EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Kirkegaten 19
5036 Bergen

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 19/02/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:168, Bnr: 493
Hjemmelshaver:	Vivian Holmefjord, Vibeke Holmefjord, Alf Lohne Holmefjord, Nicolai Holmefjord og Sarah Ytrearne Holmefjord. Boligen er solgt på blanco skjøte
Seksjonsnr:	5
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	185 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1911

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.02.2026
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Aria AS
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Bygningsmassen opptar store deler av eiendommen, felles bakgård.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av natursteinkonstruksjoner, murt i betong. Etasjeskillere av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i murkonstruksjoner, utvendig er veggene overflatebehandlet med murpuss og maling. Vinduer med isolerglass og enkle glass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

©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 1911 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 underlag 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.

Deler av konstruksjonsmåten har en oppbygning som erfaringsmessig har høyere skadefrekvens enn moderne byggemetoder.

ANNET:

Beliggenhet:
Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i Sandviken i Bergen med gangavstand til sentrum. I området er det tilsvarende bebyggelse som leiligheten samt eldre Bergenske trehus. I nærheten ligger Støletorget, med blant annet dagligvare, café, apotek og Seven Eleven. Det er gode bussforbindelser rett utenfor leiligheten med avganger mot NHH og Åsane terminal så vel som til sentrum med Universitet og Høgskolen. I nærområdet har man kort vei til tur områder som Stoltzekleiven, Fjellveien, Sandviksfjellet og Fløyen. I området finnes det også flere parker, blant annet Meyersmarken.

Takstobjektet:
Selveierleilighet.
Tilhørende leiligheten er det en ekstern kjellerbod på cirka 3m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv.
Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.
Tak: Malte flater.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra eier:
- Badet ble pusset opp i 2007/2008.
- Taktekkingen ble skiftet i 2013.
- Malt overflater i 2026.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3. Etasje	45	0	0	0
Kjellerbod	0	3	0	0
SUM BYGNING	45	3	0	0
SUM BRA	48			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BRA-i:

Entré/stue/kjøkken(19,9m²), gang(5,3m²), bad/vaskerom(3,9m²), soverom(6,9m²), soverom(8,1m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(3m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

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:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

19/02/2026



Mats Hansen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.
Grunnmuren er oppført i natursteinkonstruksjoner, murt i betong.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, de fleste veggene under terreng er åpne mot grunnmur.
Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader.
Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene.

Det ble påvist avskalling og saltutslag på enkelte av murene, forholdet indikerer at murene er fuktige. På bakgrunn av alder (1911) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Vær oppmerksom på:
Underetasjen/kjelleren ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i mur- og trekonstruksjoner (mindre parti).

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig murpuss og trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold.

Murkonstruksjoner, murpuss og trekledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid er oppbrukt på veggkonstruksjonene, eldre veggkonstruksjoner utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå (se også pkt. om grunnmurer).

Over halve forventete levetid er overskredet på utvendige flater. Murpussen må jevnlig kontrolleres og oppgraderes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre murpuss og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Over forventete levetid på bjelker (jern/tre) over vinduer og døråpninger er oppbrukt. Dersom det danner seg sprekker/riss over og i områdene rundt vinduene må forholdet holdes under oppsyn, dette kan være tegn på at bjelkene må skiftes ut/at det har oppstått rustdannelser.

Det er påvist stedvise riss/sprekker i utvendig murpuss, vedlikehold må påregnes. Det er viktig å vedlikeholdet murpussen for å unngå at sprekker utvider seg, samt for å unngå at det dannes mose/groe. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra antatt og være fra 1980-tallet.
Vinduene i fellesarealene er av eldre dato og har enkle glass.

Dørene er av eldre dato.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer og dører må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra 1980-tallet eller eldre er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det må påregnes utskiftning av de eldste vinduene og dørene.

Det er påvist rustdannelser/slitasje på vinduene som er plassert i fellesarealene, sameiet bør påregne utskiftning av vinduene. Vinduene er av eldre dato og forventet levetid er oppbrukt, alder og avvik øker risikoen for at ytterligere skader plutselig kan oppstå.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:
Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:
Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taksteinen ble skiftet i 2013, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble observert noe mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.

Pipe/ildsted:
Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet tilhører annen boenhet, loftet er følgelig ikke kontrollert/kommentert.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet fliser veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det er gjennomført hulltaking fra gangen. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt 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.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramiskplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drensløsning, bør det etableres drensåpning. Manglende drensåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapene.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2001

©mstr.no

www.bmtf.no

Varmtvannsberederen er plassert i fellesgang og er av typen OSO 100 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

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).

Det er ikke montert rekkverk på begge sider av innvendige trapper, for å oppfylle krav til rekkverk må det monteres rekkverk/håndløper på begge sider av trappene.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det ble påvist avskalling og saltutslag på enkelte av murene, forholdet indikerer at murene er fuktige. På bakgrunn av alder (1911) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.
1.3	Terrengforhold
	Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger.
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er oppbrukt på veggkonstruksjonene, eldre veggkonstruksjoner utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå (se også pkt. om grunnmurer). Over halve forventete levetid er overskredet på utvendige flater. Murpussen må jevnlig kontrolleres og oppgraderes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre murpuss og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko. Over forventete levetid på bjelker (jern/tre) over vinduer og døråpninger er oppbrukt. Dersom det danner seg sprekker/riss over og i områdene rundt vinduene må forholdet holdes under oppsyn, dette kan være tegn på at bjelkene må skiftes ut/at det har oppstått rustdannelser. Det er påvist stedvise riss/sprekker i utvendig murpuss, vedlikehold må påregnes. Det er viktig å vedlikeholdet murpussen for å unngå at sprekker utvider seg, samt for å unngå at det dannes mose/groe. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer og dører må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra 1980-tallet eller eldre er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det må påregnes utskiftning av de eldste vinduene og dørene. Det er påvist rustdannelser/slitasje på vinduene som er plassert i fellesarealene, sameiet bør påregne utskiftning av vinduene. Vinduene er av eldre dato og forventet levetid er oppbrukt, alder og avvik øker risikoen for at ytterligere skader plutselig kan oppstå.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte. Ved utskiftning av taktekkingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkingen skiftes ut.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Det ble observert noe mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning. Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.
7.1.1	Våtrom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Døren inn til badet er uheldig plassert nær våtsone, døren og konstruksjonen rundt døren er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
7.1.2	Våtrom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene må det påregnes at disse må oppgraderes innen kort tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.
7.1.3	Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt 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.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	På vegghengttoalett var det ingen synlig drensåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drensløsning, bør det etableres drensåpning. Manglende drensåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje. Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapene.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Egenerklæring

Kirkegaten 19, 5036 BERGEN

12 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kirkegaten 19	Kirkegaten 19	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?

01.02.2026

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Jenssen, Stian Steinsland

Selger

Egge, Carl Marius Vårdal

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

SNR 1, SNR 3 og SNR5: montert nye baderomsmøbler og speil, samt at himling bad er malt. Alle bad utenom SNR4 er pusset opp i tidsrommet 2007-2013 av tidligere eier (garanti utgått). For SNR4 er badet av eldre dato, antakeligvis 1990-tallet. Se tilstandsrapport for ytterligere teknisk info om tilstand.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bygg og Miljø Hus AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2013

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I følge tidligere eier ble tak skiftet i 2013 av Ryttvad tak og fasadeservice AS. Vi kjenner ikke til detaljer rundt dette arbeidet, og har ikke sett lekkasjer. Garanti er utløpt, og viser til tilstandsrapport for mer info. Ellers har forrige eier opplyst om at fasade ble malt i 2014. (uvisst av hvem). Vi har ikke vedlikeholdt fasaden i vår eietid. Generelt vinduer av eldre dato, se tilstandsrapport.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ryttvad tak og fasadeservice AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Vi vet fra forrige eier at det foreligger ferdigattest datert 18.09.2020 for rehabilitering av to piper (ildsted/røkløp). Det er ikke spesifisert hvem som gjorde denne jobben (uansett har garanti utgått, men vi legger til grunn at det er gjort av faglærte)

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2026

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

25.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Det er ikke utført arbeid eller ombygging på loftet, men vi har seksjonert en del av loftet som ikke er byggemeldt bruksgodkjent til bolig, inn i SNR6.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

N/A

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☒ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Kun enkelt kosmetisk arbeid knyttet til malerarbeid kan være utført av ikke-faglærte.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Eiendommen er en bygård oppført i 1911 og bærer preg av alder og normal slitasje. Det foreligger tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske tilstand, og denne anbefales gjennomgått nøye.

Det er registrert avvik på enkelte bygningsdeler i tilstandsrapporten.

Vi har obsertvert kobberrør og støpejernsavløp i SNR2, 4, 6 - mens øvrige seksjoner har vi obesrvert plast/pex-vannrør og avløpsrør i plast.
Det har ikke i vår eiertid vært registrert lekkasje fra bereder eller røranlegg.

Drenering er av eldre dato. Det har ikke i vår eiertid vært registrert fukt eller vann i kjeller, men som for eldre bygg kan periodisk fuktpåvirkning forekomme.

Elektrisk anlegg er av varierende alder og det ser tilsynelatende utført av faglærte, men det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene. Viser til tilstandsrapport

Bygget har naturlig ventilasjon og oppvarming via vedovner og varmekabler på bad. Det er ikke installert balansert ventilasjon.

Det er ikke i vår eiertid observert tegn til setningsskader. Mindre riss og småsprekker i puss og overflater kan forekomme som følge av alder og naturlige bevegelser i konstruksjonen.

Det er ikke utført radonmåling i vår eiertid.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Jenssen, Stian Steinsland	**2026-02-12**	**EGGE, CARL MARIUS VÅRDAL**	**2026-02-12**

Identification

bankID Jenssen, Stian Steinsland

Identification

bankID EGGE, CARL MARIUS VÅRDAL

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Jenssen, Stian Steinsland	12/02-2026 14:26:31	BANKID
EGGE, CARL MARIUS VÅRDAL	12/02-2026 14:29:15	BANKID

Kirkegaten 19

Nabolaget Rosegrenden/Kirkegaten - vurdert av 160 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Kirkegaten Linje 18	2 min 0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	8 min 3.9 km
Kaigaten Linje 1, 2	10 min 3.4 km
Bergen Flesland	24 min

Skoler

Krohnengen skole (1-7 kl.) 381 elever, 27 klasser	11 min 0.8 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 172 elever, 14 klasser	16 min 1.3 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 593 elever, 38 klasser	5 min 0.4 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-1... 270 elever, 18 klasser	24 min 2 km
Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser	22 min 1.8 km
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	22 min 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Martin Vahls gate	7 min
Breistølsveien - Sandviken	9 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100

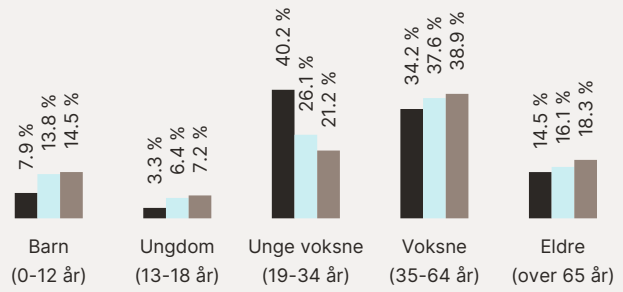
Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosegrenden/Kirkegaten	1 350	962
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandviken barnehage (1-5 år) 30 barn	4 min 0.3 km
Christinegård barnehage (1-5 år) 50 barn	5 min 0.4 km
Mulesvingen barnehage (0-5 år) 62 barn	8 min 0.5 km

Dagligvare

Nærbutikken Sandviken Søndagsåpent	2 min 0.2 km
Bunnpris Mulen Søndagsåpent	5 min 0.3 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 2026

Primære transportmidler

1. Buss
2. Egen bil
3. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 87/100

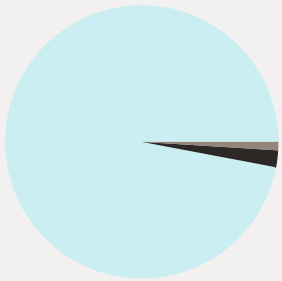
Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

Søre almenning Ballspill	2 min 0.2 km
Mulebanen/Christinegård kunst... Ballspill	6 min 0.4 km
SATS Sandviken	11 min
MOVA Sandviken	12 min

Boligmasse



- 2% enebolig
- 98% blokk
- 1% annet

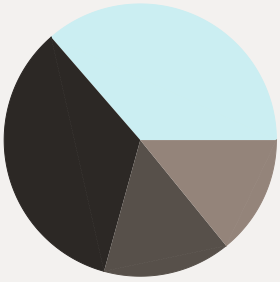
«Kort vei til sjø og fjell. Urbant miljø.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

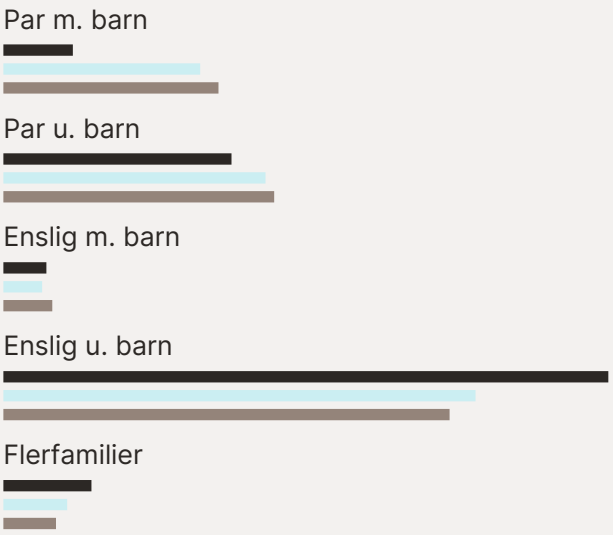
Galleriet	23 min
Sandviken apotek	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 34% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 15% 16-18 år

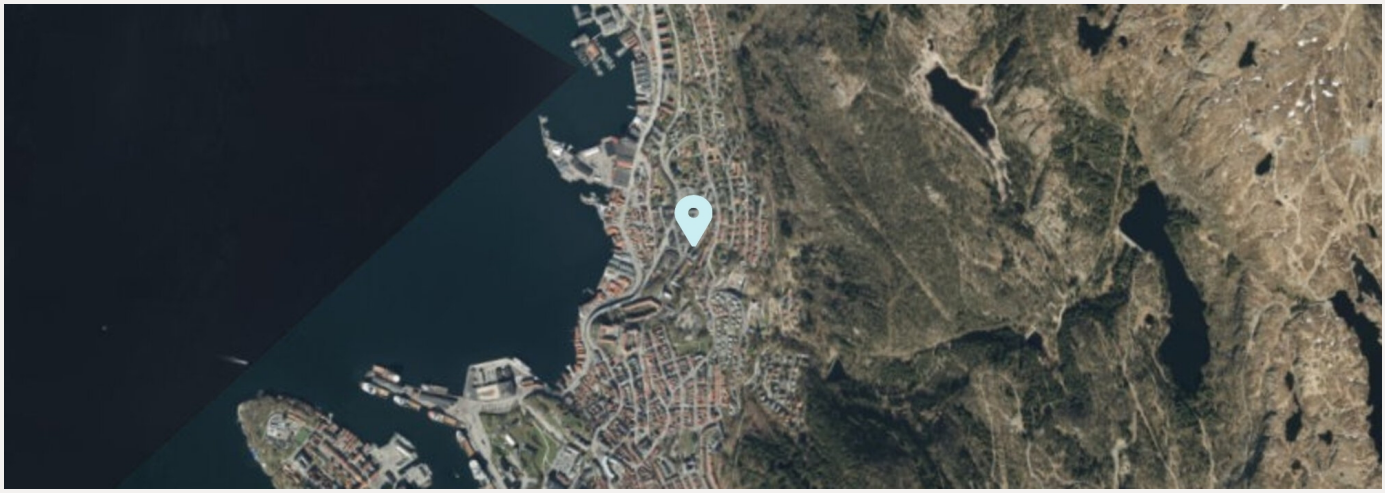
Familiesammensetning

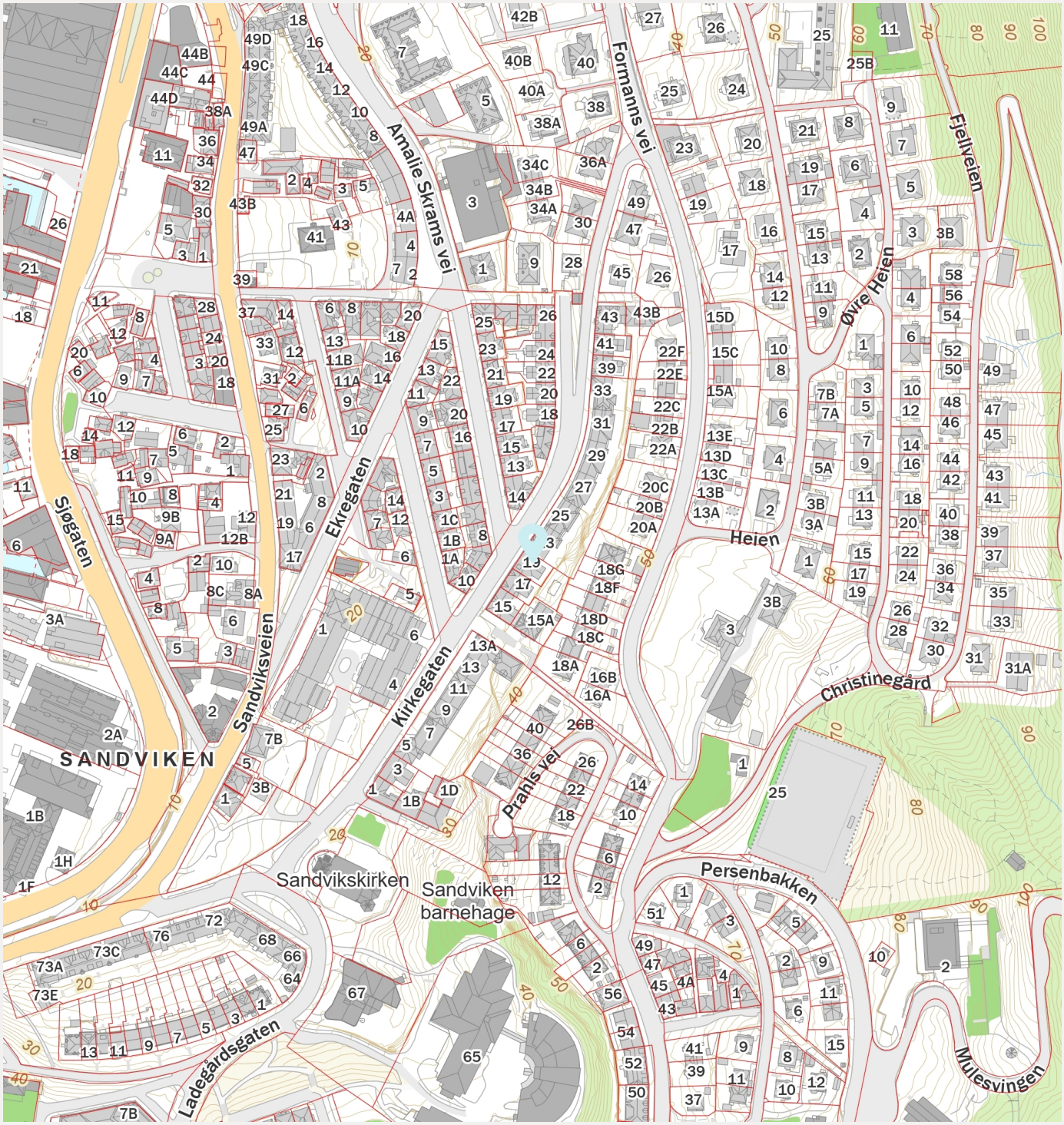


Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	69%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 2026





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 2026

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 168, Bruksnummer 493 i 4601 BERGEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	06.02.2026 kl. 14.42
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	06.02.2026 kl. 14.42

Adresse(r):

Gateadresse: **Kirkegaten 19**
Gatenr: **12540**
Kommune: **BERGEN**
Postkrets: **5036 BERGEN**
Bydel: **2 BERGENHUS**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2005/44482-1/106 27.12.2005 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Gave
HOLMEFJORD ALF LOHNE
FØDT: 04.12.1959 IDEELL: 1/3
HOLMEFJORD NICOLAI
FØDT: 22.06.2000 IDEELL: 1/12
HOLMEFJORD SARAH YTREARNE
FØDT: 22.07.1999 IDEELL: 1/12
HOLMEFJORD VIBEKE
FØDT: 02.04.1962 IDEELL: 1/3
HOLMEFJORD VIVIAN
FØDT: 01.04.1966 IDEELL: 1/6

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/1512025-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1911/901225-1/106 10.01.1911 **ERKLÆRING/AVTALE**
mflbud mot næringsvirksomhet

1911/901226-1/106 10.01.1911 **ERKLÆRING/AVTALE**
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

2025/1512025-1/200 10.12.2025 12:34 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 21 480 000
Panthaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1512025-2/200 10.12.2025 12:34 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/140630-1/200 05.02.2026 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 20 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

GRUNNDATA

1911/900002-2/106 10.01.1911 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

UTSKILT FRA EKREN S 2.RODE NR. 50B - NÅ UTPARSELLERT

2020/848259-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 1201 GNR: 168 BNR: 493

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 13.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 168 **Bruksnr.:** 493
Adresse: Kirkegaten 19, 5036 BERGEN
Referanse:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/493/0/0
Utlistet 12. august 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261306467	Grunneiendom	0	Ja	185,3 m²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71720000	35	Bergenhus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken	202416958	41,5 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Sandviken øvre	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	19,5 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
65810000	34	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN	3	202220562
64180000	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 563 MFL., MULEBANEN	3	202221822
61690000	34	BERGENHUS. GNR 168, OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KRISTIANSHOLM, SANDVIKSTORGET OG ROSEGRENDEN	2	202220436

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/494	139328051-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	28.03.2025	202418601

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 12. august 2025

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

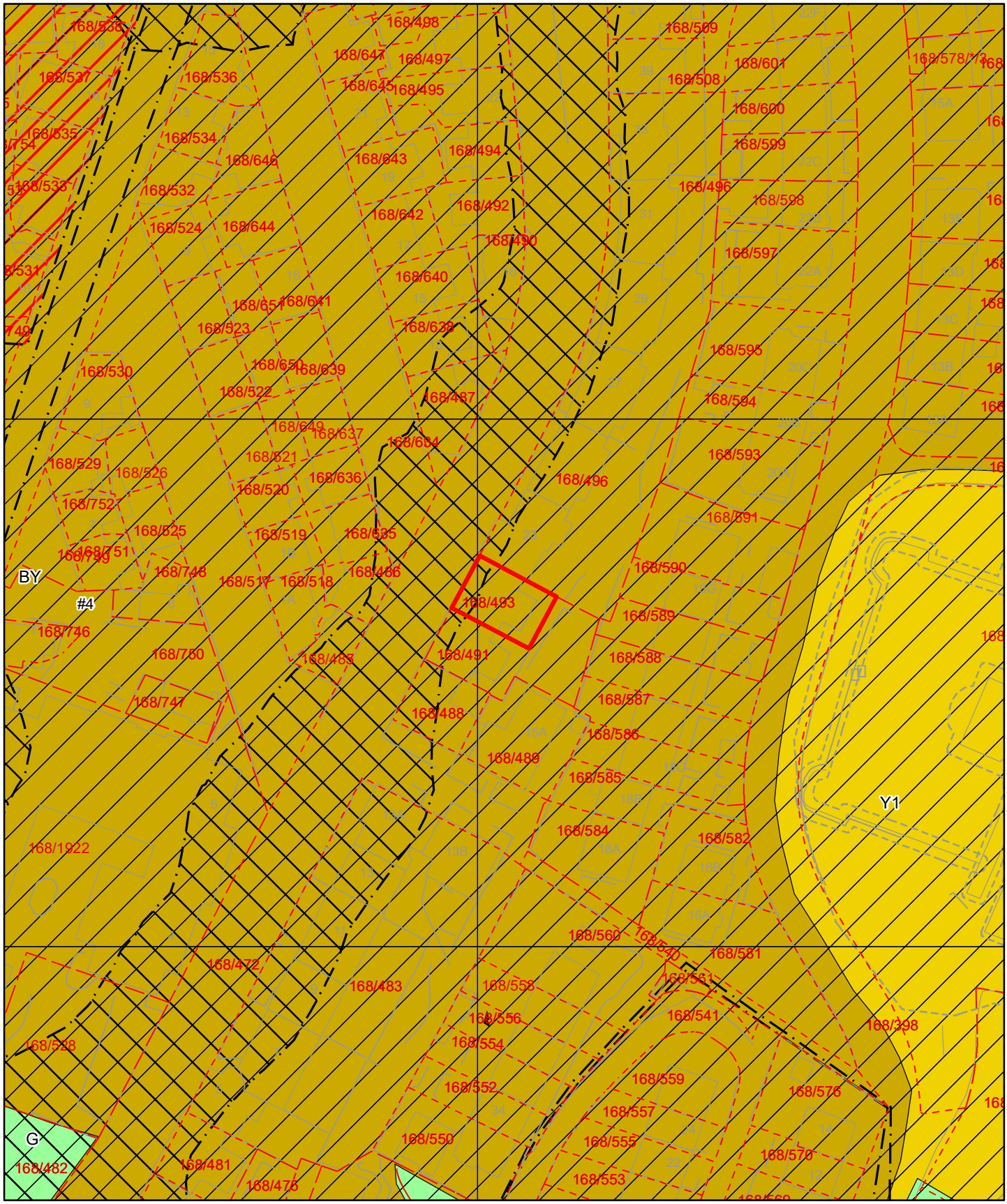
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.08.2025

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 168/493/0/0
Adresse: Kirkegaten 19

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Støysone gul

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Ytre fortettingssone

Grønnstruktur

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 12.08.2025

Arealplan-ID: 15750000
Gnr/Bnr/Fnr: 168/493/0/0
Adresse: Kirkegaten 19

N

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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan


Hovedturveg, nåværende


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense


Unntatt rettsvirkning


Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (N)

Friområde (N)

Annet byggeområde (N)


Område båndlagt, lov om kulturminner (N)

Vegareal (N)

Gang- og sykkelareal (N)

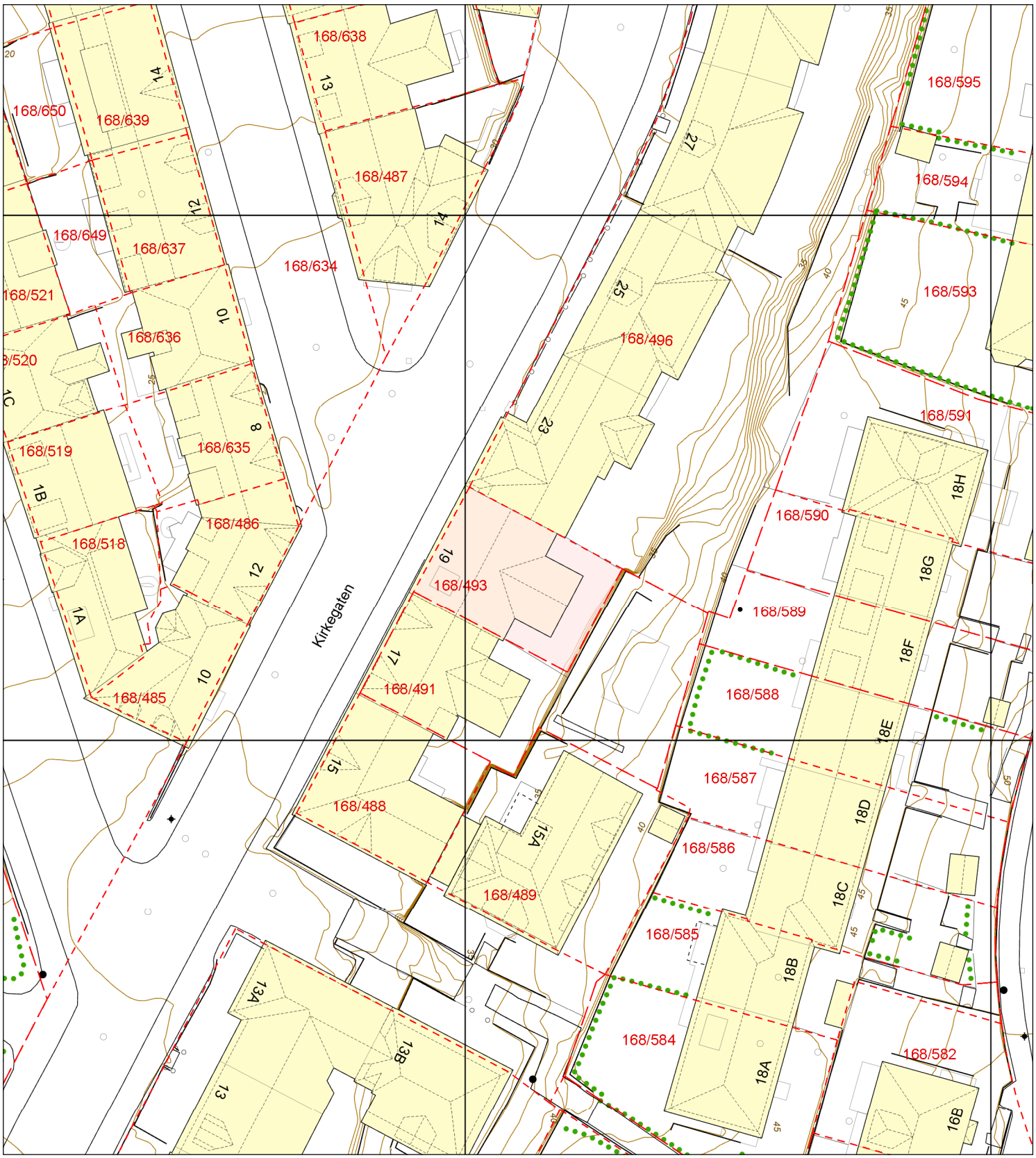
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 12.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/493/0/0
Adresse: Kirkegaten 19, 5036 BERGEN

N



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

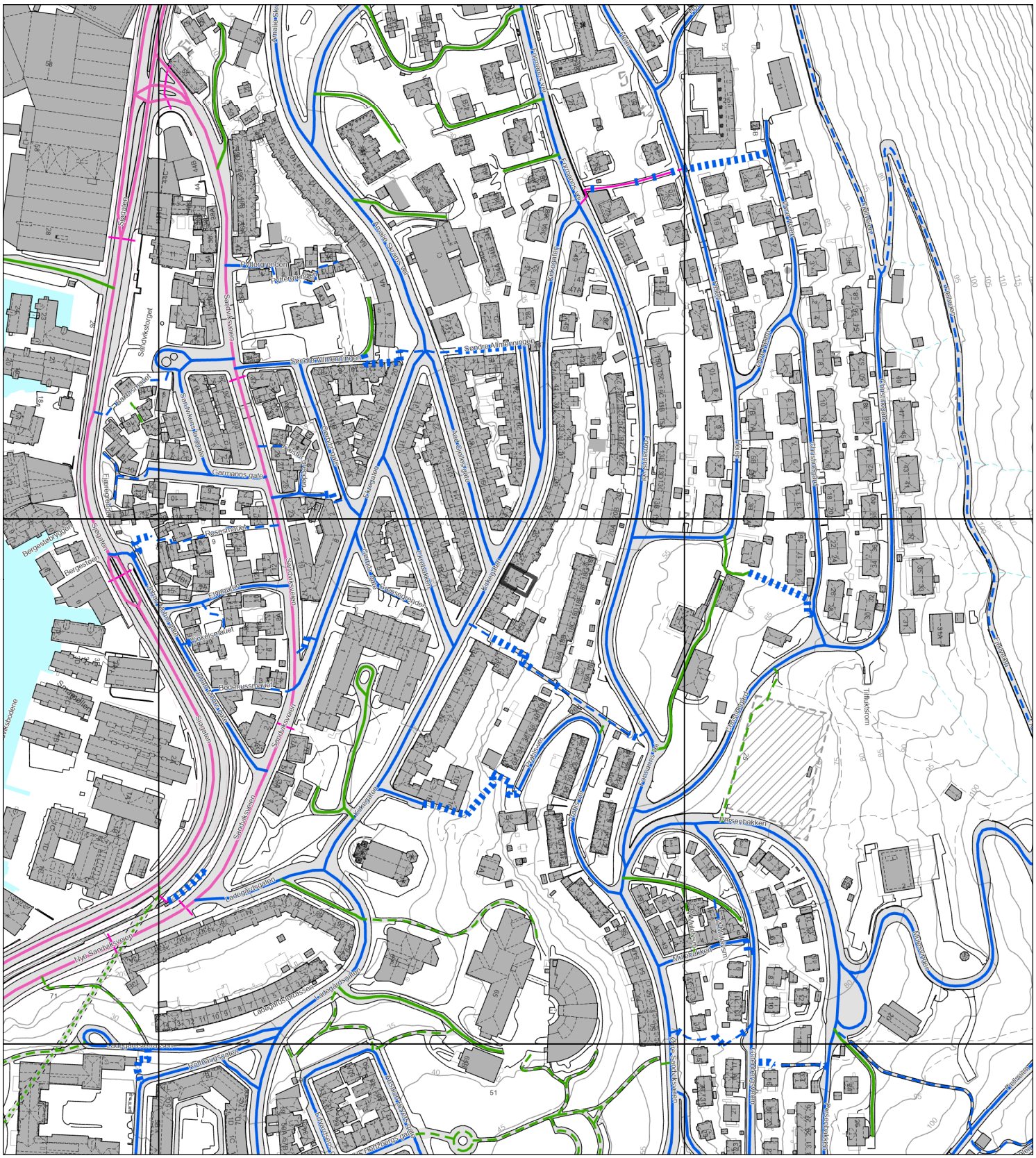
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12.08.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/493/0/0
Adresse: Kirkegaten 19, 5036 BERGEN

N



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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 1250347
Ordrenummer: 8683289

Fakturaspesifikasjon

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

Eiendomsnummer	00168-0493-0000-000
Eiendommens adresse	Kirkegaten 19
Eier	Alf Lohne Holmefjord , Hellebakken 12 , 5039 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	9213020KR	0.0026	23 953,00	5 988,25
Abonnementsgebyr vann	445m2	7.71	3 430,95	855,38
Stipulert mengde vann	579m3	11.44	6 623,76	1 651,40
Abonnementsgebyr avløp	445m2	10.62	4 725,90	1 178,23
Stipulert mengde avløp	579m3	15.64	9 055,56	2 257,68
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	7 tømminger	44.84		313,86
240L- antall tømminger mer enn 1/mn	8 tømming	75.86		606,92
Komm.påslag-etterdrift deponier	6 pr.enhet	105.00	630,00	157,50
Renovasjon grunnpris	6 Pr.enhet	2865.15	17 190,91	4 297,73
Total eksl. mva			65 610,08	17 306,95

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

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

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 1250347
Ordrenummer: 8683289

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00168-0493-0000-000
Eiendommens adresse	Kirkegaten 19
Eier	Alf Lohne Holmefjord , Hellebakken 12 , 5039 BERGEN N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2025	61 654,05	0,00	41 492,96	20 161,09	20 161,09	05-06-2025	NEI

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 168, Bruksnr 493	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	2	Bergenhus
Adresse:				
Veiadresse:	Kirkegaten 19, gatenr 12540	**Grunnkrets:**	622	Kirkegaten
	5036 Bergen	**Valgkrets:**	19	Rothaugen
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7011101	Sandviken
		Tettsted:	5001	Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	10.01.1911	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	185,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	4601/168/493	0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:	10.01.1911	Mottaker	4601/168/493	185,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkegaten 19	H0101	Bolig					
Kirkegaten 19	H0102	Bolig					
Kirkegaten 19	H0201	Bolig					
Kirkegaten 19	H0202	Bolig					
Kirkegaten 19	H0301	Bolig					
Kirkegaten 19	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

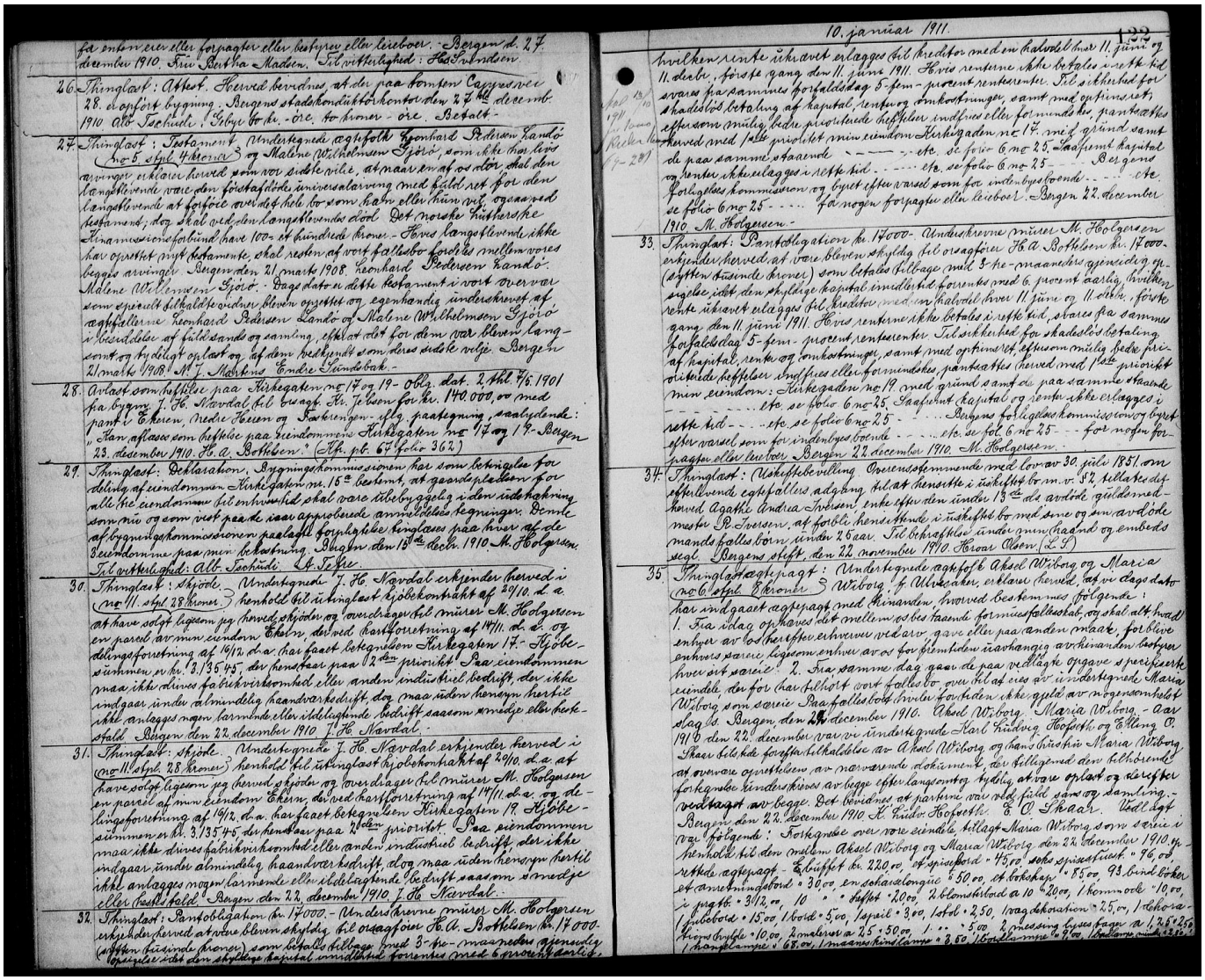
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	128,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	445,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	445,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1911
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	139328043			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		98,0		98,0			
H01	2	107,0		107,0			
H02	2	107,0		107,0			
H03	2	107,0		107,0			
L01		26,0		26,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



fa enhver eier eller forpagter eller bestyrer eller leieboer. - Bergen d. 27. december 1910. Fru Bertha Madsen. Til vitterlighed: H. Isaksen.

26. Thinglast: Attest. Herved bevidnes, at der paa komsen Cappelens vei 28. er opført bygning. Bergens skadekontor for kontor, den 27 de decemb. 1910. Alb. Isachsen. 1 Gebyr 60 kr. - øre. to kroner - øre. Betalt -

27. Thinglast: Testament (No 5. Gebyr 4 kroner) og Malene Wilhelmsen Gjøld, som ikke har livs arvinger erklærer herved som vor sidste vilje, at naar en af os dør, skal den længstlevende være den fortsatte universalarving med fuld ret for den længstlevende at forføre over alt hele bo som han eller hun vil, og saavel testamentarisk, dog skal ved den længstlevendes død Det norske Sjømandsmissionsforbund have 100 - et hundrede kroner. - Hvis længstlevende ikke har oprettet nyt testamente, skal resten af vort fællesbo fordeles mellem vores begges arvinger. Bergen den 21 marts 1908. Leonhard Pedersen Landø. Malene Wilhelmsen Gjøld. - Dags dato er dette testament i vort overvær som special bekjendtgjort og egenhandig underskrevet af egtefællerne Leonhard Pedersen Landø og Malene Wilhelmsen Gjøld i Bergen af fuld sands og samling, erklært det for dem var blevet langsomt og tydeligt oplæst og af dem bekjendt som deres sidste vilje. Bergen 21 marts 1908. A. J. Mathisen. Endre Lindbak -

28. Avlast som hæftelse paa Kirkegaten no 17 og 19 - obl. dat. 2 thl. 7/6. 1901 fra byggm. J. H. Nordal til enagt. Kr. Jelson for kr. 140 000,00 med pant i Ekrein, Nedre Fjeun og Fabriengen - efterg. paategning, saalydende: "Kan afløses som hæftelse paa eiendommen Kirkegaten no 17 og 19 - Bergen 23. desember 1910. H. A. Bothsen." (Se pb. 67 folio 362)

29. Thinglast: Deklaration. Bygningskommissionen har som betingelse for delingstilladelse af eiendommen Kirkegaten no. 15 besluttet, at gaardspladsen for alle tre eiendommene til enhver tid skal være tilbygningsfri, dersom nye og som vist paa de saa approberede anmeldelses tegninger. Denne afbygningskommissionen paalagte forpligtelse tinglæses paa hver af de 3 eiendomme paa min bekostning. Bergen den 13 de Decb. 1910. H. Holgersen. Til vitterlighed: Alb. Isachsen. L. A. Tofte

30. Thinglast: Skjøde. Undertegnede J. H. Nordal erklærer herved i (no 11. stpl. 28 kroner) henhold til tinglast kjøbekontrakt af 29/10. d. a. at have solgt ligesom jeg herved skjøder og overdrager til murer M. Holgersen en parcel av min eiendom Ekrein, deroved kartforretning af 14/11. d. a. og delingsforretning af 19/12. d. a. har faaet betegnelsen Kirkegaten 17 - Skjødesummen er kr. 3.135.45, der herefter paa 2 den prioritet paa eiendommen maa ikke drives fabrikvirksomhed eller anden industriel bedrift, der ikke indgaar under almindelig haandværksdrift, dog maa uden hensyn hertil ikke anlegges nogen larmende eller ildelugtende bedrift saasom smedje eller beslagsted. Bergen den 22. december 1910. J. H. Nordal.

31. Thinglast: Skjøde. Undertegnede J. H. Nordal erklærer herved i (no 11 stpl. 28 kroner) henhold til tinglast kjøbekontrakt af 29/10. d. a. at have solgt ligesom jeg herved skjøder og overdrager til murer M. Holgersen en parcel af min eiendom Ekrein, deroved kartforretning af 14/11. d. a. og delingsforretning af 19/12. d. a. har faaet betegnelsen Kirkegaten 19. Skjødesummen er kr. 3.135.45 der herefter paa 2 den prioritet paa eiendommen maa ikke drives fabrikvirksomhed eller anden industriel bedrift, der ikke indgaar under almindelig haandværksdrift, dog maa uden hensyn hertil ikke anlegges nogen larmende eller ildelugtende bedrift saasom smedje eller beslagsted. Bergen den 22. december 1910. J. H. Nordal.

32. Thinglast: Pantobligation kr. 17 000. - Underskrevne murer M. Holgersen erkjender herved at være bleven skyldig til overnævnte H. A. Bothsen kr. 17 000. (sytten tusinde kroner) som betales tilbage med 3-tre-maaneders gjensidig opsigelse idet den skyldige kapital, imidlertid forrentes (med 6 procent aarlig, hvilken

10. januar 1911. 122

hvilken rente ikke avet erlægges til kreditor med en halvdel hvert 11. juni og 11. dec., første gang den 11. juni 1911. Hvis renterne ikke betales i rette tid, skal første gang den 11. juni 1911. Hvis renterne ikke betales i rette tid, skal de paa samme staaende - - - - - etc. se folio 6 no 25 - - - Saafremt kapital og renter ikke erlægges i rette tid - - - - etc. se folio 6 no 25 - - - Bergens Folkeglæs kommissionen og byret efter varsel som for indenbyes boende - - - etc. se folio 6 no 25 - - - - for nogen forpagter eller leieboer. Bergen 22. december 1910. M. Holgersen -

33. Thinglast: Pantobligation kr. 17000. - Underskrevne murer M. Holgersen erkjender herved, at være bleven skyldig til overnævnte H. A. Bothsen kr. 17 000. (sytten tusinde kroner) som betales tilbage med 3-tre-maaneders gjensidig opsigelse idet den skyldige kapital, imidlertid forrentes med 6 procent aarlig, hvilken rente ikke avet erlægges til kreditor, med en halvdel hvert 11 juni og 11 dec., første gang den 11 juni 1911. Hvis renterne ikke betales i rette tid, skal de gaa samme gang den 11 juni 1911. Hvis renterne ikke betales i rette tid, skaves fra samme for faldsdag 5-fem-procent rentesentes. Til sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter og omkostninger, samt med optimeret, hvis mulig bedre prioritet hæftelser ind fries eller forminskes, pantsættes herved med 1ste prioritet min eiendom: Kirkegaten no 19 med grund samt de paa samme staaende - - - - - etc. se folio 6 no 25. Saafremt kapital og renter ikke erlægges i rette tid - - - etc. se folio 6 no 25 - - - - Bergens Folkeglæs kommissionen og byret efter varsel som for indenbyes boende - - - etc. se fol. 6 no 25 - - - for nogen forpagter eller leieboer. Bergen 22 december 1910. M. Holgersen -

34. Thinglast: Uskiftebevilling. Overensstemmende med lov av 30. juli 1851, om efterlevende egtefælles adgang til at hensætte i uskifte bo m.v. § 2, tillates det efterlevende egtefælle Agathe Andrea Iversen, enke efter den i Bergen 13 de avdøde gjældsmedhæftede mester P. Iversen, at forbli hensiddende i uskiftets bo med sine og sin avdøde mands fælles børn, under 25 aar. Til bekræftelse under min haand og embeds segl. Bergens stiftsamt, den 22. november 1910. Hosar Aasen (L. S.)

35. Thinglast: Egtepagt: (No 6 Gebyr 3 kroner) Undertegnede egtefolk Aksel Wiborg og Maria Wiborg, f. Ulvestad, erklærer herved, at vi dags dato har indgaaet egtepagt med hinanden, hvorved bestemmes, følgende: 1. Fra idag og haves det mellem os bes haandsformuesfællesskab, og skal alt hvad enhver av os hereffter erhverver ved arv, gave eller paa anden maate, forblive enhvers særeie, ligesom enhver av os for fremtiden svarhangig av hvemsomhelst hver sit særeie. 2. Fra samme dag gaar de paa vedlagte opgave specificerte eiendele, der for har tilhørt vort fællesbo, over til at eies av undertegnede Maria Wiborg som særeie. Saa fællesbobeholden ikke gjeld av nogensomhelst dags dato. Bergen, den 29 de december 1910. Aksel Wiborg. Maria Wiborg. - Aar dag ds. Bergen, den 29 de december 1910. Aksel Wiborg. Maria Wiborg. - Aar 1910 den 22. december var vi undertegnede Karl Ludvig Hoffstad og Elling O. Skaar, begge boende i Bergen, av vedkommende lensmænd valgte til at overvære opprettelsen av nærværende dokument, der tilligemed den tilhørende forskrevne kjendelse skrives av begge efter langsom og tydelig at være oplæst og derefter vedtaget av begge. Det bevidnes at parterne var ved fuld sands og samling. - Bergen den 22. december 1910. K. Ludv. Hoffstad. E. O. Skaar. Vedlegg Bergen den 22. december 1910. Følgende eiendele tilhører Maria Wiborg som særeie i vor fællesbo: Fortegnelse over vore eiendele tillagt Maria Wiborg som særeie i henhold til den mellem Aksel Wiborg og Maria Wiborg den 22. december 1910 oprettede egtepagt. Kr. Kjøbt for 220,00, pf. spisebord • 75,00, sofa spisestuest. • 76,00, 6 rørstole egtepagt • 30,00, en sofabelægning • 50,00, et bokskap • 85,00, 93 bind bøker et arvemindebord • 30,00, en sofabelægning • 50,00, et bokskap • 85,00, 93 bind bøker i pagt • 3½,00, 10 " " skjøt • 20,00, 2 blomsterbord a 10 • 20,00, 1 kommode • 10,00, 1 sybord • 15,00, 1 bord • 5,00, 1 speil • 3,00, 1 stol • 2,50, 1 vaggeskouation • 25,00, 1 tekora - 1 sukkerbøs • 10,00, 2 malerier a 25 • 50,00, 1 " " • 5,00, 2 messing lysestager a 1,25 • 2,50, 1 lysestage • 10,00, 2 malerier a 25 • 50,00, 1 " " • 5,00, 2 messing lysestager a 1,25 • 2,50, 1 kronelampe • 65,00, 1 maanekindlampe • 3,50, 1 bordlampe • 9,00, 1 bordlampe • 3,50,

Bergen (4601), Gnr 168 / Bnr 493: Kirkegaten 19

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

SAB, Byfogd og Byskriver i Bergen, Tinglysning, Panteregister/Personalregister - Grunnboksblad: Grunnboksblader for Bergen kommune pr. 1991, gnr 168, bnr 493	3
SAB, Byfogd og Byskriver i Bergen, Tinglysning, Panteregister/Personalregister - Grunnboksblad: Grunnboksblader for Bergen kommune pr. 1991, gnr 168, bnr 493	4

(Overf. fra det tilleggsgr. k. lg. fol. 158.)

106-1201 0028442

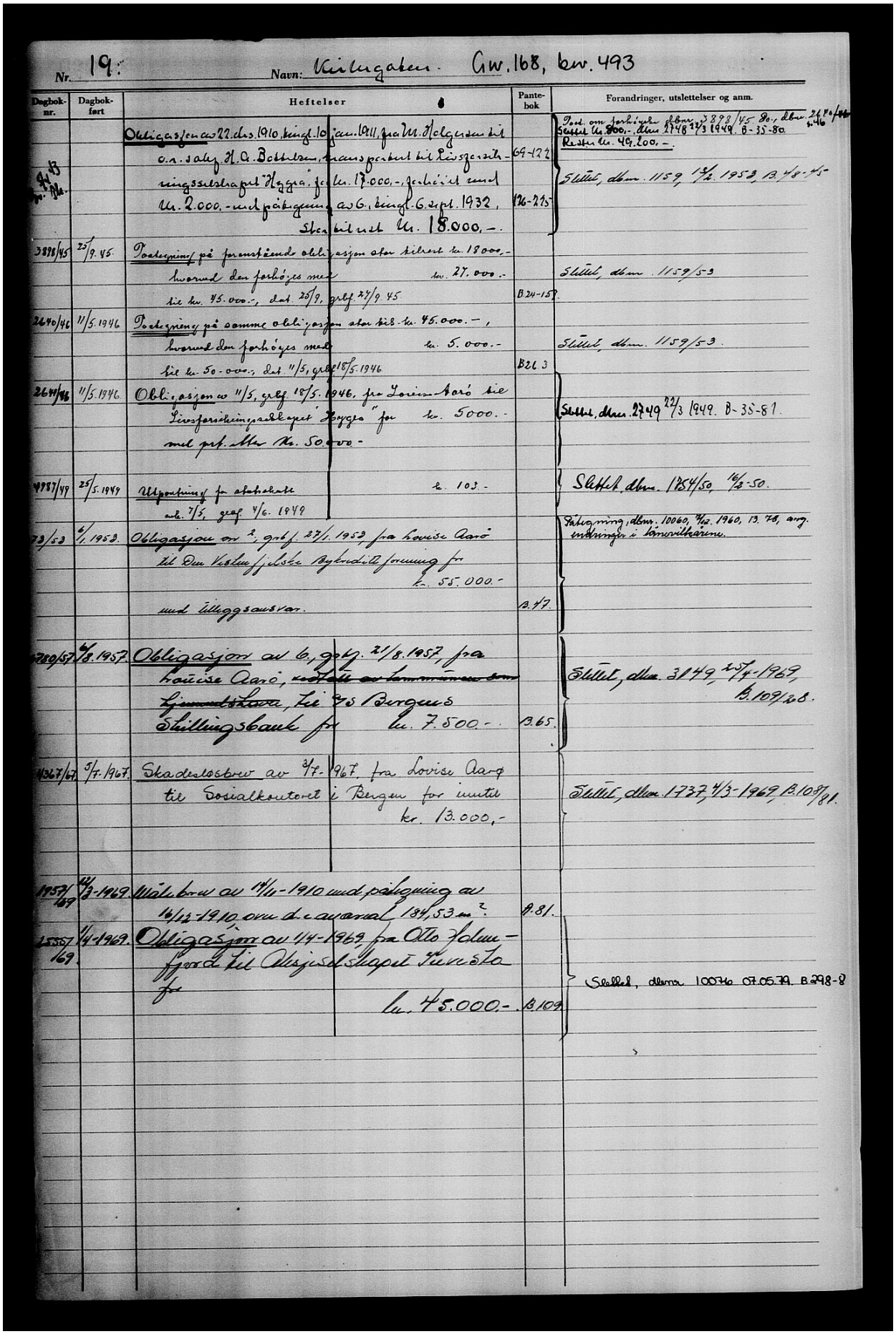
Bergen

Nr. 19.

Navn: Kirkegaten. Gnr. 168, bnr. 493 Kirkegaten nr. 19.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
		Denne eiend. er utskilt fra Kirkegaten nr. 50 b, gnr. 168, bnr. 493 ifølge skjøte av 22. des. 1910, tinglyst 10. januar 1911.	69-121		
		Attest om tinglyst, tinglyst 18. okt. 1932, gir Jens Andreassen Aarø's enke Louise Aarø grunnboksblad nr.	128-318		
1957/69.	14/3-1969.	Målebrev av 14/11-1910 med påtegning av 4/12-1910 om det avmålte 184,53 m².	A. 81		
2537/69.	1/4-1969.	Skjøte av 27/3-1969 fra Louise Aarø's dødsbo (ved skifteforvalter Ingeborg Hansen) til Otto Holmefjord, for kr. 137.000,-.	A. 81		

Heftelser		Forandringer, utslettelser og anm.
Fra tilleggsgr. k. lg. fol. 158.		
Kommisjonsforretn. tinglyst 3. juni 1823, ang. gjerde samt gjensidige servitutter m. v.	Avskr. 33	
Rett for 2. rode nr. 50 d. Bygningen, tildels på søndre side vendende bålfløie samt bålstø på nordre side, ifølge skjøte, tinglyst 13. sept. 1887.	52-103	
Forskjellige forpliktelser bl. a. at all gjødsel skal ikke legges til gaten og offentlige plasser omkring Kommunens tilhørende gjødselkjeller, ifølge skjøte, tinglyst 22. sept. 1896.	57-777	Forpliktelsen til gjødselkjeller opphørt ifølge skjøte tinglyst 19/8 1898, 59-46
Forbud mot å drive fabrikk eller annen industriell virksomhet, der ikke inngår under almindelig håndverksdrift, ifølge skjøte, tinglyst 22. sept. 1896.	57-777	
Bestemmelsen om at der på eiendommen ikke må drives fabrikkvirksomhet eller annen industriell virksomhet, der ikke inngår under almindelig håndverksdrift, dog må åpen smie ikke anlegges uten kommunens tillatelse og ikke annen virksomhet som smie- eller bilverksted, ifølge skjøte av 22. des. 1910, tinglyst 10. jan. 1911.	69-121	
Vedtektene av 15. des. 1910, tinglyst 10. jan. 1911, om bebyggelsen og deling av Kirkegaten nr. 15 c, at gårdsplassen skal være felles for alle eiendommene som nå er ubebygget eller senere måtte bli ubebygget, ifølge skjøte	69/121	



Nr. 19. Navn: Kirkegaten. Gnr. 168, bnr. 493

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
		Obligasjon av 22. des. 1910 tingl. 10. jan. 1911, fra Mr. Holgersen til o.n. salg. H. O. Bøhnsen, transportert til Livsforsikringsselskapet "Hygea", for kr. 17.000,- forhøiet med kr. 2.000,- med påtegning av 6. tingl. 6. sept. 1932, Skyldig med kr. 18.000,-	69-172	Dekl. om forhøyelse dbnr. 3298/45 Bo., dbnr. 2480/46 s. 46 Slettet kr. 500,- dbnr. 2748 22/3 1949. B-35-80. Restkr. 49.200,-
3898/45	25/9. 45.	Påtegning på foranstående obligasjon stor tilsvar. kr. 18000,- hvormed den forhøyes med kr. 27.000.- til kr. 45.000.-, dat. 20/9, tingl. 22/9 45	126-215	Slettet, dbnr. 1159, 17/2. 1953 B. 48-45
2440/46	11/5. 1946	Påtegning på samme obligasjon stor tilsv. kr. 45.000.-, hvormed den forhøyes med kr. 5.000.- til kr. 50.000.-, dat. 11/5, tingl. 15/5. 1946	B.24-157. B26 3	Slettet, dbnr. 1159/5-3.
2641/46	11/5. 1946.	Obligasjon av 11/5, tingl. 15/5. 1946, fra Louise Aarø til Livsforsikringsselskapet "Hygea" for kr. 5000.- med pant. iflg. kr. 50.000.-		Slettet, dbnr. 2749 22/3 1949. B-35-81.
4787/49	25/5. 1949	Utpantning fr. skyldsedler av 7/5, tingl. 4/6. 1949		Slettet. dbnr. 1854/50, 16/3-50.
73/53	4/1. 1953.	Obligasjon av 2., tingl. 27/1. 1953, fra Louise Aarø til Den Kvelmsjelske Byhypotekforening for kr. 55.000.- med tilleggsansvar.	B.47.	Påtegning, dbnr. 10060, 4/12. 1960, 13. 78, ang. endringer i lånevilkårene.
7280/57	4/8. 1957.	Obligasjon av 6, tingl. 21/8. 1957, fra Louise Aarø, ~~solgt av kommisjonær Gunnar Lima~~, til Den Norske Bergens Skillingsbank for kr. 7.500.-	B.65.	Slettet, dbnr. 3149, 25/4-1969, B.109/28.
4267/67	5/7. 1967.	Skadesløsbrev av 3/7. 1967. fra Louise Aarø til Sosialkontoret i Bergen for inntil kr. 13.000,-		Slettet, dbnr. 1737, 4/3-1969. B.109/81.
1957/69	14/3-1969.	Målebrev av 14/11-1910 med påtegning av 16/12-1910 om det avmålte 184,53 m².	B.81.	
25507/69.	1/4-1969.	Obligasjon av 1/4-1969 fra Otto Holmefjord til Aksjeselskapet Tunesta for kr. 45.000.-	B.109	Slettet, dbnr. 10036 07.05.79. B.298-8