kortsiktig gjeld		8 927	8 975
Sum kortsiktig gjeld		**65 357**	**46 010**
SUM GJELD		**65 357**	**46 010**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**620 355**	**583 467**

Bergen,
Styret for Sameiet Nedre Lindhaugen

Terje Angelshaug	Eirik Skogen Johannessen	Charlotte Endresen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Askøy Kommune.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	416 664	416 664	416 664	416 664
3816	TV/Internett	105 600	105 600	106 050	106 050
Sum felleskostnader		**522 264**	**522 264**	**522 714**	**522 714**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	20 500	14 855	8 000	8 000
3885	Andre inntekter	19 706	15 935	0	0
Sum andre inntekter		**40 206**	**30 790**	**8 000**	**8 000**

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	24 000	24 000	24 000	24 000
Sum styrehonorar		**24 000**	**24 000**	**24 000**	**24 000**

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap	Regnskap	Budsjett 2025	Budsjett
5360	Andre honorarer	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum andre honorar		**6 000**	**6 000**	**6 000**	**6 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Andre eiendeler

	Ladestasjon el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01	102 280
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	102 280
Årets av- og nedskr. pr.31.12	20 350
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	44 621
Bokført verdi pr.31.12	57 658
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	3

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap	Regnskap	Budsjett 2025	Budsjett
5510	Styredisposisjoner	976	0	0	0
5903	Gaver til beboere	0	80	1 000	1 000
6326	Snømåking og salting	9 152	18 818	30 000	30 000
6336	HMS	0	0	1 000	1 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	2 202	100	500	1 000
6360	Renhold og matteleie	0	21 200	25 000	0
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	13 991	0	0	5 000
6370	Garasjer	2 834	0	0	20 000
6372	Heis	33 519	17 743	25 000	35 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	22 484	0	0	25 000
6374	Ventilasjon	0	15 935	0	0
6375	TV/Internett	121 745	109 330	106 050	125 570
6377	Vakthold	11 900	11 186	15 000	15 000
6391	Diverse serviceavtaler	0	31 934	25 000	0
6630	Egenandel ved skade	10 000	0	0	0
6800	Kontorkostnader	2 140	619	0	3 000
6860	Kursutgifter	10 700	5 600	3 000	3 000
6900	Telefonutgifter	3 738	4 185	0	0
7740	Øreavrunding	6	0	0	0
7779	Andre gebyr	1 473	1 088	0	0
7782	Kostnader bomiljø	5 049	3 142	3 000	5 000
Sum driftskostnader		**251 906**	**240 958**	**234 550**	**269 570**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6502	Brannvernutstyr	1 729	5 140	0	0
6503	Annet driftsmateriell	6 152	1 704	3 000	3 000
6510	Verktøy og redskap	10 380	1 632	6 000	6 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	1 058	0	0
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	1 000	1 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**18 261**	**9 534**	**10 000**	**10 000**

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap	Regnskap	Budsjett 2025	Budsjett
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	1 063	0	10 000	20 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	18 265	0	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	6 058	52 692	50 000	25 000
6606	Vedlikehold heis	36 426	19 750	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	2 107	11 518	0	3 000
6614	Vedlikehold maling	1 887	0	10 000	3 000
6634	Vedl.hold brannvernutstyr /alarmsystem	0	3 188	0	0
Sum vedlikehold		**65 806**	**87 147**	**70 000**	**51 000**

Note 11 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**459 448**	**409 117**
Periodens resultat	17 541	29 981
Årets avskrivninger	20 350	20 350
Endring i disponible midler	**37 891**	**50 331**
Disponible midler 31.12.	**497 339**	**459 448**

Dokumentet er elektronisk signert

4. Valg av styre

(Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.)

Forslag til styresammensetning:

Styreleder Terje Angelshaug står til valg.

Forslag til vedtak: *Følgende styre er nå valgt:*

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	***Terje Angelshaug***	***På valg (2024-2026)***
Styremedlem	Eirik S. Johannesen	Ikke på valg (2025-2027)
Styremedlem	Charlotte Endresen	Ikke på valg (2023-2027)
Styremedlem, vara	***Tine-Sofie Stien***	***Ikke på valg (2025-2027)***

Styreleder er den eneste som står på valg i år.

5. Sikkerhetsansvarlig

Rolf Grenby har bedt om å få avløsning som HMS-ansvarlig. Styret har engasjert Tine-Sofie Stien i stillingen.

6. Styrehonorar og honorar sikkerhetsansvarlig

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av sameiermøte)

Forslag til vedtak: Styrehonorar for 2025 på 30.000kr.
Styreleder 12.000, 2 styremedlemmer a 6.000kr. Sikkerhetsansvarlig 6.000kr.

7. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra sameiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Ingen innkomne saker.

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I SAMEIET NEDRE LINDHAUGEN 2026

Sted: Fellesarealer mellom Blokka A og B

Dato: onsdag 15. april 2026

Møtet ble åpnet av:	Terje Angelshaug
Til stede fra styret:	Charlotte Endresen Eirik Skogen Johannessen Tine-Sofie Stien

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling godkjent

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: _____12_____
+ Antall fullmakter: _____0_____

= Antall stemmeberettigede: _____12_____

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Terje Angelshaug

Vedtak: Terje Angelshaug velges til møteleder.

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Charlotte Endresen

Vedtak: Charlotte Endresen valgt til referent/protokollfører.

Dokumentet er elektronisk signert

e) Valg av protokollunderskriver(e)
(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Eirik S. Johannesen
Valgt av fremmøtte: Tina Grøndal

Vedtak: Eirik S. Johannesen Tina Grøndal velges som protokollunderskrivere

f) Valg av tellekorps
(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Tellekorps ikke nødvendig.

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Dagsorden godkjent.

2. Informasjon fra styret
Årsmelding fra styret for 2025

Vedtak: Årsmøtet tar årsmeldingen til orientering.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap
(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Vedtak: Årsregnskap 2025 godkjent. Enstemmig vedtatt.

4. Valg av styre
(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.****)*

Dokumentet er elektronisk signert

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	*Terje Angelshaug*	*Valgt (2026-27)*
Styremedlem	Eirik S. Johannesen	Ikke på valg (2025-2027)
Styremedlem	Charlotte Endresen	Ikke på valg (2025-2027)
Varamedlem	Tine-Sofie Stien	2025-2027

Vedtak: Terje Angelshaug enstemmig gjenvalgt som styreleder

5. Sikkerhetsansvarlig

Rolf Grenby har, etter mange års glimrende innsats, ønsket avløsning som HMS-ansvarlig. Styret har engasjert Tine–Sofie Stien i stillingen

Vedtak: Årsmøtet takker Rolf for god jobb og ønsker Tine-Sofie lykke til med en viktig oppgave. Enstemmig vedtatt.

6. Styrehonorarer og godtgjørelser

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av sameiermøte)

Forslag: Styrehonorar for 2025 vedtatt med totalt kr 24.000. (Styreleder: kr 12000, to styremedlemmer: kr 6000 hver), HMS 2025 honorar: kr 6000. Totalt: kr 30 000

Vedtak: Styrehonorarer og HMS honorar enstemmig vedtatt.

Korrekt protokoll bekreftes av:

Eirik Skogen Johannesen *Tina Grøndal* *Charlotte Endresen*

Protokoll godkjennes elektronisk via BOB.

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll Årsmø...

Name	Date	Name	Date
Angelshaug, Terje	**2026-04-27**	**Grøndal, Tina**	**2026-04-27**
Identification		Identification	
Angelshaug, Terje		Grøndal, Tina	
Endresen, Charlotte	**2026-04-28**	**Johannessen, Eirik Skogen**	**2026-04-27**
Identification		Identification	
Endresen, Charlotte		Johannessen, Eirik Skogen	

Signicat

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

VEDTEKTER for Veilaget Nedre Lindhaugen

27. mai 2026

§1 Formål:
Overordnet drift og vedlikehold av felles privat vei.

Veilaget er ansvarlig for brøyting/salting etter følgende retningslinjer:

- Vei og fortau skal brøytes og saltes fra innkjørsel ved Skiftesvikvegen til alle eiendommene i veilaget.
- Det skal også brøytes/saltes på innkjøring og parkering ved Nr. 17, innkjøring og parkering ved Nr. 21, 23 og 25, innkjøring og parkering ved Nr. 27, 29, 31, 33 og 35, innkjøring til Nr. 37 og 39 samt innkjøring og parkering mellom Nr. 41 og 43.
- Drift og vedlikehold av veilys. (Strøm, Skifte lyspærer, justere tidsur m.m.)
- Annet vedlikehold, avsetning til fremtidige behov, dugnad/grøfting/Feiebil?

§2 Medlemmer:
Følgende eiendommer er pliktige medlemmer: Ref.: Vegloven § 54:

-	Sameiet Nedre Lindhaugen.	Hus nr. 17 og 19.	16 Boenheter/16 stemmer
-	Sandland Holding AS	Hus nr. 21, 23 og 25.	22 Boenheter/22 stemmer
-	SKIFTESVIKVEGEN 27-35.	Hus nr. 27, 29, 31, 33 og 35.	16 Boenheter/16 stemmer
-	Skiftesvikvegen 37.	Steffensen.	1 Boenhet/1 stemme
-	Skiftesvikvegen 39.	Pedersen.	1 Boenhet/ 1 stemme
-	Sameiet Nedre Lindhaugen 2.	Hus nr. 41 &43.	16 Boenheter/16 stemmer

Totalt er det 72 boenheter som skal dele kostnadene.

Ved avstemninger på årsmøtet vil representanten(e) for de ulike sameier, firma og eneboliger representere antall stemmer tilsvarende antall boenheter de representer.

Totalt antall stemmer er: 72.

§3 Styre:
Veilaget ledes av et styre på tre medlemmer. Styret velges for to år.

§4 Økonomi:
Styret legger frem forslag til budsjett for godkjenning på årsmøtet.
Kostnader fordeles likt på alle boenheter.
Avgiften betales kvartalsvis den: 15/1, 15/4, 15/7 og 15/10.

§5 Møter:
Årsmøte avholdes innen 1. juni. Ekstraordinært møte kan innkalles med 14 dagers varsel.

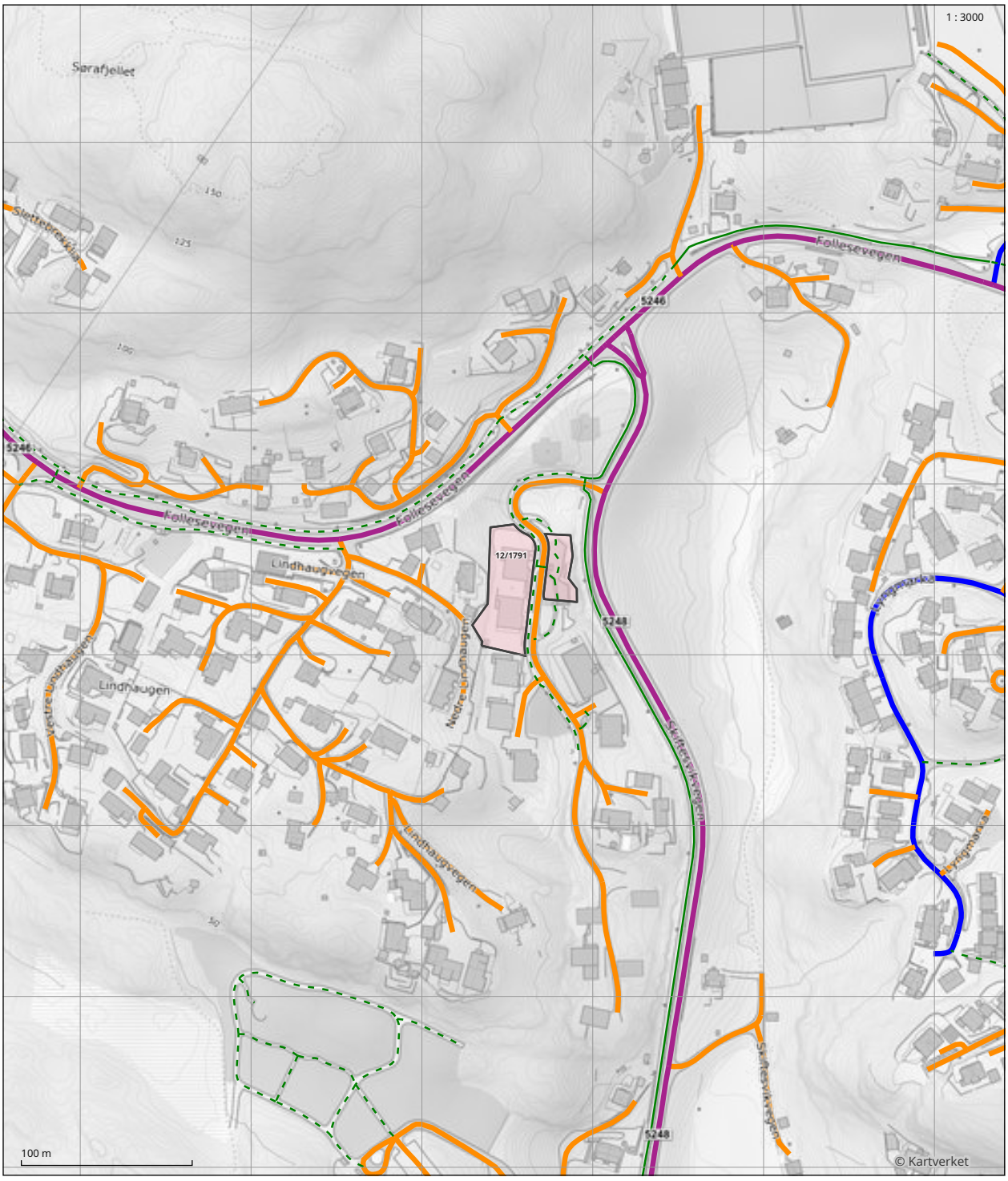
§6 Endringer:
Vedtekter kan endres med 2/3 flertall.

ambita Vegstatuskart

Kommune: Askøy
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 12/1791/0/16
Adresse: Skiftesvikvegen 19G, 5303 FOLLESE

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 07/10/2026



- Europaveg
- Tunnel, europaveg
- Riksveg
- Tunnel, riksveg
- Fylkesveg
- Tunnel, fylkesveg
- Kommunal veg
- Tunnel, kommunal veg
- Skogsbilveg
- Privat veg
- Tunnel, privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Bilferje
- Annet

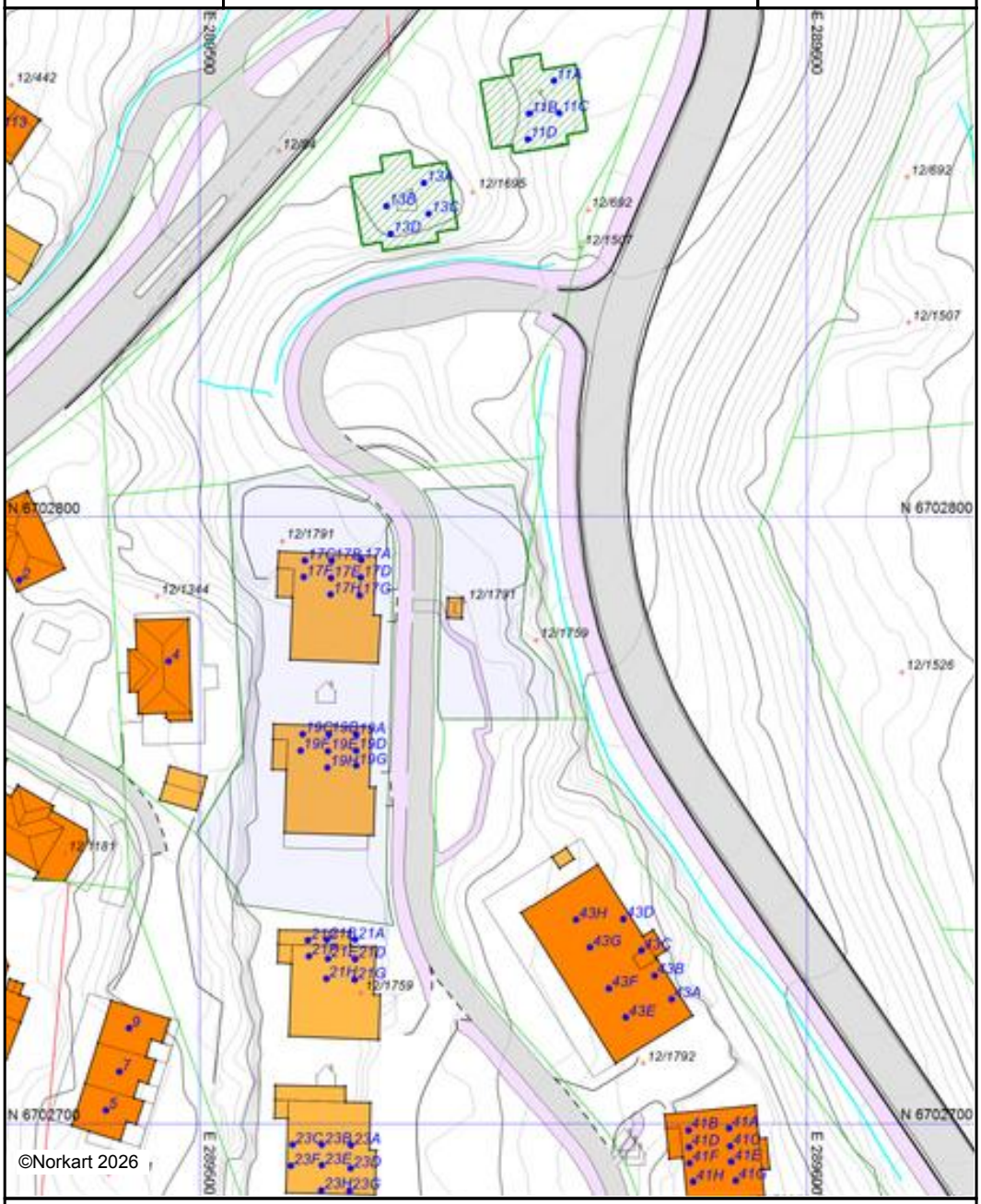
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 12/1791/0/16
Adresse: Skiftesvikvegen 19G
Utskriftsdato: 01.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 01.10.2026

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	1791	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	16
Adresse	Skiftesvikvegen 19G, 5303 FOLLESE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	**Delareal** 16 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B 8
	Delareal 1 236 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_2 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442
	Delareal 2 436 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	193 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=193)
Navn	Nedre Lindhaugen, gnr. 12 bnr. 4 m.fl.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.02.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/8860/Plan%20193%20-%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 869 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 582 m^2 **Formål** Felles lekeareal

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

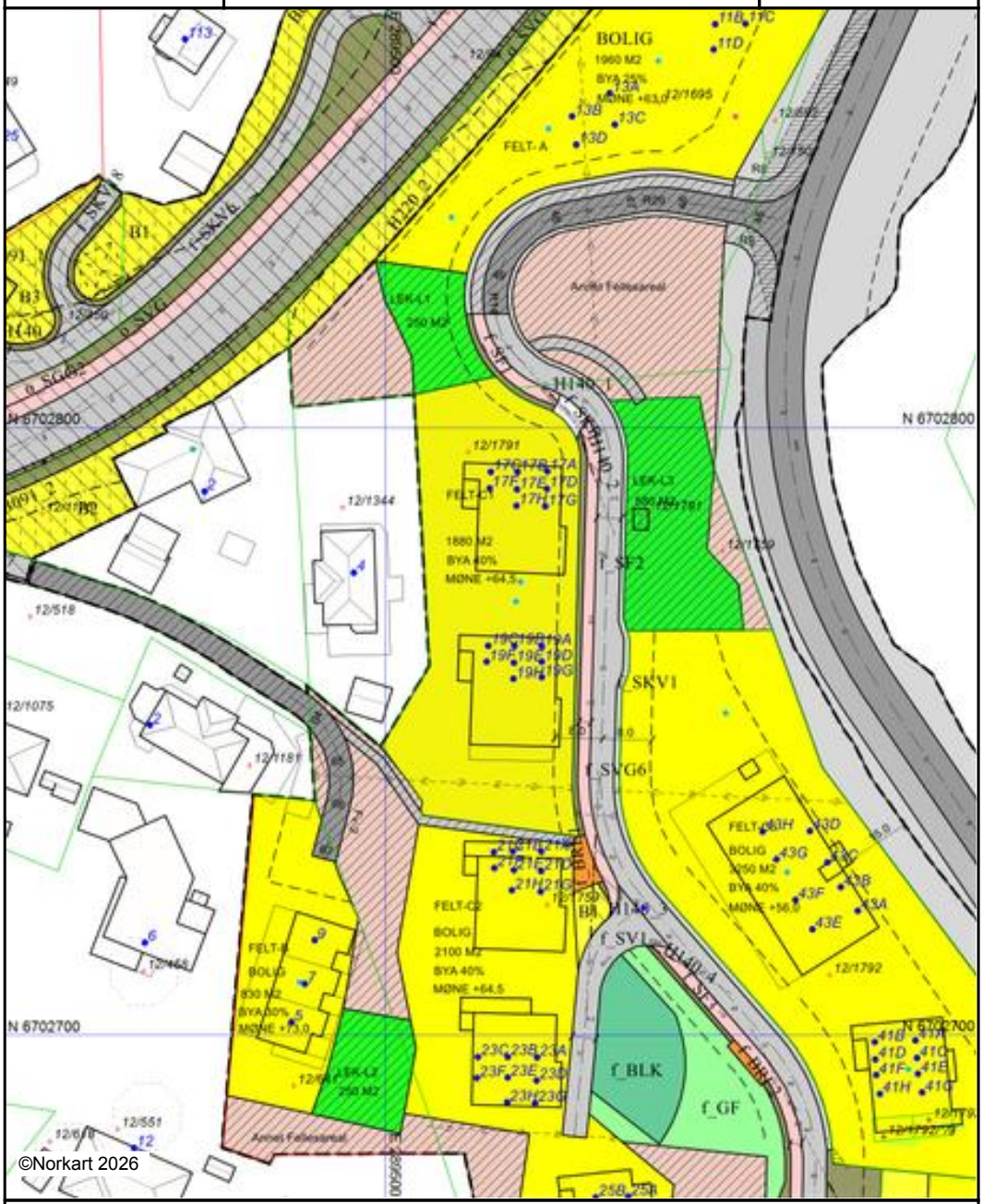
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 12/1791/0/16
Adresse: Skiftesvikvegen 19G
Dato: 01.10.2026
Målestokk: 1:1000

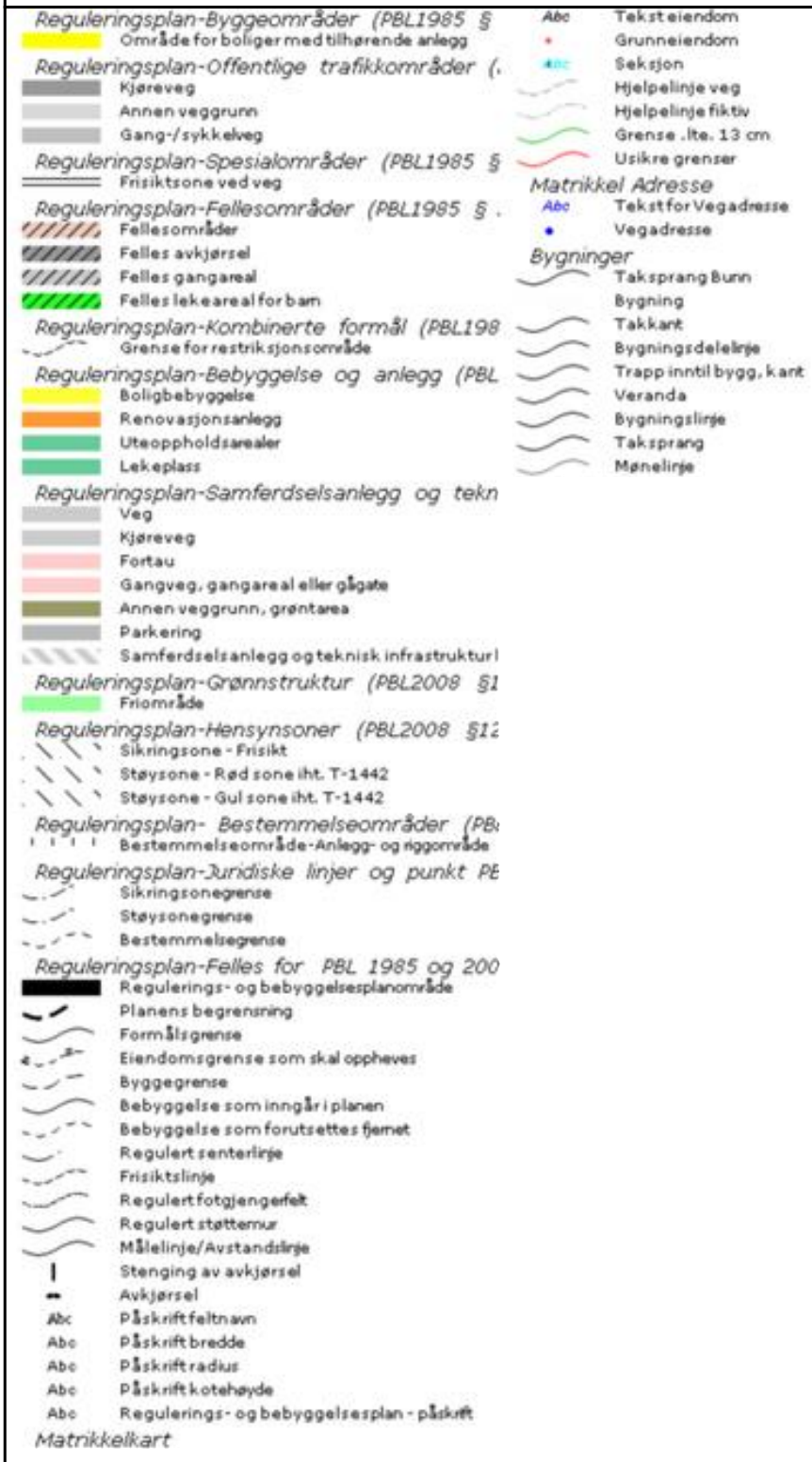
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



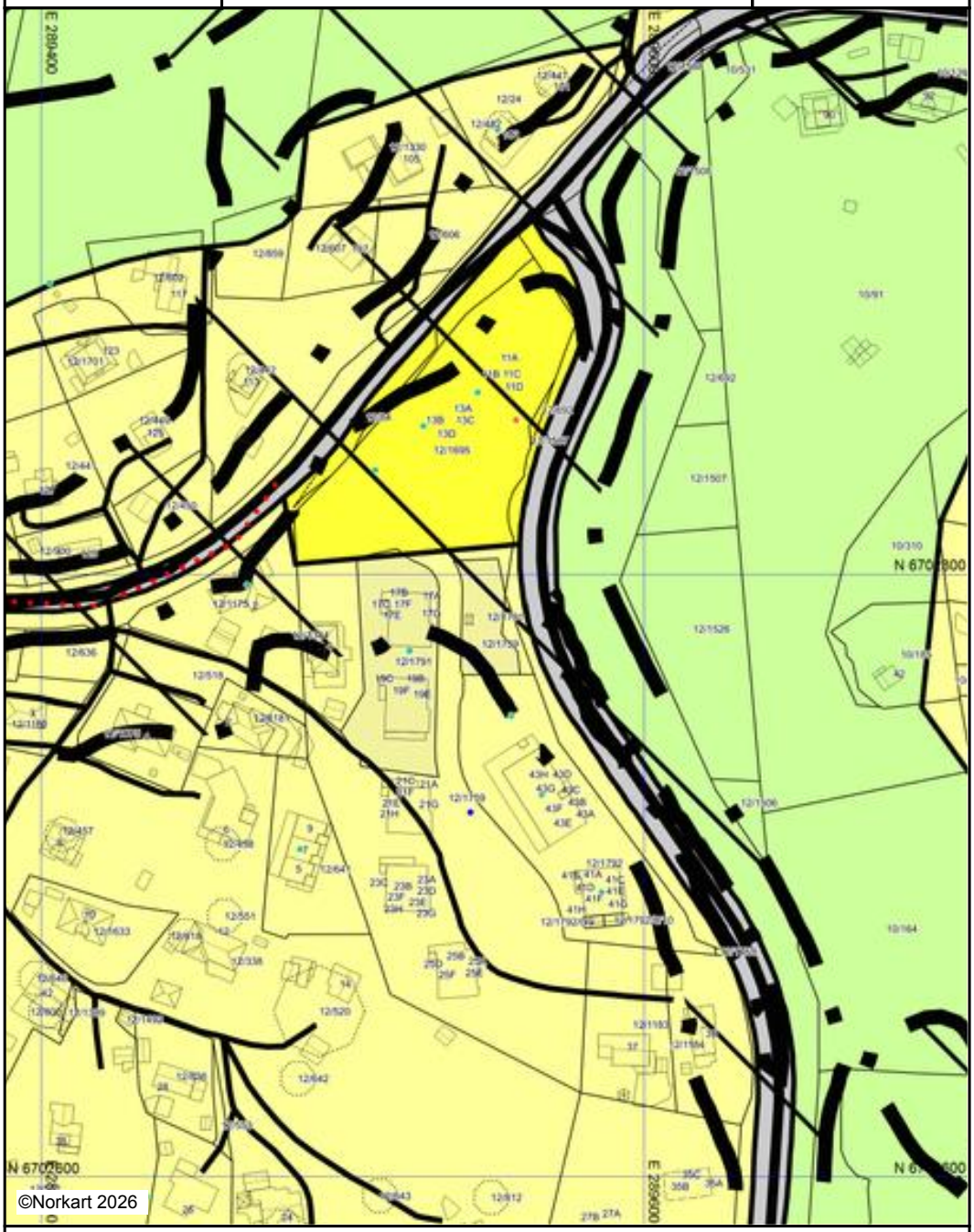
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 12/1791/0/16
Adresse: Skiftesvikvegen 19G
Dato: 01.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

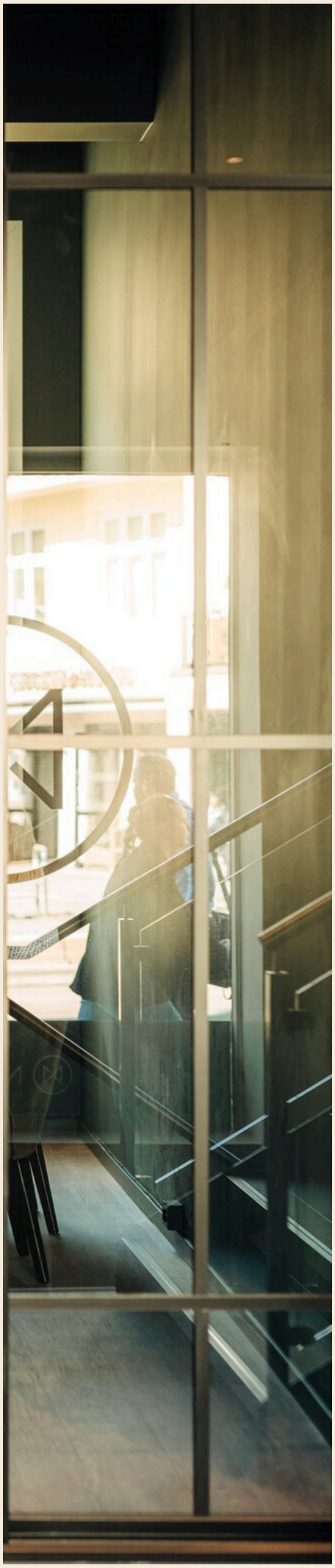


Velkommen til

Nordvik Bergen

Bergen er et område vi kjenner godt. Vi vet hva som kjennetegner et godt salg, og bruker den kunnskapen for å gi deg best mulig utgangspunkt når boligen din skal selges. Bergen er et marked med mange særtrekk og stor variasjon mellom områdene, og nettopp derfor betyr lokal erfaring så mye. Hos oss får du en megler som gjør jobben grundig og følger deg gjennom hele salget, og som tar seg av det praktiske og formelle rundt handelen frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering eller ta en boligprat med en av våre meglere.
Ønsker du å bli en del av vårt team? Send din søknad og CV til kn@nordvikbolig.no.



Teatergaten 35, 5010 BERGEN
bergen@nordvikbolig.no
902 04 435

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 19-0315/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Skiftesvikvegen 19G 5303 FOLLESE
Matrikkel: Gnr 12, bnr 1791, snr 16 (ideell andel 1/1) i Askøy kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

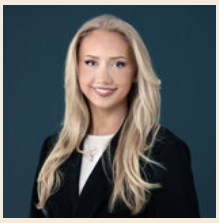
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Marie Deisz

Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bergen
m.deisz@nordvikbolig.no
455 19 578