Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Bergby eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	84250040		
Adresse	Pavels vei 14				
Postnr.	5067	Sted	BERGEN		
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2 år og 3 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		If Skadeforsikring NUF	Polise/avtalenr	SP0003438098	
Selger 1 Fornavn	Oda	Etternavn	Ringheim		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Noe svertesopp på elastiske fuger. Kan enkelt erstattes med ny fug. En sprekk i flis. Se tilstandsrapport.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Rørhab

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Fornying av rør i kjelleretasje i bygget og fornying av kummer. Dette ble gjort juni 2023 i alle byggene i aksjelaget.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn: Nordhordland Elektro

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: 2023, oppgraderinger ifb med el-kontroll

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Foreligger samsvarserklæring

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: El-kontroll utført i 2023, utført av Nordhordland Elektro

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Piper i alle leiligheter skal rehabiliteres etterhvert.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

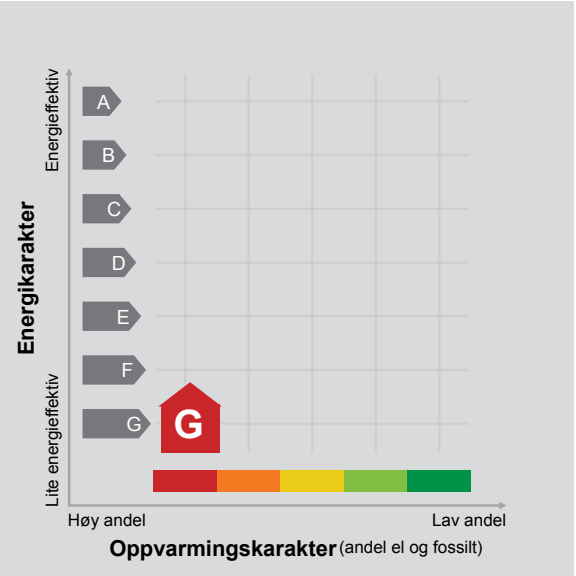
☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 03/06/2025 19:43:37 (EES-versjon: 3)

ENERGIATTEST

Adresse	Pavels vei 14
Postnummer	5067
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	323
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139233182
Bruksenhetsnummer	L0101
Merkenummer	Energiattest-2025-130601
Dato	04.06.2025



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

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
- Bruk varmtvann fornuftig
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- 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	1947
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	48
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

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.

Plikten 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: 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 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: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

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.

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Velkommen til Pavelsvei Boliglag AS

Velkommen til Pavelsvei Boliglag, dette dokumentet gir deg en oversikt over det meste du trenger å vite om Pavelsvei Boliglag AS. Send en mail til pavelsvei.boliglag@gmail.com når du flytter inn, så vil vi sette deg på mailinglisten og holde deg oppdatert. Det er fra denne e-postadressen det sendes ut informasjon vedrørende generalforsamlinger eller annen informasjon som styret tenker kan være nyttig for beboerne.

Dersom det er noe du lurer på som ikke står i dette dokumentet så meld gjerne fra til oss om det.

Informasjon om boliglaget

Pavelsvei Boliglag AS ble stiftet i 1947 for å gi bolig til arbeidere hos nystartede Sverre Munck i Møllendalsveien. Han startet sine første produksjonslokaler for kraner og taljer i 1946.

Vi består av tilsammen 30 enheter. Disse er fordelt mellom Pavels vei 14, 16, 18, 20 og Astrups vei 26. Fellesarealet består av boder, vaskekjellere, tørkerom, sykkelboder, forsamlingslokale og bakhage.

Boliglaget blir i stor grad drevet på dugnad, dette innebærer at vi gjør enkle male og vedlikeholdsjobber i løpet av våren. I tillegg har hver leilighet ansvar for renhold av trapper og fellesareal i oppgangen hver 6. (el. 12.) uke. Større renovasjoner gjøres av fagfolk, og plen- og hekkeklipp utføres av innleid personale.

Styret i Pavelsvei Boliglag AS

Navn	**Rolle**	**Telefonnummer**	**E-postadresse**
Kontaktinfo			Pavelsvei.boliglag@gmail.com
Tine Sørbye	Styreleder	97799627	
Britt Nygaard	Styremedlem	40498707	
Heidi Gjervik	Styremedlem	92251414	
Martin Dalseth	Varamedlem		
Helene Junker Klepp	Varamedlem		
Mira Hawi Nese	Varamedlem		

Styret svarer på mail ukentlig. Vi ber beboere om å benytte e-postadressen til boliglaget. Dersom det er andre henvendelser som krever raskere svar ber vi om at dere tar kontakt per telefon.

Annen informasjon:

Facebook: Gruppen "Pavelsvei Boliglag AS" brukes for dialog og kontakt mellom beboere. For å kontakte styret, benyttes e-post.

Brann og sikkerhet: Når du flytter inn skal det stå et brannslukkingsapparat i din leilighet. Det ble kjøpt inn nye apparat av boliglaget i januar 2021. Batteri i røykvarslere i din leilighet skal skiftes ut én gang i året. Forsikringsbransjen oppfordrer til å skifte 1.desember hvert år. Batteri til røykvarslere i felles oppganger/arealer skal også byttes desember hvert år, batteri her dekkes av boliglaget.

Avløpsrør: Boliglaget har avløpsrør av støpejern. Ved tette rør anbefales bruk av Mudin eller Rento avløpsåpner som fås kjøpt på jernvareforretninger (Ikke bruk Plumbo da konsentrasjoner av dette kan skade støpejernsrør).

TV/Internett: Når du flytter inn skal det stå et modem, en kanalboks og ruter i leiligheten. Boliglaget har avtalen Komplett75 med Canal DigitalTelenor (3 årig avtale fra september 2020).

Papp ved innflytting: Spesielt når en flytter inn et nytt sted, blir det mye papp-avfall fra innpakking av nye møbler, flytteesker osv. For å ikke fylle opp papirdunkene ved huset, informerer vi om at det finnes en stor container for papp-avfall i Astrups vei. Som en generell regel for å unngå å få skjeggkre og sølvkre inn i en bolig anbefaler bl.a. Huseiernes landsforbund å ikke oppbevare papp/bølgepapp og lignende inne, og unngå å ta det med inn hvis mulig.

Parkering og el-bil-lading: Det er ingen parkeringsplasser som tilhører boliglaget og vi har derfor ikke anledning til å legge til rette for el-bil-lading. Det frarådes å lade gjennom vanlig kontakt (les mer på NAF eller DSB sine nettsider). Fra 1.mars 2021 er det soneparkering for parkering langs gatene i området. Se Bergen Kommune sine nettsider for informasjon.

Ofte stilte spørsmål

Spørsmål: Hvordan endre navn på ringeklokken?
Svar: Bruk følgende bruksanvisning:









Spørsmål: Jeg har mistet nøkkelen, hvordan kommer jeg meg inn?
Svar: Boliglaget har en avtale med Avarn Security (tidl. NOKAS), som kan kontaktes på på 951 94 092. Merk at Avarn Security tar utrykningsgebyr som blir belastet den enkelte som tar kontakt.

Spørsmål: Hva dekker husleien?
Svar: Husleien dekker alle felleskostnadene til Pavelsvei Boliglag AS. Eksempel på dette er: Felles strøm, kommunale avgifter og festeavgift, grunnpakke kabel-tv og internett, ytre vedlikehold og investeringer i bygninger og hage, innkjøp av inventar til boliglaget, plenklipp, regnskaps og revisjonshonorar, styrehonorar, forsikring, rente og avdrag på felleslån.

Spørsmål: Kan jeg ha kjæledyr?
Svar: Dyrehold må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Kan jeg leie ut boligen?
Svar: Utleie må godkjennes av styret. Se boliglagets vedtekter

Spørsmål: Når skal det være stille for kvelden?
Svar: Se boliglagets vedtekter. Normalt sett skal det være stille etter kl. 23:00. Dersom du planlegger fest eller lignende, husk å varsle dine nærmeste naboer.

Spørsmål: Når er det generalforsamling?
Svar: Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det sendes ut

innkalling til denne i forkant, senest 14 dager i forkant. Vi oppfordrer så mange som mulig til å stille på denne.

Spørsmål: Hvordan fungerer vaskemaskinene i kjelleren og kan hvem som helst benytte seg av dem?
Svar: Disse er tilgjengelig for alle. Det henger en myntautomat i nærheten av hver enkelt vaskemaskin. Disse myntautomatene tar bare 5 kr mynter. Dersom myntautomaten er full sendes en epost til styret.

Spørsmål: Hvor kan jeg tørke klær?
Svar: Det er tilrettelagt for tørking av klær i 3. etasje i Astrups Vei 26, i kjeller i Pavelsvei 14 og 20. I tillegg til tørkerom i kjeller mellom Pavelsvei 16 og 18.

Spørsmål: Hvor finner jeg fellesbod?
Svar: Det er en fellesbod i Pavelsvei 18. Her finner du ekstra lyspærer, gjødsel, jord, salt til vinteren og malingsspann til bruk i fellesareal, samt noe verktøy. De respektive kjellerne deler også en sykkelbod der det skal finnes kost og spade/snømåke til måking om vinteren. I Astrups vei 26 er det en felles kjellerstue som kan disponeres etter nærmere avtale. Ta kontakt med styret dersom dette er ønskelig. Kjellerstuen brukes også til generalforsamling og annen møtevirksomhet ved styret.

Spørsmål: Hva har boliglaget av utstyr til felles bruk?
Svar: Vi har høytrykksspylere og flere vannslanger, industristøvsugere, gardintrapp i hver oppgang, elektrisk hekksaks, vanlige hekksakser, kvistkvern og kantklippere, spader og diverse hageutstyr.

Spørsmål: Er hagene fritt å bruke av alle i boliglaget?
Svar: Ja, det er de. Her er det til info også tørkestativ om du ønsker å benytte dette. Det er plantet bærbusker, syriner, epletrær og det er mulig å sette ut planter i plantekasser. Boliglaget har egen avtale med gartner om klipping av gress. Ugress langs gjerder og rundt steiner fjernes på dugnad.

Spørsmål: Hvor finner jeg stoppekran og sikringsskap?
Svar: Stoppekraner finnes i kjelleren, enten i fellesareal (nr.26) eller i en bod i de andre kjellerne. Venstre og høyre side i oppgangen har en bod hver på henholdsvis venstre og høyre side. Eier av de respektive bodene bes om å holde bodene ulåst. Sikringsskap finnes i kjelleren.

Spørsmål: Hvordan kan feier komme til pipene?
Svar: Hver pipe har en feieluke i kjeller og inne i leilighetene i 3.etg. Feier krever derfor at beboer i 3.etg er hjemme evt. at andre låser dem inn ved feiing/kontroll. Feielukene må være tilgjengelig og ikke tettes igjen. Skorsteinen må heller ikke kles inn.

Spørsmål: Hvem har ansvar for enkelt vedlikehold i oppgangen/kjeller, skifte av lyspærer, må måker bort snøen utenfor hver av inngangene og på fortauet utenfor nr.26?
Svar: Hver oppgang må selv organiserer skifte av lyspærer, måking og dugnad når det trengs og se til at det blir vasket i følge vaskelisten.Hver oppgang må selv avtale hvordan måking/enkelt vedlikehold skal gjøres. Det viktigste er at det blir gjort. Ta kontakt med styret ved spørsmål.

Spørsmål: Hva dekker felles forsikring?
Svar: Kort fortalt omfatter felles forsikring hele bygningen, med enkelte unntak. Ta kontakt med styret for ytterligere detaljer.

Spørsmål: Når tømmes restavfall?
Svar: Boliglaget betaler for én tømming pr restavfallsspann (A og B) i måneden. Vi får tilleggsregning for hver ekstra tømming utover dette. Benytt A og B spann slik som beskrevet på liste hengt opp. Hver oppgang er ansvarlig for å sette ut sitt søppelspann i gaten når det er helt fullt. Dette bør

komprimeres så mye som mulig siden BIR fakturerer etter antall tømte spann ut over de to som er inkludert. Vi vil derfor oppfordre beboere til å kildesortere og benytte returpunkt og gjenvinningsstasjon i Astrups Vei. Se oppslagstavle i fellesområdet for detaljer om søppelhenting.

Revidert mars 2021 av Tine, Britt, Heidi, Martin, Mira og Helene

Med vennlig hilsen Styret ved Pavelsvei boliglag

Ordensregler for Pavelsvei Boliglag AS - rev. 2018

1. Alle som bor eller oppholder seg i eiendommen plikter å følge gjeldende ordensregler og instrukser, samt de angivelser som blir gitt av styret og de tillitsmenn/kvinner som måtte bli oppnevnt.

2. Gatedør og kjellerdør skal alltid være låst. Ganglys kommer på ved bevegelse og skal derfor stå på. Utelysene har lyspærer med integrert lyssensor og skal stå på.

3. Bruken av radio/TV eller musisering må avpasses slik at det ikke generer de øvrige andelseierne. Etter klokken 23 skal det være ro i huset. Beboere bes ta kontakt med gjeldene beboere dersom det er sjenerende lyder etter kl.23 eller på røde dager.

4. Husdyr er ikke tillatt i boliglaget, unntatt i helt spesielle tilfeller.

5. Ekstra nøkler kan kun bestilles gjennom styret.

6. Leieboerne fungerer i tur og orden som tillitsmenn/kvinner og har da følgende plikter:
    a. Ansvarlig for lyspærer i fellesareal.
    b. Ansvarlig for maling av trapper og portstolper.
    c. Kontaktperson til styret.
    d. Ansvarlig for gjennomføring av dugnad.
    e. Plikt til å påpeke ordensregler som boliglaget har.
    f. Ansvar for å gi styret beskjed om hva som må gjøres av vaktmestertjenester i hver oppgang.

7. Fellesrommene må ikke av noen leieboer nyttes til andre formål enn de er bestemt for.

8. Gårdsplasser, porter, trappeoppganger og avsatser skal til enhver tid holdes ryddige. Leieboerne må ikke oppta plassen med uvedkommende ting som kasser, barnevogner, sykler, ski etc.

9. Alt boss og avfall skal legges i beholdere med lokk. Leieboerne er ansvarlig for at bosspannene ikke fylles slik at bosset faller utover og trekker utøy til huset. Fyll opp et av bosspannene først. HUSK: Større kartonger kastes i stor container i Astrups Vei. Boliglaget betaler per spann som tømmes.

10. Husets fellesrom, så som vaskekjeller, tørkeplass, rulle- og strykebord brukes av leieboerne i tur og orden. Etter hver gangs bruk skal fellesrommene ryddes og rengjøres.

11. Ved snø må det måkes ved behov. I tillegg kommer kosting av utetrapper (også kjellertrapper) samt tilstøtende fortau og gate foran de enkelte hus.

12. Det er forbudt å foreta banking og risting av sengeklær og tepper på altaner eller i vinduer.

13. Leieboerne er ansvarlige for at leilighet m/utrom til enhver tid er i ren og ordentlig stand. Leieboerne er ansvarlig for at også resten av husstanden følger ordensreglene. All skade forårsaket enten uaktsomt eller forsettlig på leilighet med tilbehør eller boliglagets eiendom, skal erstattes av leieboerne. Ingen bygningsmessige forandringer kan utføres uten styrets godkjenning. (Eksempel: varmepumper)

14. Kommer det i huset utøy, veggdyr, mus eller rotter, er leieboerne pliktig til straks å varsle styret, og i tilfelle det er innenfor egen leilighet, selv sørge for utrydding.

15. Det vil bli gjort gjeldende erstatningsansvar på vedkommende som utøver skjødesløs behandling av materiell og maskiner i vaskeri samt boliglagets øvrige eiendeler.

16. Hvis leieboer forsømmer eller nekter å utføre de plikter som påhviler ham/henne iflg. ordensreglene eller de instrukser som blir utferdiget i henhold hertil, kan arbeidet utføres når som helst for vedkommende sin regning. Hvis leieboer gjentatte ganger forsømmer sine plikter, kan hun/han oppsies til fraflytting i henhold til boliglagets vedtekter § 3.

Dagsorden for generalforsamling 2025

Til aksjonærene i Pavelsvei Boliglag AS

Styret i Pavelsvei Boliglag AS innkaller med dette til generalforsamling tirsdag **23.april 2025**

Klokken 18.00

Sted: Kjellerstuen Astrups vei 26.

Dagsorden:

1. Konstituering: Valg av referent og protokollunderskriver.
2. Godkjenning av møteinnkallingen.
3. Godkjenning av protokoll fra ordinær generalforsamling 2024.
4. Kort gjennomgang av året 2024, og eventuelle kommentarer

A: Tv og internett

B: Balkong nr 14

5. Regnskap for 2023 med revisjonsberetning – ansvarsfrihet for styret.
6. Budsjettforslag for 2024
7. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2025–2027)

Styremedlem (2025–2027)

Styremedlem (2025–2027)

Varamedlem (2025–2027)

Varamedlem (2025–2026)

8. Fastsetting av godtgjørelse til styret som har sittet siste året

1. Godtgjørelse for styret 2023-2024 var kr 50 000.
2. Forslag til styregodtgjørelse for 2024-2025 er kr 50 000, med fordeling:

i. Styreleder 30%

ii. Styremedlem 20% x 2

iii. Varamedlem 10% x 3

9. Annet

a. Informasjon om dugnad.

b. Annet/ forslag fra aksjonærene.

Vel møtt.

Med vennlig hilsen,

Styret v/ Elise, Jonas, Iselin, Martin, Tord og Tor Magne

Vedlegg:

1) Protokoll fra forrige generalforsamling.

2) Årsrapport og styrets arbeid i perioden.

3) Årsregnskap 2024. 4) Revisjonsberetning.

Pavelsvei Boliglag AS

Protokoll fra generalforsamling 07.05.2024

Sted: I kjellerstuen i Astrups vei 26.

Aksjonærer tilstede

Tor-Henrik Wiland Vange, Elise Heggen, Martin Fjærestad Dalseth, Vilde Glesnes, Jonas Tetlie, Iselin Fjellanger, Andreas Brurås Vandvik, Isak Mjanger, Tor Magne Steinhovden & Tord Inglufsen.

Dagsorden

1. Konstituering: Valg av referent og protokollunderskriver → Godkjent

Referent: Elise Heggen

Protokollunderskriver: Martin Dalseth

2. Godkjenning av møteinnkallingen → Godkjent

3. Godkjenning av protokoll fra ordinær generalforsamling 2022 → OK - Denne skal ettersendes med referat fra generalforsamlingen 2024.

4. Kort gjennomgang av året 2023, og eventuelle kommentarer

Rør

- Fornyelsen av rørene utvendig ente med flere kostnader da det under arbeidet ble oppdaget flere ting som måtte utbedres. Rørhab sa at stammen innvendig ikke ser gale ut enda, men at dette er en kostnad om noen år (10-20 år).

Branntilsyn

- Vi har hatt hyppige branntilsyn, og en grundig gjennomgang av fyringsanleggene. Borettslaget har fått beskjed av brannvesenet at pipene må rehabiliteres innen 2-4 år. Dette kommer til å bli en fremtidig kostnad.

- Når vi har branntilsyn er det viktig å gi beskjed dersom en ikke er her hjemme til brannvesenet. Om en ønsker kan en gi skriftlig tillatelse til styret, så kan de slippe dem inn.

Tv- og internett

Penneo Dokumentnøkkel: H6SWP-QIF8L-N5LFV-3I65F-KLJO5-ONUI1

- Vi har inngått en tv- og internettavtale med Telenor som er gjeldene i 36 måneder. Dette er en mer fleksibel avtale, hvor hver bolig kan velge mellom tv med grunnpakka og internett, eller bare internett med høyere hastighet. Vi sender ut en mail når vi får mer informasjon om hvordan det blir til.

5. Regnskap for 2023 med revisjonsberetning – ansvarsfrihet for styret.

- Store deler av bank-beholdning ble brukt på rørene utvendig.
- Regnskapet ble godkjent.

6. Budsjettforslag for 2024 → Godkjent

- Siden utgiftene til rørene har vært betydelige, og vi i år ikke vil kunne spare så mye, ble det nevnt at vi i fremtiden kanskje må vurdere å ta opp lån eller øke felleskostnadene for å kunne finansiere nødvendige investeringer som for eksempel vedlikehold av pipene. Dette er noe vi vil vurdere nærmere på et senere tidspunkt.

7. Valg av tillitsvalgte

Varamedlem 2024- 2025 à Tord Inglufsen

Varamedlem 2024-2026 à Tor Magne Steinhovden

8. Fastsetting av godtgjørelse til styret som har sittet siste året

Godtgjørelse for styret 2022-2023 var kr 50 000.

Forslag til styregodtgjørelse for 2023-2024 er kr 50 000, med fordeling:

i. Styreleder 30%

ii. Styremedlem 20% x 2

iii. Varamedlem 10% x 3

- Godkjent

9. Annet

- Oppblomstring av rotter: Det har vært oppblomstring av rotter i Bergen. Vi må derfor være nøye på å lukke vinduene i bodene, og ikke overfylle bosspannene.

- Informasjon om dugnad: Dugnad 15. mai klokken 18. Fellesmail blir sendt ut, og oppgavelister blir hengt opp i gangen. Container er bestilt, og kommer mandag uke 20. Styret kjøper inn nytt utstyr til dugnaden.

Penneo Dokumentnøkkel: H6SWP-QIF8L-N5LFV-3I65F-KLJO5-ONUI1

- Støy: Det skal være stille etter klokken 23.

b. Eventuelle innkomne forslag fra beboere (sendes innen 13.04.2022)
Ingen innkommende forslag fra beboere.

Styret utgjør da for kommende periode 2024-2025:
Elise Heggen Styreleder 2023-2025
Jonas Tetlie Styremedlem 2023-2025
Iselin Fjellanger Styremedlem 2023-2025
Martin Dalseth Varamedlem 2023-2025
Tord Ingulfsen Varamedlem 2024- 2025
Tor Magne Steinhovden Varamedlem 2024-2026

Bergen,

Elise Heggen **Martin Fjærestad Dalseth**

Referent/styreleder **Protokollunderskriver**

Penneo Dokumentnøkkel: H6SWP-QIF8L-N5LFV-3I65F-KLJO5-ONUI1

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."

Heggen, Elise
Underskriver
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4297090
IP: 94.143.xxx.xxx
2024-05-13 06:46:14 UTC

Dalseth, Martin Fjærestad
Underskriver
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299394
IP: 195.139.xxx.xxx
2024-05-13 06:46:36 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: H6SWP-QIF8L-N5LFV-3I65F-KLJO5-ONUI1

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**

Årsrapport fra styret

Pipene

Høsten 2023 hadde vi brannrunder i leilighetene og sjekk pipene. Alle skorsteinene er eldre teglskorsteiner og viste forskjellig grad av forvitring i fugene mellom teglsteinene, på sikt bør dere utarbeide en plan for utbedring enten gjennom rehabilitering og glidestøping (påfylling med ny fugemasse), eller bare utbedring med glidestøping eller å ta skorstein ut av bruk ved koble i fra tilkoblede ildsteder og tette igjen røykrørsinnføringen. Vi fikk så en anbefaling å rehabilitere alle pipene i borettslaget innen 2-4 år.

I 2025 må disse repareres, noe styret har forsøkt å spare opp til over tid. Vi er pålagt å gjennomføre utbedringene i løpet av 2025 og planlegger derfor å gjøre dette til høsten.

I 2024 har vi forsøkt å spare så mye som mulig, men uforutsette kostnader og faste utgifter har gjort det vanskelig å sette av tilstrekkelig midler. En stor del av budsjettet gikk også til rørarbeid i 2023.

Det må innhentes tilbud på arbeidet, og styret har begynt å vurdere ulike finansieringsmuligheter. Blant annet diskuteres det om vi bør ta opp et lån på én million kroner for å dekke kostnadene. Før en endelig beslutning tas, må vi først få inn konkrete pristilbud.

Tv og inernett

Vi har i år gått over til en ny TV- og internettløsning hos Telenor, da Telia dessverre ikke kunne levere avtalen som planlagt. Den nye løsningen skal nå være oppe og gå, og avtalen varer i tre år.

Balkong i nr 14

I år ble oppdaget en skade på en balkong i oppgang 14, som gav etter. Årsaken var vanninntrenging, som hadde ført til at store deler av balkongen – laget av gips – ble gjennomvåt, bulte og mistet bæreevnen.

For å løse problemet, fikk vi inn flere håndverkere for vurdering. Balkongen er masseprodusert av Balko, men siden de ikke påtok seg slike oppdrag, valgte vi å gå videre

med Dalemek, som gav et pristilbud og viste god kompetanse. Dalemek har nå utført reparasjonen ved å lage og montere en ny plate. Dette arbeidet ble på 144 728 kr.

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

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

Til generalforsamlingen i Pavelsvei Boliglag AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: F7BDQ-OU0AR-86SMZ-NPHFK-A180B-QYLZU

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 selskapet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F7BDQ-OU0AR-86SMZ-NPHFK-A180B-QYLZU

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."

Erdal, Velaug Annette
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-28 11:46:22 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: F7BDQ-OU0AR-86SMZ-NPHFK-A180B-QYLZU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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

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

Pavelsvei Boliglag As
2024

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2024

Pavelsvei Boliglag As
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 447 812	1 447 812	1 448 000	1 448 000
Andre inntekter	3	3 700	4 546	10 000	10 000
Sum inntekter		**1 451 512**	**1 452 358**	**1 458 000**	**1 458 000**
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	4	7 050	7 050	14 000	14 000
Avskrivninger	6	8 277	11 286	9 000	9 000
Felles strøm og varme		37 725	43 407	42 000	37 000
Festeavgift/tomteleie		6 250	6 250	6 500	6 500
Kommunale avg. og eiendomsskatt		360 952	337 796	350 000	383 000
Andre driftskostnader	7	202 154	249 924	181 500	200 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 898	22 476	10 000	10 000
Vedlikehold	9	218 056	646 037	120 000	120 000
Forretningsførsel		76 488	79 655	78 000	85 000
Revisjonshonorar		10 375	9 625	10 500	11 000
Andre konsulenthonorarer		0	3 268	0	0
Kontingent		2 130	1 990	1 500	1 500
Forsikring		148 049	134 600	148 000	161 000
Sum driftskostnader		**1 132 403**	**1 603 365**	**1 021 000**	**1 088 000**
Driftsresultat		**319 109**	**-151 007**	**437 000**	**370 000**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		11 232	12 061	0	0
Andre renteinntekter		74	109	0	0
Sum finansinntekter		**11 306**	**12 170**	**0**	**0**
Rentekostnader lån		278 226	238 060	290 000	273 000
Andre rentekostnader		0	29	0	0
Sum finanskostnader		**278 226**	**238 089**	**290 000**	**273 000**
Resultat av finansposter		**-266 920**	**-225 919**	**-290 000**	**-273 000**
Resultat		**52 188**	**-376 926**	**147 000**	**97 000**
Til/fra annen EK		52 188	-376 926	0	0
Sum disponeringer		52 188	-376 926	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Pavelsvei Boliglag As
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	6 310 456	6 310 456
Andre driftsmidler	6	36 868	45 144
Sum varige driftsmidler		**6 347 324**	**6 355 600**
Sum anleggsmidler		**6 347 324**	**6 355 600**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		78 186	96 519
Andre fordringer		18 740	7 180
Sum fordringer		**96 926**	**103 699**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		91 635	115 620
Sum bankinnsk. og kontanter		**91 635**	**115 620**
Sum omløpsmidler		**188 560**	**219 319**
SUM EIENDELER		**6 535 884**	**6 574 920**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Pavelsvei Boliglag As
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		**102 000**	**102 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 530 432	1 478 244
Sum opptjent egenkapital		**1 530 432**	**1 478 244**
SUM EGENKAPITAL		**1 632 432**	**1 580 244**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	4 459 619	4 557 496
Obligasjonsinnskudd		305 488	305 488
Sum langsiktig gjeld		**4 765 107**	**4 862 984**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		35 695	18 400
Leverandørgjeld		40 589	40 786
Skyldige off. myndigheter		7 050	7 050
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		50 000	50 000
Påløpne renter		1 499	2 210
Annen kortsiktig gjeld		3 513	13 245
Sum kortsiktig gjeld		**138 345**	**131 691**
SUM GJELD		**4 903 452**	**4 994 675**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**6 535 884**	**6 574 920**

Bergen,
Styret for Pavelsvei Boliglag As

Elise Heggen	Jonas Emil Tetlie	Iselin Fjellanger
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800	Andel felleskostnader	1 447 812	1 447 812	1 448 000	1 448 000
Sum felleskostnader		**1 447 812**	**1 447 812**	**1 448 000**	**1 448 000**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3855	Vaskeripenger	3 700	4 100	10 000	10 000
3885	Andre inntekter	0	446	0	0
Sum andre inntekter		**3 700**	**4 546**	**10 000**	**10 000**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum styrehonorar		**50 000**	**50 000**	**50 000**	**50 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Bygningsinventar - 20% saldoavskr.
Anskaffelseskost pr.01.01	110 215
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	110 215
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 277
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	73 347
Bokført verdi pr.31.12	36 868
Anskaffelsesår	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	2

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6300	Møtekostnader	346	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	735	894	0	0
6335	Containerleie/ -tømming	4 622	5 208	0	0
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	296	0	0
6375	TV/Internett	184 151	222 681	125 500	144 000
6377	Vakthold	4 018	3 415	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	5 793	5 493	47 500	47 500
6630	Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800	Kontorkostnader	0	0	8 500	8 500
6940	Porto	276	330	0	0
7740	Øreavrunding	0	8	0	0
7779	Andre gebyr	1 875	1 035	0	0
7782	Kostnader bomiljø	338	562	0	0
Sum driftskostnader		**202 154**	**249 924**	**181 500**	**200 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503	Annet driftsmateriell	1 501	79	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	20 703	0	0
6510	Verktøy og redskap	2 898	1 224	0	0
6540	Inventar	499	0	0	0
6545	Inventar	0	0	10 000	10 000
6553	Abonnement og lisenser	0	471	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**4 898**	**22 476**	**10 000**	**10 000**

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	163 166	26 732	0	0
6602	Vedlikehold rør og sanitær	0	582 044	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	609	0	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	40 185	37 262	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	13 806	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	290	0	0	0
6690	Vedlikehold	0	0	120 000	120 000
Sum vedlikehold		**218 056**	**646 037**	**120 000**	**120 000**

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	10 481 492
Anskaffelseskost pr.31.12	10 481 492
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	4 171 036
Bokført verdi pr.31.12	6 310 456
Anskaffelsesår	2003

Dokumentet er elektronisk signert

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	4 765 107	4 862 984
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	6 310 456	6 310 456

Note 12 - Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA		
Renter 31.12.24: 6,15%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2021	4 860 000	
Nedbetalt tidligere	302 504	
Nedbetalt i år	97 878	
Lånesaldo 31.12		4 459 619
Beregnet innfrielsesdato: 09.07.2046		
Sum langsiktig gjeld		**4 459 619**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2024**
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 870 433

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Dnb Bank ASA 16363917236	1	197 567	197 567
	1	194 388	194 388
	2	163 524	327 048
	1	161 787	161 787
	13	157 536	2 047 968
	1	151 770	151 770
	1	145 191	145 191
	1	127 855	127 855
	7	125 600	879 200
	1	120 832	120 832
	1	106 010	106 010

Dokumentet er elektronisk signert

Note 13 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	**87 628**	**554 611**
Periodens resultat	52 188	-376 926
Årets avskrivninger	8 277	11 286
Avdrag lån	-97 878	-101 343
Endring i disponible midler	**-37 413**	**-466 983**
Disponible midler 31.12.	**50 215**	**87 628**

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-570 - Års...

Name	Date
Heggen, Elise	**2025-03-21**

Identification

bankID Heggen, Elise

Name	Date
Tetlie, Jonas Emil	**2025-03-23**

Identification

bankID Tetlie, Jonas Emil

Name	Date
Fjellanger, Iselin	**2025-03-23**

Identification

bankID Fjellanger, Iselin

SIGNICAT

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

Protokoll Generalforsamling Pavelsvei Boliglag AS 2025

Tilstede: Jonas Tetlie, Elise Heggen, Iselin, Gunnvor, Martin Jannicke, Tord, Tor, Richard, Britt

Møteinnkalling er godkjent av samtlige
Protokoll for fjorårets generalforsamling 2024

Sende ut informasjon om snømaking av balkong nærmere neste snøsesong, slik at vi forhåpentligvis slipper unødvendig slitasje på nåværende.

Generelt om vedlikehold

Styret kontakter brannvesen/feier og forhører angående krav om inspeksjonsluker i 2. etg, da flere beboer har fått beskjed om at det er krav til det.

Videre planlagt vedlikehold at kumlokk utenfor Pavels vei 14 og 16 som må byttes etterhvert.

Pipene må tas i 2025, for å kunne gjøre dette blir vi nødt til å ta opp lån. Vi tror at denne kostnaden blir på rundt 1 til 1,2''. Forespeilet kostnad rundt

Regnskap for 2024 godkjent.
Budsjett for 2025 godkjent.

Valg av nytt styre

Jannicke Olsen valgt som styreleder for 2 år
Martin valgt som styremedlem for 1 år.
Jonas Tetlie valgt som styremedlem for 1 år.

Vedtektsendring styresammensetning

Vi stemmer over vedtektsendring av vedtekt § 7-1 nr. 1, med bestemmelse om antall styremedlemmer. Vi prøver ut ett år der vi kutter to av varamedlemmene. Vi beholder styregodtgjørelse på 50 000 og ny fordeling blir 37,5% til styreleder, 25% til hver av styremedlemmene og 12,5% til varamedlem. Ny ordlyd for vedtekt § 7-1 nr 1 er som følger:

Penneo Dokumentnøkkel: FV074-XFZWI-4E4IL-MY5AJ-HUJX2-JB0HO

‘’Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamedlem’’

Vedtektsendring ble enstemmig vedtatt.

Dugnad bestemt til å være torsdag, 8. Mai. Dersom noen har
Styret henger opp lister over gjøremål til dugnaden. Bestiller container.

Undersøker om vi kan få tilskudd til beplanting.

Penneo Dokumentnøkkel: FV074-XFZWI-4E4IL-MY5AJ-HUJX2-JB0HO

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."

Dalseth, Martin Fjærestad
Annen representant
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299394
IP: 195.139.xxx.xxx
2025-05-05 13:41:32 UTC

Dalseth, Martin Fjærestad
Aksjonær
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3299394
IP: 195.139.xxx.xxx
2025-05-05 13:41:32 UTC

Heggen, Elise
Møteleder
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4297090
IP: 109.189.xxx.xxx
2025-05-05 13:41:55 UTC

Heggen, Elise
Aksjonær
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4297090
IP: 109.189.xxx.xxx
2025-05-05 13:41:55 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: FV074-XFZWI-4E4IL-MY5AJ-HUJX2-JB0HO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Aksjeleilighet
Pavels vei 14
5067 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Ole Henrik Berg
Dato: 04/06/2025

Tertnesveien 103
Tertnes 5114
40616207
ole@berg-takst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:160, Bnr: 323
Hjemmelshaver:	Oda Ringheim
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1947
Tomt:	616 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Oda Ringheim
Befaringsdato:	19.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei

OM TOMTEN:
Felles festet tomt som er pent opparbeidet med plen og beplantning.

OM BYGGEMETODEN:
Valmet tak av sperrekonstruksjon, tekket med glasert teglstein fra 2011. Ytterveggene er utført i pusset murkonstruksjon. (Hulsteinsmur)

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1947 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:
Takstobjektet: Aksjeleilighet.

Oppvarming: Elektriske varmekabler på bad. Vedovn i stue Ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet i kjeller inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk av plast og avløpsrør av støpejernsluk. Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Tregulv i leiligheten. Fliser på bad og kjøkken.
Vegger: Strie, malte overflater, fliser på bad og malt panel.
Himling: Strie og malte, slette flater.

Etasjeskiller:
Etasjeskiller av trebjelkelag (stubbgulv).

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle mangler og avvik ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle leiligheten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

Ikke oppgitt

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
3.etasje	44				41	3
Ekstern bod utenfor leiligheten		1				1
Ekstern bod i kjeller		3				3
SUM BYGNING	44	4			41	7
SUM BRA	48					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.
Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

Bra-i: 44m²
Entre: 4,4m²
Stue: 14,6m²
Kjøkken: 8,5m²
Soverom 1: 10,2m²
Innvendig bod: 2,8m²
Bad: 2,7m²

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper,sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

BRA-e:

Ekstern bod utenfor leiligheten: 1m²
Ekstern bod i kjeller: 2,5m²

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Oppdragsgiver informerer om at leiligheten disponerer ekstern bod i kjeller og utenfor leiligheten. Vedtekter er ikke innhentet og kontrollert.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Oda Ringheim

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

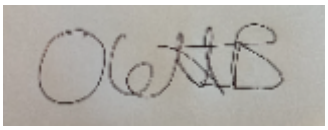
---

Ansvarlig for rapporten:

Ole Henrik Berg

Byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

04/06/2025



Ole Henrik Berg

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Helfliset bad med elektrisk vifte inneholder:
Vegghengt toalett, dusjbatteri og innredning med nedsenket servant.

Merknader: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det bør etableres tilfredsstillende tilluftsventilering.

Ufagmessig utførelse av flisearbeid ved rør i overang mellom gulv/vegg i dusj.

Det er påvist en sprukket veggflis.

Gjennomføring må tettes tilfredsstillende.

Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Helfliset gulv med varmekabler.

Merknader: Det er påvist svertesopp i elastiske fuger i dusj. Fuger med svertesopp må skiftes.

Fra slukrist til topp flis ved dør er det målt høydeforskjell på 18 mm. Dette er mindre enn 25mm i henhold til gjeldende krav.

Det er registrert at fall mot sluk ikke er i henhold til gjeldende krav, men det er fall mot sluk.

Over halve forventet levetid for overflatene er overskredet. Som følge av alder på overflatene og overnevnt informasjon må det påregnes oppgradering/oppussing innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra 2005

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med klemring og synlig membran.

Det ble gjennomført hulltaking fra entre mot dusj. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

• Målingen viste vektprosent på 0%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Merknader: Ufagmessig rørgjennomføring i gulv i dusj. Dette er ikke utført forskriftsmessig i henhold til tetthetskrav. Overvåk konstruksjonen rundt utett gjennomføring ved gulv, det kan bli behov for utbedring av denne løsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran/tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent årstall

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjøkken med slette fronter, laminat benkeplate og skvett plate ved komfyr og vask inneholder:
Komfyr, vask, oppvaskmaskin med waterguard, vaskemaskin, kjøleskap og ventilator.

Hjemmelshaver informerer om at det ble byttet benkeplate i 2023 og kjøkkenfronter i 2024.

Normalt slitasje i henhold til alder.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Trevinduer med to-lags isolerglass fra 2005 og 2011. Ukjent alder på vinduer i stue.

Malt, profilert ytterdør av tre med B30 og 35db (Brann- og lydkvalitet).

Velux PWC takvindu i innvendig bod med ukjent alder.

Normalt slitasje i henhold til alder.

Vinduene og ytterdør ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.
Normal levetid for trevinduer er 20-60 år avhengig av værpåkjenning, vedlikehold m.m.
Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent årstall

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes som utgått på dato.

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. Forventet levetid på kobberrør: 25 - 50 år.
Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Boligen har sluk av plast på bad. Avløpsrør i støpejern på kjøkken. Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.

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

Merknader: Det er synlig vannrør i gang fra kjøkken til bad. Dette er ikke en anbefalt løsning da det øker faren for skader på rør som kan resultere i vannskade.

Hovedstoppekran i kjeller stenger ikke kaldtvann på bad. Anbefaler ytterligere undersøkelser av rørlegger.

Når mer enn halvparten av forventet levetid er passert på kobberrør, øker risikoen for lekkasjer og funksjonsfeil. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere fornying ved tegn til svekkelse.

Når avløpsledninger har passert mer enn halvparten av forventet levetid, øker risikoen for slitasje, lekkasjer og tette rør. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere nærmere inspeksjon for å avdekke eventuelle behov for vedlikehold eller utskifting. Ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder i kjøkkenskap fra 2023.

Merknader: Det er påvist skader på kjøkkenskap grunnet mangel av understøtting. Anbefaler å støtte oppunder VVB for å forhindre større skader på kjøkkenskap.

TG2 vurderes med bakgrunn i mangel av understøtting.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer, elektrisk vifte på bad og ventilator på kjøkken.

Det er ikke påvist tegn som tyder på dårlig luftsirkulasjon.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent årstall

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Automatsikringer i sikringsskap i kjeller.
Hjemmelshaver har fremlagt el-kontroll av 2023 som dokumenterer at alle påviste mangler ble utbedret på det elektriske anlegget.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Brannslukningsapparat fra 2022 og brannvarsler på kjøkken.

Det er ikke ubrennbar plate foran feieluke i entre. Dette må utbedres for å tilfredsstille dagens branntekniske forhold.

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:
Radonmålinger: Den bygningssakyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense).

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
1.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
1.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes med bakgrunn i alder og observasjoner.
6.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurderes med bakgrunn i mangel av understøtting.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VEDTEKTER
FOR
PAVELSVEI BOLIGLAG AS
org.nr. 930 483 265

pr 7. juni 2006

§ 1

Pavelsvei Boliglag er et aksjeselskap som har til formål erververlse og bebyggelse av eiendommene: Pavelsvei 14, 16, 18, 20, Astrupsvei 26, samt drift av den ferdige bebyggelse og dermed sammenhørende vedlikehold.

Aksjekapitalen er kr 102.000,- fordelt på 30 aksjer à kr 3.400,-.

§ 2

Bare fysiske personer kan være aksjonærer i boliglaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en aksje. Herfra er unntatt juridiske personer og andre som etter burettslagslovens § 4-2 er gitt adgang til eierskap.

En aksjonær har rett til å overdra sin aksje, men erververen må godkjennes av boliglaget for at ervervet skal bli gyldig overfor boliglaget.. Boliglaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det, eller når ervervet vil være i strid med lov eller vedtekter. Nekter boliglaget å godkjenne erververen som aksjonær, må melding om dette komme frem til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom frem til boliglaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Erververen har ikke rett til å bruk boligen før godkjenning er gitt.

§ 3

Borett og bruksoverlating

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

2. Aksjonæren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

3. Aksjonæren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en

urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjonærer.

4. En aksjonær kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

5. Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

6. Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

7. Med styrets godkjenning kan aksjonærene overlate bruken av hele boligen dersom:

   - aksjonæren selv eller aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjonærene kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år

   - aksjonæren er en juridisk person

   - aksjonæren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

   - et medlem av brukerhusstanden er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjonær.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen 1 måned etter at søknaden har kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

8. Aksjonær som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

9. Overlating av bruken reduserer ikke aksjonærens plikter overfor boliglaget.

§ 4

Vedlikehold

4-1 Aksjonærenes vedlikeholdsplikt

1. Den enkelte aksjonær skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. vannklosett, vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

2. Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inkl. slik som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

3. Aksjonæren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og frem til boliglagets felles-/hovedledning. Aksjonær skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

4. Aksjonæren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

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

6. Oppdager aksjonæren skade i boligen som boliglaget er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjonæren straks å sende melding til boliglaget.

7. Boliglaget og andre aksjonærer kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjonæren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

8. Boliglaget har adgang til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll med at vedlikeholdsplikten er oppfylt.

4-2 Boliglagets vedlikeholdsplikt

1. Boliglaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjonærene. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjonær.

2. Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal boliglaget holde ved like. Boliglaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjonæren.

3. Boliglagets vedlikeholdsplikter omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

4. Aksjonæren skal gi adgang til boligen slik at boliglaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjonæren eller annen bruker av boligen.

5. Aksjonær kan kreve erstatning for tap som følge av at boliglaget ikke oppfyller pliktene sine, jfr. burettslagslovens § 5-18.

§ 5

Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold

Aksjonærs brudd på sine forpliktelser overfor boliglaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en aksjonær til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan boliglaget pålegge vedkommende å selge aksjen, jfr. burettslagslovens § 5-22

første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve aksjen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører aksjonærens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller av aksjonærens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjonærer eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

§ 6

Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

1. Felleskostnadene betales hver måned.

2. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjonæren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Boliglagets pantesikkerhet

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

§ 7

Styret og dets vedtak

7-1 Styret

1. Boliglaget skal ha et styre som skal bestå av 3 medlemmer med like mange varamedlemmer.

2. Funksjonstiden for styrets medlemmer er to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

3. Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

7-3 Styrets oppgaver

1. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

2. Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

3. Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

7-2 Representasjon og fullmakt

Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

§ 8

Generalforsamlingen

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i boliglaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

1. Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

2. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to aksjonærer som til sammen har minst en tiendedel av aksjekapitalen, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

1. Ordinær og ekstraordinær generalforsamling skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst 14 dager.

2. I innkallingen skal de sakene som skal behandles, være bestemt angitt. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Saker som en aksjonær ønsker behandlet på ordinær generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det i henhold til aksjeloven § 5-11.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Årsoppgjøret og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrets formann med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

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

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

1. Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjeeiere samtykker.

2. Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

3. Står stemmetallet lik, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 9

Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

1. Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

2. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter burettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Mindretallsvern

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

§ 10

Vedtektsendringer og forholdet til burettsloven og aksjeloven

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i boliglagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen og krever tilslutning fra minst to tredjedeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

11-2 Forholdet til burettsloven og aksjeloven

Selskapet skal ikke ha daglig leder og skal ikke registreres i et verdipapirregister.

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om burettslag av 6.6.2003, §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5 og lov om aksjeselskaper av 13. juni 1997 nr 44.

Pavels vei 14

Nabolaget Minde øvre - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Fageråsen Linje 5, 49, 934	5 min 0.4 km
Wergeland Bybanestopp Linje 1	8 min 0.7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 4.2 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Fridalen skole (1-7 kl.) 466 elever, 42 klasser	3 min 0.3 km
daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 108 elever, 4 klasser	10 min 0.9 km
Slettebakken skole (1-7 kl.) 434 elever, 25 klasser	12 min 1 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	9 min 0.8 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	15 min 1.3 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	6 min 0.5 km
NTG Brann Stadion	9 min

Ladepunkt for el-bil

Langhaugen VGS - Vestland fylke...	5 min
Nicolaysens vei	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

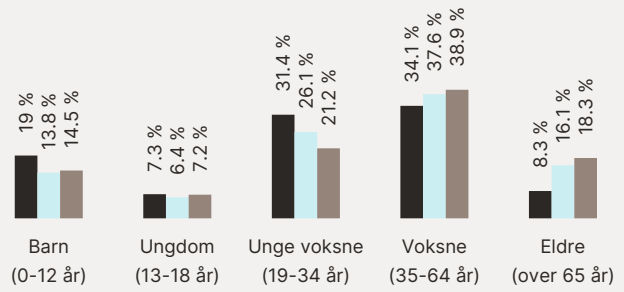
Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Minde øvre	931	496
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Birken barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 0.4 km
Årstad Brannstasjon barnehage (1-... 119 barn	6 min 0.5 km
Kidsa Inndalen (1-5 år) 31 barn	7 min 0.6 km

Dagligvare

Bunnpris Hope	7 min
Bunnpris Sletten Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Bybane
2. Egen bil

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

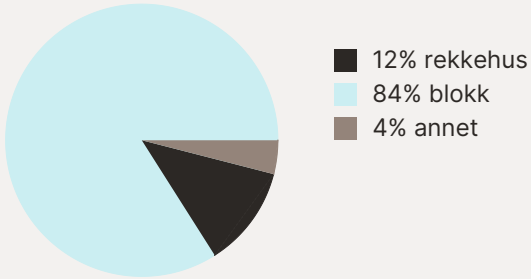
Støynivået
Lite støynivå 89/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Fridalen skole Aktivitetshall	4 min 0.3 km
Langhaugen skole Aktivitetshall	5 min 0.4 km
SATS Wergeland	7 min
Feel24 Landås	12 min

Boligmasse



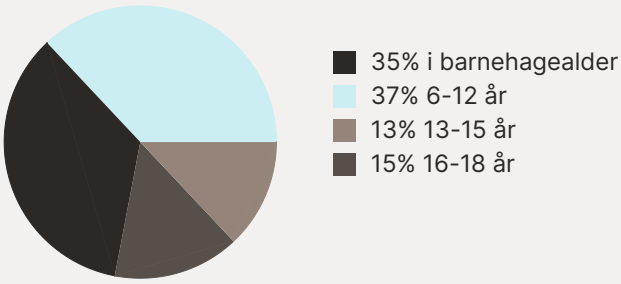
«Jeg liker dette nabolaget godt fordi at det er så sosialt her, og man trenger bare gå ut døren så er det så mange som møter deg med et herlig smil, og/eller en nydelig klem!»

Sitat fra en lokalkjent

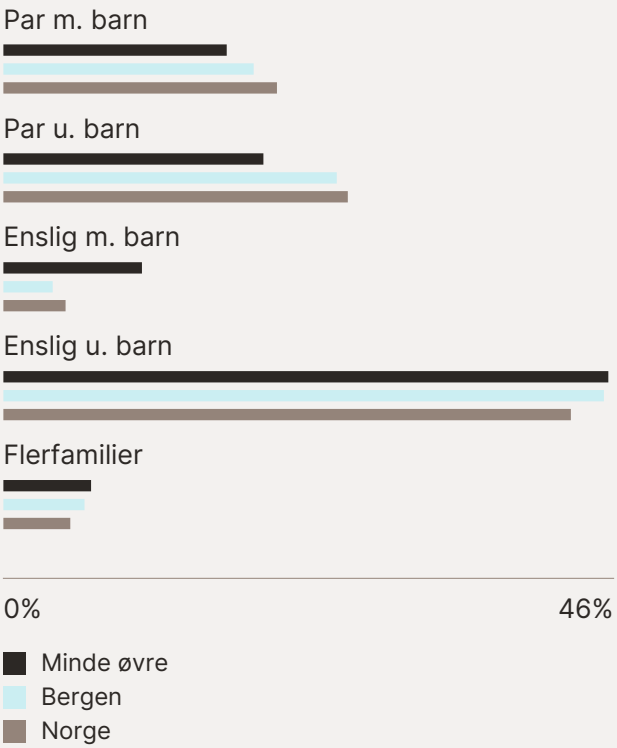
Varer/Tjenester

Sletten Shoppingsenter	9 min
Vitusapotek Minde	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



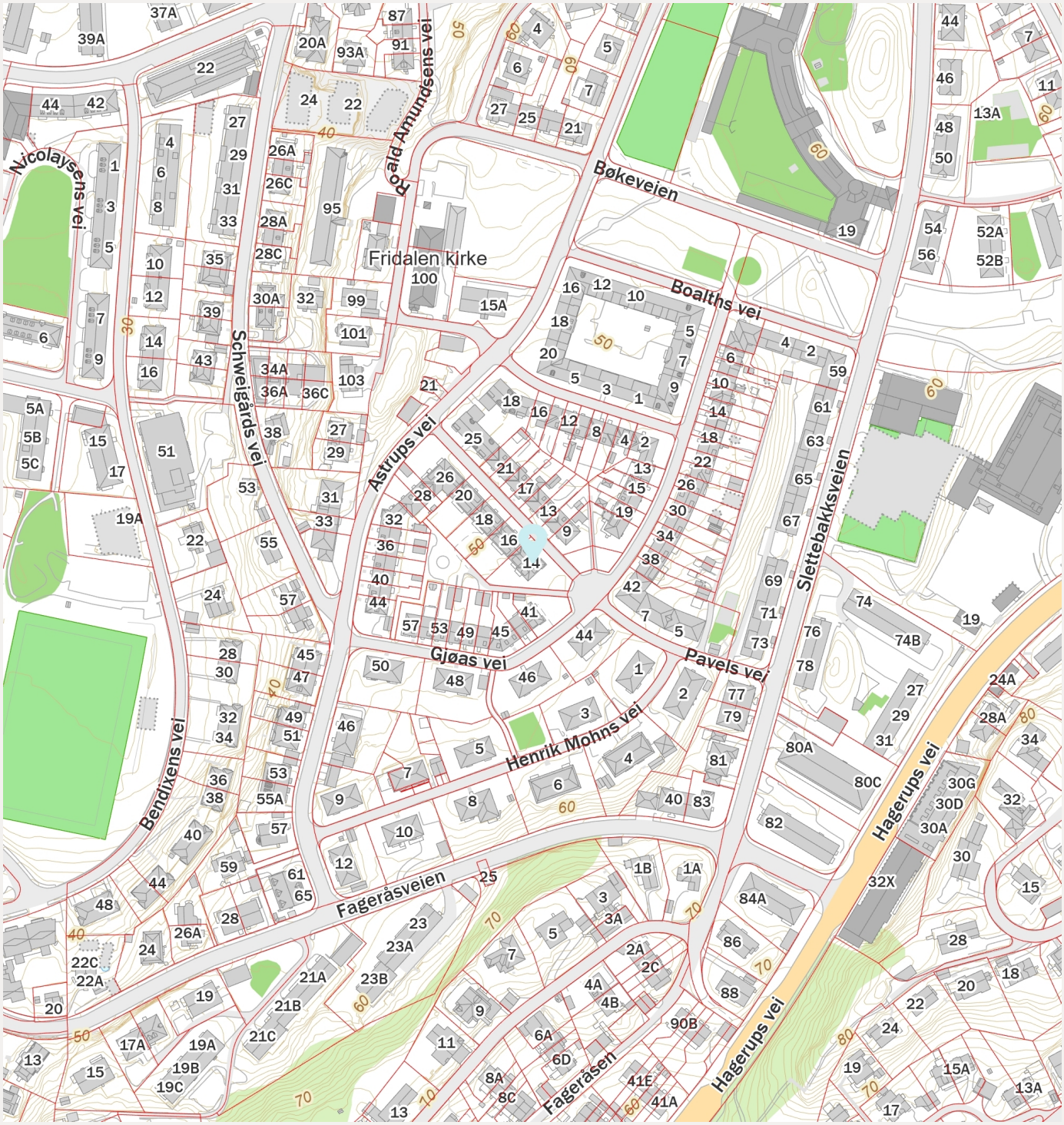
Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	69%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN

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





FINN

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