NORDVIK

Sikthaugen 10

1 soverom | 51 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Sikthaugen 10

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
15	Om boligen
23	Nabolagsprofil
25	Tilstandsrapport
44	Vedlegg
56	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
191	Kontaktinfo
194	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
197	Forbrukerinformasjon om budgivning
198	Budskjema

Salgsoppgave produsert 22.06.2026











Nøkkelinformasjon

Innbydende leilighet m/12m² solrik terrasse vendt mot grønt! Heis og mulighet for å leie parkering. Ingen dok.avg!

Prisantydning	**2 990 000,-**
Omkostninger	**9 496,-**
Totalpris	**3 146 430,-**
Fellesgjeld	**146 934,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 546,-**
BRA-i	**51 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1970**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Velkommen til Sikthaugen 10! En koselig og praktisk leilighet med herlig beliggenhet i Fyllingsdalen. Her bor du med enkel tilgang til alt du trenger i hverdagen, med nærhet til dagligvarebutikker, servicefasiliteter og flotte turområder, i tillegg er det kun 100 meter til buss. Her ligger alt til rette for at du kan bo godt!

Høydepunkter:

- Balkong på 12.2 m² med gode solforhold
- Trappfri adkomst via heis
- Gjennomgående god standard
- Lave bokostnader
- Veldrevet borettslag

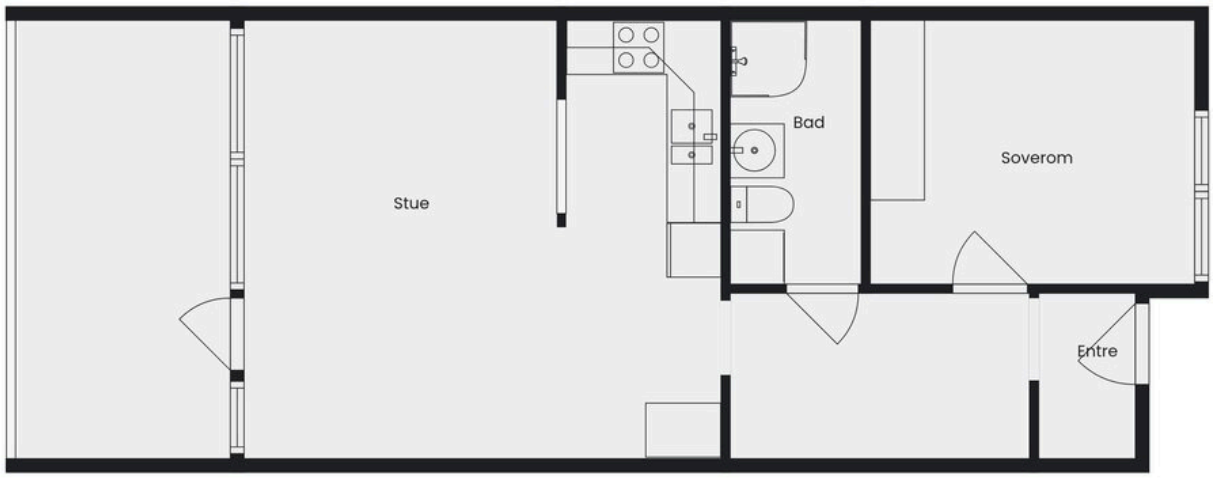
Området:

- 100 meter til busstopp med hyppige avganger
- Dagligvarebutikk rett ved leiligheten
- Fem minutters kjøring til Oasen Senter
- Åtte minutters kjøring til Bergen sentrum
- Flotte turmuligheter i nærheten

Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 51 kvm
Total BRA: 51 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

FRK SUPER
















Hisense









- Soverommet måler 11,1 m² og har god plass til garderobeløsning. -





- Boligens bad er helfliset og måler 3,6 m². Badet har opplegg for vaskemaskin og behagelig gulvvarme -

- Romslig entré og gang med gode oppbevaringsmuligheter. -



- Fra inngangsdøren er det kun 100 meter til busstopp med hyppige avganger -





- For bileiere har borettslaget god parkeringskapasitet, med mulighet for både utendørs parkering og garasjeplass. Parkeringsplass tildeles etter venteliste. -

- Dagligvarehandel er lett tilgjengelig med Spar kun 100 meter unna. -



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
32-0124/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN
Gnr 25, bnr 192 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune
Andelsnr 173 i Hamre Borettslag, org.nr. 951019720

Selger
Tor Ivar Sandvik

Kjøpesum og omkostninger
2 990 000,- (Prisantydning)
146 934,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 136 934,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 406,- (Gebyr forhåndsavklaring forkjøpsrett)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 496,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 996,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 146 430,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 155 930,- (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
1970

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 51 kvm
Totalt BRA: 51 kvm
TBA: 12 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
1. etasje:
BRA-i: 51 kvm. Entré/gang, soverom, bad og stue/kjøkken
Total BRA: 51 kvm.
TBA: 12 kvm. Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Leiligheten disponerer to boder i underetasjen med et samlet areal på 3 m²

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.

Solforhold
Balkong er vestvendt. Selger opplyser om gode solforhold. Dukker opp ca 1430. Om sommeren går solen ned ca kl 2130.

Innhold
Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:
Entre, gang, soverom, bad, kjøkken, stue.

- Entré 2 m²
- Gang 6,1 m²
- Soverom 11,1 m²
- Bad 3,6 m²
- Stue/kjøkken 26,3 m²

Parkering
Styret opplyser om ledige plasser på parkeringen ute.

Garasje, carport og parkeringsplass tildeles etter

venteliste.
Ønsker du elbillading? Det er god tilgang på elbillading - Elaway har 7 ladere i borettslaget.
Spottpris+abonnement på ca 80 kr pr mnd.

Modernisering og påkostninger
-Byttet alle sikringer (minus hovedsikring) og montert overspenningsvern.
-Satt opp fordelingsskap for vvb, platetopp og ovn.
-Byttet spotter i stue fra halogen til led, inkl dimmer.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av BergenAvløpsteknikk AS. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av Bergen Avløpsteknikk AS.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, det foreligger samsvarserklæring. Bergen Elektroteam AS, 31.8.2022. Byttet alle sikringer og montert overspenningsvern. Montering av nytt fordelingsskap under benk på kjøkken for vvb, platetopp og ovn. AC Elektro AS, 20.04.2026. Byttet dimmer og bryter ved kjøkken/stue. Ampera Elektro AS, 08.12.2017. Byttet 14 stk 230V halogen downlights i stue til LED.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Ja, det ble utført kontroll/testing i forbindelse med oppgradering av sikringsskap og montering av overspenningsvern av autorisert elektriker.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Nei, men borettslaget har felles elbilladere ved gjesteparkering, men ingen privat lader tilknyttet andelen.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av Bergen Avløpsteknikk AS.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, det er gjennomført radonmåling i november 2022. Høyeste målte verdi var 50 Bq/m^3, som er godt under anbefalte tiltaksgrenser. Dokumentasjon i Boligmappa.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
- Ja, det har vært opplyst om lekkasjer knyttet til balkonger i borettslaget/blokken. Jeg har ikke kjennskap til at dette har medført lekkasje på min balkong.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Bygningssakkyndig
Frode Edvardsen

Byggemåte
Utdrag fra tilstandsrapport:
- Betongfundamenter og betongkonstruksjoner.
- Fasader av fasadeplater og trekledning.
- Fasader og altaner rehabilitert i 2008.
- Flat takkonstruksjon av betong.
- Vinduer med isolerglass.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vannledninger:
- Avløpsrør:
- Varmtvannstank:
- Bad - Overflater Gulv:
- Bad - Sluk, membran og tettesjikt:
- Ventilasjon:

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

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
Tv og festeordning til tv.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
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
Energimerking på boligen er D

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler i gulvet på bad.
- Ellers elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 6655 kWh | Strømkostnad forrige år: 10770 kr (inkl. nettleie) | Norgespris-avtale: Nei

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 546,- pr. mnd.
Inkluderer: Renhold, lån på utbedring av altan, kabel-TV og internett, felleskostnader.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven, men styre opplyser om ingen planer om å øke fellesgjeld/felleskostnader.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 638 271,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 553 082,- pr. 2024

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-tv og internett.

Borettslaget

Om borettslaget
Borettslaget har et flott felleslokale i kjelleren av oppgang nr. 18. Dette kan lånes til både private arrangementer og felles aktiviteter, til en god pris. Her er det bord, stoler, toalett med vask og et godt utstyrt kjøkken.

Forretningsfører
BOB BBL

Forkjøpsrett
Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett. Forkjøpsretten har blitt utlyst i forkant av salget.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 146 934,-pr. 05.05.2026

Bank: Husbanken
Lånenr.: 13550301
Lånebeskrivelse: Husbanken Indfin
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,65%
Rentetype: Flytende rente
Andel av saldo: 50 766,52
Total saldo lån: 6 830 255,00
Innfrielsesdato: 31.12.2031

Bank: Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.: 95217442487
Lånebeskrivelse: Handelsbanken
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 5,99%
Rentetype: Flytende rente
Andel av saldo: 113 521,04
Total saldo lån: 23 930 531,00
Innfrielsesdato: 30.12.2044

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

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskap for Hamre Borettslag viste et overskudd på kroner 2 407 198,- i 2023.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

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

Dyrehold
Ja, men må søke om godkjenning fra styret.

Borettslagets forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 89978063

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 42 209 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt som er pent opparbeidet med grøntarealer og beplantning. Det kan søkes til borettslaget om fast parkeringsplass og parkering i carport. Det er også gjesteparkering i borettslaget. Fellesarealer i borettslaget er vaskekjeller, trappegang, heis, utvendig sykkelbod og utearealer.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Hvorfor bosette seg i Fyllingsdalen? Området er et etablert boligområde og har vært under stor utvikling i de senere år. Det bærer preg av god planlegging - her finner man en fin blanding av leiligheter, rekkehus og eneboliger. De aller fleste blir boende i sine boliger i mange år eller oppgraderer internt i området.

Fyllingsdalen har sitt navn fra gården Fyllingen, og visstnok stammer navnet fra det norrøne ordet fela, som betyr å gjemme eller skjule. Og det er jo det Fyllingsdalen er, en skjult perle! Her har du alt du trenger for å bo godt nær bykjernen. Oasen senter sørger for å tilby alle daglige servicetilbud og flotte turløyper. Området er meget sentralt, med bare 7 minutters kjøring med bil og under 15 minutter med buss til Bergen sentrum. Den samme avstanden er det motsatt vei til Flesland som kan føre deg ut i den vide verden. Fra boligen har du tilgang til flere bussruter, inn og ut av bykjernen. Nå har man også fått bybanen til Fyllingsdalen som har nærmeste stopp på Oasen.

Hvor skal søndagsturen gå?
Til tross for den gode beliggenheten, er du likevel omkranset av grønne områder og mange flotte turmuligheter, Kanadaskogen, Løvstakken, Lynghaugtjernet og Krohnegården for å nevne noen. Vakre Ortuvannet er også et en flott søndagstur som blir benyttet av alle aldersgrupper. Sporty? Bemerk deg at med bybanen kom også sykkelsti til sentrum. For de yngste finnes det mange fritidstilbud/idrettsanlegg i nærområdet, blant annet Framohallen og Fyllingsdalen stadion. Det er også kort vei til Squash, paddel og tennis på Bergen racketsenter. Man har også frisbeegolf i Lynghaugparken som er innen kort avstand fra leiligheten.

Bybanen til Fyllingsdalen
Fyllingsdalen er en fremtidsrettet bydel - Bybanen åpnet i november 2022 og har avganger hvert 8. minutt. I tillegg har Europas lengste tilrettelagte gang- og sykkeltunnel åpnet parallelt med bybanen gjennom Løvstakken til Kristianborg (Fjøsanger).

En kort prat med selger:
Hva kommer du til å savne med boligen og området?
- Grøntområder, nærhet til fjell, natur og turområder. Kort vei til sentrum, men likevel sentralt og rolig. En har tilgang til alt en trenger i
bydelen.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt:
- Rolig og velholdt nabolag. Hyggelige naboer. Aldri opplevd noe problematisk aktivitet.

Fortell litt om nærmiljøet generelt:
- Meget god kollektivdekning med både busser og bybane. Alt av handel og offentlige tjenester en trenger finnes i bydelen, samt barneskoler, videregående skole og barnehager. Et rikt utvalg av treningssentre med svært gode åpningstider.

- Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?: Løvstakken, Kanadaskogen, Damsgårdsfjellet, Khronegården.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for byggestart av eiendommen datert 08.06.1972.

Det foreligger også ferdigattest av fasadeendring på bygget datert 03.02.2006.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er iht. reguleringsplan Fyllingsdalen. Boligfelt VIII, datert 29.07.1967, regulert til bolig.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Støysone - veistøy, gul sone - berøringsgrad 37,6%
- Støysone - veistøy, rød sone - berøringsgrad 6,0%

Kommuneplaner under arbeid:
- Planid: 71740000 - Kommuneplanens arealdel KPA 2027
- Planid: 66090000 - FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 196 MFL., VESTLUNDVEIEN - JONSTADVEIEN

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
- Saksnr: 202119674 - Igangsettingstillatelse - Underbygg - Enebolig
- Saksnr: 202313884 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg - Enebolig
- Saksnr: 202107799 - Igangsettingstillatelse - Tilbygg - Tomannsbolig, vertikaldelt

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På borettslagets eiendom er det tinglyst to heftelse som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny eier. Denne omhandler solidarisk ansvar for tilsyn og vedlikehold av fellesledning.

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett 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
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3

dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,22% av salgssum
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 11 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 27 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 2 000,-

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

Samlet skal selger betale kr. 110 025,- 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 23. juni 2026

Ansvarlig megler
Kaisa Kvamme, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 47670630

Megler
Robert Nigardsøy Ljøsne, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 94801788

Meglerforetaket
Nordvik Bergen Vest
Kjøkkelvikbrekkene 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, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Sikthaugen 10

Nabolaget Sikthaugen - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Løvås Oppvekstun - skole (1-7...	236 elever, 13 klasser	15 min 🚶 1.2 km
Seljedalen skole (1-7 kl.)	199 elever, 16 klasser	19 min 🚶 1.3 km
Lynghaug skole (8-10 kl.)	399 elever, 33 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Fyllingsdalen videregående sko...	588 elever, 28 klasser	7 min 🚗 2.8 km
Amalie Skram videregående skol...	1000 elever	9 min 🚗 5.3 km

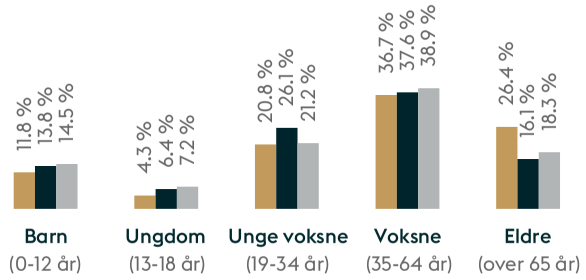
Offentlig transport

Sikthaugen Terrasse	Linje 15	2 min 🚶 0.2 km
Fyllingsdalen terminal	Linje 2	22 min 🚶 1.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen	Linje F4, L4, R40	9 min 🚗 5.7 km
Bergen Flesland		18 min 🚗

Barnehager

Betanien barnehage (0-5 år)	45 barn	10 min 🚶 0.8 km
Lekeklossen Storhammaren barne...	21 barn	13 min 🚶 1 km
Løvås Oppvekstun barnehage (1...	64 barn	15 min 🚶 1.2 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sikthaugen	935	505
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Buss
- Egen bil

Sport

Hamre ballbinge	5 min
Lynghaug skole	7 min
MOVA Fyllingsdalen	14 min
Sprek & Blid Sissel's	21 min

«Bynært med god offentlig kommunikasjon til sentrum»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN
BERGEN kommune
gnr. 25, bnr. 192
Andelsnummer 173

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 02.06.2026 **Rapportdato:** 16.06.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1763 **Eiendomsverdi ref nr:** DQ1984

Autorisert foretak: Edvardsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Frode Støldal Edvardsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Edvardsen Takst AS

Edvardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edvardsen.
Foretaket er stiftet i 2012 og er godkjent medlemsbedrift av Norsk Takst, og er følgelig underlagt NT's etiske regelverk. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk.
Alle NT´s medlemmer gjennomgår årlig obligatorisk etterutdanning i regi av Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.
- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

Edvardsen er utdannet, tømrer, byggmester og takstmann.
Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.

Medlem av NITO

Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

EDVARDSEN TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligblokk på felles tomt.
Blokken er oppført 1972.
Leiligheten er oppgradert siden byggeår.

FORUTSETNINGER
Eier har rekvirert tilstandsrapport over eiendommen.
Eier var tilstede på befaringen å generell informasjon om leiligheten.

REFERANSENIVÅ
Boligen er oppført 1972.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til byggeforskriftene fra 1969. (referansenivået for bygningen).

EGENSKAPER
En rekke egenskaper som f.eks varmeisolasjon, tetthet og ventilasjon er dårligere for bygninger bygget etter byggeforskriftene fra 1969 enn bygninger oppført etter dagens krav.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING
Leiligheten fremstår som periodisk modernisert, holder i dag en normal standard.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1970

UTVENDIG Gå til side

Byggegrunn/fundamentering:
Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/kult.
Grunnmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjoner.
Tilbakefylt med antatt drenerende masser.

Konstruksjoner/fasader:
Bærende konstruksjoner, skillevegger/trappehus og etasjeskillere av betong. Fasade av Stenex fasadeplater, samt partier med trekledning.
Fasader og altaner ble rehabilitert i 2008.

Tak:
Flat takkonstruksjon av betong. Tekket med Sarnafil eller tilsvarende membrantekking.

Vinduer med isolerglass i trekarmer.

Leiligheten har en entredør i malt utførelse.
mot felles gang. Malt terrassedør i tre med isolert glass.

Vestvendt balkong på 12,2 m² med utgang fra stue.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i leiligheten er bekledd med:
- Parkett og skiferstein.

Veggene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Bygningen har etasjeskille av betong.

VÅTROM Gå til side

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med toalett, dusj og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekkventil.

Badet er opprinnelig av eldre alder, men delvis oppgradert i senere tid med bla. nytt tettesjiktet på gulv og ny sluk i regi av borettslaget i 2016. Det må påregnes oppgraderinger dersom en skal oppnå dagens krav til standard. Dokumentasjon på arbeidene er ikke fremvist/kontrollert.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.
Ventilator med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Avløpsrør/sluk i plast med overgang til soil/støpejern.
Stakeluke er plassert i fellesarealer.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Varmtvannsbereder på ca 120 liter montert i hjørneskap på kjøkken.

OPPVARMING
El. varmekabler på bad.
Elektrisk oppvarming forøvrig.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.
Nyere sikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

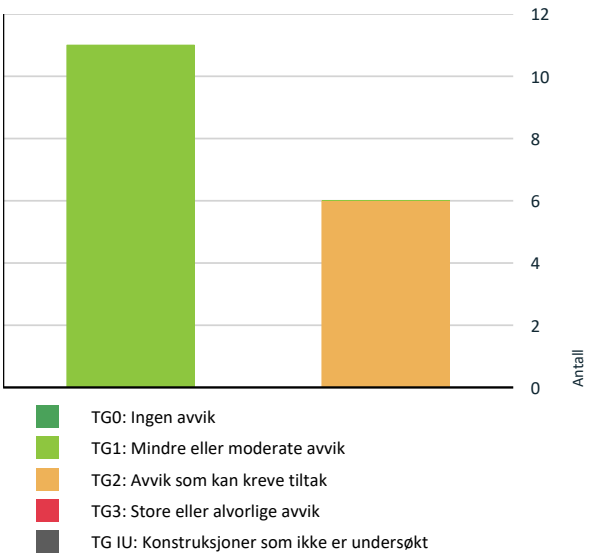
- Det foreligger ikke tegninger

Stemplede byggemeldte tegninger er ikke fremvist takstmann, er dermed ikke kontrollert.
Boligbygget er oppført etter eldre byggforskrifter og tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til branncelleinndeling.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om utført arbeid/oppgraderinger er gitt av eier/rekvirent, utover dette er det antagelser fra undertegnende, og kan avvike med faktiske forhold.
Varme, statikk og lydisolering er angitt iht. byggeårets krav.
Overflater er enkelt kontrollert visuelt, uten bruk av destruktive inngrep. Vurderingen er basert på det som er synlig på befaringstidspunktet. Beskrivelse av type overflater, materialbruk og benyttede produkter er basert på faglig skjønn og antagelser. Det ofte kan være vanskelig å fastslå eksakt produkttype eller oppbygning uten nærmere undersøkelser eller dokumentasjon. Opplysningene må derfor anses som veiledende og ikke nødvendigvis eksakt.
Selger plikter å lese nøye gjennom denne rapporten og gi beskjed om det er opplysninger som avviker fra virkeligheten.
Rapporten må leses i sammenheng med forutsetninger – ansvarsbegrensning og mandatavgrensning. Bruk av rapporten innebærer aksept av de forutsetninger og ansvarsbegrensninger som fremgår. I denne rapporten er ikke vurdering av felles eiet bygningsmasse/fellesareal medtatt, bare enkelt beskrevet.
Dette på grunn av manglende tilkomst til store deler av bygningsmassen. Rapporten omhandler selve leiligheten.
For tilstandsopplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiet.
Dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1970

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold
Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse inngår i brl/sameiets vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Vinduer har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Leiligheten har en entredør i malt utførelse.
mot felles gang. Malt terrassedør i tre med isolert glass.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Dører har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Vestvendt balkong på 12,2 m² med utgang fra stue.

Balkongen er oppført i betongkonstruksjoner. Rekkverk med glass og metallprofiler.
Tremmegulv mot dekke. Overbygget balkong.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvene i leiligheten er bekledd med:
- Parkett og skiferstein.

Veggene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i leiligheten er bekledd med:
- Malte plater og malt betong.

Tilstandsrapport

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygningen har etasjeskille av betong.

Ingen store merkbare skjevheter/retningsavvik ble registrert på
befaringen.
MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er opprinnelig av eldre alder, men delvis oppgradert i senere tid med bla. nytt tettesjiktet på gulv og ny sluk i regi av borettslaget i 2016. Det må påregnes oppgraderinger dersom en skal oppnå dagens krav til standard. Dokumentasjon på arbeidene er ikke fremvist/kontrollert.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med toalett, dusj og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekkventil.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad med fliser på vegger og malte plater i himling.

Kommentar:
Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.
Fuger har normal slitasjegrad.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Kommentar:
Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er i hovedsak flatt.
Det er montert dusjvegger med tett terskel på badet. Badet har bare ett sluk, dette resulterer i at om det blir lekkasje fra f.eks toalett eller servant vil vannet renne ut i gang/konstruksjoner i stedet for ned i sluket.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Fallforhold må utbedres for å tilfredsstille krav, men det er noe fall mot sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Synlig klemring i sluk. Smøremembran.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er opplyst at sluk ble skiftet i 2016 i regi av borettslaget. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen, herunder eventuell samtidig fornying eller tilpasning av membran rundt sluk. Uten slik dokumentasjon kan det ikke bekreftes at arbeidet er utført forskriftsmessig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med toalett, dusj og servant møblement med speil.
Opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

På grunn av våtrommets utforming (dusjvegger mot yttervegger og installasjonsvegg på kjøkken) er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Hulltaking er derfor utført fra soverom. Dette er motsatt vegg fra dusjsone. Ingen unormale forhold er registrert.

Merk:
Når det ikke er mulig å foreta hulltaking grunnet bygningsmessige årsaker, gjøres det kontroll med fuktindikator. Den bygningssakkyndige vurderer også konstruksjonen ut fra observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger Det er benyttet fuktmåler (Protimeter MMS3) for å foreta fuktsøk på overflater. Det er viktig å merke seg at denne metoden har begrensninger; fuktindikatoren kan indikere fukt i overflaten, men den gir ikke informasjon om fuktens plassering i forhold til membranen. Hvis eksempelvis dusjen har vært benyttet i forkant av befaring vil dette kunne påvirke måleresultatene.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminert benkeplate, nedfelt stålvask, glatte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frys.

Det er ikke registrert skader, fuktskolder eller knirk i gulv på kjøkken.
Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulv ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre utsatte steder på kjøkkenet på befaringsdagen.
Avrenning fra kjøkkenbatteri er kontrollert og funnet tilfredsstillende.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør/sluk i plast med overgang til soil/støpejern.
Stakeluke er plassert i fellesarealer.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Kommentar:
Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende. For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca 120 liter montert i hjørneskap på kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Begrenset kontrollmulighet av berederen. Ukjent alder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales ytterligere kontroll av berederen og det må etableres mulighet for kontroll.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.
Nyere sikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Arbeid utført i regi av nåværende eier er utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det foreligger samsvarserklæring for arbeid utført i regi av nåværende eier.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Pga. det ikke foreligger eltilsynsrapport de siste 5 år eller samsvarserklæring for hele elanlegget anbefales en elkontroll.

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.

Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.

Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.

Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 etasje	51			51	12
Kjeller (boder)		3		3	
SUM	**51**	**3**			**12**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Entré, gang, soverom, bad, stue/kjøkken		
Kjeller (boder)		Bod, bod 2	

Kommentar

1 etasje:
- Entré 2 m²
- Gang 6,1 m²
- Soverom 11,1 m²
- Bad 3,6 m²
- Stue/kjøkken 26,3 m²

Arealene er oppmålt med håndholdt lasermåler på stedet.
Oppmålt i hht. NS-3940.
Arealer beregnes og defineres etter bruken av rommet på befarings stidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Noe avvik kan forekomme grunnet interne sjakter, påførte vegger, varierende veggtykkelser, skjevheter og annet som gjør det vanskelig å gi et eksakt areal.
Arealer oppgitt som rombenevnelse er innvendige mål. Innvendige sjakter, piper etc. kan være utelatt i arealet. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA. Arealet er ca.
Boder og annet areal som er opplyst i rapporten er påvist av eier/rekvirent.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Stemplede byggemeldte tegninger er ikke fremvist takstmann, er dermed ikke kontrollert.
Boligbygget er oppført etter eldre byggforskrifter og tilfredsstiller dermed ikke dagens krav til branncelleinndeling.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.6.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Tor Ivar Sagen Sandvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	25	192		0	42209.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sikthaugen 10

Hjemmelshaver
Hamre Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/HAMRE BORETTSLAG	951019720			Sandvik Tor Ivar Sagen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
173

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet med solrik og usjenert balkong, beliggende i et trivelig og barnevennlig nærmiljø i Fyllingsdalen.
Fra leiligheten er det utsikt mot nærområdet. Kort vei til bybuss og nærbutikk.
Kun få min kjøring til Bergen sentrum og Oasen handlesenter.
Fine turmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

Om tomten

Felles eiet tomt som er pent opparbeidet med grøntarealer og beplantning.
Det kan søkes til borettslaget om fast parkeringsplass og parkering i carport. Det er også gjesteparkering i borettslaget.
Fellesarealer i borettslaget er vaskekjeller, trappegang, heis, utvendig sykkelbod og utearealer.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Eier har gitt generell info om boligen	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2026	
2	18.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/DQ1984

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Tor Ivar Sagen Sandvik

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Bergen Elektro Team AS	Firma/Navn:	Tor Ivar Sagen Sandvik
Kontaktperson:	Eskil Bernard Thorvaldsen	Kontaktperson:	
Adresse:	Kanalveien 54	Adresse:	Sikthaugen 10
Postnr/Sted:	5068 BERGEN	Postnr/Sted:	5145 Fyllingsdalen
Telefon:	55 27 01 02	Telefon:	
E-post:	post@bet-as.no	E-post:	tisandvik@gmail.com

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	7134	Kundenummer:	12343
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Tor Ivar Sagen Sandvik		
Adresse:	Sikthaugen 10		
Postnr/Sted:	5145 Fyllingsdalen		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Endring
Nettsystem:	
Arbeidsbeskrivelse:	Byttet alle sikringer, og montert overspenningsvern. Montering av nytt fordelingsskap under benk på kjøkken for vvb, platetopp og ovn.
Kommentar:	
NEK400:	2022
Annet (Beskriv norm):	
Måler nr:	
Type anlegg:	Boligblokker

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Truls Vaaga Brodt
Dato:	2022-08-31
Signatur:	Elektronisk signert av Truls Vaaga Brodt. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Samsvarserklæring

Kunde

Navn	Adresse	Postnummer og sted	Ordrenummer
Tor Ivar Sagen Sandvik	Sikthaugen 10	5145 (Fyllingsdalen)	20936

Kontaktperson	Telefon	E-post
		tisandvik@gmail.com

Anlegg

Anleggsbeskrivelse

Byttet eksisterende dimmer (styrer downlights) og bryter (styrer lys u/kjøkkenskap)

☐ Nyanlegg ☐ Mindre utvidelse ☐ Større utvidelse ☐ Ombygging/rehabilitering ☒ Vedlikehold

Anleggsadresse	Postnummer og sted	Matrikkel	Boligmappa-nummer
Sikthaugen 10	5145 (Fyllingsdalen)		

Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer

Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type bolig
fel - Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	NEK 400:2022	Boligblokker

☒ Prosjektering ☒ Utførelse

Utarbeidet av

Firmanavn	Adresse	Postnummer og sted	Organisasjonsnummer
AC Elektro AS	Hopsnesvegen 48	5232 (Paradis)	932764261

Elvirksomhets-ID	Kontaktperson	Telefon	E-post
105838	Christian Saure	550 88 550	post@acelektro.no

Beskrivelse

Sikthaugen 10 - bytte dimmer og bryter

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplett dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☐ Boligmappa.no ☒ E-post ☐ Per post

Kommentar

Samsvarserklæring

Faglig ansvarlig eller bemyndiget person

Navn	Dato	Signatur
Christian Saure	2026-04-20	Elektronisk signert av Christian Saure. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Bytte fra halogen til LED Downlights

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Ampera Elektro AS	Firma/Navn:	Tor Ivar Sagen Sandvik
Kontaktperson:	Tørris Haugland	Kontaktperson:	
Adresse:	Austre Sagstadvegen 34	Adresse:	Sikthaugen 10
Postnr/Sted:	5243 Fana	Postnr/Sted:	5145 Fyllingsdalen
Telefon:	46823815	Telefon:	
E-post:	post@amperaelektro.no	E-post:	tisandvik@gmail.com

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	2235	Kundenummer:	10150
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Tor Ivar Sagen Sandvik		
Adresse:	Sikthaugen 10		
Postnr/Sted:	5145 Fyllingsdalen		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Endring
Nettsystem:	
Arbeidsbeskrivelse:	Bytte eksisterende 230 V halogen downlights 14 stykk til Junistar Gyro LED ISO safe.
Kommentar:	
Utført i henhold til:	NEK 400 Utg.: 2002
Type anlegg:	Boligblokker

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Tørris Haugland
Dato:	2017-12-08
Signatur:	Elektronisk signert av Tørris Haugland. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

OPPDRAGSGIVER/KUNDE	
Firma/Navn	Sandvik, Tor Ivar
Kontaktperson	
Adresse	Sikthaugen 10
Postboks	
Postnr/Sted	5145 / FYLLINGSDALEN
Telefon	
Epost	tisandvik@gmail.com
Kundenr	15867

ANLEGGSADRESSE		
Firma/Navn		
Adresse		
Postnr/Sted		
Husnr/Bokstav		
Boligmappe-Id		

ORDREOPPLYSNINGER		
Ordrenummer	Påbegynt dato	Avsluttet dato/Planlagt ferdig
20230023	06.01.23	06.01.23

UTARBEIDET AV	
Firma/Navn	Star Elektro AS
Kontaktperson	Roger Solheim
Adresse	Slettebakksveien 84 A
Postnr/Sted	5093 / Bergen
Telefon	55 57 79 50
Epost	
Nelfo medlemsnr	
Organisasjonsnr	NO 984447647 MVA
Elvirksomhets-ID	Star Elektro

ANLEGGSBESKRIVELSE			
☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☑ Endring			☐ Prosjektering ☑ Utførelse
Utført i henhold til:	NEK 400: ☑	(Angi utgave):	2018
	Annet: ☐	(Beskriv norm):	
Måler nr:			Type installasjon: Boligblokker

BESKRIVELSE/KOMMENTAR
koble støpsel til platetopp

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

FAGLIG ANSVARLIG/BEMYNDIGET PERSON	
Navn	MS
Dato	06.01-2023
Signatur	

Ansvarlig montør: TN

Elektriske installasjons- og reparasjonsarbeid skal utføres av fagfolk. Henvend deg til en registrert installatør. Det er kun enkle ting man har lov til å gjøre selv, så som å skifte støpsel, henge opp lampe som ikke er en del av den faste installasjonen, montere og skifte varmeovn som leveres med støpsel.

Gode råd

- Bruk aldri sterkere pære enn lampen er godkjent for
- Bruk kun godkjent utstyr
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner
- Hold gardiner vekk fra elektriske ovner
- Legg ikke skjøteledninger gjennom døråpninger
- Unngå koblingsklyser
- Unngå lange skjøteledninger
- Ikke utfør arbeid som krever fagkompetanse
- Slå av elektriske apparater som ikke er i bruk
- Er sikringer, brytere, stikkontakter og/eller koblingsbokser unormalt varme kan det tyde på overbelastning
- Slå av TV-apparatet med av/på knappen

Boligbranner med elektrisk årsak kan unngås!

Ikke la deg friste til å være «hobbyelektriker»
Velger du å samarbeide med en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter. Inngrep og forandringer i det elektriske anlegget er en viktig jobb som stiller høye krav til kunnskaper og faglig utdannelse.

Et godt anlegg
Et brukstilpasset og vedlikeholdt anlegg er trygt og klart til bruk hver gang. Ta ikke sjansen på å gjøre egeninnsats. Blir det brann eller andre skader som skyldes «hobbyelektrikeren», skaper dette problemer og kan få økonomiske konsekvenser, bl.a. avkorting av forsikringen.

Dette gjør du for sikkerheten
Sørg for at en elektroinstallatør regelmessig foretar en grundig sjekk av det elektriske anlegget, helst hvert tredje år. Engasjerer du en registrert elektroinstallatør er du trygg på at arbeidet utføres i samsvar med lover og forskrifter.

Strøm er en usynlig og nyttig, men farlig vare
Vi forventer at strømmen er der og at bruken er ukomplisert og trygg. Virkeligheten er dessverre ikke slik. Mange husstander har ikke sørget for å bestille kontroll av det elektriske anlegget på år, og har heller ikke fått utvidet/forsterket anlegget etter hvert som nye og flere elektriske apparater anskaffes. Kontakt en registrert elektroinstallatør.

Elulykker rammer tilsynelatende tilfeldig
Du kan unngå de fleste feilkilder hvis du er ditt ansvar bevisst og sørger for å vedlikeholde det elektriske anlegget.

Elektriske branner
Elektrisk utstyr og feil bruk av elektrisk utstyr utgjør en betydelig del av branner i Norge. Ca. 20 mennesker omkommer årlig på grunn av branner med elektrisk årsak.

Overspenningsvern
Monteres i tilknytningsskap eller hovedfordeling. Sikrer elanlegget og elektrisk utstyr mot overspenninger, for eksempel under tordenvær.

Mange boliger er sikret
Er du blant dem som har sagt nei takk, eller ikke en gang har hørt om jordfeilbryter, overspenningsvern eller andre forhåndsregler du bør ta? Ta kontakt med din registrerte elektroinstallatør snarest!

enova

Energiattest



Adresse **Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN**	
Dato for energimerking **29.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-304843**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **139739558**
Gårdsnummer **25**	Bruksnummer **192**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0105**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1972**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **51,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **51,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **169,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **164,47 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **8 388 kWh**



Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

Detaljering

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



Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Tor Ivar Sagen Sandvik	9578-5993-4-1113470	2026-05-28 21:59:58

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. mai 2026

Oppdragsnummer
32-0124/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen Vest

Selgere
Tor Ivar Sandvik

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. juli 2016

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 3761625
Forsikret i: Tryg Forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av Bergen Avløpsteknikk AS.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av Bergen Avløpsteknikk AS.

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bergen Elektroteam AS, 31.8.2022. Byttet alle sikringer og montert overspenningsvern. Montering av nytt fordelingsskap under benk på kjøkken for vvb, platetopp og ovn. AC Elektro AS, 20.04.2026. Byttet dimmer og bryter ved kjøkken/stue. Ampera Elektro AS, 08.12.2017. Byttet 14 stk 230V halogen downlights i stue til LED.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Ja, det ble utført kontroll/testing i forbindelse med oppgradering av sikringsskap og montering av overspenningsvern av autorisert elektriker.

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

Nei

Eventuell kommentar: Borettslaget har felles elbilladere ved gjesteparkering, men ingen privat lader tilknyttet andelen

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet sluk på bad, juni 2016. Arbeid i regi av borettslaget. Utført av Bergen Avløpsteknikk AS.

---

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?

Nei

---

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? Ja, det er gjennomført radonmåling i november 2022. Høyeste målte verdi var 50 Bq/m³, som er godt under anbefalte tiltaksgrenser. Dokumentasjon i Boligmappa.

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det har vært opplyst om lekkasjer knyttet til balkonger i borettslaget/blokken. Jeg har ikke kjennskap til at dette har medført lekkasje på min balkong.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Boligens areal er oppgitt i salgsoppgave.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 32-0124/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Tor Ivar Sagen Sandvik	**2026-05-28**

Identifikasjon

Tor Ivar Sagen Sandvik

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

BOB BBL
Postboks 7280
5020 BERGEN
kundesenter@bob.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag: 32-0124/26
Ordrenummer: 2d8ba7e1-c60d-4e31-ab03-2a9ef56f1de0

Forretningsfører

Navn: BOB BBL
Info levert: 02.06.2026 10:41
Referanse: 0281-2-173
Gebyr forhåndsutlysing: kr 8 406
Gebyr forkjøpsrett: kr 8 406
Gebyr eierskifte: kr 6 725

Bolig

Lag/Selskap: Hamre Borettslag, orgnr 951019720
Andelsnummer: 173
Eierform: Borettslag

Eiere registrert i Grunnboken

Sandvik Tor Ivar Sagen

Eiere registrert hos BOB BBL

Sandvik Tor Ivar Sagen

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja

Elektronisk forhåndsutlysing støttes. Forhåndsutlysing kan bestilles elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.
BOB annonserer boliger på forkjøpsrett hver torsdag kl.10.00. Frist for å utlyse forkjøpsrett elektronisk er torsdag kl. 09.00.

Styregodkjenning

Krav om styregodkjenning: Ja

Elektronisk styregodkjenning støttes ikke. Søknad om styregodkjenning sendes direkte til styret i laget/selskapet.
Kontakt: Hamre Borettslag, epost: posthamrebrl@gmail.com
Signert styregodkjenning må sendes til eierskifte@bob.no

Salgsmelding

Elektronisk salgsmelding støttes. Salgsmelding kan sendes inn elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.

Restanse

Elektronisk innhenting av restanse støttes ikke, kontakt forretningsfører på eierskifte@bob.no.

Andre hensyn, forkjøpsrett / styregodkjenning

Eventuelle vilkår opplyses i meglerpakke.

Sandvik, Tor Ivar Sagen
Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

Vår ref.: 0281-2-173
Dato: 05.05.2026

Deres henvendelse av 05.05.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 173 i Hamre Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Hamre Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	951019720
Seksjons-/andelsnr.:	173
Seksjons-/andelseier:	Sandvik, Tor Ivar Sagen
Adresse:	Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

Forsikring

Tryg Forsikring	3761625

Fellesutgifter:

Altan Lån 2	490,00	Månedlig
Renhold	50,00	Månedlig
Kabel-tv og internett	345,00	Månedlig
Felleskostnader	3 661,00	Månedlig

Sum felleskostnader:	4 546,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån

Bank:	Husbanken
Lånenr.:	13550301
Lånebeskrivelse:	Husbanken Indfin
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	4,08%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	43 286,65
Total saldo lån:	5 978 784,00
Innfrielsesdato:	31.12.2031

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95217442487
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,00%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	103 647,76
Total saldo lån:	23 249 639,00
Innfrielsesdato:	30.12.2044

Fellesgjeld pr. 05.05.2026: 146 934,41

Total fellesgjeld for Hamre Borettslag pr. 05.05.2026: 29 228 423,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Kristian Nordstrønen
Styrets e-post:	posthamrebrl@gmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	146 934
Andel formue pr 31.12.2025	35 663

Bygning/eiendom

Byggeår	1972
Gårds-/bruksnr:	25/192

Særskilte opplysninger

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

Laget er ikke tilknyttet sikringsfond.

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Garasje, carport og parkeringsplass tildeles etter venteliste.

Boligselskapet har inngått avtale om bruk av BOB-nøkkelen, som gir mulighet for å åpne dører med mobiltelefonen. Selger eller megler er ansvarlig for å kontakte styret i boligselskapet i forbindelse med overtakelse, slik at ny eier får tildelt mobilnøkkel.

Deler av husbank lånet er individuell finansiering som ble tatt opp i forbindelse med utvidelse av altanene. Dette er fordelt på 7 stk. 4-roms og 63 stk. 2-roms leiligheter.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man skjema for styregodkjenning på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående forkjøpsrett og oppdatert prisliste vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 I

HAMRE BORETTSLAG

Dato: Torsdag 24.04.2025 **kl: 1800**

Sted: Kantinen på Lynghaugen skole.

Adresse: Dag Hammarskjölds vei 7, Fyllingsdalen.

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

---

1. Dagsorden

a) Godkjenning av innkalling

b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)

c) Valg av møteleder

d) Valg av referent/protokollfører

e) Valg av protokollunderskriver(e)

f) Valg av tellekorps

g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Godtgjørelse til styret og andre utvalg

5. Saker til behandling

6. Valg av nytt styre

2. Rapport fra styret

Det er ikke lenger et lovkrav å føre styrerapport/årsberetning. Likevel gjøres dette av styret for å legge til rette for god informasjonsflyt mellom styrets arbeid og andelseierne. Viser til vedlegg 1.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Viser til vedlegg 2

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall

4. Godtgjørelse/honorar til styret og andre utvalg

Etter innstilling fra valgkomiteen (se vedlegg 3) foreslås det at godtgjørelsen til styret setter til NOK 280 000 kr, hvilket er en økning på NOK 20 000 fra tidligere år. Videre anbefales det at godtgjørelse til valgkomiteen setter til NOK 9000, samme som tidligere år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret settes til NOK 280 000.

Godtgjørelse til valgkomiteen settes til NOK 9000.

5. Saker til behandling

Sak 1 – Innsendt fra andelseier

«Øyeblikkelig hjelp-telefonnummeret til styret må gjeninnføres som kontakttelefon for virkelig øyeblikkelig hjelp. Det er uforsvarlig og veldig uheldig at det ikke er mulig å komme i kontakt med styret på telefon, og det skaper stor usikkerhet hos beboergrupper. Ved f.eks. plutselig hendelse i leilighet, vannrør/elektrisk osv. hjelper det ikke å ringe nødnumrene 110/112/113.»

Styrets innstilling til forslaget:

Styret stiller seg negativ til forslaget om å gjeninnføre vakttelefon til styret. Styret opplevde over flere år at nummeret som skulle være for øyeblikkelig hjelp ble misbrukt til enhver henvendelse andelseiere hadde til styret. Nødsituasjoner må henvendes til nødnumre eller til døgnbemannede håndtverkertjenester. Hamre borettslag har ingen avtale med håndtverkerfirma og andelseiere står fritt til å velge hvem de ønsker å kontakte.

Styret anerkjenner at det tidvis har vært for lang responstid på henvendelser til styrets e-post og vil gjøre tiltak for å redusere responstiden for fremtiden.

Styret anbefaler generalsforsamlingen om å ikke vedta sak 1.

Sak 2 – Fra styret

"Utvide budsjett til rennovering av lekeplass med inntil NOK 100 000"

Ved generalforsamlingen I 2024 ble det vedtatt å rennovere lekeplassen I borettslaget for inntil NOK 150 000. Etter anbudsrunder har det vist seg at budsjettet ikke strekker til for ønskede apparater samt korrekt og sikker montering av disse. Styret ønsker derfor å utvide budsjettet for å få en ny og trygg lekeplass.

Styret anbefaler generalforsamlingen å vedta sak 2.

Sak 3 – Fra styret

"Støyskillevegg mot veien ved nr. 14-16-18 er råtten og sliten. Det er også en av de første tingene som blir lagt merke til rundt borettslaget vårt. Styret foreslår derfor å renovere denne, med et budsjett på inntil NOK 100 000 for god margin.»

Styret vil innhente anbud for oppbygging av ny støyskillevegg og vil selvsagt gå for et rimelig alternativ. Budsjettet setter til NOK 100 000 for å ikke risikere å måtte utvide budsjettet på nytt ved neste års generalforsamling.

6. Valg av nytt styre

Se innstilling fra valgkomiteen i vedlegg 3.

***

INNSTILLING FRA VALKOMITÉEN

TIL GENERALSAMLING I HAMRE BORETTSLAG 2025

Styreleder

Kristian Nordstrønen	Ikke på valg

Styremedlemmer

Rebekka Tuntland	Ikke på valg
Hanne Karin Theim	Velges for 2 år
Ana Nordstrønen	Velges for 2 år
Helga Fykse	Ikke på valg

Varamedlemmer

Varamedlem	Velges for 1 år
Varamedlem	Velges for 1 år

Honorar

Honorar styret	kr 280 000,- økes med kr 20 000
Honorar valgkomiteen	kr 9 000,- uendret

Varamedlemmer: Det har ikke lykkes valgkomiteen å finne kandidater til varamedlemmer. Valgkomiteen ber generalforsamlingen om å finne inntil to kandidater.

Valgkomite: Det har ikke lykkes valgkomiteen å finne kandidater til valgkomiteen. Valgkomiteen ber generalforsamlingen om å finne inntil tre kandidater.

Bergen 08.04.2025

Valgkomiteen

Rune Rise

Evy Andvik

Torill Asplund

Oppmøte/fullmaktsskjema

Klipp av – leveres ved
inngangen_____

Generalforsamling, i Hamre borettslag, 31.05.2022

Navn: _____ Leilighet nr.: _____

andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som andelseier.

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

RAPPORT FRA STYRET 2024 FOR HAMRE BORETTSLAG

Styret og styrets arbeid

Styrets sammensetning:

Styreleder:	Kristian Nordstrønen
Nestleder:	Eirik Faste Harsjøen
Styremedlemmer:	Anne Klyve Olsen, Rebekka de Souza Tuntland og Helga Fykse.
Varamedlemmer:	Stian Søvdsnes Knudsen og Jannikke Madsen Orø

Lagets virksomhet:

Hamre borettslag er et samvirkeforetsak sin har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i lagets eiendom, og drive virksomhet som fremmer dette.

Borettslaget ligger på Sikthaugen i Fyllingsdalen i Bergen Kommune og er tilknyttet BOB som foretnigsfører. Borettslaget har per dags dato KPMG som revisor.

Lagets bygningsmasse består av én (1) høyblokk, og 18 lavblokker med tilsammen 178 andeler. Det er 63 to-roms og 7 fire-roms i høyblokken, samt 108 tre-roms i lavblokkene.

Styremøter:

Det er i løpet av året avholdt omlag ett styremøte per måned, der styret har diskutert og fattet vedtak for å fremme borettslagets virksomhet.

Miljøutvalg:

Det har, etter generalforsamling i 2024, vært et miljøutvalg med kun ett menneske. Det er veldig beklagelig at det ikke er flere som har meldt seg, og vi håper dette forandrer seg fremover. For å øke trivsel i laget oppfordrer styret til at flere viser interesse. Ideellt vil to-tre andelseiere melde seg frivillig på kommende generalforsamling til miljøutvalget.

Årsberetning:

Styret har siden forrige generalforsamling hatt stort fokus på å sikre vår økonomiske framtid. Borettslaget har per dags dato begynt å få noe økonomisk overskudd på bok. Dette er svært positivt og målet er å på sikt kunne implementere utbedringsprosjekter uten å måtte øke felleskostnadene betraktelig.

Noen av tingene vi har vært igjennom for å bedre økonomien har vært bla.å få bedre låneavtale fra banken, samt å få inn Handelslaget til å gi oss de beste tilbudene på tjenester fremover.

Selv om vi har som fokus å holde borettslaget på rett økonomisk kurs, har vi ikke forsømt vedlikehold og utbedringer i laget. Det er som kjent planlagt ny lekeplass, nye garasjeporter og nå foreslått ny støyskillevegg mot veien ved nr.14, 16 og 18.

Fremtiden til Hamre Borettslag:

Harmre borettslag må gjennomføre noen vedlikeholdsprosjekter om noen år, men heldigvis er dette enda ikke nødvendig. Styret holder oversikt over det som må gjøres og forsøker å finne de mest økonomisk forsvarlige løsningene uten å måtte gi opp kvalitet.

Det er ingen store utbedringsprosjekter som er planlagt i løpet av det neste året(utover de som allerede er foreslått, lekeplass, garasjeporter, skillevegg), men styret holder en løpende vurdering på hva som må gjøres til enhver tid.

Hamre Borettslag
2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Hamre Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	10 415 547	9 993 933	10 382 432	10 382 432
Andre inntekter	3	48 221	65 679	49 000	49 000
Gevinst avgang driftsmidler		0	15 560	0	0
Sum inntekter		**10 463 768**	**10 075 172**	**10 431 432**	**10 431 432**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	0	0	13 000	13 000
Dugnad	4	113 000	87 300	120 000	120 000
Styrehonorar	4, 5	260 000	260 000	260 000	260 000
Andre honorarer	6	9 000	9 000	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	4	53 862	50 238	56 500	56 500
Avskrivninger	7	129 404	126 014	150 000	126 286
Felles strøm og varme		426 635	416 772	350 000	370 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 130 911	2 000 619	2 140 000	2 345 000
Andre driftskostnader	8	1 672 146	1 795 057	1 877 800	1 910 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	407 988	516 670	416 000	486 000
Vedlikehold	10	137 902	253 692	475 000	645 000
Forretningsførsel		352 362	347 542	326 800	365 500
Revisjonshonorar		26 725	25 013	27 500	28 200
Andre konsulenthonorarer		0	27 838	10 000	10 000
Kontingent		53 400	53 400	53 000	53 000
Forsikring		575 043	496 182	560 000	644 000
Tap på fordringer		0	459	0	0
Sum driftskostnader		**6 348 377**	**6 465 797**	**6 844 600**	**7 441 486**
Driftsresultat		**4 115 391**	**3 609 375**	**3 586 832**	**2 989 946**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		252 227	157 249	0	0
Andre renteinntekter		95 947	75 576	66 000	66 000
Andre finansinntekter		52 865	47 012	0	0
Sum finansinntekter		**401 039**	**279 837**	**66 000**	**66 000**
Rentekostnader lån		1 785 578	1 482 014	1 790 000	1 761 000
Sum finanskostnader		**1 785 578**	**1 482 014**	**1 790 000**	**1 761 000**
Resultat av finansposter		**-1 384 539**	**-1 202 177**	**-1 724 000**	**-1 695 000**
Resultat		**2 730 852**	**2 407 198**	**1 862 832**	**1 294 946**
Til/fra udekket tap		2 730 852	2 407 198	0	0
Sum disponeringer		2 730 852	2 407 198	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Hamre Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	17 157 872	17 157 872
Garasjer	11	2 064 533	2 064 533
Tomt	11, 12	663 158	663 158
Andre driftsmidler	7	394 130	523 534
Sum varige driftsmidler		**20 279 694**	**20 409 098**
Lån individuell finansiering	13	1 846 866	2 206 736
Sum finansielle anleggsmidler		**1 846 866**	**2 206 736**
Sum anleggsmidler		**22 126 560**	**22 615 834**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		707 101	598 276
Andre fordringer		121 101	10 694
Sum fordringer		**828 202**	**608 970**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		6 513 997	4 655 631
Skattetrekk		35 237	18 681
Sum bankinnsk. og kontanter		**6 549 234**	**4 674 312**
Sum omløpsmidler		**7 377 435**	**5 283 283**
SUM EIENDELER		**29 503 995**	**27 899 116**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Hamre Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		17 800	17 800
Sum innskutt egenkapital		**17 800**	**17 800**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-5 839 743	-8 570 594
Sum opptjent egenkapital		**-5 839 743**	**-8 570 594**
SUM EGENKAPITAL		**-5 821 943**	**-8 552 794**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	30 760 786	32 153 723
Borettsinnskudd	12	3 131 200	3 131 200
Sum langsiktig gjeld		**33 891 986**	**35 284 923**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		108 848	112 740
Leverandørgjeld		909 369	648 129
Skyldige off. myndigheter		89 099	69 343
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		269 000	269 000
Påløpne renter		6 597	7 711
Annen kortsiktig gjeld		51 039	60 066
Sum kortsiktig gjeld		**1 433 952**	**1 166 988**
SUM GJELD		**35 325 938**	**36 451 911**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 503 995**	**27 899 116**

Bergen,
Styret for Hamre Borettslag

Kristian Nordstrønen Styrets leder	Anne Klyve Olsen Styremedlem	Rebekka de Souza Tuntland Styremedlem
Eirik Faste Harsjøen Nestleder	Helga Fykse Styremedlem	

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800	Andel felleskostnader	9 196 500	8 774 388	9 195 432	9 195 432
3804	Utleie garasjeplasser	5 760	0	0	0
3810	Utleie lokaler	90 000	90 000	90 000	90 000
3812	Utleie parkeringsplasser	205 130	206 590	200 000	200 000
3816	TV/Internett	640 800	640 800	641 000	641 000
3818	Bomiljøprosjekt	185 856	185 856	186 000	186 000
3825	Leieinntekter El-bil	91 501	96 299	70 000	70 000
Sum felleskostnader		**10 415 547**	**9 993 933**	**10 382 432**	**10 382 432**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846	Utleie av felleslokale	0	0	1 000	1 000
3849	Diverse inntekter	10 821	10 821	11 000	11 000
3855	Vaskeripenger	37 200	37 200	37 000	37 000
3885	Andre inntekter	200	17 658	0	0
Sum andre inntekter		**48 221**	**65 679**	**49 000**	**49 000**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	260 000	260 000	260 000	260 000
Sum styrehonorar		**260 000**	**260 000**	**260 000**	**260 000**

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360	Andre honorarer	9 000	9 000	0	0
5390	Honorar andre utvalg	0	0	9 000	9 000
Sum andre honorar		**9 000**	**9 000**	**9 000**	**9 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Andre eiendeler

	Utemøbler	Lekeapparater	Vaskemaskin	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01	15 725	126 250	41 656	2 302 443
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	15 725	126 250	41 656	2 302 443
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	15 725	126 250	41 656	2 302 443
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2014	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Electrolux vaskemaksin	Benk	Belysning lekeplass	Feiemaskin med oppsamler
Anskaffelseskost pr.01.01	41 656	26 002	199 625	21 981
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 656	26 002	199 625	21 981
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	2 198
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	41 656	26 002	199 625	16 668
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	5 312
Anskaffelsesår	2015	2015	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3

Anskaffelseskost pr.01.01	Gressklipper	El-bil lading i carport	Gressklipper	Kantklipper
Årets tilgang	26 482	66 125	99 000	18 185
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	0	0	0	0
	26 482	66 125	99 000	18 185
Årets av- og nedskr. pr.31.12				
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	3 636
	26 482	66 125	99 000	16 366
Bokført verdi pr.31.12				
	0	0	0	1 818
Anskaffelsesår				
Antatt rest levetid (i antall år)	2017	2017	2019	2020
	0	0	0	1

Dokumentet er elektronisk signert

	Varmepumpe	Lekehytte	Ny parkeringsplass	Zaptec ladestajoner
Anskaffelseskost pr.01.01	26 000	34 924	332 006	267 920
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	26 000	34 924	332 006	267 920
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 199	6 984	33 200	53 583
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 099	27 939	113 435	196 474
Bokført verdi pr.31.12	3 900	6 984	218 570	71 445
Anskaffelsesår	2020	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	7	1

	Husqvarna Rider med klippeaggregat
Anskaffelseskost pr.01.01	122 998
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	122 998
Årets av- og nedskr. pr.31.12	24 599
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 899
Bokført verdi pr.31.12	86 098
Anskaffelsesår	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	4

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510	Styredisposisjoner	3 212	0	0	0
5902	Gaver til styremedlemmer	1 000	0	0	0
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	199	0	0	0
6300	Møtekostnader	808	2 100	12 000	12 000
6326	Snømåking og brøyting	78 839	123 913	100 000	100 000
6335	Containerleie/ -tømming	44 700	39 524	45 000	45 000
6336	HMS	30 750	30 750	30 000	30 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	7 984	3 105	10 000	10 000
6362	Maskiner og utstyr	13 840	3 040	10 000	10 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	15 381	3 104	10 000	10 000
6370	Garasjer	0	3 475	0	0
6372	Heis	43 203	44 280	35 000	35 000
6374	Ventilasjon	0	107 248	0	0
6375	TV/Internett	745 200	707 400	713 000	745 200
6376	Vaktmestertjenester	660 040	640 664	857 000	857 000
6390	Andre driftskostnader	0	1 093	10 000	10 000
6391	Diverse serviceavtaler	10 946	9 844	10 000	10 000
6400	Leie maskiner og utstyr	0	9 499	0	0
6630	Egenandel ved skade	0	20 000	20 000	20 000
6800	Kontorkostnader	0	12 390	5 000	5 000
6900	Telefonutgifter	4 183	3 424	3 800	3 800
6940	Porto	345	743	1 000	1 000
7000	Drivstoff	5 550	2 994	3 000	3 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	0	19 962	0	0
7740	Øreavrunding	7	3	0	0
7770	Bankgebyr	4	0	0	0
7779	Andre gebyr	3 231	5 240	0	0
7782	Kostnader bomiljø	2 724	1 264	3 000	3 000
Sum driftskostnader		**1 672 146**	**1 795 057**	**1 877 800**	**1 910 000**

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503	Annet driftsmateriell	12 522	776	5 000	5 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	305 247	437 500	400 000	400 000
6510	Verktøy og redskap	6 301	1 992	1 000	1 000
6540	Inventar	8 049	0	0	0
6553	Abonnement og lisenser	75 870	76 403	10 000	80 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**407 988**	**516 670**	**416 000**	**486 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	200 000	200 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	1 375	43 994	30 000	30 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	10 100	8 624	30 000	30 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	9 664	5 975	30 000	180 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	30 000	30 000
6606	Vedlikehold heis	0	19 729	0	0
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	5 000	5 000
6608	Vedlikehold garasjer	0	0	50 000	50 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	157 975	10 000	10 000
6611	Vedlikehold utleielokaler	0	0	0	20 000
6614	Vedlikehold maling	3 946	3 652	30 000	30 000
6615	Vedlikehold låssystemer	58 722	13 744	30 000	30 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	54 094	0	30 000	30 000
Sum vedlikehold		**137 902**	**253 692**	**475 000**	**645 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt	Carport	Carport
Anskaffelseskost pr.01.01	17 157 872	663 158	374 875	48 250
Anskaffelseskost pr.31.12	17 157 872	663 158	374 875	48 250
Bokført verdi pr.31.12	17 157 872	663 158	374 875	48 250
Anskaffelsesår	1971	1970	2012	2014

	Carporter
Anskaffelseskost pr.01.01	1 641 408
Anskaffelseskost pr.31.12	1 641 408
Bokført verdi pr.31.12	1 641 408
Anskaffelsesår	2015

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	33 891 986	35 284 923
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	19 885 563	19 885 563

Dokumentet er elektronisk signert

Note 13 - Individuell finansiering

Altanlån

	Antall beboere i ordningen	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Altaner 2-roms	63	1 806 525	294 021	1 512 504
Altaner 4-roms	7	400 211	65 849	334 362
Sum lån individuell finansiering		**2 206 736**	**359 870**	**1 846 866**

Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-5 839 743	-8 570 594

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken		
Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2006	17 200 000	
Nedbetalt tidligere	9 561 391	
Nedbetalt i år	808 354	
Lånesaldo 31.12		6 830 255
Beregnet innfrielsesdato: 25.01.2032		
Handelsbanken		
Renter 31.12.24: 5,99%, løpetid 28 år		
Opprinnelig 2016	29 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 984 886	
Nedbetalt i år	584 583	
Lånesaldo 31.12		23 930 531
Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2045		
Sum langsiktig gjeld		**30 760 786**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2024**
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 444 963

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Husbanken 13550301	6	88 821	532 926
	1	87 433	87 433
	48	50 767	2 436 816
	8	49 451	395 608
	6	47 150	282 900
	1	45 847	45 847
	72	28 566	2 056 752
	36	27 555	991 980
Lån Handelsbanken 95217442487	6	160 943	965 658
	1	153 725	153 725
	72	148 533	10 694 376
	36	143 278	5 158 008
	48	113 521	5 449 008
	8	106 683	853 464
	6	94 717	568 302
	1	87 942	87 942

Dokumentet er elektronisk signert

Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**4 116 295**	**2 850 705**
Periodens resultat	2 730 852	2 407 198
Årets avskrivninger	129 404	126 014
Årets investeringer	0	-122 998
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	359 870	379 400
Avdrag lån	-1 392 937	-1 530 964
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	0	-15 500
Andre poster som påvirker disp.midler	0	22 440
Endring i disponible midler	**1 827 189**	**1 265 590**
Disponible midler 31.12.	**5 943 484**	**4 116 295**

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-281 - Års...

Name	Date
NORDSTRØNEN, KRISTIAN	2025-04-02

Identification

bankID NORDSTRØNEN, KRISTIAN

Name	Date
Olsen, Anne Klyve	2025-04-08

Identification

bankID Olsen, Anne Klyve

Name	Date
Tuntland, Rebekka De Souza	2025-04-09

Identification

bankID Tuntland, Rebekka De Souza

Name	Date
Fykse, Helga	2025-04-09

Identification

bankID Fykse, Helga

Name	Date
Harsjøen, Eirik Faste	2025-04-08

Identification

bankID Harsjøen, Eirik Faste

SIGNICAT

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

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hamre Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hamre Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: JYSOO-KUMOC-O87Q3-GAO58-EFT5T-QETSP

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JYSOO-KUMOC-O87Q3-GAO58-EFT5T-QETSP

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."

Rasmussen, Tom
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-04-09 13:34:06 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: JYSOO-KUMOC-O87Q3-GAO58-EFT5T-QETSP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** 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.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

HAMRE BORETTSLAG

Sted: Lynghaug Skole

Adresse: Dag Hammarskjolds vei 7, 5144 Fyllingsdalen

Dato og tidspunkt: 24.04.2025

Møtet ble åpnet av: Kristian Nordstrønen

Tilstede fra styret:	Styreleder:	Kristian Nordstrønen
	Styremedlem:	Anne Klyve Olsen
	Styremedlem:	Rebekka de Souza Tuntland
	Styremedlem:	Helga Fykse
	Varamedlem:	Stian Søvdsnes Knudsen
	Varamedlem:	Jannike Madsen Øro

Tilstede fra BOB: Ingen

Konstituering

Til behandling forelå:

1. Åpning av generalforsamlingen, godkjennelse av dagsorden og innkalling.

Forslag til vedtak:	Innkalling og dagsorden godkjennes.
Vedtak:	Godkjent

1.1. Valg av møteleder

Forslag til vedtak:	Styreleder Kristian Nordstrønen velges som møteleder.
Vedtak:	Godkjent

1.2. Valg av sekretær

Forslag til vedtak:	Rebekka de Souza Tuntland velges som sekretær.
Vedtak:	Godkjent

1.3. Valg av tellekorps

Forslag til vedtak:	Andelseiere Inger Marie Klubben og Kristin Næss velges som tellekorps.
Vedtak:	Godkjent

1.4. Valg av protokollundertegnere

Forslag til vedtak:	Jarle Holvik og Torhild Asplund velges som protokollundertegnere.
Vedtak:	Godkjent

2. Styrets rapport

Forslag til vedtak:	Styrets rapport for 2024 godkjennes.
Vedtak:	Godkjent

3. Godkjennelse av årsregnskap for 2024

Forslag til vedtak:	Årsregnskapet for 2024 godkjennes.
Vedtak:	Godkjent

4. Vederlag til styret og andre utvalg

Forslag til vedtak:	Godtgjørelse til styret settes til NOK 280 000, en økning på NOK 20 000. Godtgjørelse til valgkomiteen forblir på NOK 9 000.
Vedtak:	Godkjent

5. Behandling av saker som andelseiere har krevd å få behandlet

Sak 1 – Innsendt fra andelseier

«Øyeblikkelig hjelp-telefonnummeret til styret må gjeninnføres som kontakttelefon for virkelig øyeblikkelig hjelp. Det er uforsvarlig og veldig uheldig at det ikke er mulig å komme i kontakt med styret på telefon, og det skaper stor usikkerhet hos beboergrupper. Ved f.eks. plutselig hendelse i leilighet, vannrør/elektrisk osv. hjelper det ikke å ringe nødnumrene 110/112/113»

Styrets forslag: Styret stiller seg negativ til forslaget om å gjeninnføre vakttelefon til styret. Styret opplevde over flere år at nummeret som skulle være for øyeblikkelig hjelp ble misbrukt til enhver henvendelse andelseiere hadde til styret. Nødsituasjoner må henvendes til nødnumre eller til døgnbemannede håndtverkertjenester. Hamre borettslag har ingen avtale med håndtverkerfirma og andelseiere står fritt til å velge hvem de ønsker å kontakte.

Styret anerkjenner at det tidvis har vært for lang responstid på henvendelser til styrets e-post og vil gjøre tiltak for å redusere responstiden for fremtiden.

Antall stemmer: Stemmer for å innføre styretelefon: 9

Stemmer mot å innføre styretelefon: 28

Blank stemme: 1

Vedtak: Styrets forslag godkjennes.

Sak 2 – Fra styret

"Utvide budsjett til renovering av lekeplass med inntil NOK 100 000"

Ved generalforsamlingen I 2024 ble det vedtatt å renovere lekeplassen I borettslaget for inntil NOK 150 000. Etter anbudsrunder har det vist seg at budsjettet ikke strekker til for ønskede apparater samt korrekt og sikker montering av disse. Styret ønsker derfor å utvide budsjettet for å få en ny og trygg lekeplass.

Styrets forslag: Styret anbefaler generalforsamlingen å vedta sak 2.

Antall stemmer: Enstemmig for styrets forslag.

Vedtak: Styrets forslag godkjennes.

Sak 3 – Fra styret

"Støyskillevegg mot veien ved nr. 14-16-18 er råtten og sliten. Det er også en av de første tingene som blir lagt merke til rundt borettslaget vårt. Styret foreslår derfor å renovere denne, med et budsjett på inntil NOK 100 000 for god margin.»

Styret vil innhente anbud for oppbygging av ny støyskillevegg og vil selvsagt gå for et rimelig alternativ. Budsjettet settes til NOK 100 000 for å ikke risikere å måtte utvide budsjettet på nytt ved neste års generalforsamling.

Styrets forslag:	Styret anbefaler generalforsamlingen å vedta sak 3.
Antall stemmer:	Enstemmig for styrets forslag.
Vedtak:	Styrets forslag godkjennes.

Sak 4 - Innsendt fra andelseier

«Ansette vaktmester i hel stilling.
På siste generalforsamling kunne styre opplyse at det var slutt på dugnad mot betaling.
Vaktmester må da ta seg av uteområder og vedlikehold av borettslaget.
Maling og vedlikehold av grunnmur. Bingen er i ferd med å forfalle, altanene i lavblokkene skulle males for 3 år siden. Et fåtall har gjort dette. Noen har tatt bort uteboder eller bygget de om.
Det er også flere ting som begynner å forfalle. Styret henter anbud fra flere tilbydere.»

Styrets forslag:	Styret anbefaler generalforsamlingen å ikke vedta sak 4. Tidligere i år har styret allerede innhentet anbud for ny vaktmestertjeneste og blant annet sett på samlepakker for vaktmester, vask og brøyting. En ny avtale vil medføre betydelig økning i pris og anbudsrunden har vist at vi har en rimelig avtale slik den står i dag. Anbudene har vært for lik stillingsprosent som vi har i dag, og en eventuell økning til fulltidsstilling vil føre til en så stor utgift at styret ikke anser det økonomisk forsvarlig pdd.
Antall stemmer:	Stemmer for forslaget: 4 Stemmer mot forslaget: 34
Vedtak:	Styrets forslag godkjennes.

6. Valg av nytt styre

Forslag til styremedlemmer:	Stian Søvdsnes Knudsen og Hanne Theim velges som nye styremedlemmer.
Forslag til varamedlemmer:	Anne Klyve Olsen og Ana Nordstrønen velges som varamedlemmer.
Forslag til valgkomité:	Ingen personer meldte seg til valgkomitéen.
Valg:	Samtlige som stilte til valg ble enstemmig vedtatt i sine verv.
Vedtak:	Godkjent

Etter dagens valg ser styresammensetningen slik ut:

VERV	NAVN	PERIODE (fra - til)
Styreleder	Kristian Nordstrønen	2024 - 2026
Nestleder	Rebekka de Souza Tuntland	2024 - 2026
Styremedlem	Helga Fykse	2024 - 2026
Styremedlem	Stian Søvdsnes Knudsen	2025 - 2027
Styremedlem	Hanne Theim	2025 - 2027
Varamedlem	Anne Klyve Olsen	2025 - 2026
Varamedlem	Ana Nordstrønen	2025 - 2026

Etter dagens valg ble valkomitéen avviklet for året 2025-2026 ettersom ingen meldte seg.

Underskrifter:

Møteleder	Referent
Kristian Nordstrøm	Rebekka Dal
Protokollunderskriver	**Protokollunderskriver**
	Tonje Asplund

0 000009 227576

Vedtekter

0281 /DOKSTY/VE
Vedtekter 2011

for Hamre borettslag org nr 951019720 tilknyttet
Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 15.oktober 1968, endret på generalforsamling 10.mai 1988, endret den 9.mars 2005, og den 31. mars 2011 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Hamre borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett 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) Bergen Kommune eier følgende andeler: 0138 og 0162.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 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 nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(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.

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.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(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 på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere og øvrige beboere.

(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.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- 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
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

(6) Selger må sørge for komplett sett av nøkler ved salg. Det skal være tre nøkler til entredør, to til sikkerhetslås og to til postkasse. Selger plikter å erstatte tapte nøkler før overtakelse til kjøper.

(7) Boder skal være ryddet før salg og tømt for gjenstander. Er ikke det gjort vil selger måtte dekke kostnader for rydding av boder. Selger og kjøper bør befare bodene før overtakelse.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør , sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.
Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme.
Andelseier har også ansvaret for ringe- og tvledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger.
Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

(9) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(10) Boring og banking skal ikke forekomme på hverdager etter kl.19.30 og lørdager etter kl.17.00. Ingen boring eller banking på søndager/helligdager.

5-2 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, 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 unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
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.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 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 styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 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:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. 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.

8-4 Representasjon og fullmakt
Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 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.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut 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 generalforsamligen.

(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. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt 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 etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 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.

9-6 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 en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene 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.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende 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.

10-2 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 forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

10-3 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.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid
Med dugnadsarbeid forståes her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
b. Vedlikehold av de samme anlegg.
c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 - 2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

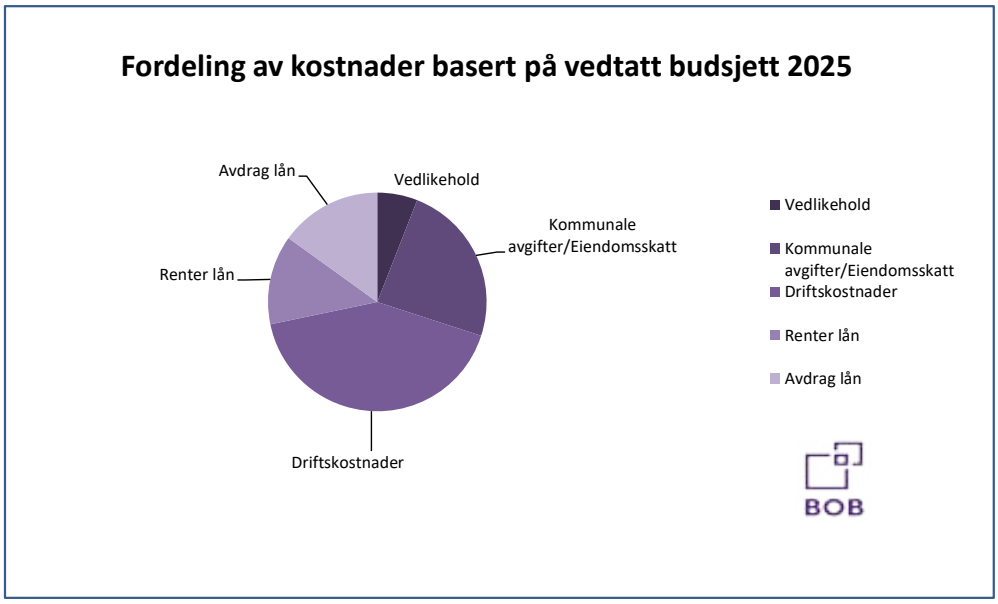
Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

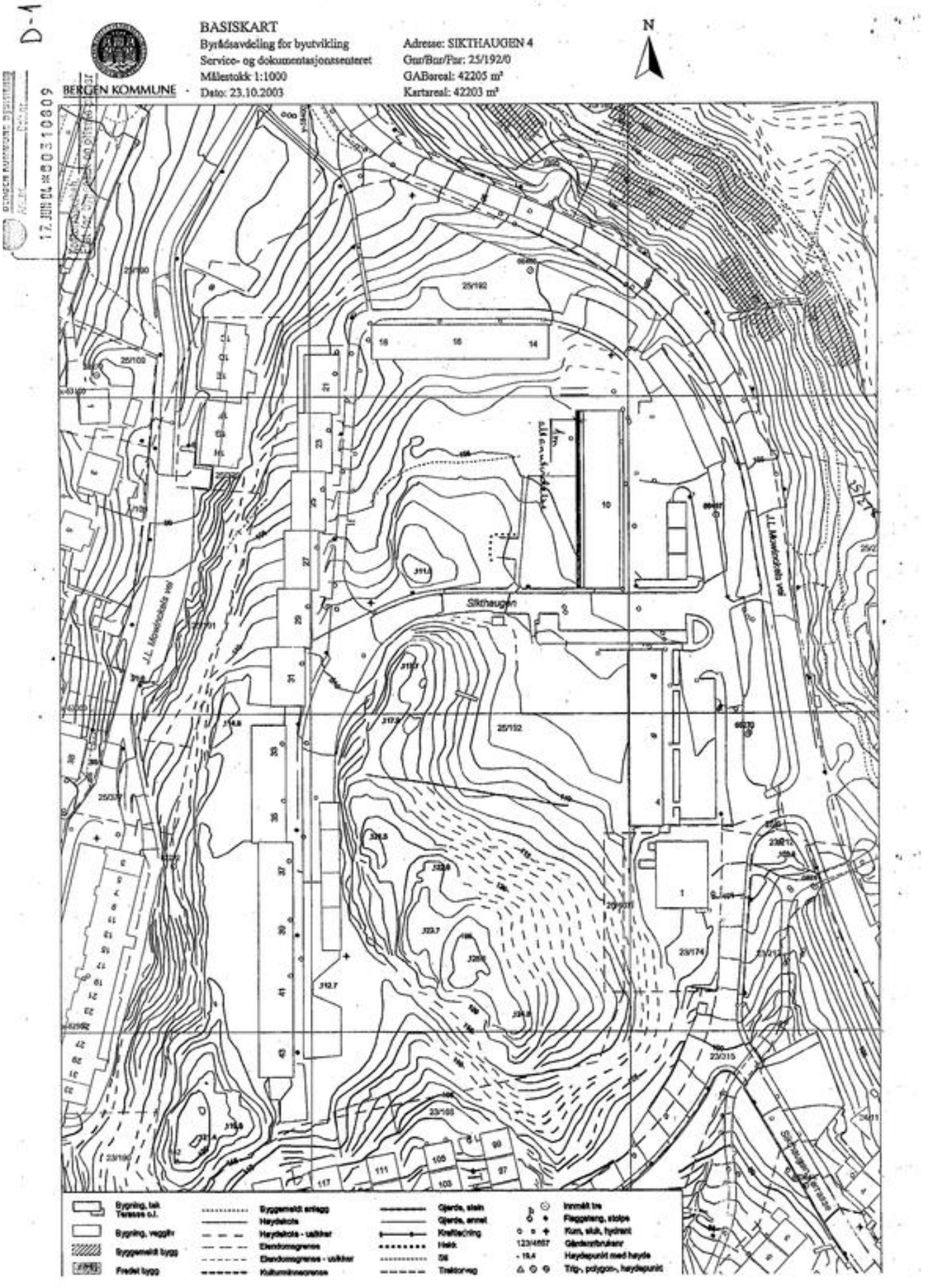
Boligselskapets navn	**281**	**HAMRE BORETTSLAG (0281)**
Budsjett år	**2026**	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	645 000	6 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	2 600 000	22 %
Driftskostnader	4 511 000	39 %
Renter lån	1 426 000	12 %
Avdrag lån	1 632 000	14 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	747 258	6 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	11 561 258	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.

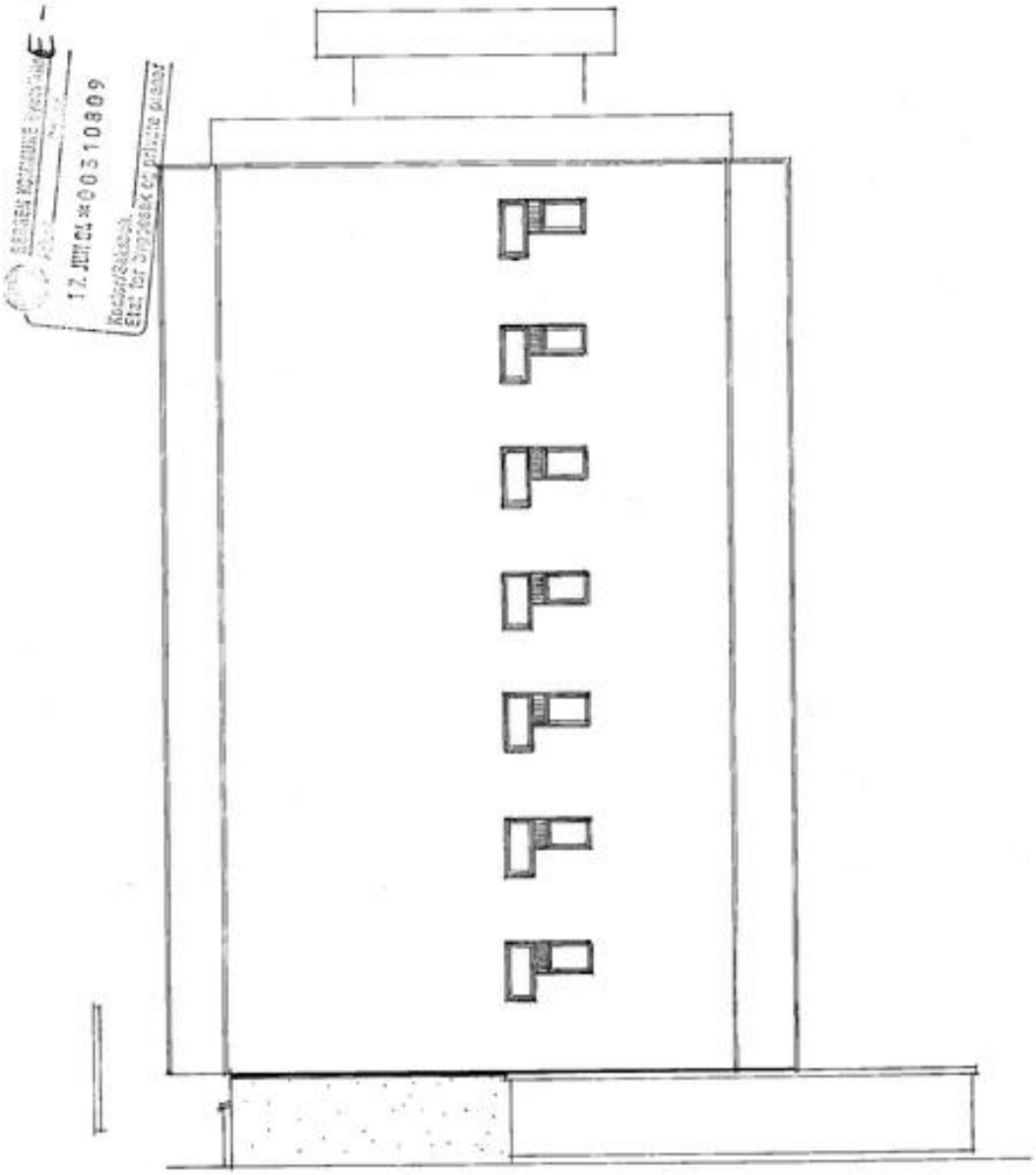


BOB BBL
januar 2026


D-1
BERGEN KOMMUNE
BASISKART
Byrådsavdeling for byutvikling
Service- og dokumentasjonsenheten
Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2003
Adresse: SIKTHAUGEN 4
Gnr/Bnr/Fnr: 25/192/0
GABareal: 42205 m²
Kartareal: 42203 m²
N
Sikthaugen
J.T. Mowinckels vei
Sikthaugen terrasse
25/192
25/102
25/174
23/315
23/100
Bygning, tak Terrasse o.l.
Bygning, vegg/fr
Byggeverdi bygg
Fredet bygg
Byggeverdi anlegg
Høydekote
Høydekote - usikker
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Kulturminnegrense
Gjerde, stein
Gjerde, annet
Kraftledning
Hekk
Stø
Trekkorvei
Innmålt tre
Flaggstang, stolpe
Kum, sluk, hydrant
Gårdens/bruksnr
Høydepunkt med høyde
Trig-, polygon-, høydepunkt

EKSISTERENDE
FASADE

FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

EKSISTERENDE FASADE

REV: DATO:

bob
bygger fellesskap

Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

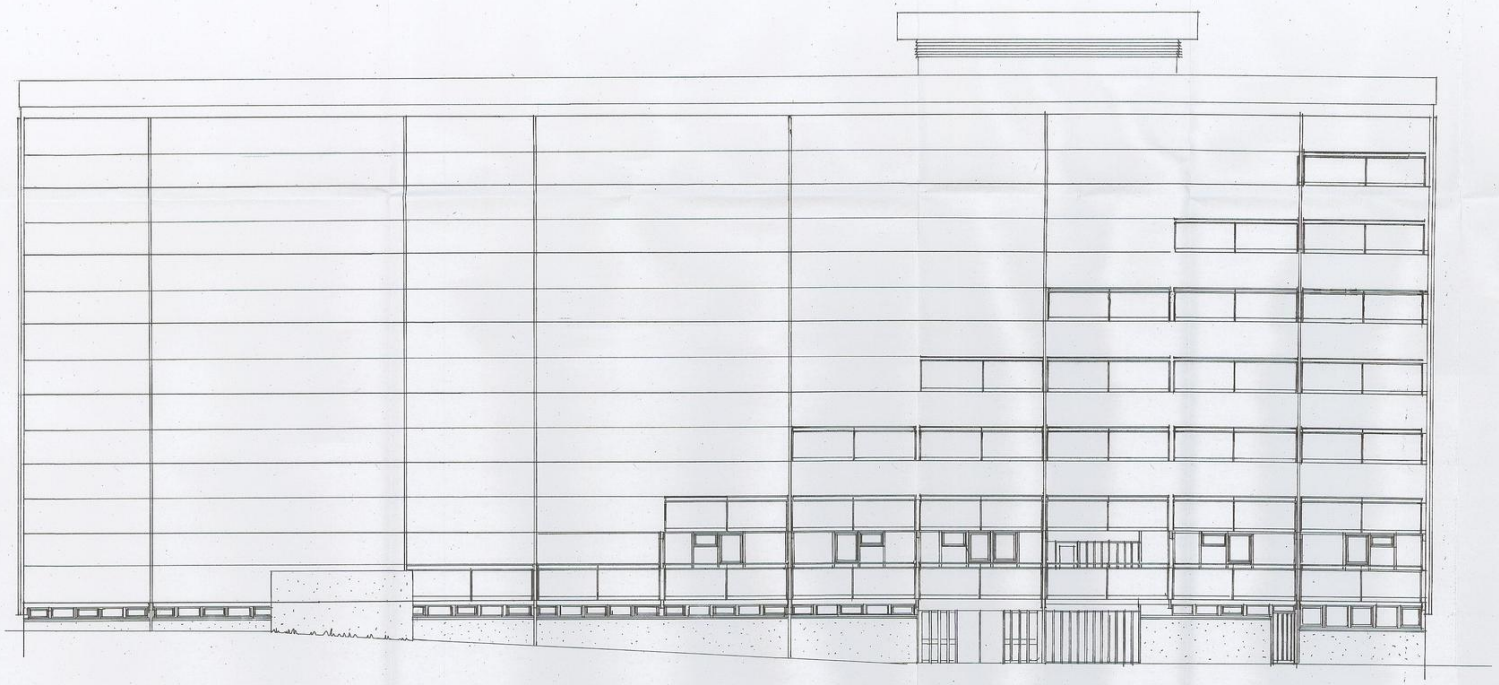
Anbudstegninger
Gavler

M: 1:100

Tegning nr.:	0281-R-A-0137-026
Dato :	23/10-2003
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280, 5020 Bergen

BERGEN KOMMUNE Byarkivet
Ark.nr. Del.nr.
27.OKT 03*00310809
Kemnerskrabek
Byggesaksavdelingen



FASADE MOT ØST

REV: DATO

bob
bygger fellesskap

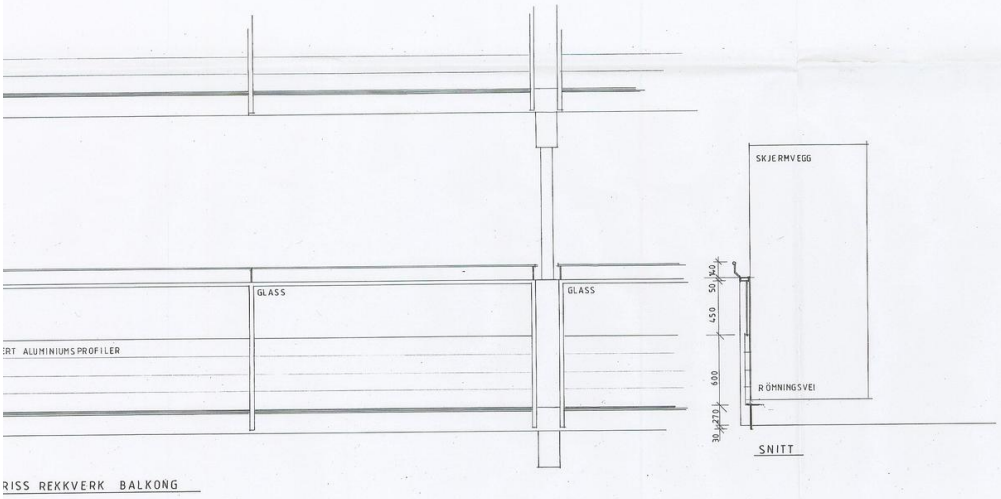
Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

Byggemeldingstegning
Fasade mot øst

M: 1:100

Tegning nr. :	**0281-R-A-0137-024**
Dato :	22/10-2003
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280, 5020 Bergen
tlf. 55547400 fax 55547500 www.bob.no



RISS REKKVERK BALKONG

BERGEN KOMMUNE Byrådsavd.
Ark.nr. Dok.nr.
27.OKT 03*00310809
Kontorsjefen, Byggesaksavdelingen

REV: DATO:

bob bygger fellesskap

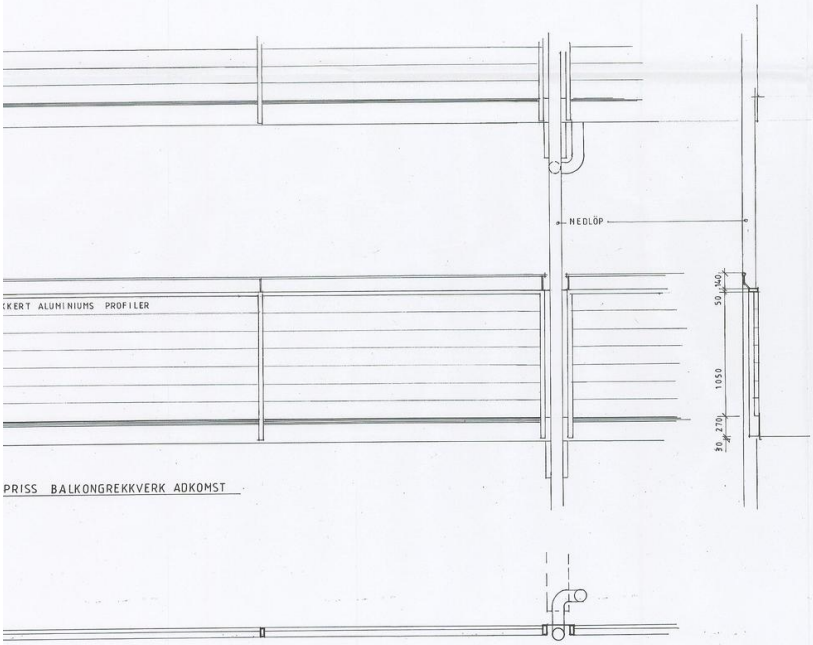
Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

Anbudstegninger
Skjema balkongrekkverk
Privat balkong
M: 1:20, 1:5

Tegning nr. :	0281-R-A-0137-034
Dato :	22/10-2003
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280, 5020 Bergen
tlf. 55547400 fax 55547500 www.bob.no

BERGEN KOMMUNE Byrådsavd.
Ark.nr. Dok.nr.
27.OKT 03*00310809
Kontorsjefen, Byggesaksavdelingen



PRISS BALKONGREKKVERK ADKOMST

REV: DATO:

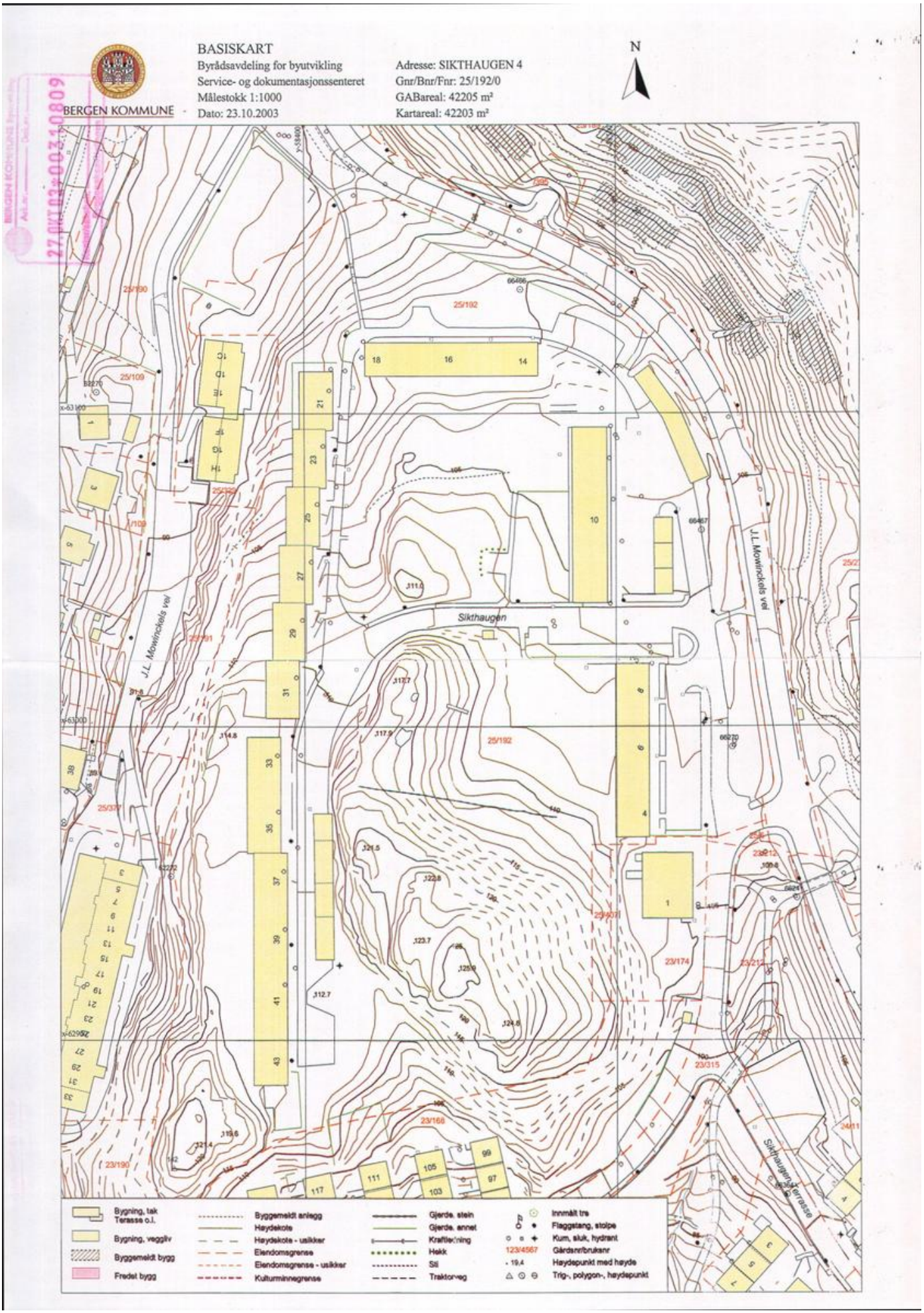
bob bygger fellesskap

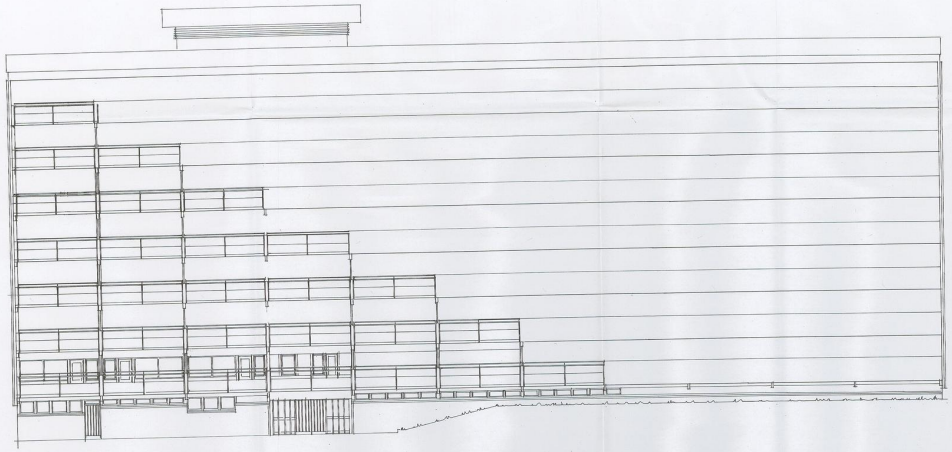
Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

Anbudstegninger
Skjema balkongrekkverk
Adkomstbalkong
M: 1:20, 1:5

Tegning nr. :	0281-R-A-0137-035
Dato :	
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	

Bergen og Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280, 5020 Bergen
tlf. 55547400 fax 55547500 www.bob.no


BERGEN KOMMUNE
BASISKART
Byrådsavdeling for byutvikling
Service- og dokumentasjonssenteret
Målestokk 1:1000
Dato: 23.10.2003
Adresse: SIKTHAUGEN 4
Gnr/Bnr/Fnr: 25/192/0
GABareal: 42205 m²
Kartareal: 42203 m²
N
Sikthaugen
J.L. Mowinckels vei
Sikthaugen terrasse
25/192
25/102
25/109
25/190
23/174
23/315
23/166
23/190
Bygning, tak Terrasse o.l.
Bygning, veggliv
Byggemeldt bygg
Fredet bygg
Byggemeldt anlegg
Høydekote
Høydekote - usikker
Eiendomsgrense
Eiendomsgrense - usikker
Kulturminnegrense
Gjerde, stein
Gjerde, annet
Kraftledning
Hekk
Sti
Traktorveg
Innmålt tre
Flaggstang, stolpe
Kum, sluk, hydrant
123/4567 Gårdsnr/bruksnr
Høydepunkt med høyde
Trig-, polygon-, høydepunkt



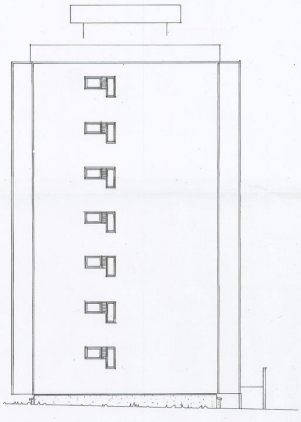
FASADE MOT VEST

Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

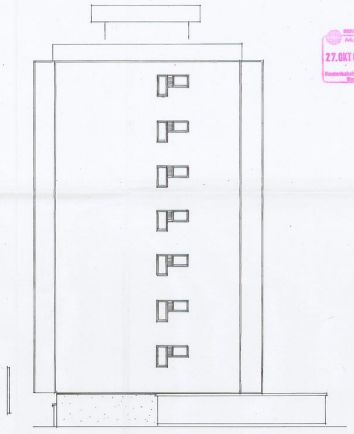
Byggemeldingstegning
Fasade mot vest

M: 1:100

Tegning nr. :	0281-R-A-0137-
Dato :	
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	



FASADE MOT SYD



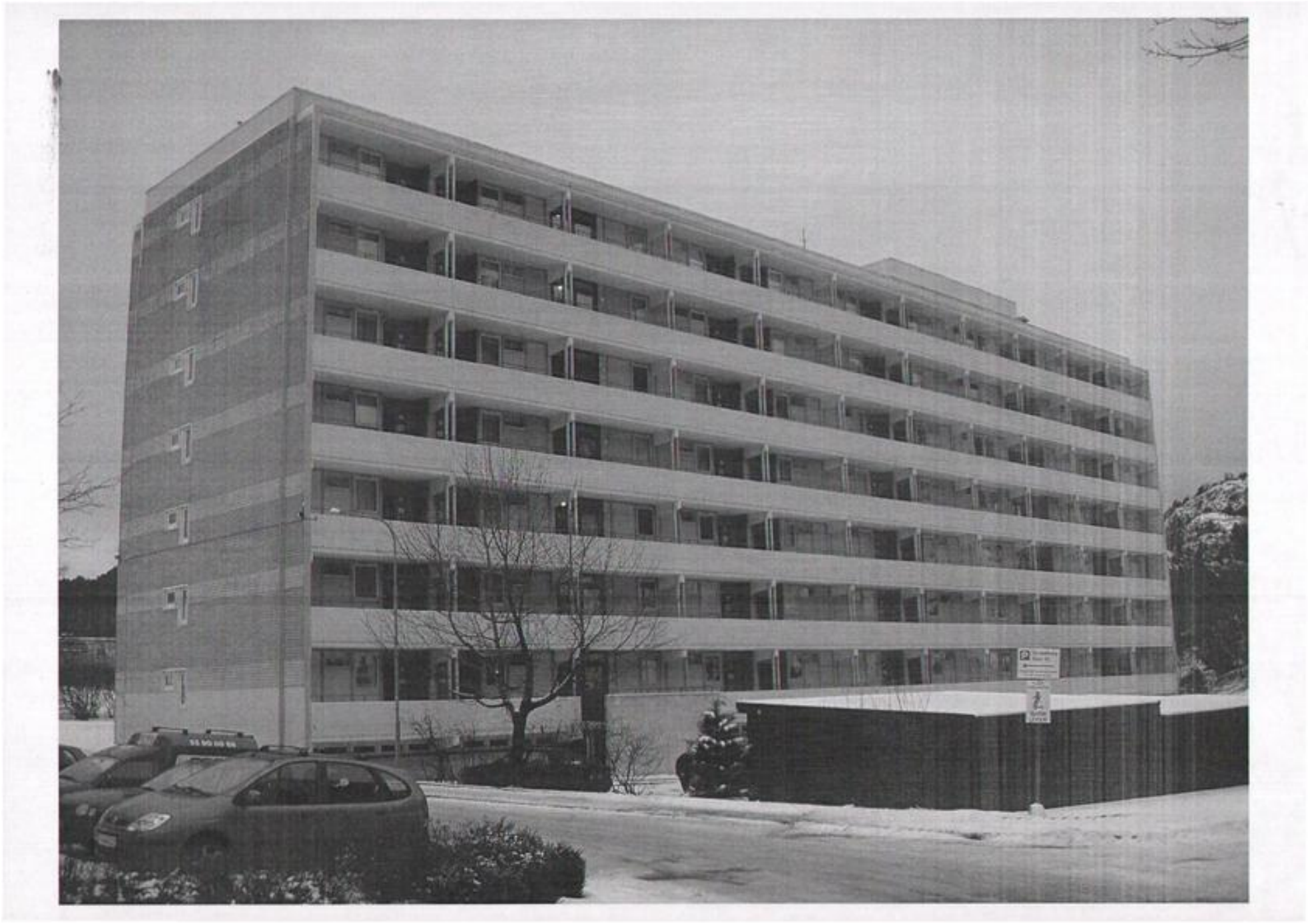
FASADE MOT NORD

Hamre Borettslag
Fyllingsdalen

Anbudstegninger
Gavler

M: 1:100

Tegning nr. :	0281-R-A-0137-026
Dato :	
Tegn. sign. :	
Ktr. sign. :	



Bergen & Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280
5020 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200310809/8 THFO	BYG – 5210	03.02.2006

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 99 nr 1

Gnr 25	Bnr 192
Tiltakets adresse	Sikthaugen 10
Tiltakets art	Fasadeendring Blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	Hamre Borettslag

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker stemplet Etat for byggesak og private planer 12. 12. 2005.

I den innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

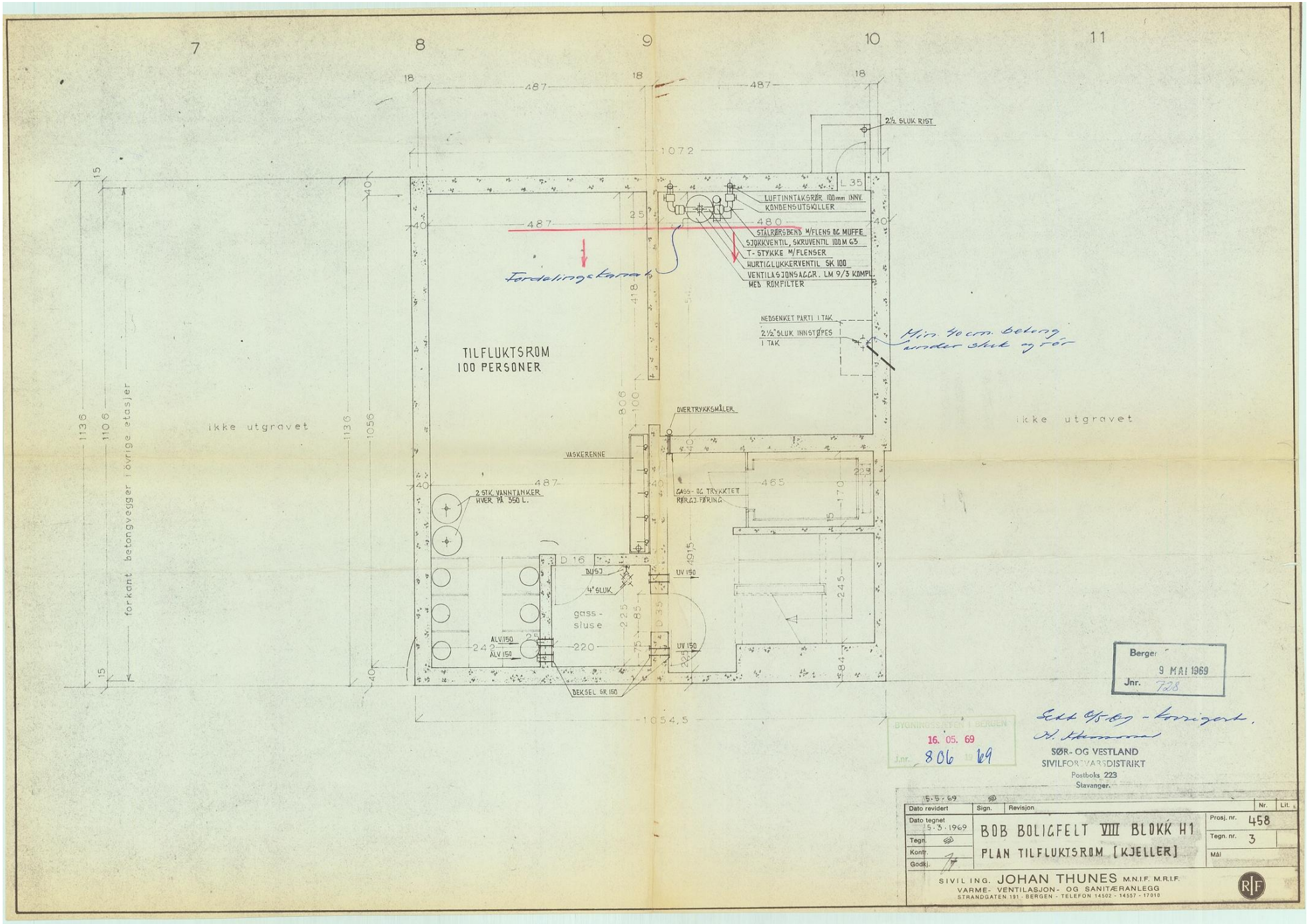
Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200310809.

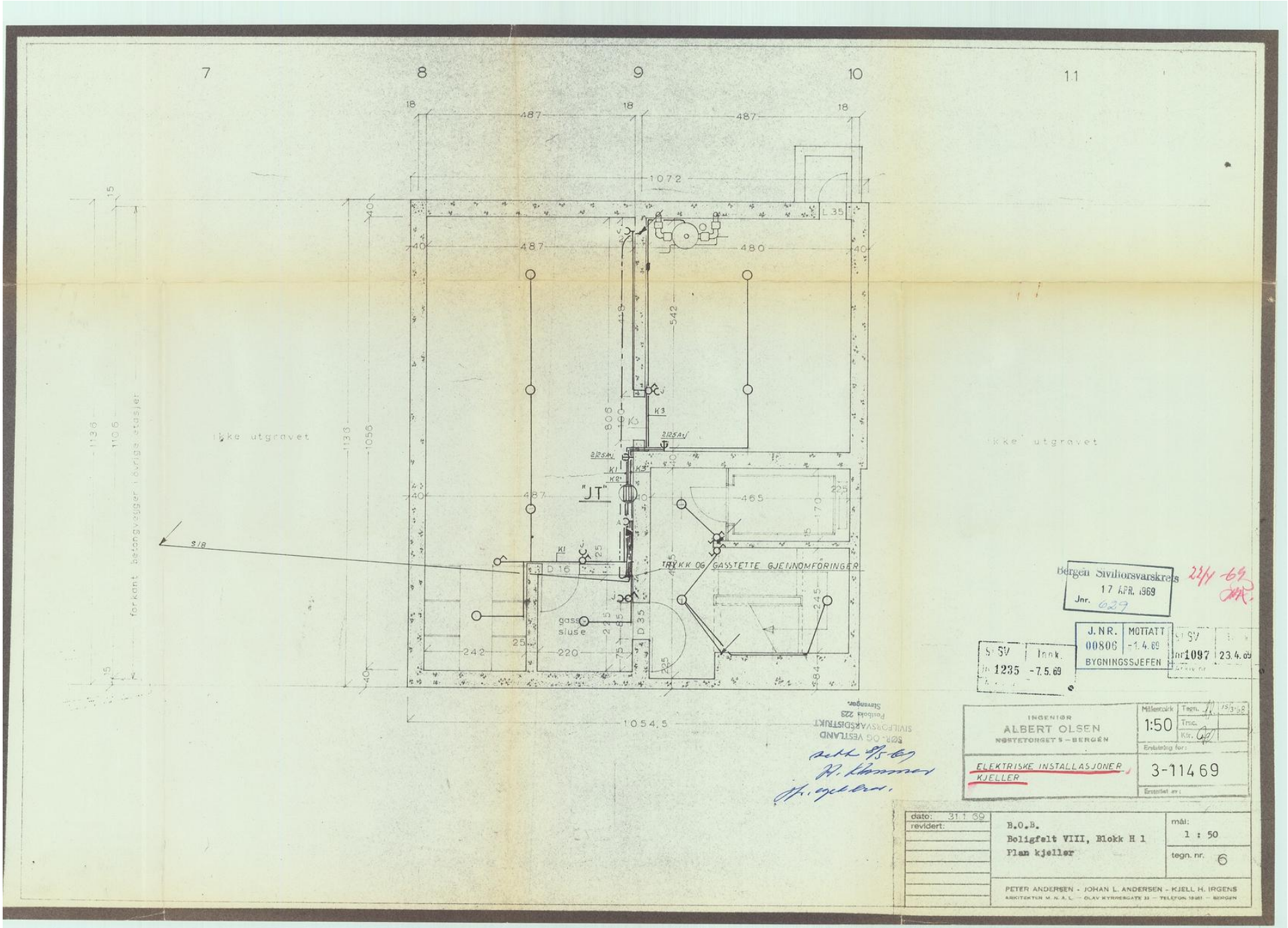
ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Thorbjørn Førde
saksbehandler

Saksnummer 200310809


7
8
9
10
11
18
487
1072
2½ SLUK RIST
LUFTINNTAKSRØR 100mm INNV. KONDENSUTSKILLER
STÅLRØRSBEND M/FLENS OG MUFFE
SJØKKVENTIL, SKRUVENTIL 100 M G5
T- STYKKE M/FLENSER
HURTIGLUKKERVENTIL SK 100
VENTILASJONSAGGR. LM 9/3 KOMPL. MED ROMFILTER
NEDSENKET PARTI I TAK
2½" SLUK INNSTØPES I TAK
Fordelingskanal
Min 40 cm. belegg under sluk og rør
TILFLUKTSROM
100 PERSONER
ikke utgravet
ikke utgravet
forkant betongvegger i øvrige etasjer
OVERTRYKKSMÅLER
VASKERENNE
2 STK. VANNTANKER HVER PÅ 350 L.
GASS- OG TRYKKTETT RØRGJ. FØRING
D 16
DYSE
4" SLUK
UV 150
gass-sluse
ALV 150
ALV 150
UV 150
DEKSEL GR 150
1054,5
1136
1106
1056
806
491,5
465
245
225
220
170
Berge
9 MAI 1969
Jnr. 728
BYGNINGSTEKN. I BERGEN
16. 05. 69
Jnr. 806 69
Sett OK - korrigert.
SØR- OG VESTLAND
SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger.
15.5.69
Dato revidert
Sign.
Revisjon
Nr.
Lit.
Dato tegnet 15.5.1969
Tegn.
Kontr.
Godkj.
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
PLAN TILFLUKTSROM [KJELLER]
Prosj. nr. 458
Tegn. nr. 3
Mål
SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 14502 - 14557 - 17018



Bergen Sivilforsvarskrets
17 APR. 1969
Jnr. 629

22/4-69

S: SV Innk. 1235 -7.5.69

J.NR. 00806 MOTTATT -1.4.69 BYGNINGSSJEFEN

S: SV Jnr. 1097 23.4.69

SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger

INGENIØR
ALBERT OLSEN
NØSTETORGET 5 – BERGEN

Målestokk 1:50
Tegn.
Trac.
Ktr.

Erstatter tegn.:

ELEKTRISKE INSTALLASJONER
KJELLER

Erstattet av:

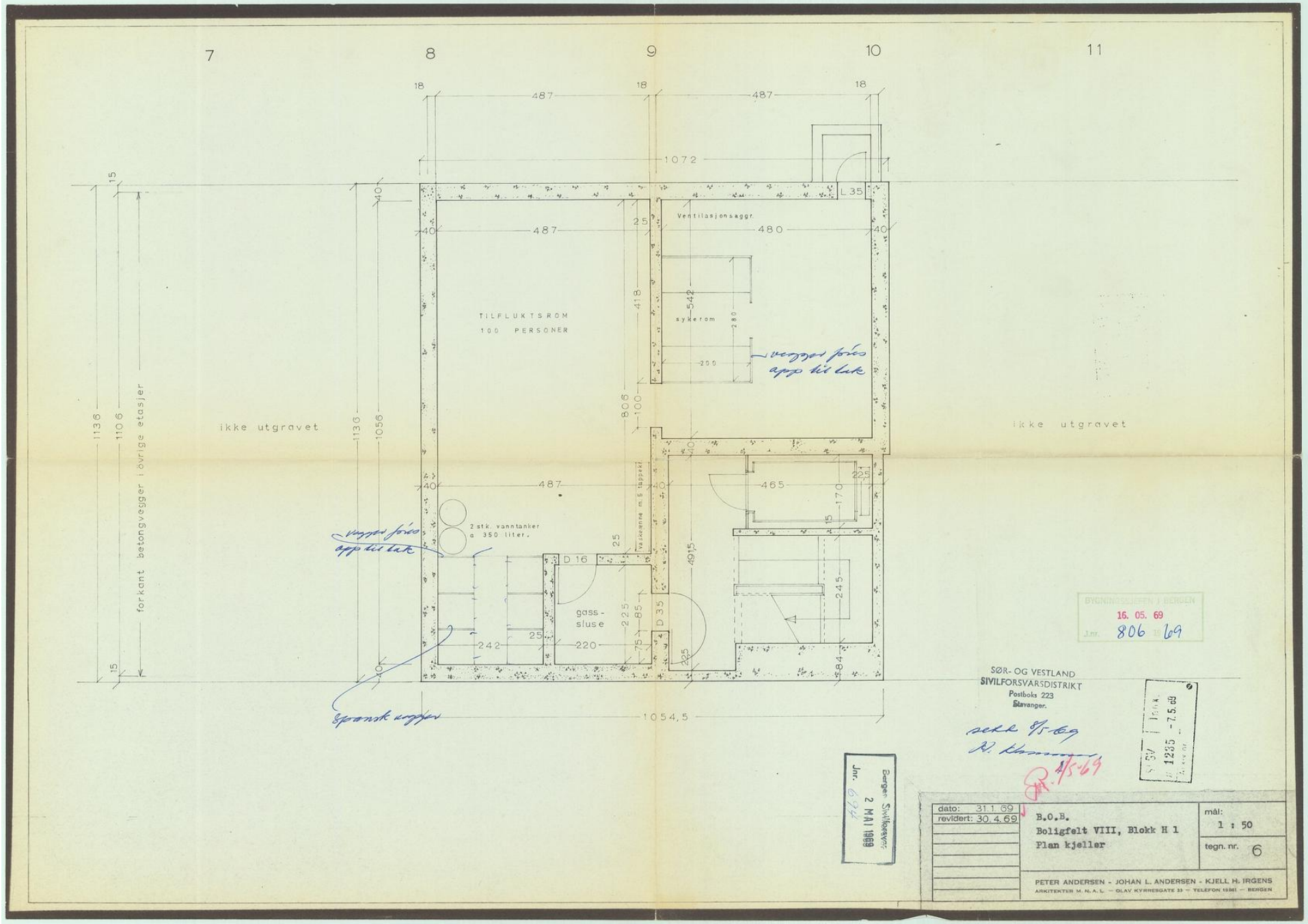
3-11469

dato: 31.1.69
revidert:

B.O.B.
Boligfelt VIII, Blokk H 1
Plan kjeller

mål: 1 : 50
tegn. nr. 6

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. – OLAV KYRREGATE 33 – TELEFON 19181 – BERGEN



BYGNINGSTILSYNET I BERGEN
16. 05. 69
Jnr. 806 69

SØR- OG VESTLAND
SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger.

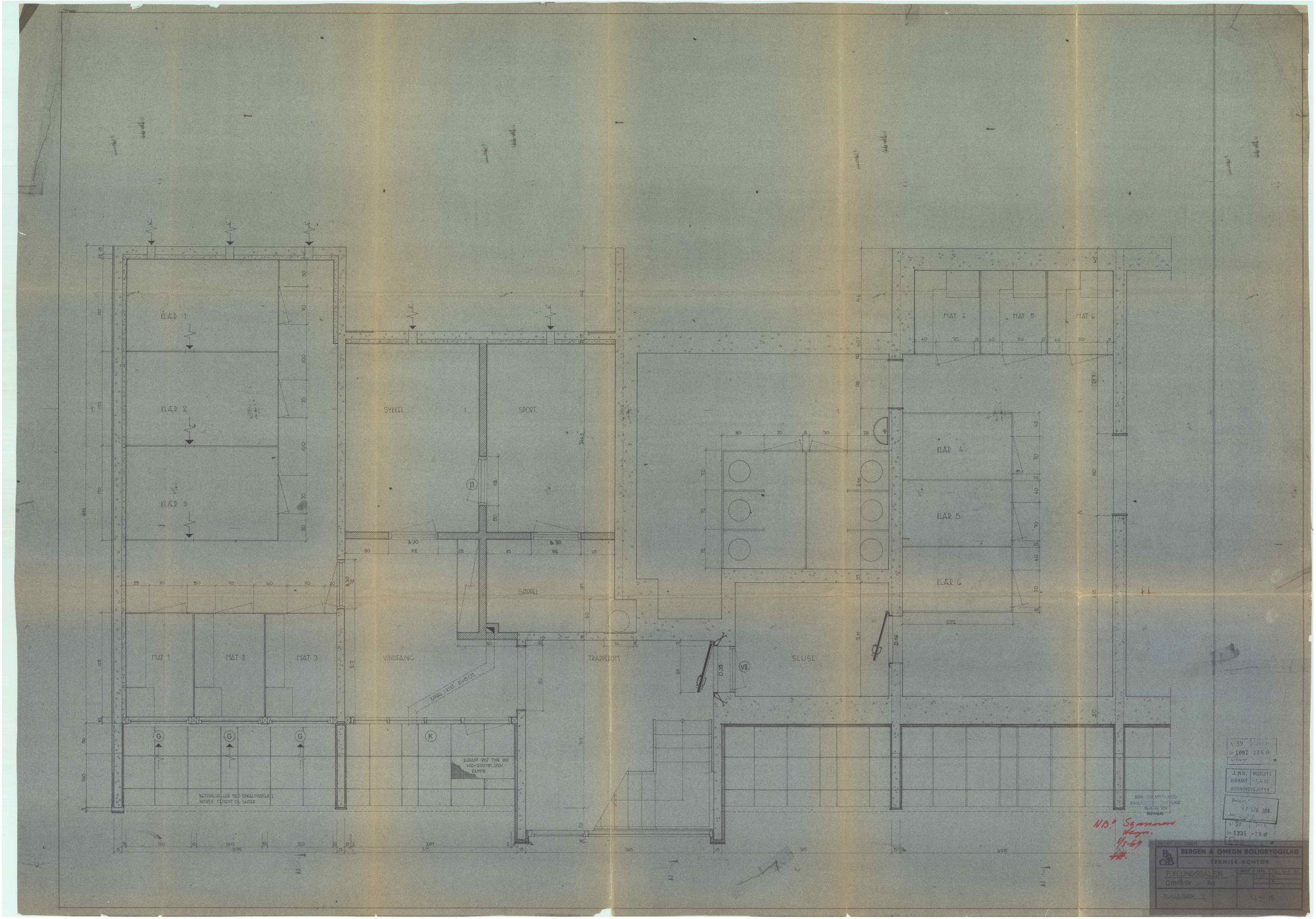
sekk 9/5-69
A. Hansen
8/5-69

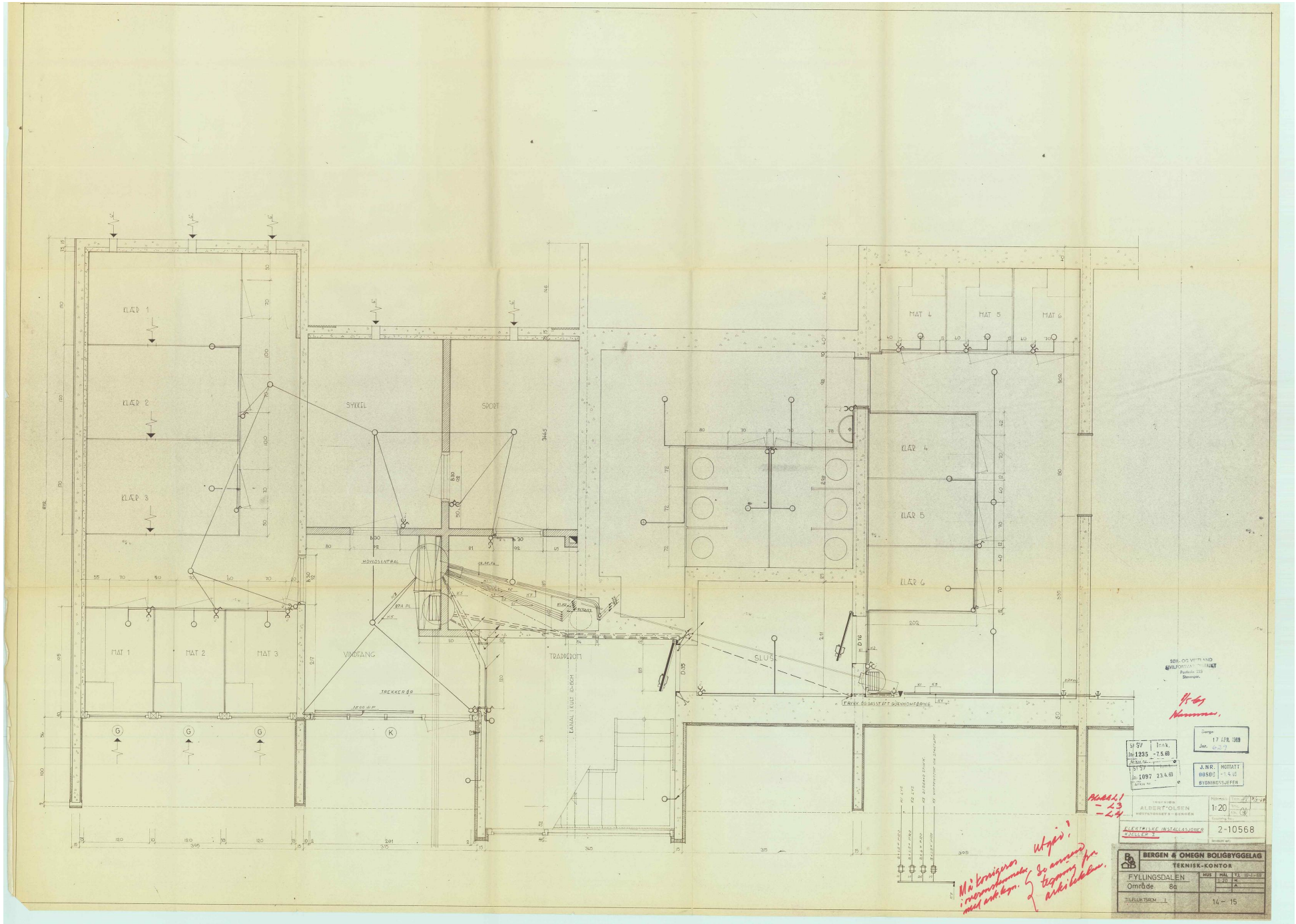
Bergen Sivilforsvar
2 MAI 1969
Jnr. 694

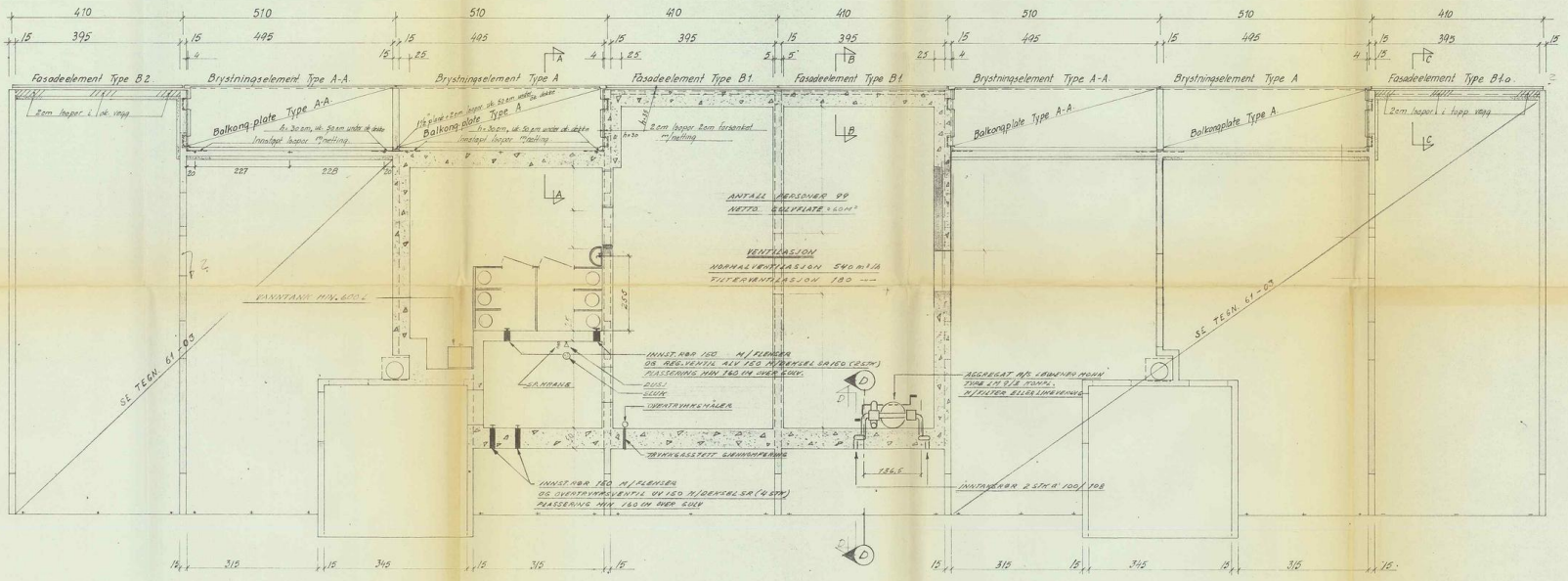
1235 - 7.5.69

dato: 31.1.69 revidert: 30.4.69	B.O.B. Boligfelt VIII, Blokk H 1 Plan kjeller	mål: 1 : 50 tegn. nr. 6

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRRESGATE 33 — TELEFON 15861 — BERGEN

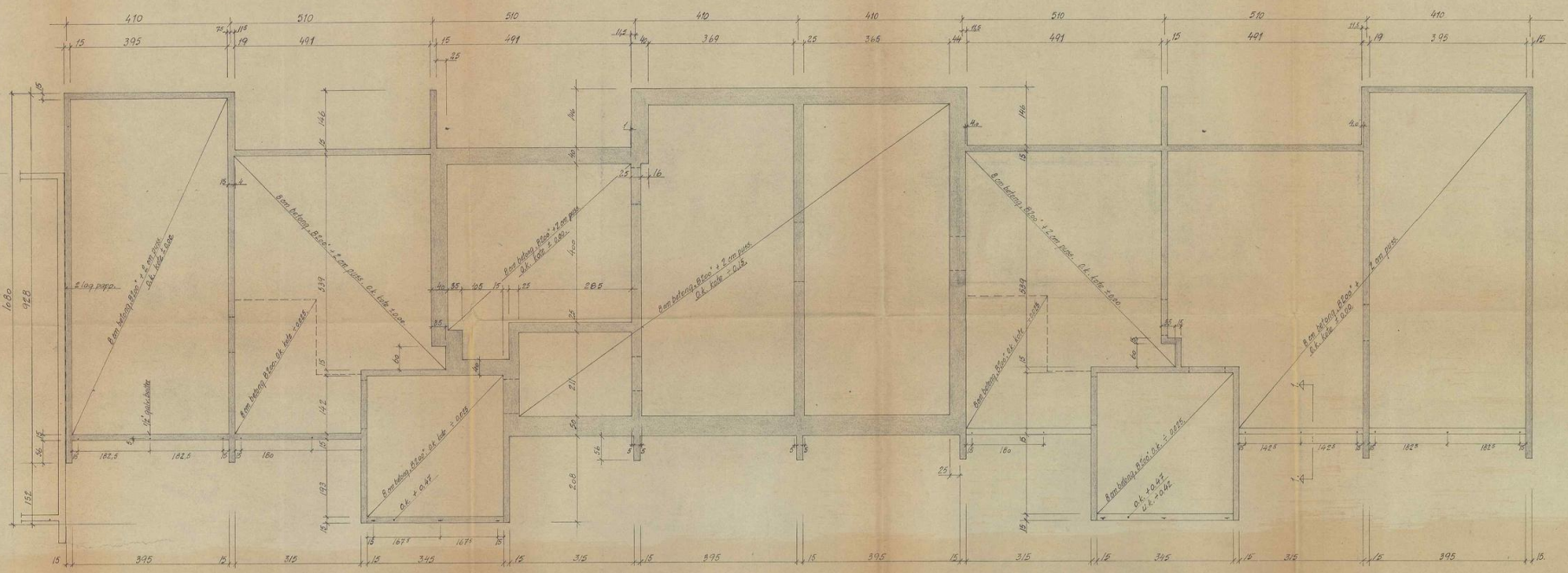

KLÆD 1
KLÆD 2
KLÆD 3
SYKKEL
SPORT
SØPPEL
MAT 1
MAT 2
MAT 3
VINDFANG
TRAPPELØP
SLUSE
MAT 4
MAT 5
MAT 6
KLÆD 4
KLÆD 5
KLÆD 6
BETONGHELLER MED SNEKLEVERFLATE
NORSK CEMENT OG BATER
ELEGANT-REST TYPE 800
MED GRODRYLLEGN
RAMPE
N.B.! Sammen
Hagen
11-69
BERGEN & OMEGN BOLIGSYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
FYLLINGSDALEN
Område 8a
TEGNESTOCK 1
1:50
14-15


KLÆR 1
KLÆR 2
KLÆR 3
SYKKEL
SPORT
MAT 1
MAT 2
MAT 3
VINDFANG
TRAPPEROM
SLUS
MAT 4
MAT 5
MAT 6
KLÆR 4
KLÆR 5
KLÆR 6
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
FYLLINGSDALEN
Område 8a
ELEKTRISKE INSTALLASJONER
2-10568
1:20
14 – 15



J.NR. 00806 MOTTATT -1.4.69 BYGNINGSSJEFEN
Bc 17 APR. 1969 Jnr. 639

Revidert			
	BOLIGFELT VIII – TOMTEAREAL A	Målestokk	Tegn.
	FYLLINGSDALEN – B.O.B.	1:50	Klr.
14-3-69	PLAN AV TILFLUKTSROM	Erstatning for:	
6-3-69	V.V.S. ANLEGG	61-13	
20-1-69	SIVILINGENIØR PER TEFRE M.N.I.F.		
Kopiert			



Fundamentvegger og gulv på kult støpes i B200.
Kotehøyde ferdig kjellergulv. +112,00
Sprengnings- og graveingsplan kjellergulv + 111,85.
" tilluftsrom + 111,50.

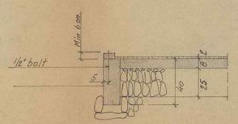
J.NR. 00806 | MOTTATT -1.4.69 BYGNINGSSJEFEN

Bergen 17 APR. 1969 Jnr. 627

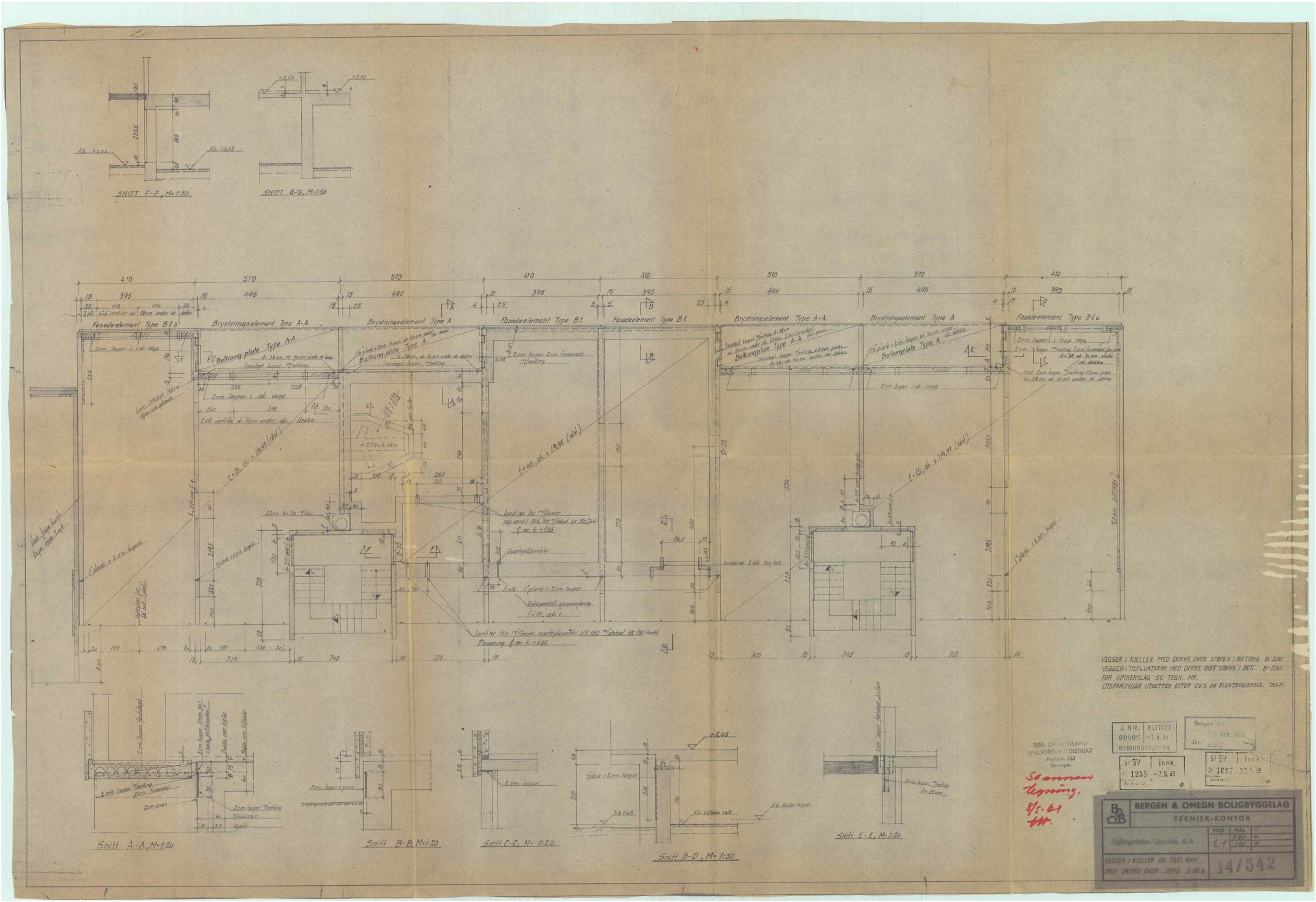
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR

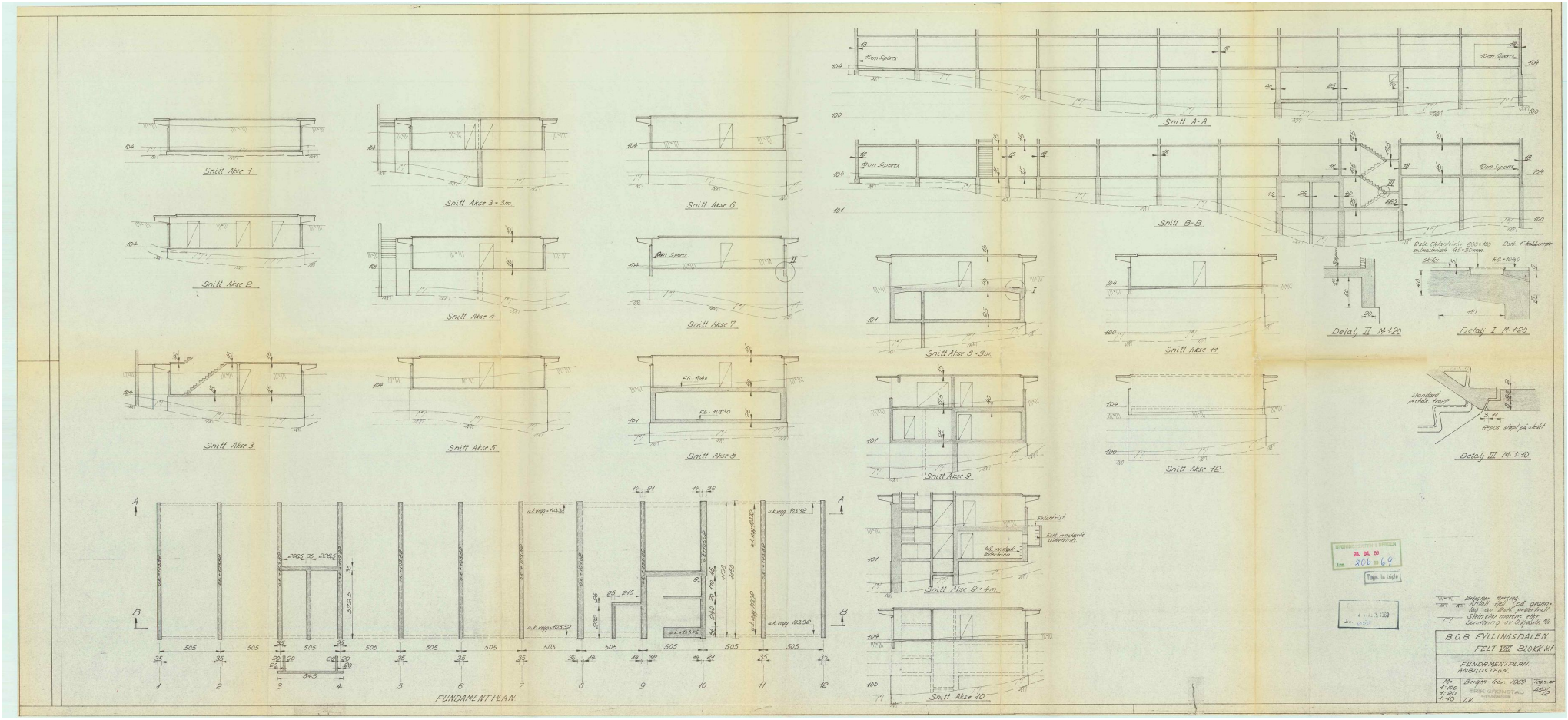
Fyllingsdalen Område 6.A | HUS L1 | MÅL 1:50 | T K A

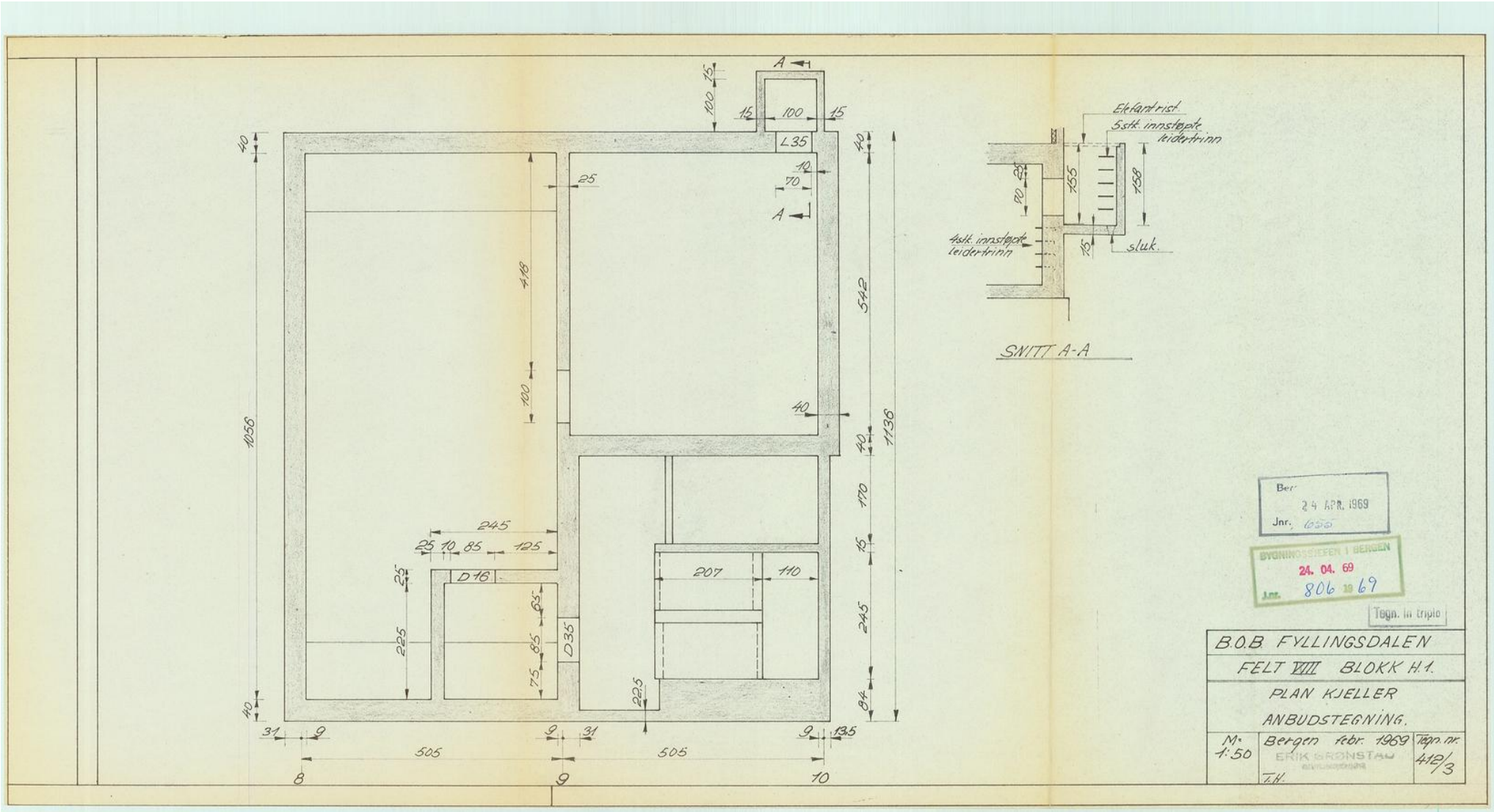
FUNDAMENTPLAN. Oppg. 5,6. 14/532

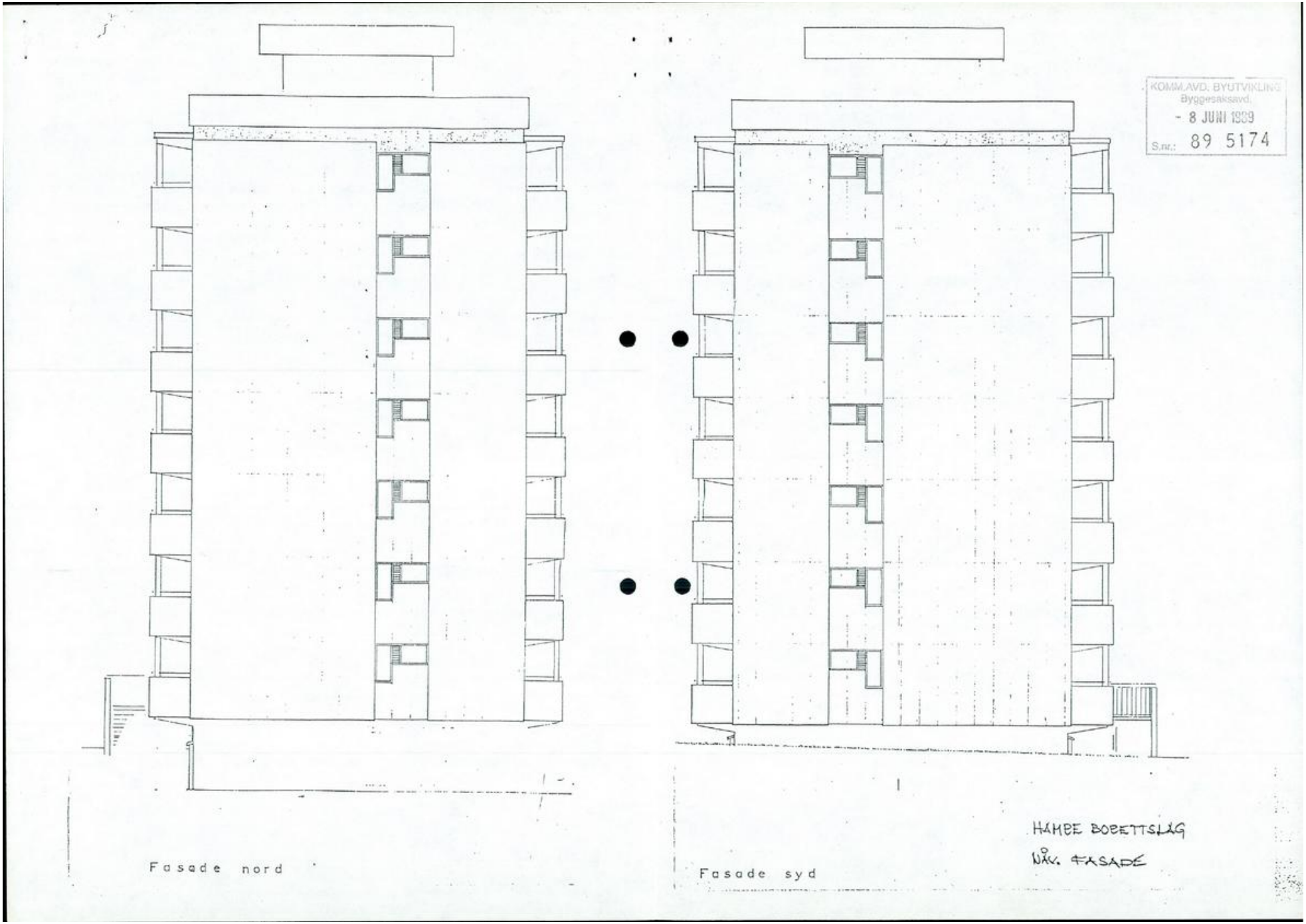


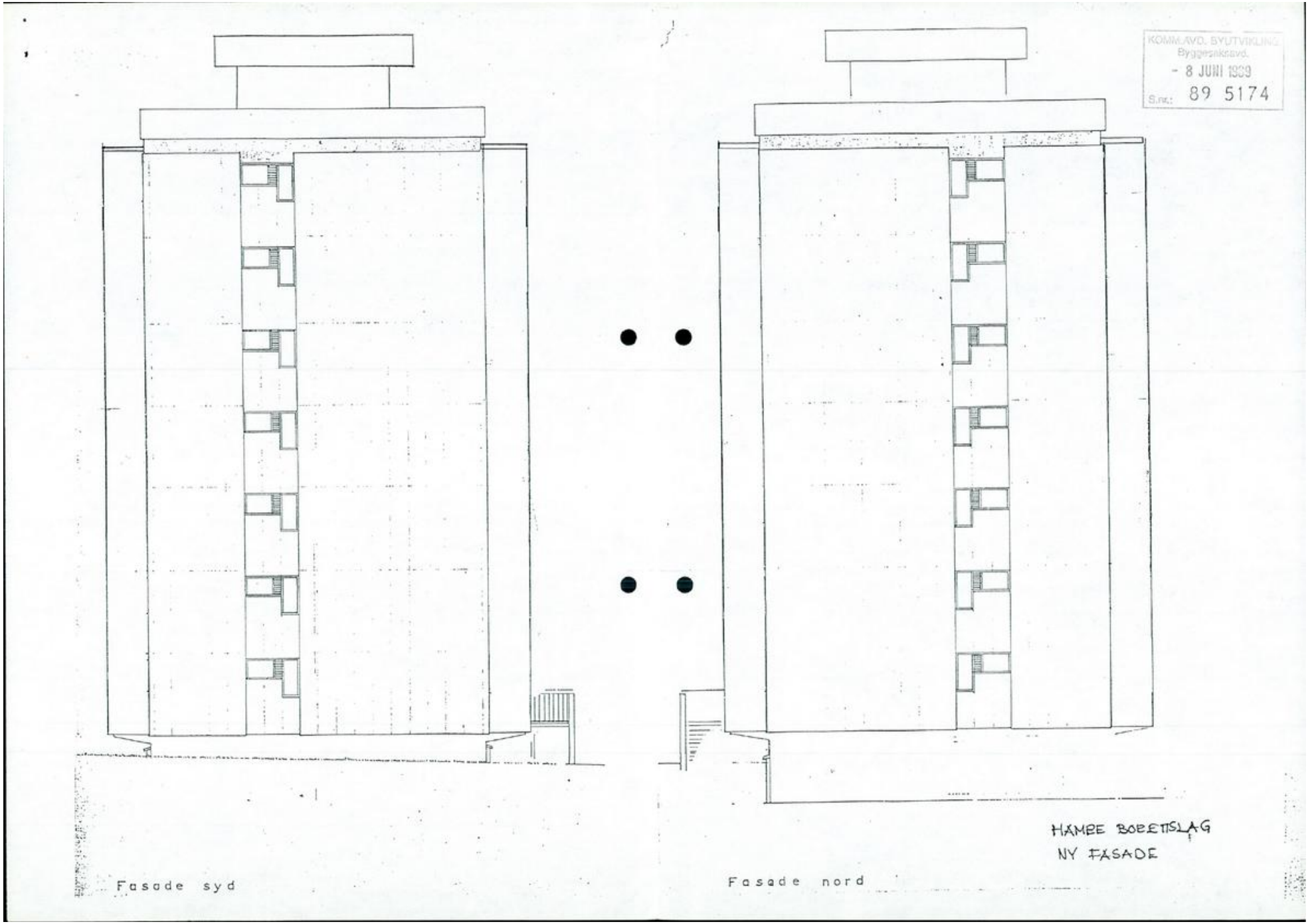
Snitt 1-1. M-1:20.


SNITT F-F, M=1:50
SNITT G-G, M=1:50
Fasadeelement Type B1.b
Brystningselement Type A-A
Brystningselement Type A
Fasadeelement Type B1.
Fasadeelement Type B1.a
Balkongplate Type A-A
Balkongplate Type A
Innstøp 150 m/flenser
Overtrykksmøller
Innstøper 2 stk topplag
Plassering ℄ for k. +1.85
Snitt A-A, M=1:20
Snitt B-B, M=1:20
Snitt C-C, N= 1:20
Snitt D-D, M= 1:50
Snitt E-E, M=1:20
VEGGER I KJELLER MED DEKKE OVER STØPES I BETONG B-200
VEGGER I TILFLUKTSROM MED DEKKE OVER STØPES I BET. B-250
FOR SPIKERSLAG SE TEGN. NR.
UTSPARINGER UTSETTES ETTER V.V.S. OG ELEKTROKONSUL. TEGN.
SØR- OG NORTLAND SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223 Stavanger.
J.NR. 00806 MOTTATT -1.4.69 BYGNINGSSJEFEN
Sf SV Jnr. 1235 Innk. -7.5.69
Bergen Sivilforsvarsdistrikt 17 APR. 1969 Jnr.
Sf SV Jnr. 1097 Innk. 23.6.69 Arkivnr.
Seanmerk tegning, 8/5.69 ttt.
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
Fyllingsdalen Utvidda B.A
HUS L1
MÅL 1:50 1:20
T.
K.
A.
VEGGER I KJELLER OG TILFL.ROM MED DEKKE OVER - OPPG. 5.06.6
14/542


Snitt Akse 1
Snitt Akse 3+3m
Snitt Akse 6
Snitt A-A
Snitt Akse 2
Snitt Akse 4
Snitt Akse 7
Snitt B-B
Snitt Akse 3
Snitt Akse 5
Snitt Akse 8
Snitt Akse 8+3m
Snitt Akse 11
Snitt Akse 9
Snitt Akse 12
Snitt Akse 9+4m
Snitt Akse 10
Detalj II M 1:20
Detalj I M 1:20
Detalj III M 1:10
FUNDAMENTPLAN
B.O.B. FYLLINGSDALEN
FELT VIII BLOKK 61
FUNDAMENTPLAN
ANGLOSTEIN
ERIK GRØNSTAD


A
15
100
15
100
L35
40
25
10
70
A
418
100
1056
542
1136
40
40
170
15
245
84
245
25 10 85 125
D16
25
225
63
85
75
D35
207
110
225
40
31
9
505
9
31
505
9
13,5
8
9
10
Elefantrist
5stk. innstøpte leidertrinn
155
158
90
4stk. innstøpte leidertrinn
15
sluk.
SNITT A-A
Ber
24 APR. 1969
Jnr. 6656
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
24. 04. 69
Jnr. 806 19 69
Tegn. in triplo
B.O.B. FYLLINGSDALEN
FELT VIII BLOKK H.1.
PLAN KJELLER
ANBUDSTEGNING.
M: 1:50
Bergen febr. 1969
ERIK GRØNSTAD
T.H.
Tegn. nr.
412/3


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
- 8 JUNI 1989
S.nr.: 89 5174
Fasade nord
Fasade syd
HAMBE BOBETTSLAG
NÅV. FASADE


KOMM.AVD. BYUTVIKLING
Byggesaksavd.
- 8 JUNI 1989
S.nr.: 89 5174
HAMRE BOLETTSLAG
NY FASADE
Fasade syd
Fasade nord

BERGEN KOMMUNE

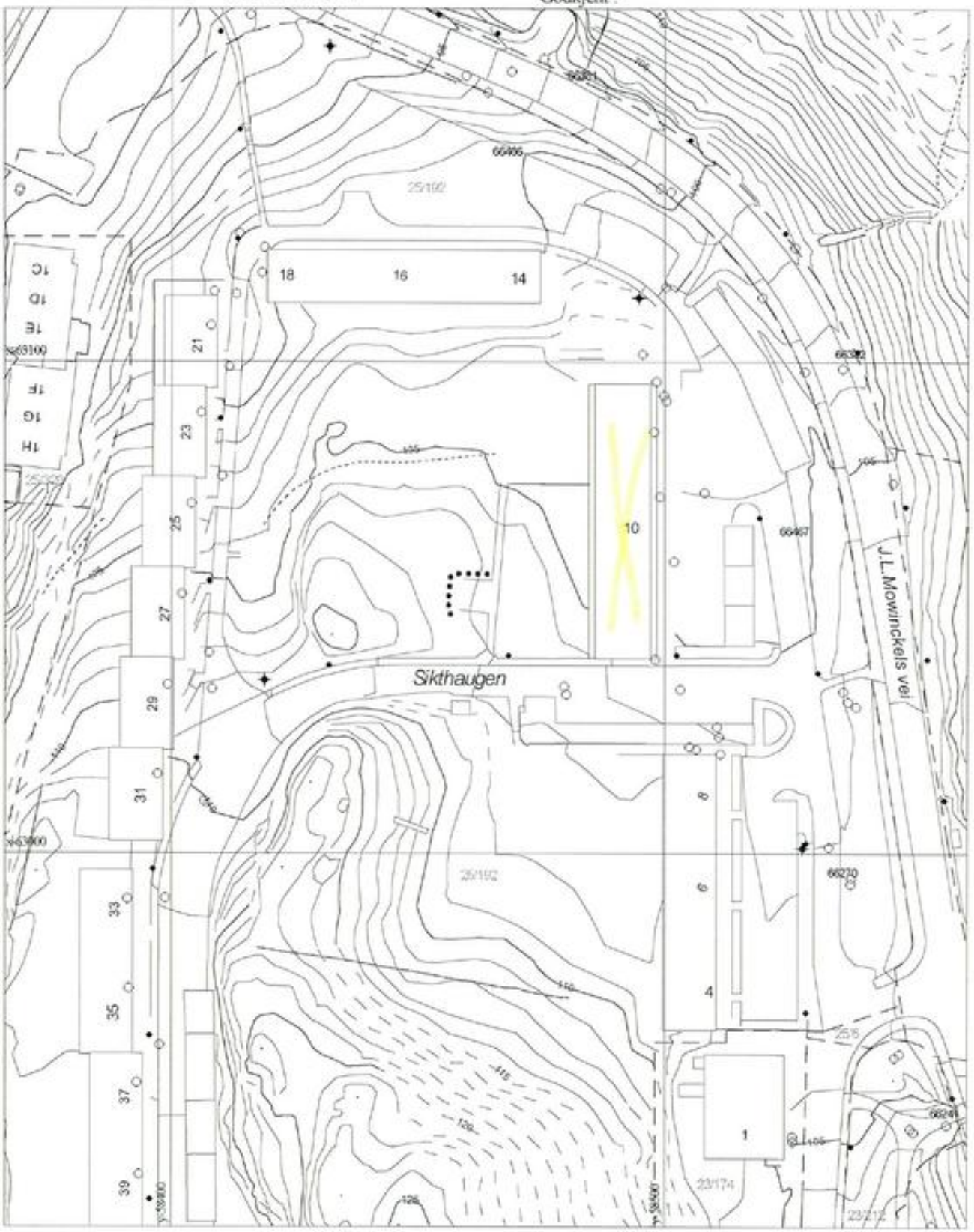
SITUASJONSKART

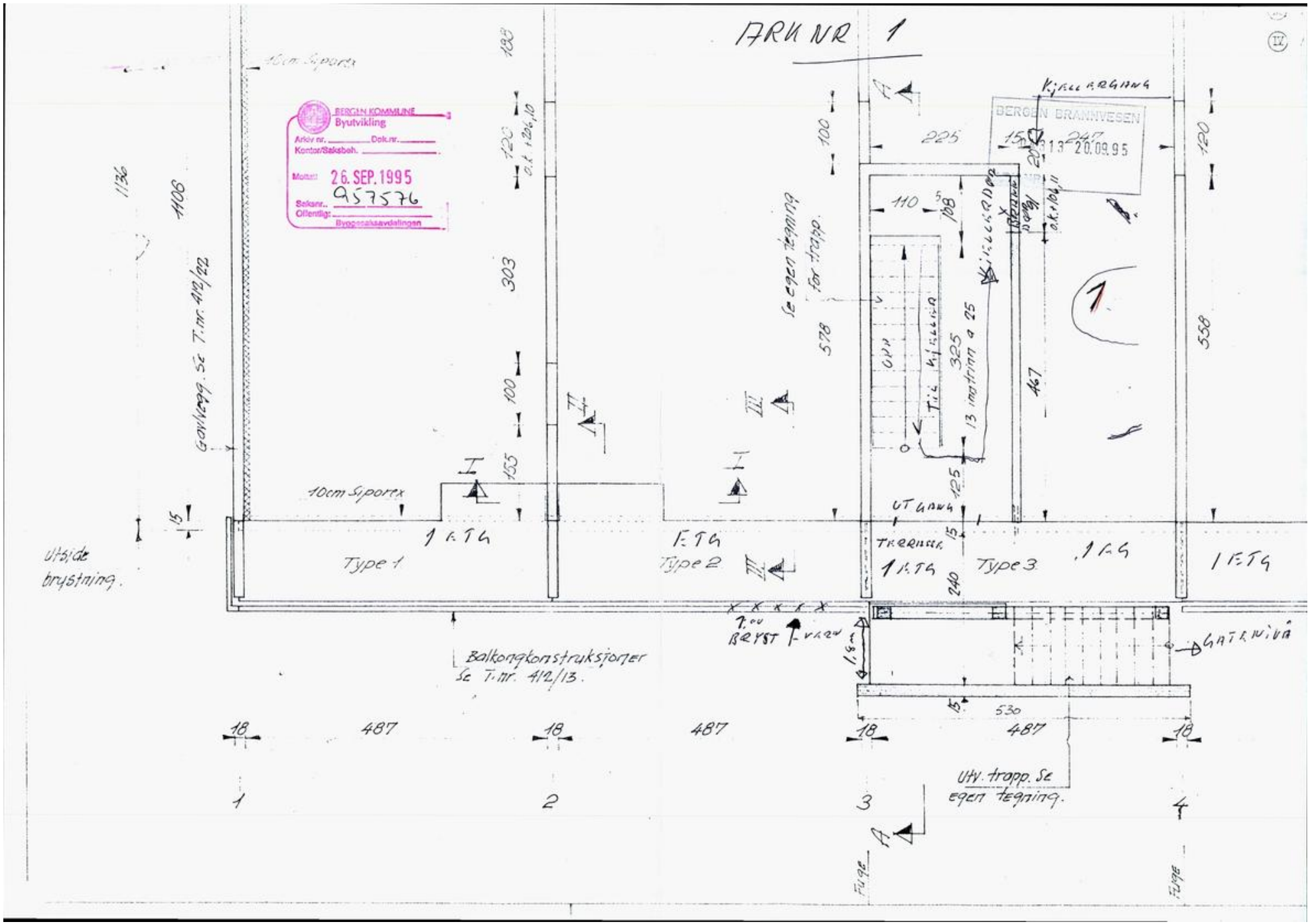
Målestokk : 1:1000
Miljø og byutvikling
Byggesaksavdelingen
Dato : 04.01.2001

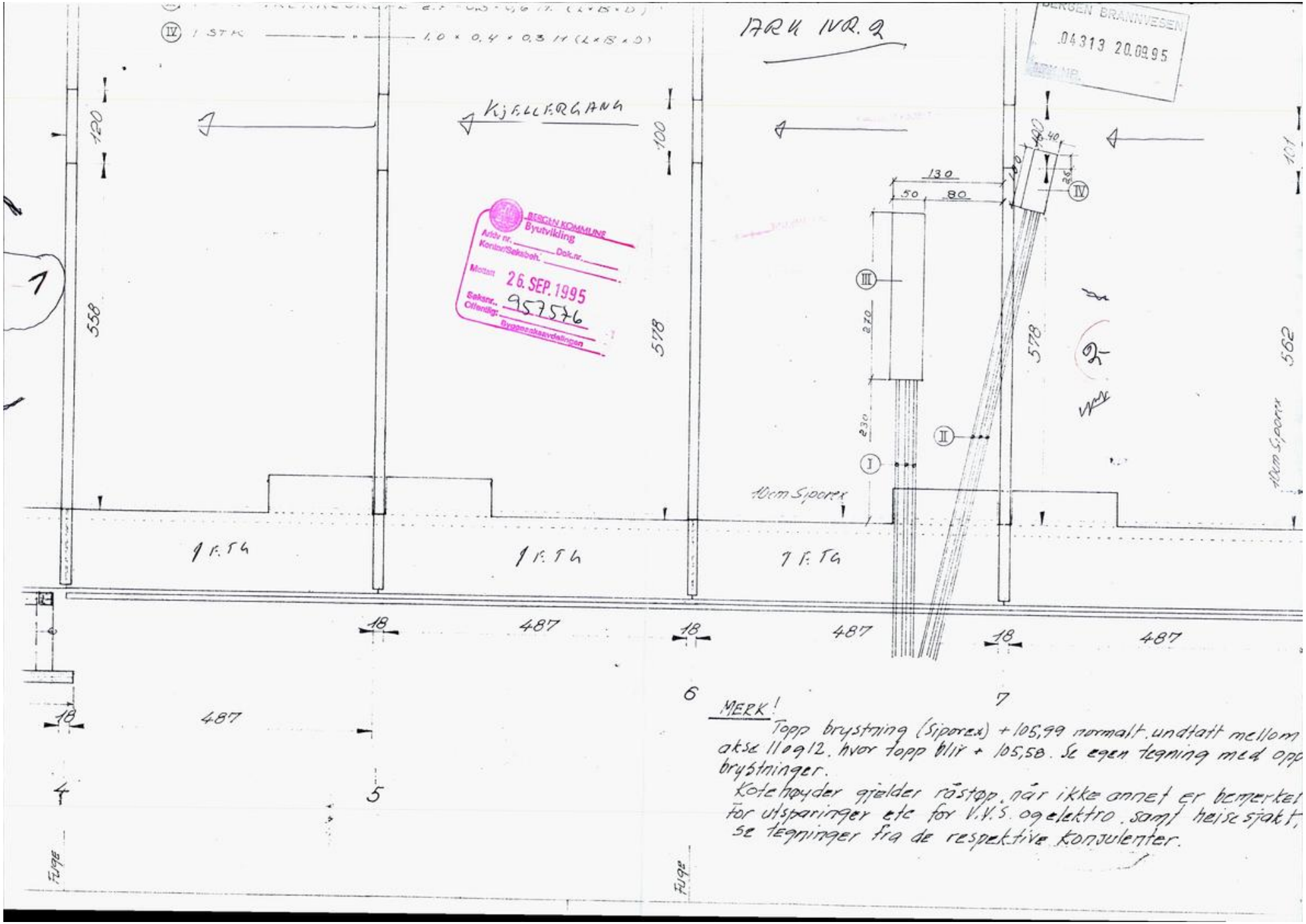
Adresse : SIKTHAUGEN 10
Gnr/Bnr/Fnr: 25/ 192/ 0
GABareal : 42505 m2
Kartareal : 42498 m2

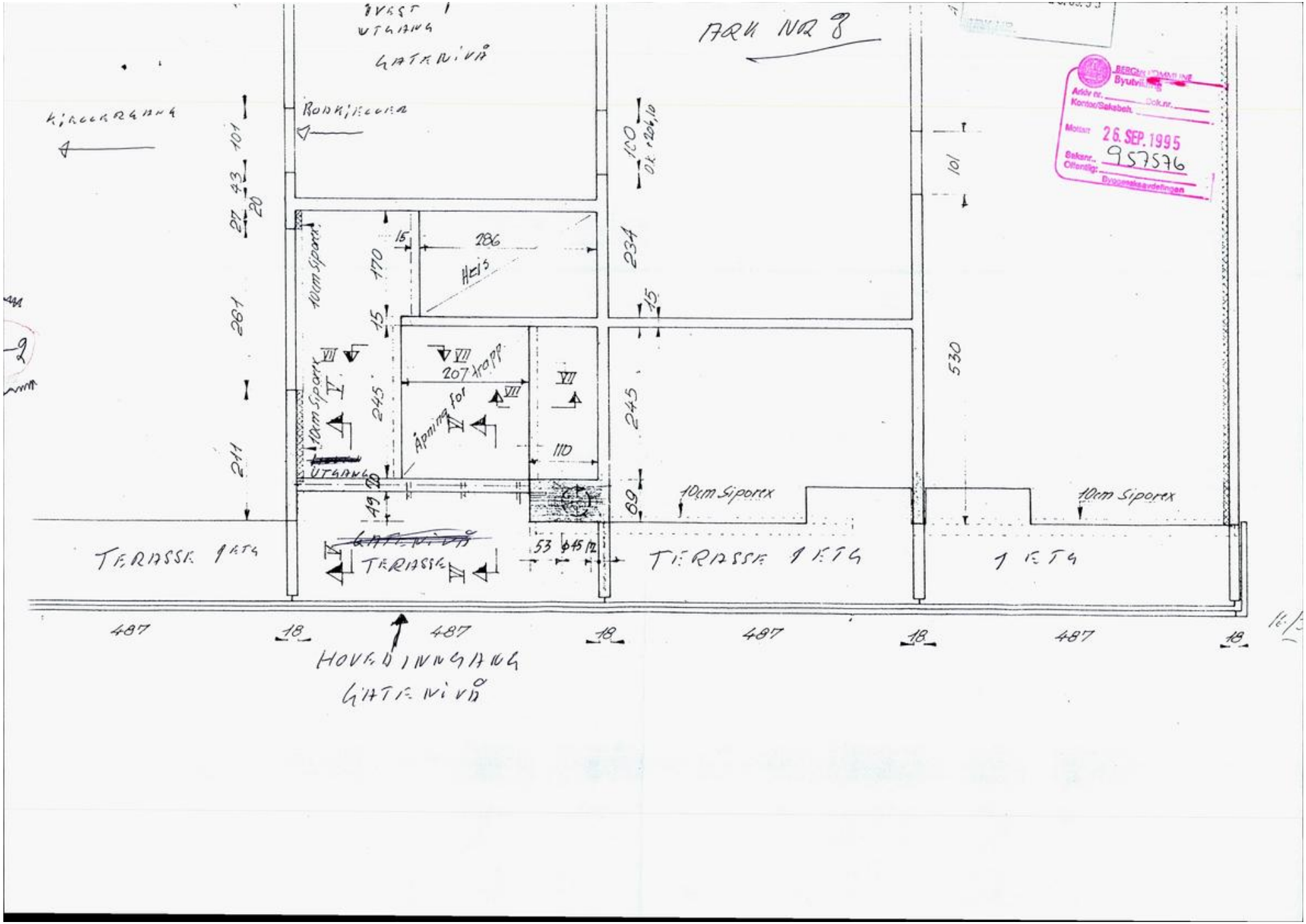
Reg.plan.nr. : Regulert av 2 reguleringsplaner
Godkjent :

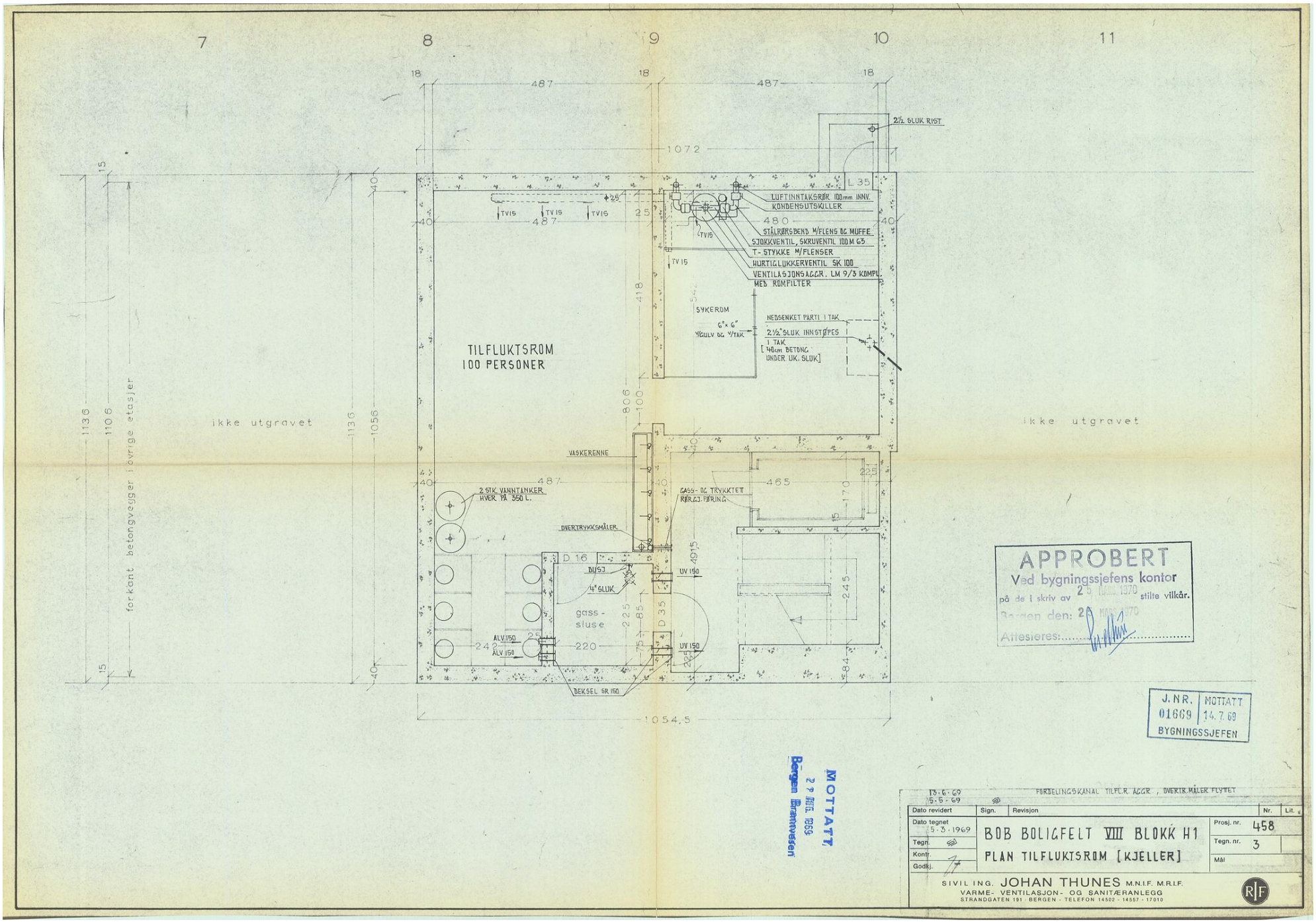
N

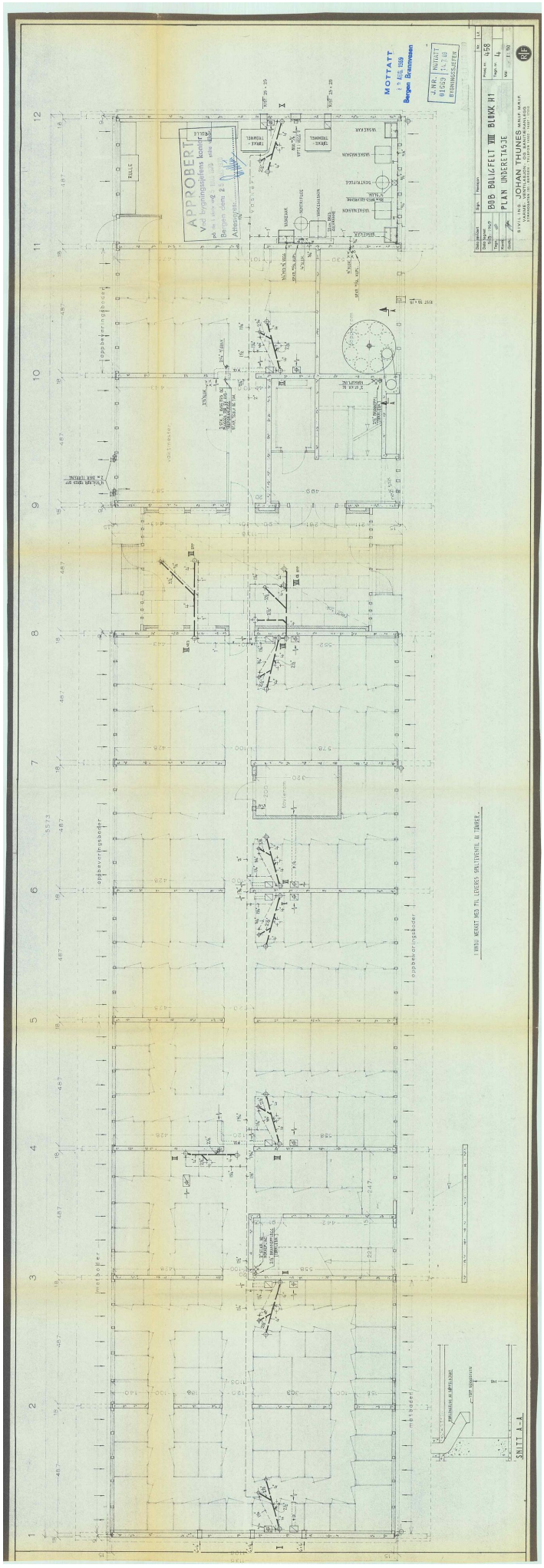


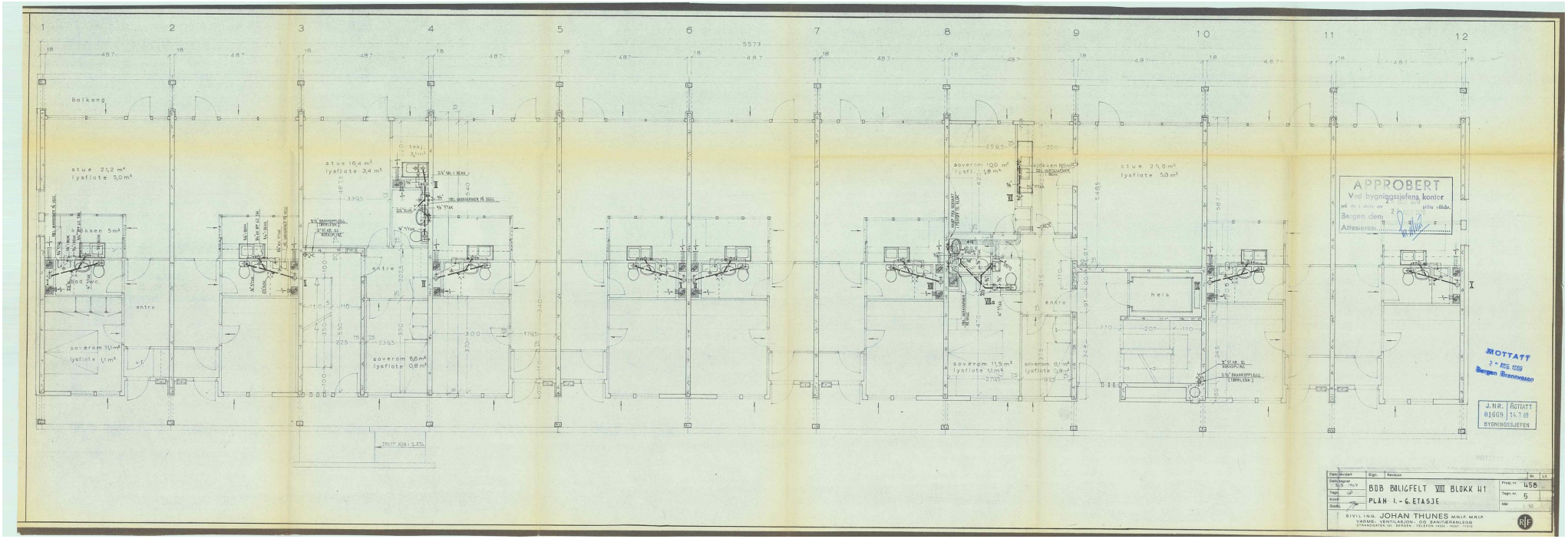

ARK NR 1
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. Dok.nr.
Kontor/Saksbeh.
Mottatt 26. SEP. 1995
Saksnr. 957576
Offentlig
Byggesaksavdelingen
BERGEN BRANNVESEN
20.09.95
Kjellergang
Se egen tegning for trapp.
10cm Sporex
Gangvegg. Se T.nr. 412/12
Utside brystning.
Type 1
Type 2
Type 3
1 ETG
Balkongkonstruksjoner Se T.nr. 412/13.
UTGANG
TRERINGER
GATENIVÅ
Utv. trapp. Se egen tegning.
1
2
3
4

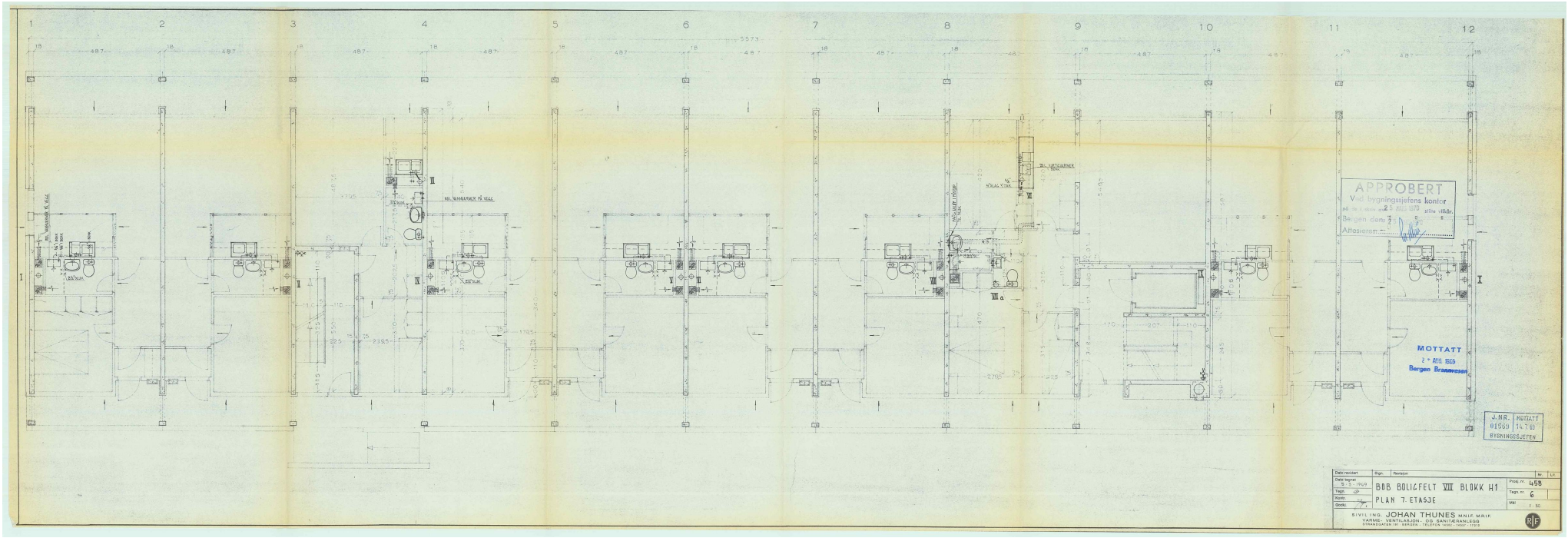

BERGEN BRANNVESEN
04313 20.09.95
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Dok.nr.
Mottatt 26. SEP. 1995
Saksnr. 95576
Ettertlig: Byggesaksavdelingen
IV 1 STK 1.0 × 0.4 × 0.3 H (L×B×D)
KJELLERGANG
10cm Sipotex
MERK!
Topp brystning (Sipotex) +105,99 normalt. unntatt mellom akse 11 og 12, hvor topp blir + 105,58. Se egen tegning med opp brystninger.
Kotehøyder gjelder röstop. når ikke annet er bemerket for utsparinger etc for V.V.S. og elektro. samt heisesjakt, se tegninger fra de respektive konsulenter.

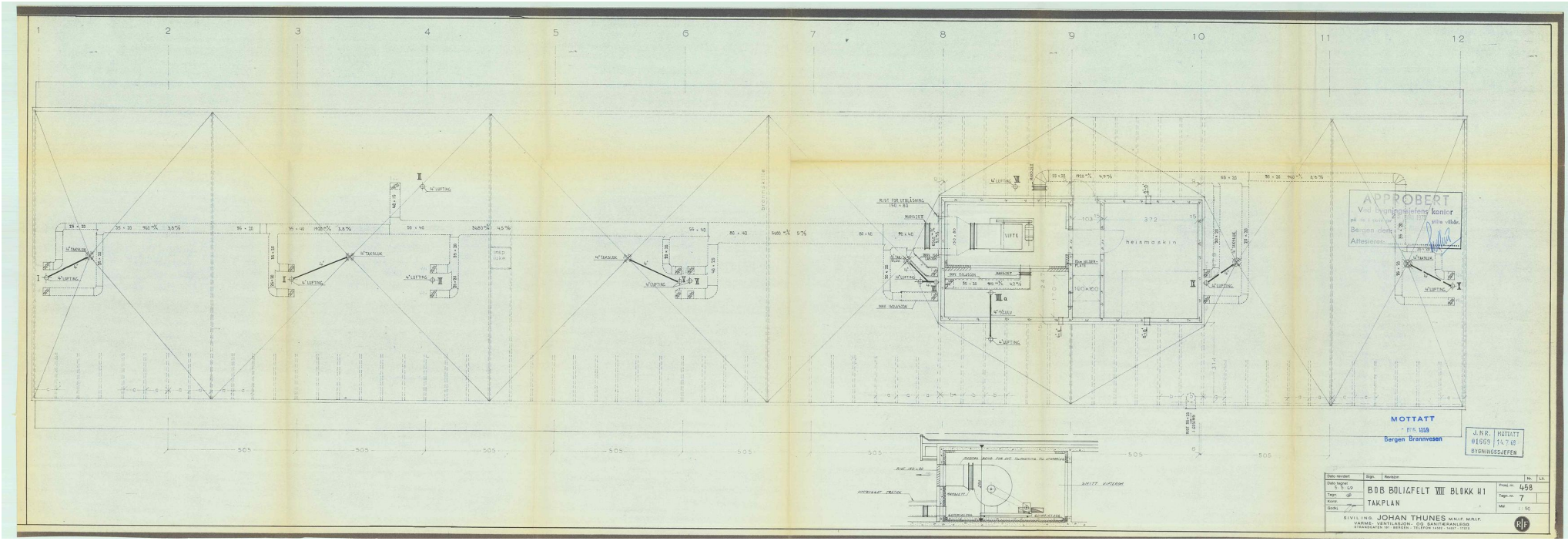

ARK NR 8
GATENIVÅ
RØYKLUKE
10cm Siporex
TERRASSE 1 ETG
1 ETG
HOVEDINNGANG
GATENIVÅ
26. SEP. 1995
957576

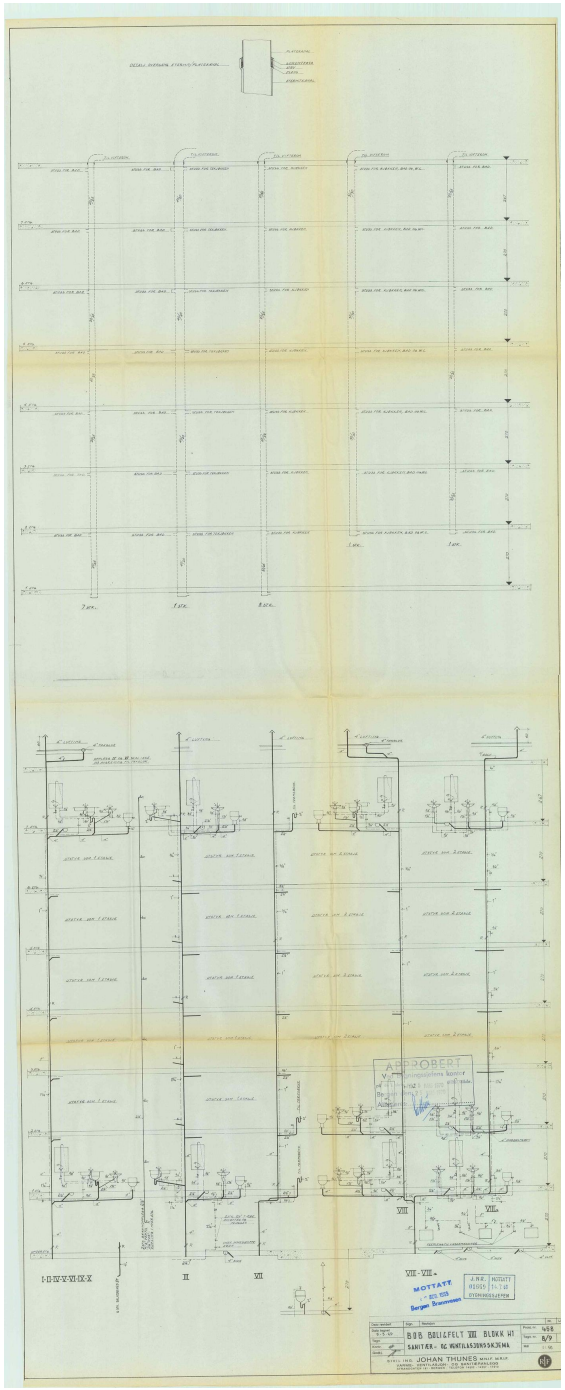

7
8
9
10
11
18
487
1072
2½ SLUK RIST
L 35
LUFTINNTAKSRØR 100mm INNV.
KONDENSUTSKILLER
STÅLRØRSBEND M/FLENS OG MUFFE
SJOKKVENTIL, SKRUVENTIL 100 M G5
T-STYKKE M/FLENSER
HURTIGLUKKERVENTIL SK 100
VENTILASJONSAGGR. LM 9/3 KOMPL.
MED ROMFILTER
TV 15
480
418
SYKEROM
6"x 6"
V/GULV OG V/TAK
NEDSENKET PARTI I TAK
2½" SLUK INNSTØPES
I TAK
[40cm BETONG
UNDER UK. SLUK]
TILFLUKTSROM
100 PERSONER
806
100
ikke utgravet
ikke utgravet
1136
1106
1056
forkant betongvegger i øvrige etasjer
VASKERENNE
2 STK VANNTANKER
HVER PÅ 350 L.
GASS- OG TRYKKTETT
RØRGJ. FØRING
465
170
OVERTRYKKSMÅLER
D 16
DYSE
4" SLUK
UV 150
491,5
245
gass-
sluse
225
85
D 35
ALV 150
ALV 150
220
UV 150
84
DEKSEL SR 150
1054,5
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 2 b MARS 1970 stilte vilkår.
Bergen den: 20 MARS 1970
Attesteres:
J.NR. 01669 | MOTTATT 14.7.69
BYGNINGSSJEFEN
MOTTATT
2 7 AUG. 1969
Bergen Brannvesen
13.6.69
15.5.69
FORDELINGSKANAL TILF.R. AGGR., DVERTR.MÅLER FLYTTET
Dato revidert
Sign.
Revisjon
Nr.
Lit.
Dato tegnet 5.3.1969
Tegn.
Kontr.
Godkj.
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
PLAN TILFLUKTSROM [KJELLER]
Prosj. nr. 458
Tegn. nr. 3
Mål
SIVIL ING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON 14502 - 14557 - 17010

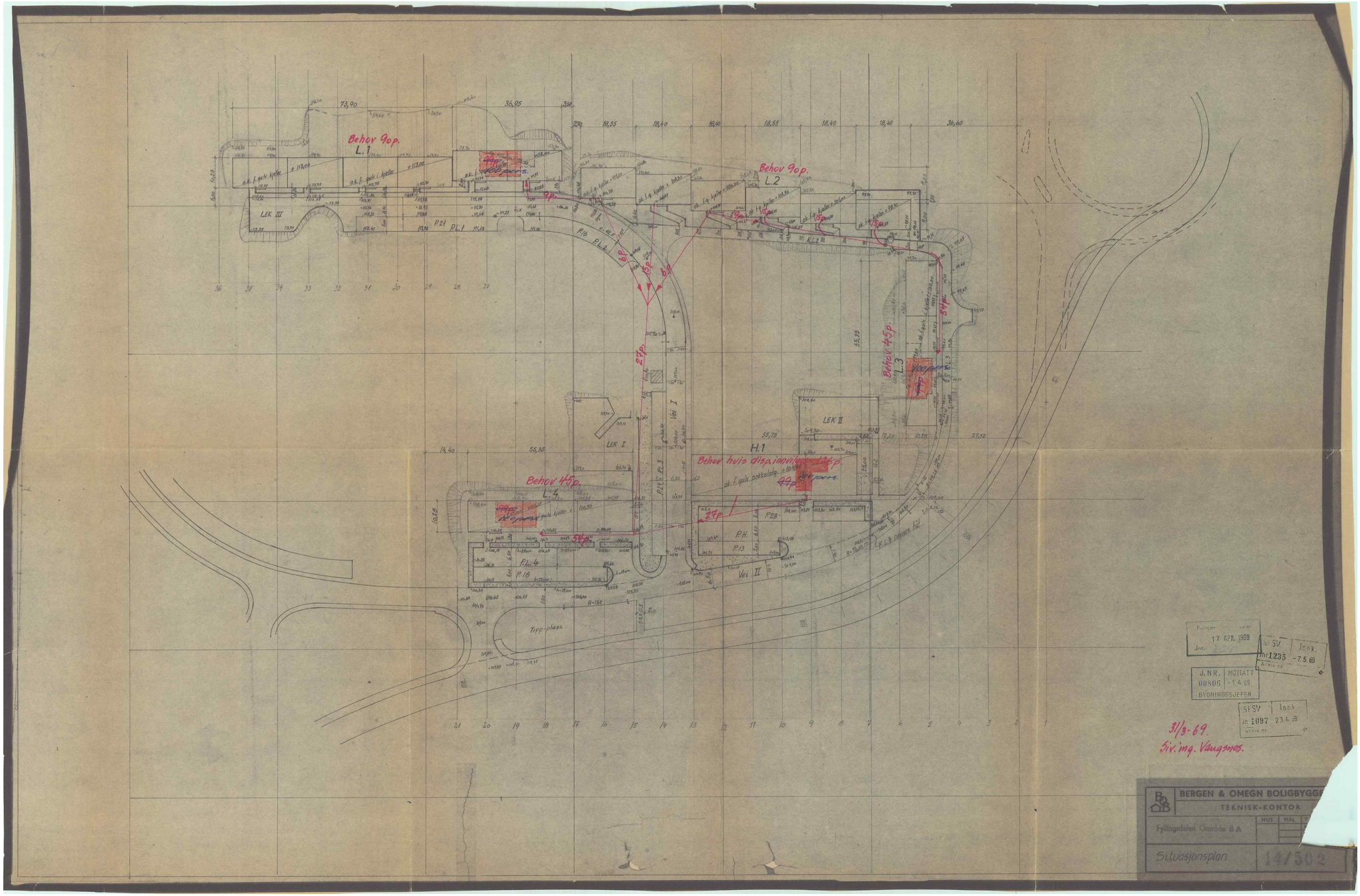

APPROBERT
Ved bygningsrådets kontor
Bergen den
Arbeidsnr.
MOTTATT
Bergen Brannvesen
BOB BULIGFELT VIII BLOKK H1
PLAN UNDERETASJE
SIVILING JOHAN THUNES
SNITT A-A
I MINU MERKET MED PIL LEGGES SPALTEVENTIL AV TØMMER.

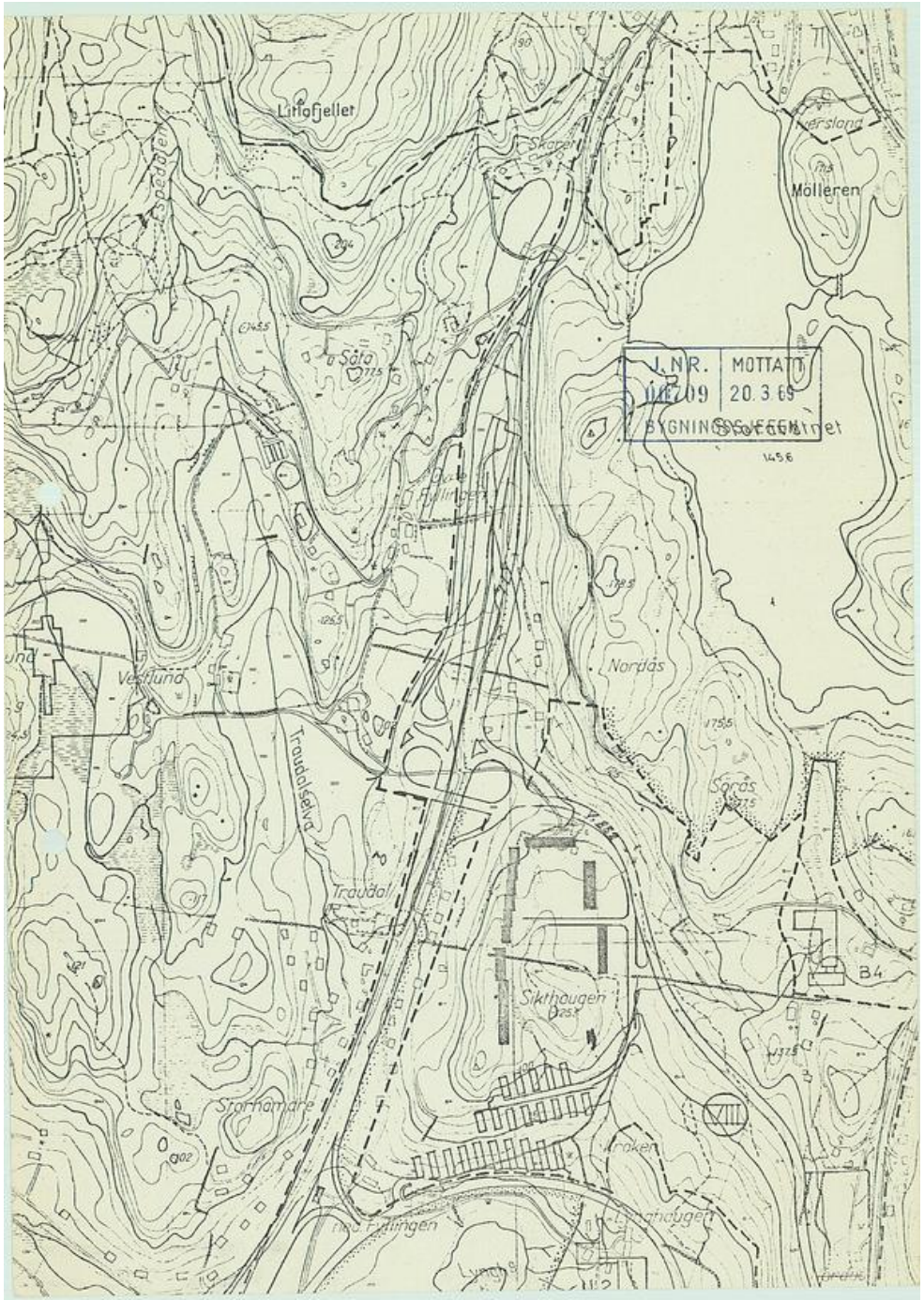

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
balkong
stue 21,2 m²
lysflate 5,0 m²
stue 16,4 m²
lysflate 3,4 m²
soverom 10,1 m²
lysflate 1,1 m²
soverom 8,8 m²
lysflate 0,8 m²
soverom 10,9 m²
lysflate 1,8 m²
soverom 11,5 m²
lysflate 1,1 m²
soverom 8,1 m²
lysflate 0,8 m²
stue 23,6 m²
lysflate 5,0 m²
entre
heis
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
Bergen den:
Attesteres:
MOTTATT
Bergen Brannvesen
J.NR. 01609
MOTTATT
14.7.69
BYGNINGSSJEFEN
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
PLAN 1.-6. ETASJE
Proj. nr. 458
Tegn. nr. 5
Mål 1:50
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME-, VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG

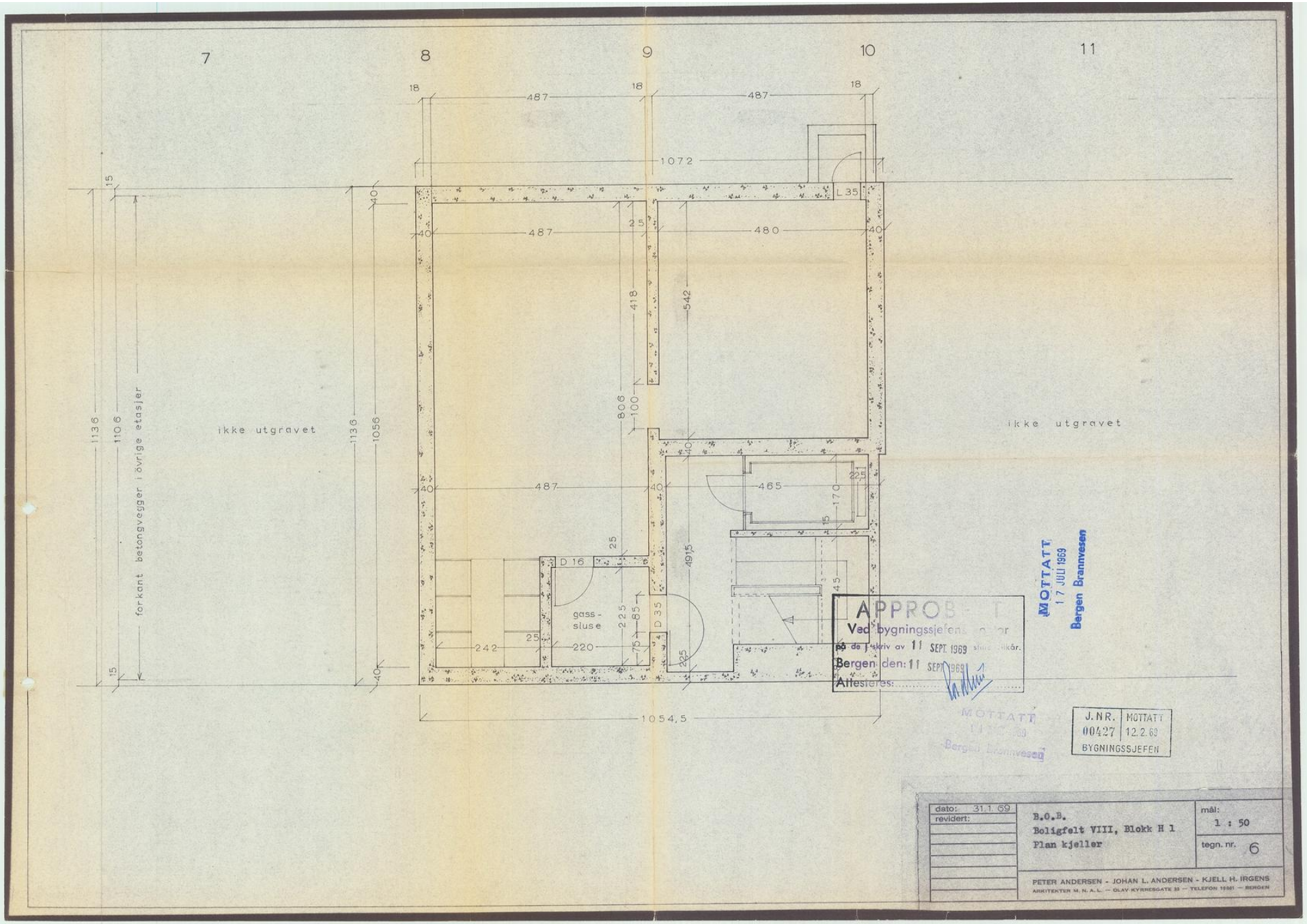

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
Bergen den
Attesteren
MOTTATT
Bergen Brannvesen
J.NR. 01069
MOTTATT 14.7.69
BYGNINGSSJEFEN
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
PLAN 7. ETASJE
Prosj. nr. 458
Tegn. nr. 6
Målt 1:50
SIVILING. JOHAN THUNES MNIF. MRIF.
VARME-, VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG

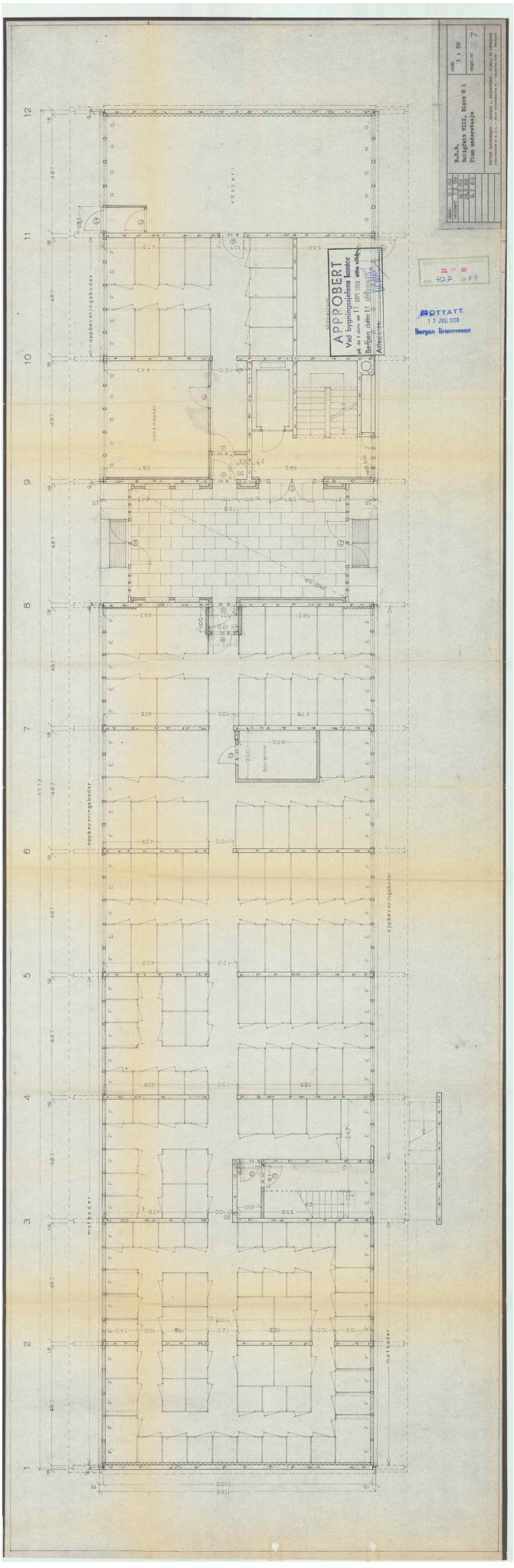

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
VIFTE
heismaskin
APPROBERT
MOTTATT
Bergen Brannvesen
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
TAKPLAN
458
7
1 : 50
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME- VENTILASJON- OG SANITÆRANLEGG

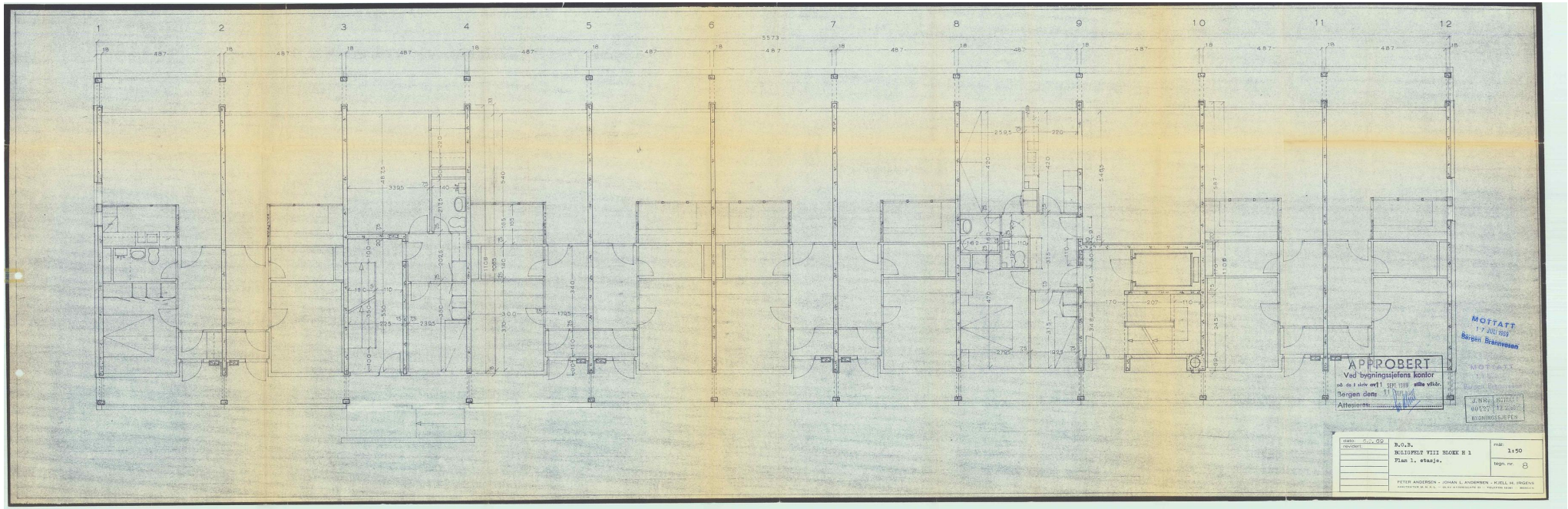

MOTTATT
Bergen Brannvern
BOB BOLIGFELT VII BLOKK H1
SANITÆR- OG VENTILASJONSSKJEMA
JOHAN THUNES

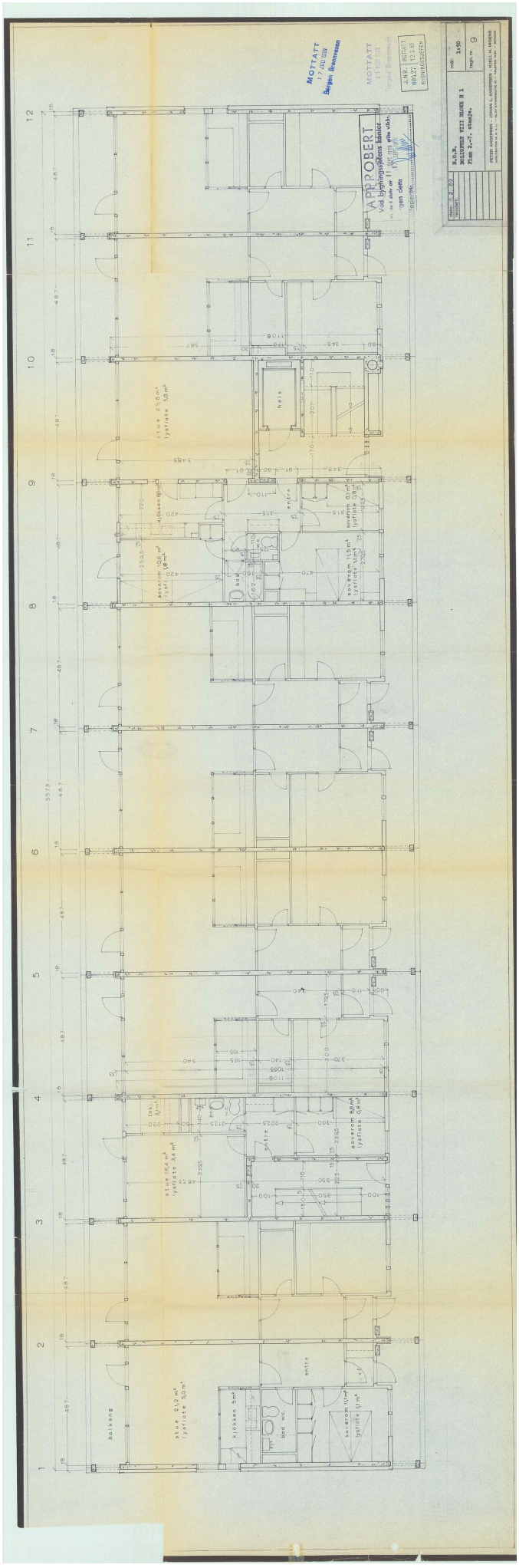

Behov 90p.
L.1
Behov 90p.
L.2
Behov 45p.
L.3
Behov 45p.
LEK III
LEK I
LEK II
H.1
Vei I
Vei II
P.21
Pl. 1
P.18
Pl. 4
P.13
P.H.
P.23
Pl. 3
Tipp-plass
R-150
73,90
36,95
18,55
18,40
18,60
36,60
55,36
55,73
55,35
14,40
17 APR. 1969
J.NR. 00505
MOTTATT -1.4.69
BYGNINGSSJEFEN
Sivilingeniør
Jnr. 1235
-7.5.69
Sivilingeniør
Jnr. 1097
23.4.69
31/3-69.
Siv.ing. Vaugsnes.
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGG
TEKNISK-KONTOR
Fyllingsdalen Område 8 A
HUS
MÅL
Situasjonsplan
14/502

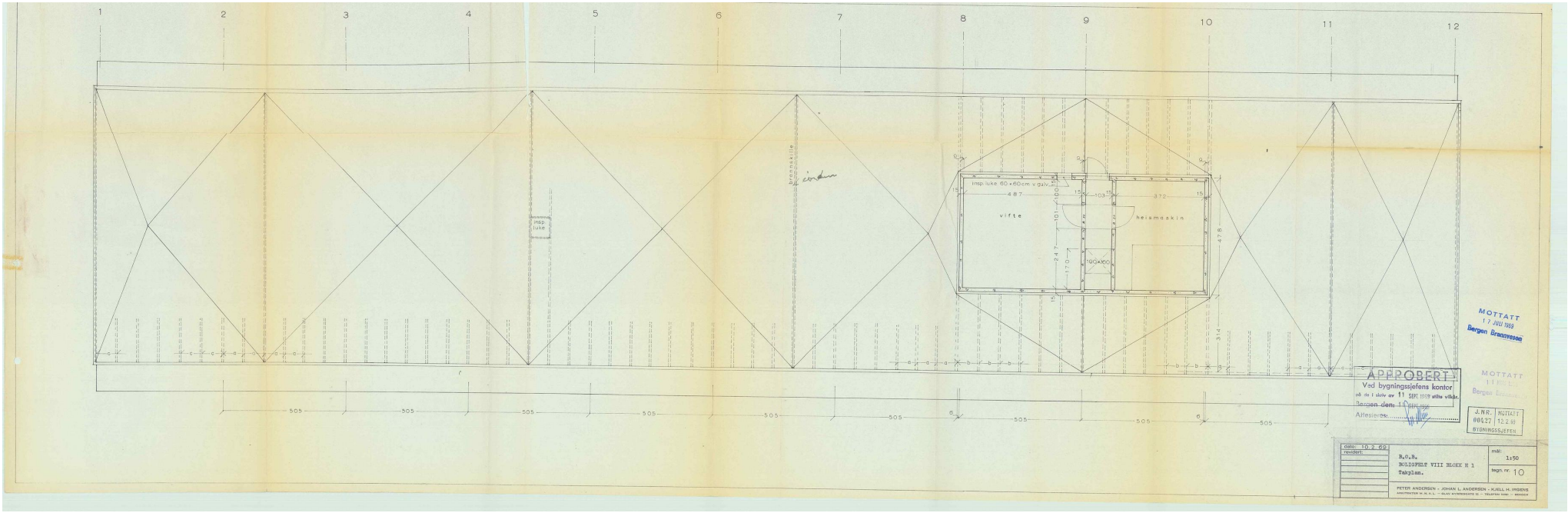

Litlofjeller
Möllaren
Sätra
Vattjuna
Traudalselva
Traudal
Nordås
Sörås
Sikthougen
Stormhamre
Kroken
B4
J.NR.
MOTTATT
20.3.69
BYGNINGSSEKSJONEN

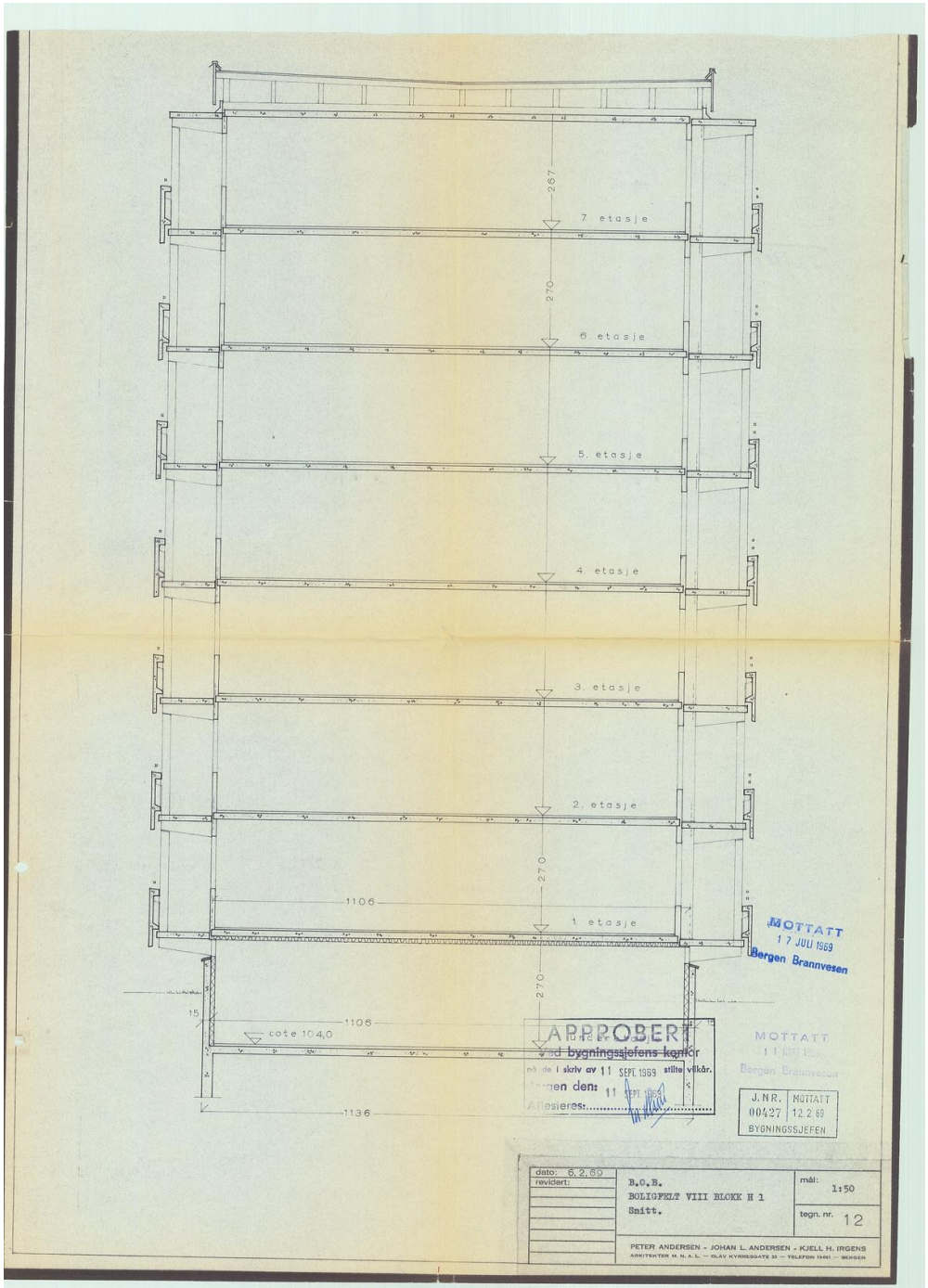

7
8
9
10
11
18
487
1072
L 35
25
480
40
418
542
806
100
ikke utgravet
forkant betongvegger i øvrige etasjer
1136
1106
1056
15
487
465
170
45
D 16
D 35
gass-
sluse
915
225
85
75
220
242
1054,5
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på dette skriv av 11 SEPT. 1969
Bergen den: 11 SEPT. 1969
Attestert:
MOTTATT
17 JULI 1969
Bergen Brannvesen
MOTTATT
Bergen Brannvesen
J.NR. 00427
MOTTATT 12.2.69
BYGNINGSSJEFEN
dato: 31.1.69
revidert:
B.O.B.
Boligfelt VIII, Blokk H 1
Plan kjeller
mål: 1 : 50
tegn. nr. 6
PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRRESGATE 33 — TELEFON 19281 — BERGEN


APPROBERT
Ved bygningsinnens kontor
Bergen, den
Arkitekt:
MOTTATT
17 JULI 1959
Bergen Brannvesen
vaskeri
vaktmester
oppbevaringsboder
møtelokale
møtboder


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
5573
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
Bergen den:
Attesteres:
MOTTATT
Bergen Brannvesen
B.O.S.
BOLIGFELT VIII BLOKK H 1
Plan 1. etasje.
1:50
8
PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL M. ØRGENS


MOTTATT
17 JUL 1959
Bergen Brannvesen
GODKJENT
BYGGETILLATELSE
BYGNINGSRÅDET
R.O.H.
BLOKKENE VIII BLOKK H 1
Plan 5.-7. etasje.
1:50
9
PETER AUGDAHL - JOHAN L.AUGDAHL - KJELL L.HAUGEN
ARKITEKTKONTOR MNAL
balkong
kjøkken 5m²
bad wc
entre
soverom 11m²
stue 21,2 m²
lys/dele 3,0m²
stue 26,0m²
lys/dele 3,0m²
soverom 9,5m²
lys/dele 3,0m²
soverom 11,5m²
lys/dele 3,0m²
soverom 9,0m²
lys/dele 3,0m²
soverom 10,0m²
lys/dele 3,0m²
bad
entre
kjøkken 9,0m²
heis


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
insp luke
brannskille
insp luke 60×60cm v gulv
487
103
372
15
vifte
heismaskin
101
100
247
170
100×100
478
314
505
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
Bergen den 11 SEPT 1969
Attesteres:
MOTTATT
17 JULI 1969
Bergen Brannvesen
J.NR. 88127
MOTTATT 12.2.69
BYGNINGSSJEFEN
dato: 10.2.69
revidert:
B.O.B.
BJØLSTAD VIII BLOKK H 1
Takplan.
mål: 1:50
tegn. nr. 10
PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. INGEVIS



MOTTATT
17 JULI 1969
Bergen Brannvesen

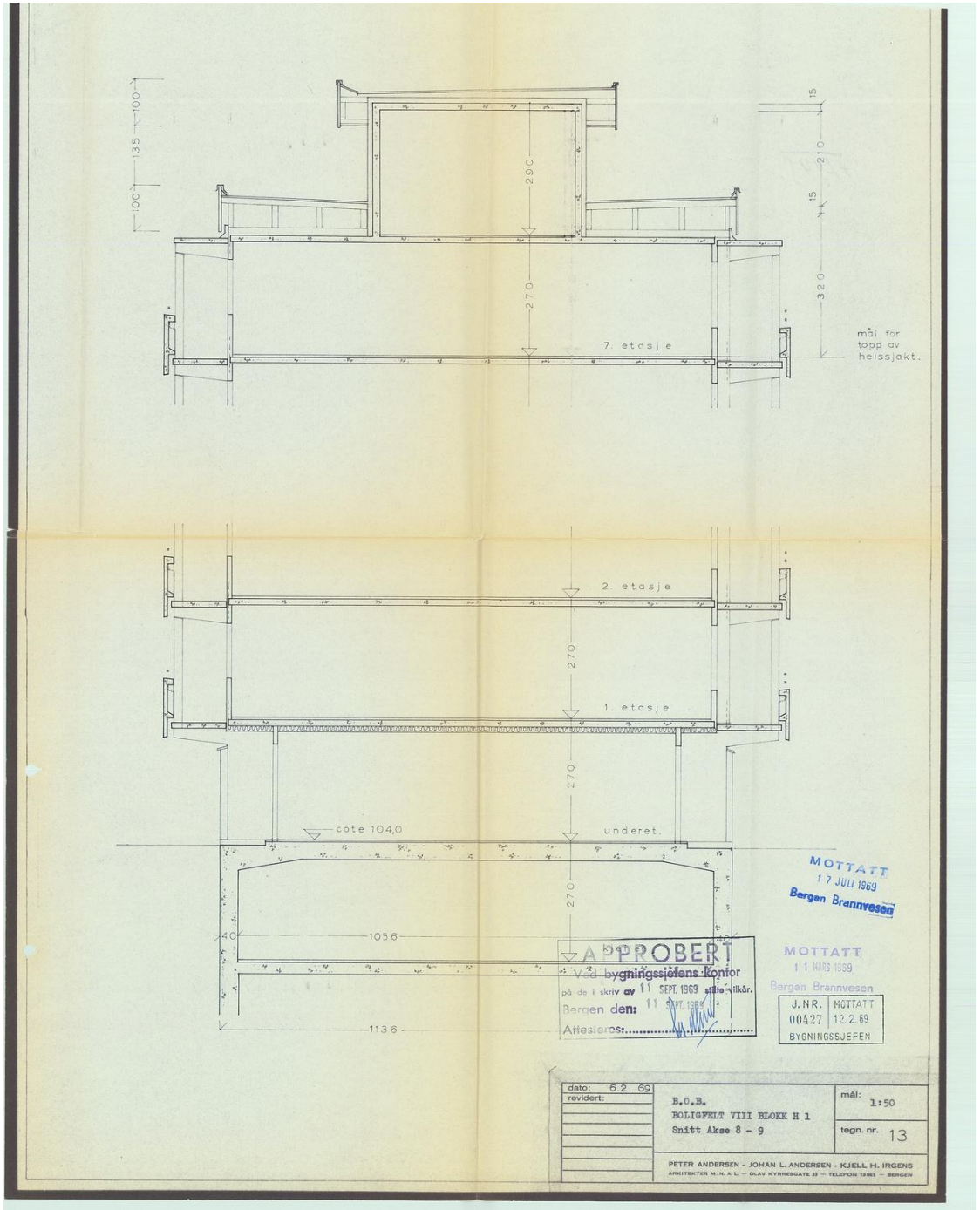
APPROBERT
ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 11 SEPT. 1969 stilte vilkår.
Bergen den: 11 SEPT.
Attesteres:

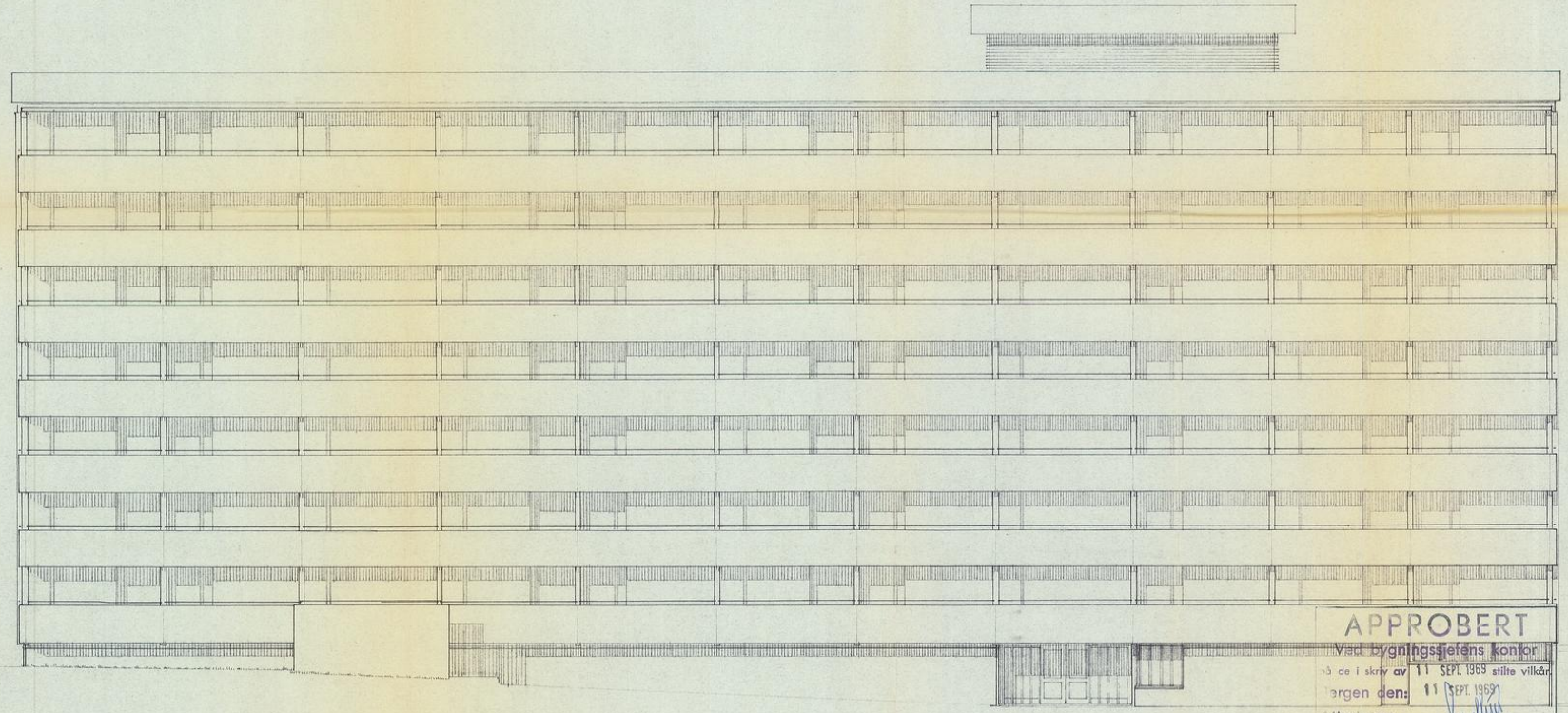
MOTTATT
11 SEP. 1969
Bergen Brannvesen

J.NR.	MOTTATT
00427	12.2.69
BYGNINGSSJEFEN	

dato: 6.2.69 revidert:	B.O.B. BOLIGFELT VIII BLOKK H 1 Snitt.	mål: 1:50 tegn. nr. 12

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRRESGATE 33 — TELEFON 19161 — BERGEN


100
135
100
290
270
15
210
15
320
7. etasje
mål for
topp av
heissjakt.
2. etasje
270
1. etasje
270
cote 104,0
underet.
270
40
1056
40
1136
MOTTATT
17 JULI 1969
Bergen Brannvesen
APPROBERT
ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 11 SEPT. 1969 stilte vilkår.
Bergen den: 11 SEPT. 1969
Attestørest.....
MOTTATT
11 NOVB 1969
Bergen Brannvesen
J.NR. 00427
MOTTATT 12.2.69
BYGNINGSSJEFEN
dato: 6.2.69
revidert:
B.O.B.
BOLIGFELT VIII BLOKK H 1
Snitt Akse 8 - 9
mål: 1:50
tegn. nr. 13
PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRREGATE 33 — TELEFON 13081 — BERGEN



APPROBERT
Vsd. bygningssjefens kontor
...de i skriv av 11 SEPT. 1969 stilte vilkår.
...rgen den: 11 SEPT. 1969
...ttesteres:.....

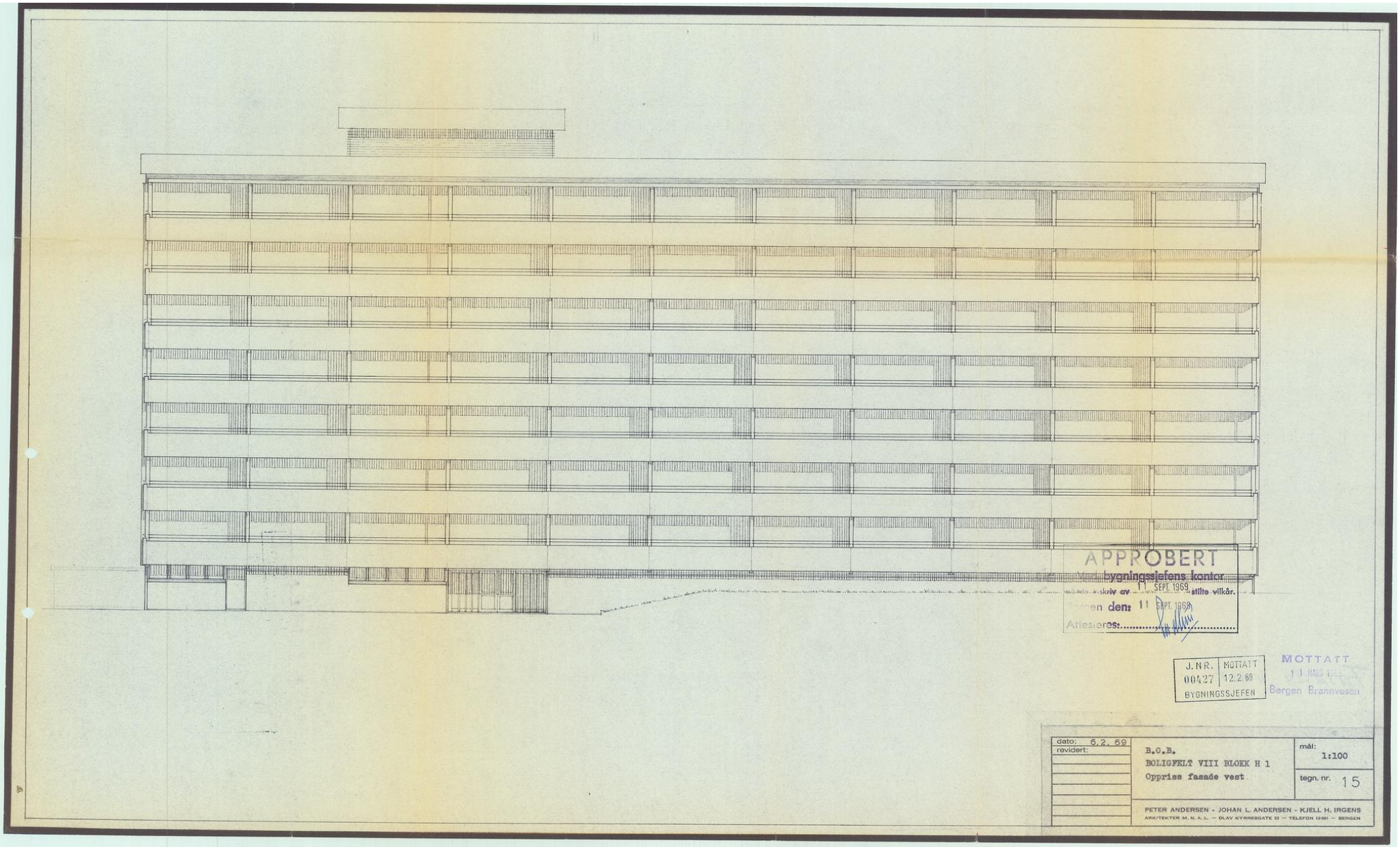
MOTTATT
17 JULI 1969
Bergen Brannvesen

MOTTATT
11 MARS 1969
Bergen Brannvesen

J.NR.	MOTTATT
00427	12.2.69
BYGNINGSSJEFEN	

dato: 6.2.69 revidert:	B.O.B. BOLIGFELT VIII BLOKK H 1 Oppriss fasade øst.	mål: 1:100 tegn. nr. 14

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRREGATE 33 — TELEFON 19861 — BERGEN



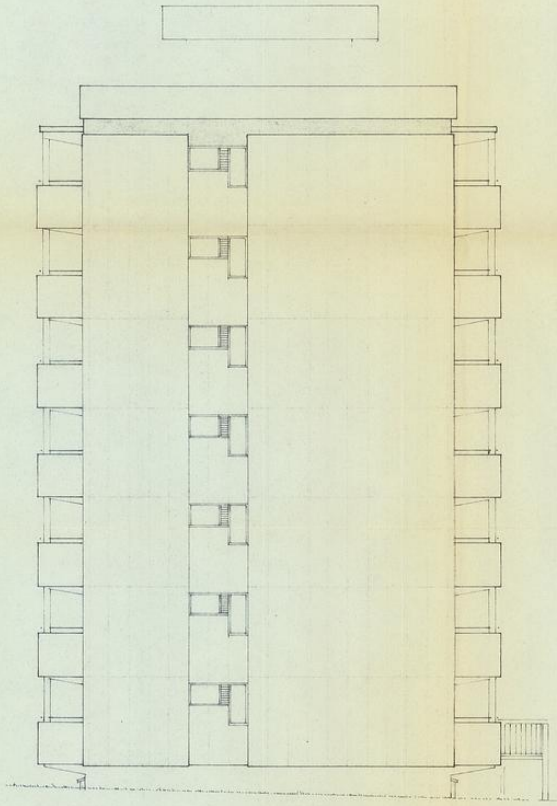
APPROBERT
bygningssjefens kontor
11. SEPT. 1969
skriv av – stilte vilkår.
den: 11 SEPT. 1969
Attesteres:

J.NR. 00427 | MOTTATT 12.2.69
BYGNINGSSJEFEN

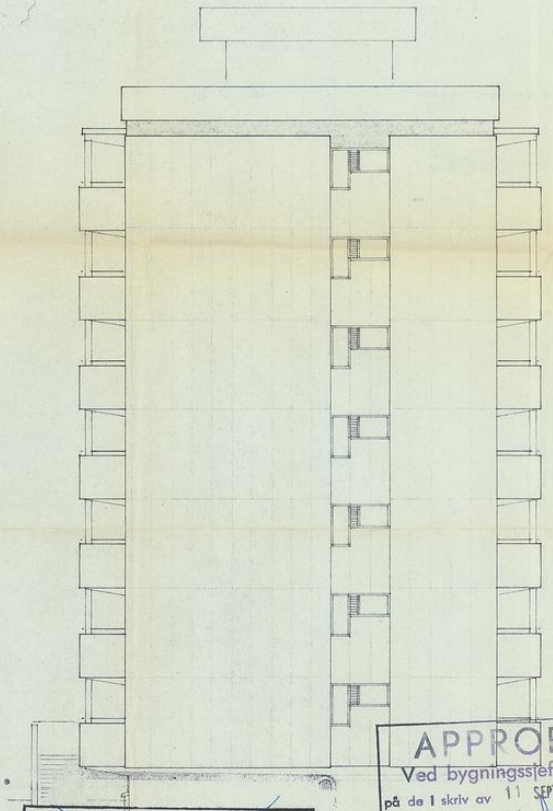
MOTTATT
11 MAI
Bergen Brannvesen

dato: 6.2.69 revidert:	B.O.B. BOLIGFELT VIII BLOKK H 1 Oppriss fasade vest	mål: 1:100 tegn. nr. 15

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRREGATE 33 — TELEFON 13061 — BERGEN



Fasade syd



Fasade nord

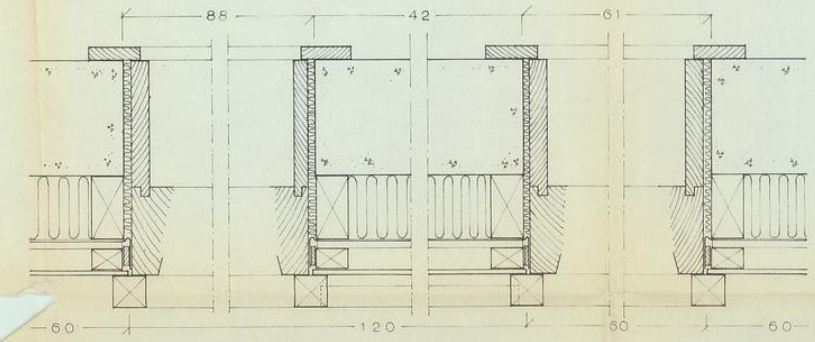
GJENPART
AV APPROBERT TEGNING VED
BYGNINGSSJEFENS KONTOR
den
på de 1 skriv av stilte vilkår.

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de 1 skriv av 11 SEPT. 1969 stilte vilkår.
Bergen den: 11 SEPT. 1969
Attesteres:.....

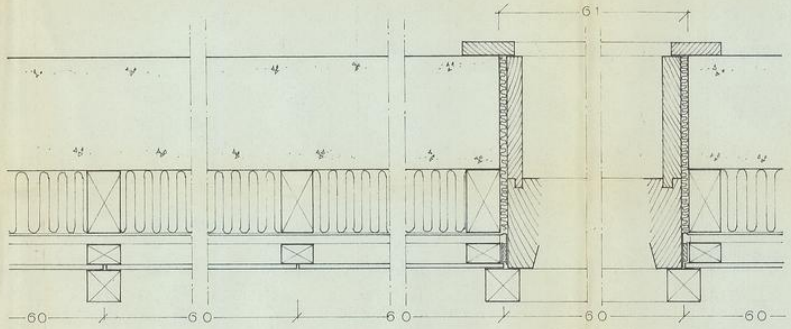
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
21. 03. 69
Jnr. 427 69

dato: 6.2.69 revidert:	B.O.B. BOLIGFELT VIII BLOKK H 1 Oppriss fasade syd og nord.	mål: 1:100 tegn. nr. 16

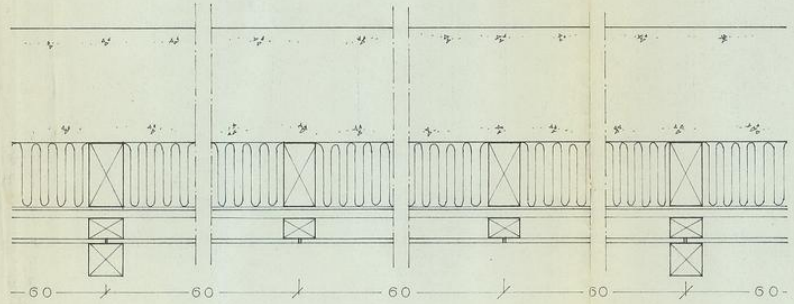
PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRREGATE 33 — TELEFON 19081 — BERGEN



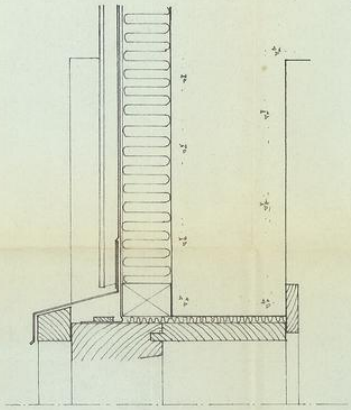
snitt A – A



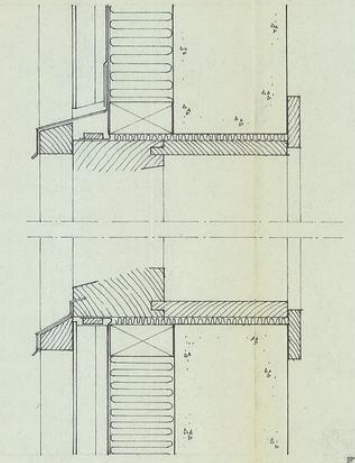
snitt B – B



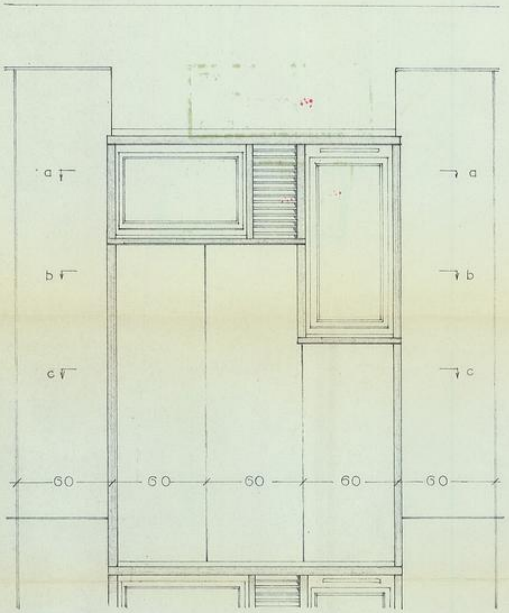
snitt C – C

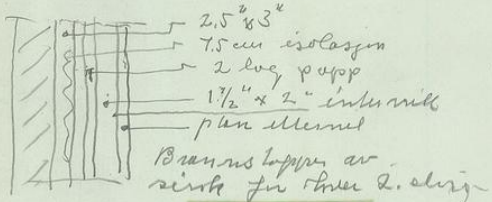


vindu 7. et.



vindu 1. – 6. et.

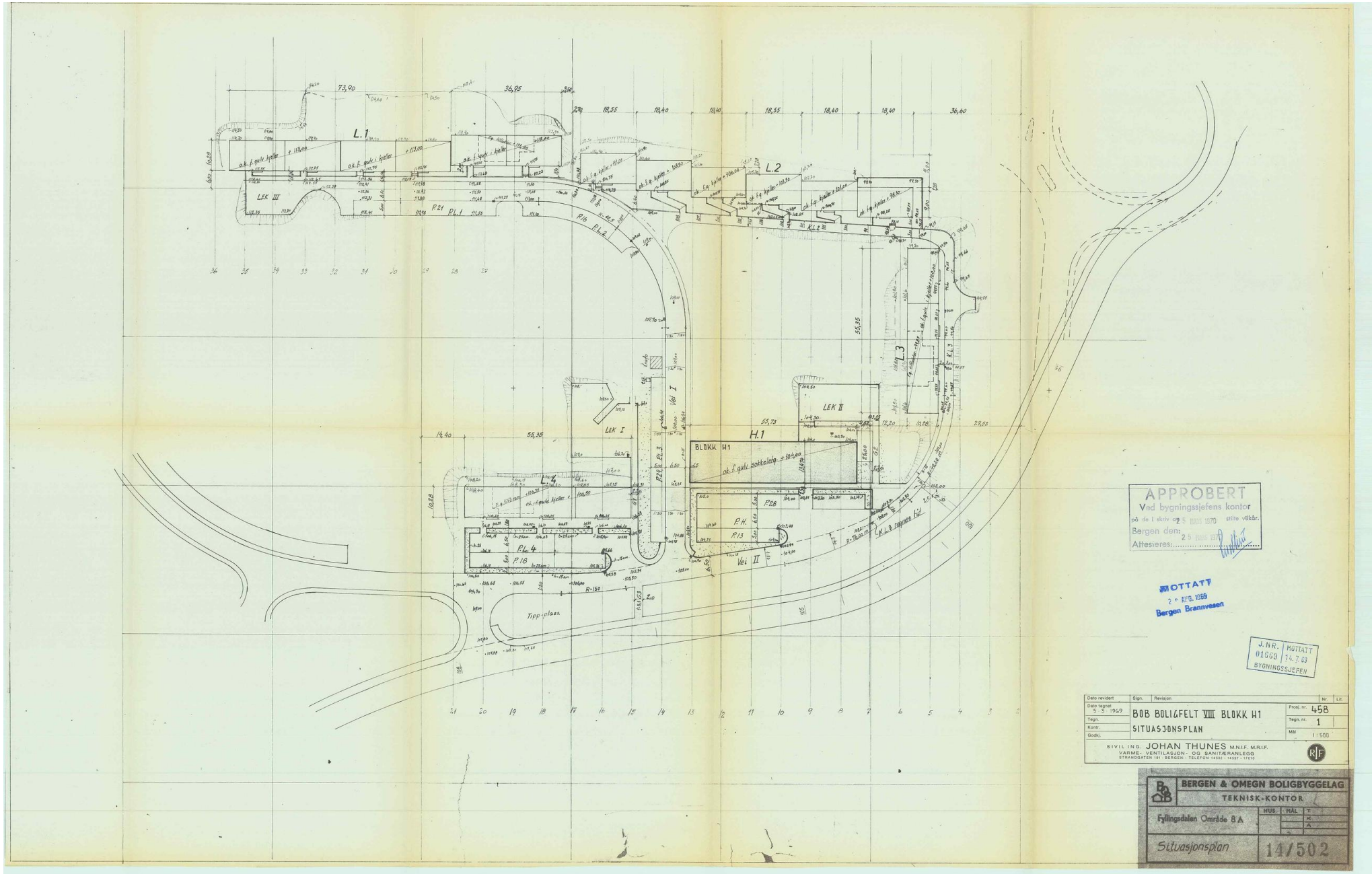


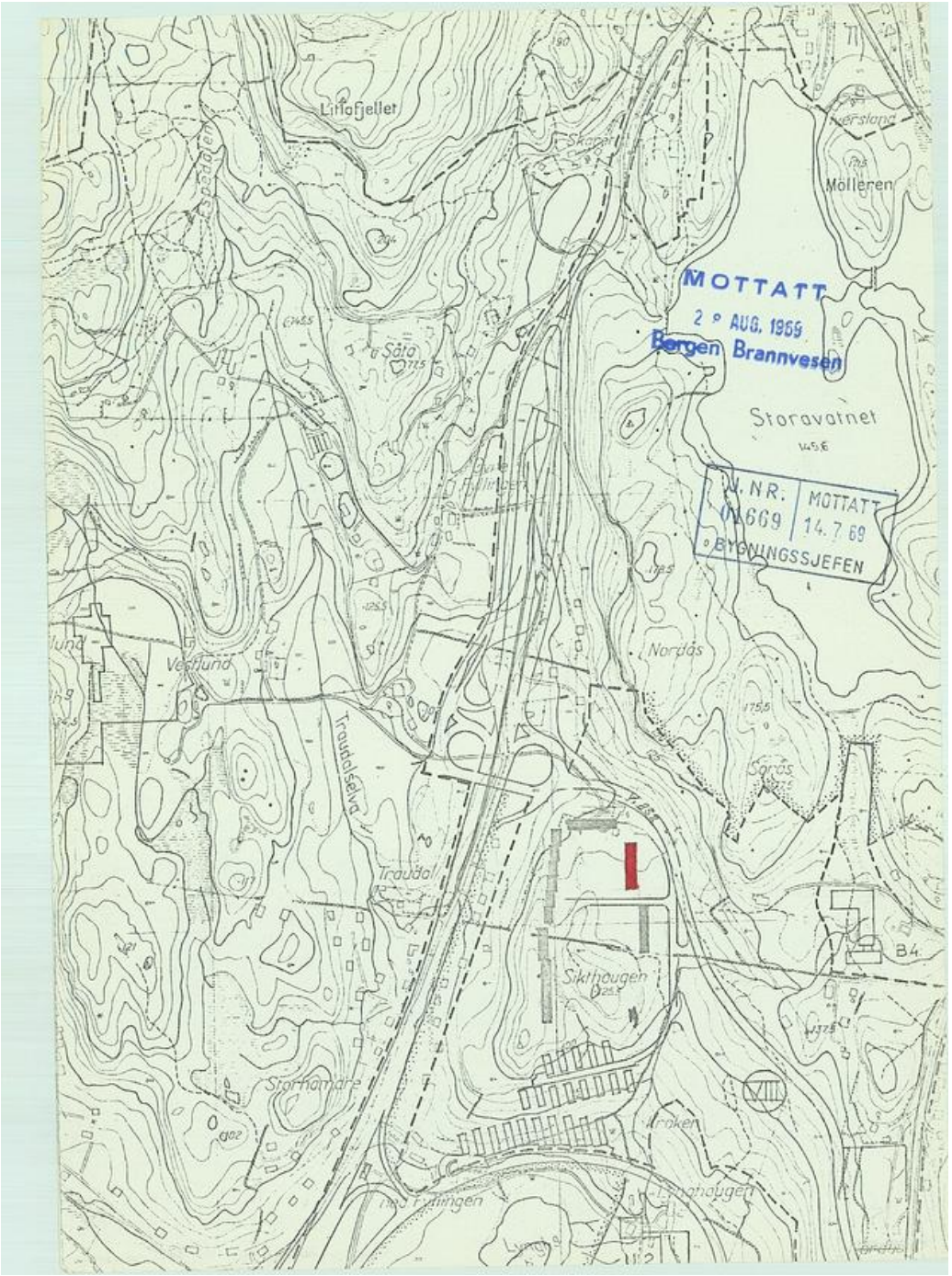


BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
21. 03. 69
Jnr. 427 69

dato: 18.3.69 revidert:	B.O.B. BOLIGFELT VIII BLOKK H 1 Detaljer vindu i gavlveggen	mål: 1:5 1:20 tegn. nr. 29

PETER ANDERSEN - JOHAN L. ANDERSEN - KJELL H. IRGENS
ARKITEKTER M. N. A. L. — OLAV KYRRESGATE 33 — TELEFON 18061 — BERGEN


L.1
L.2
L.3
LEK I
LEK II
LEK III
BLOKK H1
H.1
Vei I
Vei II
Tipp-plass
R=150
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
Bergen den:
Attesteres:
MOTTATT
2 1 AUG. 1969
Bergen Brannvesen
J.NR. 01669
MOTTATT 14.7.69
BYGNINGSSJEFEN
Dato revidert
Sign.
Revisjon
Nr.
Lit.
Dato tegnet 5. 5. 1969
Tegn.
Kontr.
Godkj.
BOB BOLIGFELT VIII BLOKK H1
SITUASJONSPLAN
Prosj. nr. 458
Tegn. nr. 1
Mål 1:500
SIVILING. JOHAN THUNES M.N.I.F. M.R.I.F.
VARME-, VENTILASJON-, OG SANITÆRANLEGG
STRANDGATEN 191 - BERGEN - TELEFON (05) - 14557 - 17010
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
Fyllingsdalen Område 8 A
HUS.
MÅL
Situasjonsplan
14/502


Lilløfjellet
Møllerен
MOTTATT
2 0 AUG. 1969
Bergen Brannvesen
Storavatnet
Såta
Nordås
Vestlund
Trautdalselva
Trautdal
Siktnougen
Storhamare
Aroken
B4
VIII
J. NR.
14669
MOTTATT
14.7 69
BYGNINGSSJEFEN

SITUASJONSKART OVER

DEL AV ØVRE FYLLINGEN GR.NR. 25 BR.NR. 192
Adressebetegnelse: ~~Vei 865 nr. H11-H12~~
Kartref.: L 35 13 Areal: 3.200 m²
M:1:500 Holtkrangen 10. Ekv.: 0,5 m.
Byplankontorets jnr.S. 24/69.
Oppmålingsvesenets jnr.S.10-14/69

BERGEN KOMMUNE
Byplankontoret
Strömgaten nr. 10.

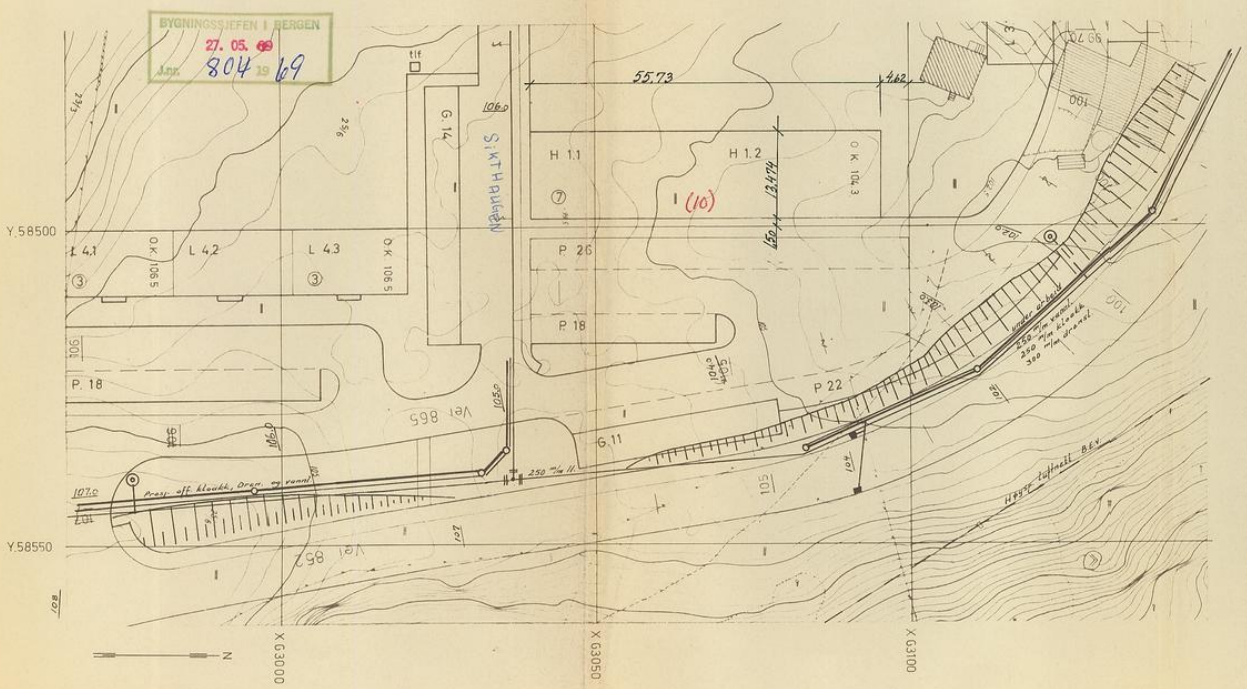
Kartkontrollör:

Bebyggelsen med utbygg og eventuell nødvendig terrassering av tomten må inntegnes, og alle nødvendige mål påskrives av anmelderen.
Overkant kjellergolv må legges i høyde med kote + 104,30
(utfylles av byplankontoret).

(Målsetting gjelder 2.etg. liv.)
(ikke sokkeletg.)

Byplansjefens kontor
Situasjonskartavdelingen
24/5.69

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
27. 05. 69
Jnr. 804 1969



WCT/ml.

Rettledning for byggeanmelderen.

Byggeanmeldelsen må utformes på grunnlag av dette kart samt nedenstående opplysninger og bestemmelser.
Anmeldelsen skal innleveres til bygningssjefens kontor. Naboer og gjenboere må varsles på forhånd.
Intet arbeide - heri innbefattet gravings- og sprengingsarbeide - må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen.
Utstikkingen skal rekvireres hos bygningsinspektørene.
Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet.
Forstøtningsmurer og gjerder må anmeldes særskilt vedlagt tegninger i 3 eksemplarer til bygningssjefen.
Byggeanmeldelsen skal være vedlagt 3 eksemplarer av situasjonskartet.
Hvis det ikke er innsendt byggeanmeldelse innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må situasjonskartet fornyes.

Bestemmelser.

1. Boligblokkens godkjente plassering er vist på kartet i samsvar med bebyggelsesplanen for boligfelt VIII tomteareal A, godkjent av byplanrådet i møte 7.2.1969.
2. Den angitte byggeflukt skal følges.
3. Bygget skal oppføres i 7 etasjer.
4. Overkant kjellergolv er godkjent på kote + 104.30.
5. Justerte høyder for Vei 865 og de interne atkomstveier i tomtearealet, er vist på kartet i henhold til byplansjefens skriv av 12.3.1969.
6. Traceen for atkomstveiene i tomtearealet skal utstikkes av oppmålingsvesenet. Veiopparbeidelsen skal kontrolleres av veivesenet og når kultlaget er satt skal oppmålingsvesenet kontrollere veitrace og høyder.

Opplysninger.

1. Veisjefen har i påtegning av 19.3.1969 anført:
   "Regulerte høyder og skråninger for vei 852 er inntegnet på kartet. Vei 852 er grovplanert og kjørbar frem til veikryss ved cote 108. Veier innen boligfeltet forutsettes opparbeidet og bekostet av byggherrer. For veier innen boligfeltet vises forøvrig til påtegning til herr byplansjefen datert 3.3.1969. (BV.J. 127/69)."
2. Vannverkssjefen har i påtegning av 14.3.1969 anført:
   "Vanntilførsel og kloakkavløp for det prosj. bygg kan ordnes ved tilknytning til privat felles ledningsanlegg for boligfeltet.
   Plan for hele det felles private ledningsanlegg i det aktuelle ledningsfelt må godkjennes av denne etat.
   Kloakkavløp må anordnes etter separatsystemet.
   Rørleggerarbeidet må utføres gjennom autorisert rørlegger i Bergen.
   For fellesledning må der tinglyses erklæring vedr. tilsyn og vedlikehold.
   Utkast til erklæring vedlegges.
   Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer for dette innsendes til vann- og kloakkvesenet til godkjennelse."
3. Lysverkene har i påtegning av 14.3.1969.
   "Intet å bemerke. Vårt ledningsnett er inntegnet."
4. Bergen telestasjon har i påtegning av 11.3.1969 anført:
   "Ingen kabler.".

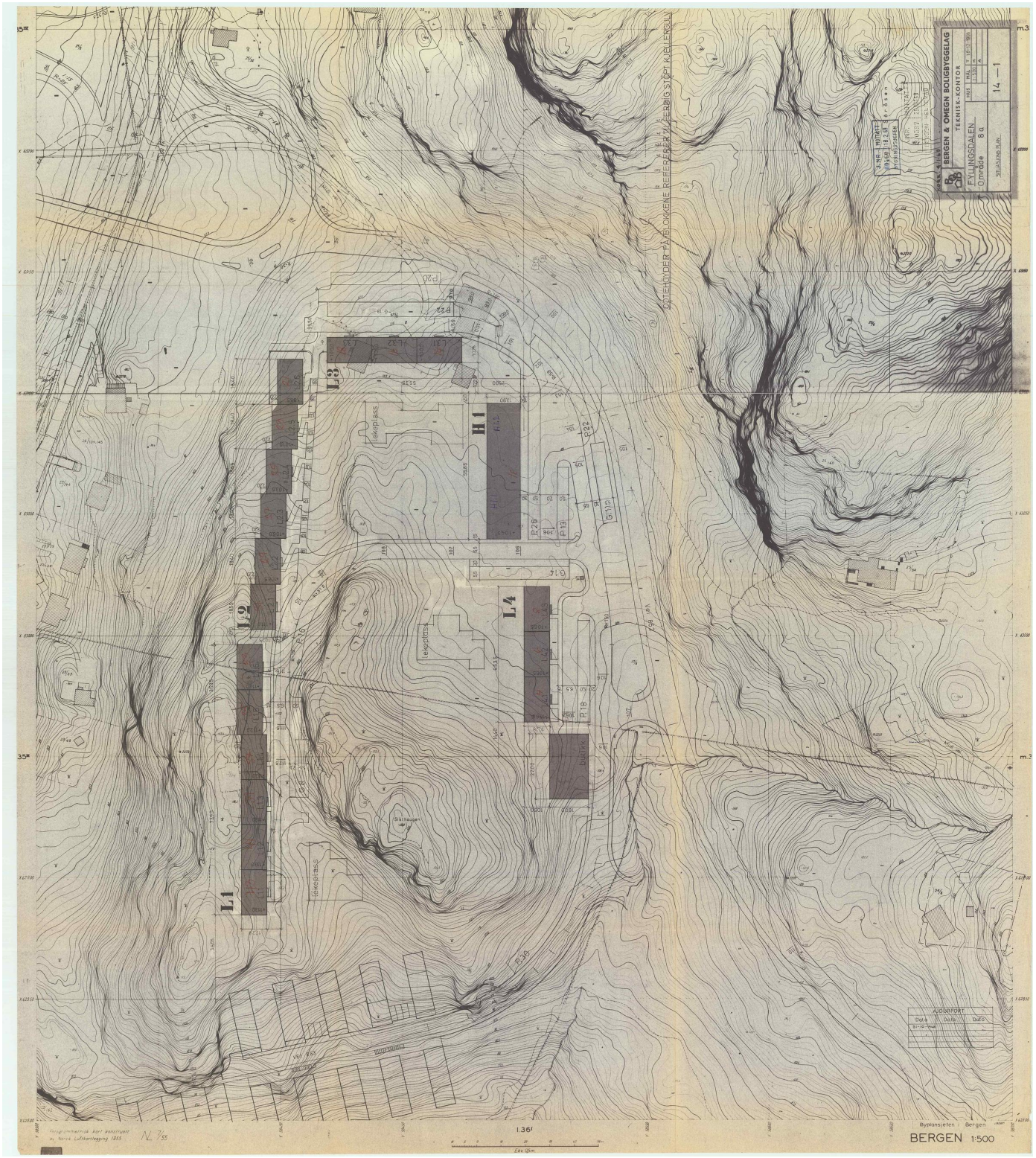
Spesielle bemerkninger.

1. Det er byplanrådets forutsetning for godkjennelsen av bebyggelsesplanen at halvdelen av de viste bilplassene prosjekteres som garasjeplasser.
2. Innflytningstillatelse må ikke gis før atkomstveiene er opparbeidet i regulert bredde.
3. Ferdigattest må ikke gis før korrigert hageplan er innsendt og godkjent av byplanrådet.
4. Tinglest erklæring: se vannverkssjefens foranstående påtegning.

Byplansjefen i Bergen, den 23. mai 1969.

Odd Lie.
Bem.

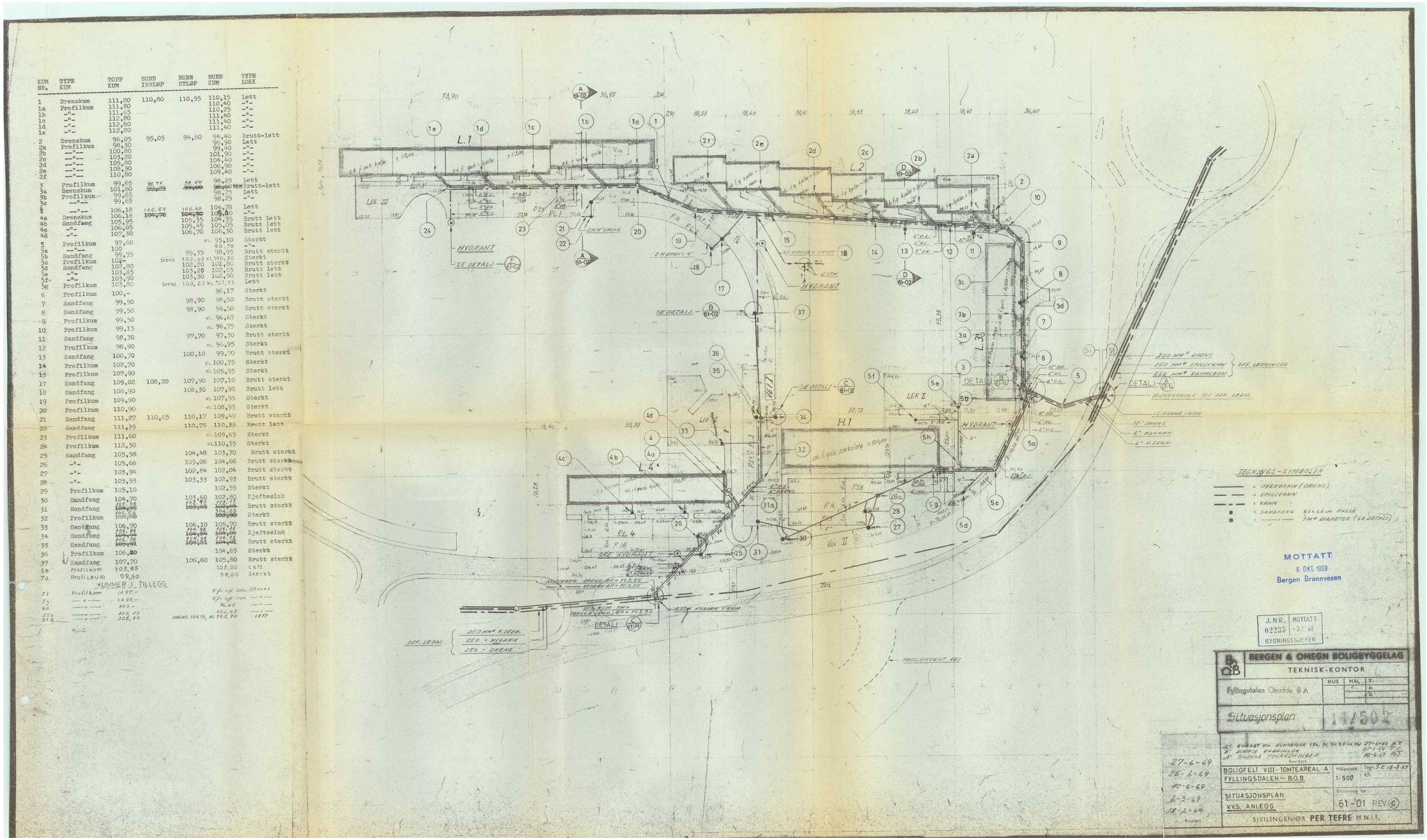
Wilhelm Cato Tønnessen.

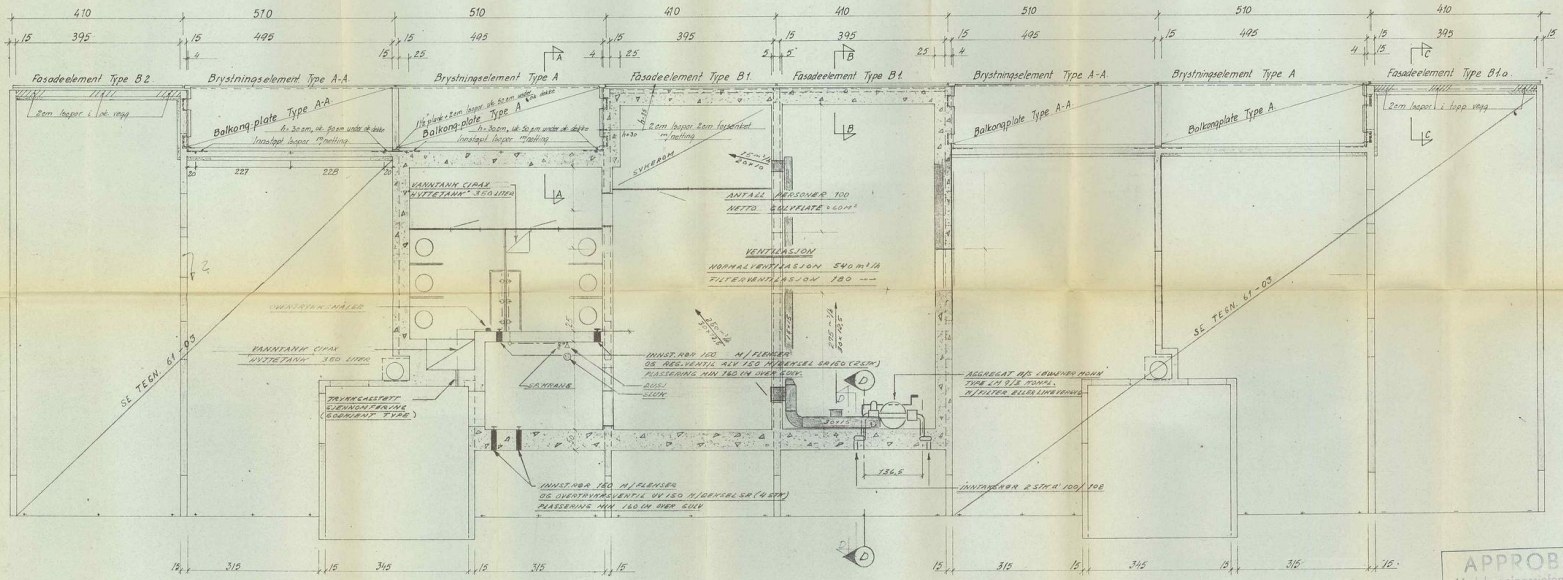

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
FYLLINGSDALEN
Område 8 G
14 — 1
SITUASJONSPLAN
SOTELEDNINGER PÅ GRUNN AV FEIL PÅ KABLENE KAN IKKE GARANTI FOR RIKTIGHETEN AV DISSE
KJØRE-RETNING
KJØRE-RETNING
AJOURFØRT
Dato
Dato
Dato
H1
L1
L2
L3
L4
Byplansjefen i Bergen
BERGEN 1:500

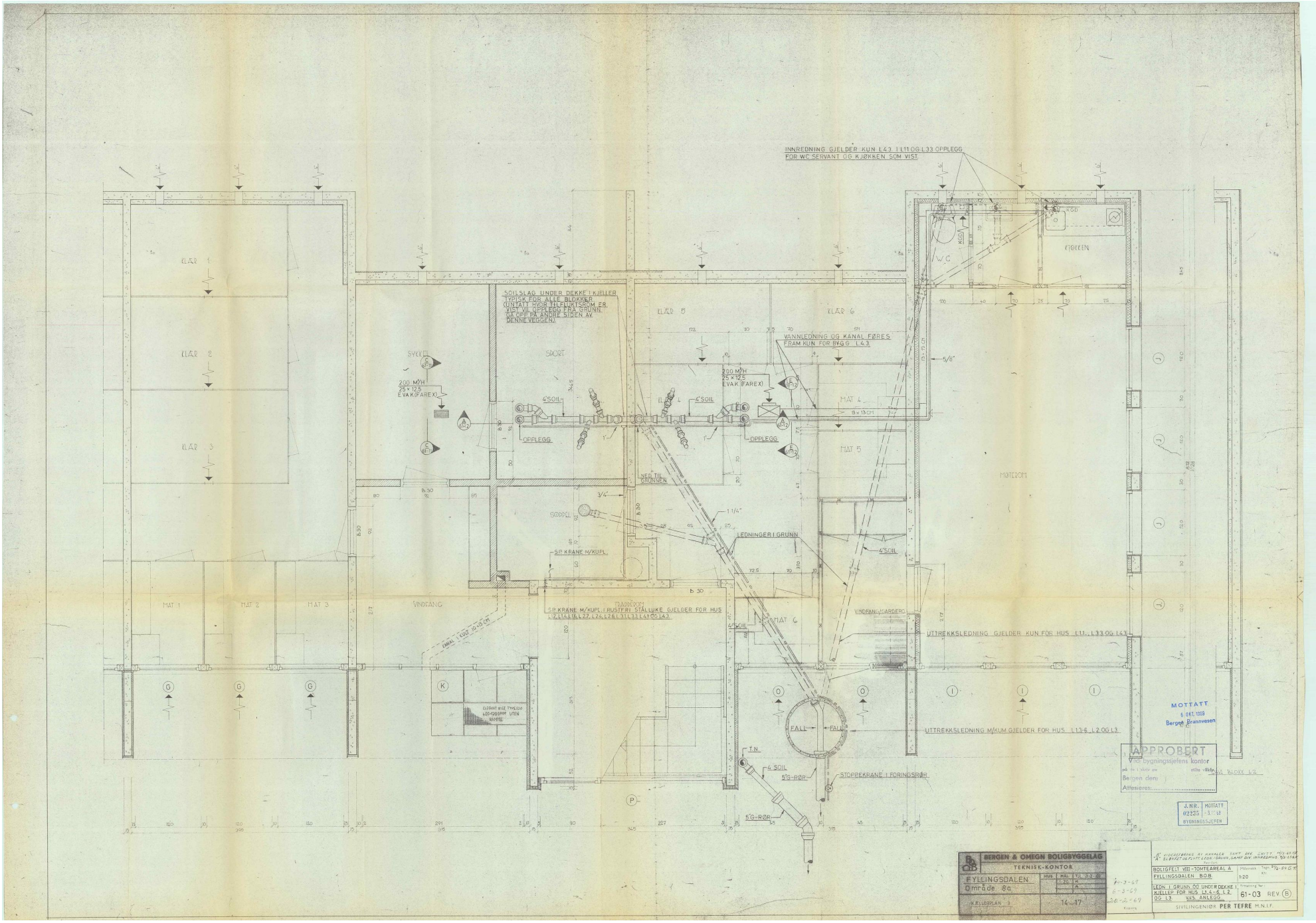
KUM NR.	TYPE KUM	TOPP KUM	BUNN INNLØP	BUNN UTLØP	BUNN KUM	TYPE LOKK
1	Drenskum	111,80	110,80	110,55	110,15	Lett
1a	Profilkum	111,80			110,40	-"-
1b	-"-	111,65			110,25	-"-
1c	-"-	112,80			111,40	-"-
1d	-"-	112,80			111,40	-"-
1e	-"-	112,80			111,40	-"-
2	Drenskum	96,05	95,05	94,80	94,40	Brutt-lett
2a	Profilkum	99,90			96,90	Lett
2b	-"-	100,80			99,40	-"-
2c	-"-	103,20			101,90	-"-
2d	-"-	105,80			104,40	-"-
2e	-"-	108,30			106,90	-"-
2f	-"-	110,80			109,40	-"-
3	Profilkum	99,65	~~98,74~~ 98,64	~~98,49~~ 98,39	98,25	Lett
3a	Drenskum	101,80	~~100,89~~ 100,79		~~98,65~~ 98,55	Brutt-lett
3b	Profilkum	99,65			98,35	Lett
3c	-"-	99,65			98,29	-"-
4	-"-	106,18	106,69	106,40	104,78	Lett
4a	Drenskum	106,18	~~105,28~~ 105,78	~~105,30~~ 105,80	~~104,90~~ 105,40	-"-
4b	Sandfang	105,95		105,35	104,95	Brutt lett
4c	-"-	106,05		105,45	105,05	Brutt lett
4d	-"-	107,50		106,70	106,30	Brutt lett
5	Profilkum	97,60			vl. 95,10 98,50	Sterkt -"-
5a	-"-	100				
5b	Sandfang	99,95		99,35	98,95	Brutt sterkt
5c	Profilkum	102-	Drens	102,65 kl.	100,30	Sterkt
5d	Sandfang	102,80		102,20	101,80	Brutt sterkt
5e	-"-	103,85		103,20	102,85	Brutt lett
5f	-"-	103,90		103,30	102,90	Brutt lett
5g	Profilkum	103,20	Drens	102,23 kl.	101,75	Lett
6	Profilkum	100,-			96,17	Sterkt
7	Sandfang	99,50		98,90	98,50	Brutt sterkt
8	Sandfang	99,50		98,90	98,50	Brutt sterkt
9	Profilkum	99,50			vl. 96,67	Sterkt
10	Profilkum	99,15			vl. 96,75	Sterkt
11	Sandfang	98,30		97,70	97,30	Brutt sterkt
12	Profilkum	98,90			vl. 96,95	Sterkt
13	Sandfang	100,70		100,10	99,70	Brutt sterkt
14	Profilkum	102,70			vl. 100,75	Sterkt
15	Profilkum	107,90			vl. 105,95	Sterkt
17	Sandfang	109,02	108,20	107,90	107,10	Brutt sterkt
18	Sandfang	108,90		108,30	107,90	Brutt lett
19	Profilkum	109,90			vl. 107,95	Sterkt
20	Profilkum	110,90			vl. 108,95	Sterkt
21	Sandfang	111,27	110,65	110,17	109,40	Brutt sterkt
22	Sandfang	111,35		110,75	110,35	Brutt lett
23	Profilkum	111,60			vl. 109,65	Sterkt
24	Profilkum	112,50			vl. 110,55	Sterkt
25	Sandfang	105,58		104,48	103,70	Brutt sterkt
26	-"-	105,66		105,06	104,66	Brutt sterkt
27	-"-	105,94		105,84	105,04	Brutt sterkt
28	-"-	105,93		103,33	102,93	Brutt sterkt
29	Profilkum	105,10			102,55	Sterkt
30	Sandfang	104,70		103,60	102,80	Kjefteslukk
31	Sandfang	~~106,94~~ 106,84		~~105,65~~ 105,55	~~104,75~~ 104,65	Brutt sterkt
32	Profilkum	~~105,60~~ 105,50			~~103,50~~ 103,50	Sterkt
33	Sandfang	106,70		106,10	105,70	Brutt sterkt
34	Sandfang	~~106,70~~ 106,60		~~104,84~~ 104,74	~~104,04~~ 103,94	Kjefteslukk
35	Sandfang	~~106,70~~ 106,60		~~104,81~~ 104,71	~~104,01~~ 103,91	Brutt sterkt
36	Profilkum	106,80			104,65	Sterkt
37	Sandfang	107,70		106,60	105,80	Brutt sterkt
5h	Profilkum	103,85			102,80	Lett
7a	Profilkum	99,60			98,60	Sterkt

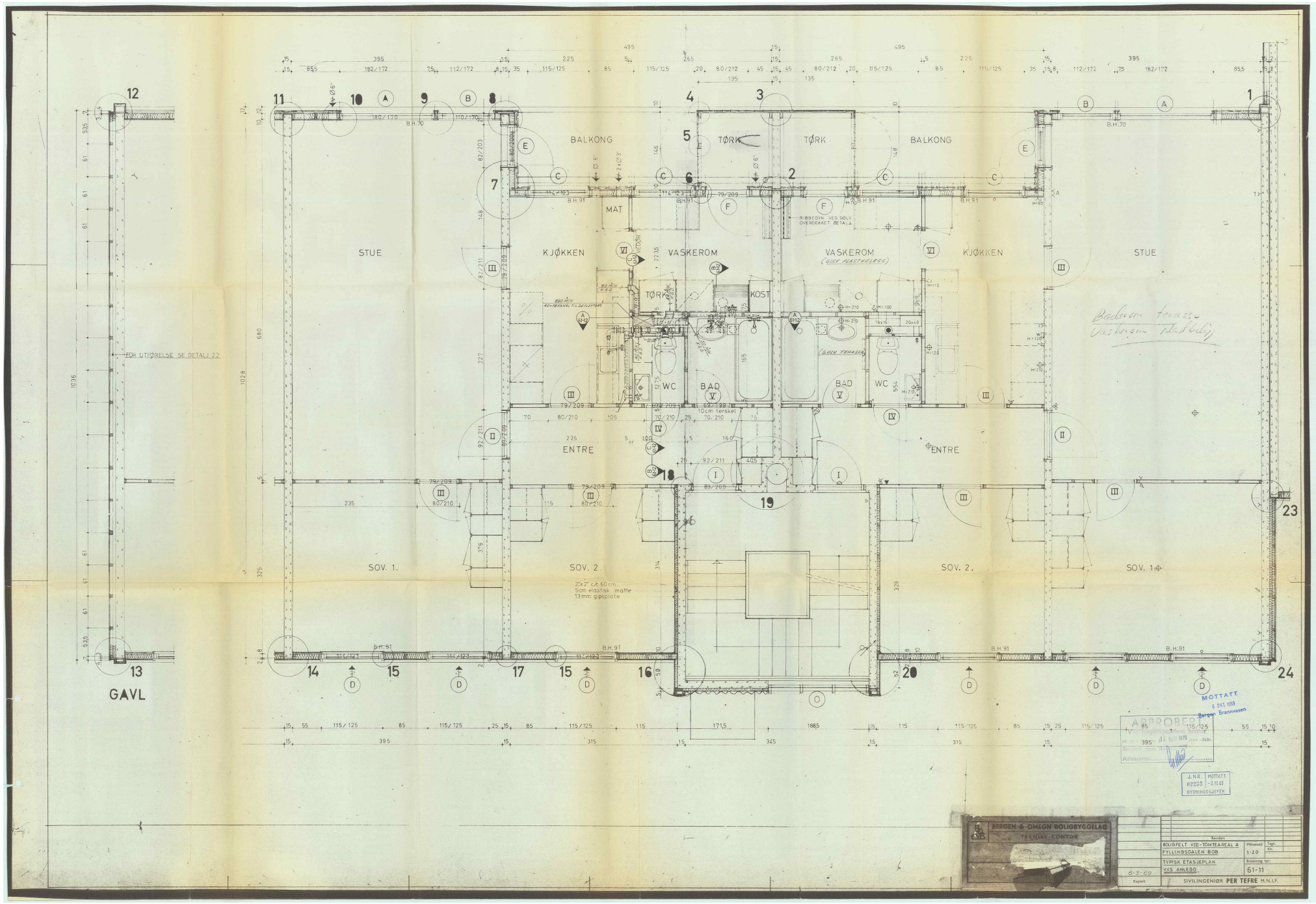
KUMMER I TILLEGG

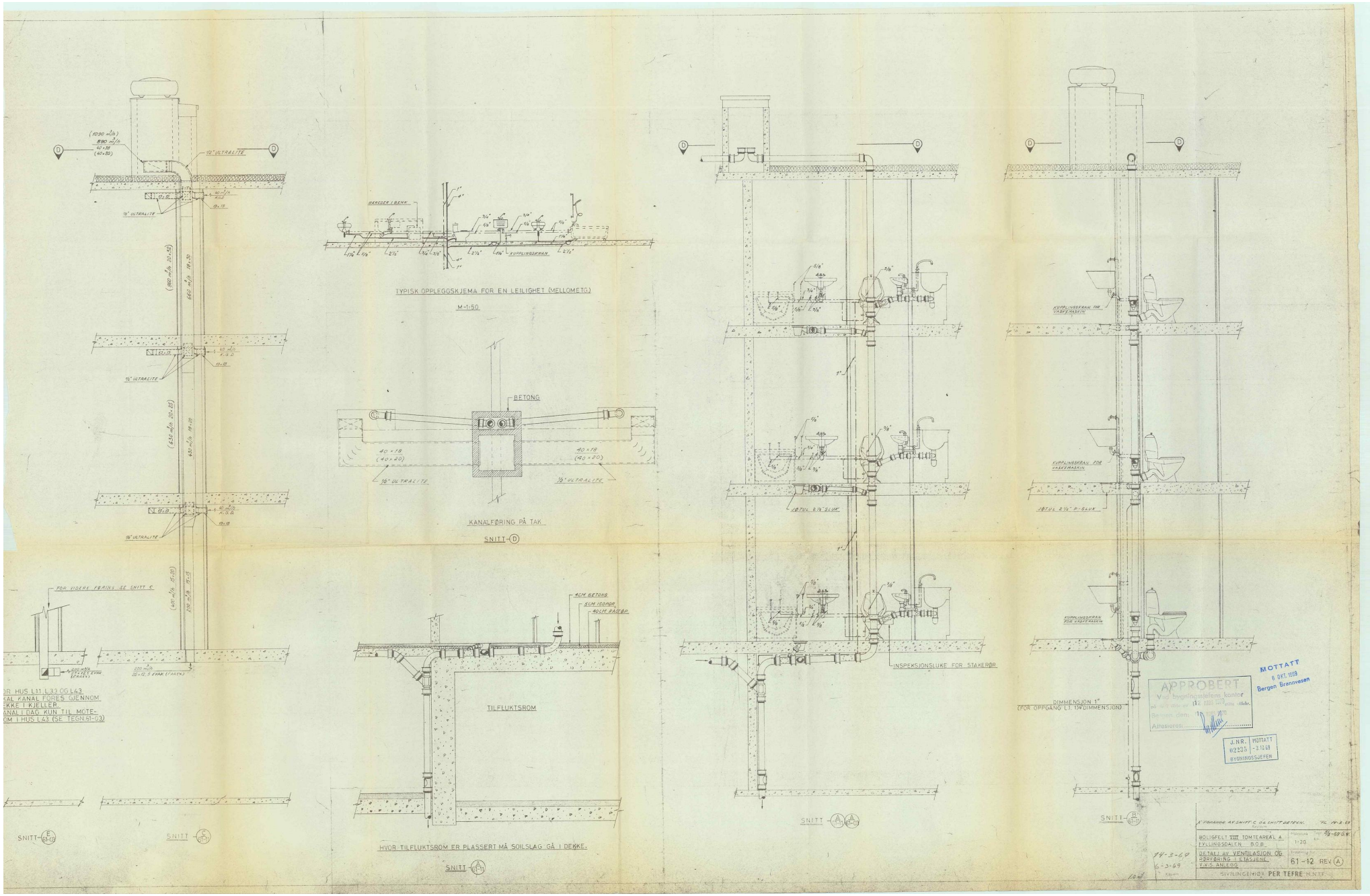
51	Profilkum	CA 97,-	Hfr. og bøn. Sterkt
52	—"—	CA 97,-	Hfr. og bøn. —"—
53	—"—	100,-	PL 65 —"—
54	—"—	106,40	104,95 —"—
51a	—"—	105,90	DRENS 104,70, PL 102,90 LETT




Fasadeelement Type B2
Brystningselement Type A-A
Brystningselement Type A
Fasadeelement Type B1
Fasadeelement Type B1
Brystningselement Type A-A
Brystningselement Type A
Fasadeelement Type B1a
Balkongplate Type A-A
Balkongplate Type A
VANNTANK CIPAX "HYTTETANK" 300 LITER
VENTILASJON
NORMALVENTILASJON 540 m³/h
FILTERVENTILASJON 180 —"
SE TEGN. 61-03
SE TEGN. 61-07
INNSTILLINGSVERDI
INNSTILLINGSVERDI
INNSTILLINGSVERDI


INNREDNING GJELDER KUN L43 I L11 OG L33 OPPLEGG FOR WC SERVANT OG KJØKKEN SOM VIST.
SOILSLAG UNDER DEKKE I KJELLER TYPISK FOR ALLE BLOKKER UNTATT HVOR TILFLUKTSROM ER VIST VIL OPPLEGG FRA GRUNN BE STOPP PÅ ANDRE SIDEN AV DENNE VEGGEN.
KLÆR 1
KLÆR 2
KLÆR 3
KLÆR 5
KLÆR 6
SPRT
W.C.
KJØKKEN
MØTEROM
MAT 1
MAT 2
MAT 3
MAT 4
MAT 5
MAT 6
VINDFANG
VINDFANG/GARDEROBE
TAKLUKE
SYKKEL
200 M³/H 25 x 12,5 EVAK (FAREX)
4" SOIL
OPPLEGG
NED TIL GRUNNEN
3/4"
1 1/4"
LEDNINGER I GRUNN
SP. KRANE M/KUPL
SP. KRANE M/KUPL I RUSTFRI STÅLLUKE GJELDER FOR HUS L7, L14, L18, L22, L26, L28, L31, L33, L41 OG L43
UTTREKKSLEDNING GJELDER KUN FOR HUS L11-, L33 OG L43
UTTREKKSLEDNING M/KUM GJELDER FOR HUS L13-6, L2 OG L3
FALL
T.N.
5"G-RØR
STOPPEKRANE I FORINGSRØR
ELEVATOR TYPE 630 1600 mm UTEN RAMME
MOTTATT 6 OKT. 1969 Bergen Brannvesen
APPROBERT
Fra bygningssjefens kontor
Bergen den:
Attesteres:
J.NR. 02235 MOTTATT BYGNINGSSJEFEN
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK-KONTOR
FYLLINGSDALEN
Område 8a
KJELLERPLAN 3
HUS 14–17
MÅL 1:50
TEGN. A
1-3-69
6-3-69
20-2-69
BOLIGFELT VIII – TOMTEAREAL A
FYLLINGSDALEN, BO.B.
1:20
LEDN. I GRUNN OG UNDER DEKKE I KJELLER FOR HUS L1, L4–6, L2 OG L3 V/S ANLEGG
61-03 REV. B
SIVILINGENIØR PER TEFRE M.N.I.F.


BALKONG
TØRK
TØRK
BALKONG
STUE
KJØKKEN
VASKEROM
VASKEROM
KJØKKEN
STUE
MAT
TØRK
KOST
WC
BAD
BAD
WC
ENTRE
ENTRE
SOV. 1.
SOV. 2.
SOV. 2.
SOV. 1.
GAVL
FOR UTFØRELSE SE DETALJ 22
Soverom tenkes
Vestibyle
MOTTATT
6 OKT. 1969
Bergen Brannvesen
BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG
TEKNISK KONTOR
BOLIGFELT VIII-TOMTEAREAL A
FYLLINGSDALEN BOB
TYPISK ETASJEPLAN
VVS ANLEGG
61-11
SIVILINGENIØR PER TEFRE M.N.I.F.


TYPISK OPPLEGGSKJEMA FOR EN LEILIGHET (MELLOMETG.)
M-1:50
KANALFØRING PÅ TAK
BETONG
TILFLUKTSROM
HVOR TILFLUKTSROM ER PLASSERT MÅ SOILSLAG GÅ I DEKKE.
INSPEKSJONSLUKE FOR STAKERØR
DIMMENSJON 1"
(FOR OPPGANG L1 1¼" DIMMENSJON)
SNITT - D
SNITT - E
SNITT - C
SNITT - A
SNITT - B
MOTTATT
6 OKT. 1969
Bergen Brannvesen
APPROBERT
J.NR. 112235
MOTTATT - 3 OKT 69
BYGNINGSSJEFEN
HOLIGFELT VIII TOMTEAREAL A
FYLLINGSDALEN BOP.
DETALJ AV VENTILASJON OG
RØRFØRING I ETASJENE
V.V.S. ANLEGG
61-12 REV (A)
SIVILINGENIØR PER TEFRE M.N.I.F.

BERGEN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Arkiv 503.1

På maskin

Ferdigattest

for eiendommen SIKTHAUGEN NR. 10

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 10.2.1969 fra hr. ~~XX~~ Bergen og Omegn Boligbyggelag approberte byggeforetagende: 7 etasjes boligblokk med tilfluktsrom i kjeller er lovlig.
(Jfr. tinglest deklarasjon).

Der er besiktiget ..... røkpipe(r) og følgende ildsteder:

Kjeller	4. etg.	8. etg. .....
1. etg.	5. „	9. „ .....
2. „	6. „	10. „ .....
3. „	7. „	11. „ .....

Dessuten elektrisk oppvarming, 1 heis.

Bergen den 8. juni 19 72

M. Skeltun

bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 99. Bygningen er lovlig og kan tas i bruk.

Bergen den 8. juni 19 72

Leiv B OB 8.6.72

bygningssjef

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 06.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 25 **Bruksnr.:** 192
Adresse: Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

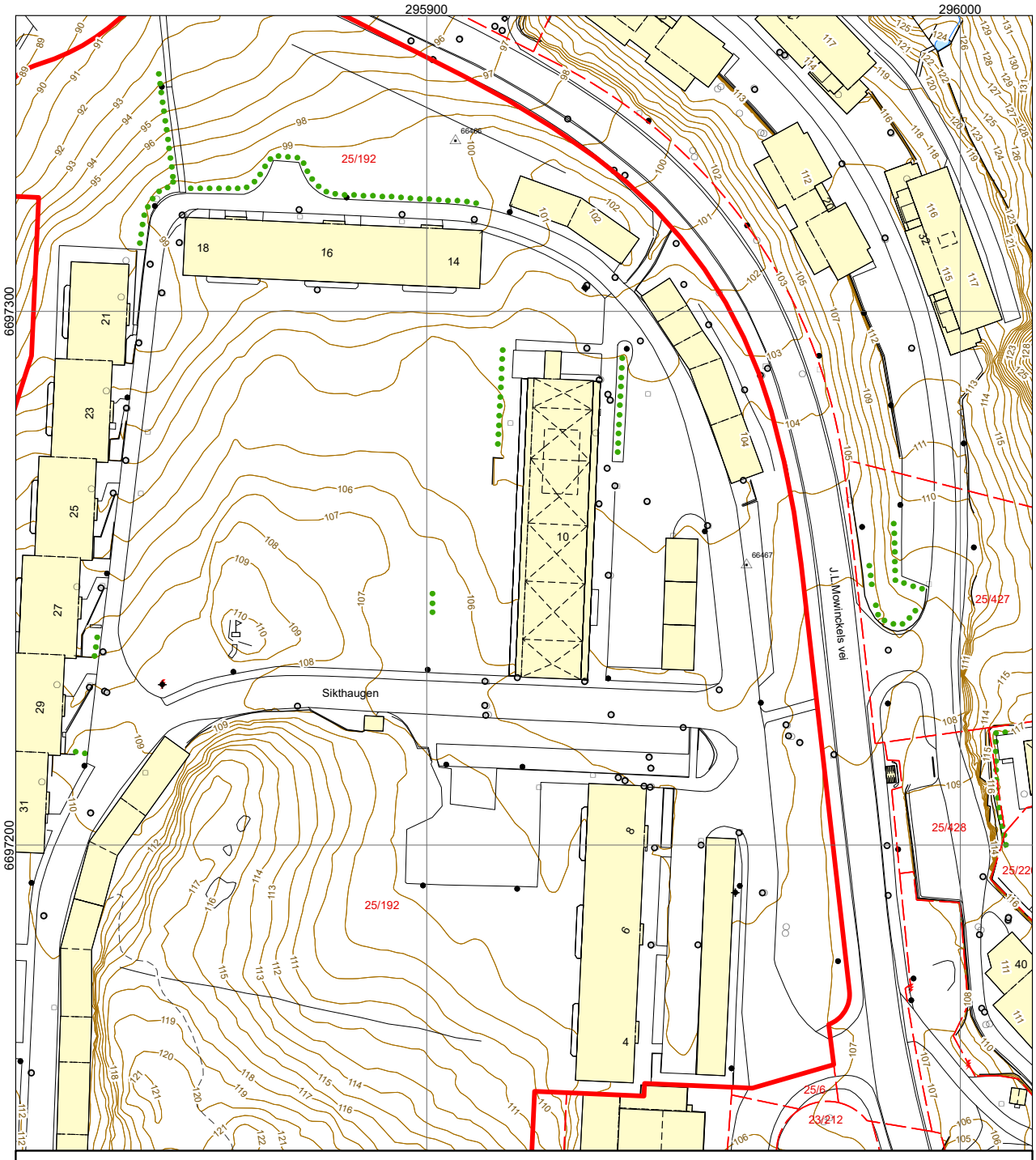
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 06.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/192/0/0
Adresse: Sikthaugen 10 m.fl.

N



Bygning	Mur, frittstående	Stitrapp	Hydrant	Arkeologisk minne
Byggemeldt tiltak	Kraftledning	Høydekurve	Kum	Kulturminne
Kulturminne	Hekk	Innmålt tre	Sluk	
Eiendomsgrense	Sti	Flaggstang	Gatesluk	
Eiendomsgrense - usikker	Traktorveg	Mast	Fastmerker	

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 25/192/0/0
Utlistet 06. mai 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258986236	Grunneiendom	0	Ja	42 203,4 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
11520000	30	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT VIII	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.07.1967		99,8 %
11400000	30	FYLLINGSDALEN. VEIANLEGG VED TUNNEL, ENDRING AV REGULERINGSPLAN	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.03.1966		< 0,1 % (42129,7 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
11520005	31	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT VIII, TOMTEAREAL A OG B		21.06.1968

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	37,6 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	6,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
3900001	31	FYLLINGSDALEN. DEL AV BOLIGFELT VIII, TOMTEAREAL F OG DEL AV E, BEBYGGELSESPLAN	3	-
11525000	32	FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 189, 118 OG 278, J. L. MOWINCKELS VEI, BOB	3	200005062
11520601	31	FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 278, J. L. MOWINCKELS VEI, BOFELLESSKAP	3	200111965
3830000	30	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT X, TOMTEAREAL GI, GII OG FI	3	-
62030000	34	FYLLINGSDALEN. GNR 22 MFL., KOLLEKTIVFELT OG SYKKELFRAMFØRING LANGS DEL AV HJALMAR BRANTINGS VEI OG FYLLINGSDALSVEIEN	5	201121008
11430000	30	FYLLINGSDALEN. FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER, FRIAREALER M.V., SKOLETOMTER, KIRKE	3	-
11340000	30	FYLLINGSDALEN. HOVEDÅREN TJØNNEN - LAUVÅSEN, REGULERINGSENDRING	3	-
66090000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 25 BNR 196 MFL., VESTLUNDVEIEN - JONSTADVEIEN	1	202220541

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
23/162	139202937-2	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	12.01.2026	202516603
25/137	139205464-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingstillatelse	11.06.2021	202107799
25/267	139206509-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	22.06.2023	202313884
25/232	139206010-1	Underbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	13.07.2021	202119674

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i

kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 06. mai 2026

BERGEN KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 25/192
Dato: 06.05.2026 Adresse: Sikthaugen 10 m.fl.

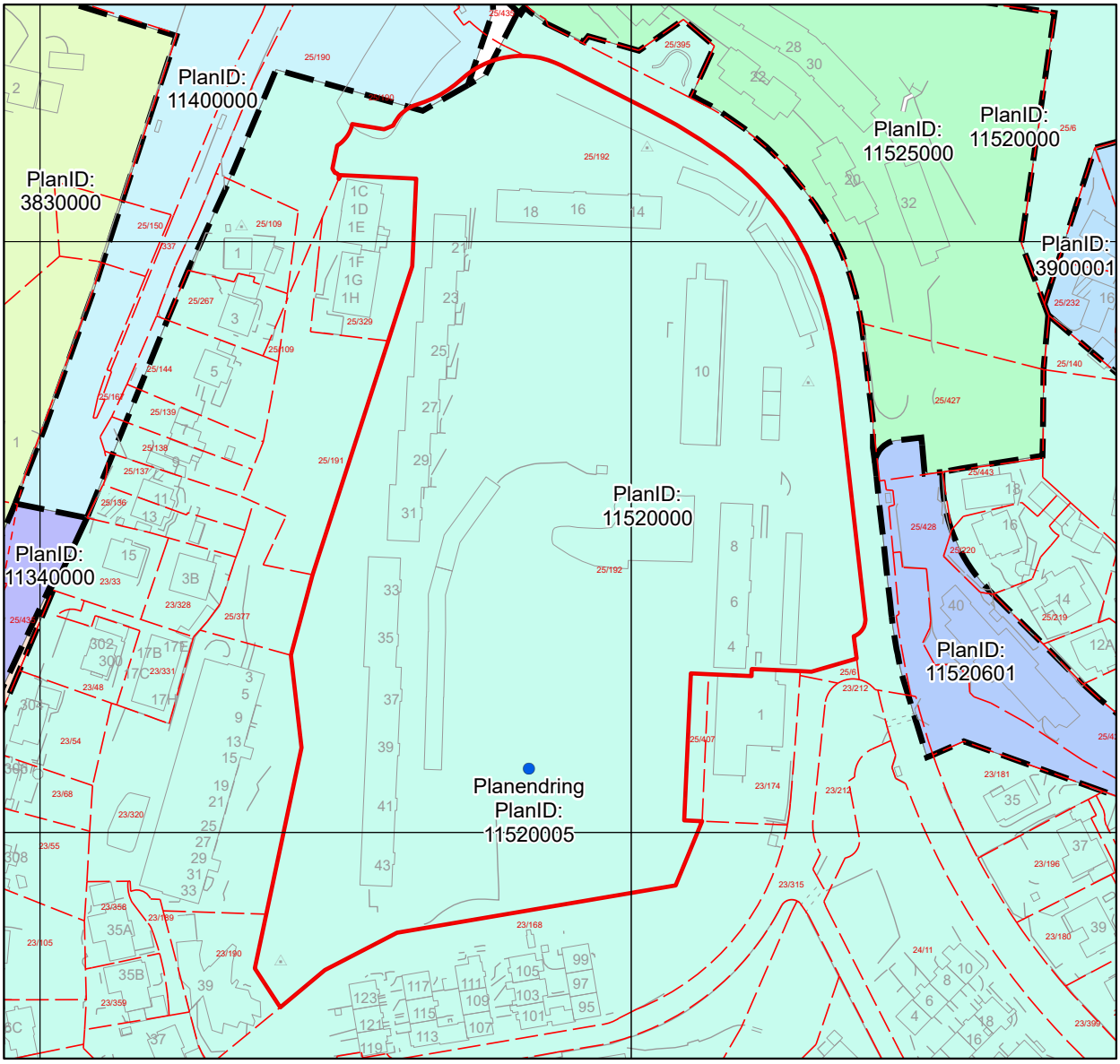
N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 11400000, 11520000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000 Gnr/Bnr/Fnr: 25/192
Dato: 06.05.2026 Adresse: Sikthaugen 10 m.fl.

N

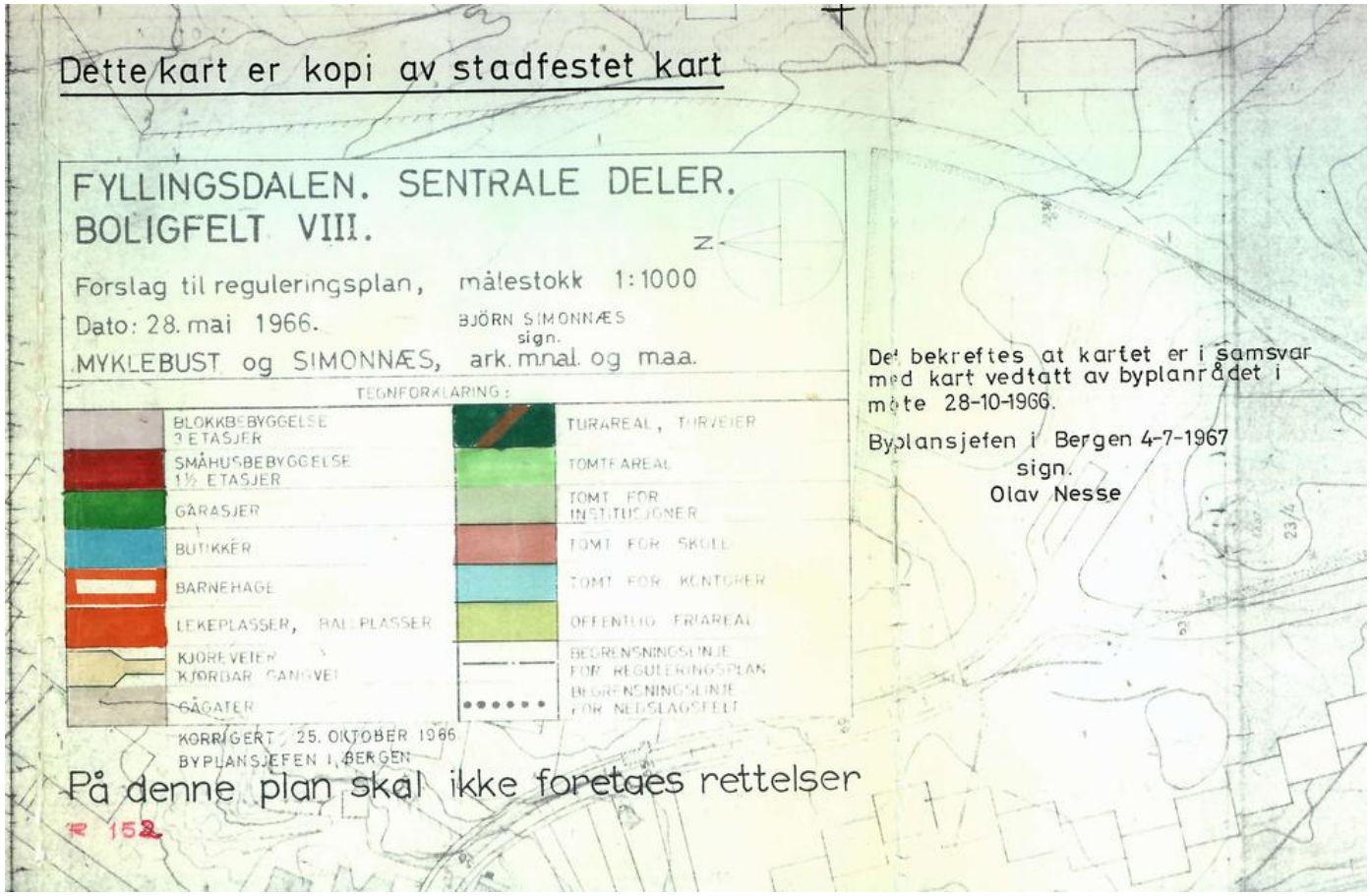
PlanID(er): 11400000, 11520000

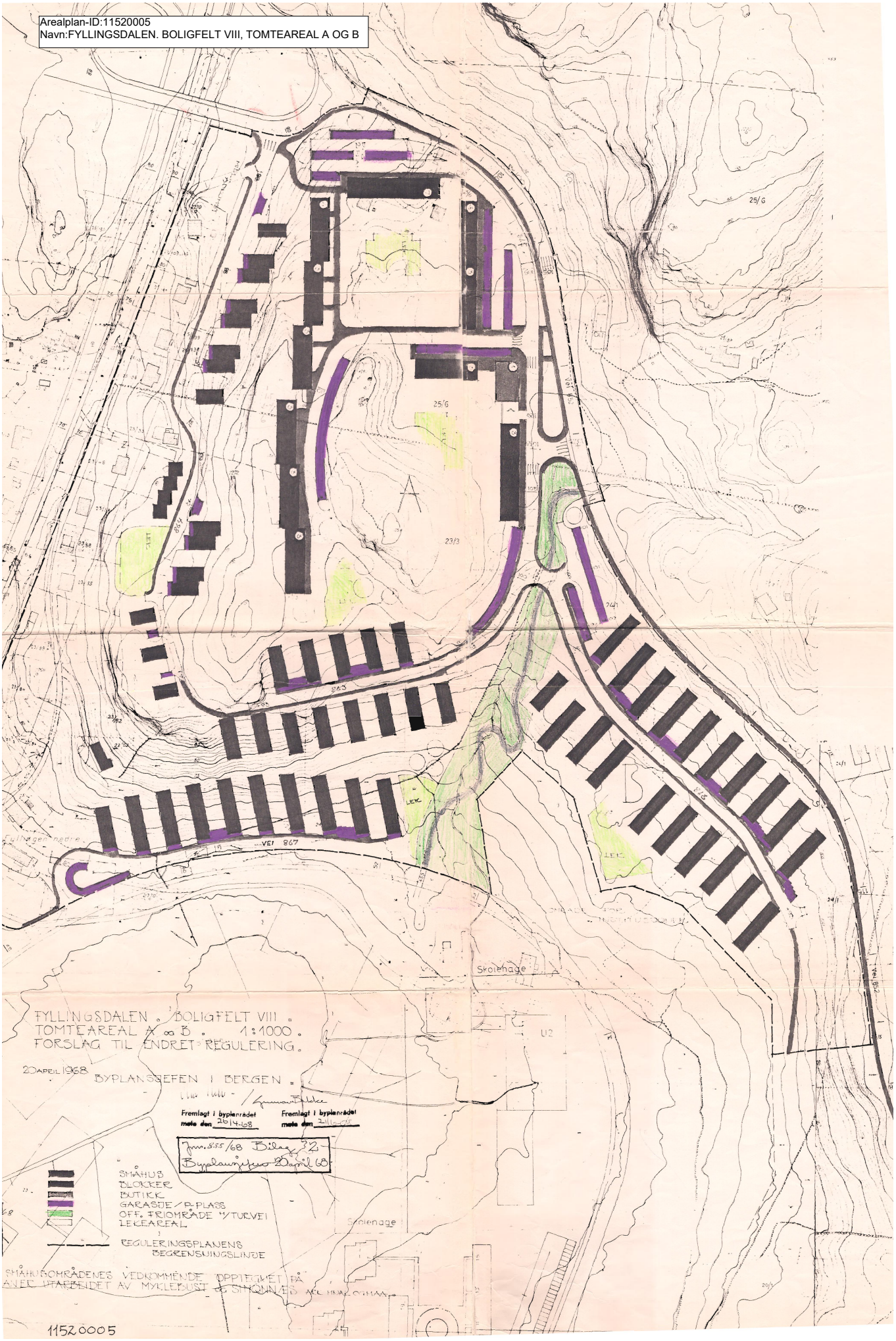
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601

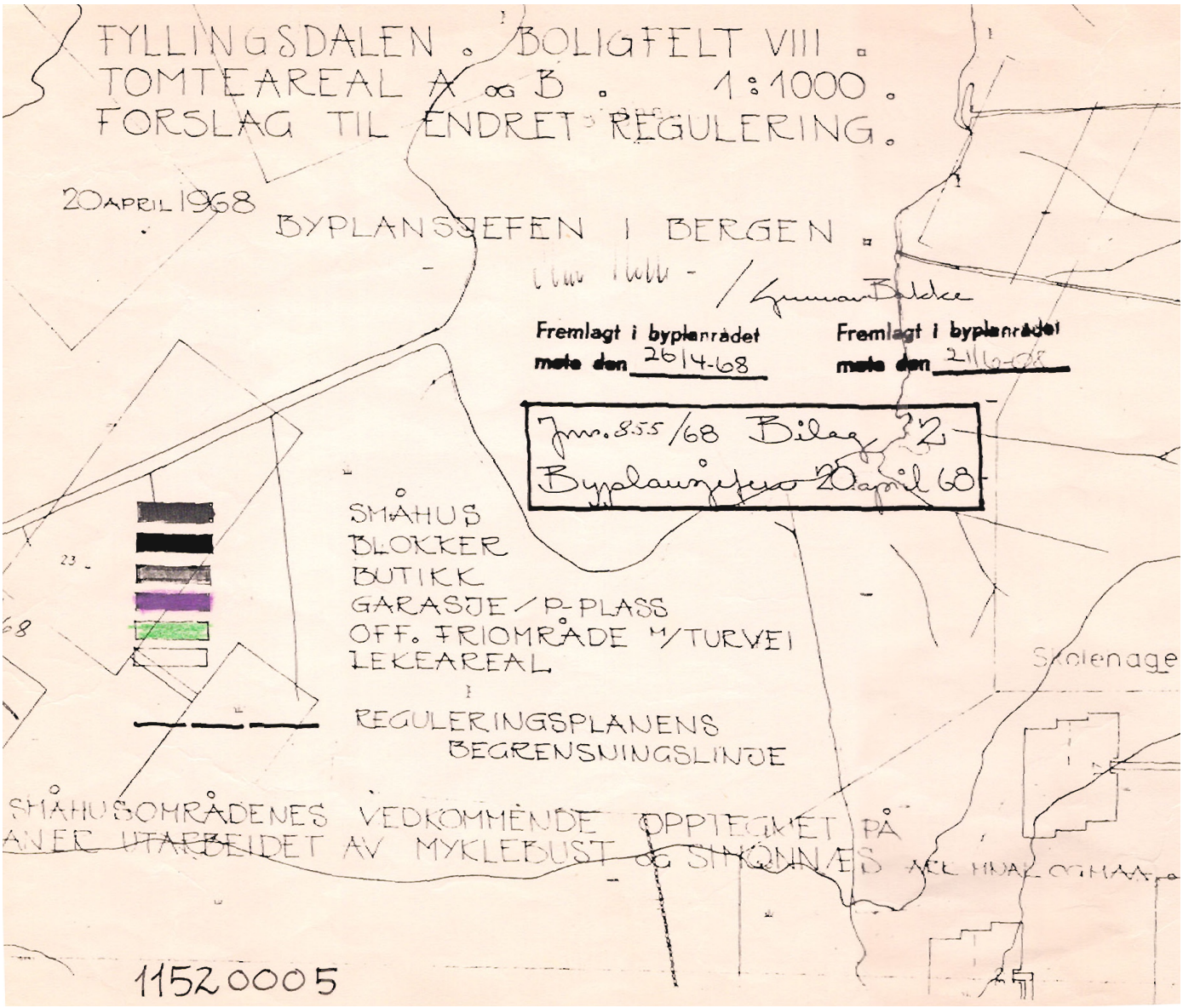
Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon


Dette kart er kopi av stadfestet kart
FYLLINGSDALEN. SENTRALE DELER.
BOLIGFELT VIII.
Forslag til reguleringsplan, målestokk 1:1000
Dato: 28. mai 1966.
BJÖRN SIMONNÆS
sign.
MYKLEBUST og SIMONNÆS, ark. mnal. og maa.
TEGNFORKLARING:
BLOKKBEBYGGELSE 3 ETASJER
SMÅHUSBEBYGGELSE 1½ ETASJER
GARASJER
BUTIKKER
BARNEHAGE
LEKEPLASSER, BALLPLASSER
KJØREVEIER
KJØRBAR GANGVEI
GÅGATER
TURAREAL, TURVEIER
TOMTEAREAL
TOMT FOR INSTITUSJONER
TOMT FOR SKULE
TOMT FOR KONTORER
OFFENTLIG FRIAREAL
BEGRENSNINGSLINJE FOR REGULERINGSPLAN
BEGRENSNINGSLINJE FOR NEDSLAGSFELT
KORRIGERT 25. OKTOBER 1966
BYPLANSJEFEN I BERGEN
Det bekreftes at kartet er i samsvar med kart vedtatt av byplanrådet i møte 28-10-1966.
Byplansjefen i Bergen 4-7-1967
sign.
Olav Nesse
På denne plan skal ikke foretaes rettelser
R 152


Arealplan-ID:11520005
Navn:FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT VIII, TOMTEAREAL A OG B
FYLLINGSDALEN . BOLIGFELT VIII .
TOMTEAREAL A oo B . 1:1000 .
FORSLAG TIL ENDRET REGULERING.
20 APRIL 1968 BYPLANSJEFEN I BERGEN .
Fremlagt i byplanrådet møte den 26/4-68
Fremlagt i byplanrådet møte den 2/11-68
Jnr. 855/68 Bilag 2
Byplankontoret 20/11 68
SMÅHUS
BLOKKER
BUTIKK
GARASJE / P-PLASS
OFF. FRIOMRÅDE / TURVEI
LEKEAREAL
REGULERINGSPLANENS BEGRENSNINGSLINJE
SMÅHUSOMRÅDENES VEDKOMMENDE OPPTEGNET PÅ
ANER UTARBEIDET AV MYKLEBUST
11520005


FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT VIII.
TOMTEAREAL A og B. 1:1000.
FORSLAG TIL ENDRET REGULERING.
20 APRIL 1968
BYPLANSJEFEN I BERGEN.
Fremlagt i byplanrådet møte den 26/4-68
Fremlagt i byplanrådet møte den 21/6-68
Jnr. 855/68 Bilag 2.
Byplansjefen 20 april 68
SMÅHUS
BLOKKER
BUTIKK
GARASJE / P-PLASS
OFF. FRIOMRÅDE M/TURVEI
LEKEAREAL
REGULERINGSPLANENS BEGRENSNINGSLINJE
SMÅHUSOMRÅDENES VEDKOMMENDE OPPTEGNET PÅ
ANER UTARBEIDET AV MYKLEBUST OG SIMONNÆS
Skolenage
11520005

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

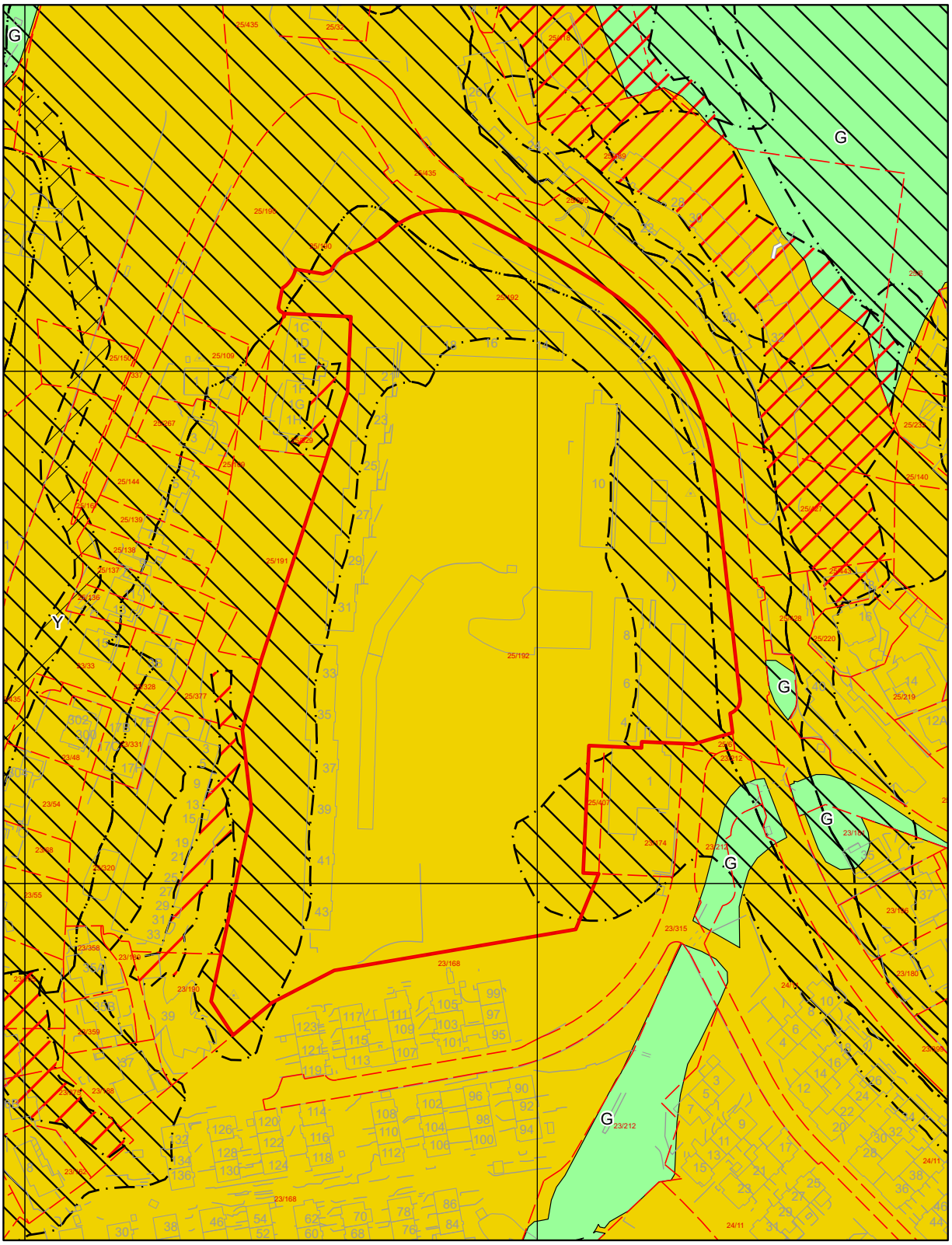
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:2 000
Dato: 06.05.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 25/192
Adresse: Sikthaugen 10 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

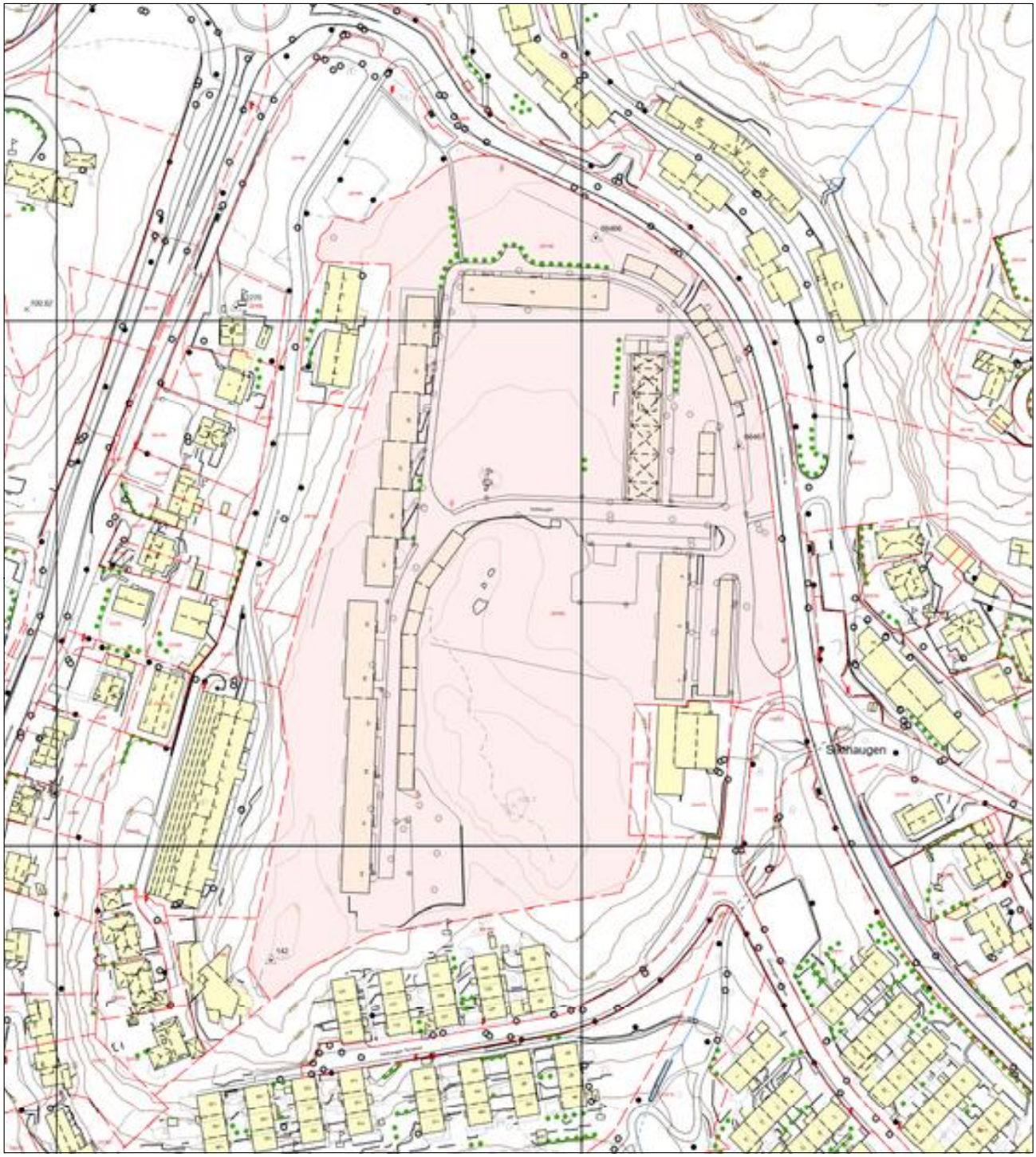
Basiskart

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:2000
Dato: 05.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/192/0/0
Adresse: Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN m.fl.

Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



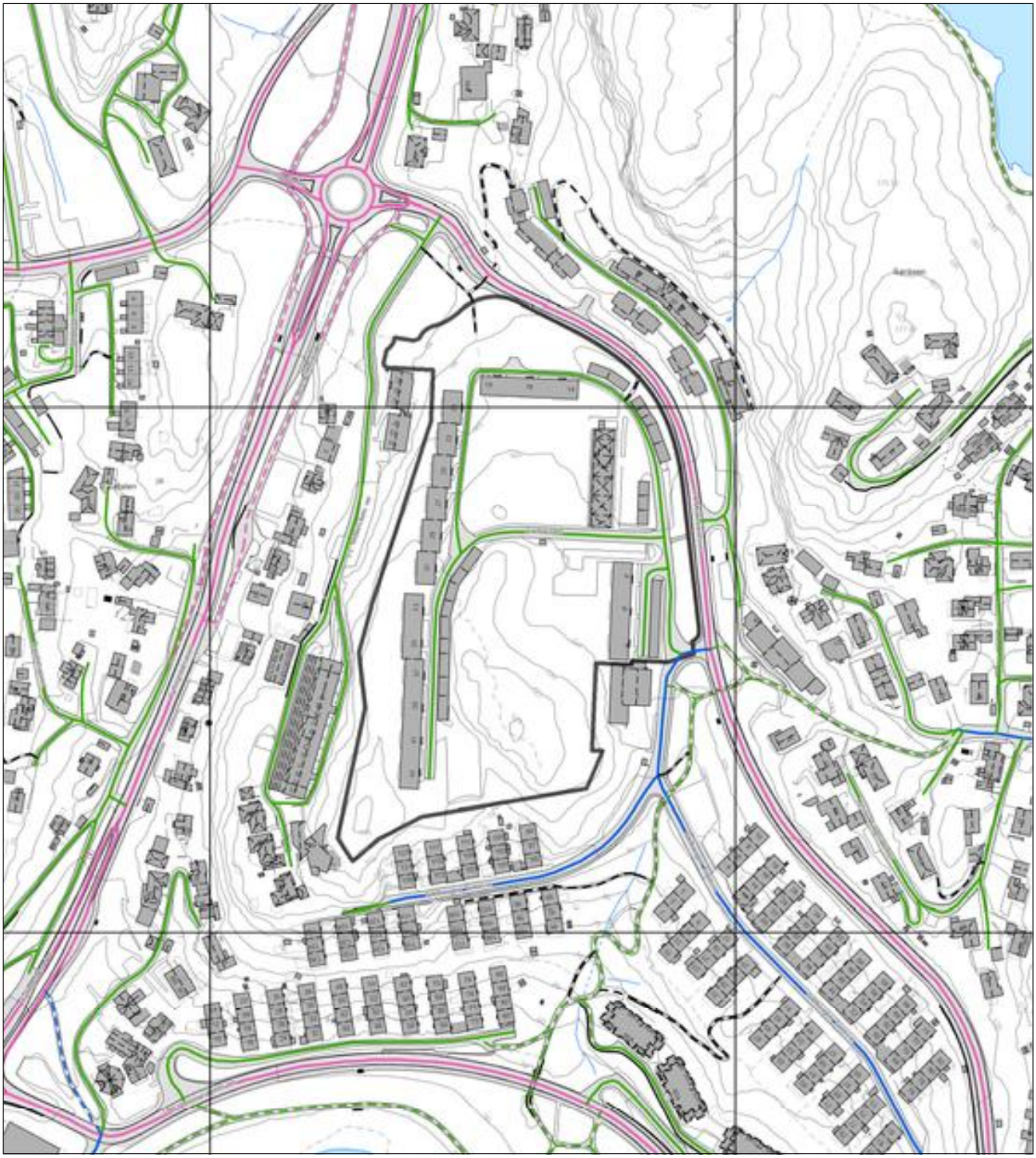
BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 05.05.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 25/192/0/0
Adresse: Sikthaugen 10, 5145 FYLLINGSDALEN

N



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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 32-0124/26
Ordrenummer: 9182189

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00025-0192-0000-000
Eiendommens adresse	Sikthaugen 4
Eier	HAMRE BORETTSLAG , 951019720 Postb, 7439 TRONDHEIM N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	1 333 106,62	0,00	660 334,19	672 772,44	672 772,44	24-02-2026	NEI

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Fakturaspesifikasjon, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 32-0124/26
Ordrenummer: 9182189

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00025-0192-0000-000
Eiendommens adresse	Sikthaugen 4
Eier	HAMRE BORETTSLAG , 951019720 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	221778020KR	0.0026	576 622,00	144 155,50
Abonnementsgebyr vann	16304m2	7.71	125 703,84	31 684,22
Stipulert mengde vann	21196m3	11.44	242 482,23	61 118,78
Abonnementsgebyr avløp	16304m2	10.62	173 148,48	43 642,87
Stipulert mengde avløp	21196m3	15.64	331 505,44	83 557,53
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	12 tømming	75.86		910,37
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	16 tømming	75.86		1 213,83
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	19 tømming	75.86		1 441,43
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	27 tømming	75.86		2 048,34
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	52 tømming	129.81		6 750,25
Komm.påslag-etterdrift deponier	178 pr.enhet	105.00	18 690,00	4 672,50
Papircontainer hver 14.dag	1 container	9769.64	9 769,64	2 442,41
Renovasjon grunnpris	178 Pr.enhet	2865.15	509 996,88	127 499,22
Total eksl. mva			1 987 918,50	511 137,25

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester,
telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

05.05.2026 13:16:22

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 192	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	4	Fyllingsdalen
Adresse:				
Veiadresse:	Sikthaugen 4, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1804	Sikthaugen
		Valgkrets:	62	Lynghaug
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7141108	Fyllingsdalen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Sikthaugen 6, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 8, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 10, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 14, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 16, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 18, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 21, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 23, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			
Veiadresse:	Sikthaugen 25, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen			
Oppdatert:	28.09.2019			

Veiadresse:	Sikthaugen 27, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 29, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 31, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 33, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 35, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 37, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 39, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 41, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sikthaugen 43, gatenr 14770 5145 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	06.02.1970	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	42 209,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/25/192	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	13.06.2016	Avgiver	4601/25/190	-4 961,8
	Matrikkelført:	14.06.2016	Berørt	4601/25/192	0,0
			Mottaker	4601/25/435	4 961,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.05.2001	Avgiver	4601/25/192	-300,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/407	300,0
Kartforretning	Forretning:	08.11.1991	Mottaker	4601/25/192	42 505,0
	Matrikkelført:				
Grensejustering	Forretning:	08.11.1991	Avgiver	4601/25/192	-199,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/329	199,0
Grensejustering	Forretning:	08.11.1991	Avgiver	4601/25/329	-199,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/192	199,0
Sammenslåing	Forretning:	19.11.1973	Avgiver	1201/23/114	-630,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/192	630,0
Sammenslåing	Forretning:	19.11.1973	Avgiver	1201/23/104	-1 069,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/192	1 069,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.02.1970	Avgiver	4601/25/6	-27 683,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/192	27 683,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.02.1970	Avgiver	4601/23/3	-13 122,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/25/192	13 122,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 15: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sikthaugen 4	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 4	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 4	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 4	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 4	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 4	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 6	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 8	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.09.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 962,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 962,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.06.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	139739531			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			432,0		432,0				
H01	6		510,0		510,0				
H02	6		510,0		510,0				
H03	6		510,0		510,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 15: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sikthaugen 14	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 14	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 14	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 14	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 14	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 14	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 16	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0101	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0102	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0201	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0202	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0301	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1
Sikthaugen 18	H0302	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.09.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 962,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 962,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.06.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	139739566			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			432,0		432,0				
H01	6		510,0		510,0				
H02	6		510,0		510,0				
H03	6		510,0		510,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 15: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sikthaugen 21	H0101	Bolig					
Sikthaugen 21	H0102	Bolig					
Sikthaugen 21	H0201	Bolig					
Sikthaugen 21	H0202	Bolig					
Sikthaugen 21	H0301	Bolig					
Sikthaugen 21	H0302	Bolig					
Sikthaugen 23	H0101	Bolig					
Sikthaugen 23	H0102	Bolig					
Sikthaugen 23	H0201	Bolig					
Sikthaugen 23	H0202	Bolig					
Sikthaugen 23	H0301	Bolig					
Sikthaugen 23	H0302	Bolig					
Sikthaugen 25	H0101	Bolig					
Sikthaugen 25	H0102	Bolig					
Sikthaugen 25	H0201	Bolig					
Sikthaugen 25	H0202	Bolig					
Sikthaugen 25	H0301	Bolig					
Sikthaugen 25	H0302	Bolig					
Sikthaugen 27	H0101	Bolig					
Sikthaugen 27	H0102	Bolig					
Sikthaugen 27	H0201	Bolig					
Sikthaugen 27	H0202	Bolig					
Sikthaugen 27	H0301	Bolig					
Sikthaugen 27	H0302	Bolig					
Sikthaugen 29	H0101	Bolig					
Sikthaugen 29	H0102	Bolig					
Sikthaugen 29	H0201	Bolig					
Sikthaugen 29	H0202	Bolig					
Sikthaugen 29	H0301	Bolig					
Sikthaugen 29	H0302	Bolig					
Sikthaugen 31	H0101	Bolig					
Sikthaugen 31	H0102	Bolig					
Sikthaugen 31	H0201	Bolig					
Sikthaugen 31	H0202	Bolig					
Sikthaugen 31	H0301	Bolig					
Sikthaugen 31	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.06.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 924,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 924,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.06.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	36
Bygningsnr:	139739574			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			864,0		864,0				
H01	12		1 020,0		1 020,0				
H02	12		1 020,0		1 020,0				
H03	12		1 020,0		1 020,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 15: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sikthaugen 33	H0101	Bolig					
Sikthaugen 33	H0102	Bolig					
Sikthaugen 33	H0201	Bolig					
Sikthaugen 33	H0202	Bolig					
Sikthaugen 33	H0301	Bolig					
Sikthaugen 33	H0302	Bolig					
Sikthaugen 35	H0101	Bolig					
Sikthaugen 35	H0102	Bolig					
Sikthaugen 35	H0201	Bolig					
Sikthaugen 35	H0202	Bolig					
Sikthaugen 35	H0301	Bolig					
Sikthaugen 35	H0302	Bolig					
Sikthaugen 37	H0101	Bolig					
Sikthaugen 37	H0102	Bolig					
Sikthaugen 37	H0201	Bolig					
Sikthaugen 37	H0202	Bolig					
Sikthaugen 37	H0301	Bolig					
Sikthaugen 37	H0302	Bolig					
Sikthaugen 39	H0101	Bolig					
Sikthaugen 39	H0102	Bolig					
Sikthaugen 39	H0201	Bolig					
Sikthaugen 39	H0202	Bolig					
Sikthaugen 39	H0301	Bolig					
Sikthaugen 39	H0302	Bolig					
Sikthaugen 41	H0101	Bolig					
Sikthaugen 41	H0102	Bolig					
Sikthaugen 41	H0201	Bolig					
Sikthaugen 41	H0202	Bolig					
Sikthaugen 41	H0301	Bolig					
Sikthaugen 41	H0302	Bolig					
Sikthaugen 43	K0101	Bolig		Kjøkken	2	1	1
Sikthaugen 43	H0101	Bolig					
Sikthaugen 43	H0102	Bolig					
Sikthaugen 43	H0201	Bolig					
Sikthaugen 43	H0202	Bolig					
Sikthaugen 43	H0301	Bolig					
Sikthaugen 43	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.09.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 924,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 924,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.06.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	37
Bygningsnr:	139739582			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01	1		864,0		864,0				
H01	12		1 020,0		1 020,0				
H02	12		1 020,0		1 020,0				
H03	12		1 020,0		1 020,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 15: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sikthaugen 10	H0101	Bolig					
Sikthaugen 10	H0102	Bolig					
Sikthaugen 10	H0103	Bolig					
Sikthaugen 10	H0104	Bolig					
Sikthaugen 10	H0105	Bolig					
Sikthaugen 10	H0106	Bolig					
Sikthaugen 10	H0107	Bolig					
Sikthaugen 10	H0108	Bolig					
Sikthaugen 10	H0109	Bolig					
Sikthaugen 10	H0110	Bolig					
Sikthaugen 10	H0201	Bolig					
Sikthaugen 10	H0202	Bolig					
Sikthaugen 10	H0203	Bolig					
Sikthaugen 10	H0204	Bolig					
Sikthaugen 10	H0205	Bolig					
Sikthaugen 10	H0206	Bolig					
Sikthaugen 10	H0207	Bolig					
Sikthaugen 10	H0208	Bolig					
Sikthaugen 10	H0209	Bolig					
Sikthaugen 10	H0210	Bolig					
Sikthaugen 10	H0301	Bolig					
Sikthaugen 10	H0302	Bolig					
Sikthaugen 10	H0303	Bolig					
Sikthaugen 10	H0304	Bolig					
Sikthaugen 10	H0305	Bolig					
Sikthaugen 10	H0306	Bolig					
Sikthaugen 10	H0307	Bolig					
Sikthaugen 10	H0308	Bolig					
Sikthaugen 10	H0309	Bolig					
Sikthaugen 10	H0310	Bolig					
Sikthaugen 10	H0401	Bolig					
Sikthaugen 10	H0402	Bolig					
Sikthaugen 10	H0403	Bolig					
Sikthaugen 10	H0404	Bolig					
Sikthaugen 10	H0405	Bolig					
Sikthaugen 10	H0406	Bolig					
Sikthaugen 10	H0407	Bolig					
Sikthaugen 10	H0408	Bolig					
Sikthaugen 10	H0409	Bolig					
Sikthaugen 10	H0410	Bolig					
Sikthaugen 10	H0501	Bolig					
Sikthaugen 10	H0502	Bolig					
Sikthaugen 10	H0503	Bolig					
Sikthaugen 10	H0504	Bolig					
Sikthaugen 10	H0505	Bolig					
Sikthaugen 10	H0506	Bolig					
Sikthaugen 10	H0507	Bolig					
Sikthaugen 10	H0508	Bolig					
Sikthaugen 10	H0509	Bolig					
Sikthaugen 10	H0510	Bolig					
Sikthaugen 10	H0601	Bolig					
Sikthaugen 10	H0602	Bolig					
Sikthaugen 10	H0603	Bolig					
Sikthaugen 10	H0604	Bolig					
Sikthaugen 10	H0605	Bolig					
Sikthaugen 10	H0606	Bolig					
Sikthaugen 10	H0607	Bolig					
Sikthaugen 10	H0608	Bolig					
Sikthaugen 10	H0609	Bolig					
Sikthaugen 10	H0610	Bolig					

Sikthaugen 10	H0701	Bolig
Sikthaugen 10	H0702	Bolig
Sikthaugen 10	H0703	Bolig
Sikthaugen 10	H0704	Bolig
Sikthaugen 10	H0705	Bolig
Sikthaugen 10	H0706	Bolig
Sikthaugen 10	H0707	Bolig
Sikthaugen 10	H0708	Bolig
Sikthaugen 10	H0709	Bolig
Sikthaugen 10	H0710	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.09.1969
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	4 532,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	4 532,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1970
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	139739558			Antall etasjer:	8

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		566,0		566,0				
H02	10		566,0		566,0				
H03	10		566,0		566,0				
H04	10		566,0		566,0				
H05	10		566,0		566,0				
H06	10		566,0		566,0				
H07	10		566,0		566,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.02.1990
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.10.1990
Energikilde:		BRA annet:	240,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	240,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.09.1991
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9508392			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				240,0	240,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.02.1990
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.10.1990
Energikilde:		BRA annet:	210,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	210,0	Midl. brukstil.:	

Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.09.1991
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9508406			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				210,0	210,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13921849			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13921857			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	7,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	7,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13921911			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				7,0	7,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.02.2008
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.05.2008
Energikilde:		BRA annet:	3,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.08.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	25601114			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				3,0	3,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	139825497			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	225,0	Rammetillatelse:	16.07.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	08.11.2011

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	20.06.2012
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300154401			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	305,0	Rammetillatelse:	01.12.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.12.2014
Energikilde:		BRA annet:	291,0	Ferdigattest:	28.04.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	291,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300472629			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				291,0	291,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 15: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	125,0	Rammetillatelse:	01.12.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.12.2014
Energikilde:		BRA annet:	118,0	Ferdigattest:	28.04.2015
Oppvarming:		BRA totalt:	118,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300472711			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				118,0	118,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Velkommen til

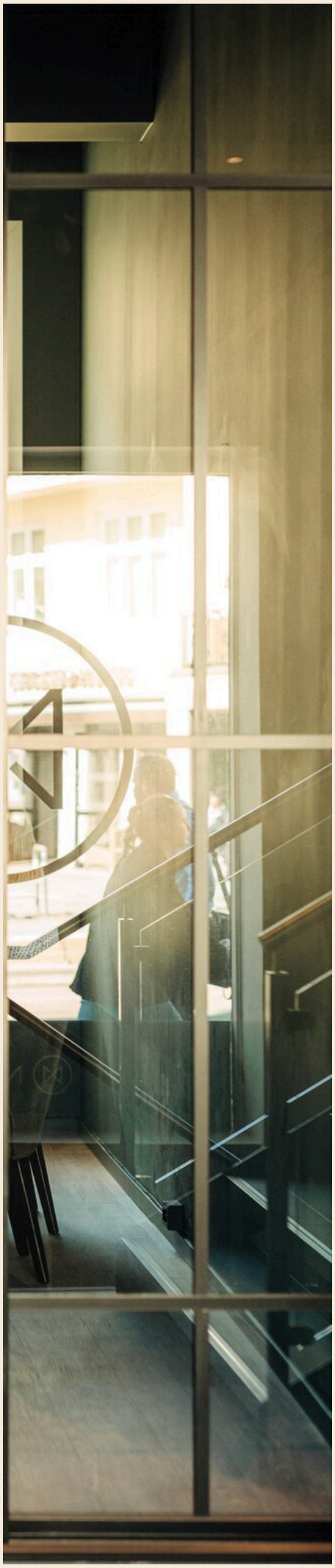
Nordvik Bergen Vest

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.

Ønsker du å bli en del av vårt team? Send din søknad og CV til kn@nordvikbolig.no.



Kjøkkelvikbrekkene 20, 5178 LODDEFJORD
bergenvest@nordvikbolig.no
900 20 945

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 32-0124/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Sikthaugen 10 5145 FYLLINGSDALEN
Matrikkel: Gnr 25, bnr 192 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Robert Nigardsøy Ljøsne

Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bergen Vest
r.ljosne@nordvikbolig.no
948 01 788