

Strandgaten 201



Velkommen til

Strandgaten 201



Salgsoppgaven produsert 28. januar 2025

Nordnes

Superfin 2-roms med privat balkong! Sol fra 15-21 midtsommers.
Varmtvann & sentralvarme inkl. IN-ordning. Heis.

Prisantydning	2 690 000,-
Fellesgjeld	147 390,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	2 838 740,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 944,-
BRA-i	34 kvm
Totalt BRA	39 kvm
Soverom	1

Etasje	7
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1956
Megler	Kajin Hashim
Telefon	944 94 851
E-post	k.hashim@nordvikbolig.no


CLAUDE MONET





Kort fortalt

Bosett deg i et av Bergens aller fineste og mest sjarmerende strøk - trygt, idyllisk og ikke minst svært urbant på attraktive Nordnes. Bo behagelig med rett over 10 minutters gange til Torgallmenningen, samt flere dagligvarebutikker og gågaten like utenfor egen inngangsdør.

- Privat balkong med sol fra ca. kl. 15-21:00 midtsommers
- Felles takterrasse
- Generøs takhøyde på 2,63m
- IN-ordning - mulig å nedbetale fellesgjelden
- Sentralvarme og varmtvann m.m. er inkludert i felleskostnader
- Trappefri adkomst via heis
- Veldrevet borettslag
- Ekstern bod + felles sykkelbod

Området:

- Rema 1000 og Kiwi like ved
- Kort avstand til flere studiesteder
- Umiddelbar nærhet til Nordnesparken og sjøbad
- To minutt til buss (via sentrum mot Starefossen)

Arealer og innhold

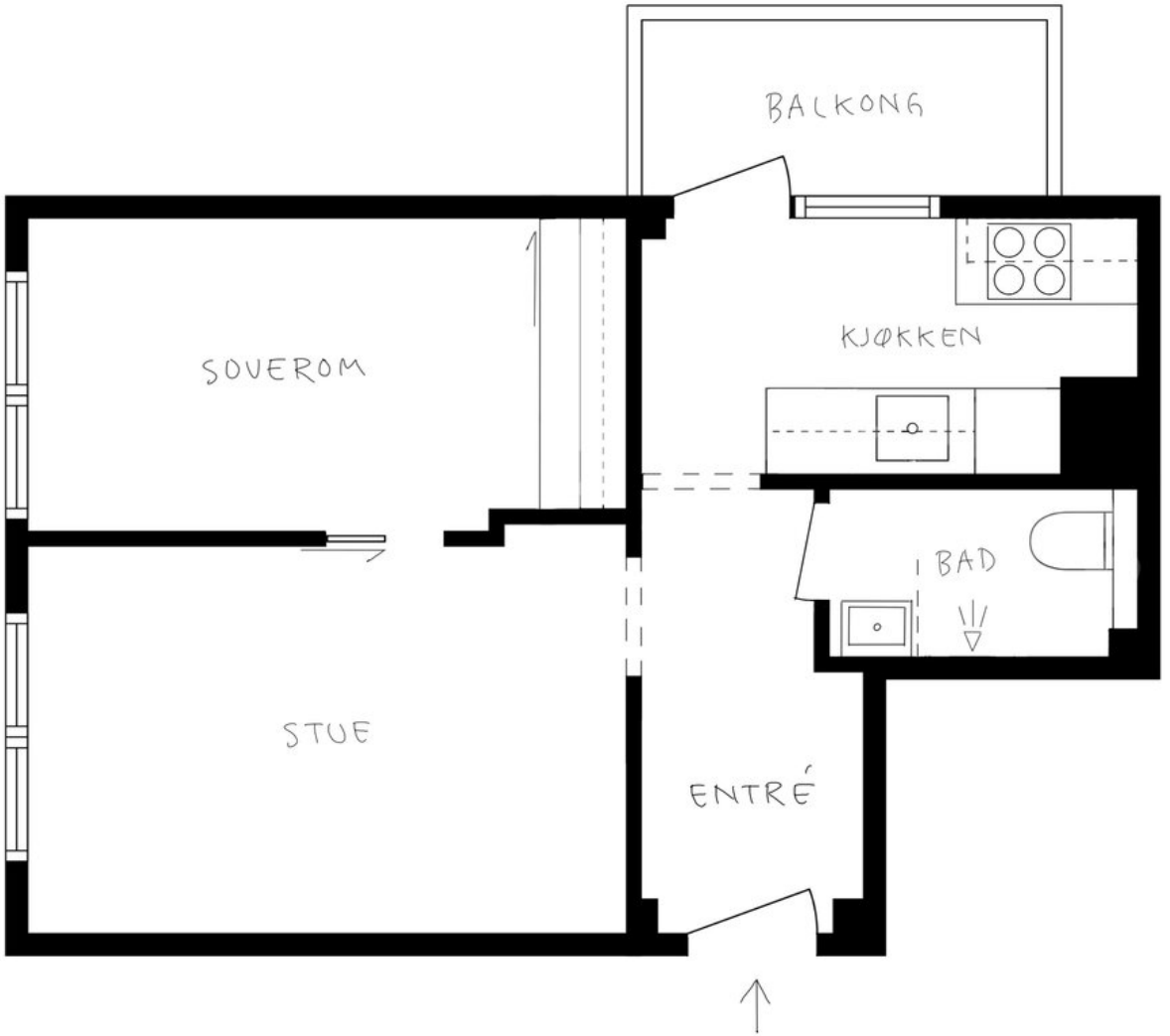
BRA-i:	34 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	39 kvm
TBA:	2 kvm

Beskrivelse

7. etasje:
BRA-i: 34 kvm. Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.
Total BRA: 34 kvm.
TBA: 2 kvm. Balkong med utgang fra kjøkken på 2,1 m^2.

Loft:
BRA-e: 5 kvm. To eksterne loftsbod på 1,4 m^2 og 3,3 m^2.
Total BRA: 5 kvm.

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



BARK FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME. FOTO: TERJE ARNTSEN

Leiligheten har en svært god planløsning








CLAUDE MONET




























Strandgaten 201
201






Strandgaten
54
backstube
backstube
backstube






NORDNESSJØBAD

Informasjon

Strandgaten 201

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
19-0019/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Strandgaten 201, 5004 BERGEN
Gnr 165, bnr 72 (ideell andel 1/1) i Bergen kommune
Andelsnr 703 i Strandgaten 201 BRL, org.nr. 989454609

Selger
Birthe Brandal Sande

Kjøpesum og omkostninger
2 690 000,- (Prisantydning)
147 390,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 837 390,- (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))
---
2 838 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 848 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1956

Etasje
7

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 34 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 39 kvm
TBA: 2 kvm

Beskrivelse:
7. etasje:
BRA-i: 34 kvm. Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.
Total BRA: 34 kvm.
TBA: 2 kvm. Balkong med utgang fra kjøkken på 2,1 m^2.

Loft:
BRA-e: 5 kvm. To eksterne loftsbod på 1,4 m^2 og 3,3 m^2.
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Leiligheten disponerer to eksterne boder på 1,4 m^2 og 3,3 m^2 på loftet.

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

Solforhold

- Selger opplyser om at solen kommer på felles takterrasse i 11-12:00 tiden. Solen forsvinner fra felles takterrassen litt før den forsvinner fra privat balkong siden den er lavere nede.
- Solen på privat balkong kommer i 15:00-21:00 midtsommers.

Innhold

Leiligheten ligger fint til i 7. etasje og inneholder:

Entré/gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

I tillegg disponerer leiligheten to eksterne boder på 1,4 m^2 og 3,3 m^2 på loftet.

Borettslaget har felles sykkelbod i underkjelleren og fellesvaskeri på loftet. Man skriver seg på liste for ønsket tid. Det koster 20,- for 4 timer (vaskemaskin). Tørketrommel og tørkeskap er ikke tidsbegrenset. De fleste i blokken har egen vaskemaskin, så det er ikke mange som benytter seg av fellesvaskeriet.

Parkering

Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser, det er soneparkering i området.

Priser for soneparkering i Sone 1 Sentrum:
Priser:
Bil 1: Kr 582,- per måned.
Bil 2: Kr 873,- per måned.
For firmabil koster det kr 1590,- per måned.

Elbil: Elbiler får 25 prosent rabatt for beboerparkering.

NB! Det tas forbehold om endringer i prisene. Ovennevnte priser gjelder per 24.01.2025.

Det er også mulig å søke om beboerparkering i Nordnes beboeranlegg, hvor det er mulig å ha en fast parkeringsplass med og uten ladepunkt. Link for mer

informasjon: https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/vann-vei-og-trafikk/vei-transport-og-parkering/parkering/boligsoneparkering-i-parkeringshus. Selger opplyser om at de betaler totalt kr 1 570,- pr md. for parkering med elbillader.

Modernisering og påkostninger

Når selger tok over leiligheten ble følgende gjort:
- Hele leiligheten er malt.
- Snekker har satt opp en lettvegg som deler stuen i to slik at hun fikk en separat soverom med skyvedør. Lettveggen er isolert og det er satt en ekstra plate/stender hvor selger har TV.
- Satt opp skyvedørsgarderobe i enden av soverommet som går fra tak til gulv og vegg til vegg. Selger har bygd inn en dyp hylle for å utnytte takhøyden i skapet. Dørene til skyvedørsgarderoben er fra IKEA.

Tidligere eier pusset opp kjøkken og bad i 2015.
- Nytt gulv i stue, soverom og gang i 2022.
- Nye vinduer på soverom og stue i 2022, i regi av borettslaget.

Borettslaget:
- De siste årene er det lagt nytt tak og takrenner, og det er også skiftet en del vinduer og lister på fasadene mot Strandgaten og Nykirken.
- Innvendig har borettslaget pusset opp fellesarealene og hengt opp bilder i hver etasje (ta gjerne trappen og nyt de fine bildene).
- Utvendig ringeapparat og innvendige dørtelefoner er også nylig skiftet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Utført arbeid på bad:
- Tidligere eier opplyste at badet var pusset opp av faglærte i 2015.

Vedtak/forslag som kan føre til økte felleskostnader/fellesgjeld:
- I regi av borettslaget er det planlagt og spart opp penger til å pusse opp balkongene. Det er ingen satt dato for når dette arbeidet skal begynne.

For øvrig se selgers egenerklæring som er vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Frøyen Takst AS

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapporten:
- Grunnmur, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong.
- Yttervegger av mur konstruksjoner med platet fasade.
- Vinduer med isolerglass.
- Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Balkong, grunnet det registreres en sprekk/avskalling i fasade ned mot balkongdekket og rustangrep på rekkverk.
- Vannledninger, grunnet alder på kobberrør til kjøkken.
- Elektrisk, grunnet det ikke er fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg og det finnes ikke noen kursfortegnelse, samt grunnet alder.
- Vannbåren varme, grunnet alder.

Følgende bygningsdeler er ikke undersøkt:
- Varmesentral, grunnet felles anlegg.

For øvrig se boligens tilstandsrapport som er vedlagt i salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

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

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Løse stativer med trådkurver i garderobeskapet på soverommet.

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

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

G - grønn

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

Oppvarming

- Radiator i stue, kjøkken og soverom.
- Varmekabler på bad.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 944,- pr. mnd.
Inkluderer: Oppvarming (radiatorer), varmtvann, renovasjon, kollektiv fiberavtale, byggforsikring, kommunale avgifter/eiendomsskatt, driftskostnader og felles vedlikehold.

Felleskostnadene fordeles slik:
Andel felleskostnader kr 2 295,-
Finanskostnader kr 2 345,-
Renovasjon kr 285,-
Kollektiv fiberavtale kr 19,-

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven. Styreleder opplyser om at de til høsten planlegger oppussing av fasaden mot bakplassen. Dette innbefatter også altanene mot bakplassen, disse vil få nye rekkverk. All oppussing av fasade, altaner og nye rekkverk dekkes av borettslaget. Borettslaget har oppsparte midler, men det er mulig at dette ikke er nok, og at det derfor blir behov for å ta opp en midlertidig kassekreditt. Det er ikke planlagt å øke felleskostnadene i løpet av 2025.

Andre utgifter

Utenom felleskostnader og kommunale avgifter påløper det kostnader for innboforsikring og strømforbruk, og eventuelt TV/internett.

Kjøper må tegne egne abonnementer på disse tjenestene.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 695 223,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 780 892,- 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

Borettslaget har en kollektiv fiberaksess avtale med GlobalConnect. Med denne avtalen følger en fiberboks og en Wi-Fi 6 router i hver leilighet. Andeleiere må selv ta kontakt med GlobalConnect og velger selv (og betaler selv) for det man måtte ønske av TV/internett. Borettslaget har rabatterte priser på TV/internett pakker gjennom GlobalConnect.

Borettslaget

Om borettslaget

Strandgaten 201 Borettslag består av 28 leiligheter i lavblokk.

Felles vaskeri i loftsetasjen, samt felles sykkelbod og takterrasse som kan benyttes av beboerne.

Forretningsfører

Vestbo BBL

Forkjøpsrett

Det er intern forkjøpsrett i borettslaget. Denne blir utlyst i forkant av salget.

Styregodkjennelse

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

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 147 390,- pr. 15.01.2025

Lånenummer: 90437153484, Handelsbanken
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 15.01.2025: 5.85% pa.
Antall terminer til innfrielse: 76.007
Saldo per 15.01.2025: 649 838
Andel av saldo: 147 391
Første termin/første avdrag: 31.01.2012

Siste termin 30.04.2031

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.

Borettslaget har IN-ordning på fellesgjelden. Styreleder opplyser om at med nedbetalt andel fellesgjeld, så vil felleskostnadene for denne leiligheten være 2 599,- pr md.

Vestbo opplyser om at det vil være et gebyr på ca kr 4 000,- for å nedbetale fellesgjeld (IN-ordning). Fellesgjelden kan betales ved behov/ønske. Vestbo kan kontaktes vedrørende dette-

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Borettslaget hadde i 2023 et positivt årsresultat på kr. 605 653,-.

Vedtekter og husordensregler

Borettslagets vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

- Det er ingen pliktig dugnad.

Beboernes forpliktelser og dugnader

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

Dyrehold

- Dyrehold er tillatt.
- Styret ønsker å bli informert dersom det er aktuelt.

Borettslagets forsikring

IF

Polisenr. 2551474

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 484 kvm (Eiertomt)

Felles tomt for borettslaget, tomten er for det meste bebygd.

At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Adkomst

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

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Nordnes, i et meget attraktivt boligstrøk med gangavstand til Nordnesparken og USF Verftet med

restauranter, konserter og diverse kulturtilbud. Med sentrumskjernen i gangavstand har man nærhet til alt man skulle trenge. Her finner man noe som passer enhver smak innenfor restauranter, shopping, uteliv, fasiliteter og servicetilbud.

Gågaten like ved byr på gode shoppingmuligheter og flere hyggelige kaféer og nisjebutikker. I denne gaten får man virkelig kjenne på den urbane tilværelsen omkranset at nydelige Bergenshus og koselige smau. Ønsker man et noe mer utvidet service- og fasilitetstilbud finner man Torgallmenningen - hjertet av Bergen sentrum - knappe 10 minutters gange fra leiligheten. Her finner du tilnærmet alt du skulle ha behov for. Torgallmenningen kan skilte med kjøpesenter som Galleriet, Xhibition og Kløverhuset, i tillegg til et rikt utvalg av butikker langs gatene. I tillegg finner man rikelig med restauranter, kaféer, kino og utesteder.

I kort avstand fra leiligheten ligger Nordnesparken, Nordnes sjøbad og Verftet. Dette er fantastiske steder å kunne nyte de fine dagene Bergen har å by på, enten om man vil slappe av i parken eller ta seg ett hopp i sjøen. Gangavstand til flere av studiestedene i Bergen som Universitetet i Bergen og Det Juridiske Fakultet. Nærmeste dagligvarebutikk (Kiwi) ligger rett rundt hjørnet. Ellers finner du Rema 1000 en kort spasertur unna.

For den aktive har Nordnes et eldorado av muligheter. Idylliske Nordnes kan skilte med sitt eget sjøbad, og kultur- og scenehuset USF Verftet ligger bare 5 minutter unna. Her du finner du byens kanskje fineste uteserveringer, konsertlokaler og diverse kulturtilbud. Dersom dette ikke skulle være nok så er det ikke langt til et av de fantastiske byfjellene som omringer byen. Her finner du flere turer for enhver smak, og utsikten på toppen gjør virkelig turen verdt det. Nærmeste treningssenter er EVO Nordnes som ligger 3-4 minutters gange fra leiligheten. Nr1 Fitness Xpress Nordnes og Nr1 Fitness Xpress Nøstet på Nordnes ligger også i nærheten.

Nordnes er ideelt for dem som ønsker å bo sentralt, men samtidig tilbaketrukket. Området har en helt egen sjarm som er vanskelig å ikke bli begeistret av.

En kort prat med selgere:
Hva kommer dere til å savne med boligen/området?
- Jeg kommer til å savne balkongen. Den har blitt brukt utrolig mye om sommeren og jeg har hatt mange fine middager og vinkvelder i kveldssolen.
- Jeg kommer til å savne hvor rolig og fredelig det er her og den gode atmosfæren i leiligheten. Jeg kommer til å savne å bo så sentrumsnært med tilgang til alt.
- Kommer også til å savne å ha Nordnes parken så nærme og å ha matbutikker så nærme. Det har vært veldig deilig å ha Kiwi bare noen få meter unna.

Hvilke er deres favoritturer i nabolaget?
- Våre favoritt turer er å gå i Nordnes parken. Vi liker også godt å gå på Fløyen, Stoltzen eller løpe på Fjellveien.

Hva er nærmeste kollektivtilbud og hvilke ruter finnes der?
- Det er busstopp med buss nr. 11 til Starefossen ca. 2 min gange fra leiligheten. Ellers tar det under 10 min å gå til Torget og til Byparken og Olav Kyrres gate der det går bybane og busser i alle retninger.

Hvordan er nabolaget?
- Nabolaget er veldig fredelig og rolig. Det føles som et rolig familievennlig boligområde. Det er ingen utesteder eller lignende i nærheten som genererer bråk. Det er generelt et veldig trygt og fredelig sted å bo, selv om det er så sentrumsnært.

Det er veldig hyggelige mennesker som bor her og jeg har ikke opplevd noen problemer.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bruksendring butikk. datert 02.02.1993.
Det foreligger ferdigattest for bruksendring blokk/bygård/terrassehus, datert 24.08.2012.
Det foreligger ferdigattest for bruksendring blokk/bygård/terrassehus, datert 19.01.2012
Det foreligger 2 ferdigattester for 8-etasjes forretnings- kontor- og boligbygg med 3-etasjes mellombygg utført i armert betong, datert 23.10.1959.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er iht. reguleringsplan for Bergenhus. Nordnes, Østre del av Nordneshalvøya ikrafttrådt 24.09.1946 regulert til ervervbebyggelse og boligbebyggelse.

Eiendommen er også en del av kommuneplanens arealdel 2018, datert 19.06.2019, og er avsatt til sentrumsformål - byfortettingssone.

Eiendommen ligger i følgende hensynssoner iht. kommuneplanen:
- Kulturmiljø: 1944-området 100%
- Kulturmiljø: Historisk sentrum 100%
- Båndlegging: Båndlagt etter lov om kulturminner 100%
- Faresone: Luftkvalitet gul sone 100%
- Gul støy: Vei støy - gul sone 87,2%

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:
Eiendom: 165/71
Bygningsnr: 139285492-2
Endring: Ombygging
Bygningstype: Kjøpesenter varehus
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 15.11.2024
Saksnr: 202417429

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:

4601/165/72:
06.12.1950 - Dokumentnr: 10892 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:165 Bnr:363

03.09.1954 og 29.01.1955 - Dokumentnr: 5625 og 984 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
ET GRUNNSTYKKE FRADELT STRANDGT. 203

12.10.2006 - Dokumentnr: 488421 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 470/3617
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 89/3617
Snr: 3
Formål: Næring
Sameiebrøk: 85/3617
Snr: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 52/3617
Snr: 5
Formål: Næring
Sameiebrøk: 195/3617
Snr: 6
Formål: Næring
Sameiebrøk: 482/3617
Snr: 7
Formål: Samleseksjon bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 2244/3617

Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven

§§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra 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: 1,90% av salgssum

Grunnpakke kr. 14 900,-
Nordvik sin markedsføring kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 24 943,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune, foto, tilstandsrapport og forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 146 133,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 28. januar 2025

Ansvarlig megler

Are Fotland, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 93292462

Megler

Kajin Hashim, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 94494851

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Strandgaten 201



Strandgaten 201

Nabolaget Nordnes - vurdert av 214 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn

Skoler

Nordnes skole (1-7 kl.) 241 elever, 24 klasser	**5 min** 0.4 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.... 168 elever, 14 klasser	**16 min** 1.1 km
St Paul skole (1-10 kl.) 338 elever, 26 klasser	**19 min** 1.4 km
Danielsen ungdomsskole Bergen ... 270 elever, 18 klasser	**22 min** 1.6 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 625 elever, 44 klasser	**11 min** 3.2 km
Danielsen Intensivgymnas	**17 min**
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	**18 min** 1.3 km

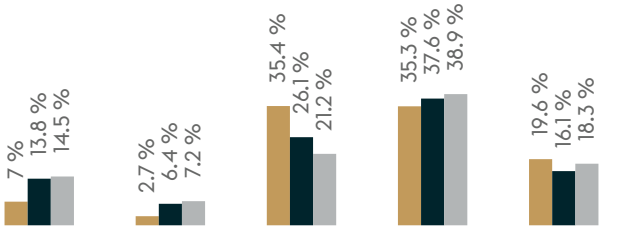
Offentlig transport

Tollbodallmenningen i Strandga... Linje 11	**3 min** 0.2 km
Byparken Linje 1, 2	**13 min** 1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	**20 min** 1.5 km
Bergen Flesland	**22 min**

Barnehager

Nykirken barnehage (0-5 år) 47 barn	**3 min** 0.2 km
Nordnes Oppveksttun Avd barneh... 37 barn	**5 min** 0.4 km
Klosteret barnehage (0-5 år) 39 barn	**8 min** 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordnes	2 558	1 862
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Høflige 57/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil

Sport

Holdberggården/Ytre markevei	2 min
Nordnesveien balløkke	4 min
EVO Nordnes	2 min
MOVA Nordnes	6 min

«Sentrumsnært, men rolig og koselig.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 79/100

Trafikk
Lite trafikk 78/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100



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

Strandgaten 201
5004 BERGEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1956
BRA: 39 m^2
BRA-i: 34 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	10	4	0	1

Supertakst
GNR: 165 BNR: 72 ANR: 703

Thomas Frøyen
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

Strandgaten 201
5004 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), etasjeskillere, 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/26589

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Registrert en sprekk/avskalling i fasade ned mot balkongdekket (TG 2)
Rustangrep på rekkverk (TG 2)

Rekkverkshøyden er målt til 96 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Anbefalte tiltak

Anbefaler gjenpussing av sprekk i fasade for å unngå fuktinnsig. Videre anbefales det å utbedre rekkverk pga rustangrep.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør av kobber er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.
TG 2 pga alder på kobberrør til kjøkken.

Anbefalte tiltak

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

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg (TG 2)
Det finnes ikke noen kursfortegnelse (TG 2)

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

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

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.

Bygningsdeler med TG-IU

Varmesentral

Oppsummering
Felles anlegg er ikke kontrollert.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
22.1.2025	**24.1.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Birthe Brandal Sande** 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: **Strandgaten 201, 5004 Bergen**

Kommunenr:	4601	Gårdsnr:	165	Bruksnr:	72	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	703	Leilighetsnr:			

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

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

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

OPPVARMING
Radiator i stue og soverom. Varmekabler på bad.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon + aktivt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022	Nye vinduer på stue og soverom.	Nei
2015	Pusset opp bad og kjøkken.	Nei
90-	Nytt kjøkkenvindu og balkongdør.	Nei

tallet

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-article2588-918.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). Overskiften 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)
7. etasje	34	34	0	0	2
Loft	5	0	5	0	0
Totalt m²	**39**	**34**	**5**	**0**	**2**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
7. etasje	34	34	0	- Entré: 4,3 m² - Bad: 2,4 m² - Kjøkken: 6,6 m² - Stue: 10,4 m² - Soverom: 8,0 m² Takhøyde stue: 2,63m 1,3 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	
Loft	5	0	5		- Ekstern loftsbod 1: 1,4 m² - Ekstern loftsbod 2: 3,3 m²
Totalt m²	**39**	**34**	**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
Balkong på 2,1 m² med betongdekke og rekkverk i stål.	
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?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Registrert en sprekk/avskalling i fasade ned mot balkongdekket (TG 2) Rustangrep på rekkverk (TG 2) Rekkverkshøyden er målt til 96 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler gjenpussing av sprekk i fasade for å unngå fuktinnsig. Videre anbefales det å utbedre rekkverk pga rustangrep.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/altandør med 2-lags isolerglass i trekarmer. Entrédør med Brann-/lydklasse B30/35db.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
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. Karmer til balkong og kjøkkenvindu har noe værslitasje. Ellers normalt god stand.	

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. 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 underlimt vask. Integrerte hvitevarer: - Induksjon platetopp - Steikeovn - Oppvaskmaskin - Kombiskap (kjøl/frys) Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**
Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.	

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	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
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?	Ukjent

Oppsummering av avløpsrør TG-1

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.

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.

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system

«Rør i rør» vannforsyning til bad og vannrør av kobber til kjøkken.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-2

Vannrør av kobber er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.
TG 2 pga alder på kobberrør til kjøkken.

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.

6.8 Elektrisk

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

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-2**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg (TG 2)
Det finnes ikke noen kursfortegnelse (TG 2)

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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 anlegg er ikke kontrollert.

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Naturlig ventilasjon + aktivt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

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

6.12 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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

Fallforhold:
25mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Overflater fremstår i normalt 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 fliser. 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
- Dusjdør 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?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. Luftespalte under dør kan med fordel økes noe for bedre ventilering av rommet.

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

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

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	Nei

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke relevant

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
16. jan. 2025

Oppdragsnummer
19-0019/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Strandgaten 201, 5004 BERGEN

Meglerfirma
Nordvik Bergen

Selgere
Birthe Brandal Sande

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. oktober 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP888704
Forsikret i: IF Skadeforsikring

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: Ukjent firma for meg. Tidligere eier opplyste at badet var pusset opp av faglærte i 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Jeg har ikke opplevd feil eller skader som nevnt over.

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

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

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

Eventuell kommentar: Ny tilstandsrapport før salg i 2025

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Boligens areal er opplyst i tidligere salgsoppgave og takstrapport.

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

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

Eventuell kommentar: Det er planlagt og spart opp penger til å pusse opp balkongene. Det er ingen satt dato for når dette arbeidet skal begynne. Det er i regi av borettslaget.

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

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

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

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

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

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

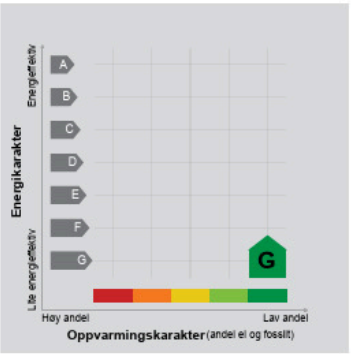
Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese mer hvordan boligselgerforsikring fungerer kan du besøke: Storebrand.no/boligselgerforsikring

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde ha oppdaget forholdet.

Oppdragsnummer: 19-0019/25

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgaten 201
Postnummer	5004
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	165
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139285506
Bruksenhetsnummer	H0703
Merkenummer	Energiattest-2025-67551
Dato	15.01.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Tiltak utendørs**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1956
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	34
Ant. etg. med oppv. BRA:	9
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 12: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 13: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Informasjon om

Strandgaten 201 BRL

Innkalling til Generalforsamling Strandgaten 201 BRL



Innkalling til ordinær generalforsamling for Strandgaten 201 BRL

Andelseierne i Strandgaten 201 BRL innkalles herved til ordinær generalforsamling torsdag 23.05.2024 kl 17:30.
Generalforsamlingen vil bli holdt i Strandgaten 196, 5004 Bergen (Vestbo).

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 Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

3 Fastsetting av godtgjørelse til styret

4 Valg

- 4.1 Valg av styreleder
- 4.2 Valg av styremedlemmer
- 4.3 Valg av varamedlemmer
- 4.4 Styrets sammensetning etter valget
- 4.5 Valg av valgkomité

5 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.

16.05.2024

Styret

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

2. 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.

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

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

4.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

4.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

4.5 Valg av valgkomité

895 Strandgaten 201 BRL **RESULTATREGNSKAP** **2023**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 385 952	1 233 744	1 385 952	1 325 400
Innkrevde finanskostnader		127 117	227 254	248 124	121 536
Andre inntekter	7	97 540	111 824	97 080	103 080
Innkrevde individuelle finanskostnader		417 301	423 066	0	0
SUM INNTEKTER		**2 027 910**	**1 995 888**	**1 731 156**	**1 550 016**
KOSTNADER:					
Avskrivninger	2	5 591	5 591	5 591	4 193
Forretningsførsel		58 590	55 932	58 588	61 898
Andre honorarer		0	0	0	3 500
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Energikostnader		7 678	8 286	10 000	10 000
Kommunale avgifter		331 292	308 662	318 138	383 019
Andre driftskostnader	8	959 318	743 727	849 707	746 208
Vedlikehold	9	13 779	1 062 787	10 000	20 000
SUM KOSTNADER		**1 384 247**	**2 192 484**	**1 260 024**	**1 237 318**
DRIFTSRESULTAT		**643 663**	**-196 596**	**471 132**	**312 698**
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 400	3 284	0	0
Finanskostnader		44 410	55 312	83 830	46 125
NETTO FINANSPOSTER		**-38 010**	**-52 028**	**-83 830**	**-46 125**
ÅRSRESULTAT	1, 4	**605 653**	**-248 624**	**387 302**	**266 573**
Overføringer og disponeringer		**605 653**	**-248 624**	**0**	**0**

895 Strandgaten 201 BRL BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	2, 3	3 376 629	3 376 629
Eiendom	2, 3	27 313 019	27 313 019
Inventar og utstyr	2	4 193	9 784
Sum anleggsmidler		**30 693 841**	**30 699 432**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		531 807	1 041 201
Andre fordringer		3 781	3 392
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		283 522	282 815
Sum omløpsmidler		**819 110**	**1 327 407**
SUM EIENDELER		**31 512 952**	**32 026 839**

895 Strandgaten 201 BRL BALANSE 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	4	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		**140 000**	**140 000**
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	17 627 286	17 021 633
Sum opptjent egenkapital		**17 627 286**	**17 021 633**
Sum egenkapital	**4**	**17 767 286**	**17 161 633**
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	730 838	1 653 913
Borettsinnskudd	6	13 002 080	13 002 080
Sum langsiktig gjeld:		**13 732 918**	**14 655 993**
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		12 747	180 499
Annen kortsiktig gjeld		0	28 715
Sum kortsiktig gjeld		**12 747**	**209 214**
Sum gjeld:		**13 745 666**	**14 865 207**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**31 512 952**	**32 026 839**

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted:_____, dato:_____

Magne Kristian Oen	Eva Prestegaard	Lars Rathke
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

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 895 Strandgaten 201 BRL 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	**1 118 194**	**1 533 169**
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	**605 653**	**-248 624**
Tilbakeføring av avskrivning	**5 591**	**5 591**
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	**-923 074**	**-171 942**
B. Årets endring i disponible midler	**-311 830**	**-414 975**
C. Disponible midler	**806 363**	**1 118 194**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	**531 807**	**1 041 201**
Kortsiktige fordringer	**3 781**	**3 392**
Kontanter og bankinnskudd	**283 522**	**282 815**
Omløpsmidler	**819 110**	**1 327 407**
Kortsiktig gjeld	**-12 747**	**-209 214**
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	**806 363**	**1 118 194**

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Vaskemaskin	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 953	27 313 019	3 376 629
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 953	27 313 019	3 376 629
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 760	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 193	27 313 019	3 376 629
Årets avskrivninger :	5 591	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2006	2006
Antatt levetid i år :	5		

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

Note 895 Strandgaten 201 BRL Orgnr.: 989454609 Utskriftsdato 13.03.2024

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	3 376 629
1120 Bygningsmessige anlegg	27 313 019
Sum	**30 689 648**

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	140 000	0	140 000
Annen egenkapital	17 021 633	605 653	17 627 286
Sum egenkapital 31.12.	**17 161 633**	**605 653**	**17 767 286**

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	**Handelsbanken**
Lånenummer:	**90437153484**
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	6.24 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	31.05.2031
Opprinnelig lånebeløp:	6 098 533
Lånesaldo 01.01:	1 653 912
Avdrag i perioden:	923 074
Lånesaldo 31.12:	**730 838**
Saldo 5 år frem i tid:	271 061

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	357 426	357 426
	1	207 649	207 649
	1	165 763	165 763

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

Note 895 Strandgaten 201 BRL 2023

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	730 838	1 653 913
2250 Borettsinnskudd	13 002 080	13 002 080
Sum	**13 732 918**	**14 655 993**

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	6 384	27 384
3849 Diverse leieinntekter	87 696	81 620
3855 Inntekter fellesvaskeri	3 460	2 820
Sum	**97 540**	**111 824**

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6270 Vaskeri	7 796	0
6551 Nøkler, låser o.l	96 111	3 283
6610 Leie vaktmester	15 705	17 652
6900 Telekommunikasjon	999	1 249
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	6 732	34 194
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	400
7495 Sameieavgift	830 244	686 148
7520 Sikringsfond	1 731	801
Sum	**959 318**	**743 727**

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Utbedringsarbeid	0	1 054 205
6602 Vedlikehold VVS	9 806	0
6603 Vedlikehold elektro	0	3 534
6690 Vedlikehold og diverse	3 973	5 047
Sum	**13 779**	**1 062 787**

Note 895 Strandgaten 201 BRL Orgnr.: 989454609 Utskriftsdato 13.03.2024

Andre opplysninger

Fellesgjeld alternativ brøk - ikke alle andeler har fellesgjeld:	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3802 Innkrevde Finanskostnader	126.796	248.124
3843 Innbetaling/innløsing lån	417.301	423.066
3802 Avsatt forskuddsbetalt/for lite betalt leie	321	-20.870
Differanse fra 2021, ikke utbetalt før 2023		-7.845
SUM	**544.418**	**642.475**
8151 Renter lån	44.410	55.312
2230 Avdrag lån	82.707	171.942
2230 Innløsing lån 2023	417.301	423.066
Differanse fra 2021, ikke utbetalt før 2023		-7.845
Sum utgifter lån	**544.418**	**642.475**
2901 Avsatt forskuddsbetalt/for lite innbetalt finanskostnader. 3 enheter	**-321**	**28.715**

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Resultat og balanse med noter for Strandgaten 201 BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Strandgaten 201 BRL

Styreleder	Magne Kristian Oen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Lars Rathke (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Eva Prestegaard (sign.)	06.05.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	07.05.2024

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Strandgaten 201 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strandgaten 201 BRL 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: 5CML5-ETUS7-PD7NN-03T6O-BMTX1-DKXH4

- 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, 13. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5CML5-ETUS7-PD7NN-03T6O-BMTX1-DKXH4

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
2024-05-13 20:42:18 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: SCML5-ETUS7-PD7NW-03T6O-BMTX1-DKXH4

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**

vestbo

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

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Strandgaten 201 BRL torsdag 23.05.2024 kl. 17:30 - Strandgaten 196, 5004 Bergen (Vestbo).

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra andelseierne møtte: 9

I tillegg ble det fremlagt 0 fullmakter.

Til sammen 9 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble Magne Kristian Oen valgt.

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble Chriss M Vestnes valgt.

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Elisa Nilberg valgt.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Som tellekorps ble følgende valgt: Ikke valgt

2. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

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

3. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 0 til fordeling blant styrets medlemmer.

4. Valg

4.1 Valg av styreleder

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

Vedtak:

Som styreleder for 2 år ble Magne Kristian Oen valgt.

4.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

Lars Rathke

4.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

Vedtak:

Som varamedlemmer for 1 år ble følgende valgt:

Elisa Stewart Nilberg

Petter Stewart Aksnes

4.4 Styrets sammensetning etter valget

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Magne Kristian Oen styreleder valgt for 2 år i 2024

Lars Rathke styremedlem valgt for 2 år i 2024

Eva Prestegaard styremedlem valgt for 2 år i 2023

Elisa Stewart Nilberg varamedlem valgt for 1 år i 2024

Petter Stewart Aksnes varamedlem valgt for 1 år i 2024

4.5 Valg av valgkomité

Vedtak:
Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år: Ikke valgt

Protokoll for Strandgaten 201 BRL

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Magne Kristian Oen (sign.)	04.06.2024
Protokollvitne	Elisa Stewart Nilberg (sign.)	23.05.2024

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET STRANDGATEN 201

Vedtatt 04.05.06, 20.02.07, 25.09.07

§ 1 NAVN OG SAMEIEFORHOLD

Sameieforholdet gjelder grunnen og bygg på gnr. 165 bnr. 72 i Bergen kommune.
Gateadresse: Strandgaten 201.

Eiendommen ligger i sameie mellom eierne av 7 seksjoner som vil bli oppdelt ved begjæring om oppdeling av eierseksjoner og tinglyst ved Bergen byfogdembete.

§ 2 SAMEIERBRØK M.V.

Den enkelte sameier har sameieandel i tomt og bygning iht. sameiebrøken samt eksklusiv bruksrett til sin eierseksjon.

Sameiebrøken er fastsatt iht. eiendommens oppdeling i eierseksjoner basert på den enkelte eierseksjonens bruksareal:

Seksjon 1:	470/3617 deler
Seksjon 2:	89/3617 deler
Seksjon 3:	85/3617 deler
Seksjon 4:	52/3617 deler
Seksjon 5:	195/3617 deler
Seksjon 6:	482/3617 deler
Seksjon 7:	2244/3617 deler
Til sammen	3617/3617 deler

Seksjon 1 er næringsseksjon (lagerlokaler i overkjeller), seksjon 2,3,4 og 5 er næringsseksjoner (butikklokaler i 1. etasje), seksjon nr. 6 er boligseksjon i 2. etasje og seksjon 7 er boligseksjon (samleseksjon for 20 leiligheter). Boligseksjonen vil bli eiet av andelshavere i Strandgaten 201 BRL.

§ 3 SEKSJONER OG TILLEGGSDELER

Seksjonenes avgrensning fremgår av de tinglyste seksjoneringsdokumenter. Det gjengis likevel i vedtektene at følgende arealer er avtalt å være tilleggsdeler til de respektive eierseksjonene. Tilleggsdelene blir å anse som deler av seksjonene:

a) Tilleggsdeler til boligseksjonen:
- Terrasser og balkonger utenfor leiligheter/fellesrom i 4-8. etg.

§ 4 RÅDERETT OVER SEKSJONER

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende plikter og rettigheter, herunder rett til salg, pantsettelse og fremleie. Salg og fremleie skal meddeles styret for registrering. Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Næringsseksjonene (snr. 1, 2, 3, 4 og 5) skal kunne brukes til butikk- eller kontor/ lagervirksomhet.

§ 5 FELLESAREAL

Fellesarealene kan disponeres av samtlige sameiere og leietakere som utleder sin rett fra sameierne. Fellesarealene skal ikke nytte slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene som er avtalt eller forutsatt.

Ventilasjonsrom, fyrrom, bereder, søppelrom og hovedtavle i kjeller er å anse som fellesarealer.

§ 6 FELLESKOSTNADER

Dersom ikke annet er bestemt i disse vedtektene eller regulert i egen bruksavtale mellom seksjonseierne skal felleskostnader fordeles etter sameiebrøken.

Da eiendommen kun er oppdelt i fire seksjoner er seksjonene enige om at forholdene tilrettelegges slik at det blir minst mulig omfang på inntekter og kostnader som skal fordeles på seksjonene gjennom sameiebrøken.

Partene er derfor enige om at:

a) Kommunale avgifter og eiendomsskatt skal søkes registrert på hver av seksjonene slik at direkte fakturering fra kommunen kan gjennomføres.

b) Det skal tegnes en felles huseierforsikring for råbygget og bygningsforsikringen skal så langt som mulig takstfastsettes direkte på hver seksjon. Premien skal primært – dersom det er mulig – fordeles etter takst, subsidiært etter sameiebrøken. Det skal søkes direkte fakturering til hver seksjon. Utgifter i forbindelse med forsikringsskader fordeles/dekkes på tilsvarende måte som vedlikeholdsutgiftene.

c) Oppvarming og vannoppvarming fordeles etter sameierbrøk.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan den andre sameieren kreve at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

Dersom det finnes påkrevd å opprette og holde eget regnskap for sameiet , skal hver sameier innbetale på grunnlag av et oppstilt årsbudsjett et kvartalsvis à konto beløp forskuddsvis innen den første i den måned som innleder nytt kvartal. Avregning finner sted på grunnlag av hvert års regnskap godkjent av sameiermøtet. Eventuelt overskudd avsettes til fremtidig vedlikehold og/eller påkostninger.

§ 7 VEDLIKEHOLD

Når det gjelder det ytre vedlikehold er partene enige om at alle takflater og baldakiner er felles ansvar og utgifter skal fordeles etter sameiebrøken. Fasader, vinduer og glassruter, altandører, altaner etc. skal, med mindre annet fremgår av bruksavtalen, vedlikeholdes av den seksjon som eier eller i det alt vesentlige disponerer arealet innenfor. Avvik fra en slik kostnadsfordeling som ikke fremgår av disse vedtektene, skal fremgå av evt. bruksavtale.

Det kan utferdiges egen bruksavtale mellom seksjonseierne hvor det skal fastlegges hvilket renhold, herunder snørydding etc. som skal bekostes av den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder indre vedlikehold av fellesarealer. Videre kan bruksavtalen regulere felles innkjøp av energi, samt drift og vedlikehold av tekniske anlegget. Evt. vaktmestertjeneste skal kostnadsfordeles direkte ut fra de oppgaver som skal utføres.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tilleggsarealer påhviler den enkelte seksjonseier for egen regning. For vann- og avløpsledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med forgreiningspunkter inn til seksjonen og for elektriske ledninger regnes vedlikeholdsplikten fra og med seksjonens sikringsboks. Dører og vinduer til den enkelte seksjon vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Ved innvendige vedlikeholdsarbeider må det tas hensyn til den andre parts faste installasjoner som f.eks. vann- og avløpsrør, ventilasjonskanaler og kabelføringer.

Dersom nødvendig vedlikehold ikke blir gjennomført, kan sameiermøtet besluttet å la vedlikeholdet utføres for vedkommende sameiers regning.

Sameierne skal ha gjensidig rett til tilkomst til felles tekniske installasjoner, ledninger og lignende som går gjennom eller som har tilkomst via den annen seksjons hoveddel eller tilleggsdel, såfremt det er nødvendig i forbindelse med reparasjoner, vedlikehold, utskiftninger eller lignende.

Vedlikehold av fellesarealer og utvendig vedlikehold utføres etter plan utarbeidet av styret og godkjent av sameiermøtet.

§ 8 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendig farge og lignende, tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, kan kun skje etter plan utarbeidet av styret og godkjent i sameiermøtet.

§ 9 STYRET

Styret skal bestå av 3 medlemmer. Næringsseksjonen har rett til 1 representant og boligseksjonen har rett til 2 representanter i styret. Det skal velges personlige varamedlemmer. Styrerepresentantene velges for 2 år og varamedlemmene for 1 år. Hver av seksjonene har rett til å ha styrelederen i en toårs periode.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og sameiermøtets vedtak. Styret skal

herunder treffe alle bestemmelser som ikke gjennom lov eller vedtekter er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller av sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

§ 10 REPRESENTASJON

Sameierne forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 11 SAMEIERMØTE

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter sameierbrøk, kfr. § 2. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakt kan når som helst kalles tilbake. Revisor og evt. forretningsfører har rett til å være tilstede på sameiermøte og å uttale seg.

Når det gjelder endring av vedtekter eller endringer i råderett som bare berører en av seksjonene hvor det etter § 30 i lov av 23/5-1997 kreves 2/3-dels flertall, forplikter den andre sameieren seg til ikke å stemme imot forslaget på sameiermøtet, såfremt styrets faste medlemmer enstemmig har anbefalt endringen og endringen ikke er til ulempe eller hinder for den annen seksjon.

§ 12 REVISOR OG FORRETNINGSFØRER

Hvis det i henhold til vedtektenes § 6 siste ledd finnes påkrevd å opprette og holde eget regnskap for sameiet skal sameiet ha en revisor.
Revisor velges av sameiermøte og tjenestegjør inntil annen revisor velges i dennes sted. Med mindre et flertall på sameiermøtet stemmer mot, skal sameiet ha samme revisor som Strandgaten 201 BRL.

Sameiet skal ha samme forretningsfører som Strandgaten 201 BRL.

§ 13 PANTERETT

Sameierne har panterett i henhold til lov om eierseksjoner av 23/5-1997 nr. 31, § 25.1. og 2. ledd.

§ 14 HUSORDENSREGLER

Det påhviler styret å fremlegge husordensregler for bygget til fastsettelse på første ordinære sameiermøte.

§ 15 TINGLYSING

Sameieavtalen kan under henvisning til lov av 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing, § 13 tinglyses.

§ 16 ENHETSREGISTERET

Styret skal registrere sameiet i Enhetsregisteret.

§ 17 ØVRIGE BESTEMMELSER

For forhold som ikke blir regulert i disse vedtekter gjelder lov om eierseksjoner av 23/5-1997 nr. 31, etter dennes ikrafttredelse med overgangsbestemmelser.

Vedtekter og husordensregler for Strandgaten 201 BRL skal søkes utformet slik at de ikke strider mot eierseksjonssameiets vedtekter og/eller husordensregler. Ved motstrid skal eierseksjonssameiets vedtekter/husordensregler gå foran såfremt det dreier seg om forhold som berører næringsseksjonens interesser.

* * *

Foranstående vedtekter vedtas som bindende for meg og mine rettsetterfølgere.

Informasjon fra

Bergen Kommune

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 165/72/0/0
Utlistet 15. 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, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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
261028069	Grunneiendom	0	Ja	484,7 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
10090000	30	BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA	3 - Endelig vedtatt arealplan	27.11.1946		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	1944-området	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpBåndleggingSone	H730_1	Båndlagt etter lov om kulturminner	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	87,2 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15780000	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	99,6 %
15780000	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	0,4 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
3880000	30	BERGENHUS. REGULERINGSPLAN FOR DEL AV ØSTRE NORDNES, STRANDGATEN 196	3	-
4000000	30	BERGENHUS. STRØKET NYKIRKEALLMENNINGEN - TOLLBODALLMENNINGEN	3	-
10030000	30	BERGENHUS. STRANDGATEN 145/147, VAKSDAL MØLLE	3	-
4060000	30	BERGENHUS. STRØKET HOLBERGSALLMENNINGEN - NYKIRKEALLMENNINGEN, YTRE MARKEVEIGRENDEN	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
165/71	139285492-2	Ombygging	Kjøpesenter varehus	Igangsettingstillatelse	15.11.2024	202417429
165/480	139288777-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	04.07.2024	202412286

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 15. 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

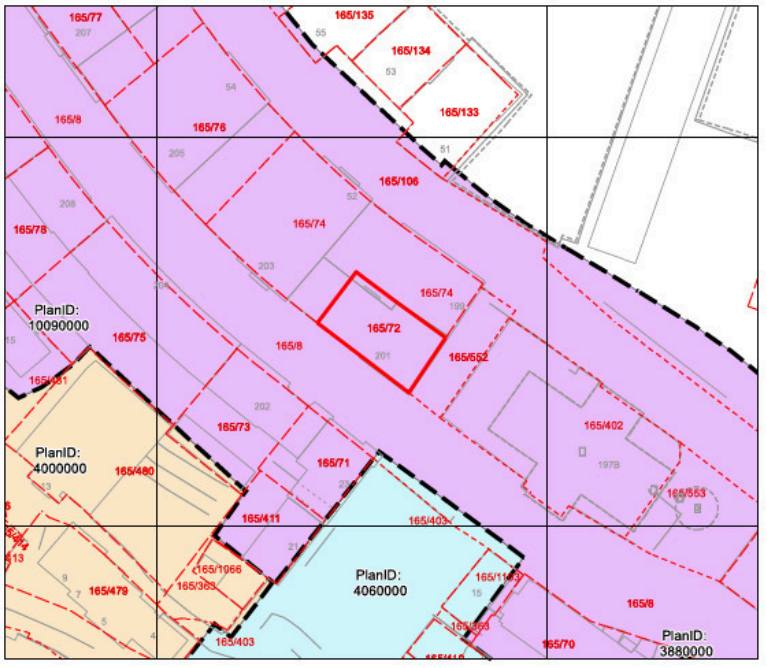
N

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 165/72/0/0
Dato: 15.01.2025 Adresse: Strandgaten 201

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:
10090000

Eiendomsmarkering



BERGEN KOMMUNE

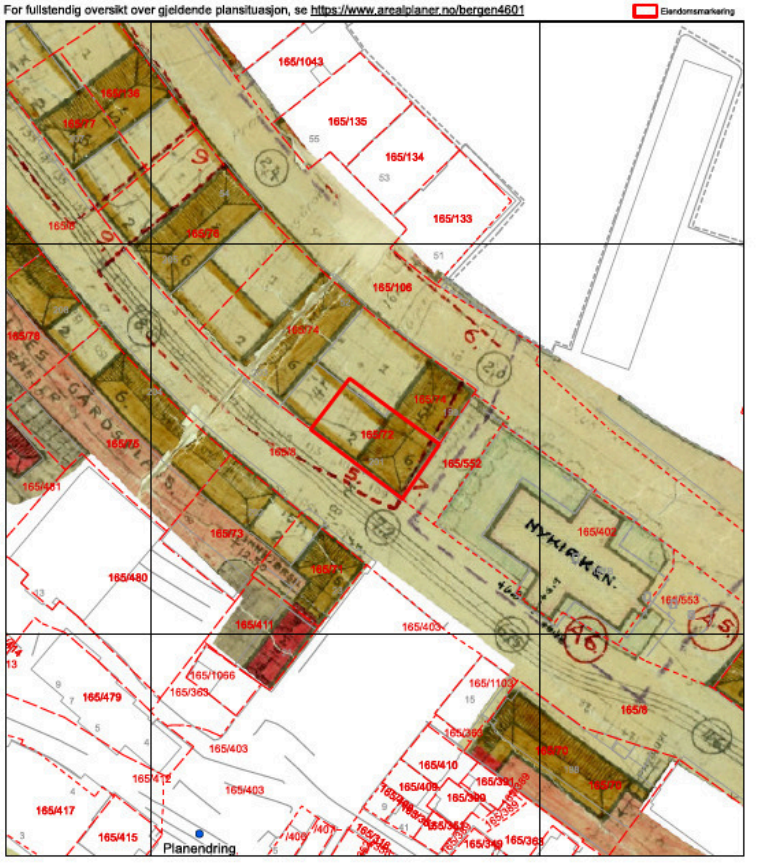
Reguleringsplan på grunnen

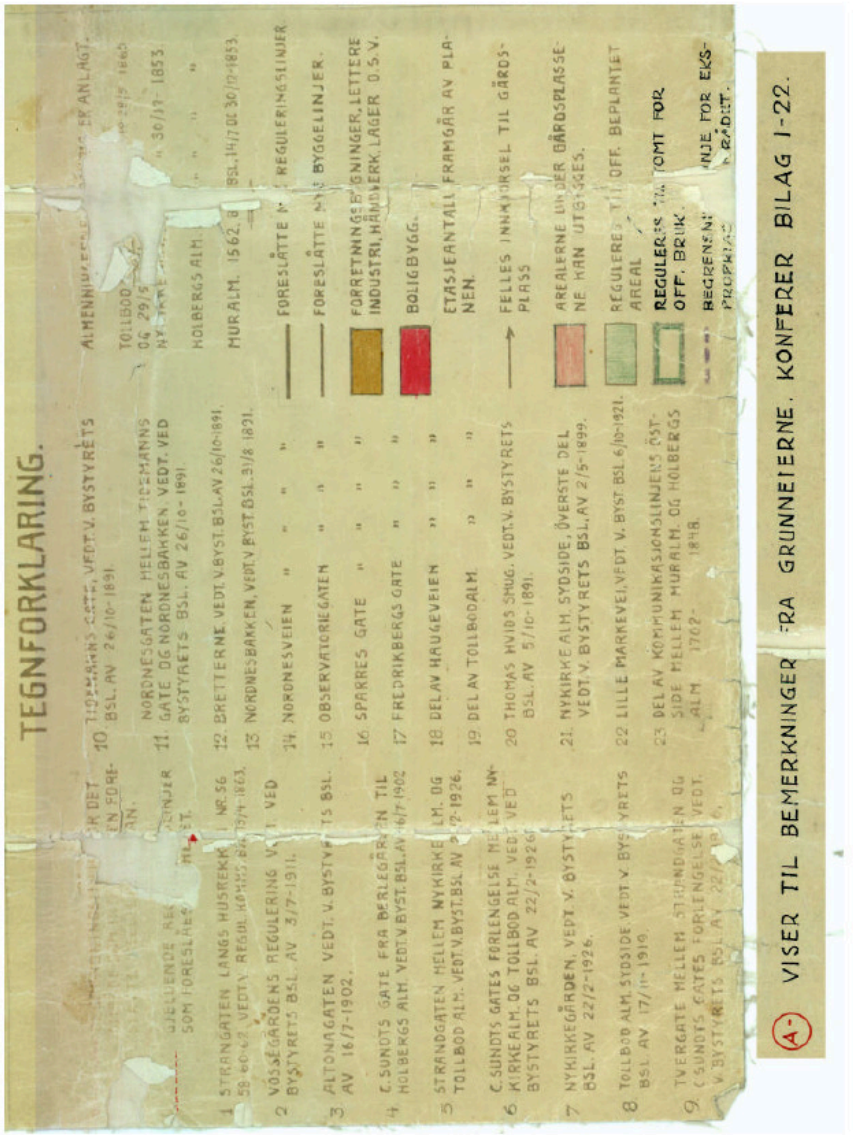
Arealplan-ID: 10090000
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 165/72/0/0
Dato: 15.01.2025 Adresse: Strandgaten 201

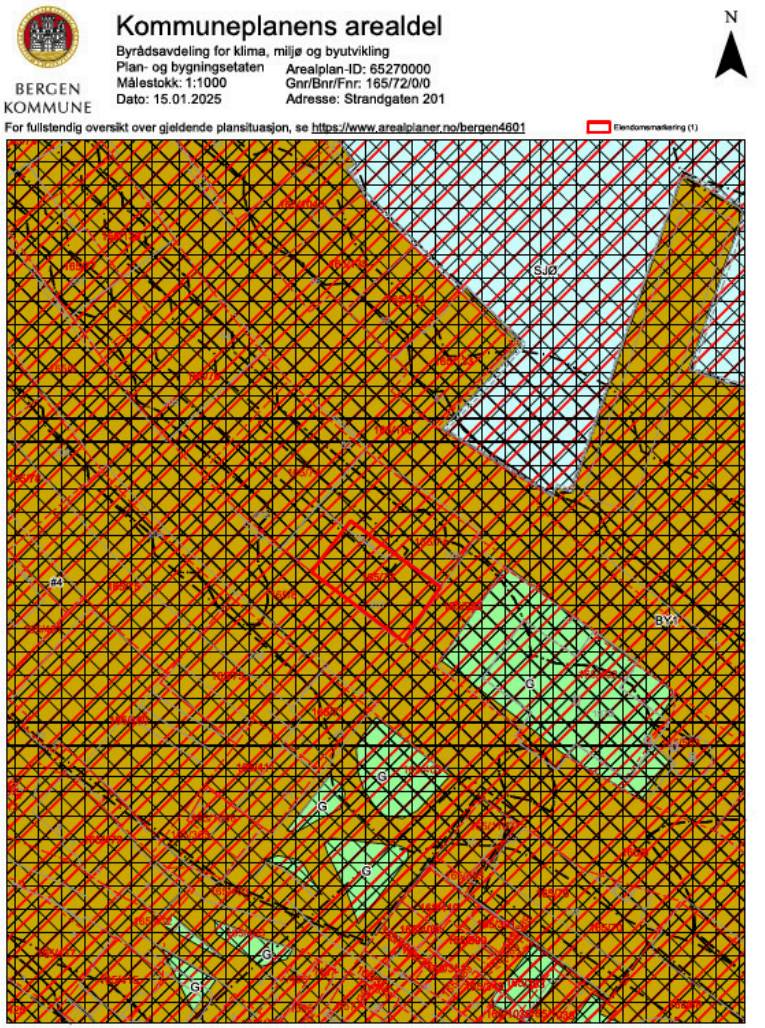
N

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

Eiendomsmarkering




TEGNFORKLARING.
VISER TIL BEMERKNINGER FRA GRUNNEIERNE. KONFERER BILAG 1-22.


Kommuneplanens arealdel
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 15.01.2025
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 165/72/0/0
Adresse: Strandgaten 201
BERGEN KOMMUNE
N
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se https://www.arealplaner.no/bergen4601
Eiendomsmerkering (1)

Tegnforklaring for kommuneplan

- Arealformålgrense
- Angitthensyn kulturmiljø
- Båndleggingsone
- Faresone
- Infrastruktursone
- Støysone gul
- Støysone rød

KPA2018 Arealformål

- Byfortettingssone
- Grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag

BERGEN KOMMUNE

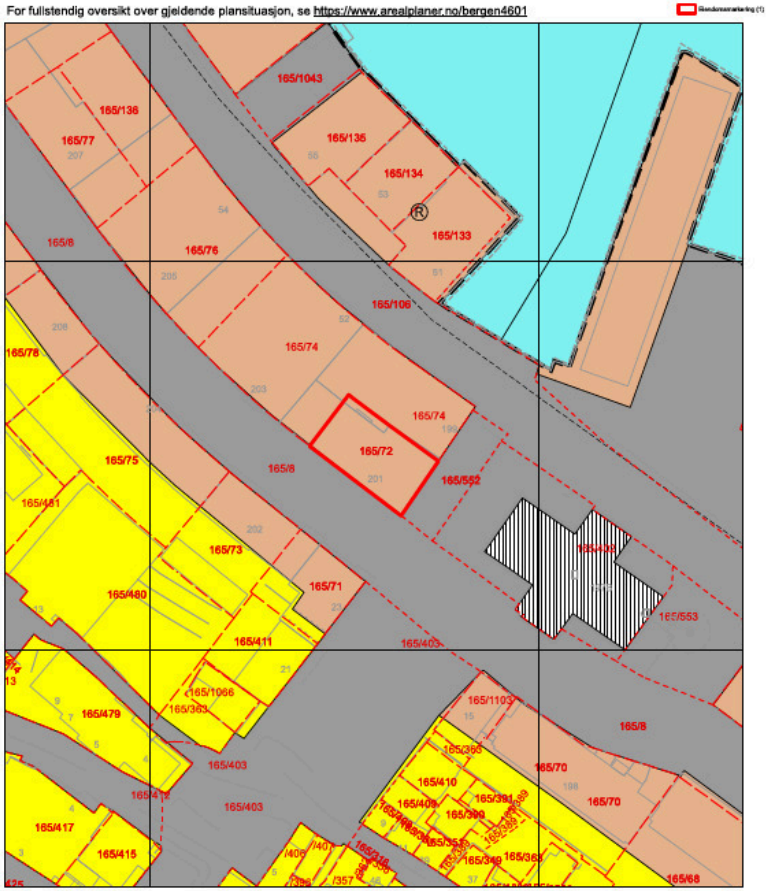
Kommunedelplan

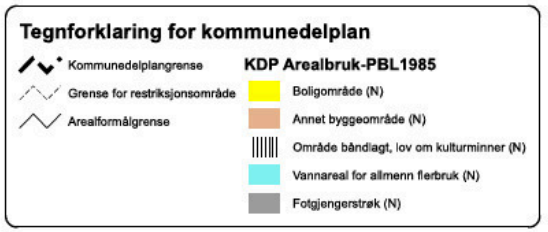
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 15.01.2025

Arealplan-ID: 15780000
Gnr/Bnr/Fnr: 165/72/0/0
Adresse: Strandgaten 201

N

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




Tegnforklaring for kommunedelplan
Kommunedelplangrense
Grense for restriksjonsområde
Arealformålgrense
KDP Arealbruk-PBL1985
Boligområde (N)
Annet byggeområde (N)
Område båndlagt, lov om kulturminner (N)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
Fotgjengerstrøk (N)

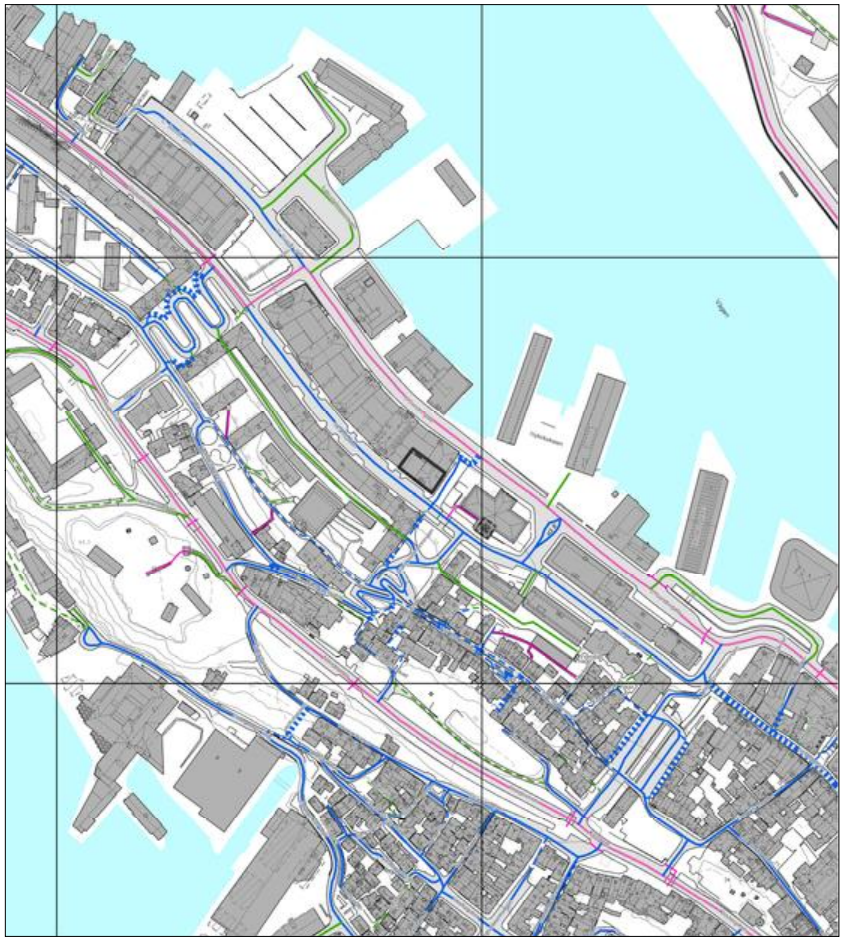
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 15.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 165/72/0/0
Adresse: Strandgaten 201, 5004 BERGEN

N



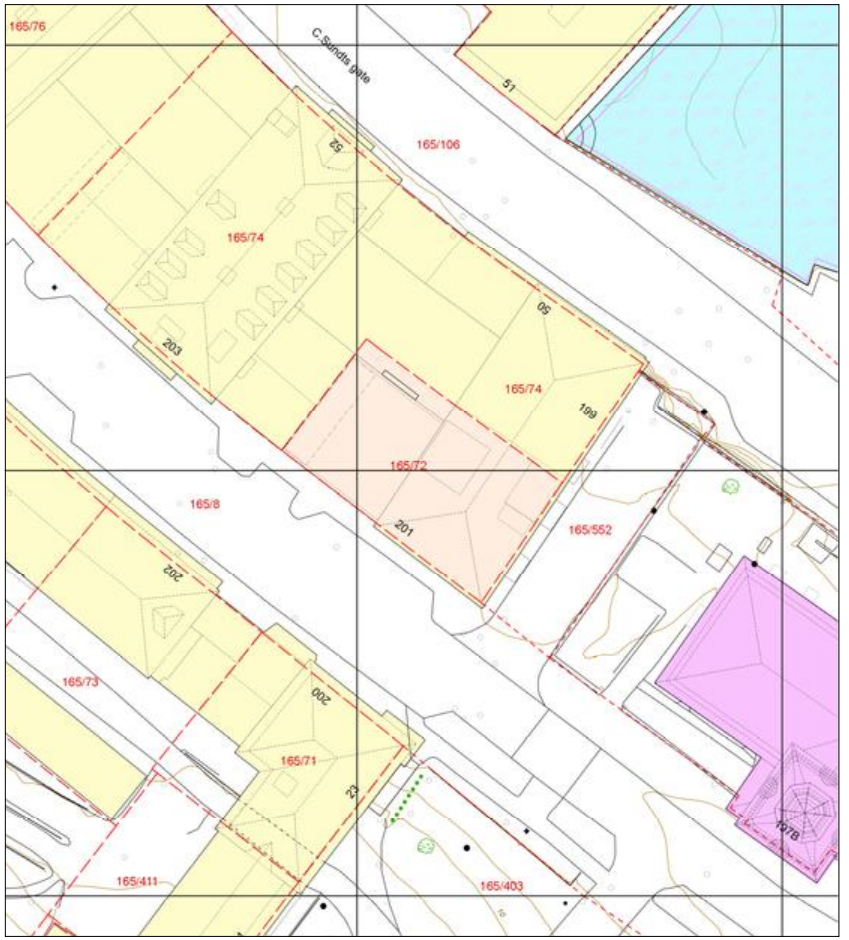
Europaveg
Europaveg, tunnel
Riksveg
Riksveg, tunnel
Fylkesveg
Fylkesveg, tunnel
Kommunal veg
Kommunal veg, tunnel
Privat veg
Privat veg, tunnel
Gang-/sykkelveg, europaveg
Gang-/sykkelveg, riksveg
Gang-/sykkelveg, fylkesveg
Gang-/sykkelveg, kommunal
Gang-/sykkelveg, privat
Bilferge, fylkesveg

BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 15.01.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 165/72/0/0
Adresse: Strandgaten 201, 5004 BERGEN



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Larsen og Solheim AS
Sandviksbodene 1 A
5035 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200614012/15 AAVA	EBYGG–5210	190112

FERDIGATTEST

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

Eiendom	:	Gnr 165 Bnr 72
Tiltakets adresse	:	Strandgaten 201
Tiltakets art	:	Bruksendring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Lars Rathke

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 10.03.11.

I den mottatte 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.

Myndighet:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200614012.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Åge Vallestad - gruppeleder
Trygve Sæle - seksjonsleder

Kopi:

Lars Rathke, Strandgaten 201, 5004 BERGEN

BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Terje J Ledahl AS
Tollbodallmenning 1b
5005 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200713846/97 KAHY	EBYGG–5210	240812

FERDIGATTEST

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

Eiendom	:	Gnr 165 Bnr 72
Tiltakets adresse	:	Strandgaten 201
Tiltakets art	:	Bruksendring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver	:	Jof Eiendom AS

Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra ansvarlig søker mottatt 31.07.12, jf rammetillatelse på vilkår datert 20.10.11.

I den mottatte 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.

Myndighet:
Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200713846.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk av:

Karsten Høyheim - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Kopi:
Jof Eiendom AS, Måseskjæret 8, 5035 BERGEN

BERGEN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr. .....

Ferdigattest

for eiendommen nr. 201, Strandgaten

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 30.8.1954 fra hr. A/S Haugeveien 40, v/arkt.e Alvsaker Og Vaardal-Lunde approberte byggeforetagende: 8- etasjes forretnings- kontor- og bolig-bygg med 3-etasjes mellombygg utført i armert betong er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpipe(r) og følgende ildsteder:

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

Dessuten oljefyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, 1 personheis og 1 vareheis.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 19.10. 1959. ~~19~~

Bygningsinspektøren
Vestre distrikt

bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan tas i bruk.

Bergen den 23/10 - 1959

Tom Drake s.

bygningssjef

Sendt eiendoms-protokollen
P. om. Regangen 23/10-59.

1000 + 130% 9-57. B. D. & Co.

BERGEN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr. .....

Ferdigattest

for eiendommen nr. 201, Strandgaten

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 30.8.1954 fra hr. A/S Haugeveien 40, v/arkt.e Alvsaker Og Vaardal-Lunde approberte byggeforetagende: 8- etasjes forretnings- kontor- og bolig-bygg med 3-etasjes mellombygg utført i armert betong er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpipe(r) og følgende ildsteder:

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

Dessuten oljefyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, 1 personheis og 1 vareheis.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 19.10. 1959. ~~19~~

Bygningsinspektøren
Vestre distrikt

bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan tas i bruk.

Bergen den 23/10 - 1959.

Tom Thrane s.

bygningssjef

Sendt eiendoms-mekler
P. M. Reyngen
23/10-59.

1000 + 1300. 9-57. B. D. & Co.

088

BERGEN KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr.

Ferdigattest

for eiendommen nr. 201, Strandgaten

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 30.8.1954 fra hr. A/S Haugeveien 40, v/arkt.e Alvsaker Og Vaardal-Lunde approberte byggeforetagende: 8- etasjes forretnings- kontor- og bolig-bygg med 3-etasjes mellombygg utført i armert betong er lovlig.

Der er besiktiget 1 røkpipe(r) og følgende ildsteder:

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

Dessuten oljefyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, 1 personheis og 1 vareheis.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 19.10. 1959. ~~19~~

Bygningsinspektøren
Vestre distrikt

bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og kan tas i bruk.

Bergen den 23/10 - 1959

Tom Drake s.

bygningssjef

Sundt eiendoms-mekler
P. Chr. Kegelgen
23/10-59.

1000 + 1300. 9-57. B. D. & Co.

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling

BJELLAND RANDI
C. SUNDTS GT. 52
5004 BERGEN

Arkiv 5210
Deres søknad av 09.10.92 Vår ref. Snr 921490 Bergen, den 31.3.1993
AA/gt.

F E R D I G A T T E S T
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass:STRANDGATEN 201 Eiendom: 0-0165-0072

Byggherre :BJELLAND RANDI Adr.: C. SUNDTS GT. 52

Ansvarsh. :BJELLAND RANDI Adr.:

Arbeidets art: BRUKSENDRING Bygningens art: BUTIKK

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 12.10.92
Byggetillatelse gitt.....: 02.02.93

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Arvid Aasheim
avd.ingeniør

Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus, 5017 Bergen • Telefon: (05) 97 63 10 • Ekspr.: (05) 97 64 86 eller (05) 97 64 87 • Telefax: (05) 97 63 33

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: 19-0019/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Strandgaten 201 5004 BERGEN

Betegnelse: Gnr 165, bnr 72 (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