NORDVIK

Løbergsveien 101B

1 soverom | 53 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Løbergsveien 101B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
14	Om boligen
23	Vedlegg
40	Egenerklæringsskjema
47	Andre vedlegg
52	Nabolagsprofil
91	Kontaktinfo
94	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
97	Forbrukerinformasjon om budgivning
98	Budskjema

Salgsoppgave produsert 02.10.2026







Nøkkelinformasjon

Innbydende selveierleilighet fra 2013 med koselig uteplass! Garasjeplass med elbillader. Lave bo- og felleskostnader

Prisantydning	**4 190 000,-**
Omkostninger	**105 840,-**
Totalpris	**4 295 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 152,-**
BRA-i	**53 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2013**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Løbergsveien 101B! Her får du en lys og moderne hjørneleilighet med en attraktiv beliggenhet i et rolig og tilbaketrukket område. Bosett deg i et sentrumsnært område med gangavstand til det meste du skulle trenge i hverdagen.

Høydepunkter:

- Lave bo- og felleskostnader - fornuftig førstegangskjøp eller utleieobjekt
- Platting på ca. 4,5 m²
- Disponerer parkeringsplass med elbillader i felles carport med varmekabler i innkjørsel
- Balansert ventilasjon
- Praktisk og arealeffektiv planløsning
- Ekstern bod på 5,1 m² i samme etasje
- Flotte fellesarealer i sameiet

Området:

- 8 minutters gange til Extra Minde
- 4 minutters gange til busstopp, 6 min til bybanestopp
- 7 minutters kjøring til sentrum
- Kort avstand til flotte turmuligheter

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 53 kvm
Total BRA: 58 kvm



IMOTIV.NO






























BILTEMA



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0341/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN
Gnr 159, bnr 693, snr 22 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Selgere
Renate Bakken Maudal
Tore Knutsen Tønnesen

Kjøpesum og omkostninger
4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
104 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
105 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
118 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 295 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 308 840,- (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
2013

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 53 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 58 kvm
TBA: 5 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 53 kvm. Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.
BRA-e: 5 kvm. Ekstern bod på 5,1 m².
Total BRA: 58 kvm.
TBA: 5 kvm. Platting på ca. 4,5 m².

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: Areal er målt med laser på stedet. Det opplyses for ordens skyld om at areal rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt total areal. 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 underetasje og inneholder:
- Entré, stue/kjøkken, soverom og bad.

I tillegg har leiligheten en ekstern bod i samme etasje.

Parkering
Leiligheten disponerer en parkeringsplass med elbillader i sameiets fellesareal. Plassens størrelse og bruk er begrenset, og kjøper må selv vurdere egnethet opp mot egen bil.

Det er ikke funnet dokumentasjon på at parkeringsplassen disponeres kun av denne leiligheten. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken og bestemme hvordan parkeringsplassene i sameiet skal benyttes.

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
2023:
- Ladeboks (Zaptec Pro) ble montert av BI Elektro AS som sameiet hadde avtale gjennom.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei. Utført av BKK i 2013 og funnet i orden.

Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
- Ja. Sameiet hadde Kontroll i 2022 Ventilasjons kanal og avløp.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja. Gjennomført i 2014, dokumentasjon er tilgjengelig.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
- Ja. Skjev vindusmekanisme på soveromsvinduet. Vinduet kan fortsatt åpnes og lukkes uten problemer. Reparasjonen dekkes av sameiet, og det jobbes med å finne en reparatør.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja.Tilstandsrapport utarbeidet i forbindelse med kjøp av boligen i 2022.

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. Oppgitt i bygg dokumenter.

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?
- Ja. Bygging av studentboliger ved reperbanen

Selgers egenerklæringsskjema er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Haaland Takst & Tilstand AS

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Grunnmur av betong/murkonstruksjoner.
- Yttervegger oppført i betong og trekonstruksjoner med utvendige fasadeplater og noe trekledning.
- Etasjeskiller i betong.
- Flatt tak antatt tekking med takpapp eller tilsvarende.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Vinduer og dører.
- Overflater og innredning på kjøkken.
- Overflate gulv på bad.
- Membran, tettesjikt og sluk på bad.
- Sanitærutstyr på bad.
- Dokumentasjon på bad.

Elektrisk anlegg:
- På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte.

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte. Kjøper overtar ansvar og risiko.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger. Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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. Ethvert bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

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. I sameiets vedtektene er det satt en grense på 60 døgn årlig. 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 og i entré.

Ventilasjon:
- Balansert ventilasjon.

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. 9 470 kWh. Selger opplyser om et strømforbruk på ca. kr. 13 858,- i 2025. 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 2 152,- pr. mnd.
Inkluderer: Tv og internett, vask og stell av fellesarealer, drift av sameie, vanlig vedlikehold av fellesarealer og felles byggforsikring.

Felleskostnadene er fordelt slik:
- Tv/bredbånd kr 583,-
- Felleskostnader kr 1 569,-

Styreleder opplyser at de pt. ikke har noen konkrete planer om å øke felleskostnadene, men at de er i gang med å lage en vedlikeholdsplan. Den utarbeides denne høsten. De vet om en lekkasje i fellesområde som må utbedres, men det er ikke gjort kostnadsestimat på den enda. Styreleder opplyser videre at det kan komme økninger i felleskostnadene for å dekke nødvendig vedlikehold. Kjøper må påregne at felleskostnadene kan bli besluttet økt, eller at det må foretas innbetaling(er) fra seksjonseierne for å fekke lekkasjen i fellesområdet.

Kommunale avgifter
Kr 9 175,-pr. 2026

Prognose for kommunale avgifter er kr. 9 175,- for inneværende år, i dette inngår gebyr for vann, avløp og renovasjon.

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

Eiendomsskatt
Kr 4 154,- pr. 01.01.2026
Prognose for eiendomsskatt er kr 4 154,- for inneværende år.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 838 471,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 353 882,- 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 Altibox er inkludert i felleskostnadene. Det er innlagt fiber.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Gartnerhagen Minde 1, orgnr. 912015149

Om sameiet
Sameiet består av 26 seksjoner.

Forretningsfører
Obos Bbl

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke styregodkjennelse i sameiet, men ethvert salg skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har pt. ikke felles lån.

Styreleder opplyser om at de jobber med en vedlikeholdsplan og at det kan forekomme ekstra kostander i sammenheng med dette.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiet hadde et negativt årsresultat på kr -376 419,- i 2025.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Beboerne er til enhver tid forpliktet til å følge gjeldende vedtekter.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 6603898

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 205 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
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Velkommen til Løbergsveien 101B!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet ved Danmarksplass. Området har vært i gjennom en svært positiv utvikling de senere årene. Det har blant annet kommet flere restauranter i nærområdet som Bien, Prego, Colonialen og JAJA restaurant og bar. Dagligvarebutikker har man flere av i umiddelbar nærhet. Extra ligger en liten spasertur fra inngangen til leiligheten, i tillegg har man Rema 1000 i nærheten.

Det er kort vei til bykjernen med alt man skulle trenge av servicetilbud og fasiliteter. Enten kan man hive seg kjapt på bussen eller Bybanen, eller om det er fint vær er det flott å spasere inn til sentrum eller ta en sykkeltur på en av bysyklene som står rett over veien. Det er også kort vei til byens utdanningsinstitusjoner. Det tar ca. 20 minutter å gå til Høyskolen på Vestlandet og ca. 10 minutter med bil til UiB og BI på Marineholmen.

Det er mange flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i området. Løvstien og videre opp til Løvstakken er en flott tur man kan gå fra leiligheten. Det er fint å ta seg en joggetur rundt Store Lungegårdsvannet og ta seg en liten dukkert i vannet ved Møllendal. Det er heller ikke lange veien til Ulriken, Damsgårdsfjellet eller Fløyen hvis man ønsker andre flotte fjellturer.

Danmarksplass er et knutepunkt for mye av den kollektive transporten i Bergen, så her kommer man skal kjapt rundt til alle byens kanter med enten buss eller bybane.

En kort prat med selger:
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
- Vi kommer til å savne kombinasjonen av å bo sentralt, samtidig som boligen ligger i et rolig og tilbaketrukket område. Vi setter spesielt pris på egen inngang og at leiligheten vender mot sameiets eget område, hvor det er lite gjennomgang og gåtrafikk. Det gir en god følelse av ro og privatliv. Vi kommer også til å savne den gode planløsningen, egen parkeringsplass og den korte avstanden til butikker, treningssentre og kollektivtransport – og ikke minst at søppelsjakten ligger rett utenfor.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt.
- Nabolaget oppleves som rolig, hyggelig og trygt. Boligen ligger skjermet til inne på sameiets område, med svært lite gåtrafikk rett utenfor leiligheten. Det er et trivelig bomiljø hvor man får følelsen av å bo tilbaketrukket, samtidig som man har kort vei til det meste. Aldersgruppene i sameiet er godt spredt.

Fortell litt om nærmiljøet generelt.
- En av de største fordelene med boligen er den sentrumsnære beliggenheten og de gode forbindelsene med både bybane og buss. Det er kort avstand til flere treningssentre, butikker og utdanningsinstitusjoner som HVL, UiB og BI. Boligen har egen parkeringsplass med lademulighet, og det er i tillegg gode muligheter for gratis parkering langs gaten for gjester. Vi opplever derfor at man får en svært god kombinasjon av sentral beliggenhet, gode servicetilbud og et rolig bomiljø.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
- Vi liker godt å ta turer i nærområdet, og spesielt Løvstien er en favoritt. Det er veldig enkelt å komme seg opp dit fra boligen, og den passer godt både for korte turer og litt lengre turer. Samtidig er nærheten til sentrum en stor fordel, og det er gode muligheter for å kombinere en tur i nærområdet med kafé, shopping eller andre aktiviteter.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 16.10.2013. Denne gjelder nybygg blokk/bygård/terrassehus.

Det foreligger også ferdigattest for:
- Fasadeendring bolig datert 08.04.2015.
- Fasadeendring bolig datert 10.04.2015.

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:
- Plattingen er utvidet, jf. byggetegninger.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er iht. reguleringsplan Årstad. gnr. 159 bnr. 620, 693 MFL., mindeveien 77 og Løbergsveien 99 ikrafttrådt 08.12.2008, regulert til boligformål.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Kulturmiljø - Historiske veifar - berøringsgrad 0,1%
- Veistøy, gul sone - berøringsgrad 41,7%

Faresoner i kommuneplanen:
- Luftkvalitet - gul sone - berøringsgrad 100%

Planer i nærheten av eiendommen:
- PlanID: 71740000 - Kommuneplanens arealdel KPA 2017. Saksnr.: 202417461.
- PlanID: 72060000 - Årstad. Gnr. 159, Bnr. 670 mfl., Mindeveien, studentboliger. Saksnr.: 202515708. Formålet med planen er å tilrettelegge for ca. 300 studentboliger, og tilføre området nye kvaliteter i form av uteoppholdsarealer, kommunikasjonsakser og infrastruktur. Planområdet ligger like i nærheten av denne eiendommen. Kjøper må påregne at dette vil medføre økt trafikk og støy.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
- 159/624 - Løbergsveien 100D - Fasdeendring. Saksnr.: 202516255. Dette kan medføre noe økt støy og trafikk.
- 159/665 - Mindeveien 25 - Bruksendring. Saksnr.: 202515058. Dette kan medføre noe økt støy og trafikk.
- 159/621 - Løbergsveien 100A - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Saksnr.: 202613545. Dette kan medføre noe økt støy og trafikk.
- 159/667 - Mindeveien 29 - Bruksendring. Saksnr.: 202415103. Dette kan medføre noe økt støy og trafikk.

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 tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/159/693/22:
Tinglyst: 17.03.1986 - Dokumentnr: 9047 - Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Jfr. dnr. 30460 7/9-88.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:693
Gjelder denne registerenheten med flere
Eierne av gnr. 159 bnr. 620 gir herved eiendommen gnr. 159 bnr. 693 en bruksrett til vei med adkomst fra Løbergsveien frem til gnr. 159 bnr. 693 langs nordre gjerde. Alt vedlikehold, og snømåking, av nåværende vei skal påhvile enhver av de eiendommer som nytter veien.

Tinglyst: 18.01.2013 - Dokumentnr: 50664 - Seksjonering
Snr: 22
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 53/1884

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
For ordens skyld opplyses det at bygningssakkyndig Nikolai Haaland er i nær relasjon med en av våre ansatte som også er aksjonær i Nordvik Bergen.

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: 1,10% av salgssum (min. kr. 45 000,-)
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 11 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 375,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 6 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 900,-

Samlet skal selger betale kr. 140 190,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, skal selger betale for 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 6. oktober 2026

Ansvarlig megler
Pernille Troye, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45691540

Megler
Nirujan K Nathan, Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Tlf. 97712544

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).

Løbergsveien 101 B
5073 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	2013
Hovedbygg BRA:	53 m^2
Hovedbygg BRA-i:	53 m^2
Sum alle bygg BRA:	58 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	53 m^2
Rapportdato:	30.9.2026 (Gyldig til 30.9.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	6	0	0

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. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	- hengselbeslag på soverom er slitt/bøyd.
Kjøkken - Overflater og innredning	- det er noe svelling på underside av benkeplate ved oppvaskmaskin og i hylleplate under kjøleskap.
Våtrom: Bad - Overflate gulv	- bom (hulrom) under flis - det er registrert utilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Fallforholdene er stedvis svakere enn anbefalt
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	- Fordelerskap er plassert i våtsone, uten synlig membran rundt.
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	- fuktskade/svellinger i baderomsinnredning - ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne - manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
21.9.2026	**30.9.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Renate Bakken Maudal**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Tore Knutsen Tønnesen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Datert 08.09.2026 fremvist.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Nikolai Haaland**	Telefon:	**92444334**
Firma:	**Haaland Takst & Tilstand AS**	Epost:	**nh@haalandtakst.no**
Tittel:		Adresse:	**Gullstølslien 58, 5153 Bønes**
Profesjonsansvarsforsikring:	**IF**		

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:	**Løbergsveien 101 B, 5073 Bergen**						
Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**159**	Bruksnr:	**693**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**22**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2013**						
Boligtype:	**Leilighet i boligblokk**						

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE:
Grunnmur av betong/murkonstruksjoner.
Yttervegger oppført i betong og trekonstruksjoner med utvendige fasadeplater og noe trekledning.
Etasjeskiller i betong.
Flatt tak antatt tekking med takpapp eller tilsvarende.

OVERFLATER:
Gulv: Fliser på bad og i entré, ellers 3-stavs parkett.
Vegger: Fliser på bad, ellers slette malte vegger.
Tak: Malte overflater i tak.

ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:(kilde: Eier).
2023:
- Etablert lader til elbil (BI elektro AS).

OPPVARMING:
Elektrisk oppvarming med blant annet varmekabler på bad og i entré.

VENTILASJON:
Balansert ventilasjon.

PARKERING:(Kilde: Eier).
Parkering i felles carport med lader til elbil.

OPPSUMMERING :
Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler.
Boligen opprinnelig er fra 2013 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid.
Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

5. 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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	53	53	0	0	5
Ekstern bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	**58**	**53**	**5**	**0**	**5**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**53**	**53** Entré (7m2). Bad (5,5m2). Stue/kjøkken (28,9m2). Soverom (9m2). Takhøyde i stue målt til 2,48m	**0**	**0**	**5**
Totalt m²	**53**	**53**	**0**	**0**	**5**

Bygning: Ekstern bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**5**	**0**	**5** Bod (5,1m2).	**-**	**-**
Totalt m²	**5**	**0**	**5**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Areal er målt med laser på stedet. Det opplyses for ordens skyld om at areal rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt total areal. 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.

Opplyst tilleggsareal som eksterne boder i fellesarealer er opplyst fra selger (målt på stedet dersom tilgjengelig) og ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Platting**
Platting med utgang fra stue på ca 4,5m2. Dekket bekledd med terrasseplater på steinheller.	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**
Dekke er ikke tilgjengelig for kontroll grunnet dekke er bekledd med terrasseplater og steinheller, det anbefales ytterligere kontroll når forhold ligger til rette.	

Oppsummering — TG-1

Boligen har en platting på cirka 4,5 m² med utgang fra stue, bekledd med terrasseplater på steinheller.

Terrasseplatene har noe værslitte overflater, og normalt vedlikehold må påregnes.
Selve dekket er ikke tilgjengelig for kontroll fordi det er tildekket med terrasseplater og steinheller, og det anbefales ytterligere kontroll når forholdene ligger til rette for dette.

6.2 Vinduer og dører — TG-2

Beskrivelse	
Ytterdør med glassfelt i DB-38. Vindu og balkongdør med isolerglass i malte trekarmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.	
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Hengselbeslag på soverom er slitt/bøyd.

Beskrivelse:
Hengselbeslag på soverom er slitt/bøyd.
Der er opplyst om at dette er meldt inn til sameiet og vil utbedres.

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Vinduer og balkongdør har isolerglass i malte trekarmer, og ytterdøren er en DB-38 med glassfelt.

Hengselbeslaget på vinduet på soverommet er slitt/bøyd. Det er opplyst at forholdet er meldt til sameiet og vil bli utbedret. Slitt eller bøyd hengselbeslag kan gi dårligere lukkefunksjon og økt slitasje dersom det ikke utbedres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales vedlikehold og utbedring for å opprettholde funksjon, redusere slitasje og forlenge levetiden.

6.3 Kjøkken TG-2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra ... med slette fronter og benkeplate i laminat med underlimt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Stekeovn.
- Induksjonsplatetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kombinert kjøl- og fryseskap.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det er noe svelling på underside av benkeplate ved oppvaskmaskin og i hylleplate under kjøleskap.

Beskrivelse:
Det er noe svelling på underside av benkeplate ved oppvaskmaskin og i hylleplate under kjøleskap.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredningen har slette fronter og benkeplate i laminat med underlimt vask, og er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjonsplatetopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøl-/fryseskap.

Det er registrert noe svelling på undersiden av benkeplaten ved oppvaskmaskin og i hylleplate under kjøleskap, noe som indikerer tidligere eller pågående fuktpåvirkning.
Dersom forholdet ikke utbedres, kan svellingen tilta og medføre videre nedbrytning av innredningen.
Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av registrert fuktpåvirkning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales vedlikehold, reparasjon eller utskifting av skadde/slitte deler av innredningen, for å hindre videre skadeutvikling.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Fungerte ved enkel test med papir på befaringsdagen.

Oppsummering avtrekk	TG-1
Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Avtrekket ble funksjonstestet på befaringsdagen ved enkel test med papir, og fungerte.	

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
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?	**Ikke kontrollert**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
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**

6.5 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Synlige avløpsrør i plast Det gjøres oppmerksom på at mesteparten av systemet er skjult i konstruksjoner (skjulte systemer er av naturlige årsaker uoversiktlig). Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.	
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Synlige avløpsrør er utført i plast.

Mesteparten av avløpssystemet er skjult i konstruksjoner og er av naturlige årsaker uoversiktlig. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten og stopper ved sluk/etasjeskille, mens rør under bakken ut mot offentlig ledning ikke er vurdert.

Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.
For nærmere vurdering av teknisk tilstand anbefales kontroll utført av rørlegger.

6.6 Vannledninger TG-1

Type vannledninger	Plast (rør i rør)

Det gjøres oppmerksom på at mesteparten av systemet er skjult i konstruksjoner (skjulte systemer er av naturlige årsaker uoversiktlig).
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent

Er det montert fordelerskap?	Ja

Fordelerskap er plassert på bad.

Er det registrert avvik ved fordelerskap?	Nei

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei

Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei

Stoppekran i fordelerskapet.

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei

Oppsummering	TG-1

Boligen har vannledninger av plast utført som rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert på bad og stoppekran i fordelerskapet.

Store deler av anlegget er skjult i konstruksjoner, og kontrollen er derfor avgrenset til synlige installasjoner innvendig i leiligheten frem til veggjennomføringer. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.
For en nærmere vurdering av teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.7 Elektrisk

Beskrivelse
Sikringsskap i entré inneholder: - Hovedbryter. - Overspenningsvern. - 10 kurser.

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**

Det er fremvist samsvarserklæring fra byggeår.

Fremvist fra:
2014:
- Gjelder montering av to stikkontakter.

2017:
- Skifte taklampe i stue.

2023:
- Etablering av lader til elbil.

Det er ikke opplyst om annet arbeid på anlegget.

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

Sikringsskapet er plassert i entré og inneholder hovedbryter, overspenningsvern og ti kurser.

Det foreligger samsvarserklæring fra byggeår, samt dokumentasjon på senere arbeider knyttet til montering av stikkontakter (2014), skifte av taklampe (2017) og etablering av elbillader (2023).

Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte.

6.8 Varmtvannsbereder — TG-1

Plassering bereder	**Bad**
Fundament	**Plassert på gulv**

Årstall	2012
Størrelse	115 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei

Oppsummering TG-1

Varmtvannsbereder er fra 2012 og har en kapasitet på 115 liter. Berederen er plassert på gulv på bad.
Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.
For nærmere vurdering av teknisk tilstand anbefales det at dette utføres av rørlegger.

6.9 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet tilfører filtrert friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og andre rom med avtrekk. Luftmengdene er normalt balansert for å sikre jevn luftutskifting og et bedre inneklima. Anlegget er ofte utstyrt med varmegjenvinning som reduserer varmetap og energibruk.

Når var anlegget nytt?	2012
Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	rengjøring/service utført i 2018, filter skiftet 2. ganger i året opplyser eier.
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	Nei

Oppsummering TG-1

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra 2012, som tilfører filtrert friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og rom med avtrekk.

Ifølge eier er filter skiftet to ganger årlig, og rengjøring/service ble utført i 2018.
Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.

6.10 Våtrom: Bad — TG-2

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med dusj, servant og toalett.
Rommet har mekanisk ventilasjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-1**

Veggene er flislagt.
Ikke funnet tegn til avvik basert på visuell kontroll.
Overflatene fremstår i generelt god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Bom (hulrom) under flis

Beskrivelse:
Det er registrert hullyd under enkelte fliser.
Forholdet kan indikere bevegelser i underlaget eller svikt i oppbyggingen bak flisene.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**

Det bemerkes at grunnet type flis i dusjsone, kan mindre vannansamlinger forekomme.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det er registrert utilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Fallforholdene er stedvis svakere enn anbefalt

Beskrivelse:
Det er registrert utilstrekkelig oppkant ved dørterskel.
Fallforholdene er stedvis svakere enn anbefalt for sikker avledning av lekkasjevann.
Når fallforholdene utenfor dusjsonen er begrenset, er oppkant ved terskel nødvendig for å hindre at vann renner ut av våtrommet ved lekkasje eller vannsøl.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Gulvet har flisbelagt overflate.

Ved kontroll ble det registrert hullyd (bom) under enkelte fliser, noe som kan indikere bevegelser i underlaget eller svikt i oppbyggingen bak flisene.
Videre er det påvist utilstrekkelig oppkant ved dørterskel, og fallforholdene utenfor dusjsonen er stedvis svakere enn anbefalt for sikker avledning av lekkasjevann.

Manglende oppkant og begrensede fallforhold kan medføre at lekkasjevann eller vannsøl renner ut av våtrommet og videre til tilstøtende konstruksjoner, mens bom bak flis over tid kan gi løs flis og risiko for skade på membran.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å utbedre berørte fliser slik at gulvet er tett. Dersom bom er omfattende eller tettesjiktet kan være berørt, bør dette kontrolleres av fagkyndig.
Det anbefales å utbedre fallforholdene slik at vann ledes til sluk. Dette krever normalt omlegging av gulvet med nytt tettesjikt i berørt område.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. 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 eierskifterapport.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**

Det er målt 26mm høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fordelerskap er plassert i våtsone.

Beskrivelse:
Fordelerskapet er plassert i våtsone ved dusj uten synlig membran rundt skapet, og løsningen tilfredsstiller ikke kravet til tetting av vegger i våtsone. Det er etablert fuge/silikon rundt skapet.
I henhold til teknisk forskrift står det at det skal benyttes membran og fuktbestandige materialer 1 meter utenfor dusjdører

Dagens løsning er en dusjvegg mellom dusj og fordelerskap. Med denne løsningen vil risiko for lekkasje være noe mindre, men ikke tilfredsstille krav til tetting av vegger i våtsone.

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har smøremembran under flis, plastsluk og målt høydeforskjell på 26 mm fra flis ved dør til slukrist.

Tettesjikt med membran og mansjetter er ikke kontrollerbart uten destruktive inngrep, og det kan ikke bekreftes at membran er påført alle flater i våtsonen.

Fordelerskapet er plassert i våtsone ved dusj uten synlig membran rundt skapet, og løsningen tilfredsstiller ikke kravet til tetting av vegger i våtsone. Det er etablert fuge/silikon rundt skapet, samt det en dusjvegg mellom dusj og fordelerskap reduserer risikoen noe, men den manglende tettingen medfører økt risiko for lekkasje.

Dersom forholdet ikke utbedres, kan det på sikt oppstå fukt- og følgeskader i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere membran rundt åpning i vegg til fordelerskap.
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann, for noe lengre brukstid.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Er det skader på utstyr og innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fuktskade/svellinger i baderomsinnredning

Beskrivelse:
Det er mindre fuktskade pga vannsøl på nedre del av fronter og skap.

Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
- Manglende dokumentasjon på tettesjikt for innebygget sisterne

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Baderommet er utstyrt med dusjhjørne, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne.

Det er registrert mindre fuktskade på nedre del av fronter og skap som følge av vannsøl.

Videre mangler drenering av eventuelt lekkasjevann fra innebygd sisterne.
Uten utbedring kan fuktpåvirkningen på innredningen forverres over tid, og manglende drenering fra sisternen innebærer at en eventuell lekkasje ikke vil bli synlig og kan medføre skjulte fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fuktskade i servantskap bør utbedres.
Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Fungerte ved enkel test med papir på befaringsdagen.

Oppsummering ventilasjon	**TG-1**

Fungerte ved enkel test med papir på befaringsdagen.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Det ble brukt eksisterende luke fra kjøkken mot bad, for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-0**

Det er foretatt kontroll av fuktforhold og konstruksjonsoppbygging via eksisterende luke fra kjøkken mot bad. Det ble ikke registrert fukt eller tegn til skjult skadeutvikling ved kontrollen, i åpnet område.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig

Beskrivelse:
Det er kun fremelske FDV/produktinformasjon fra utførende Fylling flis og mur.

Oppsummering dokumentasjon	**TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av tettesjikt. Dette medfører usikkerhet knyttet til kvalitet, utførelse og forventet levetid på våtrommet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Renate Bakken Maudal	9578-5997-4-3570663	2026-09-09 15:29:38
Tore Knutsen Tønnesen	9578-5997-4-3517684	2026-09-08 22:55:21

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
8. sep. 2026

Oppdragsnummer
19-0341/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Renate Bakken Maudal, Tore Knutsen Tønnesen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. mai 2022

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
Polisenummer: 6603898
Forsikret i: Tryg forsikring

Utført arbeid

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

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?
Nei

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

Eventuell kommentar: Utført av BKK i 2013 og funnet i orden

---

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: Sameiet hadde Kontroll i 2022 Ventilasjons kanal og avløp

---

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?

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Gjennomført i 2014, dokumentasjon er tilgjengelig.

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)

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Skjev vindusmekanisme på soveromsvinduet. Vinduet kan fortsatt åpnes og lukkes uten problemer. Reparasjonen dekkes av sameiet, og det jobbes med å finne en reparatør.

---

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utarbeidet i forbindelse med kjøp av boligen i 2022

---

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? Oppgitt i bygg dokumenter

---

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?

Ja

Beskriv: Bygging av studentboliger ved reperbanen

---

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: 19-0341/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Tore Knutsen Tønnesen	**2026-09-08**	**Renate Bakken Maudal**	**2026-09-09**

Identifikasjon

Tore Knutsen Tønnesen

Identifikasjon

Renate Bakken Maudal

Signicat

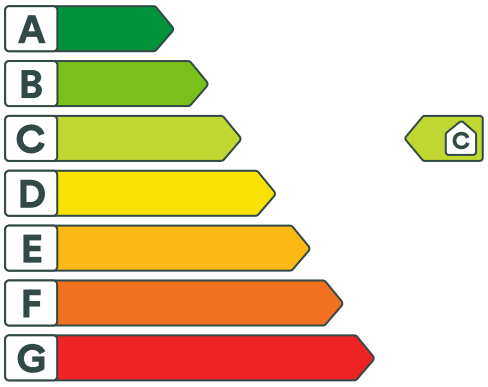
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse	
Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN	
Dato for energimerking **08.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-347530**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300120543**
Gårdsnummer **159**	Bruksnummer **693**
Seksjonsnummer **22**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2013**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **53,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **53,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
117,52

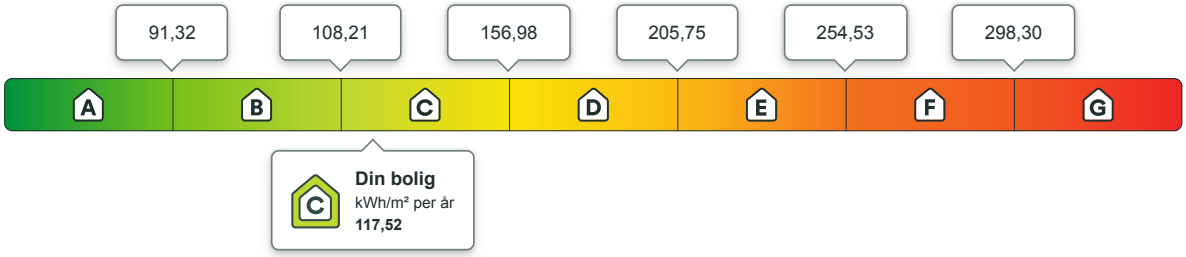
Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
6 094,32	**114,99**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Løbergsveien 101B, 5073 BERGEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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: 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 5: 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 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs

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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Løbergsveien 101B

Nabolaget Lille Solheim/Kristian Bings vei/Mindeveien - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Familier med barn

Skoler

Minde skole (1-7 kl.) 261 elever, 14 klasser	17 min 1.3 km
daVinci Montessoriskole (1-10 ... 105 elever, 4 klasser	19 min 1.4 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 416 elever, 20 klasser	18 min 1.5 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 196 elever, 12 klasser	21 min 1.6 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 565 elever, 35 klasser	22 min 1.7 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	18 min 1.4 km
NTG Brann Stadion	21 min

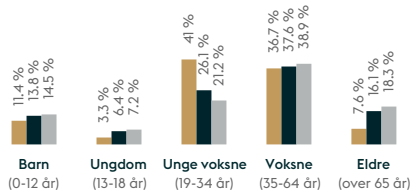
Offentlig transport

Mindeveien snuplass Linje 10	4 min 0.3 km
Mindemyren Linje 2	10 min 0.7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	7 min 3.5 km
Bergen Flesland	15 min

Barnehager

Leaparken barnehage (0-5 år) 72 barn	14 min 1 km
Espira Grønnestølen barnehage ... 81 barn	17 min 1.2 km
Minde barnehage (0-5 år) 131 barn	17 min 1.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lille Solheim/Kristian Bi...	927	500
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

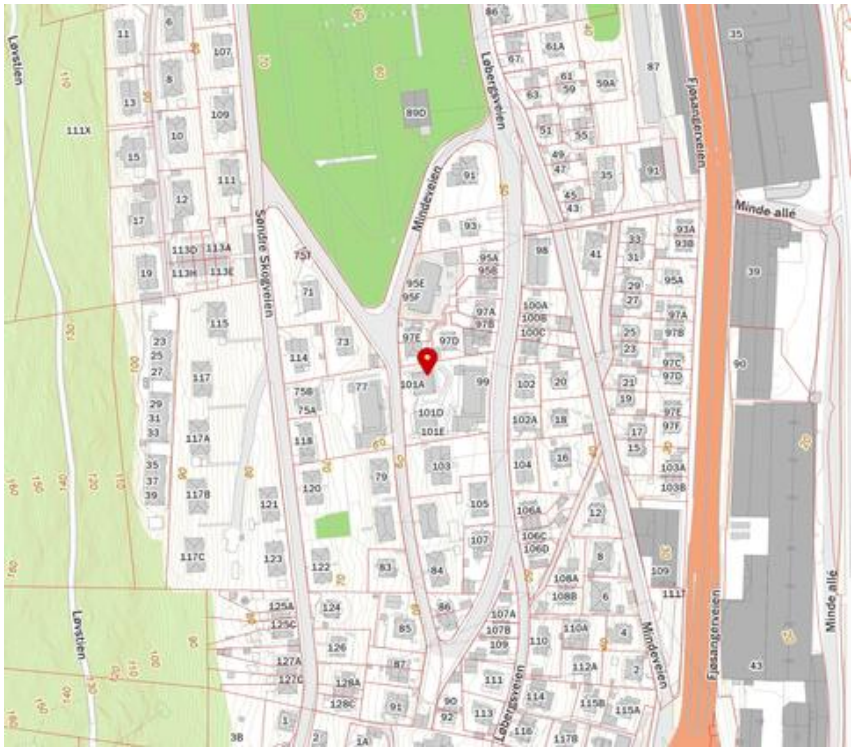
Sport

Hordagaten 91 ballbane grus	8 min
Grønnestølen ballbane	15 min
SATS Wergeland	15 min
MOVA Kronstad	16 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået
Lite støynivå 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100



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 2026

Sameiet Gartnerhagen Minde I

GNR 159 BNR 693

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Gartnerhagen Minde **I**

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr.159 bnr.693 i Bergen kommune.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt tilleggsdeler. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen, slik som angitt i begjæring om oppdeling i eierseksjoner.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å forvalte sameiets anliggender.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet som angitt i seksjoneringsbegjæringen. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

§ 5 Juridiske disposisjoner

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sin seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i 4 ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr

§ 6 Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstands medlem har møte og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiemøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
3. Valg av styre.

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

§ 7 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 8 Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har en stemmme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene,
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §12 annet ledd annet punktum,
h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 til 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltingen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

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

§ 11 Ordensregler

Sameiermøtet vedtar ordensregler med vanlig flertall.

§ 12 Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 13 Vedlikehold av fellesareal

Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjennelse.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

a) eiendomsforsikring, jf § 15 ,
b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer,
c) lys/oppvarming av fellesarealer,
d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer.

Oppregningen er ikke uttømmende.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser. Innbetalingenes størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 18 Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jfr eiereksjonsloven § 25.

§ 19 Mislighold og fravikelse

Ved mislighold av sameiers forpliktelser gjelder eierseksjonsloven §§ 26 og 27. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

§ 20 Parkering

På eiendommen i kjelleretasjen i Hus A er det 21 parkeringsplasser. Det gis eksklusiv bruksrett til disse parkeringsplassene i henhold til det som fremkommer i vedlegg 1 til vedtektene.

Parkeringsplassene er avmerket med "TS", samt påfølgende nummer. Dette angir seksjonsnummeret til den som disponerer parkeringsplassen.

Den som gis eksklusiv bruksrett til sin parkeringsplass, såder over denne som eier. §

20 kan bare endres med tilslutning fra samtlige sameiere i eierseksjonssameiet.

§21 Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23 mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6319
SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1

Velkommen til årsmøte i SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 19:00, Løbergsveien 99, plan 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Leif Raanes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Karianne Lunde og Anne-Kari Haukland er valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 6319 Sameiet Gartnerhagen Minde 1 Revisjonsberetning 2025.pdf
2. 6319 Årsregnskap 2025 S.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Leif Raanes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karianne Lunde
- Marion Buunk

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kari Haukeland

Styrets årsrapport

Året 2025 har vært preget av store vedlikeholdsoppgaver. Den største og som var planlagt var utskiftingen av flisene på øverste svalgangen i nr. 99. Av det som ikke var planlagt var skifte av en av grunnvannspumpene i 99 og utbedring av en vegg i 99. Det har også vært en lekasje i nr 101 F, men denne er i hovedsak er dekket av sameiets forsikring. Det er avholdt en dugnad med meget godt oppmøte og vi fikk gjennomført alle punkter på listen.

Til årsmøtet i Sameiet Gartnerhagen Minde 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gartnerhagen Minde 1 som viser et underskudd på kr 376 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett og resultatanalyse. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

HORDALAND REVISJON AS

Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Statsautoriserte revisorer

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23.02.26
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1
ORG.NR. 912015149, KLIENTNR. 6319

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	850 152	791 736	850 000	874 924
Andre inntekter	3	16 130	11 442	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**866 282**	**803 178**	**850 000**	**874 924**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-99 951	-91 707	-95 000	-95 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-5 171	-5 000	-5 150
Forretningsførerhonorar		-52 910	-50 875	-53 000	-55 385
Konsulenthonorar		0	-2 910	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-663 210	-223 685	-293 000	-295 340
Forsikringer		-122 259	-97 195	-108 000	-120 960
Energi/fyring	8	-66 346	-59 012	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 956	-194 150	-187 000	-192 610
Andre driftskostnader	9	-8 859	-3 765	-20 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 252 911**	**-768 470**	**-873 000**	**-896 445**
DRIFTSRESULTAT		**-386 629**	**34 708**	**-23 000**	**-21 521**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 210	11 223	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**10 210**	**11 223**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-376 419**	**45 931**	**-23 000**	**-21 521**

Overføringer:		
Til opptjent egenkapital:	0	45 931
Fra opptjent egenkapital:	-376 419	0

SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1
ORG.NR. 912015149, KLIENTNR. 6319

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	3 005
Driftskonto OBOS-banken		72 404	350 449
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 410	0
Sparekonto OBOS-banken		265 423	275 948
SUM OMLØPSMIDLER		**342 272**	**629 402**
SUM EIENDELER		**342 272**	**629 402**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		224 908	601 327
SUM EGENKAPITAL		**224 908**	**601 327**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 907	35
Leverandørgjeld		80 946	18 819
Skyldige offentlige avgifter	11	8 620	1 140
Annen kortsiktig gjeld	12	8 891	8 082
SUM KORTSIKTIG GJELD		**117 363**	**28 076**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**342 272**	**629 402**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.02.2026
Styret i Sameiet Gartnerhagen Minde 1

Leif Raanes /s/ Marion Buunk /s/ Karianne Lunde /s/

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	643 056
Garasje	25 200
TV/bredbånd	181 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**850 152**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	14 179
Nøkler	1 951
SUM ANDRE INNTEKTER	**16 130**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-73 800
Påløpte feriepenger	-8 856
Arbeidsgiveravgift	-17 295
SUM PERSONALKOSTNADER	**-99 951**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
SUM STYREHONORAR	**-40 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 420
SUM REVISJONSHONORAR	**-5 420**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-567 017
Drift/vedlikehold elektro	-3 560
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 300
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 883
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 234
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 657
Kostnader dugnader	-5 383
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-663 210**

NOTE 8
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-66 346
SUM ENERGI / FYRING	**-66 346**

NOTE 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-520
Andre kontorkostnader	-359
Telefon, annet	-2 624
Bank- og kortgebyr	-2 906
Velferdskostnader	-2 450
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-8 859**

NOTE 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	735
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 475
SUM FINANSINNTEKTER	**10 210**

NOTE 11
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 410
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 210
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-8 620**

NOTE 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-8 856
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-8 891**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26
Selskapsnummer: 6319 **Selskapsnavn:** SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til årsmøte 2026 for SAMEIET GARTNERHAGEN MINDE 1

Organisasjonsnummer: 912015149
Møtet ble avholdt 17. mars kl. 19:00, Løbergsveien 99, plan 1.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Karianne Lunde er valgt.

✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ **Vedtatt.**

3. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:
Karianne Lunde og Anne-Kari Haukland er valgt.

✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes

✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.
> ✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 40.000
> ✓ **Vedtatt.**

7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Leif Raanes

Leif Raanes er valgt som leder og blir sittende til 1. juni. Leif flytter 1. juni og det avholdes ekstraordinært årsmøte før denne datoen der ny leder blir valgt. Det jobbes med å finne nye kandidater til styret.

Følgende stilte til valg:
Leif Raanes

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Marion Buunk
Karianne Lunde

Følgende stilte til valg:
Marion Buunk
Karianne Lunde

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Anne Kari Haukeland

Følgende stilte til valg:
Anne Kari Haukeland

6319 Ekstraordinær årsmøte og dugnad – informert på Vibbo

11. mai 2026 kombinerer vi dugnad med ekstraordinært årsmøte. Vi starter kl 17:00.

Dugnaden blir som tidligere år, gjøre det fint til 17. mai og sommeren med spyling, kosting, barking, rydding m.m.

i det ekstraordinære årsmøtet vil vi både velge nytt styremedlem og ny styreleder.

Fint så mange som mulig prioriterer dette.

Hilsen Styret

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Gartnerhagen Minde 1

Møtedato: 11.5.2026
Møtetidspunkt: 1800
Møtested: Mellomgangen i nr 99
Til stede: 9 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 9 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Leif Raanes.

---

1. **Konstituering**

A Valg av møteleder
Som møteleder ble Leif Raanes foreslått.
Vedtak:
Leif Raanes ble valgt som møteleder.

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Vedtak:
De stemmeberetigde ble godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
Som fører av protokoll ble Karianne Lunde foreslått. Som protokollvitne ble Anne-Kari Haukedal foreslått.
Vedtak:
Karianne Lunde ble valgt til å føre protokollen og Anne-Kari Haukeland ble valgt som protokollvitne..

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak:
Innkalling og at møtet var lovlig satt ble vedtatt.

---

2. **Valg av nytt styre**

Karianne Lunde ble foreslått som styreleder

Marion Buunk og Ove Magne Løset ble foreslått som styremedlemmer.

Anne-Kari Haukeland ble foreslått som varamedlem.

Vedtak:

Følgende styre ble valgt:

Karianne Lunde (styreleder) 2 år
Marion Buunk (styremedlem) 1 år
Ove Magne Løset (styremedlem) 2 år

Confidential

Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Gartnerhagen Minde 1

Møtedato: 11.5.2026
Møtetidspunkt: 1800
Møtested: Mellomgangen i nr 99
Til stede: 9 seksjonseiere, 0 representert ved fullmakt, totalt 9 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av Leif Raanes.

---

1. **Konstituering**

A Valg av møteleder
Som møteleder ble Leif Raanes foreslått.
Vedtak:
Leif Raanes ble valgt som møteleder.

B Godkjenning av de stemmeberettigede
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
Vedtak:
De stemmeberetigde ble godkjent.

C Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
Som fører av protokoll ble Karianne Lunde foreslått. Som protokollvitne ble Anne-Kari Haukedal foreslått.
Vedtak:
Karianne Lunde ble valgt til å føre protokollen og Anne-Kari Haukeland ble valgt som protokollvitne..

D Godkjenning av møteinnkallingen
Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak:
Innkalling og at møtet var lovlig satt ble vedtatt.

---

2. **Valg av nytt styre**

Karianne Lunde ble foreslått som styreleder

Marion Buunk og Ove Magne Løset ble foreslått som styremedlemmer.

Anne-Kari Haukeland ble foreslått som varamedlem.

Vedtak:

Følgende styre ble valgt:

Karianne Lunde (styreleder) 2 år
Marion Buunk (styremedlem) 1 år
Ove Magne Løset (styremedlem) 2 år

Confidential

Anne-Karin Haukeland (varamedlem) 1 år

Styret skal meldes til Enhetsregisteret/Brønnøysund.

---

3. Behandling av innkomne forslag og saker

Ingen innkomne saker

Møtet ble hevet kl.: 18:15 Protokollen signeres av

Møteleder
Navn: Leif Raanes

Fører av protokollen
Navn: Karianne Lunde
Karianne Lunde

Protokollvitne
Navn: Anne-Karin Haukeland

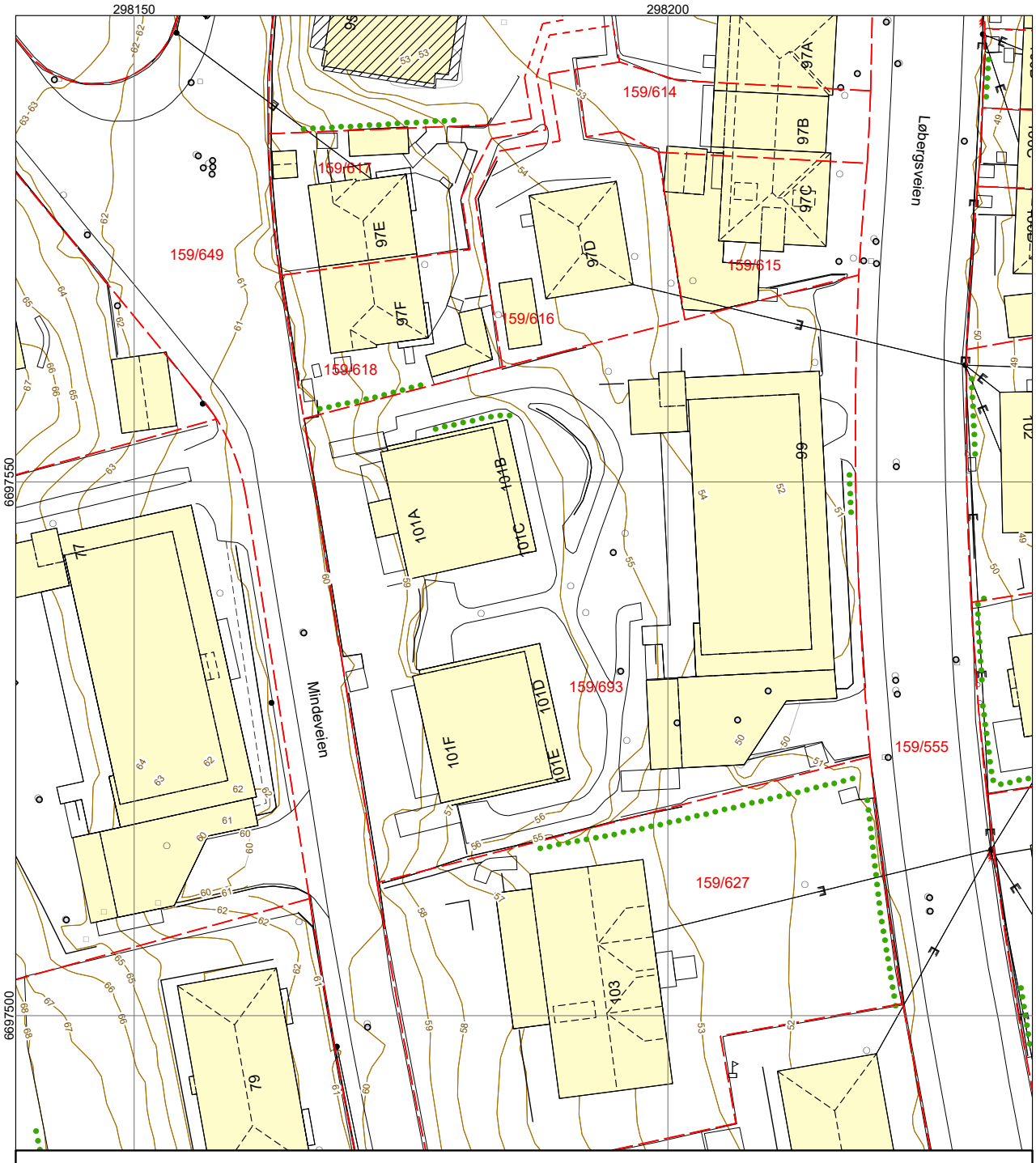
Confidential

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 09.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/693/0/0
Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.



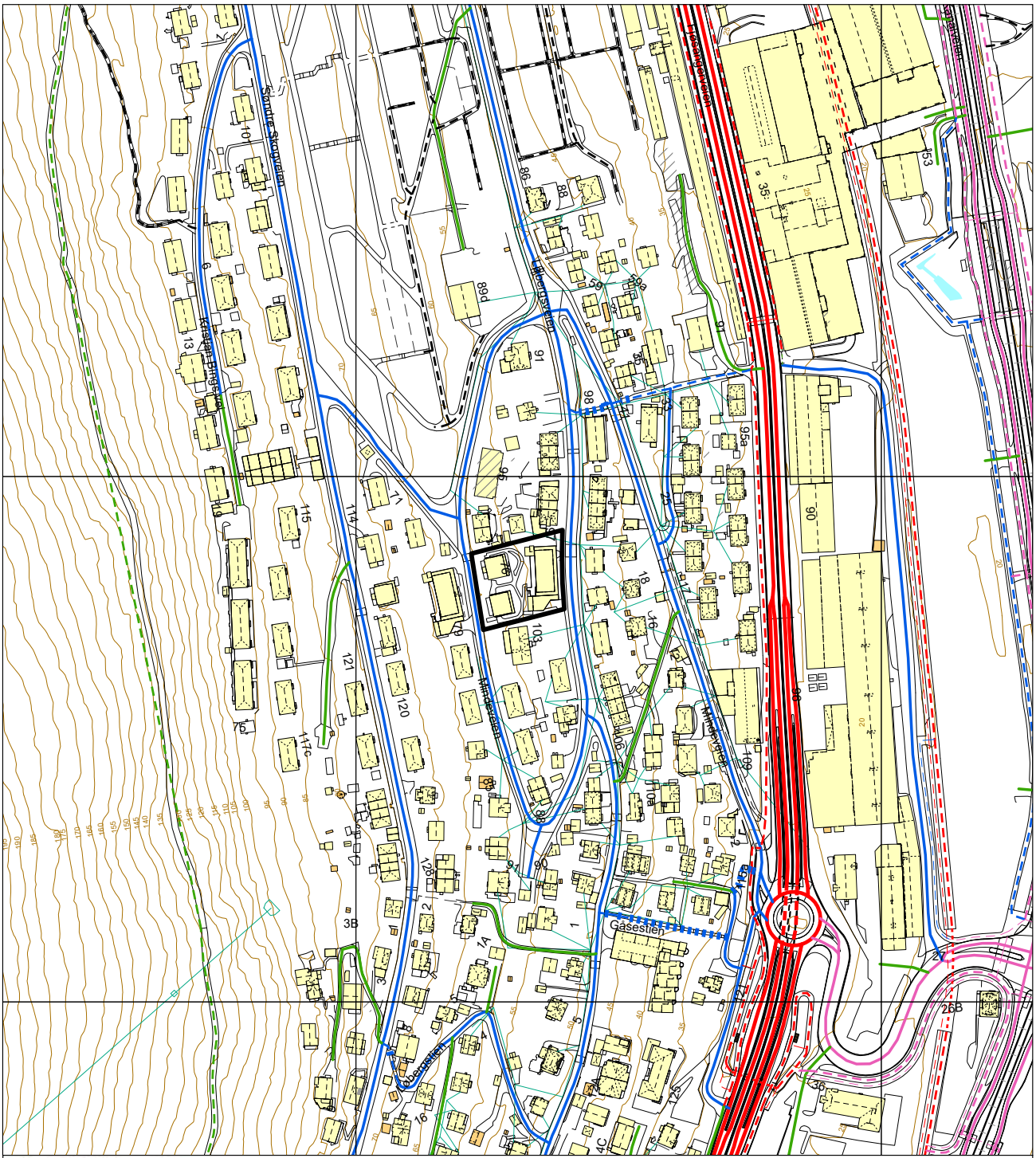
BERGEN KOMMUNE

VEGSTATUSKART

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 09.09.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 159/693/0/0
Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.

N



Tegnforklaring - Vegtyper

Europaveg	Fylkesveg	Privat veg	Gang-/sykkelveg, fylkesveg
Europaveg, tunnel	Fylkesveg, tunnel	Privat veg, tunnel	Gang-/sykkelveg, kommunal
Riksveg	Kommunal veg	Gang-/sykkelveg, europaveg	Gang-/sykkelveg, privat
Riksveg, tunnel	Kommunal veg, tunnel	Gang-/sykkelveg, riksveg	Bilferge, fylkesveg

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/693/0/0
Utlistet 08. september 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260772197	Grunneiendom	0	Ja	2 205,7 m²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
10590100	30	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 620, 693 MFL., MINDEVEIEN 77 OG LØBERGSVEIEN 99	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.12.2008	200505333	100,0 %
10590000	30	ÅRSTAD. LØBERGSVEIEN 103X MED TILSTØTENDE EIENDOMMER	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.09.1951		< 0,1 % (0,5 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
10590100	113 - Blokkbebyggelse	50,1 %
10590100	780 - Felles grøntareal	41,9 %
10590100	720 - Felles gangareal	4,1 %
10590100	710 - Felles avkjørsel	2,0 %
10590100	790 - Annet fellesareal	1,5 %
10590100	322 - Gangvei	0,5 %

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
10590100	640 - Frisiktsone	0,2 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	0,1 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	41,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10510000	30	ÅRSTAD. SØNDRE SKOGVEIEN OG BLEKENBERG	3	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-
72060000	35	Årstad. Gnr. 159, Bnr. 670 mfl., Mindeveien, studentboliger	1	202515708

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/624	139226224-1	Ombygging	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	08.12.2025	202516255
159/665	139226658-1	Ombygging	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	21.11.2025	202515058
159/621	139226186-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Rammetillatelse	17.08.2026	202613545
159/666	300680467	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Rammetillatelse	27.04.2018	201741133
159/667	139226682-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	03.02.2025	202415103

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 08. september 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene
De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

Kommunedelplan
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

BERGEN KOMMUNE

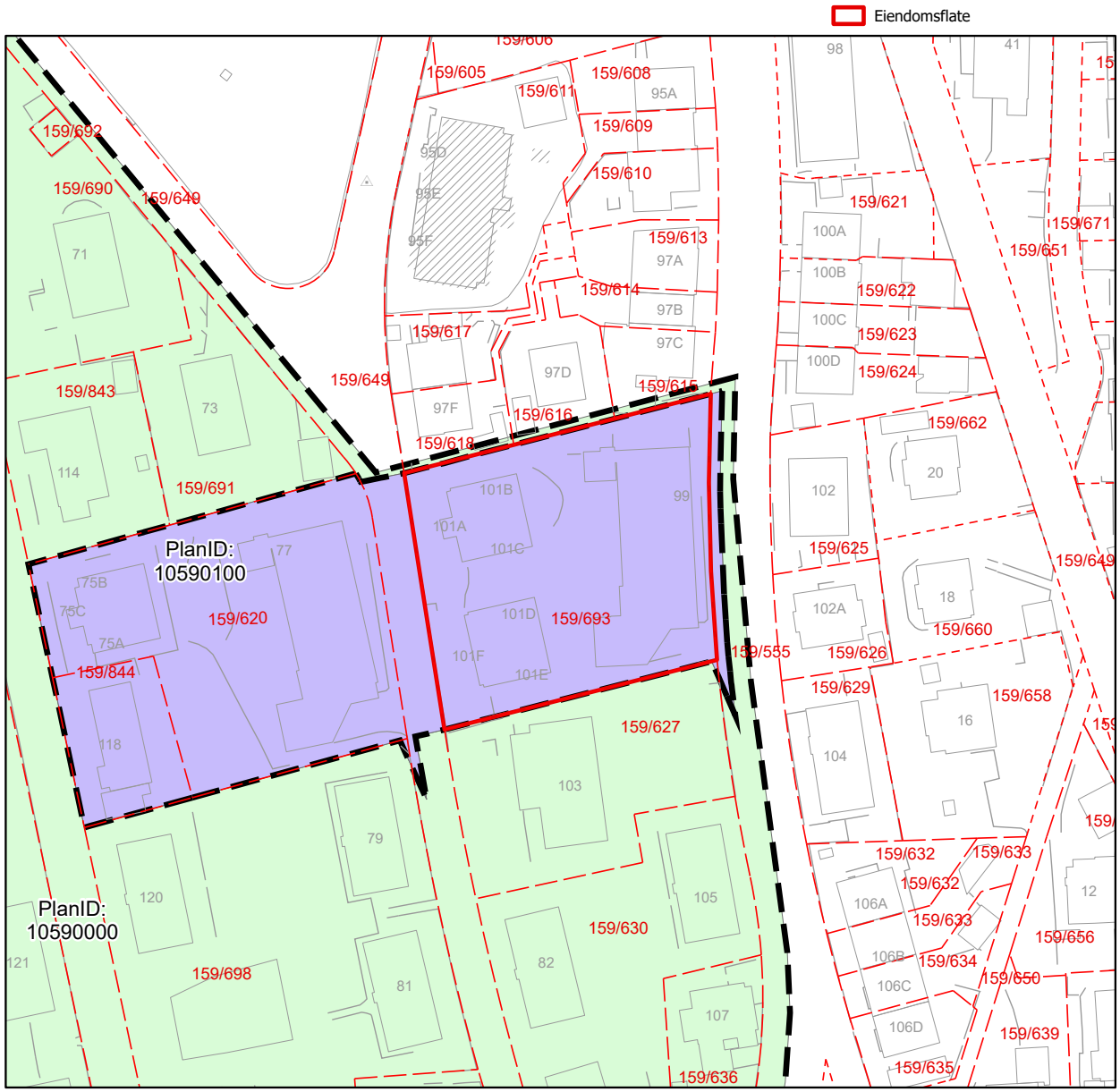
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/693/0/0
Dato: 08.09.2026 Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister https://www.arealplaner.no/bergen4601

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 10590100,10590000



Reguleringsplan på grunnen

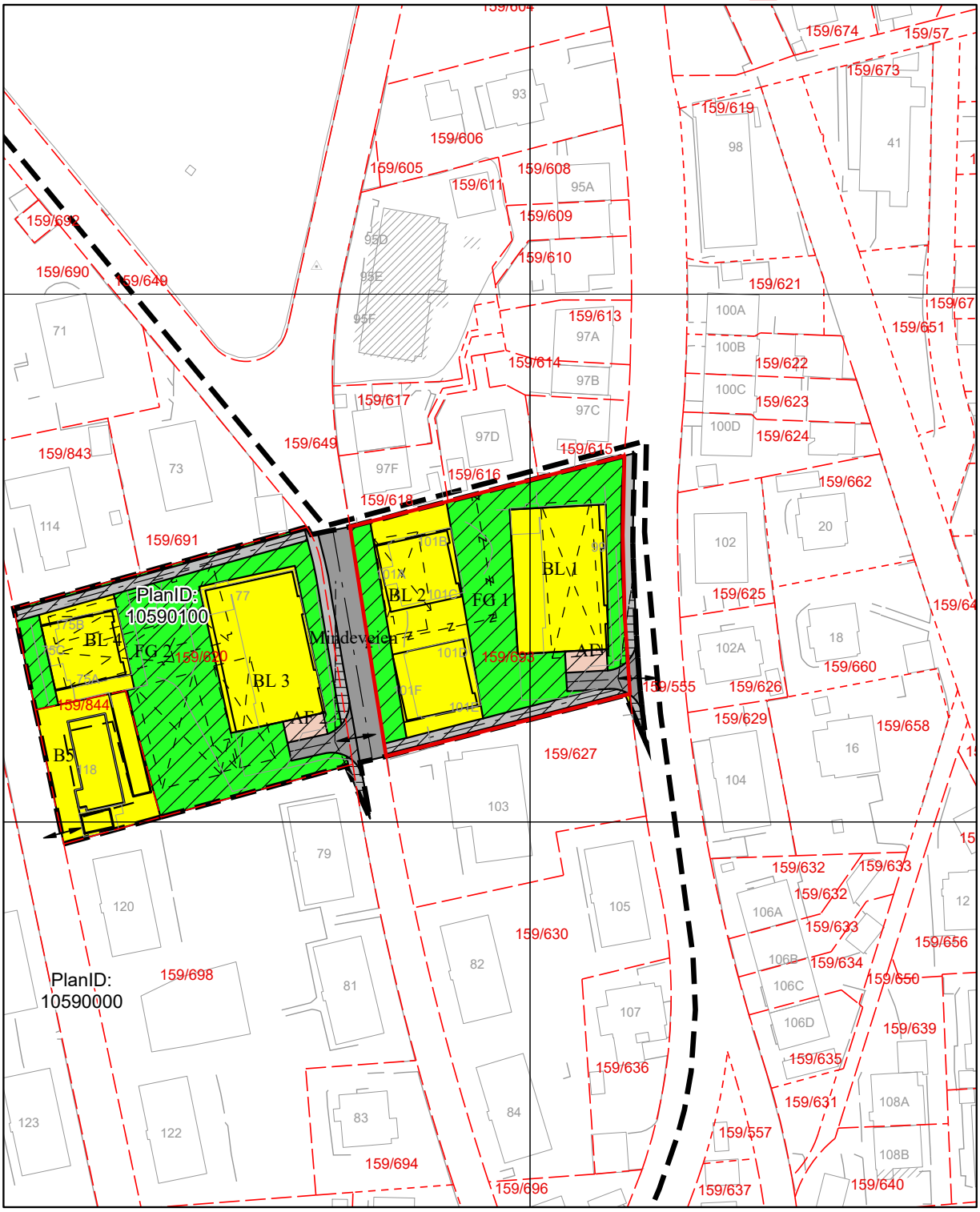
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/693/0/0
Dato: 08.09.2026 Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.

PlanID(er): 10590100,10590000

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1203 - Regulert tomtegrense

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1213 - Planlagt bebyggelse

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Blokkbebyggelse

Kjørevei

Gangveg

Felles avkjørsel

Felles gangareal

Felles grøntareal

Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

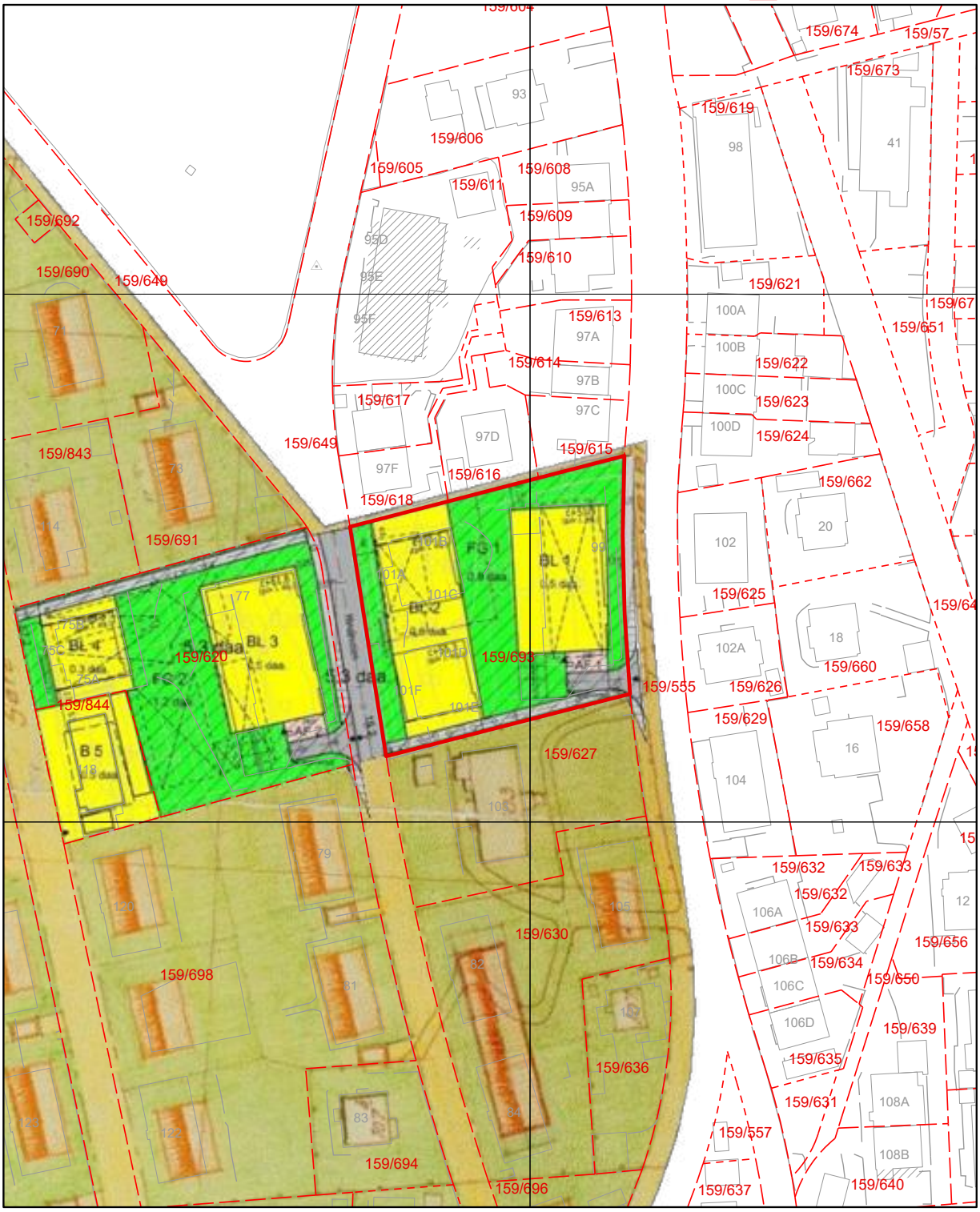
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 159/693/0/0
Dato: 08.09.2026 Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.

N

PlanID(er): 10590100,10590000

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsflate


159/674
159/57
159/673
159/619
159/606
159/605
159/608
159/611
159/609
159/610
159/692
159/690
159/649
159/621
159/613
159/614
159/617
159/622
159/623
159/624
159/615
159/616
159/618
159/843
159/691
159/662
159/625
159/620
159/693
159/555
159/626
159/660
159/844
159/629
159/658
159/627
159/632
159/633
159/630
159/656
159/634
159/650
159/698
159/639
159/635
159/636
159/631
159/557
159/694
159/696
159/637
159/640
159/651
159/622
159/624
159/625
159/660
159/658
159/633
159/634
159/635
159/631
159/640
159/649
159/615
159/616
159/618
159/691
159/620
159/693
159/555
159/626
159/629
159/627
159/630
159/636
159/694
159/696
159/637
159/698
159/844
159/843
159/692
159/690
159/649
159/605
159/606
159/608
159/611
159/609
159/610
159/621
159/613
159/614
159/617
159/615
159/616
159/618
159/649


FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
LØBERGSVEIEN 103x
OG TILLIGGENDE EIENDOMMER.
ARKIVET
L-155
MÅL 1:1000.
NORD
JNr.03272 D3 Løbergsveien 103.x
RETTET 31-5-50.
REGULERINGSSJEFEN I BERGEN, DEN 20 MARS 1950.

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

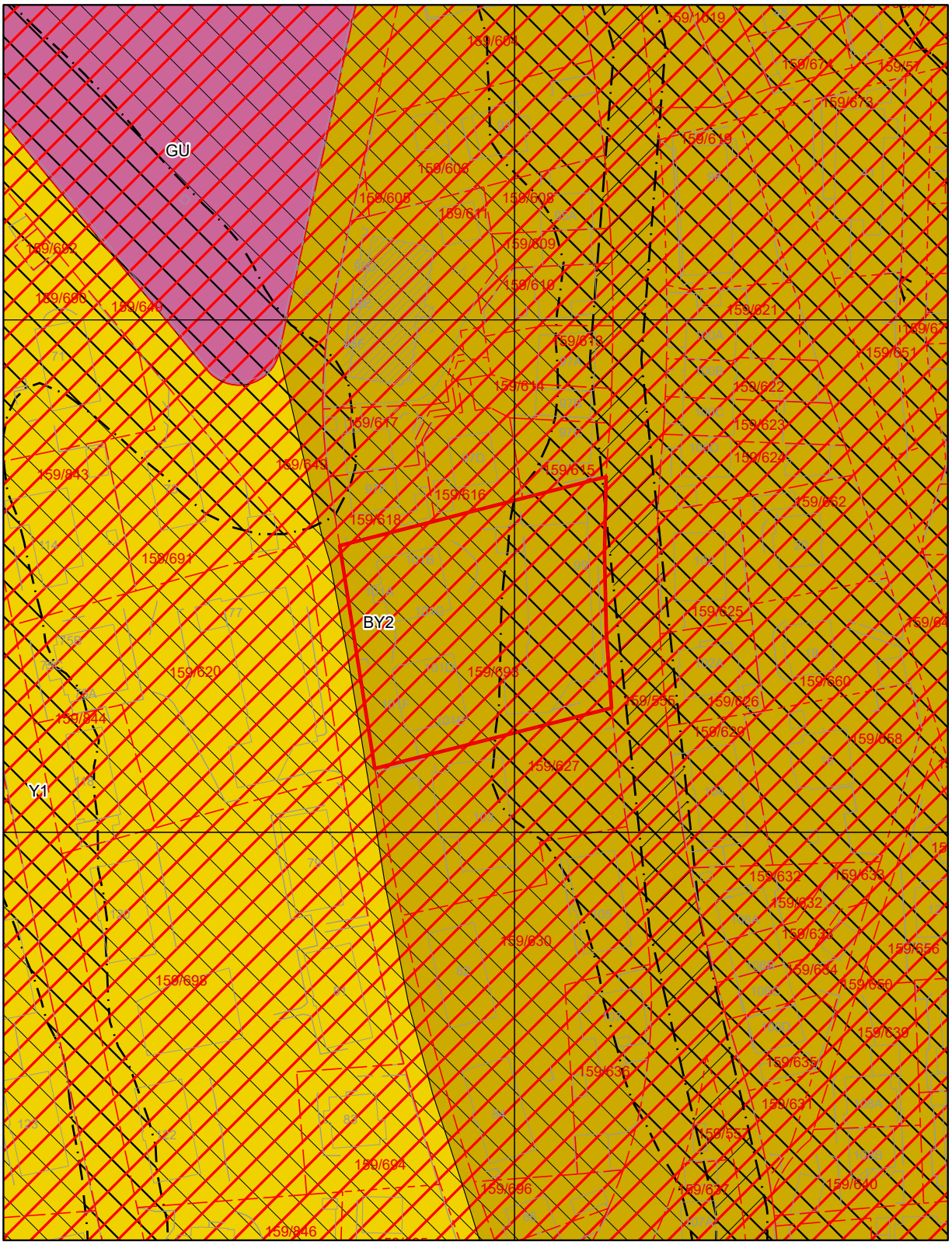
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 08.09.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 159/693/0/0
Adresse: Løbergsveien 101B m.fl.

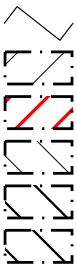
N

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Infrastruktursone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

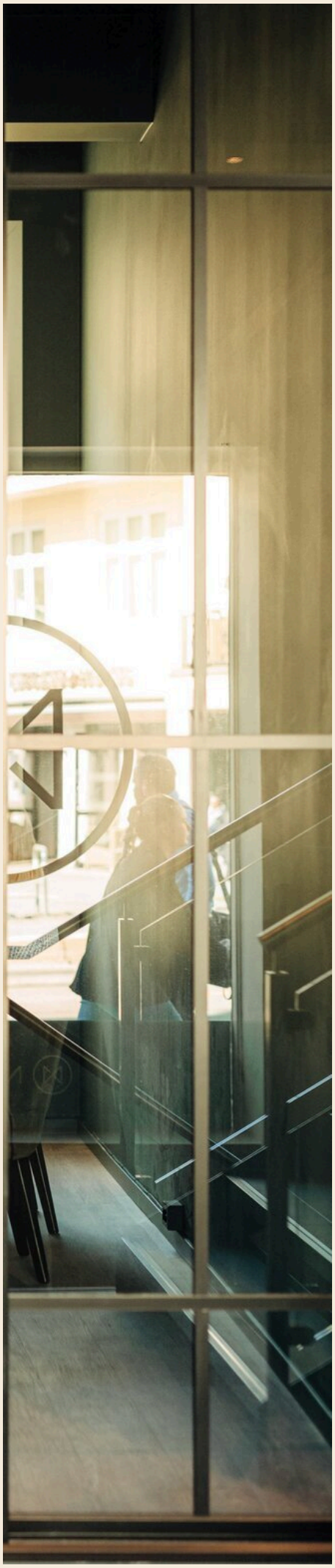
Grav- og urnelund

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: 19-0341/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Løbergsveien 101B 5073 BERGEN
Matrikkel: Gnr 159, bnr 693, snr 22 (ideell andel 1/1) i Bergen 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:

Nirujan K Nathan

Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Nordvik Bergen
n.nathan@nordvikbolig.no
977 12 544