

Vilhelm Bjerknes' vei 14B



Velkommen til

Vilhelm Bjerknes' vei 14B



Salgsoppgaven produsert 10. mars 2025

Landås

Nydelig og oppgradert 3-roms leilighet. Bad og kjøkken fra 23/24. Mye inkl. i felleskost. Kort gange til buss og bybane!

Prisantydning	4 590 000,-
Fellesgjeld	42 080,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	4 633 430,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 649,-
BRA-i	76 kvm
Totalt BRA	78 kvm
Soverom	2

Etasje	6
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1966

Megler	Mads Wickmann
Telefon	993 19 551
E-post	mads.wickmann@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Vilhelm Bjerknes vei 14B! En lekker leilighet med flere oppgraderinger i nyere tid. En herlig overbygd balkong med nydelig utsikt som kan brukes fra tidlig vår til sen høst. Leiligheten har god planløsning med flott standard. Her kan du flytte rett inn og bo godt!

Høydepunkter:

- Solrik balkong med nydelig utsikt
- Renovert bad i 2023
- Nytt kjøkken fra 2024
- Heis i bygget
- Mye inkl. i fellesutgiftene bl.a. Sentralvarme og grunnpakke tv/internett
- Romslige soverom

Området:

- Kort gange til busstopp
- Bybane rett ved
- Gangavstand til Sletten Senter
- Flotte turmuligheter
- 10 min busstur til Haukeland universitetssykehus

Innhold:

- Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad
- Disponerer ekstern bod i kjelleren

Arealer og innhold

BRA-i:	76 kvm
BRA-e:	2 kvm
Totalt BRA:	78 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

6. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
Total BRA: 76 kvm.
TBA: 6 kvm. Altan på 6,2 m² med utgang fra stue.

Kjeller:
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på 1,5 m².
Total BRA: 2 kvm.

IMOTIV.NO

Vilhelm Bjerknes' vei 14B



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet






































BERGEN


BERGEN




bybanen




NYT DAGEN - STOP & SHOP
BakerBrun


SLETTEN SENTER
NYT DAGEN – STOP & SHOP

Informasjon

Vilhelm Bjerknes' vei 14B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0054/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Vilhelm Bjerknes' vei 14B, 5081 BERGEN
Gnr 160, bnr 902 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune
Andelsnr 23 i Vilhelm Bjerknesv 14 Borettslag, org.nr. 947880497

Selger
Victor Evenstad

Kjøpesum og omkostninger
4 590 000,- (Prisantydning)
42 080,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 632 080,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
4 633 430,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 642 730,- (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
1966

Etasje
6

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 76 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 78 kvm
TBA: 6 kvm

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

Total BRA: 76 kvm.
TBA: 6 kvm. Altan på 6,2 m² med utgang fra stue.

Kjeller:
BRA-e: 2 kvm. Ekstern bod på 1,5 m².
Total BRA: 2 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.
Opplyst tillegsreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i 6 etasje og inneholder:
Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.
I tillegg disponerer leiligheten en ekstern bod i kjelleren.

Parkering

- Parkeringsplass fordeles etter ansiennitet, få plasser.
- For øvrig parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger

Slutten av 2023:
- Revet ned og bygd helt nytt bad av fagfolk.
- Lagt inn rør i rør system og egen stoppekran for leiligheten.
- Lagt inn aquastop på vaskerommet og kjøkken.
- Satt inn nye elektriske sikringer til kjøkken, bad og vaskerom.
- Skiftet stikkontakter.
- Skiftet lamper i hele leiligheten.

Begynnelsen av 2024:
- Skiftet kjøkken.
- Skiftet gulv.
- Skiftet og malt alle veggene i boligen.
- Flyttet veggen fra stue og inn til hovedsoverom slik at stuen blir større.
- Satt opp et nytt rom i stuen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Bad og vvs ferdig november 2023.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Bad og vvs ferdig november 2023.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
- Bad og vvs ferdig november 2023.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- DEAS elektro. Satt inn flere sikringer og innstallerte lamper og stikkontakter.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- November 2023

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.?
- Forstørret terrassen for ca. 15-20 år siden.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/?festeavgiften/?fellesutgiftene/?fellesgjelden?
- Er forslag om utbedring av fasade og rør fra styret som trenger 2/3 flertall.

For mer informasjon se selgers egenerklæring vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

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

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Avtrekk kjøkken grunnet det ikke er forsert avtrekk over stekesonen.
- Avløpsrør grunnet alder.
- Vannbåren varme grunnet alder.
- Varmtvannsbereder grunnet alder.

Følgende bygningsdeler er ikke blitt undersøkt:
- Varmesentral.

For mer informasjon se boligens tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

G - rød

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Sentralvarme med radiator. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 649,- pr. mnd.

Inkluderer: - Grunnpakke tv/internett

- Renter/avdrag fellesgjeld
- Festeavgift
- Kommunale avgifter/eiendomsskatt
- Byggforsikring
- Felles vedlikehold
- Driftskostnader
- Sentralvarme
- Vaktmester

Andre utgifter

Foruten felleskostnader påløper det kostnader for innboforsikring og strøm.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 941 227,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 764 906,- pr. 2023

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke TV/Internett levert av Telenor inkludert i felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget

Vilhelm Bjerknesvei nr. 14 borettslag består av 41 leiligheter i høyblokk

Forretningsfører

Vestbo BBL

Forkjøpsrett

Borettslaget har intern forkjøpsrett. Denne vil bli utlyst i etterkant 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 42 080,- pr. 12.02.2025

Lånenummer: 12139698434, Dnb Nor Bank Asa
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 12.02.2025: 5.75% pa.
Antall terminer til innfrielse: 17
Saldo per 12.02.2025: 1 483 851
Andel av saldo: 36 287
Første termin/første avdrag: 30.06.2020 (siste termin 31.03.2029)

Byggelån kr 1 100 000,- inntil 31.03.25 Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.

Boliglaget har avtale om sikring- og forskuttering av felleskostnader hos Vestbo Finans AS. Avtalen kan sies opp av hver av partene med en frist på 6 md.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 193 936 ,-

Budsjett og regnskap ligger vedlagt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne plikter en hver til å følge vedlagte vedtekter og husordensregler.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men søknad om dyrehold må gjøres til styret. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet.Søknadsskjema finnes på www.vestbo.no

Borettslagets forsikring

If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP0001367720

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 722 kvm (Festetomt)
Festetomt. Tomten er pent opparbeidet med diverse interne veier/parkeringsplasser, gangveier, murer og grøntarealer.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 4 800,- pr. år

Adkomst

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

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

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Vilhelm Bjerknes' vei 14B har en sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert borettslag på Landås – en sjarmerende bydel i vakre Bergen. Området er kjent for sitt rolige bomiljø, gode servicetilbud og nærhet til naturen.

Landås er perfekt for dem som ønsker en balansert tilværelse med både urbane fasiliteter og naturskjønne omgivelser. Bydelen ligger nordøst for Bergen sentrum og har enkel tilgang via kollektivtransport og bil. Her er du omgitt av grønne parker og frodig natur, som skaper en harmonisk atmosfære i hverdagen.

Naturen spiller en stor rolle for Landås' appell. Her har du lett tilgang til flotte turmuligheter, enten du foretrekker en rolig spasertur eller en mer krevende fjelltur. Landåsfjellet, Nattlandsfjellet og Ulriken er populære turmål, mens Tveitevannet og Christieparken tilbyr fine rekreasjonsområder i nærområdet. Dette gjør Landås til et perfekt sted for friluftsliv og naturopplevelser året rundt.

På Landås får du det beste av to verdener – nærheten til både byen og naturen. Områdets sjarmerende preg og varierte nabolag gjør det til et attraktivt sted å bo for dem som ønsker et trivelig og harmonisk hjem i Bergen.

Høgskulen på Vestlandet (HVL) gir bydelen et akademisk preg og tilfører en dynamisk energi med kunnskap og kreativitet. I tillegg ligger Haukeland sykehus like i nærheten, noe som gjør området spesielt praktisk for helsepersonell og studenter.

En kort prat med selger:

Hva var det viktigste for deg ved kjøpet av boligen?
- Utsikten
- Solforholdene
- Nærhet til senter hvor man har alt man trenger
- Nærhet til bybanen
- Nærhet til Tveitevannet

Hva kommer du til å savne med boligen/området?
- Den sentrale plasseringen

Hva liker du best med beliggenheten/nærområdet?
- Løpe rundt Tveitevannet og se på andungene som vokser opp. Er balsam for sjelen.

Fortell om dine favoritturer i nabolaget?
- Tveitevannet , Landåsfjellet og Ulriken

Hva er nærmeste kollektivtilbud (antall min gange) og hvilke ruter finnes der?
- 30 sekunder gange til bybanen og busstopp

Hvordan er nabolaget/naboene dine/deres?
- Veldig hyggelige og greie naboer. Hører veldig lite til andre i blokken når jeg er i leiligheten.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger ferdigattest for fasadeendring blokk/nygård/terrassehus, datert 08.02.2005
Det foreligger ferdigattest for bolig- ny fasadekledning, datert 15.01.1982

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av bygget.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den manglende ferdigattesten.

Vei, vann og avløp

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

Reguleringsplaner

Eiendommen er regulert iht. reguleringsplan for Årstad, Slettebakken, butikksenteret, ikrafttrådt 04.04.1963, men det fremkommer ikke hva den er regulert til , dekningsgrad 85,3%
Eiendommen er regulert iht. reguleringsplan for Årstad. gnr 160 bnr 783 mfl., slettebakken, sletten senter, ikrafttrådt 19.06.2006 regulert til park og område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, dekningsgrad 7,4%
Eiendommen er regulert iht. reguleringsplan for Årstad. bybane i bergen, strekningen wergeland - hopsbroen ikrafttrådt 07.11.2007 regulert til regulert til park og område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, dekningsgrad 7,3%

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)
PlanID: 18380000
Reguleringsformål: 710 - Felles avkjørsel
Dekningsgrad: 6,9 %

PlanID: 16990002
Reguleringsformål: 322 - Gangvei
Dekningsgrad: 6,5%

Eiendommen er også underlagt Bergen kommunes arealdel 2018 som ikrafttrådte 19.06.2019. Formålet i kommuneplanen er sentrumsformål - sentrumskjerne og byfortettingssone.

Hensynssoner iht. kommuneplanen:
Kulturmiljø: Landås 100%
Faresone: Luftkvalitet - gul sone 100%

Gjennomføringsone: Omforming Slettebakken 100%
Gul støy: Vei støy - gul sone 40%

Kommunedelplan:
PlanID: 9730000
Plannavn: årstad/fana/bergenhus. kdp landås
Ikrafttrådt: 15.01.1996
Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen:
PlanID: 63690000
Plantype: 35
Plannavn: Årstad. gnr 160 bnr 180 mfl., sletten
Planstatus: 3
Saksnr: 201221950
Formål: Hensikten med denne reguleringsplanen er å regulere til permanent barnehageformål der det ved oppstart av planarbeidet ligger en midlertidig barnehage. Sammenheng i grønnstruktur bevares gjennom kombinasjon av formål grønnstruktur og hensynssone grønnstruktur.

PlanID: 66340000
Plantype: 34
Plannavn: Årstad. Gnr 160 Bnr 184 Mfl., Områdereguleringsplan Slettebakken
Planstatus: 2
Saksnr: 202220540
Formål: Planområdet omfatter dagens idrettsområde fra Bergenshallen i nord til Fysak i sør, tilstøtende del av Bybaneskogen i øst, og Slettebakken kirke og tilgrensende områder ned mot Tveitevannet. Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av Slettebakken for idrett, aktivitet og grønnstruktur.

Dette vil kunne føre til byggestøy og byggearbeid i området

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/160/902:
19.05.1967 - Dokumentnr: 3156 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,724
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
UOPPSIGELIG

19.05.1967 - Dokumentnr: 3156 - Bestemmelse om gjerde
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.

19.05.1967 - Dokumentnr: 3156 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,724
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
UOPPSIGELIG

24.05.1966 - Dokumentnr: 3772 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:160 Bnr:903

01.01.2020 - Dokumentnr: 612814 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:160 Bnr:902

19.05.1967 - Dokumentnr: 3156 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:160 Bnr:903

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

I 2024 ble det vedtatt en omfattende oppgradering av alle fire fasader. Oppgraderingen skulle inkludere tilleggsisolasjon, nye vinduer og balkongdører, rørfornying, nye fasadeplater samt installasjon av balansert ventilasjon. Vedtaket ble gjort med forventning om økonomisk støtte fra Enova til renoveringen.

Imidlertid ble støtten som lå til grunn for forslaget ikke innvilget. Som følge av dette er det innkalt til en ny generalforsamling, hvor forslaget skal behandles på nytt. Det er verdt å merke seg at dersom oppgraderingen vedtas, kan dette føre til økte felleskostnader eller økt fellesgjeld. Ny dato for generalforsamling er ikke satt.

Vi opplyser om at dagens planløsning ikke er lik som opprinnelige byggetegninger. Det som i dag er vaskerom er opprinnelig matbod.

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

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 overtakelsen.

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre 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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,10% av salgssum
Grunnpakke leilighet kr. 14 900,-
Markedspakke Basis inkl. BA, Finn.no, Hjem.no++, Facebook, Instagram, Økt synlighet, Salgsoppgaver kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Visningshonorar kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 10 943,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 119 185,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, må selger betale for utlegg, foto og takst.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 10. mars 2025

Ansvarlig megler

Mads Wickmann, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99319551

Meglerforetaket

Nordvik Bergen
Teatergaten 35
5010 BERGEN
Juridisk navn: Achieve Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924 413 956

Vedlegg

Vilhelm Bjerknes' vei 14B

Vilhelm Bjerknes' vei 14B

Nabolaget Sletten senter - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn

Skoler

Slettebakken skole (1-7 kl.)	399 elever, 24 klasser	2 min 0.1 km
Fridalen skole (1-7 kl.)	471 elever, 40 klasser	13 min 0.9 km
Landås skole (1-7 kl.)	468 elever, 33 klasser	18 min 1.4 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.)	106 elever, 6 klasser	19 min 1.4 km
Storetveit skole (8-10 kl.)	435 elever, 23 klasser	25 min 1.7 km
Langhaugen videregående skole	567 elever, 21 klasser	11 min 0.8 km
NTG Brann Stadion		19 min

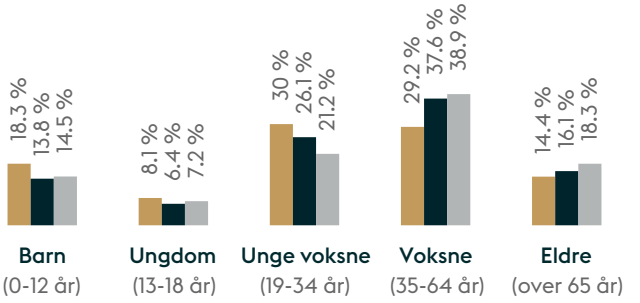
Offentlig transport

Sletten	Linje 1	1 min 0.1 km
Sletten senter	Linje 5, 84	1 min 0.1 km
Bergen	Linje F4, L4, R40	11 min 5.1 km
Bergen Flesland		18 min

Barnehager

Øvrebø barnehage (1-5 år)	57 barn	1 min 0.1 km
Slettebakken Menighets barneha...	23 barn	4 min 0.3 km
Kidsa Slettebakken (1-5 år)	57 barn	6 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sletten senter	1 461	765
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 73/100

Kvalitet på skolene

Bra 60/100

Naboskapet

Høflige 56/100

Primære transportmidler

- Bybane
- Egen bil

Sport

Slettebakken skole	0.1 km
Turnkassen	3 min
Bergen Tennis Arena Treningsse...	4 min
MOVA Landås	15 min

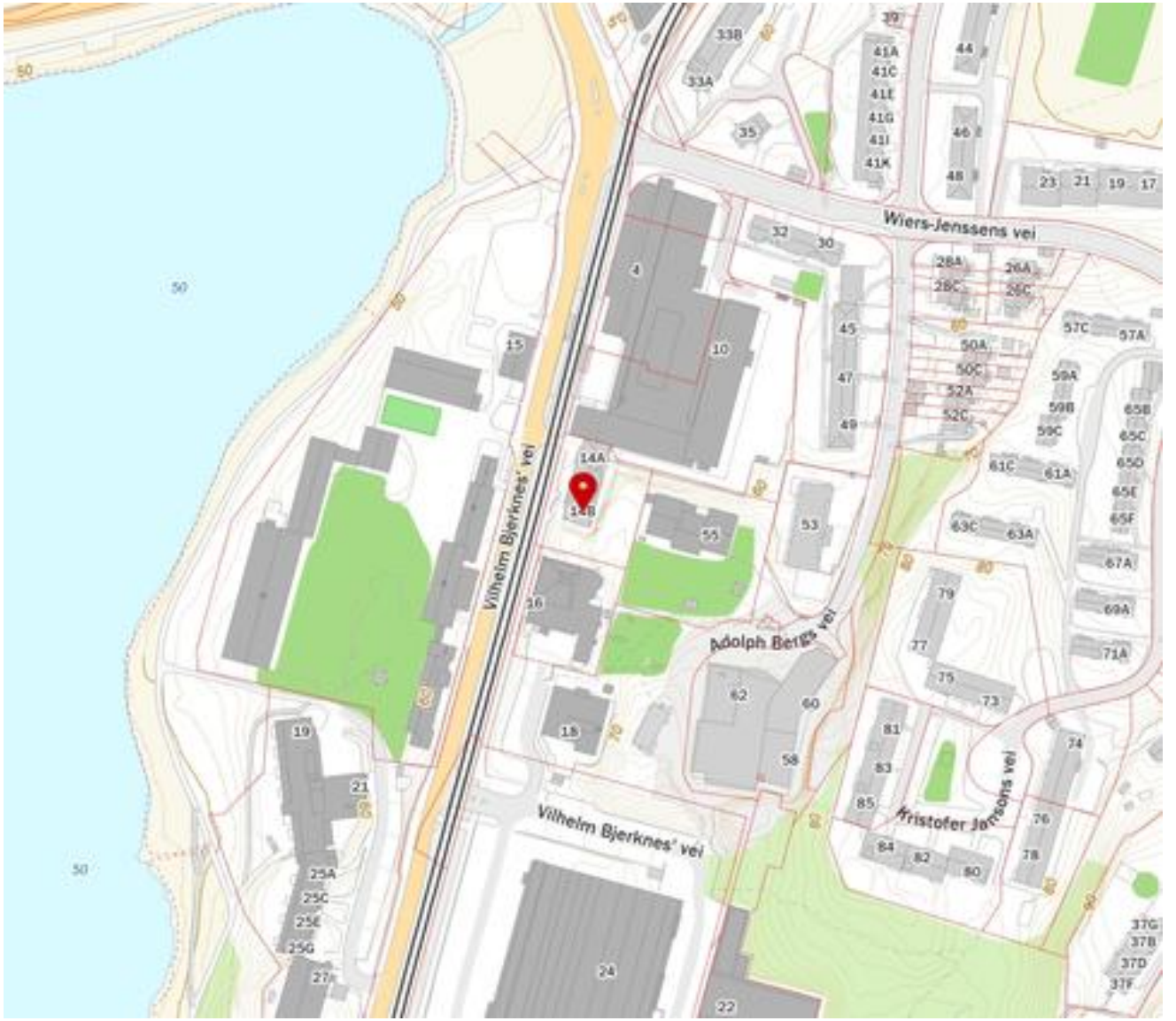
«Kort veg til sentrum med bybana. Mange ulike matvarebutikkar i kort gåavstand.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 93/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 85/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100



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

Vilhelm Bjerknes' vei 14 B
5081 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1966
BRA: 78 m^2
BRA-i: 76 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	11	4	0	1

Supertakst
GNR: 160 BNR: 902 ANR: 23
Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS
thomas@froyentakst.no
40099909
Vilhelm Bjerknes' vei 14 B
5081 Bergen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/27872

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen (kullfilter).
Etter krav i NS3600 (standard som referansegrunnlag for dagens tilstandsrapporter) oppnår man kun beste tilstandsgrad (TG 1) dersom det er mekanisk avtrekk som fører luft til det fri.
TG 2 pga kullfilter.

Anbefalte tiltak avtrekk

I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet dersom dette er mulig. Det
Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Avløpsrør

Oppsummering

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

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

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

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det vil være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
TG 2 pga alder

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

Bygningsdeler med TG-IU

Varmesentral

Oppsummering
Felles del av anlegg er ikke kontrollert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
26.2.2025	**28.2.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Victor Johan Evenstad** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen** Telefon: **40099909**
Firma: **Frøyen Takst AS** Epost: **thomas@froyentakst.no**
Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**



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

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Vilhelm Bjerknes' vei 14 B, 5081 Bergen**

Kommunenr:	**4601**	Gårdsnr:	**160**	Bruksnr:	**902**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**23**	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1966 - Kilde: Eiendomsverdi**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av betong- og trekonstruksjoner med platet fasade. Vinduer med isolerglass. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

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

OPPVARMING
Sentralvarme med radiator. Ellers elektrisk oppvarming og gulvvarme på bad.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023-2024	Ny kjøkkeninnredning og nye overflater i hele leiligheten samt flyttet på enkelte lettvegger etc.	Nei
2023	Renovert bad samt lagt inn «rør i rør» vannforsyning.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
6. etasje	76	76	0	0	6
U. etasje	2	0	2	0	0
Totalt m²	**78**	**76**	**2**	**0**	**6**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
6. etasje	76	73	3	- Entré: 5,4 m² - Bad: 3,7 m² - Soverom 1: 8,1 m² - Kjøkken: 11,5 m² - Stue: 26,1 m² - Soverom 2: 13,7 m² Takhøyde stue: 2,48m 3,5 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	- Bod med opplegg for vaskemaskin: 2,7 m²
U. etasje	2	0	2		- Ekstern bod: 1,5 m²
Totalt m²	**78**	**73**	**5**		

Kommentar til arealberegning

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

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

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Altan på 6,2 m² med utgang fra stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/altandør med 2-lags isolerglass i trekarmer. Entrédør med Brann-/lydklasse B30/Rw39db.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er datert 1988.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke. - Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. Normal slitasjegrad alder tatt i betraktning. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Mindre ujevnheter/skjevheter er normalt i.h.h til byggeår/alder og for boliger som er tatt i bruk. Det ble ikke avdekket vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser. Viktig å merke seg at etasjeskillere i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask. Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Oppvaskmaskin - Kombiskap (kjøl/frys) Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen (kullfilter). Etter krav i NS3600 (standard som referansegrunnlag for dagens tilstandsrapporter) oppnår man kun beste tilstandsgrad (TG 1) dersom det er mekanisk avtrekk som fører luft til det fri. TG 2 pga kullfilter.	

Anbefalte tiltak avtrekk
I tillegg til omluftsvifte anbefales det etablere et forsert (mekanisk) avtrekk på kjøkkenet dersom dette er mulig. Det Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om mulgheten for dette.

6.5 Lovlighet

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar. TG 2 pga alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

El. arbeider iht.avtalt pris tilbud 10.11.23
- Lys og stikk kjøkken.
- Lys vaskerom
- Lys og stikk stue,soverom 1 og 2
- Lys og stikk kjøkken.

2015:
- Gjennomført el-kontroll fra BKK hvor avvik ble utbedret.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk TG-1

Det er fremvist samsvarserklæring fra utbedringer utført ifm kontroll i 2015 samt arbeider utført i dagens eiers regi.

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 elektroviriksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden 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 elektroviriksomhet.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme TG-2

Anlegget er bygd med jernrør og har oppnådd en høy alder. Det vil være risiko for skader og lekkasjer i tiden som kommer.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For vurdering av riktig teknisk tilstand anbefales dette utført av rørlegger.

6.10 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av varmesentral TG-IU

Felles del av anlegg er ikke kontrollert.

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2004	
Størrelse	
116 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder TG-2

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.
TG 2 pga alder

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Naturlig ventilasjon + aktivt avtrekk fra bad.
Leiligheten har ventilasjon fra oppføringstidspunkt som var normalt for boliger fra denne tidsperioden. Denne type ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav/standard.

6.13 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv- og veggflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater TG-1

Fallforhold:
7mm fall fra dør til start av dusj sone. 27mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Overflater fremstår i god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

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

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Inneholder: - Vegghengt toalett - Benkeskap med servant - Dusjvegg i glass - Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Sentralt avtrekk.	

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Badet er ferdigstilt i 2023. Videre er det fremvist god dokumentasjon fra utførende. Dette kombinert med at dusjsonen grenser mot nabo samt intern vegg mot bod er av betong, er det ikke foretatt hulltaking.

Det er dog foretatt en fuktkontroll via luke i vegg for tilkomst til avløpsrør og stoppekran uten at det er registrert fuktskader.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Fremvist FDV-dokumentasjon og beskrivelse av utført arbeid.

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Evenstad, Victor Johan	9578-5999-4-3243496	2025-02-13 13:14:46

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
13. feb. 2025

Oppdragsnummer
19-0054/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vilhelm Bjerknes' vei 14B, 5081 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Victor Evenstad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. juni 2023

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: SP1367720
Forsikret i: IF

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: Bad og vvs ferdig november 2023

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og vvs ferdig november 2023

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og vvs ferdig november 2023

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, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: DEAS elektro. Satt inn flere sikringer og innstallerte lamper og stikkontakter

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? November 2023

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

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

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forstørret terrassen for ca. 15-20 år siden.

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?
Nei

Feil og mangler

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

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

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

Eventuell kommentar: Aldri vært tegn til fukt i kjeller

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

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?
Ja

Beskriv: Er forslag om utbedring av fasade og rør fra styret som trenger 2/3 flertall.

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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 19-0054/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Evenstad, Victor Johan	**2025-02-13**

Identifikasjon



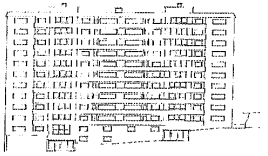
Evenstad, Victor Johan

SIGNICAT

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

Opplysninger fra

Vilhelm Bjerknesvei 12 BRL



Vilhelm Bjerknesvei Nr.14 Borettslag

5081 BERGEN

Org.nr. 947 880 497

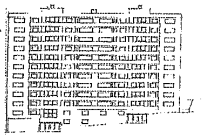
Andel Nr. 35 inngang B

Leilighet H 09 01

Vedtatt av generalforsamlingen den 30.05.2007

Husorden

Vedtekter



Vedtatt av generalforsamlingen den 30.05.2007

§ 1 Innledning

Hver enkelt borettshaver med familie er ansvarlig for at bestemmelsene i husordenen blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Husordenregler skal også sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Borettslaget har husierforsikring med bygningskasko.
Husk: Borettslagets eiendommer, teknisk anlegg og uteanlegg tilhører oss all.

§ 2 Ytre orden

1. Påse at gatedøren er alltid igjen / låst.
   Porttelefonene er merket med navn til hver leilghet. Ved anrop er det hver enkelts plikt å påse at ingen uvedkommende får adgang til huset. Andelseirene pålegges å åpne kun for besøkende til sin leiligheten. Det er ikke tillatt å slippe inn dørselgere.

2. Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser, julenek o.l. på utsiden av balkongen.
   Det er forbudt å benytte balkongrekkverk til tørking, lufting eller risting av tøy, tepper eller sengeklær. Synlig tørking av tøy må ikke forekomme.

   Grilling på balkonger er ikke tillatt.

   Der er forbudt å kaste noe over balkongen.

   Fluktlukene på balkongene må ikke stenges eller sperres av faste installasjoner eller uforholdsmessig tunge ting som skap, benker o.l.
   Atenner eller parabolantenner kan kun monteres iht retningslinjer fastsatt av styret.

3. Det er ikke tillatt å mate fuglene ut av vinduet, balkongen, eller andre steder på eiendommen da dette trekker rotter og andre skadedyr.

4. Montering av markiser må skje etter avtale med styret.

§ 3 Ro og orden

1. Det skal i hovedsak være ro i leiligheter og trappeoppganger mellom kl 23.00 og 07.00. Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret. Av hensyn til naboer bes alle om å bruke sunn fornuft ved bruk av TV, radio, stereoanlegg ol.

2. Banking, boring i betong og andre støyende aktivitet som forplanter seg til øvrige leiligheter, kan bare skje på hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 20.00, og på lørdager mellom kl. 10.00 og kl. 15.00. Banking og boring tillates ikke på søndager og helligdager.

3. Husdyr må ikke holdes uten tillatelse fra styret. Tillatelsen kan tilbakekalles hvis det viser seg at dyrholdet medfører ulemper. Det er alikevel tillatt uten særskilt tillatelse å holde såkalt ''innekatt '', dvs. en katt som oppholde seg innendørs. Eieren må selv sørge for at katten ikke kommer utenfor eierens veranda.

4. Lufting av leilighetene skal skje gjennom vinduene, ikke gjennom dører til felles gang.

5. Avtrekksventiler bør alltid være åpne.

6. Oppvaskmaskin tillates ikke koblet til felles varmtvann

7. Støy og unødvendig opphold i trappeganger, samt foran huset bør mes mulig unngåes av hensyn til ro og orden. Røying er ikke tillatt i trappeganger og fellesrom.

§ 4 Boss og avfall og lignede.

1. Alt boss som kastes i bossjaktene må pakkes forsvarlig inn for å unngår at det fyker rundt i bossrommet. Unnlater en å følge denne regel vil det påfører huset urenslighet og rotteplager.

2. Det er forbudt å kaste brennende ting eller oljeavfall ned i bossjaktene.

3. Det er forbudt å hensette søppel i enhver form, kasser, kartonger, møbler, bildeler o.l. i bossrom og fellesrom. Borettslaget vil imidlertid forsøke å skaffe container 1 gang i året til rydding.

4. Flasker, plast, metall, aviser og andre trykksaker skal bringes til kildecontainere utenfor senteret.

5. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klossetet som kan foråsaker kloakkstopp. Se for øvrig vedtekenes § 7.

6. Kommer det utøy (veggdyr, kakkerlakker o.l.) i huset, plikter borettshaver straks å melde dette til styret. I tilfelle det er innen leilighetene, må borettshaver selv sørge for utrydning. Oppstår det lekkasjer, soppdannelser etc., er det borettshaver som oppdager det, pliktig til å melde straks til styret. Rotter og mus må snarest søkes utryddet. Borettshaverene er pliktig til å følge de bestemmelse som til enhver tid blir gitt av myndighetene for utsrydding av rotter.

§ 5 Trappeoppgang og fellesrom

1. Ganger og trapper, samt fellesrom som vaskeri skal enhvertid holdes ryddig. Borettshaverene må ikke oppta plassen på disse steder med uvedkommende ting, som sykler, barnevogner, ski etc. Handlevogner må returneres til senteret umiddelbart.

2. Fellesrommene må ikke benyttes av borettshaverene til andre formål enn der er bestemt for.

Vedtekter

for

VILHELM BJERKNESVEI NR. 14 BORETTSLAG

(Journalført ved Foretaksregisteret... *(29.04.1996, j.nr. 1996045524)*)

Vedtatt på generalforsamling den 20. november 1993 med vedtektsendringer vedtatt på generalforsamling 30. november 1967, på generalforsamling 3. april 1978, generalforsamling 28. mars 1996, og vedtektsendringer i tråd med lov om burettslag 06.juni 2003 nr. 39 vedtatt på generalforsamling (30.mai 2007)

§ 1. Navn, forretningskontor, lagsform og formål

Vilhelm Bjerknesvei nr. 14 borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av boligbygg, gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng til dette.

Laget har også til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasje) når de skal brukes til felles formål for andre andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets virksomhet.

Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen.

§ 2. Andeler og ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseiere

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer en andel.

Bare personer som bor eller skal bo i boligen sammen, kan bli sameier i en andel. Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrev.

§ 4. Overføring av andel

En andelseier har rett til overdra sin andel etter reglene i lov om burettslag, § 4-4 og 4-6.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til annet.
Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten et erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5. Godkjenning av ny andeleier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, og skal nekte godkjenning dersom det er i strid med vedtektenes § 3 første og andre avsnitt.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal erververen gis skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknad om godkjenning. I motsatt fall skal godkjenning være regnet for gitt.

Erverver har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å overta andelen.

Den tidligere andelseier er solidarisk ansvarlig med den nye erververen for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å overta andelen.

Når an andel skifter eier, skal den nye eier gi melding til laget selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6. Forkjøpsrett.

Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når andelen går over til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til noen andre som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eier, jfr. borettslagsloven § 4-12.

Forkjøpsrett kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter forutsetningene i husstandsfellesskapsloven § 3.

Forkjøpsrett kan likedan heller ikke gjøres gjeldende ved overføring av andel:

1. Fra person som blir skaffet bolig eller tomt av kommunen mot å overføre andelen til den som kommunen peker ut.

2. Til kreditor som erverver en andel for å redde sin fordring som er sikret med pant i andelen.

Borettslagets styre har ansvar for at andelseierne i borettslaget får mulighet til å gjøre forkjøpsretten gjeldende, og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen.

Fristen er 20 dager fra borettslaget fikk melding om at andelen har skiftet eier, og opplysninger om pris og andre vilkår. Dersom borettslaget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan komme til å skifte eier minst 15 dager, men ikke mer enn 3 måneder før den endelige meldingen om at andelen har skiftet eier, er fristen for forkjøpsrett 5 hverdager, jfr. borettslagsloven § 4-15.

Styreleder har ansvar for å henge kunngjørelse av forkjøpsretten opp på tavlen i oppgangene, med frist på minst 5 hverdager for å melde seg, dersom man vil benytte seg av retten.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten regnes etter husleiekontraktens dato. Står flere andelseiere med lik ansiennitet, avgjøres fordeling ved loddtrekning mellom andelseiere. Styret kan fravike denne ansiennitetsregel når særlige grunner tilsier det.

Andelseierer som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler denne andelen etter vedtektenes regler om forkjøpsrett. Dersom ingen ønsker å overta en andel som er stilt til rådighet etter dette ledd, skal andelen omsettes av styret.

Løsningssummen skal være betalt innen 2 måneder etter at søknad eller melding som nevnt i første ledd, er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før en måned etter at løsningssummen er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe, kan borettslaget likevel bestemme at den forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

Løsningssummen skal settes til den prisen andelen er solgt for, men er andelen åpenbart solgt til underpris, eller skifter andelen eier ved bytte, gave eller arv, skal løsningssummen fastsettes etter vanlig pris, jfr. borettslagsloven § 4-18.

Den som benytter seg av forkjøpsretten, har angrerett på to uker etter borettslagsloven § 4-19 dersom boligen ikke har vært tilgjengelig for gjennomsyn før fristen for å benytte forkjøpsretten er ute.

§ 7. Andelseiernes vedlikeholdplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre areal som tilhører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvedige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftkanaler må være åpne for å sikre en forvarlig utlufting av boligen.

Vedlikehold omfatter også nødvendig reparasjoner og utskrifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør,

varmekabler, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, vegg, gulv, tak, skillevegger, listverk, skap, benker og invendige dører med karmer.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Andelseieren plikter ved oppussing å la arbeidet utføres på en håndverksmessig forsvarlig måte. Andelseieren må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer i andelen som griper inn i bærende kontruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligen.

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

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

§ 8. Borettslagets vedlikeholdsplikt.

Borettslaget skal holde bygningen og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mishold fra en annen andelseirer.

Felles rør, ledninger, kanaler 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.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bærende veggkonstruksjoner, slik samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende kontruksjoner med unntak av varmekabler montert i det enkelte leilighet.

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseiren aller bruker av boligen.

§ 9. Styret.

Laget skal ha et styre som består av en leder og 2 andre medlemmer, og med like mange varamedlemmer.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin myndighet nestleder og sekretær.

§ 10. Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres når mer enn halvparten stemmer for vedtaket. Står stemmene likt, gjelder det møtelederen stemmer for. Stemmes det for et vedtak som innebærer en endring, må likevel minst en tredel av styremedlemmene stemme for vedtaket.

Det kreves minst to tredeler flertall fra generalforsamlingen for at styret kan gjøre vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter forholdene i borettslaget går utover vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. å øke antallet på andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie.
3. salg eller kjøp av fast eiendom.
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet fremfor innskuddene.
5. tiltak utover vanlig forvaltning som medfører økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

§ 11. Firmategning.

Styret representerer laget utad og tegner lagets navn. Styret kan gi styremedlemmer eller forretningsfører rett til å tegne lagets navn. Slik fullmakt kan når som helst kalles tilbake. Styret kan gi prokura.

§ 12. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i lagets utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. juni. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tidel, dog minst tre av andelseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Årsregnskapet, årsmeldingen og revisjonsmeldingen skal senest 8 dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

I innkallelsen skal de sakene som skal behandles være klart oppgitt. Skal et forslag som etter vedtektene § 8 annet ledd må vedtas med minst to tredelers flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være tatt inn i innkallelsen.

Saker som en andelseier ønsker skal tas opp på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallelsen når styret har mottatt krav om det senest 8 uker før generalforsamlingen.

§ 13. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinær generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr. vedtektenes § 7.
6. Eventuell godtgjøring til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 14. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke trenger å være andelseier.

Hver andelseier har en stemme, uansett hvor mange andeler vedkommende eier.

Med unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. §§ 8 annet ledd og 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han/hun ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 15. Revisor.

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i han/hennes sted.

§ 16. Endring i vedtektene.

Endring i laget vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst tredeler av de avgitte stemmer.

§ 17. Forholdet til borettslagsloven.

For så vidt ikke annet følge av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 06.juni 2003 nr. 39.

Innkalling til Generalforsamling Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL



Innkalling til ordinær generalforsamling for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Andelseierne i Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL innkalles herved til ordinær generalforsamling tirsdag 04.06.2024 kl 18:00.
Generalforsamlingen vil bli holdt i Baptist kirken, Vilhelm Bjerknes vei 16, 5081 Bergrn.

Dagsorden

1 Konstituering

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

2 Årsberetning 2023

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

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

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

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

16.04.2024

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning, fullmaktsskjema og stemmesedler.

2. Årsberetning 2023

Årsberetning for 2023 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

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

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

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

Forslag til vedtak: Styreleder Bodil Knutsen tar gjenvalg i 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Forslag til vedtak: Styremedlem Hulda Kvinge tar gjenvalg i 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer

Victoria N. Giske 1 år

Forslag til vedtak: Victoria N. Giske 1 år

Victor Evenstad 1 år

5.5 Valg av valgkomité

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

Forslag fra Victoria N. Giske (se også vedlegg):

Ordning til ny fellesgjeld (individuell nedbetaling).

Bruk av vaskerom/vaskeriet

Bruk av sykkelbod

Gjesteparkering.

Årsberetning 2023 for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Virksomhetens art og lokalisering

Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL 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.

Selskapet ligger i Bergen kommune og har adresse

Vilhelm Bjerknes vei nr. 14 BRL.

Styret har avholdt 2 møter i 2023. I tillegg har vi hatt flere møter med Jane Valderhaug fra Vestbo, møtt byggefirma som ønsket å gi pris på rehabiliteringen av blokken.

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

Rehabiliteringen av Borettslaget.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Styret kontaktet Gården Rørleggerservice og fikk tettet en liten vannlekkasje på røret som fører varmtvannet opp til leilighetene i B.

Samtidig kontrollerte Gården kjemikaliene i vannet i fyrrommet.

Leil.nr. 39 i 10.etg. i B fikk vannlekkasje i vaskerommet og 5 leiligheter fikk vannskade på vaskerommet.

Borettslagets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

Internkontroll

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.
Borettslagets revisor er Ernst & Young
Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring.
Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen
Borettslagets egenandel ved skade er kr 10 000.

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

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

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling tirsdag 06.06.2023 bestått av:

Styreleder, Bodil Knutsen

Styremedlem, Hulda Gullborg Kvinge
Styremedlem, Berit Aarhus Stene
Varamedlem, Cecilie Amundsen Raa
Varamedlem, Victoria N. Giske

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

Av styrets medlemmer er følgende på valg:
Leder Bodil Knutsen
Styremedlem Hulda Kvinge

Varamedlem Victoria N. Giske
Varamedlem Cecilie Amundsen Raa

Boligomsetning/bruksoverlating

Det er i løpet av 2023 omsatt _____ (antall) boliger i borettslaget.

Gjennomsnittspris for solgte leiligheter 2023 var:

2-roms leilighet: kr. 00.000,00
3-roms leilighet: kr. 00.000,00
4-roms leilighet/rekkehus: kr. 00.000,00
Annet: kr. 00.000,00

Dette representerer en prisoppgang/prisreduksjon på _____ (antall) prosent sammenlignet med året før. Oppgitte priser er inklusiv fellesgjeld.

____ (antall) boliger er godkjent for bruksoverlating.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 303 286	2 092 032	2 247 535	2 593 536
Andre inntekter	7	0	80	0	0
SUM INNTEKTER		**2 303 286**	**2 092 112**	**2 247 535**	**2 593 536**
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	8 460	8 460	8 460	8 460
Forretningsførsel		85 278	81 414	85 281	90 100
Andre honorarer		103 225	2 380	0	1 000 000
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Forsikringspremier		77 317	72 277	79 505	81 337
Energikostnader		403 167	360 451	340 207	350 000
Kommunale avgifter		460 243	438 701	449 300	460 825
Andre driftskostnader	9	523 177	370 119	519 871	568 936
Vedlikehold	10	270 166	486 623	278 320	278 320
SUM KOSTNADER		**1 998 233**	**1 887 125**	**1 828 143**	**2 905 678**
DRIFTSRESULTAT		**305 053**	**204 987**	**419 391**	**-312 142**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		0	213	0	0
Finanskostnader		111 116	61 877	98 426	1 427 390
NETTO FINANSPOSTER		**-111 116**	**-61 664**	**-98 426**	**-1 427 390**
ÅRSRESULTAT	**1, 4**	**193 936**	**143 323**	**320 965**	**-1 739 532**
Overføringer og disponeringer		**193 936**	**143 323**	**0**	**0**

757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	8 730 507	8 730 507
Sum anleggsmidler		**8 730 507**	**8 730 507**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Andre fordringer		10 897	27 864
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		**10 897**	**27 864**
SUM EIENDELER		**8 741 405**	**8 758 372**

757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		**4 100**	**4 100**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	5 643 717	5 449 781
Sum opptjent egenkapital		**5 643 717**	**5 449 781**
Sum egenkapital	**4**	**5 647 817**	**5 453 881**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	1 764 896	2 038 095
Byggelån, langsiktig gjeld uten pantesikring		436 067	347 690
Borettsinnskudd	6	866 300	866 300
Sum langsiktig gjeld:		**3 067 263**	**3 252 085**
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		25 462	51 543
Annen kortsiktig gjeld		863	863
Sum kortsiktig gjeld		**26 324**	**52 406**
Sum gjeld:		**3 093 587**	**3 304 491**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**8 741 405**	**8 758 372**

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted:_____, dato:_____

Bodil Knutsen	Hulda Gullborg Kvinge	Berit Aarhus Stene
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL Orgnr.: 947880497 Utskriftsdato 19.03.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	**-24 541**	**64 471**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	**193 936**	**143 323**
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	**0**	**-299 481**
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	**-184 822**	**67 145**
B. Årets endring i disponible midler	**9 115**	**-89 013**
C. Disponible midler	**-15 427**	**-24 541**

Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	**10 897**	**27 864**
Omløpsmidler	**10 897**	**27 864**
Kortsiktig gjeld	**-26 324**	**-52 406**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**-15 427**	**-24 541**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Sfty varslingssystem	Bygning på festetomt	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 481	2 976 932	5 454 094
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 481	2 976 932	5 454 094
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	299 481	2 976 932	5 454 094
Anskaffelsesår :	2022	1965	2004
Antatt levetid i år :			

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

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	5 753 575
1120 Bygningsmessige anlegg	2 976 932
Sum	**8 730 507**

Note 757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL Orgnr.: 947880497 Utskriftsdato 19.03.2024

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	4 100	0	4 100
Annen egenkapital	5 449 781	193 936	5 643 717
Sum egenkapital 31.12.	**5 453 881**	**193 936**	**5 647 817**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Dnb Nor Bank Asa**
Lånenummer:	**12139698434**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	2 851 275
Lånesaldo 01.01:	2 038 095
Avdrag i perioden:	273 199
Lånesaldo 31.12:	**1 764 896**
Saldo 5 år frem i tid:	96 575

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	40	43 160	1 726 400
	1	38 494	38 494

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	1 764 896	2 038 095
2250 Borettsinnskudd	866 300	866 300
Sum	**2 631 196**	**2 904 395**

Note 757 Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL 2023

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3885 Diverse inntekter fri	0	80
Sum	**0**	**80**

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	**68 460**	**68 460**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leiekostnader	1 846	0
6305 Festeavgift / tomteleie	4 800	4 800
6361 Fellesvask	37 388	37 194
6389 HMS	11 645	10 795
6391 Snømåking strøing	24 470	14 706
6392 Containerleie / tømming	3 076	0
6551 Nøkler, låser o.l	16 151	0
6610 Leie vaktmester	59 836	56 114
6617 Alarmer og brannvern	139 840	40 829
6623 Gartnertjenester	0	1 563
6900 Telekommunikasjon	0	2 938
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	219 451	196 722
7116 Kurs og reiseutgifter	1 300	1 300
7520 Sikringsfond	2 248	1 034
7710 Kostnader styrearbeid	0	2 125
7720 Generalforsamling	1 125	0
Sum	**523 177**	**370 119**

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	5 630	5 147
6603 Vedlikehold elektro	13 146	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	21 217	16 458
6608 Vedlikehold varmeanlegg	61 872	93 847
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	142 152	152 729
6624 Vedlikehold ventilasjon	6 315	6 073
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	0	202 400
6645 Vedlikehold vinduer/dører	0	920
6690 Vedlikehold og diverse	9 834	9 049
Sum	**270 166**	**486 623**

Andre opplysninger

Byggelån Vestbo Finans

Ramme 800 000kr, løpetid 31.03.25

Laget har negative disponible
midler,likviditeten er sikret gjennom byggelån.
I tillegg har styret økt felleskostnader fra 1.1.24

Resultat og balanse med noter for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Styreleder	Bodil Knutsen (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Hulda Gullborg Kvinge (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Berit Aarhus Stene (sign.)	25.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	26.03.2024

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vilhelm Bjerknesvei Nr 14 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vilhelm Bjerknesvei Nr 14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo document key: 4BL54-XBL2G-FNBXY-JMKDA-1EIZS-ECSBG

Building a better working world

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

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

Bergen, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4BL54-XBL2G-FNBXY-JMKDA-1EIZS-ECSBG

PENNEO

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

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

Nesslin, Truls
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-04-22 21:29:44 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 48LS4-XBL2G-FNBXY-JMKDA-1EIZ5-ECS8G

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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

7. april 2024

Hei,

Sakes jeg ønsker å ta opp på generalforsamling:
- IA-ordning til ny fellesgjeld (individuell nedbetaling). Jeg kan gjerne gå opp detaljene i forkant, med Vestbo.
- Bruk av "vaskerom/vaskeriet"

- Bruk av sykkelbod

- Gjesteparkering

Mvh.

Victoria N. Gjøke

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

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Vilhelm Bjerknes vei nr. 14 brl. 30.01.24 kl. 18.00 i Baptistkirken.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

Fra andelseierne møtte 20. Det ble fremlagt 3 fullmakter. Totalt 23 stemmer.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling av dagsorden godkjennes

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Bodil Knutsen ble valgt til møteleder

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Bodil Knutsen ble valgt til referent

1.5 Valg av protokollvitne

Vedtak:

Per A. Wilhelmsen ble valgt til protokollvitne

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Bodil Knuten ble valgt til tellekorps

2.2 Valg av oppgradering av alle 4 fasadene med tillegsisolering ,nye vinduer/altandører, nye plater og balansert ventilasjon.

Vedtak:

Sak 2.2 ble valgt med 19 stemmer for og 4 stemmer mot.

Dokumentet er signert av:

Møteleder Bodil Knutsen

Protokollvitne Per A. Wilhelmsen

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL tirsdag 04.06.2024 kl. 18:00 - Baptist kirken, Vilhelm Bjerknes vei 16, 5081 Bergrn.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Vedtak:
Fra andelseierne møtte 27. Det ble ikke fremlagt fullmakter.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble Magnar K. Taule valgt.

1.4 Valg av referent

Vedtak:
Som referent ble Magnar K. Taule valgt.

1.5 Valg av protokollvitne

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Ole Markussen valgt.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:
Det ble ikke valgt tellekorps

2. Årsberetning 2023

Vedtak:
Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

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

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr 60.000,- til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Vedtak:
Som styreleder for 2 år ble Bodil Knutsen valgt.

5.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:
Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt: Hulda Kvinge

5.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:
Som varamedlemmer for 1 år ble følgende valgt: Victoria N. Giske og Victor Evenstad

5.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:
Etter valget består styret av:

Bodil Knutsen styreleder valgt for 2 år til 2026

Hulda Kvinge styremedlem valgt for 2 år til 2026

Berit Stene styremedlem i 1 år til 2025

Victoria N. Giske varamedlem valgt for 1 år til 2025

Victor Evenstad varamedlem valgt for 1 år til 2025

5.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Valgkomitéen ble gjenvalgt

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

Vedtak:

Innmeldte forslag ble diskutert i generalforsamlingen. Det ble ikke fattet vedtak.

Protokoll for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 BRL

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Magnar Kvikshaug Taule (sign.)	11.06.2024
Protokollvitne	Ole Markussen (sign.)	05.07.2024

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling for Vilhelm Bjerknesvei nr 14 Borettslag

Andelseierne i Vilhelm Bjerknesvei nr 14 Borettslag innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling tirsdag 30.01.2024 kl. 18.00.

Generalforsamlingen vil bli holdt i Baptistkirken, Vilhelm Bjerknesvei 16, 5081 Bergen

Dagsorden

1. **Konstituering**
   a. Status fremmøte
   b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
   c. Valg av møteleder
   d. Valg av referent
   e. Valg av en andelseier til å undertegne protokollen
   f. Valg av tellekorps

2. **Sak 2**
   Oppgradering av alle 4 fasader med tilleggsisolasjon, nye vinduer/altandører, nye plater og balansert ventilasjon
   Dersom forslaget ikke får 2/3 flertall stemmes det over sak 3

3. **Sak 3**
   Oppgradering av østvegg med isolasjon, nye plater og nye vinduer på øst- og sørvegg, samt utbedring av gesimser

Bergen 23.01.2024

Styret i Vilhelm Bjerknesvei nr 14 Borettslag

Vedlegg:

Fullmaktsskjema

Saksutredning

SAK 2 Oppgradering av alle 4 fasader med tilleggsisolasjon, nye vinduer/altandører, nye plater og balansert ventilasjon

Styret ved styreleder tok i våren 2023 kontakt med Vestbo for å få hjelp til å utarbeide et prosjekt med tanke på å oppgradere østveggen med nye vinduer, tilleggsisolasjon og nye plater, samt nye vinduer på sørgavl.

Vestbo anbefalte styret å gjennomføre en energikartlegging med inntil 50 % støtte fra Enova, for å få oversikt over byggets energiforbruk. En energikartlegging ser på byggets slik det er i dag og gir råd om hvilke energitiltak som bør prioriteres ut fra en kost/nytte-vurdering. Dette gikk styret inn for og rapporten er helt i sluttfasen.

Som nevnt på beboermøtet 18.01.2023 har det vært vanskelig å få entreprenører som ville gi pris på jobben. Første tilbudsforespørsel resulterte i at 1 av 6 entreprenører ville gi pris. Siden det er hensiktsmessig med konkurranse ble det besluttet å kontakte nye entreprenører og gjennomføre en ny runde. Også denne gangen ble 6 entreprenører invitert til å gi pris. I denne runden kom det inn pris fra 2 entreprenører.

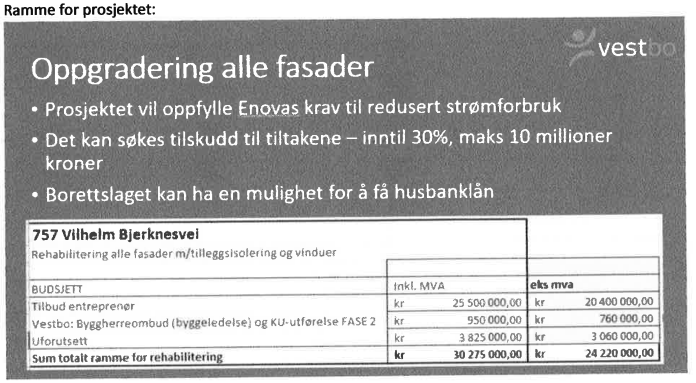
Underveis i prosjektet ble styret oppmerksom på regler fra EU som også gjelder for Norge gjennom EØS-avtalen, at det vil være krav til å redusere energiforbruket på eldre bygg i løpet av få år. Det er satt flere milepeler for når ulike energiklasser/-merker skal være oppnådd. Første milepel er satt til 2030. Da skal eldre bygg ha minimum energimerket D.

Vedtakene fra EU medførte at Enova lanserte en omlegging av tilskuddsordningene til tiltak i borettslag og sameier, for å stimulere til at energireduserende tiltak blir iverksatt. Det er mulig å søke Enova om tilskudd til oppgradering på inntil 30 % av kostnadene, maks 10 millioner kroner. Forutsetningen for å få tilskudd er at beregnet energibesparelse utgjør minimum 20 %. Samme bygg vil ikke få tilskudd 2 ganger.

På bakgrunn av de nye reglene og tilskuddsordningen fra Enova, og at det i dag er mangel på oppdrag i byggenæringen, vurderte styret i samråd med Vestbo det slik at det mest gunstige for laget å gjennomføre oppgradering av alle fasader samtidig. Det ble gjennomført en ny tilbudsbefaring med de to entreprenørene som alt har gitt pris og begge har levert priser på komplett oppgradering av alle fasader, slik det ble presentert på beboermøtet.

Ved en slik oppgradering av fasadene, vil bygget bli mye tettere enn det er i dag. For å få nødvendig tilførsel av luft vil det derfor også bli montert balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som tilfredsstiller krav til alle nyere bygg.

Ramme for prosjektet:



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

Styrets innstilling til vedtak:

Styret ber om løyve til å gjennomføre prosjektet i henhold til fremlagte forslag:
Oppgradering av alle fasader med tilleggsisolasjon, nye vinduer, nye altandører, nye plater og balansert ventilasjon.
Tiltaket er tenkt finansiert med tilskudd fra Enova og låneopptak i Husbanken.
Generalforsamlingen gir styret anledning til å ta opp lån på inntil kr 22 millioner for dette prosjektet.
Lånet sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran innskuddene.

Vedtaket må godkjennes med 2/3 flertall av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:
GF fatter vedtak i samsvar med styrets innstilling

SAK 3 Oppgradering av østvegg med isolasjon, nye plater og nye vinduer på øst- og vestvegg samt utbedring av gesimser.

Styret sitt utgangspunkt når prosjektet ble satt på dagsorden var å oppgradere bygget i etapper. Første etappe vil være tilleggsisolering av østsiden, med nye vinduer og nye fasadeplater. Det er undersøkt gjenbruk av eksisterende plater, men det er ikke mulig å få disse rene og glatte. Derfor velges nye plater. Vinduer på sørsiden byttes. Det vises til presentasjonen som ble holdt på beboermøtet 18.01.2023.

Prosjektet vil ikke kvalifisere til husbanklån. Det medfører at lån må opptas i ordinær bank. Renteforskjellen mellom husbanken og ordinær bank er som oftest 1-2 % (Pt 1,8%).

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

Styrets innstilling til vedtak:

Styret ber om løyve til å gjennomføre prosjektet i henhold til fremlagte forslag:
Oppgradering av øst-fasade med tilleggsisolasjon, nye vinduer og plater. Sørveggen får nye vinduer
Generalforsamlingen gir styret anledning til å ta opp lån på inntil kr 12 millioner for dette prosjektet.
Lånet sikres med pant i borettslagets eiendom med prioritet foran innskuddene.

Vedtaket må godkjennes med 2/3 flertall av avgitte stemmer

Forslag til vedtak:
GF fatter vedtak i samsvar med styrets innstilling

Fullmakt

Andelseier _____ (navn)

_____ (adresse),

leilighet nr: _____

gir herved _____ (navn)

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

_____ Borettslag.

Fullmakten gjelder generalforsamlingen den _____.

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

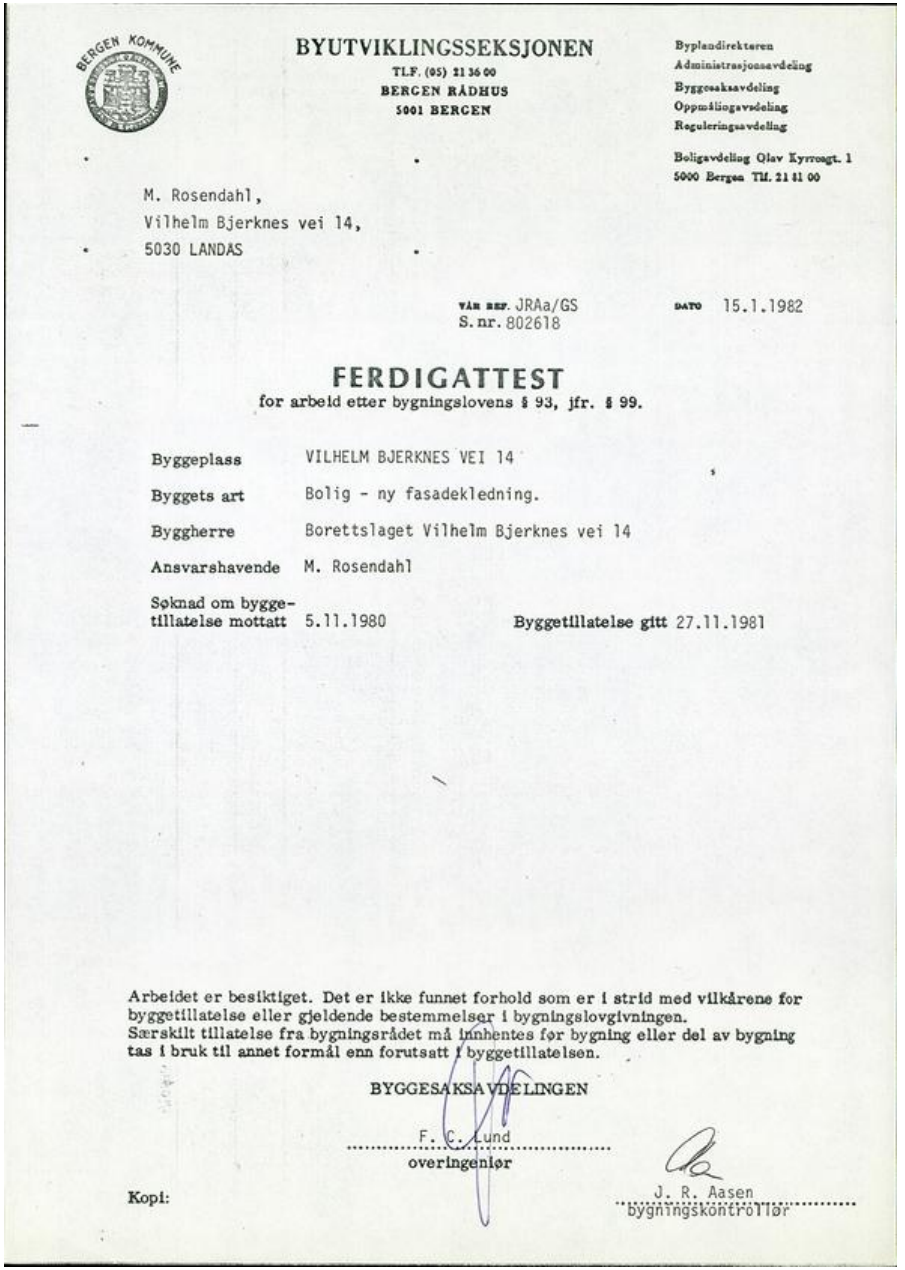
Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted_____ Dato_____

_____
signatur

Opplysninger fra

Bergen Kommune



BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirekteren
Administrasjonsavdeling
Byggesaksavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Boligavdeling Olav Kyrresgt. 1
5000 Bergen Tlf. 21 61 00

M. Rosendahl,
Vilhelm Bjerknes vei 14,
5030 LANDAS

VÅR REF. JRAa/GS
S. nr. 802618

DATO 15.1.1982

FERDIGATTEST

for arbeid etter bygningslovens § 93, jfr. § 99.

Byggeplass	VILHELM BJERKNES VEI 14
Byggets art	Bolig - ny fasadekledning.
Byggherre	Borettslaget Vilhelm Bjerknes vei 14
Ansvarshavende	M. Rosendahl
Søknad om bygge-tillatelse mottatt	5.11.1980
Byggetillatelse gitt	27.11.1981

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

F. C. Lund
overingeniør

J. R. Aasen
bygningskontrollør

Kopi:

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Bergen & Omegn Boligbyggelag
Postboks 7280
5020 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200304166/10 RUBI	BYG – 5210	08.02.2005

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

Gnr 160	Bnr 903
Tiltakets adresse	Vilhelm Bjerknes vei 14
Tiltakets art	Fasadeendring Blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	BRL Wilhelm Bjerknesvei 14

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker stemplet Etat for byggesak og private planer 04.02.05.

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 200304166.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Hans Frugård
seksjonsleder

Rune Birkeland
saksbehandler

Kopi: Bergen brannvesen

Saksnummer 200304166

Side 1 av 1

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
Bergen Rådhus • Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10 • Telefaks 55 56 63 33 • byggesak@bergen.kommune.no

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/902/0/0
Utlistet 23. januar 2025

Om rapporten

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

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

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingер 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

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

I 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
260818458	Grunneiendom	0	Ja	1 722,4 m²	Usikker	-	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
11160000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, BUTIKKSENTERET	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.04.1963		85,3 %
18380000	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 783 MFL., SLETTEBAKKEN, SLETTEN SENTER	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.06.2006	200409228	7,4 %
16990002	31	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	07.11.2007	200713672	7,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18380000	710 - Felles avkjørsel	6,9 %
16990002	322 - Gangvei	6,5 %
16990002	319 - Annen veigrunn	0,7 %
18380000	920 - Forretning/Kontor	0,5 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrumskjerne	S23	56,9 %
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	43,1 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gjennomføringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpGjennomføringSone	H820_4	Omforming Slettebakken	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	40,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
9730000	1 - Nåværende	150 - Offentlig bygning	< 0,1 % (0,0 m²)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
11160100	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN, ENDRING	3	-
10520300	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 180, BAPTISTKIRKEN PÅ SLETTEBAKKEN	3	199703708
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3	-
16990000	30	ÅRSTAD/FANA. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 4 - WERGELAND - HOPSBROEN	3	200208976
63690000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 180 MFL., SLETTEN	3	201221950
64390000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 674 MFL., ADOLPH BERGS VEI	3	201315202
71280000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 750 MFL., WIERS-JENSSENS VEI	1	202228262
70700000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 1075 MFL., ADOLPH BERGS VEI	5	202220601
66340000	34	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 184 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN SLETTEBAKKEN	2	202220540
61700000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 904 MFL., SLETTEN, BUSSHOLDEPLASS M.M.	9	201008961

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 23. januar 2025

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 har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon 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/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001

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

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

BERGEN KOMMUNE

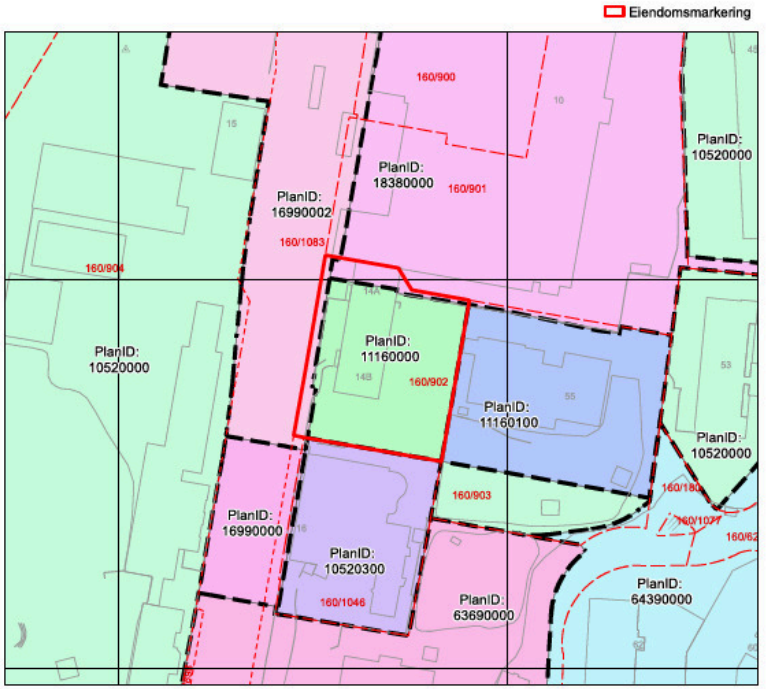
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0
Dato: 23.01.2025 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10520000, 10520300, 11160000, 11160100, 16990002, 18380000



BERGEN KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

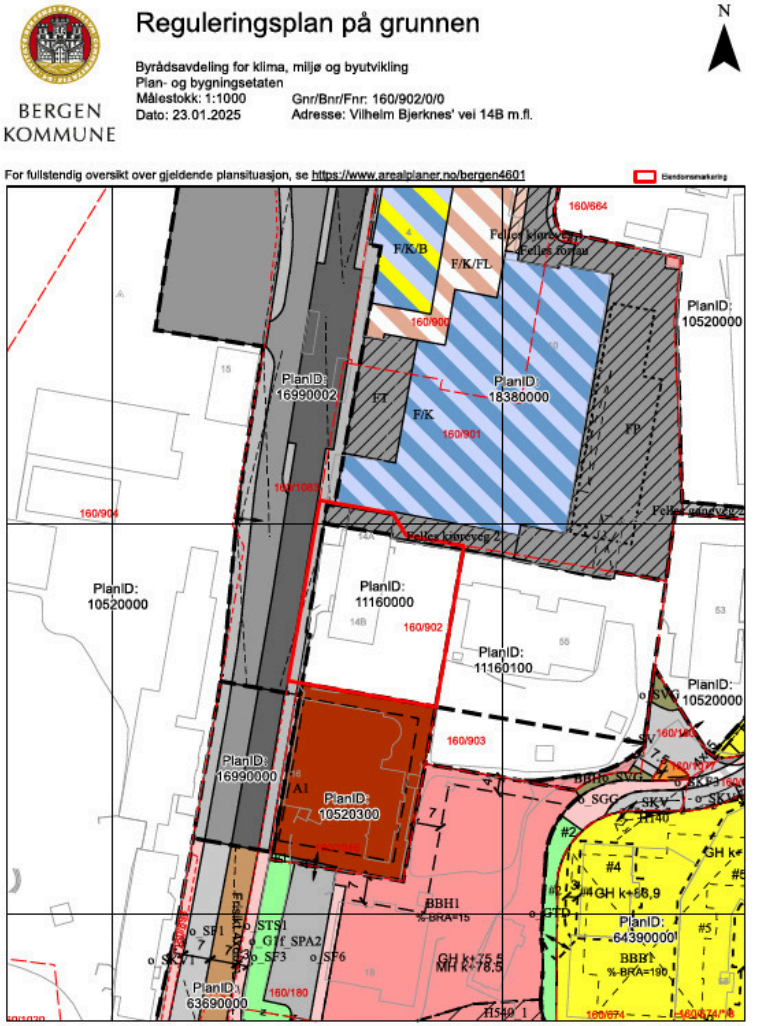
N

Arealplan-ID: 11160000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0
Dato: 23.01.2025 Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B m.fl.

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




Forslag til reguleringsendring av
BUTIKKSENTRET VED SLETTEBAKKEN.
MÅL: 1:1000.
Byplansjefen i Bergen den 26. september 1962. Rettet 10-10-62.
NORD
Tidligere gjeldende regulering.
Nyregulering, vedtatt av bypl.rådet 20/1-1962 og 20-9-1962.
Rettet i h.h.t. byplanrådets vedtak av 29/9-1962.
Folkeskole
Slettebakkveien
BYPLANSJEFEN, BERGEN
1494 - 395
61 62
12/10 1962
KOMM. DEP. T.
01047 18. FEB. 63
KOMM. DEP. T.
03232 -1. JUNI 63


Reguleringsplan på grunnen
BERGEN KOMMUNE
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 23.01.2025
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B m.fl.
N
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601
Eiendomsmarkering
PlanID: 10520000
PlanID: 16990002
PlanID: 18380000
PlanID: 11160000
PlanID: 11160100
PlanID: 10520300
PlanID: 63690000
PlanID: 64390000
F/K/B
F/K/FL
F/K
FT
FP
160/664
160/900
160/901
160/904
160/902
160/903
160/180
160/674
BBH1
%-BRA=15
BBH1
%-BRA=190
GH k+75.5
MH k+78.5
GH k+58.9
SVG
SGG
SKV
HSB 1

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer
- 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje
- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1254 - Tunnel
- 1259 - Måle- og avstandslinje

Bestemmelsegrense
- Avgrensning skriftlig bestemmelse

Hensynssonegrense
- Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde
- Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6
- Angitthensynsone
- Sikringsone

Plangrense
- Reguleringsplanomriss

Formålsgrense
- Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL
- Allmennyttig kirke
- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Sporvei / forstadsbane
- Annet trafikkområde
- Park
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles gårdsplass
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig / Forretning / Kontor
- Forretning / Kontor
- Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1161 - Barnehage
- 1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
- 2080 - Parkering
- 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

BERGEN KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

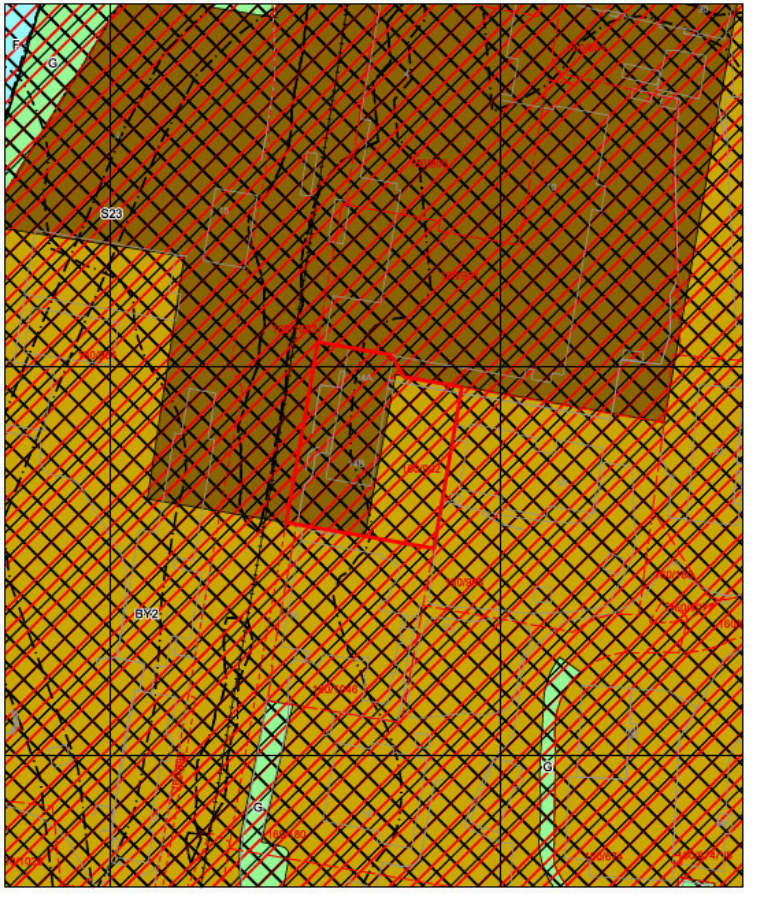
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 23.01.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B m.fl.

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålgrense

Samferdselslinjer

- Bybane
- Angitthensyn kulturmiljø
- Faresone
- Gjennomføringsone
- Infrastruktursone
- Støysone grønn
- Støysone gul
- Støysone rød

KPA2018 Arealformål

- Sentrumskjerne
- Byfortettingssone
- Grønnstruktur
- Friluftsområder

BERGEN KOMMUNE

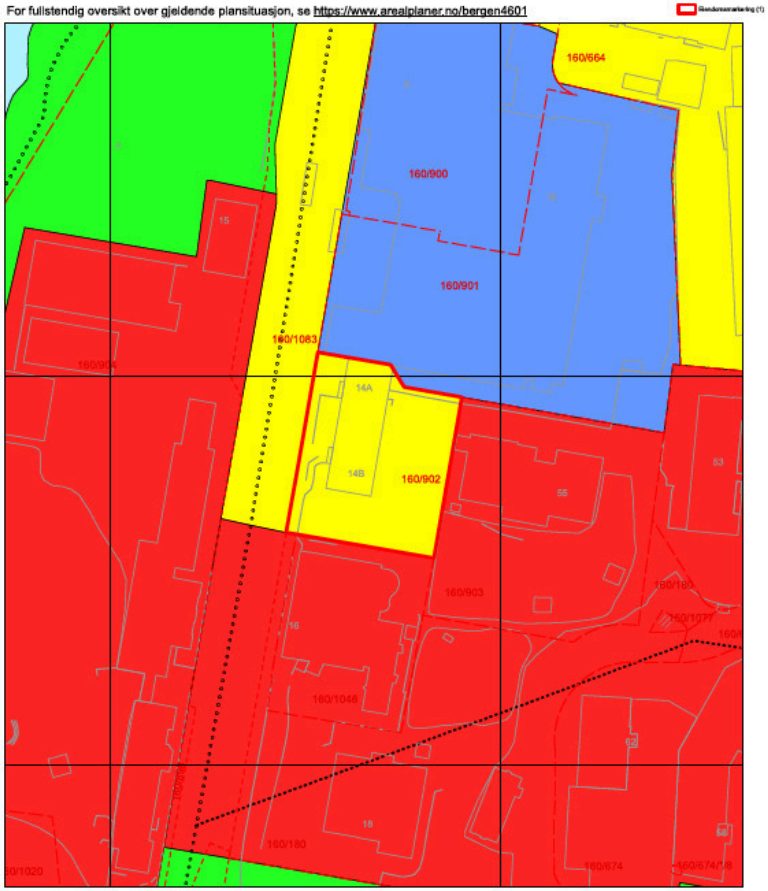
Kommunedelplan

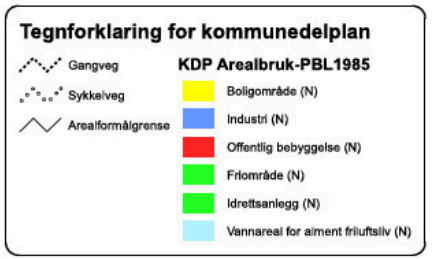
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 23.01.2025

Arealplan-ID: 9730000
Gnr/Bnr/Fnr: 160/902/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B m.fl.

N

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




Tegnforklaring for kommunedelplan
Gangveg
Sykkelveg
Arealformålgrense
KDP Arealbruk-PBL1985
Boligområde (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Friområde (N)
Idrettsanlegg (N)
Vannareal for aiment friluftsliv (N)

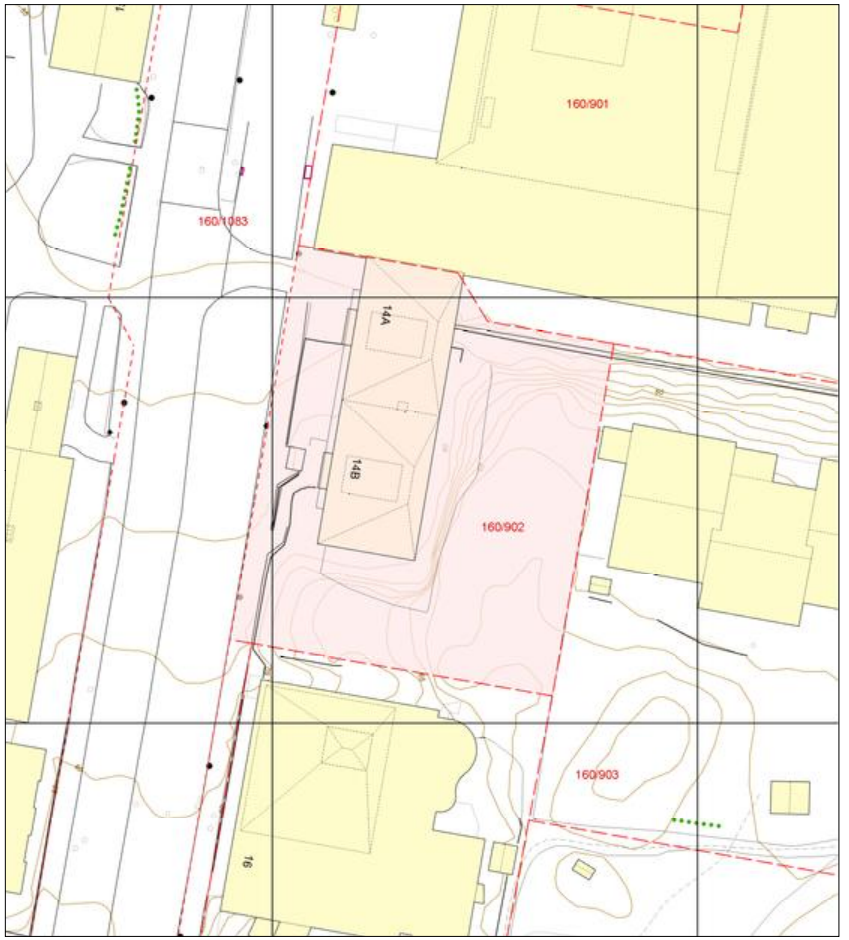
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 22.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/902/0/0
Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B, 5081 BERGEN m.fl.

N



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bergen

Teatergaten 35, 5010 BERGEN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bergen, Sotra og Askøy godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

nordvikbolig.no/kontorer/bergen

902 04 435

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

Husk at også 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.

Oppdragsnummer: 19-0054/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Vilhelm Bjerknes' vei 14B 5081 BERGEN

Betegnelse: Gnr 160, bnr 902 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no