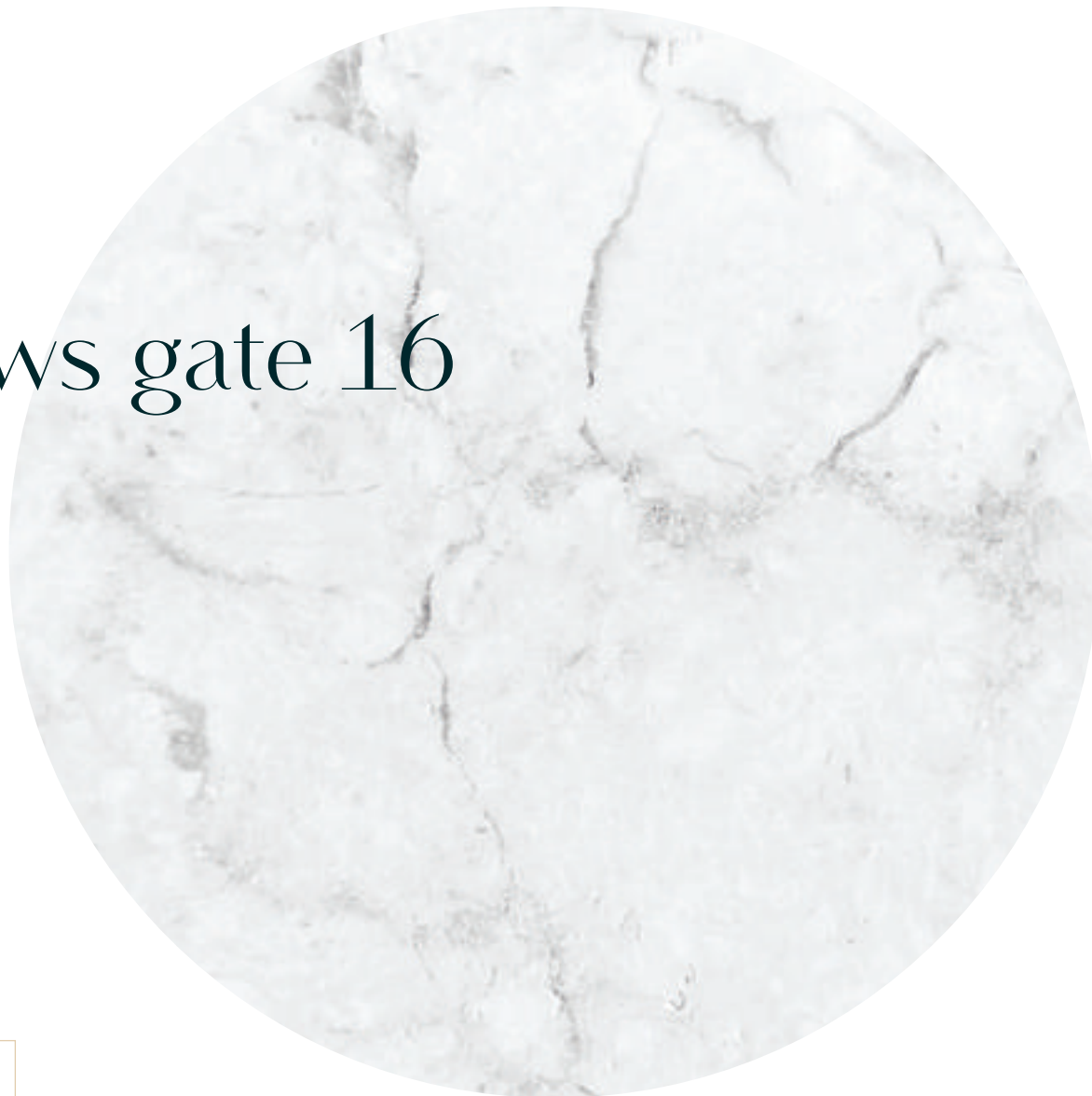




Carl Konows gate 16

— Velkommen til

Carl Konows gate 16



Laksevåg

Sentral og innbydende 3-roms med privat balkong og nydelig utsikt!
Balansert ventilasjon (2021). 1 min til buss.

Prisantydning	3 200 000,-
Fellesgjeld	82 289,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	3 283 639,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 621,-
BRA-i	76 kvm
Totalt BRA	76 kvm
Soverom	2

Etasje	3
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1956
Megler	Tonje Roaldsen
Telefon	980 11 167
E-post	t.roaldsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Bolig v/Tonje Roaldsen har gleden av å presentere Carl Konows gate 16 - En flott 3-roms i et attraktivt og sentrumsnært boligområde. Et flott område med kort vei til alt man måtte ønske seg av fasiliteter - her kan du flytte rett inn og bo godt!
- Privat balkong med nydelig utsikt
- Praktisk og arealeffektiv planløsning
- Balansert ventilasjon
- Parkeringsmulighet (førstemann til mølla-prinsipp)
- Et område i stor, positiv utvikling

- Flotte turmuligheter i området som Damsgårdsfjellet, Løvestakken og Løvestien
- 1 min gange til busstopp med avganger til Haukeland, UiB, BI m.m
- 5 min gange til Coop Extra
- 4 min gange til Sats Damsgård
- 3 min kjøring til Laksevåg senter

- Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom + 2 eksterne boder

Arealer og innhold

BRA-i: 76 kvm

Totalt BRA: 76 kvm

TBA: 3 kvm

Beskrivelse

3. etasje:

BRA-i: 76 kvm. Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom

Total BRA: 76 kvm.

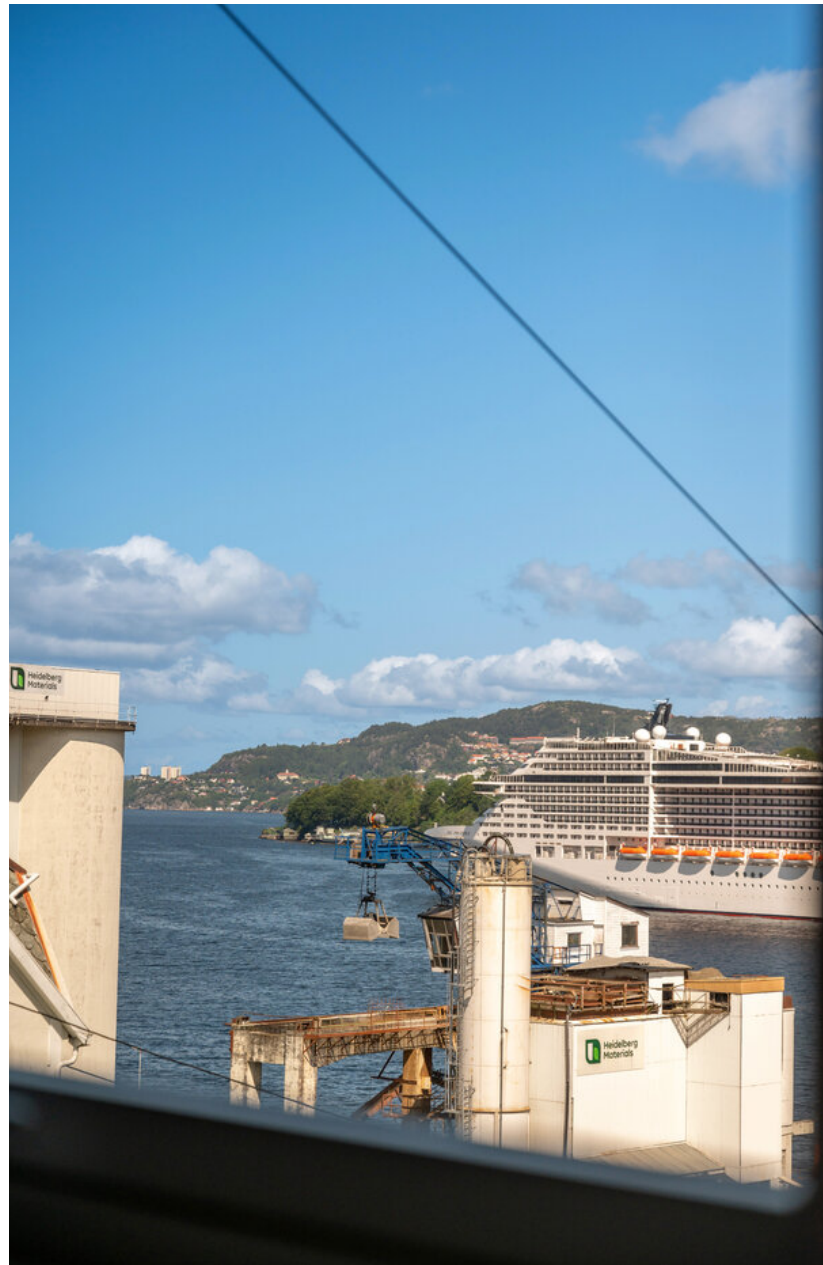
TBA: 3 kvm. Balkong

Carl Konows gate 16



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.











Light-colored wood upper kitchen cabinets with vertical grain and silver handles.

A sleek, stainless steel conical range hood mounted above the kitchen counter.

A large window with a white frame, offering a view of greenery and buildings outside. A small bottle is on the windowsill.

A dining table covered with a white tablecloth, set with plates, bowls, and a vase of pink flowers. Two modern chairs with red frames and grey seats are tucked under the table.

A dark countertop bar area with a wooden base. A bowl of lemons and a potted plant are on the counter.

The main kitchen counter with a dark surface, featuring a sink, a white dishwasher, and a white towel hanging from the side.

A built-in stainless steel oven with a black glass door, integrated into the wooden kitchen cabinetry.

























Informasjon

Carl Konows gate 16

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer

32-0190/25

Boligtype

Andelsleilighet

Adresse og betegnelse

Carl Konows gate 16, 5162 LAKSEVÅG

Gnr 156, bnr 63 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Andelsnr 3 i Carl Konowsg 16-18 Borettslaget, org.nr. 946858498

Selger

Ingvild Bolstad Landa

Kjøpesum og omkostninger

3 200 000,- (Prisantydning)

82 289,- (Andel av fellesgjeld)

3 282 289,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:

260,- (Pantattest kjøper)

545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)

545,- (Tinglyst pantedokument)

9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))

10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

3 283 639,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))

3 292 939,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår

1956

Etasje

3

Antall soverom

2

Arealer

BRA-i: 76 kvm

Totalt BRA: 76 kvm

TBA: 3 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:

BRA-i: 76 kvm. Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom

Total BRA: 76 kvm.

TBA: 3 kvm. Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Leiligheten disponerer én eksternt bod på loft og én eksternt bod i kjeller.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som disponeres av denne andelen ligger på borettslagets fellesareal. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Som følge av dette er bodens areal ikke medregnet i andelens BRA-e og totalt BRA.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:

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

Boligen har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Parkering

Borettslaget har 9 parkeringsplasser med første mann til mølla-prinsippet. Hver leilighet har ett parkeringsoblat, og parkeringsplassene skal ikke benyttes av gjester.

Modernisering og påkostninger

2021:

- Balansert ventilasjon

2025:

- Malt hele leiligheten i fargen "Space"

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

- Det er montert vannstopper i tilknytning til varmtvannstanken (Laksevåg rør og sanitær i 2023)

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

- Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

- Borettslag har hatt inne fagfolk som har malt fasaden.

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

- Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

- Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

- Byttet dimmer på bad og stue i 2025 (Laksevåg Elektro AS)

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

- Ja

Beskriv:

- Har i juni 2025 hatt service på balansert ventilasjon.

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

- Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon?

- Styret har utført radonmålinger i November 2024. Det er meldt om svært lave nivåer

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

- Nei

Eventuell kommentar:

- Har ikke installert peis. Pipeløpet er blendet

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

- Ja

Beskriv:

- Skjevhet mellom vindu og karm som gjør at ene vinduet på kjøkkenet er vanskelig å åpne.

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

- Ja

Beskriv:

- Jeg tror at det kan være en av kursene på varmekablene på baderomsgulvet som er defekt. Termostat til varmekablene er tidligere byttet i 2021 av Fag-Elektrikeren AS.

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

- Ja

Beskriv:

- Taksmann melder om skjevhet i gulv på stuen.

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.

- Ja

Beskriv:

- Det er observert pelsbiller i boligen i begrenset omfang. Det er gjort tiltak for å redusere forekomsten, blant annet grundig rengjøring og tetting av sprekker. Ingen profesjonell skadedyrbekjempelse er gjennomført per dags dato. Kjøper gjøres oppmerksom på forholdet.

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

- Nei

Eventuell kommentar:

- Det har vært noe lyd fra det balanserte ventilasjonsanlegget. Har vært utført service på det, men har ikke hørt lyd etter dette.

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

- Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt?

- Tidligere eier har hatt takstmann inne til oppmåling ved salg.

Selgers egenerklæringsskjema er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Berentsen Bygg AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:

- Grunnmur av murkonstruksjoner. Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.
- Bygningen har yttervegger av murkonstruksjoner. Utvendig pusset og malt.
- Bygningen har en takkonstruksjon som er utvendig tekket med takstein.
- Bygningen har etasjeskille av antatt betong.
- Vinduer/blkongdør med 2-lags isolerglass.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:

- Balkong, terrasse, platting.
- Vinduer og dører.
- Etasjeskille og gulv på grunn.
- Avløpsrør.
- Vannledninger.
- Elektrisk.
- Varmtvannsbereder.
- Ventilasjon.
- Overflater på våtrom.
- Membran, tettesjikt og sluk på våtrom.
- Sanitærutstyr på våtrom.

Følgende bygningsdeler er ikke undersøkt:

- Ildsted/skorstein innvendig i boligen.

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer samt frittstående kjøleskap medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Fastmontert bilde i gang

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

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

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - rød

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Varmekabler på bad
- Ellers elektrisk oppvarmig

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. 11 754 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 621,- pr. mnd.

Inkluderer: Renter og avdrag på felles lån, grunnpakke internett, felles byggforsikring, kommunale avgifter og eiendomsskatt, felles vask-/tørketrommel, forretningsførsel samt felles drift og vedlikehold.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven, men styreleder opplyser om at det pt. ikke er vedtatt noen økning.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 583 059,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 2 332 235,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke internett er inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget

Borettslaget består av 20 andeler.

Forretningsfører

Vestbo BBL

Styregodkjennelse

Overdragelse av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny andelseier i borettslaget, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og

risiko.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 82 289,-pr. 18.06.2025

Borettslaget har en samlet fellesgjeld på kr 1 490 881,- fordelt på andelene, og lånevilkårene er:

Handelsbanken

Annuitetslån

Rentesats pr. 18.06.2025: 5,85% pa.

Andel av saldo: kr 82 289,-

Siste termin: 31.12.2037

Borettslag har anledning til å være tilknyttet et sikringsfond som dekker eventuelt manglende innbetaling av felleskostnader. Dette borettslaget er ikke tilknyttet et slikt fond, noe som vil kunne medføre en risiko for økte felleskostnader dersom andre andelseiere ikke betaler sine felleskostnader. Borettslaget har imidlertid legalpant i andelen, og manglende betaling av felleskostnader kan dermed tvangsinnføres av borettslaget.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Borettslaget hadde et positivt årsresultat på kr 127 047,- i 2024.

Vedtakter og husordensregler

Borettslagets vedtakter er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne er til enhver tid forpliktet til å følge gjeldende vedtakter og

husordensregler.

Hver leilighet har ansvar for trappevask 1-2 ganger årlig.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 348 kvm (Eiertomt)

Felles eiet tomt for borettslaget.

Tomten er fellesareal, noe som innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel 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 visningskilt.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til Carl Konows gate 16! Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på sentrumsnære og attraktive Laksevåg/Damsgård.

De siste 10 årene har Damsgård vokst frem en helt ny bydel med pene

uteområder, promenader, butikker og restauranter. Her bor man i et område som er og har vært under positiv utvikling. Gang- og sykkebroen "Småpudden" tar deg over til Møhlenpris og videre til inn til sentrumskjernen. Over broen finner man også studieinstitusjoner som BI og UIBs fakulteter. Sykkellavstand til HVL på Kronstad og til Haukeland sykehus.

Nærbutikken Spar Karensfryd finner du kun 450 meter fra leiligheten og Kiwi Hamrehjørnet bare 500 meter fra leiligheten. Ellers finner du Bunnpris, Kiwi, Pizzabakeren, Sumo Restaurant og Evo treningssenter bortover langs Damsgårdsveien. En kort bil- eller busstur til Laksevåg Senter med apotek, vinmonopol, sportsforretning, kles- og skobutikker, kafeer og to store dagligvarebutikker med godt utvalg.

Nærmeste busstopp finner du rett ved leiligheten, i tillegg til et godt kollektivtilbud med hyppige avganger fra holdeplassen på Puddefjordsbroen (Gyldenpris) - kun et par minutter unna til fots. Her kommer du deg til sentrum og videre til Åsane i ene retningen, og til Vestkanten, Oasen og Søreide i andre retningen.

For den turglade er det kort vei til flere turområder og fjell. Stien opp til Løvsstakken ligger like bak leiligheten med en fantastisk utsikt på toppen. Løvsstien ligger også i umiddelbar nærhet, som er en flott løype for løpere.

En kort prat med selger:

Hva kommer du til å savne med boligen og området?

- Den fantastiske utsikten mot byfjorden, sentrum, Fløyen og Ulriken! Jeg kommer også til å savne nærheten til både sentrum og gode turmuligheter.

Hva er dine favoritturer i nabolaget?

- Løvsstien, Løvsstakken, Damsgårdsfjellet samt rundtur rundt Damsgårdssundet og

Store Lungegårdsvann.

Hva er nærmeste kollektivtilbud?

- Under 1 minuts gange til busstoppene Carl Konows gate, hvor linje 6, 19 og 20 går. Ellers er det rundt 5 minutters gange til Gyldenpris hvor det går buss mot Minde/Wergeland, Fyllingsdalen, Bønes og Sandsli samt mot sentrum og Åsane.

Hvordan er nabolaget?

- Jeg har opplevd nabolaget som trygt og godt, og veldig sentralt. Det er flere matbutikker i området, kort vei til Laksevåg senter og kort vei til restauranter og kafé i nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 24.10.1956. Denne gjelder et 4. etasjes våningshus i teglstein og betong.

Det foreligger ferdigattest for vindusendring i sydfasaden, datert 03.08.1979.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspiliktig 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 det er avvik fra opprinnelige byggetegninger.

- Byggetegningene ser ut til å være speilvendt.

- Deler av kjøkkenet er opprinnelig byggemeldt som barneværelse. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.
- Mindre deler av soverom og bad er opprinnelig bodareal, og er ikke godkjent for varig opphold. Innredning av rommene til varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt, og er heller ikke godkjent av kommunen. Konsekvensen ved søknad kan være at deler av rommene ikke godkjennes som varig opphold, og at delene da må brukes som bod. Kjøper overtar videre ansvar, kostnad og risiko for dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan Laksevåg. Regulerings- og bebyggelsesplan mellom Strandveien og Nylundsveien, datert 04.07.1960. Megler har forsøkt å tyde reguleringskartet, men det er utydelig hva eiendommen er regulert til. Eiendommen er imidlertid i kommuneplanens arealdel 2018, datert 19.06.2019, avsatt til byfortettingsone.

Hensynssoner i kommuneplanen:

- Kulturmiljø - historiske senter Laksevåg - berøringsgrad 100%
- Faresone - luftkvalitet, gul sone - berøringsgrad 100%
- Gjennomføringssone - omforming Laksevåg - berøringsgrad 100%
- Støysone - veistøy, gul sone - berøringsgrad 28,4%
- Støysone - veistøy, rød sone - berøringsgrad 33%

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

- Byggegrense, utb. volum, funksjonskrav - berøringsgrad 100%

Kommunedelplaner under arbeid:

- Kommuneplan for kollektivsystemet fra Bergen sentrum til Bergen vest - berøringsgrad 100%
- Kommuneplanens arealdel KPA 2027 - berøringsgrad 100%

Planer i nærheten av eiendommen:

- Planid 70730000 - Laksevåg. Gnr 155 bnr 18 mfl., Damsgårdsveien - planlegging igangsatt. Planprogrammet legger til rette for utarbeiding av planforslag for framtidig byutvikling på Damsgård, i Laksevåg bydel, Bergen kommune. Planområdet ligger sentralt til i Laksevåg sentrum, og omfatter Damsgårdsveien 135-171 som følger sjølinjen fra Frydenbø Marina i sørøst til Kirkebukten i nordvest. Hovedformålet med planen er å videreutvikle transformasjonsområdet på Laksevåg til et levende og bærekraftig område. Planen tilrettelegger for en bærekraftig byutvikling med transformasjon av dagens industriformål til sentrumsformål. Det tilrettelegges for god sosial infrastruktur samt å forsterke kontakten til sjøen. Planen skal bidra til å utvikle et bærekraftig fortettingsprosjekt ved å skape gode rammebetingelser for transformasjon langs sjøfronten. Det tilrettelegges for etablering av boliger, kontor, næring, tjenesteytelse, grøntområder, kultur, sammenhengende sjøpromenade og tilhørende infrastruktur/parkering. Området skal utvikles som et sentrumsområde, med funksjoner som skal støtte sentrumskjernen (S14) ved historiske Laksevåg. Utfylling i sjø vil være virkemiddelet ved å skape nytt byggeland for å realisere ønsket transformasjon. Planområdet vil trolig være landingsplass for bybanen på Laksevågsiden fra Dokken. Det skal skapes nok fleksibilitet gjennom planarbeidet til å håndtere dette, og muligheten det gir på en god måte. Bybanen og gang-/sykkelbro vil knytte Dokken og Laksevågsiden tett sammen, og tilrettelegge for

samhandling om ulike funksjoner som eksempelvis sosial infrastruktur for befolkningen på hver side av Puddefjorden. Det reguleres for samlet bygningsmasse for bolig/kontor/næring/tjenesteytelse på mer enn 15.000 m² og utfylling i sjø.

- Planid 64940000 - Laksevåg/Bergenhus. Gnr 153 bnr 1, Laksevåg verftsområde 2 - planlegging igangsatt. Saken gjelder fastsetting av planprogram for utarbeiding av reguleringsplan med konsekvensutredning for transformasjon av Laksevåg verftsområde til Sentrumsformål (kontor, bolig, forretning, tjenesteyting, servering mm) med bymessig bebyggelse, herunder utfylling i sjø, se figur 1, 2 og 3. Eksisterende verftsbyggningsstruktur med kulturhistorisk verdi planlegges videreført. Fasiliteter og infrastruktur for skipsverftvirksomhet forutsettes reelt avsluttet, herunder bruk av dypvannskaier til havn- og verftsformål. Forslag til planprogram er utarbeidet av Opus Bergen AS, på vegne av Marin Eiendomsutvikling AS som er eier av området med tilhørende eksisterende fasiliteter for verftsvirksomhet. Planområdet er i alt på 280 daa, herunder et sjøareal på 130 daa.. Det er skissert utbyggingsalternativer for et potensial på inntil 143.000 m² BRA til næringsareal og 147.000 m² BRA til boligformål, i alt inntil 290.000 m² BRA. Boligpotensialet kan med en stor utfylling i sjø gi plass til inntil ca 1.500 boliger, med en befolkningsstørrelse på ca 3.500 personer. Utfylling i sjø skisseres med inntil ca 60 daa (på overflaten). Gangavstand til Bergen sentrum er ca 2,5 km.

- Planid 70120000 - Laksevåg. Strandveien, industristrøk - planlegging igangsatt. For indre del av Indre Laksevåg skal det utarbeides en områdereguleringsplan. Planområdet er lokalisert vest for Puddefjordsbroen og nordvest for Gyldenpriskrysset. Området er et næringsområde, og skal tilrettelegges for fortetting med kvalitet, i tråd med målsettinger i overordnede plandokument og Bergen sine bystrategier.

Det opplyses om at området er i stor endring og det er planlagt en stor og omfattende ombygging av Laksevåg i årene fremover. Det må derfor forventes nybygg i området fremover.

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

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnbokskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at selger har observert pelsbiller i boligen. Det er gjort tiltak for å redusere forekomsten, blant annet grundig rengjøring og tetting av sprekker. Utover dette er det ikke gjennomført profesjonell skadedyrbekjempelse, og ny eier overtar risiko og kostnad for dette forholdet videre.

Styreleder opplyser om at det har vært snakket om å fornye asfalten på parkeringsplassen. Det er dog ikke borettslaget som eier veien, så dette innebærer at flere hus må gå sammen og bli enige om dette. Styreleder ser på dette som lite sannsynlig, men ny eier må likevel påregne at dette kan medføre en økt kostnad for borettslaget dersom det blir gjennomført.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borettslaget til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget 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

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 rettshjepsforsikring 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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 dekningsalg 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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglere vederlag

Vederlag:

Fast provisjon: kr. 35 000,-

Grunnpakke Leilighet kr. 14 900,-

Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-

Oppgjørshonorar kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr kr. 6 570,-

Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 373,-

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 500,-

Samlet skal selger betale kr. 114 033,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

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 9. juli 2025

Ansvarlig megler

Marcus Skudal Ellingsen, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Tlf. 40456462

Megler

Tonje Roaldsen, Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 98011167

Meglerforetaket

Nordvik Bergen Vest
Kjøkkelvikkbrekkene 20
5178 LODDEFJORD
Juridisk navn: Bergen Vest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 829235722

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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).



Vedlegg

Carl Konows gate 16

Carl Konows gate 16 5162 LAKSEVÅG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1956
BRA: 76 m²
BRA-i: 76 m²

Samlet vurdering



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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toaletrom, lidedst / piper og trapper. 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. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 siltasje.

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33312>

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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Ikke funnet andre nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 pga tregheit i åpne lukke på to vinduer på kjøkken.

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

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismen. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstest

Vindu på kjøkken var vanskelig og åpne pga skjevheter i mellom karm og vindusrammer. (TG-2)

Anbefalte tiltak

Justeringer/smøring anbefales.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt ca 20 mm planhetsavvik i stue på ca 2 meter.

Ikke funnet noe vesentlig å anmerke utover det som må forventes av en brukt bolig.

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter

Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes.

Registrert planhetsavvik på +/- 10 mm i entre.

Med bruk av nivåeringslaser i stue, ble det registrert planhetsavvik på +/- 20mm i tillegg til lokale skjevheter. (Bord/stoler/innredning er ikke flyttet på)

Det registreres stedvis knirk.

Avløpsrør

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Oppsummering

TG-2 pga ukjent alder og historikk.

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registrert. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avlep.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Anbefalte tiltak

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på ukjent alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

Tilstandsgrad 2 pga alder.

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ikke avdekket lekkasjer

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. (TG-2)

Anbefalte tiltak

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjækken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør

Elektrisk

Oppsummering

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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

Varmtvannsbereeder

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

Oppsummering

TG-2 pga alder på bereder.
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Det er etablert rør fra trekkventilen på bereder og inn i innebygd sisternen. Det er også montert water guard rundt bereder og innebygd sisterne.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering

Det er tett terskel og ingen tilluftspalte ved dører. (TG-2)

For å sikre et godt innelima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Tilstandsgrad 2 pga alder og fall.

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 12 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk

Det er ukjent om membranen er ført opp over ferdig gulvflis ved derterskel, da dette området er tettet med feielist. Sikring av terskel området er en viktig del av fuktisikring på våtrom, men uten inngrep i gulvkonstruksjonen kan dette ikke verifiseres.

Grunnet oppkant ved dør vurderes forholdene at vann ikke kan ledes ut døråpning. Det bør dog undersøkes at membran er trukket opp bak terskel list.

Anbefalte tiltak overflater

Inntil badet renoveres vil det måtte påregnes videre bruk av dusjkabinett for å unngå belastning av fritt vann på veggplater i dusj sonen.

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Inntil badet renoveres vil det måtte påregnes videre bruk av dusjkabinett for å unngå belastning av fritt vann på veggplater i dusj sonen.

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2 pga kakelering i vask og dusj dør i dusjkabinett er løs.

Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sistene. Det er etablert Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreinsåpning

Det er registrert noe kakilering i vask (TG-2)

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov

Bygningsdeler med TG-IU**Ildsted/Skorstein innvendig i boligen****Oppsummering**

Det er ikke montert vedovn/peis

Pipen er blendet igjen og ikke nærmere vurdert. Det må sannsynlig påregnes tiltak dersom pipen skal benyttes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
27.6.2025	1.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Ingvid Bolstad Landa** Tilstedt ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: **Sindre Berentsen** Telefon: **41004836**
 Firma: **Berentsen Bygg as** Epost: **Sindre@Berentsentakst.no**
 Adresse: **,**

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hvv taktekkning, takkonstruksjon og pipe, beslag etc: er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Det gjøres oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter, da dette er bestilt av selger/ meglar. Den bygningsakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/ meglar. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekkning, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller og loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Carl Konows gate 16, 5162 Laksevåg**

Kommunen:	4601	Gårdsnr:	156	Bruksnr:	63	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelenr:	3	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1956** - Kilde: eiendomsverdi
 Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:**BYGGEMÅTE:**

Grunn og fundamenter:
 Grunnmur av murkonstruksjoner. Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:

Bygningen har yttervegger av murkonstruksjoner. Utvendig pusset og malt.

Takkonstruksjoner:

Bygningen har en takkonstruksjon som er utvendig tekket med takstein.

Gulvsystemer:

Bygningen har etasjeskille av antatt betong

Vinduer:

Vinduer/balkong dør med 2-lags isolerglass. Entre dør med brann og lydskiltet.

OVERFLATER:

Gulv- Fliser på bad. Parkett på øvrige rom.

Vegg- Fliser på vegg. Ellers malte slette overflater.

Tak- Malt slett himlinh på øvrige rom. Nedsenket himling med downlights på bad, entre

OPPVARMING:

Varmekabler på bad. Ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:

Balansert ventilasjon + mekanisk avtrekk på bad og kjøkken

Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygging/modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1956 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 forskriften som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

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 byggeteknisk 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://eiendomnorqe.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger, de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	76	76	0	0	3
Eksternt bod	5	0	5	0	0
Totalt m²	81	76	5	0	3

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	76	76	0	0	3
Totalt m²	76	76	0	0	3

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	76	76	0	-Entre: 9,8 m² -Bad: 6,5 m² -Kjøkken: 12,3 m² -Soverom: 9,1 m² -Stue: 21,9 m² -Soverom: 13,2 m² 3,2 går med som areal av innvendige vegger/inkkassinger/pipeleop etc. Takhøyde målt i stue, 2,48 m	
Totalt m²	76	76	0		

Bygning: Eksternt bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller og loft	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Kjeller og loft	10	5	5
Totalt m²	10	5	5

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller og loft	5	0	5		-Eksternt bod på loft (ALH 5,2 m²) ikke måleverdig pga lav takhøyde. -Eksternt bod i kjeller: 4,7 m²
Totalt m²	5	0	5		

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper sjakter osv. Netto romareal inkluderer innebygde garderobeskap, innkassinger/pipelep osv. Arealet 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 til eierforhold, bruksrett etc.

Boligen har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Ikke funnet andre nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Det er betongdekke med ukjent bruk av membran/tettesjikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Entre dør: B-30 og 40 db (brann og lydklassifisert) Vinduer med 2-lags isolerglass 2004 Vinduer med 2-lags isolerglass fra 2017 Balkong dør med 3-lags isolerglass fra 2017	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vindu skiftet i perioden 2004 og 2017	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkermekanismen?	Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
------------------------------------------------------------------------------	-----

Oppsummering av vinduer og dører TG-2

Tilstandsgrad 2 pga tregheit i åpne lukke på vinduer på kjøkken.

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

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll av tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismen. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstest

Vindu på kjøkken var vanskelig og åpne pga skjevheter i mellom karm og vindusrammer. (TG-2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Justeringer/smøring anbefales.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
------	---------------------------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
-------------------------------------------------------------------	----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt ca 20 mm planhetsavvik i stue på ca 2 meter.

Ikke funnet noe vesentlig å anmerke utover det som må forventes av en brukt bolig.

Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter

Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes.

Registrert planhetsavvik på +/- 10 mm i entre.

Med bruk av nivåeringslaser i stue, ble det registrert planhetsavvik på +/- 20mm i tillegg til lokale skjevheter. (Bord/stoler/inredning er ikke flyttet på)

Det registreres stedvis knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen TG-IU

Det er ikke montert vedovn/peis

Pipen er blendet igjen og ikke nærmere vurdert. Det må sannsynlig påregnes tiltak dersom pipen skal benyttes.

6.5 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
----------------------------------------------------------------	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
-------------------------------------------------------------------	-----

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med vask.

Frittstående hvitevarer:
-komfyr
-Oppvaskemaskin.
-Kombiskap (kjel/frys
-Ventilator

Det ble foretatt kontroll av åpne-lukke mekanisme på kjøkkeninnredning. Funksjon: ok. Det er foretatt kontroll med fuktindikator, det ble ikke registrert unormale fuktverdier i kjøkkenbenken eller på gulv.
-Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kjøkkeninnredning fremstår med normal brukslitasje og i god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
--------------------------------------------------------------------------	------------------

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
--------------------------------------------------------------------	-----

6.7 Avløpsrør

Er det avdekket 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 manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

Type avløpsrør	Plast
Innvendige avløp er av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er ukjent når det sist ble gjort oppgraderinger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
TG-2 pga ukjent alder og historikk.	
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registrert. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivarettatt	
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på ukjent alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Tilstandsgrad 2 pga alder.	
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	
Ikke avdekket lekkasjer	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. (TG-2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger	
Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør	

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig feste?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.	
Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.	
TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.	

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Soverom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
200	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
TG-2 pga alder på bereder. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
Det er etablert rør fra trekkventil på bereder og inn i innebygd sistern. Det er også montert water guard rundt bereder og innebygd sisterne.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/ (over 20 år) er påregnelig.	

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er utført en service på anlegget datert 19.06.2025	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det er tett terskel og ingen tilluftspalte ved dører. (TG-2)	
For å sikre et godt inn klima bør anlegg og kanaler rengjøres jevnlig. Filter bør byttes to ganger i året. Ventilasjonsaggregatet bør rengjøres en gang i året, og storrengjøringen av selve ventilasjonsanlegg- og kanaler bør ha en intervall på hvert fjerde år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.	

6.12 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv- Fliser Vegg- Fliser Tak- Nedsenket himling med downlights	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent når badet sist ble renoveret.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Tilstandsgrad 2 pga alder og fall.	
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. 12 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk	
Det er ukjent om membranen er ført opp over ferdig gulvflis ved dørterskel, da dette området er tettet med feielist. Sikring av terskel området er en viktig del av fuktsikring på våtrom, men uten inngrep i gulvkonstruksjonen kan dette ikke verifiseres.	
Grunnet oppkant ved dør vurderes forholdene at vann ikke kan ledes ut døråpning. Det bør dog undersøkes at membran er trukket opp bak terskel list.	
Anbefalte tiltak overflater	
Inntil badet renoveres vil det måtte påregnes videre bruk av dusjkabinett for å unngå belastning av fritt vann på veggplater i dusj sonen.	
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekkning (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette kan bare gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport.	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder. Over halvparten av forventet bruks tid er passert.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Inntil badet renoveres vil det måtte påregnes videre bruk av dusjkabinett for å unngå belastning av fritt vann på veggplater i dusj sonen.	
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. For å oppnå bedre tilstandsgrader (TG-0/TG-1) må det påregnes oppgradering av våtrom.	
Sanitærutstyr	
Beskrivelse	
INNEHOLDER: -Dusjakabinett - Servant -Innebygd sistere - Opplegg for vaskemaskin	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistere til klossett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistere?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
TG-2 pga kakelering i vask og dusj der i dusjkabinett er løs.	
Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sistere. Det er etablert Watherguard i tilknytning til innebygget sistere uten drengåpning	
Det er registrert noe kakelering i vask (TG-2)	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov	
Ventilasjon	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er brukt eksisterende hull bak innebygd susteren.	
Overnevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagt våtrom blir ikke foretatt da fuktøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringdagen.	
Ikke funnet avvik basert på visuell kontroll	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------



Signing Information Side 1/1

Egenerklærings skjema_for_boligsalg

Landa, Ingvild Bolstad	9578-5993-4-3498287	2025-06-30 16:02:57
------------------------	---------------------	---------------------

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.

Utstyrt dato
30. jun. 2025
Oppdragsnummer
32-0190/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Carl Konows gate 16, 5162 LAKSEVÅG	Meglerfirma Nordvik Bergen Vest
Selgere Ingvild Bolstad Landa	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 27. juni 2017	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjønnskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Nei	

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er montert vannstopper i tilknytning til varmtvannstanken (Laksevåg rør og sanitær i 2023)

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

Nei

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

Nei



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslag har hatt inne fagfolk som har malt fasaden.

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet dimmer på bad og stue i 2025 (Laksevåg Elektro AS)

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Har i juni 2025 hatt service på balansert ventilasjon.

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? Styret har utført radonmålinger i November 2024. Det er meldt om svært lave nivåer

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

Eventuell kommentar: Har ikke installert peis. Pipeløpet er blendet

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: Skjevhet mellom vindu og karm som gjør at ene vinduet på kjøkkenet er vanskelig å åpne.

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

Ja

Beskriv: Jeg tror at det kan være en av kursene på varmekablene på baderomsgulvet som er defekt. Termostat til varmekablene er tidligere byttet i 2021 av Fag- Elektrikeren AS.

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

Ja

Beskriv: Taksmann melder om skjevhet i gulv på stuen.

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.

Ja

Beskriv: Det er observert pelsbiller i boligen i begrenset omfang. Det er gjort tiltak for å redusere forekomsten, blant annet grundig rengjøring og tetting av sprekker. Ingen profesjonell skadedyrbekjempelse er gjennomført per dags dato. Kjøper gjøres oppmerksom på forholdet.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har vært noe lyd fra det balanserte ventilasjonsanlegget. Har vært utført service på det, men har ikke hørt lyd etter dette.

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tidligere eier har hatt taksmann inne til oppmåling ved salg.

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

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.

For 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 forsikringselskap.

Oppdragsnummer: 32-0190/25

Egenerklæringskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Landa, Ingvild Bolstad	2025-06-30

Identifikasjon

 **bankID** Landa, Ingvild Bolstad

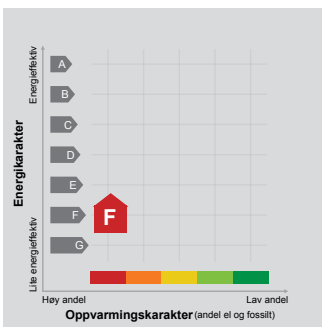


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ENERGIATTEST

Adresse	Carl Konows gate 16
Postnummer	5162
Sted	LAKSEVÅG
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	156
Bruksnummer	63
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139636651
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139500
Dato	24.06.2025



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

Energiarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energiarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 11 754 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

11 754 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/paraffin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/fiis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen

- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Bruk varmtvann fornuftig

- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår: 1956
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 79
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

På siden "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 tylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: 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 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: 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. Kjøøl- 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 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 automatisk 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: Reduser 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggsjiralt/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 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med ettersolerings tiltak.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttethet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

Carl Konows gate 16

Nabolaget Frydenbø - vurdert av 121 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 403 elever, 27 klasser	8 min 🚶 0.6 km
St Paul skole (1-10 kl.) 322 elever, 27 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 296 elever, 20 klasser	19 min 🚶 1.6 km
Holen skole (1-10 kl.) 565 elever, 37 klasser	21 min 🚶 1.7 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	8 min 🚗 3.2 km
Bergen Private Gymnas	24 min 🚶
Metis privatistiskole 410 elever	23 min 🚶 1.9 km

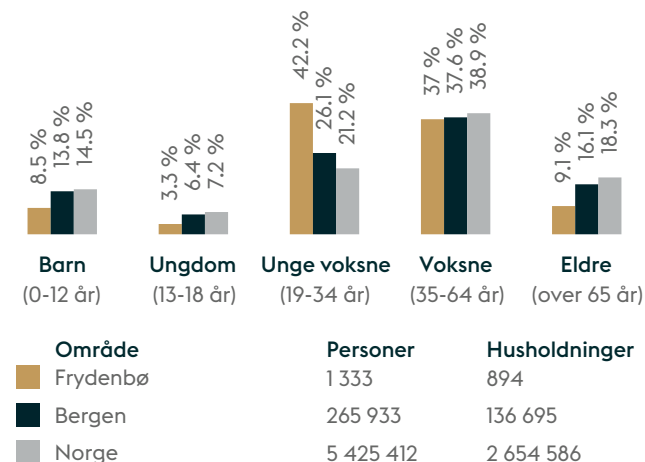
Offentlig transport

Carl Konows gate Linje 6, 19, 20, 85	0 min 🚶 0 km
Byparken Linje 1, 2	22 min 🚶 1.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	7 min 🚆 3.4 km
Bergen Flesland	17 min 🚗

Barnehager

Kirkebukten barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 🚶 0.5 km
Den Internasjonale barnehagen ... 30 barn	10 min 🚶 0.8 km
Gyldenpris barnehage (0-5 år) 97 barn	11 min 🚶 0.8 km

Aldersfordeling



Opplevd trygghet

Veldig trygt 67/100

Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Naboskapet

Høflige 51/100

Primære transportmidler

- Buss
- Egen bil
- Gående

Sport

⊕ Damsgård, Jansonmarken	5 min	↗
⊕ Damsgård skole	7 min	↗
♣ SATS Damsgård	4 min	↗
♣ EVO Damsgårdssundet	11 min	↗

«Kort vei til alt! Sentralt uten å bo midt i sentrum.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100

Kvalitet på barnehagene

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 2025



Informasjon fra

Forretningsfører

VEDTEKTER
For
Borettslaget Carl Konowsgt. 16/18:

(Vedtatt på generalforsamling den 13.05.2013.)

Kapittel 1. Lagets navn (firma), lagsform, formål og forretningskontor

§ 1-1. Formål

Borettslaget Carl Konowsgt. 16/18 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett (borett) til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

§ 1-2. Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Borettslaget Carl Konowsgt. 16/18 er et frittstående borettslag. Lagets bebyggelse ligger i Bergen kommune, hvor laget også har forretningskontor.

Kapittel 2. Andeler og andelseiere – ansvar mv.

§ 2-1. Andeler og andelseiere

- 1) Borettslaget består av 20 like store andeler, hver på kroner 100,-. (Som følge av at laget er stiftet før lov om borettslag av 6. juni 2003 trådte i kraft, gjelder ikke lovens krav til andelenes størrelse, jf. lovens § 14-6.)
- 2) Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn én andel.
- 3) Uavhengig av bestemmelsen i annet ledd kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- 4) Vedtektene regulerer på mange områder rettsforholdet mellom andelseieren og borettslaget, og hver andelseier har rett til å få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.
- 5) Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 2-2 Sameie i andel

- 1) I forhold til borettslaget kan bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel i sameie.
- 2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes § 4-2.

§ 2-3. Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- 1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- 2) Borettslaget kan ikke nekte å godkjenne erververen som ny andelseier med mindre det er saklig grunn til det. Dersom ervervet vil være i strid med vedtektenes §§ 2-1 eller 2-2 skal laget nekte godkjenning.
- 3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- 4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- 5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.
- 6) For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier har borettslaget og/eller lagets forretningsfører krav på gebyr/betaling i samsvar med lovens bestemmelser.
- 7) Det er ikke tillatt å erverve en andelsleilighet primært for utleie. Dersom man selv har bodd i leiligheten, eller et husstandsmedlem (samboer), ens ektemake eller egne eller ektemakens slektninger opp eller ned eller fosterbarn har bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene, (Styret kan gi dispensasjon for denne botiden etter særskilt skriftlig søknad) kan man overlate bruken (altså leie ut) til andre i inntil tre år, (Styret kan gi dispensasjon for utvidelse av dette etter særskilt skriftlig søknad), dersom ikke den man skal overlate bruken til har personlige forhold som gjør at man har saklig grunn til å nekte. Egen utleiekontrakt godkjent av Styret skal benyttes.
- 8) Andelseieren kan ellers leie ut uten tidsbegrensning dersom andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner. Styret skal godkjenne, men kan bare nekte dersom den som overtar bruken har personlige forhold som gir saklig grunn til det. Egen utleiekontrakt godkjent av Styret skal benyttes.

§ 2-4. Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

Kapittel 3. Bruksrett og bruksoverlating

§ 3-1 Bruksretten – bruk av eiendommen

- 1) Hver andel gir enerett til å bruke én bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.
- 2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- 3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke skje på en slik måte at det urimelig eller unødvendig er til skade eller ulempe for andre.
- 4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.
- 5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.
- 6) Dersom det kommer skriftlig klage fra andre beboere på brudd på husordensreglene, vil Styret kunne utstede et gebyr på kr 1500,- pr brudd. Dette vil bli innkrevd av Styret og vil være en heftelse på andelseierens eiendom til den er betalt.

§ 3-2 Bruksoverlating

- 1) Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke overlate bruken av boligen til andre utover det som følger av denne paragraf.
- 2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen til andre dersom:
 - a) andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - b) andelseieren er en juridisk person
 - c) andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - d) et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

e) det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

- 3) Godkjenning etter annet ledd kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
- 4) Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen én måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- 5) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- 6) Overlating av bruken til andre reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.
- 7) Fysisk andelseier plikter – så lenge bruken av boligen er overlatt til andre – å holde laget orientert om hvor man kan få tak i ham. Juridisk andelseier plikter å utpeke en fysisk person som fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

§ 3-3. Bortfall av bruksrett.

Alle bruksretter til boligen faller bort når en andel skifter eier, med mindre det er tale om bruksrett noen har etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 annet ledd, jf. borettslagsloven § 5-10 (2).

Kapittel 4. Vedlikehold

§ 4-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt.

- 1) Den enkelte andelseier skal holde boligen og andre rom/arealer som hører boligen til, i forsvarlig stand. Andelseierens vedlikeholdsplikt omfatter bl.a. vinduer (inkl. ruter), dører, rør og ledninger med tilbehør (som ikke ligger i bærende konstruksjoner), sikringsskap fra og med inntakssikring, vannrør fra og med stoppekran (eller hovedstamme dersom stoppekran ikke er montert), sluker tom, vannlås, varmekabler, inventar, utstyr som følger boligen (herunder vannklosett, vasker og varmtvannsbereidere) samt alle innvendige flater.
- 2) Andelseierens vedlikeholdsplikt omfatter også alle apparater og lignende som følger boligen, slik som f.eks. panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg. Videre har andelseieren innenfor boligen vedlikeholdsansvar for signalkabler for radio, fjernsyn mv., ringe-/porttelefonanlegg fra ringeknappen ved inngangsdøren til den enkelte bolig, samt øvrige trekkør og ledninger.
- 3) I tillegg har andelseieren, sammen med de øvrige andelseierne i samme bygning, ansvar for utvendig maling/beising av den bygning boligen ligger i.
- 4) Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventilert og andre luftkanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

- 5) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av det utstyr som andelseieren etter første ledd har vedlikeholdsansvar for, med mindre styret beslutter felles reparasjon/utskifting. Andelseier som selv har foretatt reparasjon/utskifting av utstyr som borettslaget senere beslutter å utbedre for lagets regning, har ikke rett på kompensasjon for dette. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.
- 6) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger, både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal – selv ved fravær fra boligen – også sørge for at utvendige sluker og avløp som omfattes av andelseierens vedlikeholdsplikt blir holdt åpne, slik at vannoppsamling og lekkasjer unngås.
- 7) Andelseieren skal, så langt det ligger innenfor hans mulighet for kontroll, holde boligen fri for skadelige insekter og skadedyr. Dersom andelseieren oppdager spor av at insekter eller skadedyr er eller har vært i boligen, skal styret umiddelbart varsles.
- 8) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.
- 9) Andelseier plikter å la alle arbeider på boligen utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte.
- 10) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- 11) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som er bestemt ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.
- 12) Borettslaget og andre andelseiere har rett til å kreve erstatning for økonomisk tap som måtte oppstå som følge av at andelseieren – eller noen som andelseieren svarer for – ikke oppfyller sine vedlikeholdsplikter, så langt dette følger av borettslagslovens §§ 5-13 til 5-16.

§ 4-2. Borettslagets vedlikeholdsplikt

- 1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.
- 2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen og som ikke omfattes av andelseierens vedlikeholdsansvar, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
- 3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger

som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

- 4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til uødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.
- 5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, så langt dette følger av borettslagsloven § 5-18.

Kapittel 5. Pålegg om salg av boligen – tvangsfravikelse

§ 5-1. Pålegg om salg

- 1) Hvis en andelseier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan borettslaget gi vedkommende pålegg om å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 (1). Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt. Salgspålegg skal være skriftlig og opplyse om at andelen kan kreves solgt etter reglene om tvangssalg dersom ikke pålegget er etterkommet innen gitt frist. Fristen kan ikke være kortere enn 3 måneder regnet fra andelseierens mottak av pålegget.
- 2) En andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk av leiligheten eller ulovlig bruksoverlating, brudd på husordensregler eller bruk av boligen eller fellesareal som på annen måte medfører uønsket ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

§ 5-3. Tvangsfravikelse (utkastelse)

Dersom andelseieren selv, noen i hans husstand eller andre som han svarer for oppfører seg slik at det oppstår fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av boligen eller eiendommen forøvrig, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13. Gjennomført tvangsfravikelse innebærer at andelseierens bruksrett til boligen bortfaller.

Kapittel 6. Felleskostnader og pantesikkerhet

§ 6-1 Felleskostnader

- 1) Felleskostnadene i borettslaget skal deles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom verdien av boligene eller ut fra andre retningslinjer fastsatt i lagets bygge- og finansieringsplan. Fordelingsnøkkelen skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen for øvrig fører til vesentlig endring av verdiforholdet. Dersom særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytteverdien for den enkelte bolig eller etter forbruk.

- 2) Styret fastsetter hvilket beløp den enkelte andelseier skal betale per måned til dekning av felleskostnadene. Borettslaget kan med minst én måneds skriftlig varsel endre det beløp andelseieren skal innbetale per måned. Andelseier plikter å betale sin del av felleskostnadene etter de instruksjer og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.
- 3) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17/12-1976 nr 100.

§ 6-2. Borettslagets pantessikkerhet.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Kapittel 7. Styret.

§ 7-1. Styret

- 1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av én styreleder og 2 andre medlemmer. Styret skal dessuten ha to varamedlemmer. Styrets medlemmer og varamedlemmer skal velges blant andelseierne.
- 2) Styret skal velges av generalforsamlingen. Styreleder velges ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- 3) Funksjonstiden for styremedlemmene er to år, med mindre annet fastsettes av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

§ 7-2. Styrets oppgaver

- 1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- 2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- 3) Styret skal føre protokoll over de saker styret behandler. Protokollen skal underskrives av de framømte styremedlemmene.

§ 7-3. Styrets vedtak

- 1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- 2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 - b) å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 - c) salg eller kjøp av fast eiendom,
 - d) å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 - e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 - f) andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 7-4 Representasjon

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets firma.

Kapittel 8. Generalforsamlingen

§ 8-1. Generalforsamlingens myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

§ 8-2. Tidspunkt for generalforsamling

- 1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- 2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 8-3. Varsel om og innkalling til generalforsamling

- 1) For ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.
- 2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

- 3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være klart angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innenfor de frister som gjelder.

Alle andelseiere med kjent adresse skal ha skriftlig innkalling.

§ 8-4. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Årsoppgjøret, herunder spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap. Evt. ansvarsfrihet for styret
4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
5. Valg av revisor
6. Fastsetting av godtgjørelse til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 8-5. Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

§ 8-6. Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

§ 8-7. Vedtak på generalforsamlingen

- 1) Foruten saker som nevnt i vedtektenes § 8-4 kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- 2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.
- 3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

Kapittel 9. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

§ 9-1. Inhabilitet

- 1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.
- 2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

§ 9-2. Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige eller økonomiske forhold eller andre forhold som krever taushet. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

§ 9-3. Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

Kapittel 10. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

§ 10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr 39.



Innkalling til Generalforsamling BRL Carl Konowsg 16-18



Innkalling til ordinær generalforsamling for BRL Carl Konowsg 16-18

Andelseierne i BRL Carl Konowsg 16-18 innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 29.04.2025 kl 19:00.

Generalforsamlingen vil bli holdt i Styrerommet på loftet i nr 16.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

6 Saker

- 6.1 Asfaltering av parkeringsplass og Fyllingsveien 10
- 6.2 Parkering
- 6.3 Dugnad
- 6.4 Vasking av fellesarealer
- 6.5 Bytte av fiberleverandør fra NextGenTel til OBOS
- 6.6 Flushing av avløpsrør
- 6.7 Nye rutiner for brannvern og brannvarsling

6.8 Ventilasjon

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

20.03.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Styrets innstilling: Det ble enstemmig vedtatt på siste styremøte at styrehonorarene økes.

Honorarene har vært på samme sum i mange år og det er på tide å øke satsene.

Det er også nytt de seneste årene at man må betale 22% skatt på alle styrehonorarer over kr 1000,-

Forslag til nye årlige honorar-satser til styret er som gjeldende:

Styreleder: 15.000,-

Styremedlemmer: 5000,-

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Det er 2 år siden forrige valg, der Anne Egset ble valgt som styreleder.

Det er fremsatt ønske om å tre av som styreleder, noe som krever valg av ny styreleder på denne generalforsamlingen.

Ny styreleder velges på alminnelig flertall i stemmegivning på generalforsamlingens dato.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Det er også nytt valg for styremedlemmer i år.

Det er 2 år siden forrige valg, der Caspar Olsen og Kristel Vardøy ble gjenvalgt som

styremedlemmer.

Det stemmes over styremedlemmene og nye forslag til styremedlemmer tas med i stemmegivningen.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Forslag til vedtak: Det er ikke behov for varamedlemmer.

På Generalforsamling i 2023 ble det vedtatt at det ikke var behov for varamedlemmer, når vi har 3 stk i styret. Styret går utifra at det fortsatt er enighet om dette.

5.5 Valg av valgkomité

Ikke relevant eller nødvendig for et så lite borettslag.

6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

6.1 Asfaltering av parkeringsplass og Fyllingsveien 10

Hva er status på dette?

Info i siste generalforsamling:

Planlegger å få tak i styret i CK 20 angående planlegging av asfaltering nedenfor.

Emil AS eier veien opp, men de andre byggene (FV 8 og CK16/18+FV10ABCD) har vedlikeholdsansvar.

Eier MÅ godkjenne før vi kan innhente tilbud og gjennomføre.

Innhente informasjon og rådgivning fra Vestbo, angående det å etablere kontakt og enighet mellom forskjellige borettslag/sameier. Hvilke rettigheter har vi? Hvordan løser man slikt?

Styret går videre med å innhente informasjon og råd uten å bestille selve tjenesten/oppdraget:

Votering Gjennom ekstraordinær GF når den tid kommer.

6.2 Parkering

Det er laget nye parkeringsoblater, med registreringsnummer til alle beboere.

Vi har 9 parkeringsplasser som tilhører borettslaget. Er det fullt på parkeringen så må hver enkelt beboer parkere andre plasser på eget ansvar.

Det er undersøkt om mulighet for å utvide plassen fra 9 til 10 biler, men styret mener det vil gi altfor mye arbeid for å få veldig lite igjen.

Vi diskuterer.

6.3 Dugnad

Hva er dugnadsbehovet?

- Kosting og spyling av uteområder.

- Rydding av loft og fellesområder.

- Bytte lyspærer på fellesområder ute og inne.

- Flere saker?

6.4 Vasking av fellesarealer

Skal vi fortsette med vaskelisten og satse på at alle utfører vasking iht liste eller skal vi betale for vaskehjelp 6-8 ganger i året?

Vi kan utnevne en som kan innhente tilbud og fastsette et maks budsjett for trappevask og vask av fellesarealer?

Forslag er maks budsjett 30.000 årlig.

6.5 Bytte av fiberleverandør fra NextGenTel til OBOS

Bytte av fiberleverandør fra NextGenTel til OBOS.

Vedtatt på styremøte i desember 2024. Innsparing opp mot 40.000 i året.

Akseptert tilbud fra OBOS:

1. Fibertilkobling til OBOS Nett
2. 1000/1000 Mbit/s bredbånd med internett til alle boliger i fellesavtale
3. Gjenbruk av eksisterende fibernett
4. OBOS Nett dekker etablering
5. TV er valgfritt. Individuelle abonnement tegnes av de som ønsker dette.
6. 60 mnd. avtaletid

Pris til borettslaget: totalt kr. 309,- /mnd/husstand

TV er valgfritt.

Individuelle abonnement tegnes av de husstandene som ønsker dette.

Se vedlegg for all info om OBOS og tilbudet vi har akseptert.

Informasjon er allerede sendt ut til alle beboere i 2024 ang dette.

Forslag til vedtak: Vedtatt på styremøte. Dette er kun et infopunkt.

Styrets innstilling: Vedtatt på styremøte. Dette er kun et infopunkt.

6.6 Flushing av avløpsrør

Ønsker å se på mulighetene og pris for å flushe avløpsrør for hele bygget.

Ønsker tilbakemelding fra andre andelseiere om de opplever delvis tette rør eller tette rør.

Forslag til vedtak: Innhente tilbud fra leverandør.

Fastsette makspris på generalforsamling.

Styrets innstilling: Legger til sak i innkalling.

6.7 Nye rutiner for brannvern og brannvarsling

Styret forplikter seg å sikre at det finnes rutiner og tiltak for brannvern og brannvarsling iht lovverket.

Derfor ønsker styret å innføre årlig:

- Utdeling av 9 volts batterier til alle røykvarslere til alle 20 boenheter, samt bekreftelse fra alle boenheter at alle har skiftet batterier samt testet at røykvarsler fungerer.
- Utarbeide oversikt over at alle boenheter har slukkeapparat tilgjengelig og at dette er godkjent.
- Utarbeide oversikt over hvor mange røykvarslere hver beboer har montert. Det er krav til minst én varsler i hver etasje, men det beste er å ha en i gangen, en på hvert soverom og en i stuen.
- Informere beboere om:
 - Rømningsveier
 - Tiltak ved evt brann
 - Hvor ofte et brannslukningsapparat skal skiftes ut (skum hvert 5. år, pulver hvert 10. år).

Forslag til vedtak: Siden det er et krav at styret forplikter seg til dette, så vil det ikke kreve votering over dette. Dette punktet er kun til informasjon til beboere.

Mer informasjon om skjema og registrering kommer.

Ved brann i leilighet er alternativene å:

- Evakuere til trappegang om mulig
- Evakuere til terrasse og avvente brannvesenets ankomst
- Forsøke å slukke med slukkeapparatså godt det lar seg gjøre
- Varsle nødetatene

Styrets innstilling: Tas med i Generalforsamling

6.8 Ventilasjon

Vet ikke om det er blitt meldt inn tidligere eller ikke. Ventilasjon vi har fått installert bråker og trenger service.

Forslag til vedtak: Sjekk og service

Styrets innstilling: Legger til saken for diskusjon, men det er andelseieres ansvar å vedlikeholde ventilasjonsanleggene sine.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for BRL Carl Konowsg 16-18 tirsdag 29.04.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt per person.

Borettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.

Årsberetning 2024 for BRL Carl Konowsg 16-18

Virksomhetens art og lokalisering

BRL Carl Konowsg 16-18 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Selskapet ligger i Bergen kommune

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Dugnad

Asfaltering parkeringsplass og oppkjørsel

Mulig utvidelse fra 9 til 10 p-plasser

Brannvarsling og internkontroller

Trappevask

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Vaskemaskin service og reparasjoner i nr 18

Fikset 2 asfalthull på nedsiden

Nye oblater til biler

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Årlig sjekk av røykvarslere og utdeling av batterier til beboere.

Informere om brannvern og rømningsveier

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.

Borettslagets revisor er Ernst & Young

Borettslagets forsikringsselskap har vært Forsikringsselskap navn ikke funnet.

Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen

Borettslagets egenandel ved skade er kr 15 000.

Ved skader forårsaket av beboer/andelseier, må beboer/andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/andelseier.

Det er siste år registrert _1__(antall) skadesaker. Disse skyldes i hovedsak:

Vannlekkasje internt i boenhet i nr 16 skapte fuktskade i leilighet under. Egen forsikrings sak er meldt inn av beboere og følges opp av beboere.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling mandag 15.07.2024 bestått av:

Styreleder, Anne Egset
Styremedlem, Kristel Økland Vardøy
Styremedlem, Caspar Olsen

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dagnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Alle

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2025

468 BRL Carl Konowsg 16-18		RESULTATREGNSKAP 2024			
Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	787 248	783 244	787 248	787 248	
SUM INNTEKTER	787 248	783 244	787 248	787 248	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7 14 000	14 000	14 000	14 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7 1 974	1 974	1 974	1 974	
Forretningsførsel	39 618	37 500	39 619	43 581	
Andre honorarer	2 502	0	2 500	2 500	
Revisjon	7 700	7 200	7 700	8 200	
Forsikringspremier	93 527	79 510	83 300	102 880	
Energikostnader	30 634	25 795	36 500	29 000	
Kommunale avgifter	248 528	234 426	242 783	278 520	
Andre driftskostnader	8 114 963	113 709	115 685	119 945	
Vedlikehold	9 15 952	44 092	15 000	15 000	
Rehabilitering	0	31 628	15 000	15 000	
SUM KOSTNADER	569 398	589 833	574 041	630 600	
DRIFTSRESULTAT	217 850	193 411	213 207	156 648	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finanskostnader	90 803	80 342	93 523	85 469	
NETTO FINANSPOSTER	-90 803	-80 342	-93 523	-85 469	
ÅRSRESULTAT	1, 4 127 047	113 069	119 684	71 179	
Overføringer og disponeringer	127 047	113 069	0	0	

468 BRL Carl Konowsg 16-18			
	BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	734 000	734 000
Sum anleggsmidler		734 000	734 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		0	3 085
Andre fordringer		124 767	110 082
Bankinnskudd og kontanter:			
Innstående bank		290 348	251 673
Sum omløpsmidler		415 116	364 839
SUM EIEDELER		1 149 116	1 098 839

468 BRL Carl Konowsg 16-18			
	BALANSE	2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-602 335	-729 382
Sum opptjent egenkapital		-602 335	-729 382
Sum egenkapital	4	-600 335	-727 382
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 510 780	1 586 737
Borettsinnskudd	6	115 039	115 039
Sum langsiktig gjeld:		1 625 819	1 701 776
Kortsiktig gjeld:			
Leverandergjeld		117 581	109 480
Annen kortsiktig gjeld		6 051	14 965
Sum kortsiktig gjeld		123 632	124 445
Sum gjeld:		1 749 451	1 826 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 149 116	1 098 839

Sted: _____, dato: _____

Anne Egset
Styreleder

Caspar Olsen
Styremedlem

Kristel Økland Vardøy
Styremedlem

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	240 394	206 214
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	127 047	113 069
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-75 957	-78 888
B. Årets endring i disponible midler	51 090	34 181
C. Disponible midler	291 484	240 394
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	124 768	113 167
Kontanter og bankinnskudd	290 348	251 673
Omløpsmidler	415 116	364 839
Kortsiktig gjeld	-123 632	-124 445
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	291 484	240 394

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom Inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01:	734 000
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	734 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	734 000
Anskaffelsesår:	1954
Antatt levetid i år:	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	734 000
Sum	734 000

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Annen egenkapital	-729 382	127 047	-602 335
Sum egenkapital 31.12.	-727 382	127 047	-600 335

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	95227236575
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5,85 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 665 625
Lånesaldo 01.01:	1 586 737
Avdrag i perioden:	75 957
Lånesaldo 31.12:	1 510 780
Saldo 5 år frem i tid:	1 059 343

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	83 387	500 322
	6	78 482	470 892
	6	88 672	412 032
	2	63 767	127 534

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2024

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantelån	1 510 780	1 586 737
2250 Borettsinnskudd	115 039	115 039
Sum	1 625 819	1 701 776

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum	15 974	15 974

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre driftskostnader	0	3 302
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	112 070	107 760
7770 Bank og kortgebyrer	2 893	2 647
Sum	114 963	113 709

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 850	13 142
6990 Reparasjon og vedlikehold annet	12 102	30 950
Sum	15 952	44 092

Resultat og balanse med noter for BRL Carl Konowsg 16-18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL Carl Konowsg 16-18

Styreleder	Anne Egset (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Kristel Økland Vardøy (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Caspar Olsen (sign.)	20.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gale 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisortorening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Carl Konowsg 16-18

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Carl Konowsg 16-18 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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



Shape the future
with confidence

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 15.april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-15 09:47:25 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsgjesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Tilbud

BORETTSLAGET CARL KONOWSG 16-18

Mohammed Ali Anwar
Tlf: 92431986
Mohammed.ali.anwar@obos.no

29.10.2024



Om OBOS Nett

OBOS Nett har bygget fibernett siden 2010, og vært en del av OBOS-konsernet siden 2018. Vi er heleid av OBOS og dermed også våre medlemmer. Alle nye OBOS-boliger leveres nå med fiber fra OBOS Nett, og stadig flere borettslag og sameier velger samme løsning.

OBOS Nett bygger fibernett for borettslag og sameier, og legger til rette for at beboerne kan velge blant flere TV- og innholdsløseleverandører, uavhengig av naboen.

OBOS Nett leverer i dag tjenester til over 400 borettslag og sameier i Norge.

OBOS Nett har «in-house» kundeservice, og en teknisk avdeling som kontinuerlig jobber for å utvide og styrke nettet vårt. Vi har teknisk personell på vakt 24/7 for overvåkning av nettet.



Du er forskjellig fra naboen

En boligsammenslutning består av mange mennesker med noen likheter og mange forskjeller.

«Alle» bruker internett daglig, men innenfor TV og underholdning er det mange forskjellige behov og ønsker. OBOS Nett legger til rette for at beboerne selv kan velge den TV- og innholdsleverandøren som gir dem best kvalitet og pris – helt uavhengig av naboene sine.



Løsninger tilpasset våre endrede medievaner

- Nedgang i tradisjonell TV-bruk. 41 prosent brukte lineær-TV i 2023. Ned 13 prosent fra året før.
- Flere ser på strømmet innhold enn lineær TV.
- 95 prosent benytter internett daglig. Internett er utgangspunktet for vår underholdningshverdag.
- 88 prosent har tilgang til minst en betalbar strømmetjeneste.
- De som strømmer er vesentlig mer fornøyd med leverandøren(e) enn de som benytter tradisjonelle TV-tjenester.

<https://www.ssb.no/kultur-og-fritid/ids-og-mediebruk/statistikk/norsk-mediebarometer>

Vi ønsker å
velge innhold
selv!

Tilbud

1. Fibertilkobling til OBOS Nett
2. 1000/1000 Mbit/s bredbånd med internett til alle boliger i fellesavtale
3. Gjenbruk av eksisterende fibernett
4. OBOS Nett dekker etablering
5. TV er valgfritt. Individuelle abonnement tegnes av de som ønsker dette.
6. 60 mnd. avtaletid

Pris til borettslaget: totalt kr. **309,-** /mnd/husstand

TV er valgfritt.
Individuelle abonnement tegnes av de husstandene som ønsker dette.

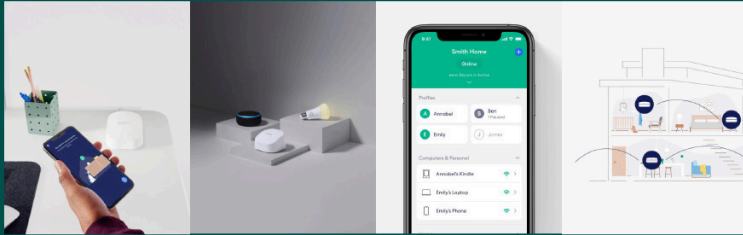


Fordeler med valgfri TV-tjeneste

- Flere TV-leverandører å velge mellom.
- Dere kan velge bort TV-pakker og spare penger.
- En stor andel beboere som kun ønsker nett eller strømming slipper å subsidiere naboens TV-pakke.
- Fleksibilitet i avtaleperioden – kan velge TV inn/ut i borettslagets avtaleperiode.
- Mulighet for lavere felleskostnader.



Internett + WiFi



Høy kapasitet på internett

Trådløs ruter med nyeste trådløs standard (WiFi 6)

Enkelt oppsett og kontroll via app. Med foreldrekontroll

Kan enkelt utvides til «mesh-nett» med flere enheter



TV-abonnement

Hver enkelt husstand velger selv om den skal abonnere på en TV-tjeneste, eller ikke. I OBOS Nett kan TV-tjeneste velges individuelt fra Allente, RiksTV, og Strim. les mer på de forskjellige leverandørenes sider via www.obos.no/tv/

RiksTV

Kanalpakker inkludert TV-boks fra:

Kr. 349,-/mnd

Inkludert strømnetjenester fra:



allente

Tidligere Viasat og Canal Digital

Kanalpakker inkludert TV-boks fra:

Kr. 269,-/mnd

Inkludert strømnetjenester fra:



strim

Kanalpakker og strømnetjenester i app fra:

Kr. 329,-/mnd

Prøv Strim gratis i 2 måneder

10 % rabatt for OBOS-medlemmer

Priser og innhold fra de forskjellige leverandørene kan bli gjenstand for endring, og er utenfor OBOS Netts kontroll.



allente

Allente Basic

Allentes mest valgte pakke!

Her får du det du trenger av nyheter, faktaserier og underholdning fra kjente norske TV-kanaler som TV 2, NRK og TV Norge.

For kunder tilkoblet OBOS Nett er TV 2 Play Basis og Viaplay også inkludert.

- 22 kanaler
- Allente 1-dekoder inkludert
- Viaplay og TV 2 Play Basis

Stream Basic 269,-
kr/mnd

Streamingtjenester:

Play Viaplay (TV 2 Play med reklame, Viaplay Film & serier)

TV-kanaler:



allente

Allente Standard

Kampanje: Standard til 269,- i 12 mnd.

Her får du et stort utvalg av kanaler kombinert med streamingen du trenger. Viaplay, TV 2 Basis og SkyShowtime er inkludert.

I tillegg har vi også samlet det beste av filmer, dokumentarer, serier, natur, fakta, sport og noe for barna.

- 45 kanaler
- Allente 1-dekoder inkludert
- Viaplay, TV 2 Play Basis og SkyShowtime er inkludert

Stream Standard 379,-
kr/mnd

Streamingtjenester:

Play Viaplay sky @TVK SES NORDEIC **269,-**
kr/mnd 112 mnd

TV-kanaler:



FleksiPakken

Med FleksiPakken får du også tilgang til strømmetjenesten TV2 Play Basis.

For deg som verdsetter valgfrihet til en lav pris.

2 Play

16 faste TV-kanaler

6 valgfrie TV-kanaler

VELO MER AV DET DU LIKER

- ✓ Du kan når som helst endre de 6 valgfrie TV-kanalene på Min side.
- ✓ Du kan også bestille tilleggspakker, om du ønsker litt mer film, serier eller sport?
- ✓ Tilleggspakkene har ikke bindingstid.

StrømmePakken

For deg som elsker film og serier.

STRØMMETJENESTER

- ✓ Max
- ✓ SkyShowtime
- ✓ TV 2 Play Basis
- ✓ BBC Nordic+
- ✓ Nordisk Film+

RiksTV

SportsPakken

For deg som liker sport.

Med SportsPakken får du også tilgang til strømmetjenesten TV2 Play Basis.

8 SPORTSKANALER FRA:

- V Sport
- Eurosport
- TV 2 Sport

RiksTV

RiksPakken

For deg som ønsker et stort utvalg av film, serier og sport.

8 SPORTSKANALER FRA:

- V Sport
- Eurosport
- TV 2 Sport

STRØMMETJENESTER

- Max
- SkyShowtime
- TV 2 Play Basis
- BBC Nordic+
- Nordisk Film+
- FilmFavoritter

Strim Litt

9 TV-KANALER
Perfekt for deg som bare vil ha vanlig TV til en rimelig pris.

Max Sport

2 SPORTSKANALER
✓ 2 sportskanaler
✓ Se all sport fra Discovery+ som Grand Slam, Grand Tour, PGA Tour og de Olympiske Leier.

Strim Mye

8 STRØMMETJENESTER OG 13 TV-KANALER
Ypperlig for deg som er glad i film og serier, og ser på TV nå og da.

TV2 Play (inkludert reklame) tilgjengelig for Strim og Mye.

Sportskanaler

8 SPORTSKANALER
✓ 8 sportskanaler

Strim Mest

8 STRØMMETJENESTER OG 32 TV-KANALER
For deg som er glad i film og serier, og som sakter pris på en god variasjon av TV-kanaler.

TV2 Play (inkludert reklame) tilgjengelig for Strim og Mye. All tv-film og serier tilgjengelig utvalgt tilgjengelig for Strim og Mye.

TV 2 Play Sport

8 SPORTSKANALER
✓ 8 sportskanaler
✓ Se alt fra Eliteserien, UEFA Champions League og LaLiga.

1 STRØMMETJENESTE
TV2 Play Premium

Viaplay Total

8 SPORTSKANALER
✓ 8 Sportskanaler
✓ Se alt fra Premier League og Færøml 1

1 STRØMMETJENESTE
Viaplay Total

Kollektiv TV-avtale

For de boligsammenslutninger som ønsker en felles avtale for internett og TV-abonnement til alle husstander kan vi også levere dette til gode priser i samarbeid med våre partnere. Vi kan komme tilbake til dette.

RiksTV

allente

Tidligere Viasat og Canal Digital

Oppsummert

- **Ingen etableringskostnad for boligselskapet**
- Nytt sentralt aktivt utstyr i boligselskapet
- Nytt modem og trådløs Gbit/s ruter (Wifi6/AX) til alle husstander
- Eksisterende fiber spredenett gjenbrukes
- Høyhastighets bredbåndstjeneste med internett til alle i fellesavtale
- TV-tjeneste er valgfritt for husstandene
- 5 års avtaletid
- Ett kontaktpunkt for alle kundeservicehenvendelser

Priser og innhold fra de forskjellige TV-leverandørene kan bli gjenstand for endring, og er utenfor OBOS Netts kontroll.
Tilbudet på kollektiv avtale er gyldig i 3 måneder.



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRL Carl Konowsg 16-18 tirsdag 29.04.2025 kl. 19:00 - Styreverret på loftet i nr 16.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøtte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitt stemmer som telles med i avstemningen ved beslutningsaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte:

I tillegg ble det fremlagt 0 fullmakter.

Til sammen 6 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Godkjent.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Møteleder velges. Skal gå gjennom alle punkter i innkallingen.

Vedtak:

Følgende ble valgt som møteleder:

Anne Egset

1.4 Valg av referent

Referent velges. Skal skrive protokoll for Generalforsamlingen.

Vedtak:

Følgende ble valgt som referent:

Caspar Olsen

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Christopher Kelder

Ecaterina Volovei

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Se over

1.6 Valg av tellekorps

Ikke relevant

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt:

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent. Revisors beretning var en ren beretning. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styreonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode til fordeling blant styrets medlemmer, settes til kr:

15.000 til styreleder

5000 styremedlemmer 1 og 2

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen. Utgangspunktet i vedtektene sier 2 år om gangen, men at generalforsamlingen kan fastsette annet individuelt per valg.

Det er 2 år siden forrige valg, der Anne Egset ble valgt som styreleder.

Det er fremsatt ønske om å tre av som styreleder, noe som krever valg av ny styreleder på denne generalforsamlingen.

Ny styreleder velges på alminnelig flertall i stemmegivning på generalforsamlingens dato.

Vedtak:

Som styreleder for 1 år ble Anne Egset valgt.

Men generalforsamlingen holder også åpnet for å endre styreleder ved ekstraordinær generalforsamling i løpet av denne tidsperioden.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Det er også nytt valg for styremedlemmer i år.

Kristel Vardøy og Caspar Olsen er på valg som styremedlemmer.

Det stemmes over styremedlemmene og nye forslag til styremedlemmer tas med i stemmegivningen.

Vedtak:

Som styremedlem for 1 år ble følgende valgt:

- Caspar Olsen

- Christopher Kelder

Kristel Vardøy trer av som styremedlem.

Utgangspunktet i vedtektene sier 2 år om gangen, men at generalforsamlingen kan fastsette annet individuelt per valg.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble følgende valgt:

Ikke behov for varamedlemmer

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Styreleder

Styremedlem 1 - Caspar Olsen

Styremedlem 2 - Christopher Kelder

Vedtak:

Etter valget består styret av:

_____ styreleder valgt for 1 år i 2025

Caspar Olsen styremedlem valgt for 1 år i 2025

Christopher Kelder styremedlem valgt for 1 år i 2025

Utgangspunktet i vedtektene sier 2 år om gangen, men at generalforsamlingen kan fastsette annet individuelt per valg.

5.5 Valg av valgkomité

Ikke relevant eller nødvendig for et så lite borettslag.

Vedtak:

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

6. Saker

6.1 Asfaltering av parkeringsplass og Fyllingsveien 10

Hva er status på dette?

Info i siste generalforsamling:

Planlegger å få tak i styret i CK 20 angående planlegging av asfaltering nedenfor.

Emil AS eier veien opp, men de andre byggene (FV 8 og CK16/18+FV10ABCD) har vedlikeholdsansvar.

Eier MÅ godkjenne før vi kan innhente tilbud og gjennomføre.

Innhente informasjon og rådgivning fra Vestbo, angående det å etablere kontakt og enighet mellom forskjellige borettslag/sameier. Hvilke rettigheter har vi? Hvordan løser man slikt?

Styret går videre med å innhente informasjon og råd uten å bestille selve tjenesten/oppdraget:

Votering Gjennom ekstraordinær GF når den tid kommer.

Vedtak:

Kjøpe inn Asfalt i bøtter fra Biltema og fylle de verste hullene på dugnad.

Styret innhenter eventuelt tilbud for å utbedre de verste områdene i løpet.

6.2 Parkering

Det er laget nye parkeringsoblater, med registreringsnummer til alle beboere.

Vi har 9 parkeringsplasser som tilhører borettslaget. Er det fullt på parkeringen så må hver enkelt beboer parkere andre plasser på eget ansvar.

Det er undersøkt om mulighet for å utvide plassen fra 9 til 10 biler, men styret mener det vil gi altfor mye arbeid for å få veldig lite igjen.

Vi diskuterer.

Vedtak:

Det gjøres ingenting med parkeringssituasjonen.

Skifter man bil er det kr 200 for nytt oblat.

Mister man oblat er det 500 kr for nytt oblat.

6.3 Dugnad

Hva er dugnadsbehovet?

- Kosting og spyling av uteområder.
- Rydding av loft og fellesområder.
- Bytte lyspærer på fellesområder ute og inne.
- Fikse asfalthull

Vedtak:

Utføre dugnad som nevnt over.

Planen er 7 september 2025

6.4 Vasking av fellesarealer

Skal vi fortsette med vaskelisten og satse på at alle utfører vasking iht liste eller skal vi betale for vaskehjelp 6-8 ganger i året?

Vi kan utnevne en som kan innhente tilbud og fastsette et maks budsjett for trappevask og vask av fellesarealer?

Forslag er maks budsjett 30.000 årlig.

Vedtak:

Vi fortsetter ett år til med vaskelister og ser an situasjonen.

6.5 Bytte av fiberleverandør fra NextGenTel til OBOS

Bytte av fiberleverandør fra NextGenTel til OBOS.

Vedtatt på styremøte i desember 2024. Innsparing opp mot 40.000 i året.

Akseptert tilbud fra OBOS:

1. Fibertilkobling til OBOS Nett
2. 1000/1000 Mbit/s bredbånd med internett til alle boliger i fellesavtale
3. Gjenbruk av eksisterende fibernett
4. OBOS Nett dekker etablering
5. TV er valgfritt. Individuelle abonnement tegnes av de som ønsker dette.
6. 60 mnd. avtaletid

Pris til borettslaget: totalt kr. 309,- /mnd/husstand

TV er valgfritt.

Individuelle abonnement tegnes av de husstandene som ønsker dette.

Se vedlegg for all info om OBOS og tilbudet vi har akseptert.

Informasjon er allerede sendt ut til alle beboere i 2024 ang dette.

Vedtak:

Sak er tatt til etterretning.

6.6 Flushing av avløpsrør

Ønsker å se på mulighetene og pris for å flushe avløpsrør for hele bygget.

Ønsker tilbakemelding fra andre andelseiere om de opplever delvis tette rør eller tette rør.

Vedtak:

Ikke behov for dette iht generalforsamling. Det tas opp igjen neste år.

6.7 Nye rutiner for brannvern og brannvarsling

Styret forplikter seg å sikre at det finnes rutiner og tiltak for brannvern og brannvarsling iht lovverket.

Derfor ønsker styret å innføre årlig:

- Utdeling av 9 volts batterier til alle røykvarslere til alle 20 boenheter, samt bekreftelse fra alle boenheter at alle har skiftet batterier samt testet at røykvarslere fungerer.
- Utarbeide oversikt over at alle boenheter har slukkeapparat tilgjengelig og at dette er godkjent.
- Utarbeide oversikt over hvor mange røykvarslere hver beboer har montert. Det er krav til minst én varslere i hver etasje, men det beste er å ha en i gangen, en på hvert soverom og en i stuen.
- Informere beboere om:
 - Rømningsveier
 - Tiltak ved evt brann
 - Hvor ofte et brannslukkingsapparat skal skiftes ut (skum hvert 5. år, pulver hvert 10. år).

Vedtak:

Informert.

Varta Bli longlife å power 9v batteri - Power.

Kjøre også AA-batterier.

Caspar Olsen kjøper inn dette og deler ut ila juni måned.

6.8 Ventilasjon

Vet ikke om det er blitt meldt inn tidligere eller ikke. Ventilasjon vi har fått installert bråker og trenger service.

Vedtak:

Iht vedtektene 4-1, punkt 2, er det andelseiers ansvar å sørge for vedlikehold av egne ventilasjonsanlegg.

Christian Blerch lager en kort "quick fix guide" for feilretting og feilsøking av ventilasjonsanlegg.

Rikke Ramdahl legger dette inn på facebook.

Protokoll for BRL Carl Konowsg 16-18

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Egset (sign.)	29.04.2025
Sekretær	Caspar Olsen (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Christopher Kelder (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Ecatarina Volovei (sign.)	29.04.2025

Foretaksnavn: Borettslaget Carl Konows gate 16-18

Org nummer: 946858498

ANDELSEIERENE INNKALLES TIL GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET CARL KONOWS GATE 16-18

Dato: mandag 15.07.24 kl.18 til kl.19

Sted: Styrerommet i nr. 16

Saksliste:

1. Konstituering
 - a) Godkjenning av innkallingen
 - b) Godkjenning av dagsorden
 - c) Godkjenning av representanter
 - d) Velge to representanter til å underskrive protokollen
2. Godkjenne årsberetning
3. Godkjenne årsregnskap
4. Valg av evt. varamedlemmer
5. annet.

Saker som vil bli tatt opp

- Asfaltering av parkeringsplass og opp til Fyllingsveien 10
- El-bil lader
- Planlegge tidspunkt for å ordne lister rundt hoveddørene i bygg 16 og 18
- Gå gjennom regler for fellesvask
- Annet

Styrets sammensetning:

Anne Egset Styreformann

Kristel Vardøy Økland Styremedlem

Casper Olsen Styremedlem

(Årsregnskap og revisjonsberetning er tilsendt på mail)

468 BRL Carl Konowsg 16-18 RESULTATREGNSKAP 2023					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		783 244	715 200	783 244	787 248
Andre inntekter	7	0	41 389	0	0
SUM INNETEKTER		783 244	756 589	783 244	787 248
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	0	10 000	0	0
Styrehonorar	8	14 000	16 000	14 000	14 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	1 974	3 666	1 974	1 974
Avskrivninger	2	0	26 800	0	0
Forretningsførsel		37 500	18 750	37 500	39 619
Andre honorarer		0	0	0	2 500
Revisjon		7 200	17 188	16 000	7 700
Forsikringspremier		79 510	58 459	64 000	83 300
Energikostnader		25 795	35 077	43 000	36 500
Kommunale avgifter		234 426	223 517	232 000	242 763
Andre driftskostnader	9	113 709	184 632	130 600	125 685
Vedlikehold	10	75 720	1 687 707	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		589 833	2 281 794	559 074	574 041
DRIFTSRESULTAT		193 411	-1 525 205	224 170	213 207
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finanskostnader		80 342	30 460	78 181	93 523
NETTO FINANSPOSTER		-80 342	-30 460	-78 181	-93 523
ÅRSRESULTAT	1, 4	113 069	-1 555 665	145 989	119 684
Overføringer og disponeringer		113 069	-1 555 665	0	0

468 BRL Carl Konowsg 16-18			
	BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	734 000	734 000
Sum anleggsmidler		734 000	734 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		3 085	3 254
Andre fordringer		110 082	94 787
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		251 673	285 371
Sum omløpsmidler		364 839	383 412
SUM EIEDELER		1 098 839	1 117 412

468 BRL Carl Konowsg 16-18			
	BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	-729 382	-842 450
Sum opptjent egenkapital		-729 382	-842 450
Sum egenkapital	4	-727 382	-840 450
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant- og gjeldsbrev lån	5, 6	1 586 737	1 665 625
Borettsinnskudd	6	115 039	115 039
Sum langsiktig gjeld:		1 701 776	1 780 664
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		109 480	168 948
Annen kortsiktig gjeld		14 965	8 250
Sum kortsiktig gjeld		124 445	177 198
Sum gjeld:		1 826 221	1 957 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 098 839	1 117 412

VESTBO BBL Autorisert regnskapførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Anne Egset
Styreleder

Caspar Olsen
Styremedlem

Kristel Økland Vardøy
Styremedlem

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2023

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	206 214	231 604
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	113 069	-1 555 665
Tilbakeføring av avskrivning	0	26 800
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	98 922
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-78 888	1 404 553
B. Årets endring i disponible midler	34 181	-25 390
C. Disponible midler	240 394	206 214
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	113 167	98 041
Kontanter og bankinnskudd	251 673	285 371
Omløpsmidler	364 839	383 412
Kortsiktig gjeld	-124 445	-177 198
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	240 394	206 214

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Eiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	734 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	734 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	734 000
Anskaffelsesår :	1954
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1120 Bygningsmessige anlegg	734 000
Sum	734 000

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Annen egenkapital	-842 450	113 069	-729 382
Sum egenkapital 31.12.	-840 450	113 069	-727 382

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen.

Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2023

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	95227236575
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 665 625
Lånesaldo 01.01:	1 665 625
Avdrag i perioden:	78 888
Lånesaldo 31.12:	1 586 737
Saldo 5 år frem i tid:	1 160 674

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	87 580	525 480
	6	82 428	494 568
	6	72 124	432 744
	2	66 973	133 946

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 586 737	1 665 625
2250 Borettsinnskudd	115 039	115 039
Sum	1 701 776	1 780 664

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3885 Diverse inntekter fri	0	41 389
Sum	0	41 389

Note 468 BRL Carl Konowsg 16-18 2023

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5360 Honorarer	0	10 000
5310 Styrehonorar	14 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	3 666
Sum	15 974	29 666

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	0	13 552
6390 Andre driftskostnader	3 302	37 146
6550 Driftsmaterialer	0	9 997
6617 Alarmer og brannvern	0	602
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	107 760	120 321
7770 Betalingsgebyrer	2 647	3 014
Sum	113 709	184 632

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	31 628	1 203 683
6602 Vedlikehold VVS	13 000	41 250
6641 Malerarbeid	0	251 625
6643 Murerarbeid	0	12 500
6645 Vedlikehold vinduer/dører	142	77 000
6690 Vedlikehold og diverse	30 950	101 650
Sum	75 720	1 687 707

Resultat og balanse med noter for BRL Carl Konowsg 16-18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BRL Carl Konowsg 16-18

Styreleder	Anne Egset (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Caspar Olsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kristel Økland Vardøy (sign.)	27.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	11.04.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Carl Konowsg 16-18

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Carl Konowsg 16-18 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 7. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 64DME-EDEF3-6668FF-YOZJW-EDKX2-EUEEA

Penneo Dokumentnøkkel: 64DME-EDEF3-6668FF-YOZJW-EDKX2-EUEEA

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxxxxx

2024-05-07 20:44:16 UTC



Penneo Dokumentmøkket: 64DVE-EDEF3-6668FF1QZ1W-EDK02-EUEEA

Stemmeseddel 1	Stemmeseddel 2
Stemmeseddel 3	Stemmeseddel 4
Stemmeseddel 5	stemmeseddel 6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stempet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integreert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Fullmakt

Andelseier _____ (navn)

_____ (adresse),

leilighet nr: _____

gir herved _____ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på generalforsamling i

_____ Borettslag.

Fullmakten gjelder generalforsamlingen den _____.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted _____ Dato _____

signatur

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i BRL Carl Konowsg 16-18 mandag 15.07.2024 kl. 18:00 - Styreverretmet i nr. 16 .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøtte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemningen ved beslutningsaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte:

Anne Egset, Kristel Vardøy, Caspar Olsen, Ingvild Landa, Christopher Kelder (+Anja Espevik), Ion Volovei, Rikke Ramdahl

I tillegg ble det fremlagt 0 fullmakter.

Til sammen 7 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Anne Egset

Vedtak:

Som møteleder ble Anne Egset valgt.

1.4 Valg av referent

Casper

Vedtak:

Som referent ble Caspar Olsen valgt.

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Kristel Vardøy & Christopher Kelder

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Kristel Vardøy og Christopher Kelder valgt.

1.6 Valg av tellekorps

Christopher

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt:

Ikke relevant/aktuelt.

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2023 ble godkjent. Revisors beretning var en ren beretning. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styreonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 14.000 til fordeling blant styrets medlemmer.

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Neste valg er i 2025.

4.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

Samme som nå, neste valg er i 2025.

4.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble følgende valgt:

Ingen varamedlemmer. på GF i 2023 ble det vedtatt at det ikke var behov for varamedlemmer, når vi har 3 stk i styret.

4.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Anne Egset styreleder valgt for 2 år i 2023

Kristel Vardøy styremedlem valgt for 2 år i 2023

Caspar Olsen styremedlem valgt for 2 år i 2023

4.5 Valg av valgkomité

Vedtak:

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Ikke relevant eller nødvendig for et så lite borettslag.

5. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

5.1 Asfaltering av parkeringsplass og Fyllingsveien 10

Hva gjør vi mtp asfaltering?

Vedtak:

Planlegger å få tak i styret i CK 20 angående planlegging av asfaltering nedenfor.

Emil AS eier veien opp, men de andre byggene (FV 8 og CK16/18+FV10ABCD) har vedlikeholdsansvar.

Eier MÅ godkjenne før vi kan innhente tilbud og gjennomføre.

Innhente informasjon og rådgivning fra Vestbo, angående det å etablere kontakt og enighet mellom forskjellige borettslag/sameier. Hvilke rettigheter har vi? Hvordan løser man slikt?

Styret går videre med å innhente informasjon og råd uten å bestille selve tjenesten/opdraget:

Votering Gjennom ekstraordinær GF når den tid kommer.

5.2 El-bil Lader

Vedtak:

For få parkeringsplasser på deling.

Ikke optimalt med tanke på ny kurs/kabel. Hvem skal betale for lading og hvordan skal plassene fordeles?

Fordeles for den/de med el-bil. Alle plassene er felles og alle beboere skal behandles likt.

Det er en dyr investering.

Votering 7-0 stemmer imot forslaget til elbil-lader.

5.3 Ordne lister rundt ytterdørene i 16 og 18

Behov for å ferdigstille og liste opp inngangsdører til bygget i nr 16 og 18.

Vedtak:

Alternativ 1: Høre med tidligere styreleder, hvem ble hyret til å montere dørene? Få svar og så få dem til å ferdigstille arbeidet. Benytt Vestbo for juridisk assistanse.

Alternativ 2: Finne håndverker til å ferdigstille ytterdørene.

Bestille befarng og hente inn pris for listing.

Votering for disse aksjoner: 7-0.

5.4

Se punktSe vedtak

Vedtak:

1. Før hadde vi 11 parkeringsplasser men det ble justert ned til 9 grunnet rømningsveier etc. Det kan omgjøres fra 9 til 10 og fortsatt være god nok plass til rømningsveier fra FV 10ABCD, dersom det males nye plasser på nytt.

- Inngangsdører må være fri for blokkeringer

- Måle opp og sjekke det ut, er det plass til 10 parkeringsplasser om man strekker ut områdene som er markert med "X"?

- Christopher Kelder kan måle opp parkeringsplassen og sjekke om det er mulig å få til én plass til.

2. Forslag angående vaskeliste trappevask og tørkeloft/vaskeloft.

- Årlig ukeliste for vaskeansvar. Henge opp nede ved inngangspartiet.

- Innkjøp av vaskeutstyr: Styret.

- Rengjøring og vask av mopper etter vask.

- Anne Egset lager vaskeliste med navn og kjøper inn vaskeutstyr. Oppstart 01.09.24

- Trappene, vaskerom og tørkeloft inngår i vasking.

Votering: 7-0

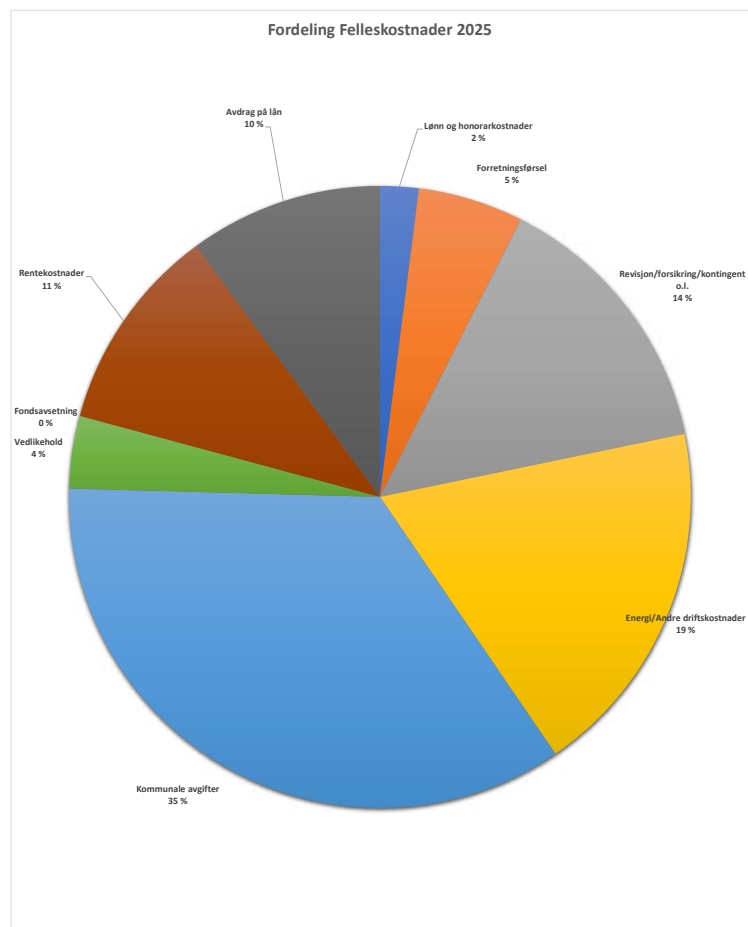
Protokoll for BRL Carl Konowsg 16-18

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne Egset (sign.)	16.07.2024
Sekretær	Caspar Olsen (sign.)	15.07.2024
Protokollvitne	Kristel Økland Vardøy (sign.)	15.07.2024
Protokollvitne	Christopher Kelder (sign.)	15.07.2024

468 BRL Carl Konowsg 16-18

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett





Informasjon fra

Kommunen

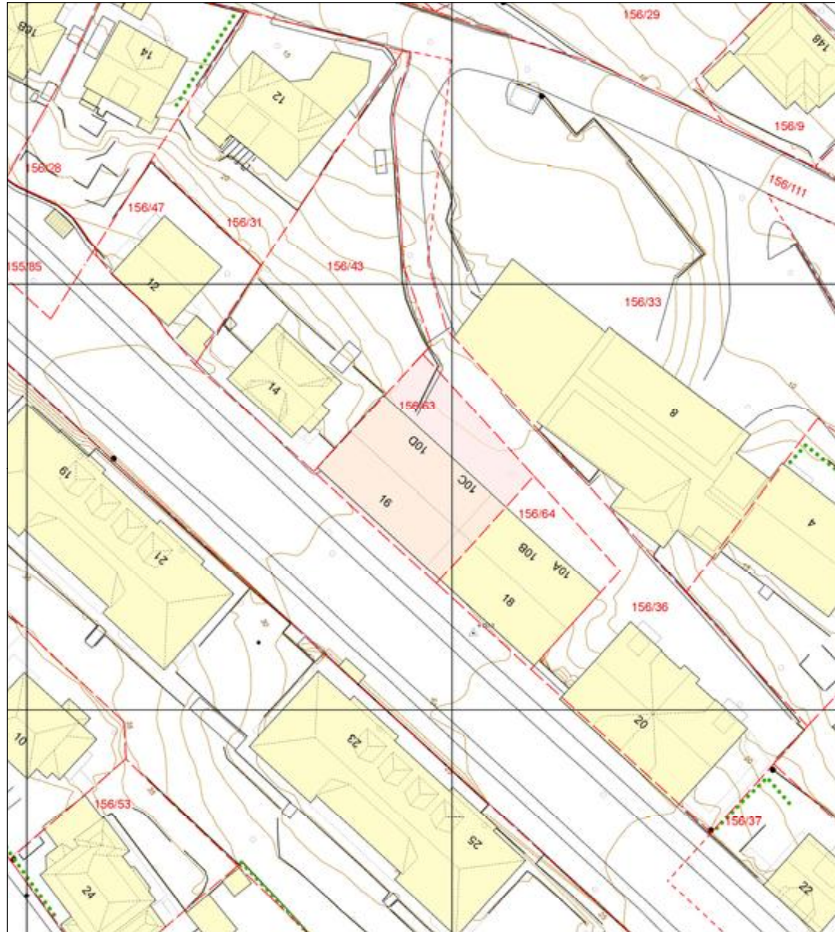


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 18.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 156/63/0/0
Adresse: Carl Konows gate 16, 5162 LAKSEVÅG m.fl.



Eiendomsgrense - sikker	Eiendomsgrense - usikker	Bygning	Registrert tiltak bygg	Fredet bygg	Registrert tiltak anlegg	Kulturminne	Gangveg og sti	Traktorveg	Innmålt Tre	Allé	Hekk	EL belysningspunkt	EL Nettstasjon	Ledning kum	Mast	Skap	Høydekurve	Fastmerker
-------------------------	--------------------------	---------	------------------------	-------------	--------------------------	-------------	----------------	------------	-------------	------	------	--------------------	----------------	-------------	------	------	------------	------------



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 18.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 156/63/0/0
Adresse: Carl Konows gate 16, 5162 LAKSEVAG



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 klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetatenPlaninformasjon for gnr/bnr 156/63/0/0
Utlistet 18. juni 2025

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) arealformålflater, 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 støvsoner. Videre testes også forekomsten 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 saksnummer 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 igangsett
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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tillegg matrikkelenheten er part i et jordsameie (bruksameie) 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/bruksameie), inngår i midlertid 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
260705526	Grunneiendom	0	Ja	348,3 m ²	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
40110000	30	LAKSEVÅG, REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPAN MELLOM STRANDVEIEN OG NYLUNDSEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.07.1960		100,0 %

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	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynsonetype	Hensynsonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_1	Historiske senter Laksevåg	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynsonetype	Hensynsonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Gjennomføringsone i kommuneplanen

PlanID	Hensynsonetype	Hensynsonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpGjennomføringSone	H820_3	Omforming Laksevåg	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynsonetype	Hensynsonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	28,4 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynsonetype	Hensynsonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	33,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#6	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65110000	LAKSEVÅG, STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2019	100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	202220469	100,0 %
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
40010000	30	LAKSEVÅG. STORE DAMSGÅRD	4	-
63270000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDEPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940
40110005	31	LAKSEVÅG. TVERRVEIEN OG AREALET MELLOM TVERRVEIEN OG STRANDVEIEN	3	-
70120000	34	LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG	1	202220623
64940000	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	1	202220462
70730000	35	LAKSEVÅG. GNR 155 BNR 18 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN	1	202220643
40020000	30	LAKSEVÅG. STRANDVEIEN, INDUSTRISTRØK	3	-
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
16590001	31	LAKSEVÅG. GNR 156 BNR 26 MFL., DAMSGÅRD, KARENSFRYD	3	200514536

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
156/31	139636406-1	Tilbygg	Stort frittiliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettningstillatelse	23.06.2021	202024895

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.

Skrrevet ut 18. juni 2025



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 arealdel 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/hvaskier/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 begrensingslinje 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

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 156/63/0/0
Dato: 18.06.2025 Adresse: Carl Konows gate 16 m.fl.

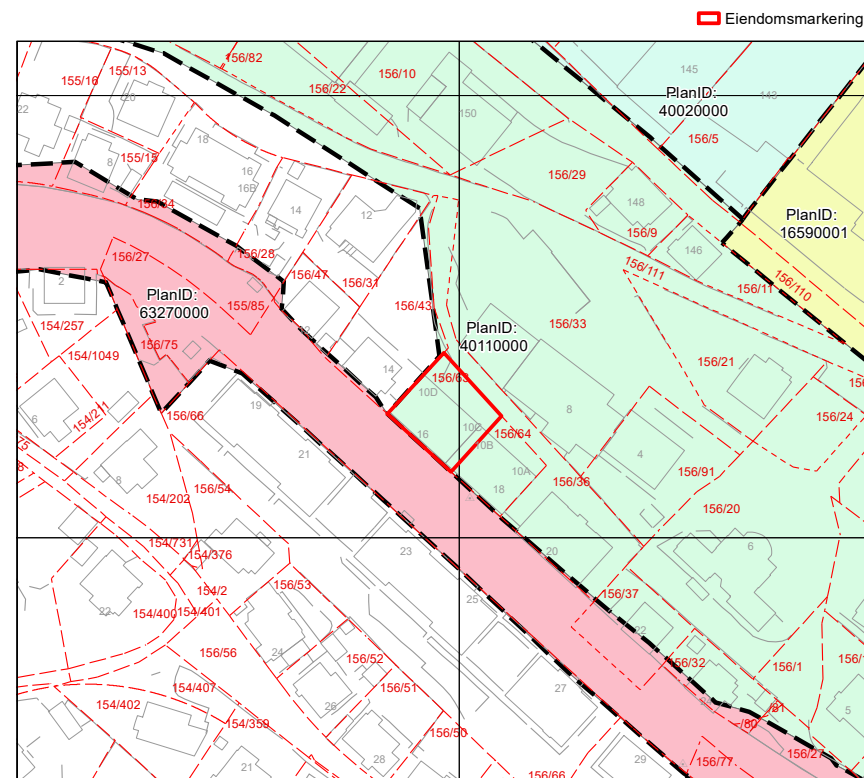


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
40110000, 63270000

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommundelplaner og reguleringsplaner.





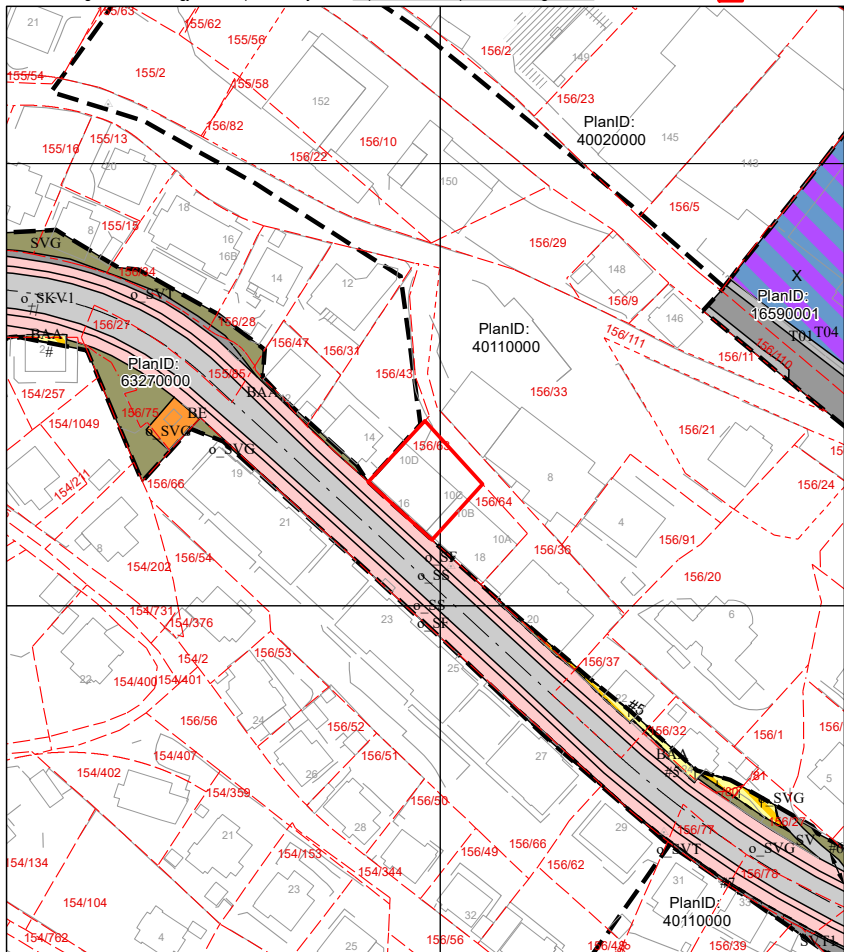
BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 156/63/0/0
Dato: 18.06.2025 Adresse: Carl Konows gate 16 m.fl.



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



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer	Formålsgrense
— 1241 - Stenging av avkjørsel	— Reguleringsplan formålsgrense
↔ 1242 - Avkjørsel	Reguleringsformål §25 eldre PBL
Jurisdiklinje	■ Kjørevei
∧ / 1221 - Regulert senterlinje	■ Gang- / sykkelveg
Bestemmelsegrense	■ Kontor / Industri
∧ / Avgrensning skriftlig bestemmelse	Arealformål PBL §12-5
Bestemmelseområde	Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
⊥ 91 - Anlegg- og riggomr.	■ 1510 - Energianlegg
Plangrense	■ 1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt
∧ / Reguleringsplanomriss	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
	■ 2010 - Veg
	■ 2011 - Kjørevei
	■ 2012 - Gate med fortau
	■ 2015 - Gang- sykkelveg
	■ 2017 - Sykkelveg, -felt
	■ 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
	■ 2019 - Annen veggrunn, grøntareal



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 40110000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.06.2025

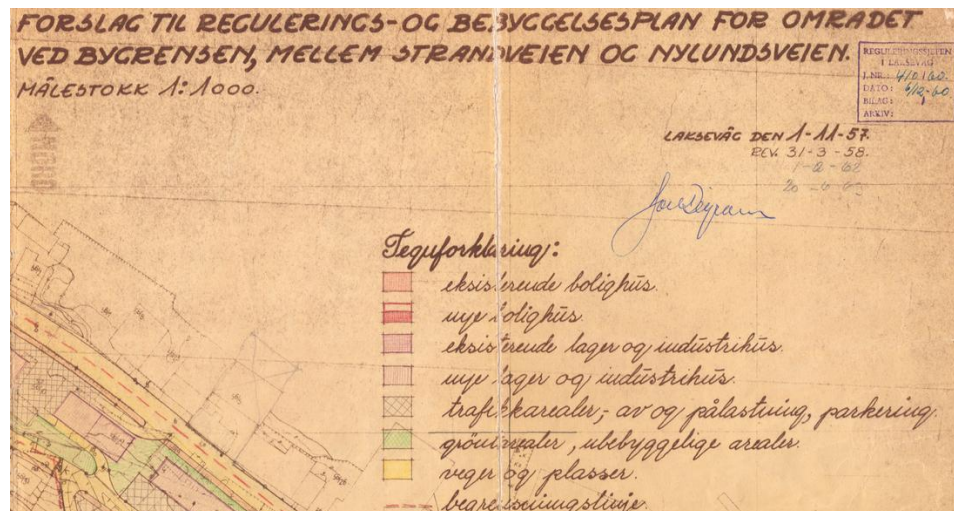
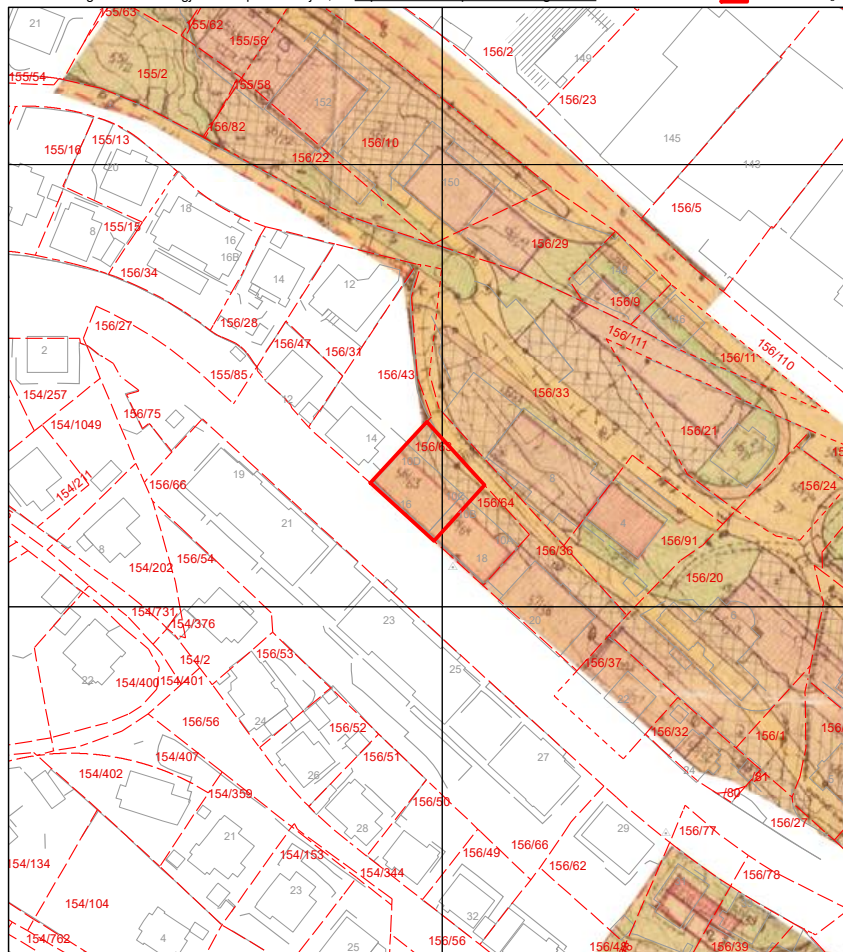
Gnr/Bnr/Fnr: 156/63/0/0

Adresse: Carl Konows gate 16 m.fl.



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

Eiendomsmerking





BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 18.06.2025

Arealplan-ID: 65270000

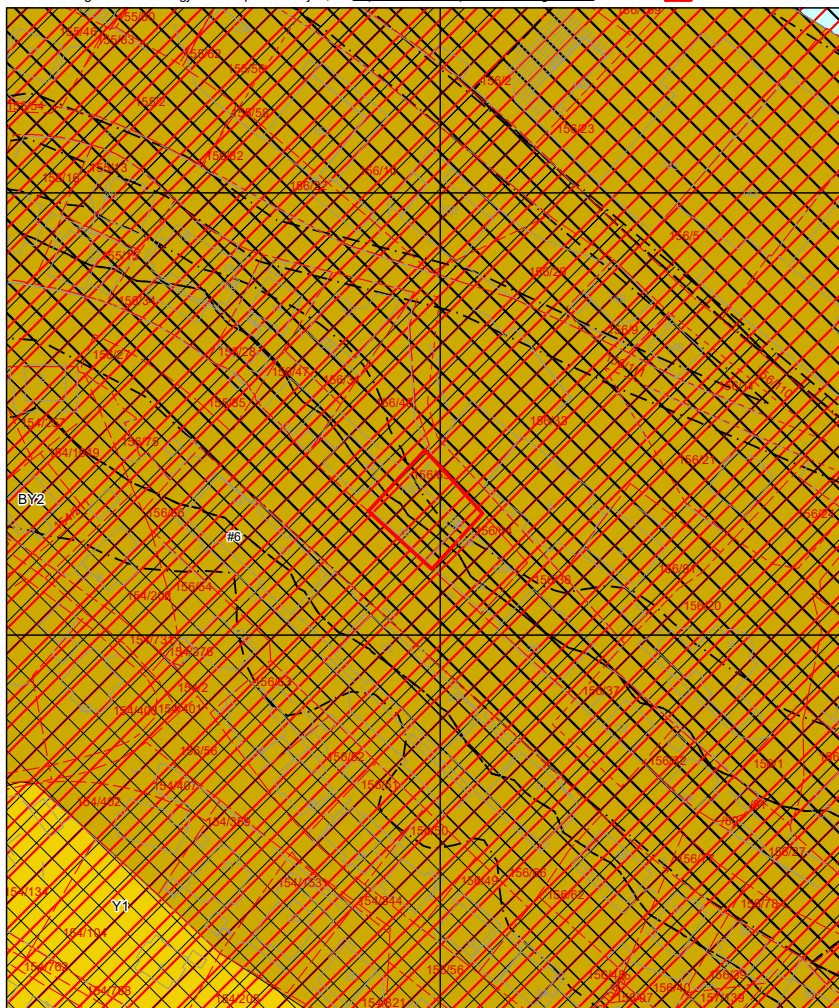
Gnr/Bnr/Fnr: 156/63/0/0

Adresse: Carl Konows gate 16 m.fl.



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

Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Bestemmelsegrense	Byfortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø	Ytre forfettingssone
	Faresone	Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Gjennomføringsone	
	Infrastruktursone	
	Sikringsone	
	Støysone gul	
	Støysone rød	





BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten Arealplan-ID: 65110000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 156/63/0/0
Dato: 18.06.2025 Adresse: Carl Konows gate 16 m.fl.

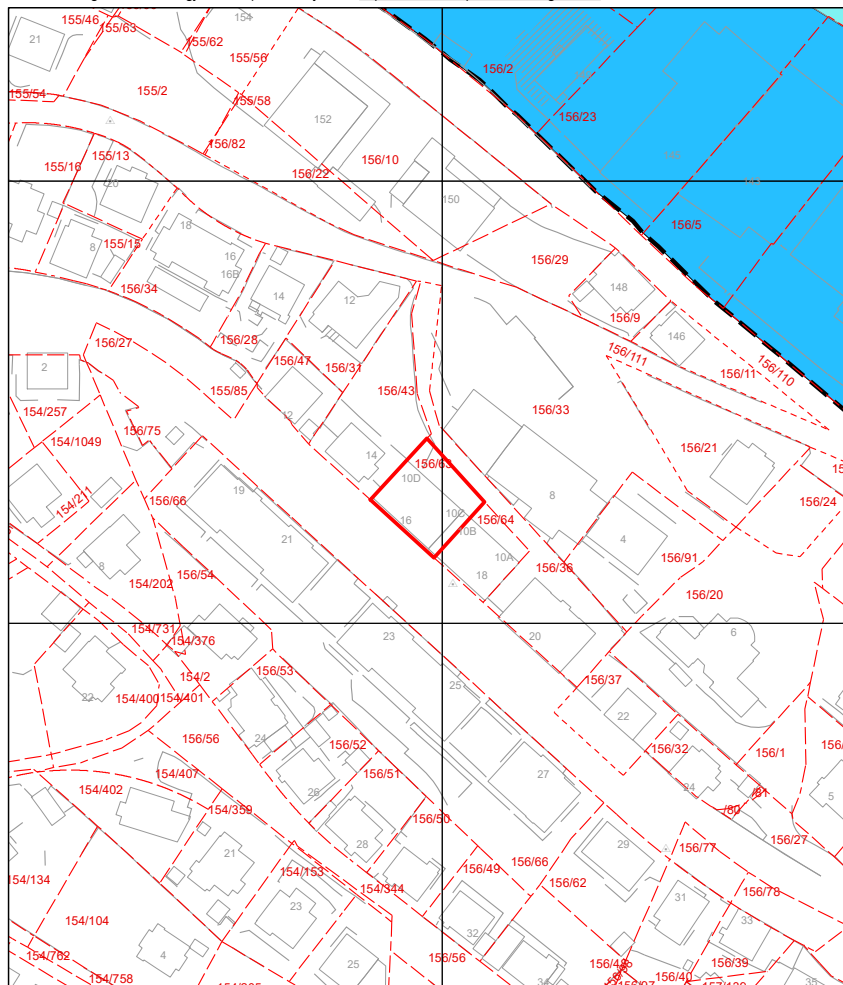



Tegnforklaring for kommunedelplan

-  Kommunedelplangrense **KDP Arealbruk-PBL1985**
-  Arealformålgrense
-  Erverv (N)
-  Vannareal for allmenn flerbruk (N)

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

 Eierdomsmerking (1)





Nordvik

Kontaktinformasjon

— Velkommen til

Nordvik Bergen Vest

Kjøkkelvikkbrekkene 20, 5178 LODDEFJORD

Nordvik Bolig avd. Bergen Vest er eiendomsmegleren for deg som er litt mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe bolig. Vi kjenner Bergen Vest, Askøy og Øygarden svært godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene vektlegger når de skal velge sitt nye hjem. Vi er et solid team med engasjerte meglere som brenner

for yrket. Vi vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom en eksklusiv boligpresentasjon og digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig, på helt nye måter.

Ta gjerne kontakt med oss for gode råd i forbindelse med kjøp/salg av bolig, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

900 20 945



Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på storebrand.no/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: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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 kjøpes 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 TEPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder

parabolantenne, og tunerer/ dekker/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. AVTREKKSIVIFTER

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 med.

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/ avgrensingskabel 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.

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 Eiendomsmeidlerforbund, 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 budgiverne 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.

Budskjema

Bud mottat: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Carl Konows gate 16 5162 LAKSEVÅG

Betegnelse: Gnr 156, bnr 63 (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: _____

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: _____

 Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

 Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

