

# Tilstandsrapport

KOE  
KONSULTING

📍 Baneveien 39, 5010 BERGEN

📖 BERGEN kommune

# gnr. 164, bnr. 46, snr. 53

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m<sup>2</sup> BRA-i: 89 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 13739-3701

Eiendomsverdi ref nr: EU3282

Foretak: KOE Konsulting AS



KOE  
KONSULTING

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

# KOE KONSULTING AS

KOE ble etablert i 2024 av to takstingeniører med lang fartstid i bransjen. Sammen har de over 10 års erfaring fra taksering, etter å ha drevet egne selskaper. Eiere har solid faglig bakgrunn som fagtekniker, byggmester og takstingeniør, og mer enn 20 års samlet erfaring fra byggebransjen – blant annet som tømrer, byggeleder og prosjektleder.

Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester innen bolig, bygg og eiendom:

- Tilstandsrapporter.
- Verditakster.
- Skade- og reklamasjonsrapporter.
- Arealmålinger.
- Prosjekt- og byggeledelse.
- Uavhengig kontroll.
- Byggoppdrag.
- Rådgivning

KOE kombinerer fagkunnskap og erfaring for å levere kvalitet og trygghet i hvert oppdrag.

## FORUTSETNINGER FOR DENNE RAPPORTEN

Relevante opplysninger vedr. Dette er angitt i siste del av tilstandsrapporten.

Det er svært viktig å også sette seg inn i disse opplysninger og rapportens omfang.

### Rapportansvarlig



Kristoffer Sæle

Uavhengig Takstingeniør

ks@koekonsulting.no

976 44 335



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE

Grunn og fundamenter:

Grunnmur av betong.

Gulv mot grunn i underetasje av støpt betong.

Yttervegger:

Yttervegger av tre- og betongkonstruksjoner.

Utvendig bekledd med trekledning, fasadeplater og murpuss.

Takkonstruksjon:

Flat takkonstruksjon som er utvendig teknet med takbelegg.

Etasjeskille:

Etasjeskille av antatt betong.

## BESKRIVELSE - LEILIGHET

3-roms eierleilighet.

Beliggende i 5. etasje.

Oppført i 2007.

Tilhørende ekstern bod i fellesarealer.

Rombeskrivelse

Entre (11,5 kvm):

Fliser på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom 1 (11 kvm):

3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Soverom 2 (13 kvm):

3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Bod (3 kvm):

Belegg på gulv, slette malte vegger og systemhimling.

Bad 1 (2,5 kvm):

Badet er helfliset og har en slett malt himling.

Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusjhjørne, vegghengt toalett og baderomsinnredning.

Bad 2 (4,5 kvm):

Badet er helfliset og har en slett malt himling.

Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusjhjørne, vegghengt toalett, baderomsinnredning og vegghengt toalett.

Stue (29 kvm):

3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Kjøkken (10 kvm):

3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.

Kjøkkeninnredning med slette fronter og granitt benkeplate med nedfelt vask av stål.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.

- Platetopp.

- Oppvaskmaskin.

- Kjøleskap med frysedel.

- Ventilator.

Oppvarming

Oppvarming via elektrisitet:

- Varmekabler på bad.

Tekniske installasjoner

Vannrør av rør-i-rør.

Avløpsrør av plast.

Sikringsskap med automatsikringer.

Hovedsikring på 50 ampere.

198 liters varmtvannstank fra 2017.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

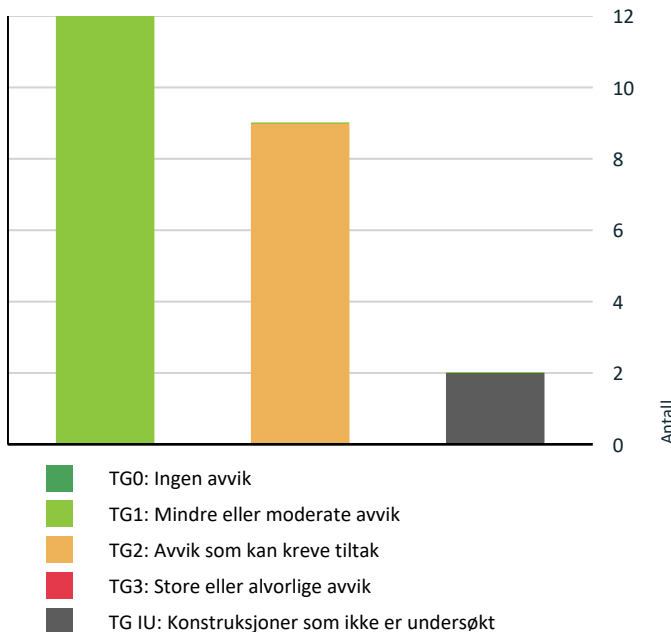
[Gå til side](#)

## Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > 5. Etasje > Bad 1 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. Etasje > Bad 1 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 5. Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 5. Etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 5. Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkong-/terrasedør [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 5. Etasje > Bad 1 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

### Byggeår

2007

### Kommentar

Eiendomsverdi.no

## UTVENDIG

### Dør/vindu - Generelt

#### Beskrivelse

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal tid før kontroll og justering av dører/vinduer er 2 - 8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
- Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Værforhold og vedlikehold vil naturligvis være avgjørende for levetid.

### TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Vinduer av aluminiumsbelagt tre med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt

### TG 1 Entrédør

#### Beskrivelse

Dør av tre med brann- og lydklasse (B30/40db).

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt

### TG 2 Balkong-/terrassedør

#### Beskrivelse

Skyvedør av aluminium med 2-lags isolerglass.

#### Merknad:

Det blir registrert noe fuktmerker på parkett og foring, men ikke registrert fukt på befangning. Må holdes under oppsyn for evt. Utvikling.

Årstall: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døren er svært tung/treg å skyve/åpne.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døren må smøres og justeres.

# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Balkong-/terrassedør

### Beskrivelse

Dør av aluminiumsbelagt tre med 2-lags isolerglass.

### Merknad:

Det blir registrert noe fuktmerker på parkett og foring, men ikke registrert fukt på befaring.

Må holdes under oppsyn for evt. Utvikling.

Foring mot dør har sklidd ut av sporet mot døren (høyre side).

Årstall: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt



## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Utgang fra soverom til balkong på 3,4 kvm.

Utgang fra stue til balkong på 10,5 kvm.

### Dagens gjeldene krav til rekkverk:

Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1 meter. Der høydeforskjellen er mer enn 10 meter over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 meter.

### Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

- Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det blir registrert sporadisk bom (hulrom) under enkelte fliser.

Tekking under fliser er ikke tilgjengelig for kontroll, men er nå 19 år gammel.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Pr. I dag ikke behov for umiddelbare tiltak, men fliser, fuger mm. Bør rengjøres og observeres for evt. Utvikling.

Behov for lokal utbedring kan ikke utelukkes.

## VÅTROM

### 5. ETASJE > BAD 1

#### Generell

##### Beskrivelse

Areal: 2,5 kvm.

Badet er helfliset og har en slett malt himling.

Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusjhjørne, vegghengt toalett og baderomsinnredning.

Badet opplyses å være fra byggeår.

Det foreligger ikke dokumentasjon på selve utførelsen eller oppbygging.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

- Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

##### HELHETSVURDERING

Badet har alminnelig bruksslitasje og fremstår i ok stand.

Rommet fungerer med dagens tilstand og det blir ikke opplyst om problemer/feil relatert til badet.

TG 2 blir allikevel satt på grunn av alder på membran og avvik nevnt under.

Årstall: 2007

Kilde: Eier

### 5. ETASJE > BAD 1

#### TG 1 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Overflater er kontrollert og det blir ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

### 5. ETASJE > BAD 1

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 5 - 10 mm fall målt 80 cm fra sluk.

- 23 mm fall fra badegulv v/dør til sluk.

Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusjsone så gikk vann mot sluk.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe missfarging og saltutslag i fuger.

Bom (hulrom) under enkelte fliser.

Fall til sluk er ikke iht. Krav.

Tett dusjhjørne, evt. Lekkasjevann vil da ikke kunne nå sluk.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Riss/sprekker, missfarging, saltutslag mm. Kan indikere på endringer/skader i bakenforliggende konstruksjoner. Overflatene må derfor jevnlig observeres og kontrolleres for evt. videre utvikling.

## 5. ETASJE > BAD 1

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Sluk av stål med klemring og vannlås.  
Synlig membran i sluk og mansjett under klemring.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membran/tettesjikt er over 15 år gammel.  
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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.

## 5. ETASJE > BAD 1

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Inventar på bad er kontrollert og det er registrert følgende avvik utover normal slitasje og elde:

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

#### Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

## 5. ETASJE > BAD 1

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk via ventil.  
Tilluft til badet i dør.

## 5. ETASJE > BAD 1

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Fuktutsatte våtsoner vender mot nabo/brannskillevegg og kjøkkeninnredning.  
Det er derfor ikke mulig å utføre hulltaking fra tilstøtende rom.

## 5. ETASJE > BAD 2

### Generell

#### Beskrivelse

Areal: 4,5 kvm.  
Badet er helfliset og har en slett malt himling.  
Innfelte downlights i himling og varmekabler i gulv.

Badet er innredet med: Dusjhjørne, vegghengt toalett, baderomsinnredning og vegghengt toalett.

# Tilstandsrapport

Badet opplyses å være fra byggeår.

Det foreligger ikke dokumentasjon på selve utførelsen eller oppbygging.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

- Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

## HELHETSURDERING

Badet har alminnelig bruksslitasje og fremstår i ok stand.

Rommet fungerer med dagens tilstand og det er ikke opplyst om problemer/feil relatert til badet.

TG 2 blir allikevel satt på grunn av alder på membran og avvik nevnt under.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Overflater er kontrollert og det blir ikke registrert avvik utover normal slitasje og elde.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Overflater og fall er kontrollert, følgende er registrert:

- 0 - 5 mm fall målt 80 cm fra sluk.

- 20 mm fall fra badegulv v/dør til sluk.

Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusjsone så gikk vann mot sluk, men det kan bli mindre lokale vannansamlinger v/sluk grunnet lokalt lite fall.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Riss/sprekker, missfarging og saltutslag i fuger.

Bom (hulrom) under enkelte fliser.

Slitt mykfuge mellom gulv- og veggflis.

Fall til sluk er ikke iht. Krav.

Tett dusjhjørne, evt. lekkasjevann vil da ikke kunne nå sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Riss/sprekker, missfarging, saltutslag mm. Kan indikere på endringer/skader i bakenforliggende konstruksjoner. Overflatene må derfor jevnlig observeres og kontrolleres for evt. videre utvikling.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Sluk av stål med klemring og vannlås.

Synlig membran i sluk og mansjett under klemring.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membran/tettesjikt er over 15 år gammel.

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Tiltak:  
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.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Inventar på bad er kontrollert og det er registrert følgende avvik utover normal slitasje og elde:

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

#### Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk via ventil.  
Tilluft til badet i dør.

## 5. ETASJE > BAD 2

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Fuktutsatte våtsoner vender mot nabo/brannskillevegg.  
Det er derfor ikke mulig å utføre hulltaking fra tilstøtende rom.

## KJØKKEN

## 5. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Areal: 10 kvm.  
3-stavs parkett på gulv, slette malte vegger og himling.  
Kjøkkeninnredning med slette fronter og granitt benkeplate med nedfelt vask av stål.

Integrerte hvitevarer:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøleskap med frysedel.
- Ventilator.

## 5. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Ventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Vannrør av rør-i-rør system.  
Fordelerskap er plassert i bod.  
Stoppekran er plassert ved inntak.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:  
- Normal tid før utskifting av vannrør av Pex/kobber er 25 - 75 år.

Mrk.:  
Det er bare synlig deler som er kontrollert, resten er vurdert iht. Alder og evt. Fremvist dokumentasjon.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På kjøkken har ytterrør sklidd litt ut av festebrakketen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak, men kan utbedres lokalt.



### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:  
- Normal tid før utskifting av avløpsrør av plast er 25 - 75 år.

Mrk.:  
Det er bare synlig deler som er kontrollert, resten er vurdert iht. Alder og evt. Fremvist dokumentasjon.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

198 liters varmtvannstank plassert i bod.

Levetid iht. 700.320 - Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler:

- Normal levetid på en varmtvannstank er 20 - 30 år.

Årstill: 2017

Kilde: Eier

## Elektrisk anlegg

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

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i entre.

Inneholder: Automatsikringer.

Hovedsikring på 50 ampere.

El-anlegg er ikke vurdert eller undersøkt i denne rapporten.

Kontroll av el-anlegg er lovpålagt utført av godkjent elektriker.

På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

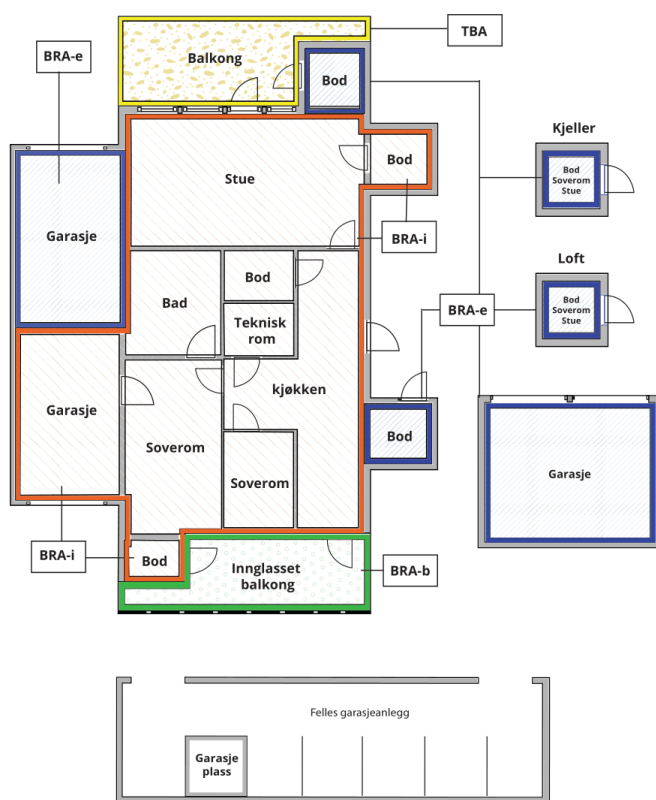
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
5. Etasje	89			89	14
Fellesareal		5		5	
<b>SUM</b>	<b>89</b>	<b>5</b>			<b>14</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>94</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
5. Etasje	Bad 1, kjøkken, entré, soverom 1, soverom 2, bad 2, bod, stue		
Fellesareal		Bod	

### Kommentar

#### NETTO ROMAREAL

- Entre: 11,5 kvm.
- Stue: 29 kvm.
- Kjøkken: 10 kvm.
- Bad 1: 2,5 kvm.
- Bad 2: 4,5 kvm.
- Soverom 1: 11 kvm.
- Soverom 2: 13 kvm.
- Bod: 3 kvm.

#### EKSTERNE ROM

- Bod: 5 kvm.

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Kristoffer Sæle	Takstingeniør
	Helene Thunes Truyen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	164	46	0	53	2063 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Baneveien 39

### Hjemmelshaver

Truyen Helene Thunes

## Eiendomsopplysninger

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### FORUTSETNINGER SPESIELT FOR RAPPORTEN

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til minimumskravene fastsatt i avhendingsloven (lov om avhending av fast eiendom) og tilhørende forskrift. Det presiseres at rapporten **ikke** er en fullstendig teknisk gjennomgang av eiendommen, men kun omhandler de bygningsdeler og forhold som omfattes av forskriftens krav til en **tilstandsrapport med minimumsomfang**.

Rapporten vurderer og beskriver kun følgende hovedpunkter, slik disse er tilgjengelige for visuell inspeksjon uten inngrep eller demontering:

1. Våtrom.
2. Kjøkken (overflater, innredning, vann- og avløpsrør).
3. Innvendige vann- og avløpsrør.
4. Varmtvannsbereder.
5. Vannbåren varme.
6. Varmesentraler.
7. Ventilasjon.
8. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak.
9. Loft (konstruksjonoppbygging).
10. Yttervegger.
11. Vinduer og ytterdører.
12. Balkonger, verandaer og lignende.
13. Krypekjellere.
14. Rom under terreng.
15. Grunnmur.
16. Drenering.
17. Terrengforhold.
18. Elektrisk anlegg.

I mindre sameier/borettslag hvor det er mindre en 4 boenheter så blir ikke felles eiet bygningsmasse vurdert/undersøkt, bare enkelt beskrevet. Dette kan gjelde:

1. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak.
2. Loft (konstruksjonoppbygging).
3. Yttervegger.
4. Krypekjellere.
5. Rom under terreng.
6. Grunnmur.
7. Drenering.
8. Terrengforhold.

Dersom boenheten allikevel har en svært direkte tilknytning til overnevnte bygningsdel så kan den allikevel bli vurdert.

Rapporten bygger utelukkende på **visuell inspeksjon** og enkle fuktmålinger med ikke-destruktive metoder. Det er ikke foretatt åpning av konstruksjoner, bruk av avansert måleutstyr eller kontroll av skjulte installasjoner. Kjøper oppfordres derfor til å foreta ytterligere undersøkelser ved behov.

**Denne rapporten må ikke forveksles med en fullstendig teknisk tilstandsanalyse.**

## STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærre bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å

# Forutsetninger

omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygnings sakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

# Forutsetninger

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

# Egenerklæring

Baneveien 39, 5010 BERGEN

01 May 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Baneveien 39	Baneveien 39	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Kjøpekontrakt er signert 21.06.2017.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg har bodd her alle år siden jeg kjøpte boligen.

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 eksisterende husforsikring

Vet ikke

## Informasjon om selger

---

Selger

Truyen, Helene Thunes

## 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

## 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

### Beskriv feilen og omfanget

Det har ikke lekket vann utenfra og inn, og jeg har ikke sett tegn til fukt, men takstmann skrev følgende i sin rapport:

Merknad:

Det blir registrert noe fuktmerker på parkett og foring, men ikke registrert fukt på befaring. Må holdes under oppsyn for evt. Utvikling

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er noe sprekker i fasaden til bygget.

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

- Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 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

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 58021351**

# Egenerklærings skjema

Name

**Helene Thunes Truyen**

Date

**2026-05-01**

Identification



**Helene Thunes Truyen**



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Helene Thunes Truyen

01/05-2026  
16:08:36

BankID OIDC  
High

# Baneveien 39

Nabolaget Sydneshaugen/Rosenbergsgaten - vurdert av 234 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Familier med barn**



## Offentlig transport

Komediebakken Linje FB50, FB51	2 min 0.2 km
Byparken Linje 1, 2	10 min 0.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	16 min 1.3 km
Bergen Flesland	20 min

## Skoler

St Paul skole (1-10 kl.) 325 elever, 26 klasser	8 min 0.6 km
Nordnes skole (1-7 kl.) 248 elever, 19 klasser	12 min 0.9 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 172 elever, 14 klasser	15 min 1.2 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-1... 270 elever, 18 klasser	19 min 1.4 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 593 elever, 38 klasser	8 min 3.1 km
Bergen Private Gymnas	14 min
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	14 min 1.1 km

## Ladepunkt for el-bil

KlosterGarasjen	4 min
Klostergarasjen, Bergen	4 min



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 72/100

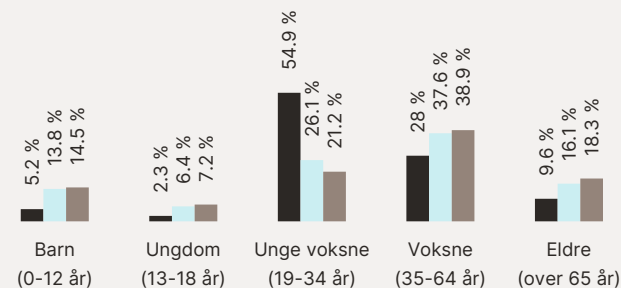


Kvalitet på skolene  
Bra 67/100



Naboskapet  
Høflige 60/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sydneshaugen/Rosenbergsga.	1.900	1 463
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Sammen Jekteviken barnehage (1-5 ... 100 barn	3 min 0.2 km
Kalmargaten barnehage (3-5 år) 13 barn	5 min 0.4 km
Klosteret barnehage (0-5 år) 40 barn	7 min 0.5 km


## Dagligvare


Kiwi Nøstet	1 min
Bunnpris Nøstet Post i butikk	4 min 0.3 km




## Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Buss

 Kollektivtilbud  
Veldig bra 81/100

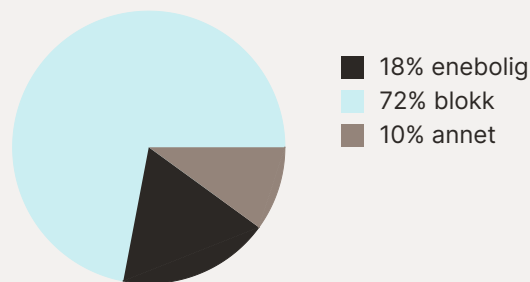
 Aktivitetstilbud  
Bra 75/100

 Kvalitet på barnehagene  
Bra 74/100

## Sport

-  Galgenbakken-verftet 10 min   
Ballspill 0.7 km
-  Holdberggården/Ytre markevei 10 min   
Ballspill 0.8 km
-  MOVA Nøstet 4 min 
-  MOVA Nordnes 8 min 





## Boligmasse



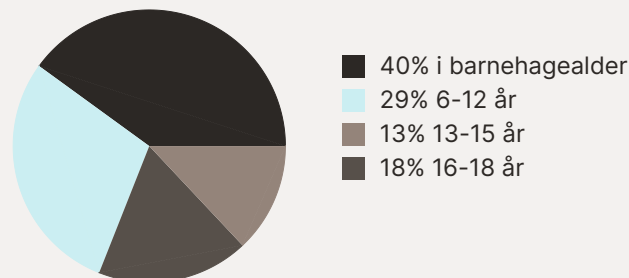
«Rolig og koselig»  
Sitat fra en lokalkjent



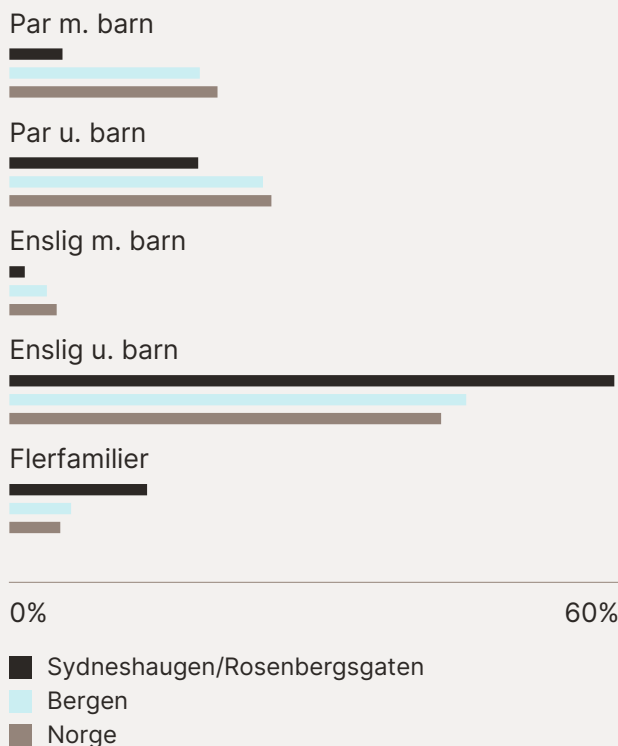
## Varer/Tjenester

-  Sundt 9 min 
-  Vitusapotek Krinkelkroken 8 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

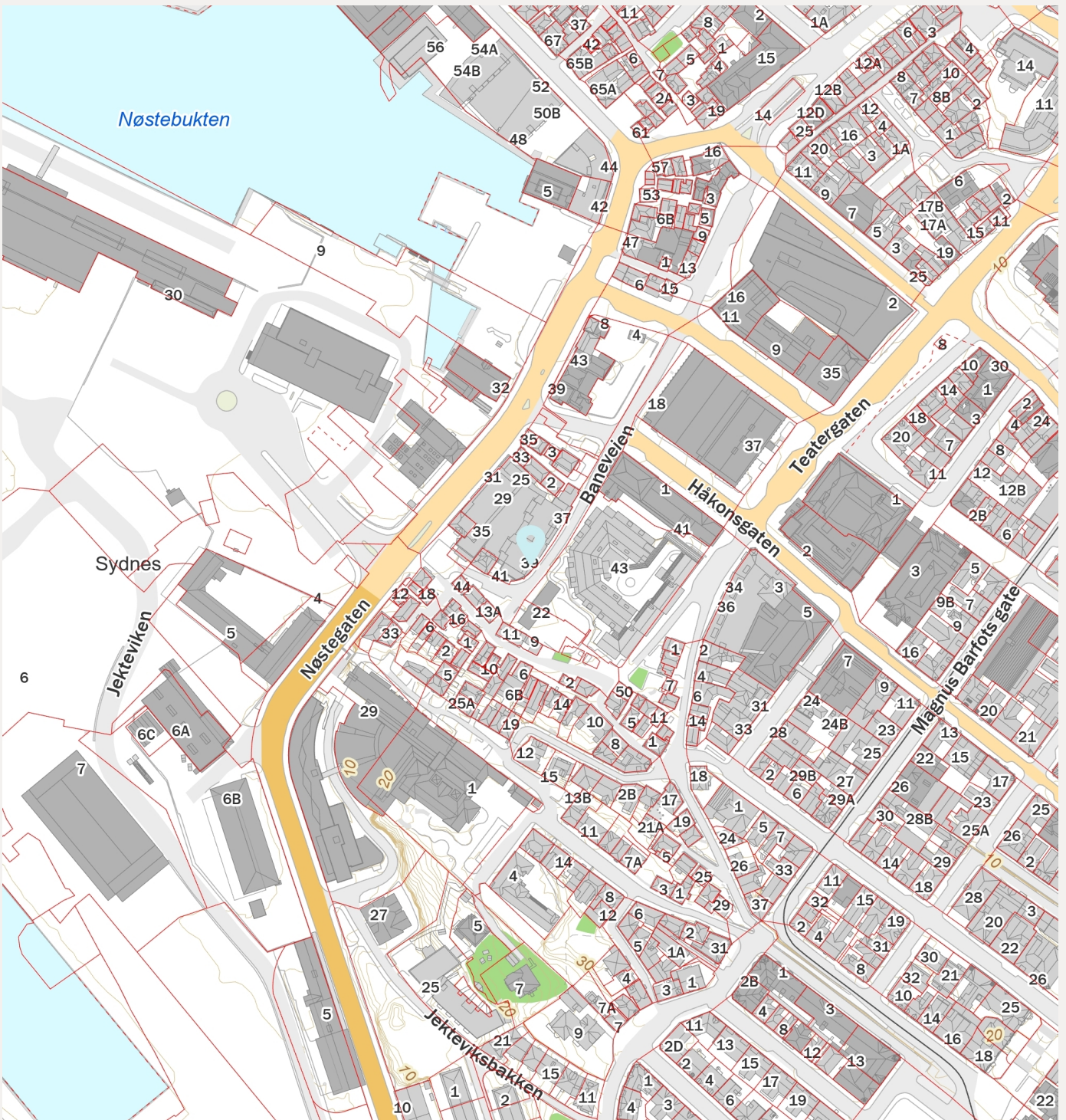
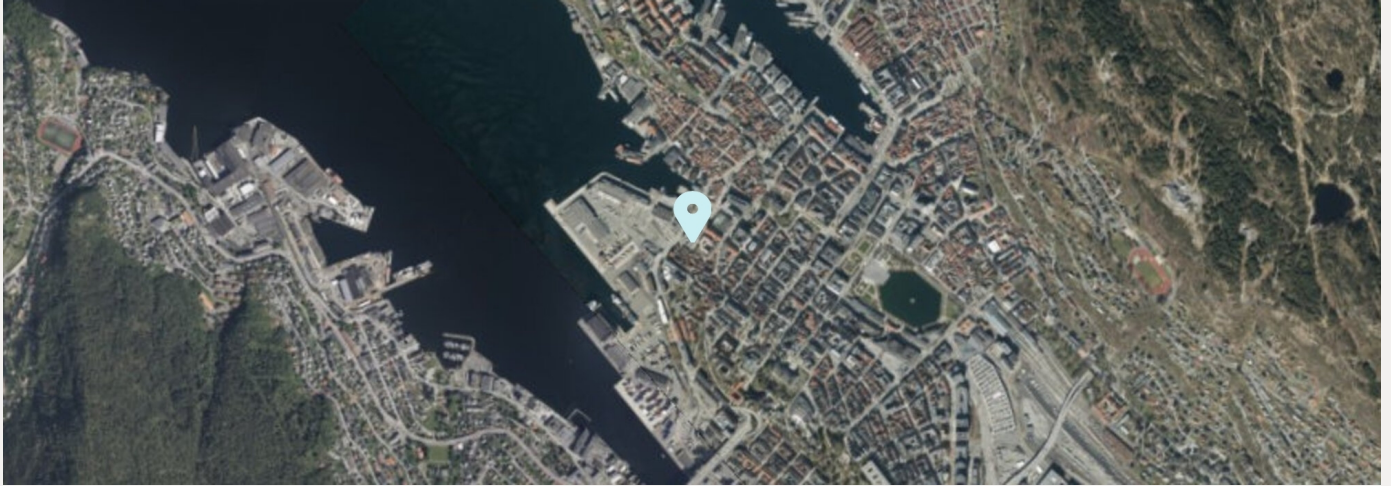


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	15%	33%
Ikke gift	76%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



# SAMEIET GNR. 164, BNR. 46. AV BERGEN KOMMUNE

## VEDTEKTER

### § 1: Sameiet og dets navn.

- 1.1. Sameiets navn er Nøstet Boligsameie.
- 1.2. Eiendommen gnr. 164, bnr. 46 i Bergen Kommune ligger i et sameie mellom eierne av de 58 eierseksjoner som bebyggelsen er oppdelt i ved begjæring om oppdeling i eierseksjoner datert 20 februar 2008, tinglyst ved Statens Kartverk, tinglysingsnummer 150292.  
  
Det vises ellers til Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997.
- 1.3. Bebyggelse er oppført i henhold til rammetillatelse gitt av Bergen kommune, Teknisk sjef, i vedtak med ref.: 200105218/88 STHU, av 27.01.2004.
- 1.4. For hver seksjon er det fastsatt en sameierbrøk basert på den enkelte seksjons eksklusive bruksareal. Tomt og alle deler av bebyggelsen som ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer.
- 1.5. Enerett til bruk av fellesarealer.
  - a. Eksklusiv bruksrett: I samsvar med eierseksjonsloven § 25 får følgende seksjoner enerett til spesifiserte parkeringsplasser på sameiets fellesareal:

Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass
8	1	10	11	33	21	15	31
29	2	32	12	41	22	21	32
46	3	47	13	56	23	18	33
54	4	57	14	44	24	16	34
45	5	57	15	36	25	56	35
48	6	1	16	28	26	42	36
55	7	19	17	22	27	43	37
11	8	13	18	9	28	51	38
12	9	37	19	23	29	58	39
17	10	40	20	24	30	49	40

- b. Varighet: Eneretten gjelder for en periode på 30 år fra vedtaksdato. Ved salg av seksjonen følger eneretten med seksjonen og overtas av ny eier.
- c. Vedlikehold: Sameiet har ansvar for ytre vedlikehold av arealet. Den enkelte bruker plikter å holde sin tildelte plass ryddig og fri for gjenstander som kan utgjøre en brannrisiko.
- d. Fremleie: Bruksretten kan kun leies ut til leietakere eller seksjonseiere i sameiet.
- e. Omsetning: Bruksretten kan kun overdras til andre seksjonseiere i sameiet. Salg av bruksrett kan bare skje med styrets samtykke og formaliseres med oppdatering av punkt a på kommende årsmøte.
- f. Kostnader: Innehaver av bruksretten har et tillegg i eierbrøken på 4 ved fakturering av felleskostnader. Dersom bruksretten overdras til en annen seksjonseier etter punkt d skal partene dekke kostnader til reseksjonering av ny eierbrøk.
- g. Lading: En seksjonseier med bruksrett til parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i

tilknytning til parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å lade fra stikkontakt eller ladepunkt som ikke er tilkoblet sameiets felles ladeanlegg.

- 1.6. Korttidsutleie av bruksenhet kan ikke overstige 60 døgn per kalenderår per seksjon. Med korttidsutleie menes utleie i perioder på inntil 30 døgn.

Seksjonseier plikter å informere styret om all utleie av bruksenheten, herunder korttidsutleie, slik at styret til enhver tid har oversikt over hvem som har tilgang til sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for at leietakere, fremleietakere og gjester overholder sameiets vedtekter og husordensregler. Seksjonseier er også ansvarlig overfor sameiet for eventuelle skader, ulemper eller brudd på vedtekter og husordensregler som forårsakes av leietakere eller gjester.

## **§ 2: Sameierenes ansvar.**

- 2.0 Sameierene er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene fordelt etter bestemmelsene i § 3. Overfor tredjemann er sameierene proratorisk ansvarlig etter sameiebrøken, jfr. Eierseksjonslovens § 25. Videre er den enkelte sameier ansvarlig for å holde sin seksjon godt vedlikeholdt. Innvendige forandringer er tillatt dersom plan- og bygningsloven og byggeforskriftene følges.

## **§ 3 Fellesutgifter.**

- 3.0 Eiendommens fellesutgifter fordeles slik mellom seksjonseierne:
- a. Felleskostnader som kan henføres til endringen av bruken etter at bygget tas i bruk, spesielle bygningsmessige påkostninger eller tilleggsavgift herfor, skal belastes den enkelte seksjonseier som lar slike arbeider komme til utførelse.
  - b. Alle andre kostnader fordeles etter sameiebrøken, dog slik at kostnader relatert til fellesarealer som bare en eller flere seksjoner har eksklusiv bruksrett til, fordeles kun på disse bruksberettigede.
  - c. Styret ha myndighet til å iverksette tiltak som kan begrense hærverk og tyveri i bygg og garasjer.

## **§ 4: Vedlikeholdsfond.**

- 4.0 Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sameiets fellesarealer. Videre påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Til å imøtegå slike utgifter skal styret sørge for at det opprettes nødvendige avsetninger til dekning av påregnelig fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøte og fordeles etter sameiebrøken.

## **§ 5: Sameiets styre.**

- 5.0 Sameiets styre skal bestå av 3-4 medlemmer og 1-3 varamedlemmer. Styremedlemmene velges for 2 år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Varamedlem velges for 1 år om gangen. Styrets leder velges for 1 år om gangen blant de valgte styremedlemmer ved separat valg på sameiermøtet.

Sameiet forpliktes av styreleder + 1 styremedlem i fellesskap.

Sameierne i Sameiet Nøstegaten 23 A har rett til å velge en person som deltar med tale og forslagsrett på styremøtene i Nøstet Boligsameie.

### **§ 6: Årsmøte.**

6.0 Det avholdes årsmøte i sameiet innen utgangen av mars måned.

Årsmøte skal behandle:

- Årsregnskap.
- Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til den
- fastsatte balanse.
- Valg av styre / styreleder / revisor.
- Fastsettelse av syrehonorar / revisors godtgjørelse.
- Andre saker som i henhold til lov hører inn under årsmøtet.
- Seksjonseiere i Sameiet Nøstegaten 23 har tale- og forslagsrett i ordinære og ekstraordinære sameiermøter i Nøstet Boligsameie.

### **§ 7: Vedtekt.**

7.0 Endring i boligsameiets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, dog ikke før prosjektet er ferdigstilt og endelig brukstillatelse foreligger.

7.1 Denne vedtekt er fastsatt av Brødrene Ulveseth Eiendom AS som byggherre, eier og selger av samtlige seksjoner, og godkjennes av den enkelte seksjonseier ved kjøp av seksjon.

Vedtektene er siste gang fastsatt og endret ved ordinært sameiermøte 26.03.2026.

## Vedlegg 4

# Husordensregler for Nøstet boligsameie

### § 1 Formål

Husordensregler har til formål å sikre beboerne gode boligforhold og opprettholde og sikre et godt naboskap. Reglene bygger på en avveining mellom hensynet til den enkelte sameiers selvstendighet og frihet på den ene side, og på den annen side hensynet til de øvrige beboere og sameiet som helhet. Godt naboskap fordrer både toleranse og hensynsfullhet hos den enkelte beboer.

### § 2 Sameiers plikt

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at disse blir overholdt av husstanden, besøkende og eventuelle leietakere.

### § 3 Fellesarealer

Fellesarealer innendørs og utendørs, herunder bl.a. trappeoppgang, fellesrom mellom leilighet og heis, korridorer, garasje, felles kjellerrom og utendørs arealer må ikke unødig opptas med gjenstander, slik som for eksempel sykler, andre personlige eiendeler eller lignende. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig. Sykler kan plasseres på den enkelte seksjonseier parkeringsplass, bod eller eventuelt nærmere anvist sted i garasjen.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu eller utgangsdør, listeverk eller andre bygningdeler med front mot fellesareal.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å montere parabolantenne, lykter, markiser/baldakiner eller lignende. Dette gjelder også på balkong. Tillatelsen kan ikke nektes uten saklig grunn. Et sentralt moment i denne vurderingen vil være hensynet til byggets felles fasade/helhet og graden av synlighet fra andre leiligheter eller gateplan. Eventuell montering skal i tilfelle foretas av kvalifisert personell.

Utover det som her er nevnt, må det ikke foretas noen endringer eller påmonteringer i tilknytning til fellesarealer og fasade, uten at styret har gitt forhåndssamtykke. Styret vil i utgangspunktet ta opp endringer eller lignende med arkitekt. Utgangsdører, dør mellom garasje og innvendig fellesareal og garasjeport skal holdes låst hele døgnet. Ukjente personer må under ingen omstendigheter slippes inn i fellesarealer.

***Garasjeporten skal være under oppsyn til den er lukket.***

Dersom man har kjennskap til nøkkelkode for inngangsdør, skal denne under ingen omstendigheter oppgis til noen utenfor den enkelte husstand.

Navneskilt til sentral ringeklokke og postkasser skal bestilles via vaktmester.

Takterrassen skal benyttes ihht. de enhver tid gjeldende regler for denne. Reglene fastsettes av styret.

### § 4 Boder

Beboer plikter å holde orden i egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive væsker eller lignende i bodene. Likeledes er det forbudt å oppbevare illeluktende stoff eller annet som kan sjenere andre beboere.

## **§ 5 Indre orden**

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i egen seksjon, herunder også at alle andre som beboer gir adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboerne. Sameier plikter til enhver tid å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggteknisk stand. Endringer eller vedlikehold i seksjonen som krever fagkyndig personell skal utføres av fagkyndig, slik som for eksempel rørlegger-, gass og elektrikerarbeider.

Grilling på ballkongen må kun foretas med gass- eller elektrisk grill. Bruk av kullgrill eller lignende er ikke tillatt.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledninger skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet/rørene ikke fryser.

## **§ 6 Parkering**

Parkering foretas på egne plasser i sameiet.

## **§ 7 Utleie av leiligheter, bod eller parkeringsplass**

Sameier plikter å melde fra til styret om utleie av leilighet eller parkeringsplass. Dette for å sikre at styret til enhver tid har oversikt over beboere og hvem som har tilgang til sameiet. Tilsvarende gjelder leietaker ved eventuell fremleie.

## **§ 8 Styrets adgang til besiktigelse**

Styret kan kreve adgang til besiktelse av en seksjon, dersom dette er nødvendig for vedlikehold av sameiets anliggende, eller dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler. Styret kan også gi vaktmester eller fagfolk adgang til leiligheten for vedlikehold eller utbedringer av sameiets anliggender eller dersom sameier ikke sørger for nødvendige utbedringer.

## **§ 9 Utfyllende husordensregler**

Som husordensregler gjelder også de oppslag eller særskilte instruksjoner gitt av styret.

## **§ 10 Overtredelse av husordensreglene**

Beboerne er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtres. Sameierne er ansvarlig for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten, garasje eller øvrige fellesarealer. Dersom sameier ikke selv bor i seksjonen plikter sameier å føre nødvendig tilsyn.

Ved tiltak i boenhet/fellessareal som utføres av beboer/besøkende, og som påføres sameiet kostnad, skal kostnaden betales av beboer. Sameier er ansvarlig.

Overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig ovenfor sameier og ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatte eller fortsatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierne sameierplikter. Vesentlig mislighold kan medføre utkastelse dersom sameieloven og tvangsfullbyrdelsens vilkår for dette er oppfylt.

## **§ 11 Ikrafttredelse og endring**

Husordensregelen trer i kraft fra den dagen sameiermøte med simpelt flertall har vedtatt disse, og kan kun endres av sameiermøtet med simpelt flertall.

Vedtektene er siste gang fastsatt og endret ved ordinært sameiermøte **28.03.2017**.

Årsoppgjør for

# NØSTET BOLIGSAMEIE

992603534

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6
Kontospesifisert årsregnskap	8

**Årsregnskap for**  
**NØSTET BOLIGSAMEIE**

992603534

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 934 004	1 884 243
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 934 004</b>	<b>1 884 243</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-143 384	-76 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-10 728	-8 050
Annen driftskostnad		-1 697 064	-1 710 069
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 851 176</b>	<b>-1 795 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 828</b>	<b>89 197</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		30 760	27 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 760</b>	<b>27 433</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-1 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-1 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 760</b>	<b>25 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 588</b>	<b>114 906</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		113 588	114 906
<b>Sum overføringer</b>		<b>113 588</b>	<b>114 906</b>

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	10 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 728</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 728</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 477	71 754
Andre kortsiktige fordringer		194 366	178 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 842</b>	<b>250 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		911 596	757 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>911 596</b>	<b>757 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 148 438</b>	<b>1 007 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 148 438</b>	<b>1 018 364</b>

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		801 595	688 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>801 595</b>	<b>688 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>801 595</b>	<b>688 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 907	83 530
Skyldige offentlige avgifter		0	9 420
Annen kortsiktig gjeld		200 935	237 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 843</b>	<b>330 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 843</b>	<b>330 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 148 438</b>	<b>1 018 364</b>

Anders Scisly Sagevik  
styrets leder

Javad Kiaei  
styremedlem

Camilla Hessen  
styremedlem

## Noter 2025

### NØSTET BOLIGSAMEIE

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer på betalingstidspunktet.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonensdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres i nominelt beløp på etableringspunktet.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avstening til forventet avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Note 2 - Felleskostnader

	2 025	2 024	
3801 Felleskostnader	1 549 876	1 516 644	
3816 Kabel tv	324 822	325 252	
3825 Leieinntekter El-bil	34 411	23 702	
	0		
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 909 109</b>	<b>1 865 598</b>	<b>0</b>

#### Note 3 - Andre inntekter

	2 025	2 024	
3820 Andre inntekter	0	18 645	
3900 Annen driftsrelatert inntekt	24 895	0	
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>24 895</b>	<b>18 645</b>	<b>0</b>

#### Note 4 - Styrehonorar

	2 025	2 024	
5000 Lønn ansatte	0	-3 201	
5020 Feriepenger		-384	
5330 Styrehonorar	-81 900	-61 600	
5531 Avsetning styrehonorar	-43 715	-2 284	
5400 Arbeidsgiveravgift	-11 548	-9 137	
6405 Arbeidsgiveravgift av påløpte fp.		-54	
5406 Avsetning AGA Styrehonnan	-6 220	-257	
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>-143 383</b>	<b>-76 917</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Andre eiendeler**

Vestlandske Heiltremøbler - anskaffelsesår 2021 - antatt levetid 5 år

	<b>2 025</b>
Bokført verdi 01.01.2025	10 728
Årets avskrivning	-10 728
<b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>0</b>

**Note 6 - driftskostnader**

	<b>2 025</b>	<b>2 024</b>	
6300	Leie lokale	1 500	1 500
6326	Snømåking og brøyting	0	2 058
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	
6340	Lys, varme	119 297	99 080
6341	Strøm el -bil		
6345	Lyspærer og sikringer	0	
6360	Renhold	82 377	156 508
6370	Garasjer	41 957	28 982
6372	Heis	140 284	374 075
6375	TV/Breibånd	312 272	217 062
6376	Vaktmestertjenester	139 560	56 873
6377	Vakthold	0	0
6420	Leie datasystemer	1 151	4 157
6422	lisens unimicro	10 362	10 614
6503	Annet driftsmateriell	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt	16 291	11 539
6510	Vertøy og redskap	0	0
6515	Planter, jord, blomster	2 097	3 358
6550	Driftsmaterialer	24 812	7 002
6540	Inventar	0	0
6552	programvare anskaffelse	0	0
6553	Programvare årlig vedlikehold	576	0
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	108 109	45 500
6603	Vedlikehold elektriske anlegg	55 137	75 207
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	16 557	0
6606	Vedlikehold brannsentral	50 844	18 081
6607	Vedlikehold/service sprinkler	0	4 374
6617	Vedlikehold dører/vinduer	0	
6618	Dugnadsutbetaling avgiftsfri	0	599
6619	Vedlikehold Garasje	0	
6690	Reparasjon og vedlikehold annet	63 986	132 991
6700	Revisjons og regnskapshonorar	11 000	10 500
6705	Regnskapshonorar	86 250	86 250
6715	Eiendomsdrift	0	0
6790	Annen fremmed tjeneste	0	1 990
6800	Kontorrekvisita	1 255	
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 045	1 609
6900	Telefon	0	72 354
6901	Garasjeport Abonnement	0	
6940	Porto	0	0
7400	Kontingent, fradragsberettiget	3 200	3 100
7420	Gave, fradragsberettiget	731	0
7500	Forsikringspremie	396 625	275 066
7770	Bank og kortgebyr	9 213	7 103
7790	Annen kostnad	575	2 537
7740	øredifferanser	1	0

	0		
<b>Sum annen driftskostnader</b>	<b>1 697 064</b>	<b>1 710 069</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Disponible midler

	2025	2 024
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>677 279</b>	<b>554 323</b>
Periodens resultat	113 588	114 906
Årets avskrivinger	10 728	8 050
Årets investeringer	0	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>124 316</b>	<b>122 956</b>
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>801 595</b>	<b>677 279</b>

## Kontospesifisert årsregnskap

	2025	2024
<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Annen driftsinntekt</b>		
3801 Andel driftskostnader	1 549 875,85	1 516 644,00
3816 Kabel-TV	324 822,00	325 252,00
3820 Diverse inntekter	0,00	18 645,00
3825 Leieinntekter EI-bil	34 410,95	23 701,90
3900 Annen driftsrelatert inntekt	24 895,00	0,00
	<b>1 934 003,80</b>	<b>1 884 242,90</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 934 003,80</b>	<b>1 884 242,90</b>
<b>Lønnskostnad</b>		
5000 Lønn til ansatte	0,00	-3 201,00
5020 Feriepenger	0,00	-384,12
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	-81 900,00	-61 600,00
5331 Avsetning styrehonorar	-43 715,80	-2 284,20
5400 Arbeidsgiveravgift	-11 547,90	-9 136,94
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0,00	-54,16
5406 Avsetning AGA styrehonorar	-6 220,21	-265,79
	<b>-143 383,91</b>	<b>-76 926,21</b>
<b>Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
6017 Avskrivning på inventar	-10 728,00	-8 050,00
	<b>-10 728,00</b>	<b>-8 050,00</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6300 Leie lokale	-1 500,00	-1 500,00
6326 Snømåking og brøyting	0,00	-2 058,00
6340 Lys, varme	-119 296,67	-99 080,32
6360 Renhold	-82 377,25	-156 508,00
6370 Garasjer	-41 956,65	-28 981,78
6372 Heis	-140 284,00	-374 074,50
6375 TV/Breibånd	-312 272,50	-217 062,00
6376 Vaktmestertjenester	-139 560,25	-56 873,75
6420 Leie datasystemer	-1 151,50	-4 157,25
6422 Lisens unimicro	-10 361,91	-10 614,40
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt	-16 290,68	-11 538,53
6515 Planter, jord, blomster	-2 097,10	-3 357,50
6550 Driftsmaterialer	-24 811,98	-7 001,50
6553 Programvare årlig vedlikehold	-575,75	0,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-108 109,25	-45 500,00
6603 Vedlikehold elektriske anlegg	-55 137,25	-75 207,29
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	-16 557,00	0,00

## Kontospesifisert årsregnskap

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
6606 Vedlikehold brannsentral	-50 844,52	-18 081,25
6607 Vedlikehold/service sprinkler	0,00	-4 374,00
6618 Dugnadsutbetaling avgiftsfri	0,00	-599,00
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	-63 986,00	-132 991,00
6700 Revisjons- og regnskapshonorar	-11 000,00	-10 500,00
6705 Regnskapshonorar	-86 250,00	-86 250,00
6790 Annen fremmed tjeneste	0,00	-1 990,00
6800 Kontorrekvisita	-1 255,00	0,00
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	-1 045,50	-1 609,20
6900 Telefon	0,00	-72 354,00
7400 Kontingent, fradragsberettiget	-3 200,00	-3 100,00
7420 Gave, fradragsberettiget	-730,80	0,00
7500 Forsikringspremie	-396 625,00	-275 066,00
7740 Øredifferanser	1,24	0,00
7770 Bank- og kortgebyr	-9 213,00	-7 102,63
7790 Annen kostnad	-575,44	-2 537,44
	<b>-1 697 063,76</b>	<b>-1 710 069,34</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 851 175,67</b>	<b>-1 795 045,55</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>82 828,13</b>	<b>89 197,35</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
8079 Annen finansinntekt	30 760,00	27 433,00
	<b>30 760,00</b>	<b>27 433,00</b>
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>30 760,00</b>	<b>27 433,00</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	0,00	-1 723,88
	<b>0,00</b>	<b>-1 723,88</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 723,88</b>
<b>Netto finans</b>	<b>30 760,00</b>	<b>25 709,12</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>113 588,13</b>	<b>114 906,47</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
8960 Overføringer annen egenkapital	113 588,13	114 906,47
	<b>113 588,13</b>	<b>114 906,47</b>
<b>Sum overføringer</b>	<b>113 588,13</b>	<b>114 906,47</b>

## Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Balanse</b>		
<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.</b>		
1250 Inventar	0,00	10 727,69
	<b>0,00</b>	<b>10 727,69</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>0,00</b>	<b>10 727,69</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>0,00</b>	<b>10 727,69</b>
<b>Kundefordringer</b>		
1503 Husleie	42 476,84	71 754,00
	<b>42 476,84</b>	<b>71 754,00</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1743 Forskuddsbetalt forsikring	104 388,00	104 085,00
1749 Andre forskuddsbetalte driftskostnader	89 977,50	74 406,71
	<b>194 365,50</b>	<b>178 491,71</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>236 842,34</b>	<b>250 245,71</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
1920 Bankinnskudd	911 595,65	757 390,58
	<b>911 595,65</b>	<b>757 390,58</b>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>911 595,65</b>	<b>757 390,58</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 148 437,99</b>	<b>1 007 636,29</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1 148 437,99</b>	<b>1 018 363,98</b>

## Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-801 595,25	-688 007,12
	<b>-801 595,25</b>	<b>-688 007,12</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-801 595,25</b>	<b>-688 007,12</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-801 595,25</b>	<b>-688 007,12</b>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-145 907,16	-83 530,43
	<b>-145 907,16</b>	<b>-83 530,43</b>
<b>Skyldige offentlige avgifter</b>		
2600 Forskuddstrekk	0,00	-1 088,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-0,40	-451,74
2773 Avs.arb.givavg. styrehonorar	0,00	-7 879,79
	<b>-0,40</b>	<b>-9 419,53</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
1500 Kundefordringer	-25 227,84	-93 456,00
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift ferielønn	-54,16	-54,16
2900 Forskudd fra kunder	-42 476,84	-71 754,00
2931 Avsetning styrehonorar	-114 100,00	-56 284,20
2940 Skyldige feriepenger	-384,12	-384,12
2960 Annen påløpt kostnad	-10 492,22	-7 274,42
2990 Gjeld til andre personer enn ansatte og eiere	-8 200,00	-8 200,00
	<b>-200 935,18</b>	<b>-237 406,90</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-346 842,74</b>	<b>-330 356,86</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>-346 842,74</b>	<b>-330 356,86</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>-1 148 437,99</b>	<b>-1 018 363,98</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

## NØSTET BOLIGSAMEIE

26.03.2026

Ordinært årsmøte i Nøstet Boligsameie ble avholdt den 26.3.2026 kl. 18:00 på DELK.

### 1. Valg av møteleder

Styrets leder, Anders Scisly Sagevik, ble valgt til møteleder

### 2. Godkjenning av innkalling

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og denne ble således godkjent.

### 3. Valg av referent

Anders Scisly Sagevik ble valgt til referent

### 4. Valg av sameier for signering av protokoll

Kari Farestvedt Nord ble sammen med møteleder valgt til å signere protokollen

### 5. Antall stemmer til stede

Eierbrøkstall for fremmøtte utgjorde 3085 av 6430, hvorav 2 seksjoner (912) møtte med fullmakt. En seksjonseier fra Nøstegaten 23A møtte, men har ikke stemmerett.

### 6. Godkjenning av årsregnskap for 2025

Enstemmig godkjent.

### 7. Avsetning vedlikeholdsfond

Vedtak 1: Sameiermøtet vedtar at 800 000 kroner overføres fra posten annen egenkapital til vedlikeholdsfondet.

Enstemmig vedtatt

Vedtak 2: Sameiermøtet vedtar at det avsettes 1 000 000 kroner til vedlikeholdsfondet, fordelt på innbetalinger fra 3. kvartal 2026 til og med 2. kvartal 2027. Beløpet faktureres kvartalsvis sammen med felleskostnadene og fordeles etter sameierbrøken.

Enstemmig vedtatt

### 8. Korttidsutleie

Vedtak: Årsmøtet vedtar å innføre ny bestemmelse punkt 1.6 Korttidsutleie i sameiets vedtekter med ordlyd som foreslått ovenfor.

Enstemmig vedtatt

Ny bestemmelse lyder:

- 1.6** Korttidsutleie av bruksenhet kan ikke overstige 60 døgn per kalenderår per seksjon. Med korttidsutleie menes utleie i perioder på inntil 30 døgn.

Seksjonseier plikter å informere styret om all utleie av bruksenheten, herunder korttidsutleie, slik at styret til enhver tid har oversikt over hvem som har tilgang til sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for at leietakere, fremleietakere og gjester overholder sameiets vedtekter og husordensregler. Seksjonseier er også ansvarlig overfor sameiet for eventuelle skader, ulemper eller brudd på vedtekter og husordensregler som forårsakes av leietakere eller gjester.

## 9. Sammenslåing med Nøstegaten 23A

Vedtak: Årsmøtet gir styret mandat til å fullføre sammenslåing mellom Nøstet Boligsameie og Sameiet Nøstegaten 23 A tar saken til orientering.

Enstemmig vedtatt

## 10. Enerett til parkeringsplasser

Vedtak: Årsmøtet vedtar å erstatte punkt 1.5 i sameiets vedtekter med følgende ordlyd:

1.5: Enerett til bruk av fellesarealer.

- a. Eksklusiv bruksrett: I samsvar med eierseksjonsloven § 25 får følgende seksjoner enerett til spesifiserte parkeringsplasser på sameiets fellesareal:

Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass	Seksjon	P-plass
8	1	10	11	33	21	15	31
29	2	32	12	41	22	21	32
46	3	47	13	56	23	18	33
54	4	57	14	44	24	16	34
45	5	57	15	36	25	56	35
48	6	1	16	28	26	42	36
55	7	19	17	22	27	43	37
11	8	13	18	9	28	51	38
12	9	37	19	23	29	58	39
17	10	40	20	24	30	49	40

- b. Varighet: Eneretten gjelder for en periode på 30 år fra vedtaksdato. Ved salg av seksjonen følger eneretten med seksjonen og overtas av ny eier.
- c. Vedlikehold: Sameiet har ansvar for ytre vedlikehold av arealet. Den enkelte bruker plikter å holde sin tildelte plass ryddig og fri for gjenstander som kan utgjøre en brannrisiko.
- d. Fremleie: Bruksretten kan kun leies ut til leietakere eller seksjonseiere i sameiet.
- e. Omsetning: Bruksretten kan kun overdras til andre seksjonseiere i sameiet. Salg av bruksrett kan bare skje med styrets samtykke og formaliseres med oppdatering av punkt a på kommende årsmøte.
- f. Kostnader: Innehaver av bruksretten har et tillegg i eierbrøken på 4 ved fakturering av felleskostnader. Dersom bruksretten overdras til en annen seksjonseier etter punkt d skal partene dekke kostnader til reseksjonering av ny eierbrøk.
- g. Lading: En seksjonseier med bruksrett til parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å lade fra stikkontakt eller ladepunkt som ikke er tilkoblet sameiets felles ladeanlegg.

### Gjennomføring:

Styret gis fullmakt til å foreta de nødvendige endringer i vedtektene hos Foretaksregisteret og eventuelt sørge for tinglysning av bruksretten som en heftelse på de aktuelle seksjonene dersom dette anses nødvendig for rettsvern.

De foreslåtte endringene gjelder kun fremtidig fremleie og får ingen følger for eksisterende avtaler.

Enstemmig vedtatt

## 11. Seksjonering av parkeringsplasser med justering av eierbrøk

Vedtak 1:

1. Sameiermøtet vedtar at parkeringsplassene, som i dag er seksjonert som fellesareal, reseksjoneres til tilleggsdeler til de seksjonene som fremgår av vedlagt plan.

2. *Styret gis fullmakt til å gjennomføre reseksjoneringen, herunder til å:*
  - a. *inngå nødvendige avtaler,*
  - b. *utarbeide og undertegne reseksjoneringsbegjæring,*
  - c. *foreta nødvendige justeringer av sameierbrøker som følge av reseksjoneringen, herunder der parkeringsplasser tidligere er overdratt mellom seksjoner,*
  - d. *gjennomføre alle nødvendige formelle skritt overfor kommunen, Kartverket og andre relevante myndigheter.*
3. *Reseksjoneringen gjennomføres i samsvar med eierseksjonsloven § 20 og forutsetter nødvendig offentlig godkjenning.*

Enstemmig vedtatt

#### Vedtak 2:

1. *Dersom reseksjonering av parkeringsplassene til tilleggsdeler ikke lar seg gjennomføre, vedtar sameiermøtet at eierbrøkene korrigeres ved at den andel som knytter seg til parkeringsplassene tas ut av eierbrøken, i samsvar med vedlagt plan.*
2. *Styret gis fullmakt til å gjennomføre reseksjoneringen, herunder til å:*
  - a. *inngå nødvendige avtaler,*
  - b. *utarbeide og undertegne reseksjoneringsbegjæring,*
  - c. *gjennomføre alle nødvendige formelle skritt overfor kommunen, Kartverket og andre relevante myndigheter.*
3. *Reseksjoneringen gjennomføres i samsvar med eierseksjonsloven § 20 og forutsetter nødvendig offentlig godkjenning.*
4. *Seksjonseiere som disponerer parkeringsplass, skal betale særskilt vederlag for bruken. Vederlaget fastsettes slik at det tilsvarer den kostnadsandel som tidligere fulgte av en økning på 4 i telleren i eierbrøken.*
5. *Eventuelle endringer gjennomføres i samsvar med eierseksjonsloven § 20 og forutsetter nødvendig offentlig godkjenning.*

Enstemmig vedtatt

#### **12. Styrets driftsorientering**

Styrets leder, Anders Scisly Sagevik, informerte.

#### **13. Telia-avtalen**

Forslaget ble trukket. Styret vil informere Telia om at avtalen snart utløper og at det er misnøye med leveransen og kundesupport.

#### **14. Fastsettelse av styrehonorar for mars 2025 til mars 2026**

Vedtak: *Det utbetales styrehonorar på kr. 100.000,- i henhold til budsjett, styret fordeler selv beløpet internt.*

Enstemmig vedtatt

#### **15. Revisorgodtgjørelse**

Vedtak: *Årsmøtet vedtar å betale revisorgodtgjørelse i henhold til regning.*

Enstemmig vedtatt

#### **16. Presentasjon av budsjett**

Budsjettet var vedlagt og ble enkelt presentert og tatt til orientering.

#### **17. Valg av revisor**

Ingen nye forslag og sameiet viderefører Revisorgruppen v/ Roger Sleire som revisor for Nøstet Boligsameie.

## 18. Valg av styre

Hele styret var på valg. Følgende valg ble gjort:

Sameiet valgte enstemmig følgende styremedlemmer:

<i>Anders Scisly Sagevik</i>	-	<i>valgt for 2 år</i>
<i>Camilla Hessen</i>	-	<i>valgt for 2 år</i>
<i>Linda Morseth</i>	-	<i>valgt for 2 år</i>
<i>Roger Iversen</i>	-	<i>valgt for 2 år</i>

Sameiermøtet gjenvalgte enstemmig følgende varamedlemmer til styret:

<i>Første vara, Nicolai Såkvitne</i>	-	<i>valgt for 1 år</i>
<i>Andre vara, Rune Løseth</i>	-	<i>valgt for 1 år</i>

### **Styret består etter dette av de følgende:**

Anders Scisly Sagevik, styremedlem – til 2028

Camilla Hessen, styremedlem – til 2028

Linda Morseth, styremedlem – til 2028

Roger Iversen, styremedlem – til 2028

Nicolai Såkvitne, (1. vara) – til 2027

Rune Løseth, (2. vara) – til 2027

## 19. Valg av styrets leder

Anders Scisly Sagevik ble enstemmig valg til leder av styret.

Bergen, den 26. mars 2026

Anders S. Sagevik

Anders Scisly Sagevik (referent)

Bergen den 21/4-26

Bergen den 21.04-26

Anders S. Sagevik

Anders Scisly Sagevik

Kari Farestvedt Nord

Kari Farestvedt Nord



Adresse

**Baneveien 39, 5010 BERGEN**

Dato for energimerking

**01.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-289795**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**23584700**

Gårdsnummer

**164**

Bruksnummer

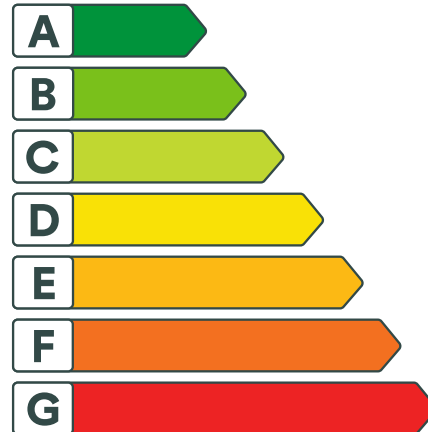
**46**

Seksjonsnummer

**53**

Bruksenhetsnummer

**H0403**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**2007**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**89,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**89,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**6**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Elektrisitet**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**131,60 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**128,37 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**11 425 kWh**



## Baneveien 39, 5010 BERGEN



### Detaljerings

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Baneveien 39, 5010 BERGEN



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

##### Tiltak 2: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

##### Tiltak 5: 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 6: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

### Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

### Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: 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.



## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/46/0/0

Utlistet 20. april 2026

### Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

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

#### Forklaring plantype

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

#### Forklaring planstatus

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

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkнад	Inngår i rapporten
260953594	Grunneiendom	0	Ja	2 062,5 m <sup>2</sup>	Sikker	-	Ja

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

### Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">3770001</a>	31	BERGENHUS. GNR 164, OMRÅDE MELLOM NØSTEGATEN - TEATERGATEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.02.1994	<a href="#">190330463</a>	100,0 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">3770001</a>	910 - Bolig/Forretning	93,1 %
<a href="#">3770001</a>	320 - Gang-/sykkelvei	5,8 %
<a href="#">3770001</a>	310 - Kjørevei	1,1 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

## Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY1	100,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_2	Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	12,9 %

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	11,8 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15780000</a>	BERGENHUS. KPD SENTRUM	3 - Endelig vedtatt arealplan	10.12.2001	100,0 %

## Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
<a href="#">15780000</a>	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	99,2 %
<a href="#">15780000</a>	1 - Nåværende	630 - Fotgjengerstrøk	0,8 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
--------	----------	----------	------------	--------

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">71740000</a>	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	<a href="#">202417461</a>
<a href="#">15295100</a>	32	BERGENHUS. DOKKEN - NØSTEBUKTEN DEL 2	3	<a href="#">200107065</a>
<a href="#">18740000</a>	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	<a href="#">200512751</a>
<a href="#">10910100</a>	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 769, HÅKONSGATEN - SVERRES GATE - SYDNESKLEIVEN - TEATERGATEN, KVARTALET FOLKETS HUS	3	<a href="#">190711140</a>
<a href="#">89000000</a>	30	BERGENHUS. GNR 164 BNR 7, DRAGEFJELLET, UIB JURIDISKE FAKULTET	3	<a href="#">190130009</a>
<a href="#">15290000</a>	30	BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN - NØSTEBUKTEN	3	<a href="#">199615958</a>
<a href="#">99100000</a>	30	BERGENHUS. KLOSTERET, PARKERINGSANLEGG	3	<a href="#">199615601</a>
<a href="#">15295000</a>	32	BERGENHUS. DOKKEN - NØSTEBUKTEN DEL 1	3	<a href="#">200017708</a>
<a href="#">10330000</a>	30	BERGENHUS. NØSTET - VESTRE NORDNES	4	-
<a href="#">15290200</a>	30	BERGENHUS. GNR 164, DOKKEN - NØSTEBUKTEN	3	<a href="#">200413317</a>
<a href="#">71460000</a>	34	Bergenhushus/Laksevåg. Gnr 164 bnr 421 mfl., Dokken sør	1	<a href="#">202312694</a>
<a href="#">37700000</a>	30	BERGENHUS. NØSTET, OMRÅDET MELLOM NØSTEGATEN - TEATERGATEN, TOMT TIL PLEIEHJEM PÅ ENGEN	4	-
<a href="#">62240000</a>	35	BERGENHUS. GNR 164 BNR 983 MFL., SENTRALBADET	3	<a href="#">202220690</a>
<a href="#">15290001</a>	31	BERGENHUS. GNR 164 BNR 63, 65 OG 1037, HÅKONSGATENS FORLENGELSE	3	<a href="#">200413896</a>
<a href="#">60370000</a>	35	BERGENHUS. GNR 165 BNR 1000 MFL., JONSVOLLSKVARTALET	3	<a href="#">200719041</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
<b>164/62</b>	139274504-1	Ombygging	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Igangsettingstillatelse	10.06.2025	<a href="#">202513293</a>
<b>165/1124</b>	301497822	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Rammetillatelse	01.07.2025	<a href="#">202512903</a>
<b>164/983</b>	13914230-1	Påbygg	Svømmehall	Igangsettingstillatelse	22.03.2024	<a href="#">202313234</a>
<b>165/1124</b>	139852869-1	Ombygging	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	01.07.2025	<a href="#">202512903</a>
<b>165/1124</b>	139852869-2	Ombygging	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	01.07.2025	<a href="#">202512903</a>

## Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 20. april 2026



## 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 begrensingslinje 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.





# Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

## Punktmarkeringer

— 1253 - Tunnelåpning

## Juridisklinje

— 1211 - Byggegrense

— 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

— 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

— 1221 - Regulert senterlinje

— 1222 - Frisiktklinje

— 1224 - Regulert kjørebane

— 1226 - Regulert fotgjengerfelt

— 1227 - Regulert støyskjerm

— 1259 - Måle- og avstandslinje

## Regulert høydelinje

— Regulert høydelinje

## Bestemmelsegrense

— Avgrensning skriftlig bestemmelse

## Midlertidig bygg og anlegg grense

— Midlertidig bygg og anlegg grense

## Begrensningsgrense gammel lov

— Reguleringsplan restriksjonsgrense

— Reguleringsplan bevaringsgrense

## Hensynssonegrense

— Reguleringsplan hensynssonegrense

## Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

## Begrensningsområde gammel lov

— 640 - Frisiktsone

— 660 - Bevaringsområder

— 661 - Bevaring av bygninger

## Hensynssoner PBL §12-6

— Angitthensynsone

## Plangrense

— Reguleringsplanomriss

## Formålsgrense

— Reguleringsplan formålsgrense

## Reguleringsformål §25 eldre PBL

— Områder for forretning

— Områder for industri / lager

— Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

— Garasjeanlegg

— Annet byggeområde

— Kjørevei

— Annen veggrunn

— Gang- / sykkelveg

— Gangveg

— Gatetun

— Torg

— Parkeringsplass

— Annet trafikkområde i sjø/vassdrag

— Annet trafikkområde

— FRIOMRÅDER

— Bolig / Forretning

## Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

— 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål

— 1831 - Kontor, tjenesteyting

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

— 2011 - Kjøreveg

— 2012 - Gate med fortau

— 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

— 2019 - Annen veggrunn, grøntareal



# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 164/46

Dato: 20.04.2026

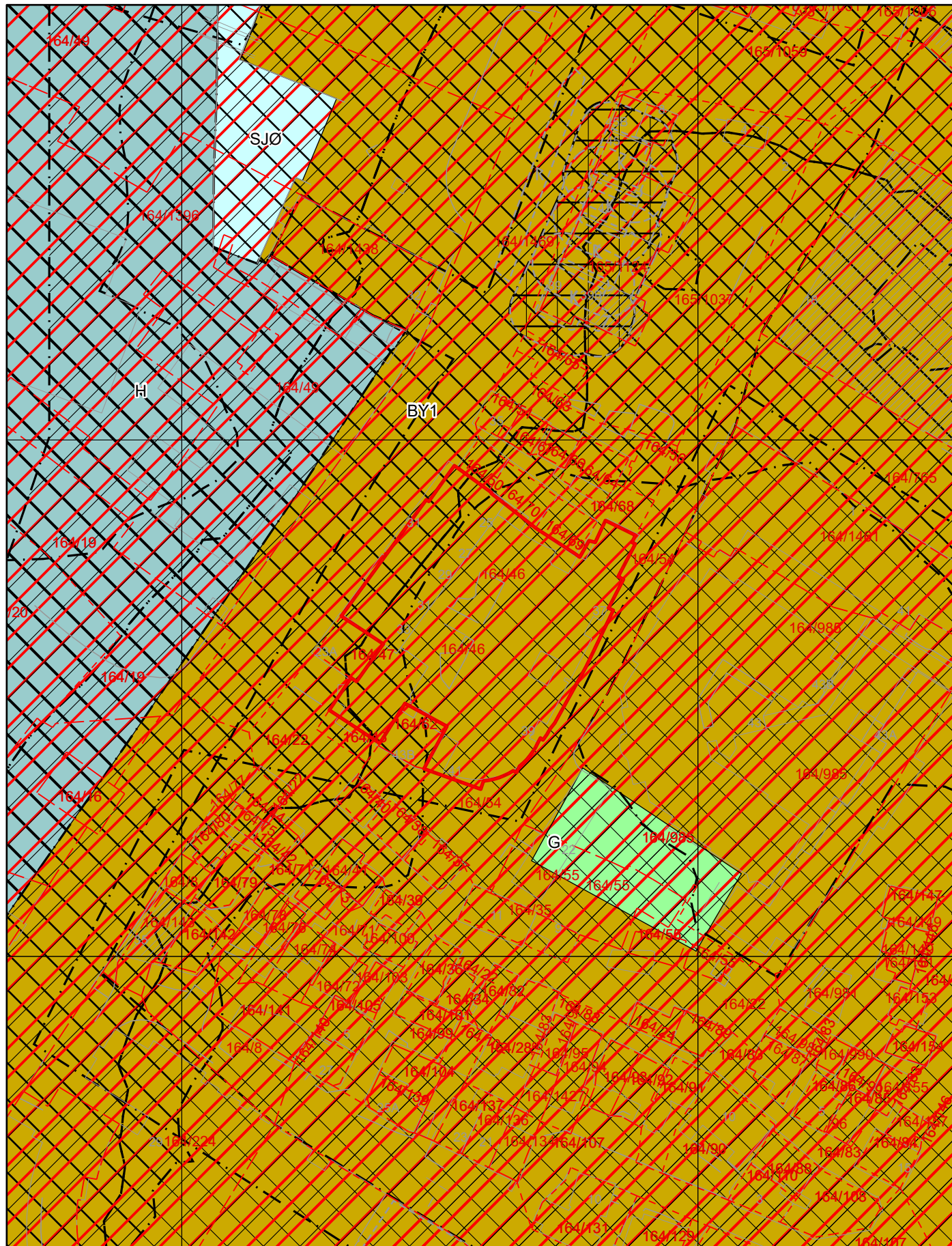
Adresse: Baneveien 39 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE












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





Eiendomsflate



## Tegnforklaring for kommuneplan


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


### KPA2018 Arealformål


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




## Tegnforklaring for kommunedelplan


 Kommunedelplangrense

 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense


### KDP Arealbruk-PBL1985


 Boligområde (N)


 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Annet byggeområde (N)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Ferdselsområde (N)

 Fotgjengerstrøk (N)

 Havn (N)

## Om bestillingen

<b>Ordrenr</b>	<b>Dato</b>	<b>Referanse</b>
00218795	20.04.2026	e3aa73f7-ee16-4acb-a f63-d75bcbb06907

---

### Ident

2008/150292/200

### Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


<b>E-post</b>	<b>Telefon</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Postadresse</b>
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Org.nr.: 973 924 915  
 Refnr.: Ressurs 23835  
 Bergen kommune  
 Etat for byggesak og private planer  
 Pb. 7700,  
 5020 BERGEN

200720121  
**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i  
 eierseksjoner/reseksjonering**  
 (stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1201	Bergen	164	46	-	-

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
917 007 039	Brødrene Ulveseth Eiendom AS	1/1
 Doknr: 150292 Tinglyst: 20.02.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	98	B	13	B	92	B	25	B	33	B	37	B	108	B	49	B	141	B
2	B	90	B	14	B	45	B	26	B	64	B	38	B	64	B	50	B	68	B
3	B	90	B	15	B	101	B	27	B	64	B	39	B	64	B	51	B	68	B
4	B	90	B	16	B	178	B	28	B	104	B	40	B	109	B	52	B	108	B
5	B	90	B	17	B	94	B	29	B	104	B	41	B	138	B	53	B	108	B
6	B	88	B	18	B	94	B	30	B	64	B	42	B	68	B	54	B	68	B
7	B	45	B	19	B	92	B	31	B	64	B	43	B	68	B	55	B	176	B
8	B	100	B	20	B	45	B	32	B	109	B	44	B	108	B	56	B	269	B
9	B	178	B	21	B	103	B	33	B	134	B	45	B	108	B	57	B	234	B
10	B	94	B	22	B	92	B	34	B	64	B	46	B	68	B	58	N	867	-
11	B	94	B	23	B	92	B	35	B	64	B	47	B	68	B	59			
12	B	94	B	24	B	88	B	36	B	108	B	48	B	109	B	60			
Sum tellere:								6430	= nevner:	6430									

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**
**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

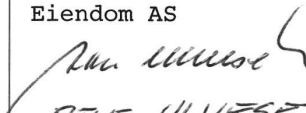
**7. Underskrifter**

Sted, dato

Bergen, den 28.11.2007

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

 Brødrene Ulveseth  
 Eiendom AS

  
 ARNE ULVESETH

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller	
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
164	46			BERGEN kommune
Dato	Stempel og underskrift			
14/2-2008	 Edd Synnwig Røssd			

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

## AVTALE

Undertegnede hjemmelshavere til følgende eiendommer i Bergen kommune;

**gnr 164 bnr 46** – Brødrene Ulveseth Eiendom AS (onr 917 007 039)

(Eiendommen skal seksjoneres, og forpliktelsene etter denne avtale vil bli bindende også for de fremtidige eierne av de enkelte seksjoner (snr) under bnr 46, som vil inngå i **Nøstet Boligsameie**)

og

gnr 164 bnr 47 snr 1 – Brødrene Ulveseth Eiendom AS (onr 917 007 039)  
gnr 164 bnr 47 snr 2 – Brødrene Ulveseth Eiendom AS (onr 917 007 039)  
gnr 164 bnr 47 snr 3 – Brødrene Ulveseth Eiendom AS (onr 917 007 039)  
gnr 164 bnr 47 snr 4 – Brødrene Ulveseth AS (onr 990 269 068)  
gnr 164 bnr 47 snr 5 – Finn Ingar Birkeland (fnr 050378 [REDACTED]),

(heretter også benevnt **Sameiet Nøstegaten 23 A**)

har i dag avtalt følgende gjensidige rettigheter og forpliktelser i f t hverandres eiendommer og sameier:

1. Bakgrunnen for denne avtale er at utbygger av gnr 164 bnr 46 ønsket å oppløse Sameiet Nøstegaten 23 A, for deretter å slå sammen eiendommene gnr 164 bnr 46 og 47, for å kunne etablere *ett* eierseksjonssameie, omfattende begge dagens eiendommer. Dette lot seg av praktiske årsaker vanskelig gjøre. Formålet med denne avtale er, så langt loven tillater det, å stille sameierne i begge eiendommene i samme rettslige situasjon i forhold til bruk av fellesarealer, betaling av fellesutgifter mv., som om de hadde vært sameiere i ett slikt (felles) eierseksjonssameie. Ved tvil skal avtalen tolkes i lys av dette.
2. Sameiernes bruksrett til og rettslige rådighet over egne seksjoner følger av seksjoneringen av de respektive eiendommer i h t eierseksjonslovens regler.
3. Sameierne i gnr 164 bnr 47 (Sameiet Nøstegaten 23 A) har stedsvarig rett til bruk av alt fellesareal og alle fellesanlegg på bnr 46, tilhørende sameierne i Nøstet Boligsameie. Dette inkluderer foruten utearealer også fellesterrasse, felles trappeopp ganger, ganger, bodarealer, garasjeareal m.v.

Likeså har sameierne i bnr 46 (Nøstet Boligsameie) rett til bruk av fellesareal og felleanlegg på bnr 47, tilhørende sameierne i Sameiet Nøstegaten 23 A.

Disse gjensidige rettigheter innebærer at seksjonseierne i de to eierseksjonssameiene skal ha lik rett til felles ledningsnett for vann, strøm, avløp mv., ventilasjonsanlegg o.l., uavhengig av hvilken eiendom anleggene måtte ligge på. Dette omfatter også rett til atkomst for nødvendig tilsyn, utskifting, reparasjon og vedlikehold.

4. Sameierne i de respektive eierseksjonssameier forplikter seg til å delta i vedlikehold av begge eiendommene med påstående bygninger, i h t nærmere bestemmelser i de til enhver tid gjeldende vedtekter for Nøstet Boligsameie. Endring av vedtektene som endrer forutsetningen om en forholdsmessig og rimelig fordeling av utgiftene mellom sameiene, jf pkt 1 og 5, kan ikke gjøres uten etter samtykke fra de sameierne dette gjelder.
5. Sameiernes felles utgifter og inntekter skal – innenfor bestemmelsen i pkt 4 – deles forholdsmessig mellom sameierne i de 2 eierseksjonssameiene, med utgangspunkt i de respektive sameierbrøker, slik at summen av nevnerne i de to sameierbrøkene skal danne felles nevner i fordelingsbrøken, og at telleren i de respektive eierbrøkene også vil være

teller i fellesbrøken. Kommunale skatter og eiendomsavgifter knyttet til seksjonene skal søkes fakturert mot hver enkelt seksjonseier i h t tinglyst eierbrøk.

6. Sameierne i gnr 164 bnr 47 (Sameiet Nøstegaten 23 A) har bruksrett til følgende boder beliggende på bnr 46:
- snr 2 – bod nr 30
  - snr 3 – bod nr 29
  - snr 4 – bod nr 28
  - snr 5 – bod nr 15

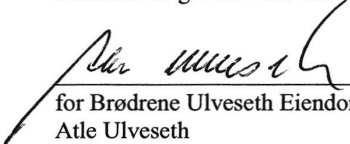
Bruksretten til bodene følger de aktuelle seksjonene ved salg, og kan ikke bringes til opphør uten etter samtykke fra de det gjelder og fra Bergen kommune.

7. Det etableres felles regnskap, forretningsførsel og revisjon.
8. Med mindre annet følger av denne avtale vedtar partene at eierseksjonsloven kap IV – VIII skal gjelde i forholdet mellom sameierne i begge sameiene.
9. Sameierne i begge sameiene bør gis stemmerett på felles sameiermøter i saker som gjelder driften av begge sameiene. Sameierne i Sameiet Nøstegaten 23 A skal ha rett til å velge en person som skal kunne delta med tale og forslagsrett på styremøtene i Nøstet Boligsameie.
10. Denne avtale skal tinglyses på alle seksjoner under gnr 164 bnr 47 i Bergen. Videre påligger det utbygger og eier av gnr 164 bnr 46 å sørge for at avtalen blir tinglyst på bnr 46 før eller i forbindelse med seksjonering av eiendommen. Avtalen gir således rettigheter og forpliktelser knyttet til alle seksjonene under de 2 eiendommene, og skal derfor kopieres og gjøres kjent for alle seksjonseierne.

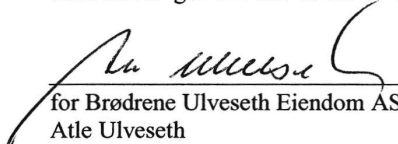
Denne avtale i 4 – fire eksemplarer, ett til hvert av sameiene v/styret, ett til Brødrene Ulveseth Eiendom AS og ett til Finn Ingar Birkeland.

Bergen, den 5. februar 2007

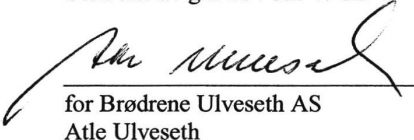
Som eier av gnr 164 bnr 46:

  
for Brødrene Ulveseth Eiendom AS  
Atle Ulveseth


Som eier av gnr 164 bnr 47 snr 1 – 3:

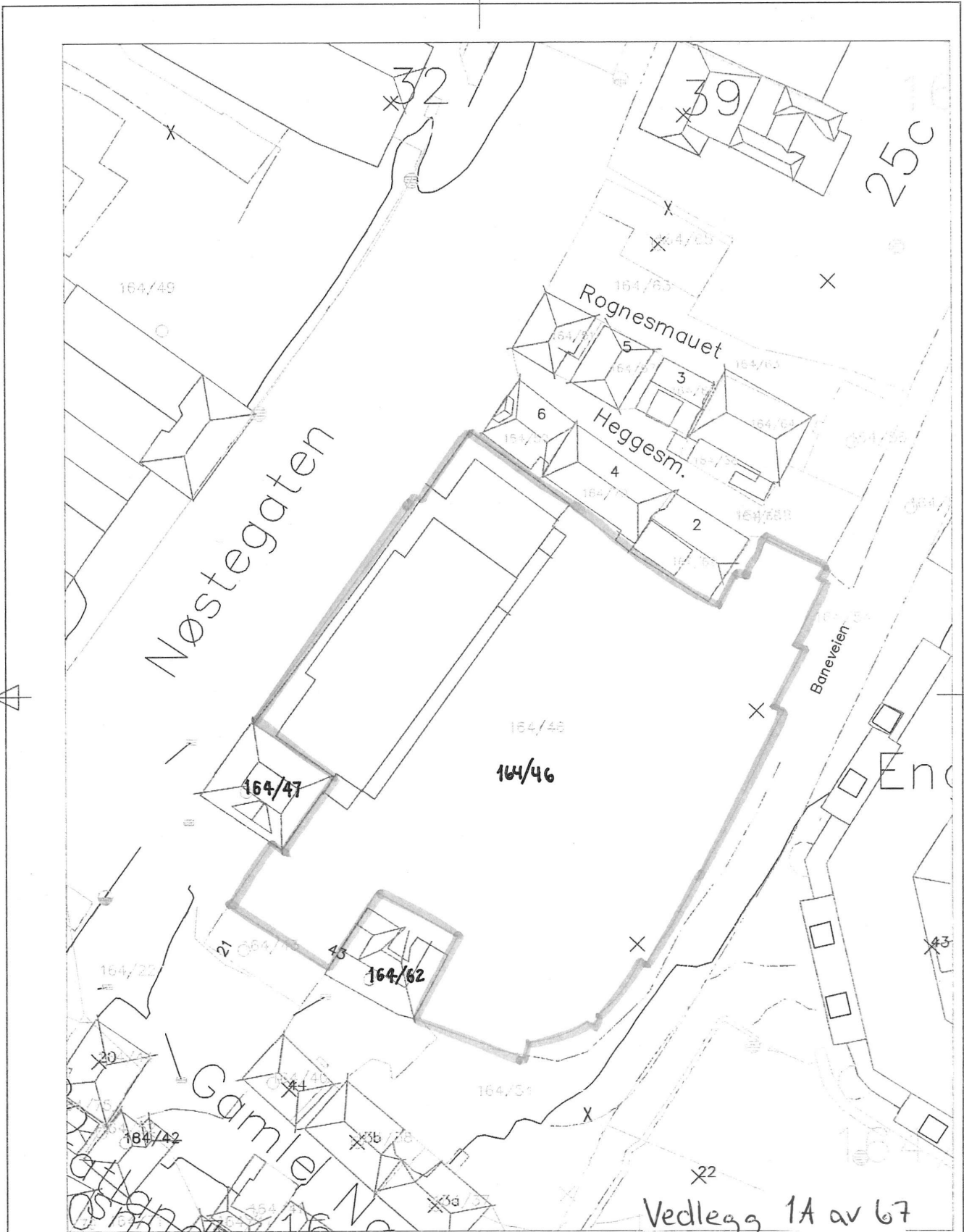
  
for Brødrene Ulveseth Eiendom AS  
Atle Ulveseth

Som eier av gnr 164 bnr 47 snr 4:

  
for Brødrene Ulveseth AS  
Atle Ulveseth

Som eier av gnr 164 bnr 47 snr 5:

  
Finn Ingar Birkeland



Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Eiendommen gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 15.11.2007	Byggeår 2007
		Situasjonsplan		målestokk 1:500
		Eiendomskart gnr. 164, Bnr. 46		Tegn. nr. 281 - 68



BERGEN KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

Dato: 13.02.2008

Gnr/Bnr/Fnr: 164/46/0



Adresse: BANEVEIEN

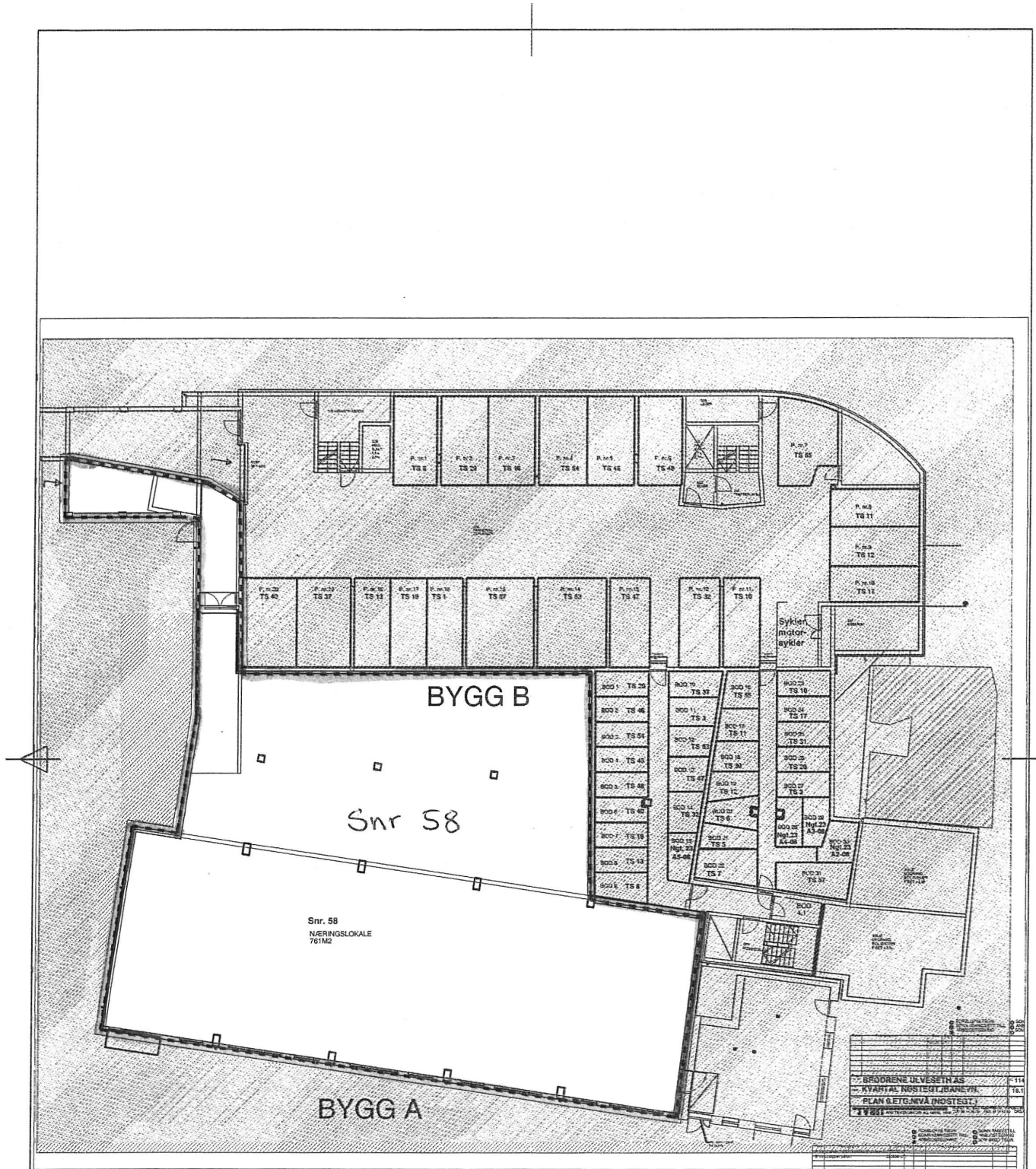


	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, vegg/liv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke


### Oversikt over seksjonene

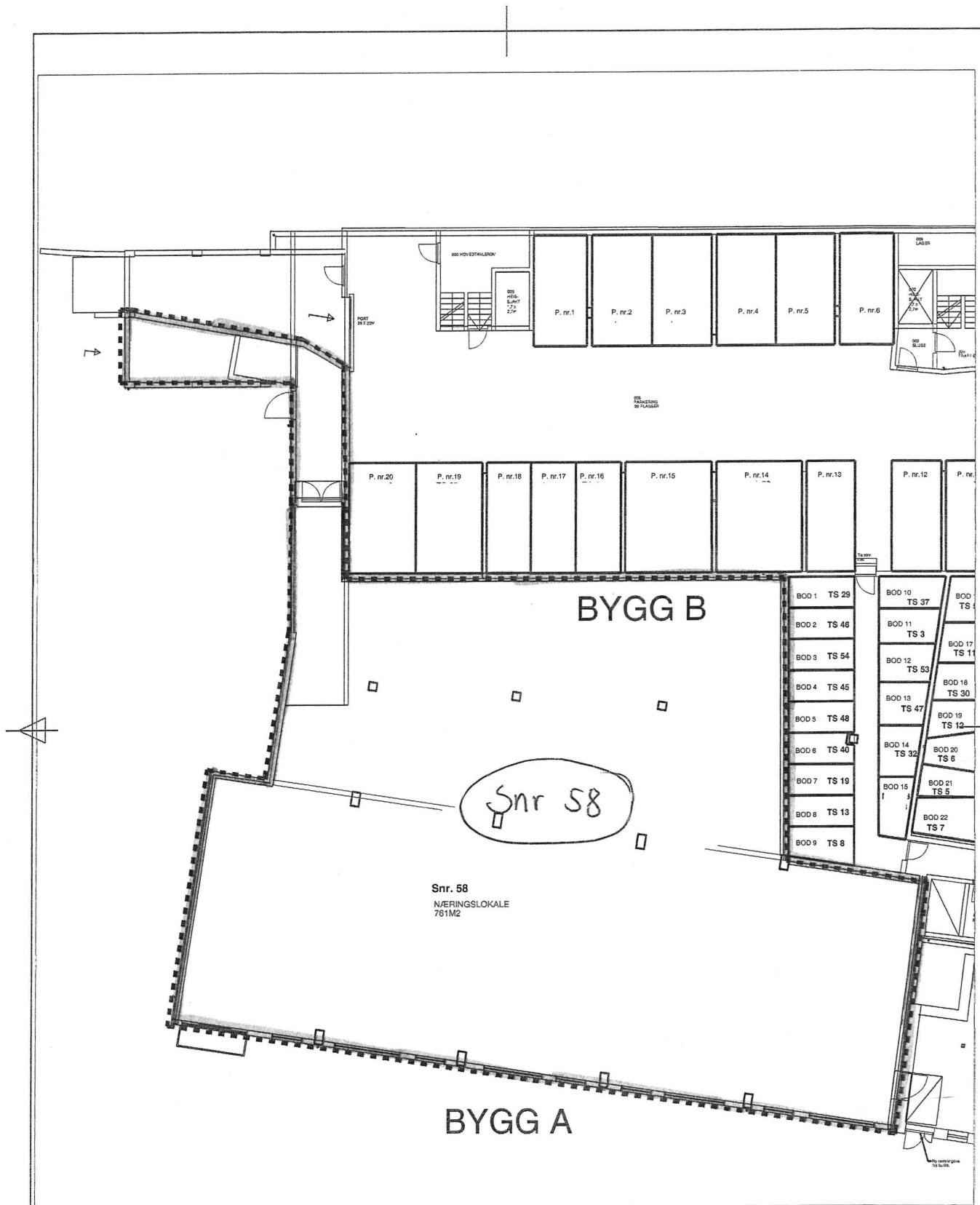
	BYGG A		BYGG B	
Etasjeplan 6			Snr 56 - 57	Vedlegg 65 - 67
Etasjeplan 5	Snr 16, 22 - 24		Snr 49 - 55	Vedlegg 54 - 64
Etasjeplan 4	Snr 9, 16 - 21		Snr 41 - 48	Vedlegg 39 - 53
Etasjeplan 3	Snr 9 - 15		Snr 33 - 40	Vedlegg 23 - 38
Etasjeplan 2	Snr 2 - 8		Snr 25 - 32	Vedlegg 7 - 22
Etasjeplan 1	Snr 1	Boder	P- plasser	Vedlegg 4 - 6
Etasjeplan 0	Snr 58	Boder	P- plasser	Vedlegg 1 - 3

Vedlegg 1C av 67




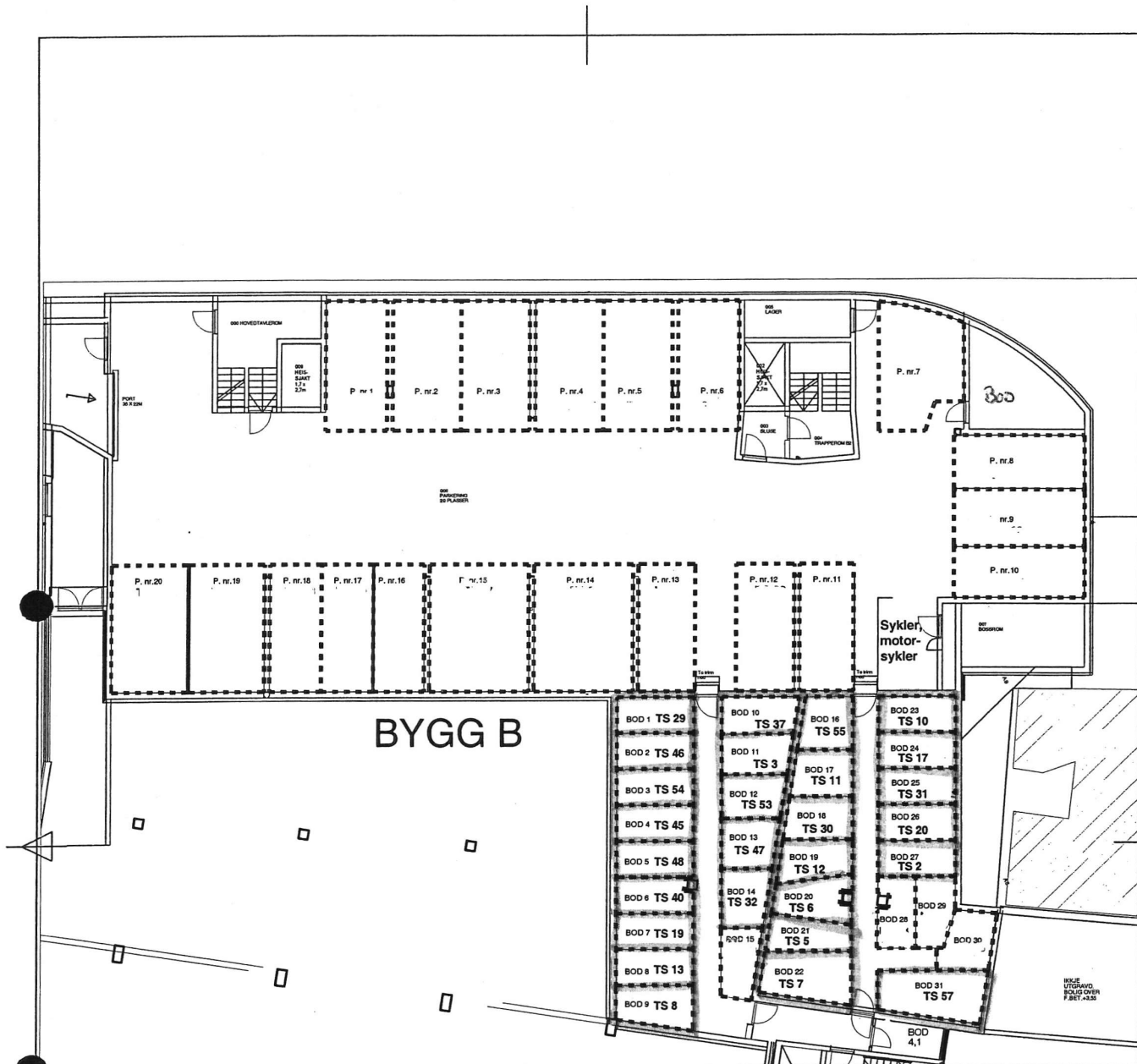
Vedlegg 10 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 0, seksjon nr. 58		målestokk scalert
		BYGG A og B		Tegn. nr. 281 - 1




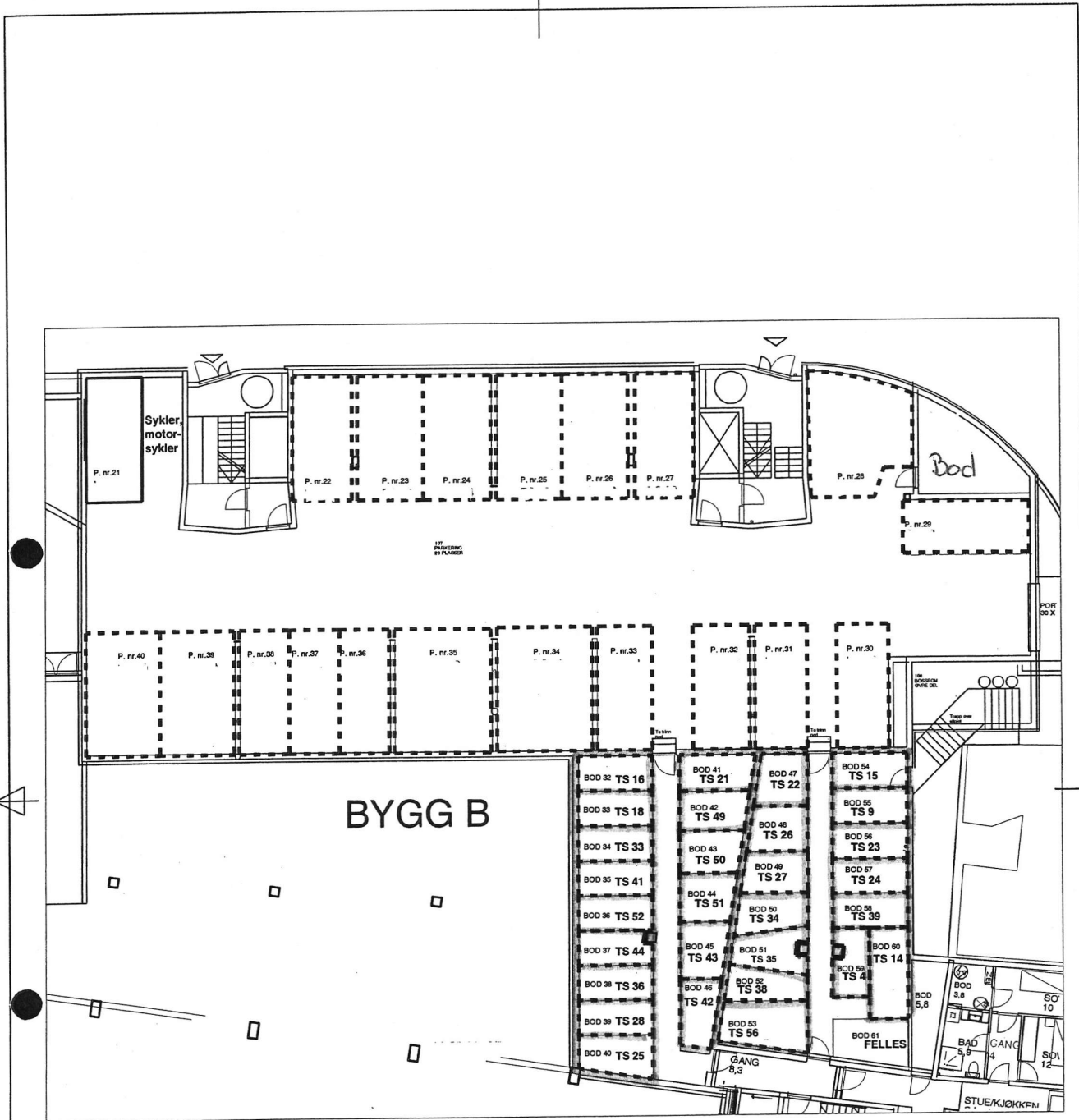
Vedlegg 2 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 0	målestokk 1:250	
		Seksjon 58	Tegn. nr. 281 - 10	

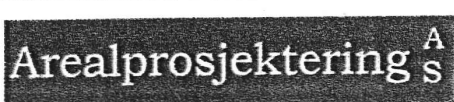


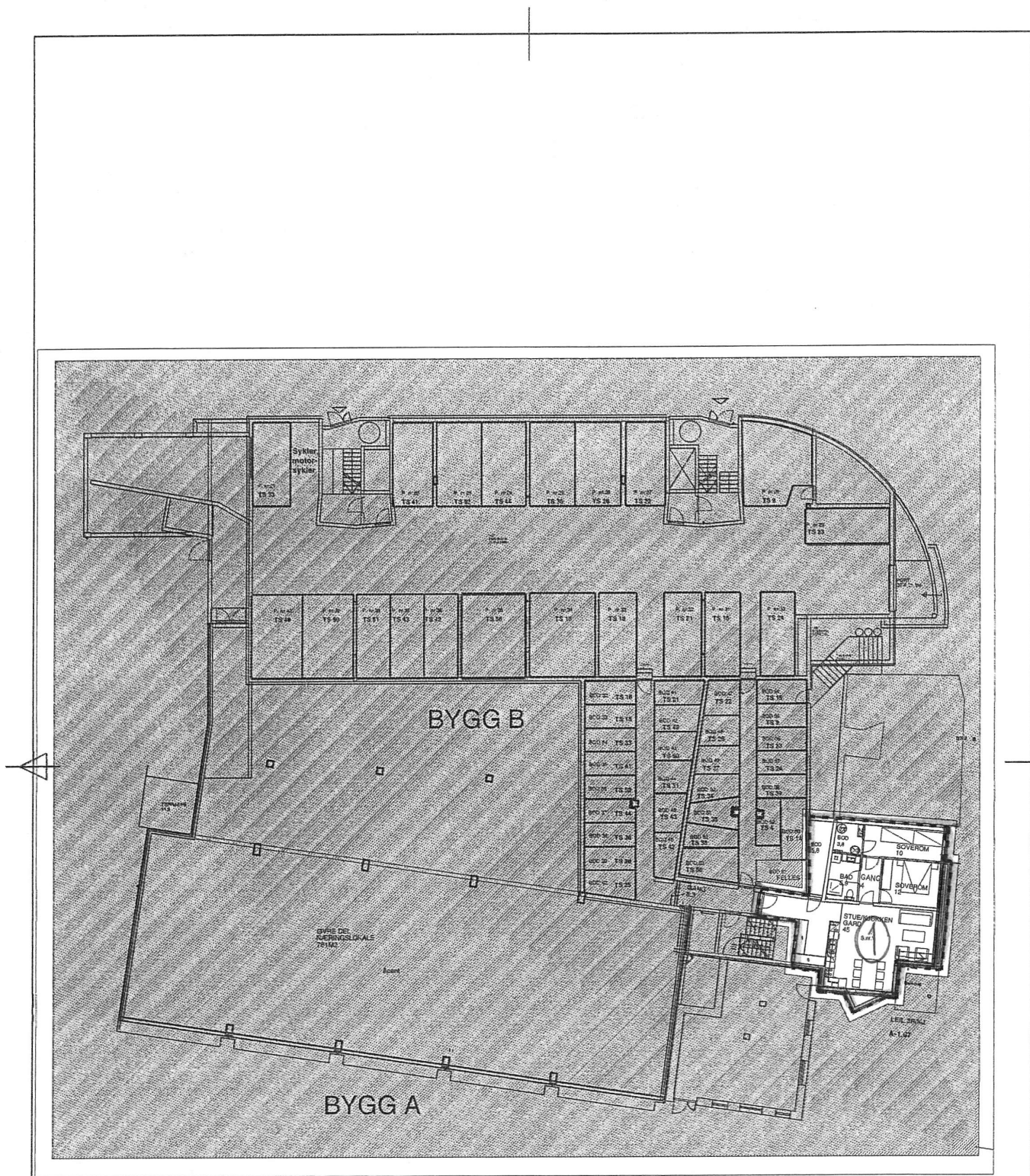
Vedlegg 3 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Seksjonsnummer-oversikt for tilleggsareal		målestokk 1:250
		Etasjeplan 0		Tegn. nr. 281 - 8




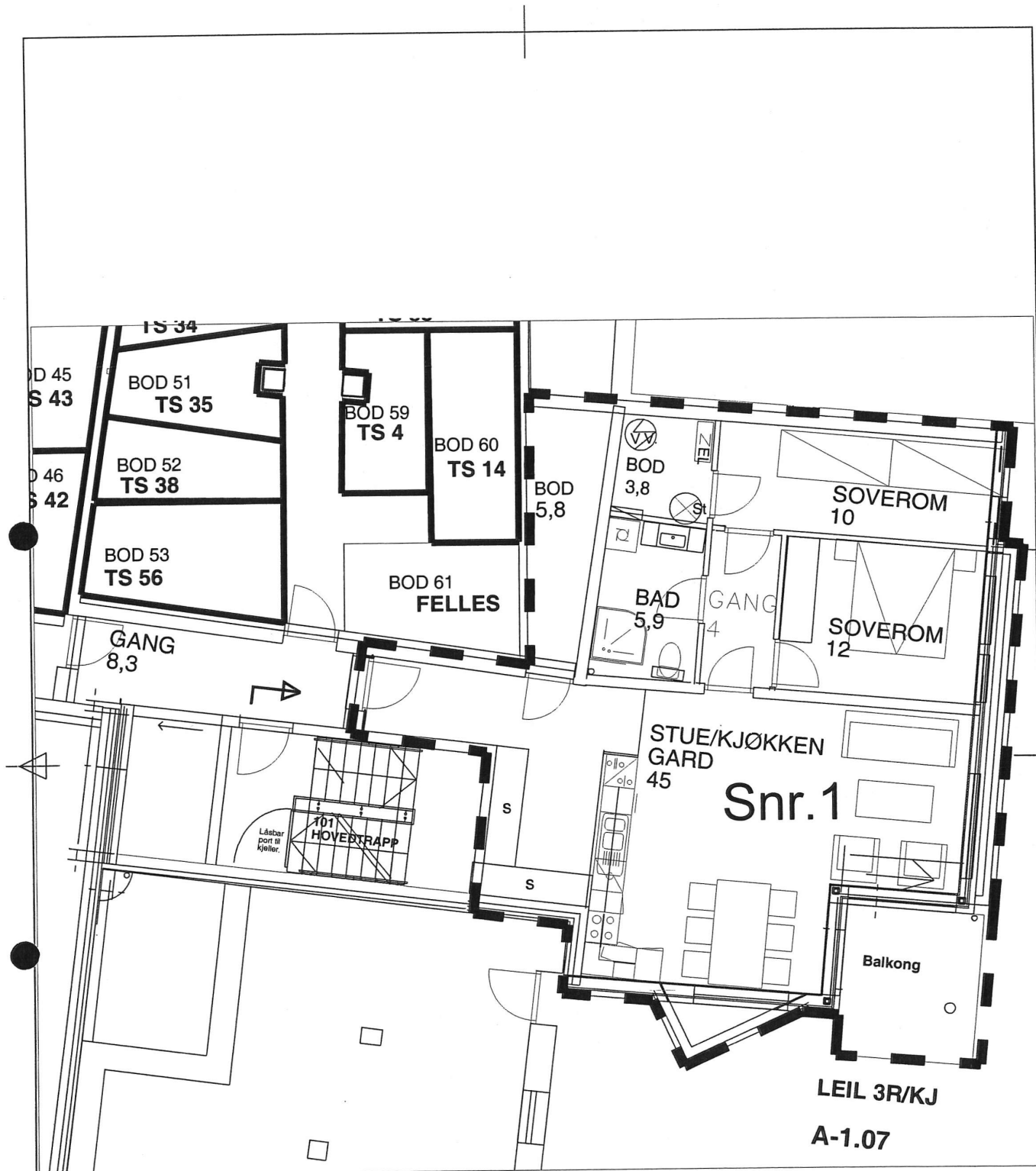
Vedlegg 4 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Seksjonsnummer-oversikt for tilleggsareal		målestokk 1:250
		Etasjeplan 1		Tegn. nr. 281 - 9




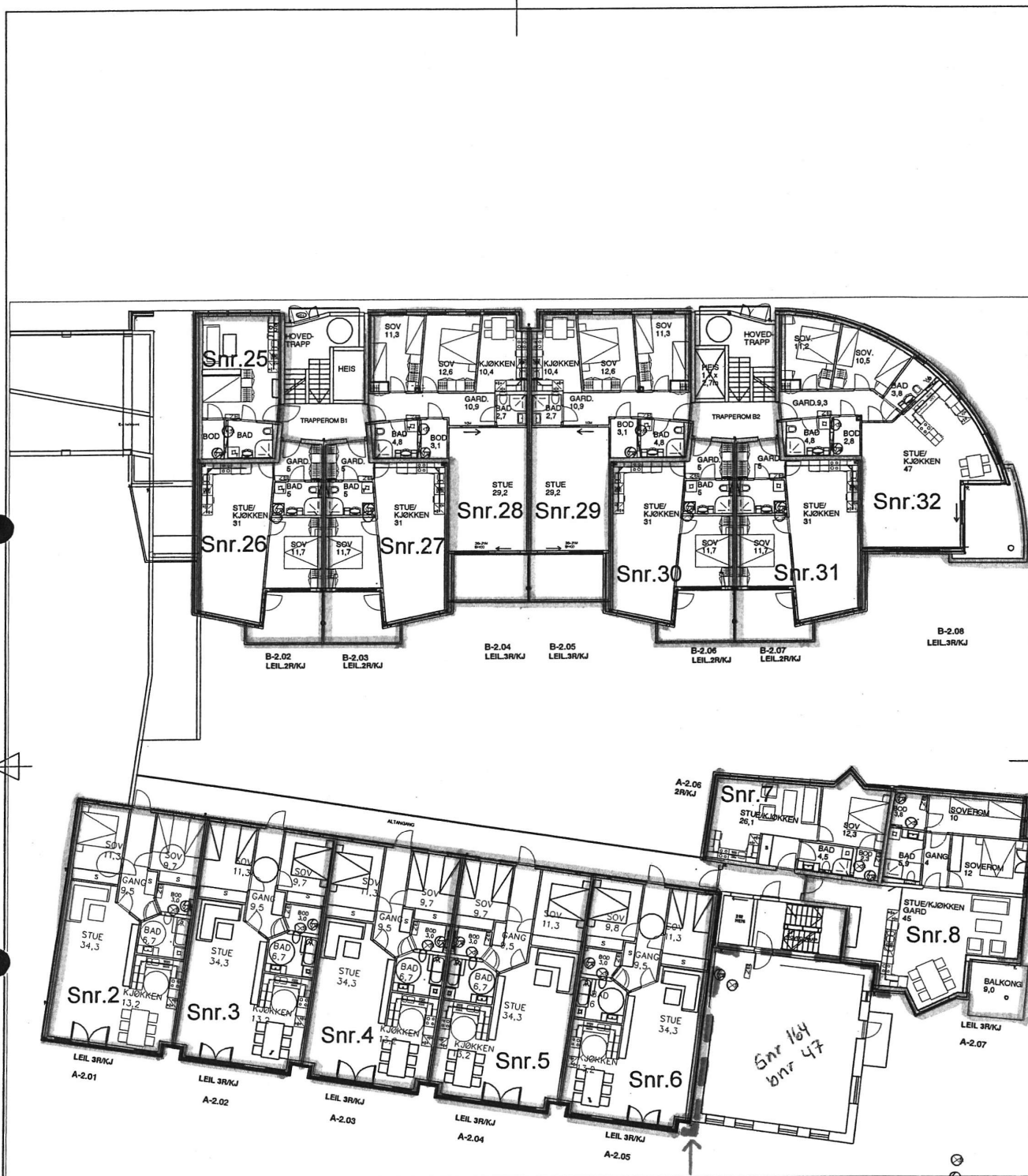
Vedlegg 5 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 1, seksjon nr. 1		målestokk 1:350
		BYGG A og B		Tegn. nr. 281 - 2




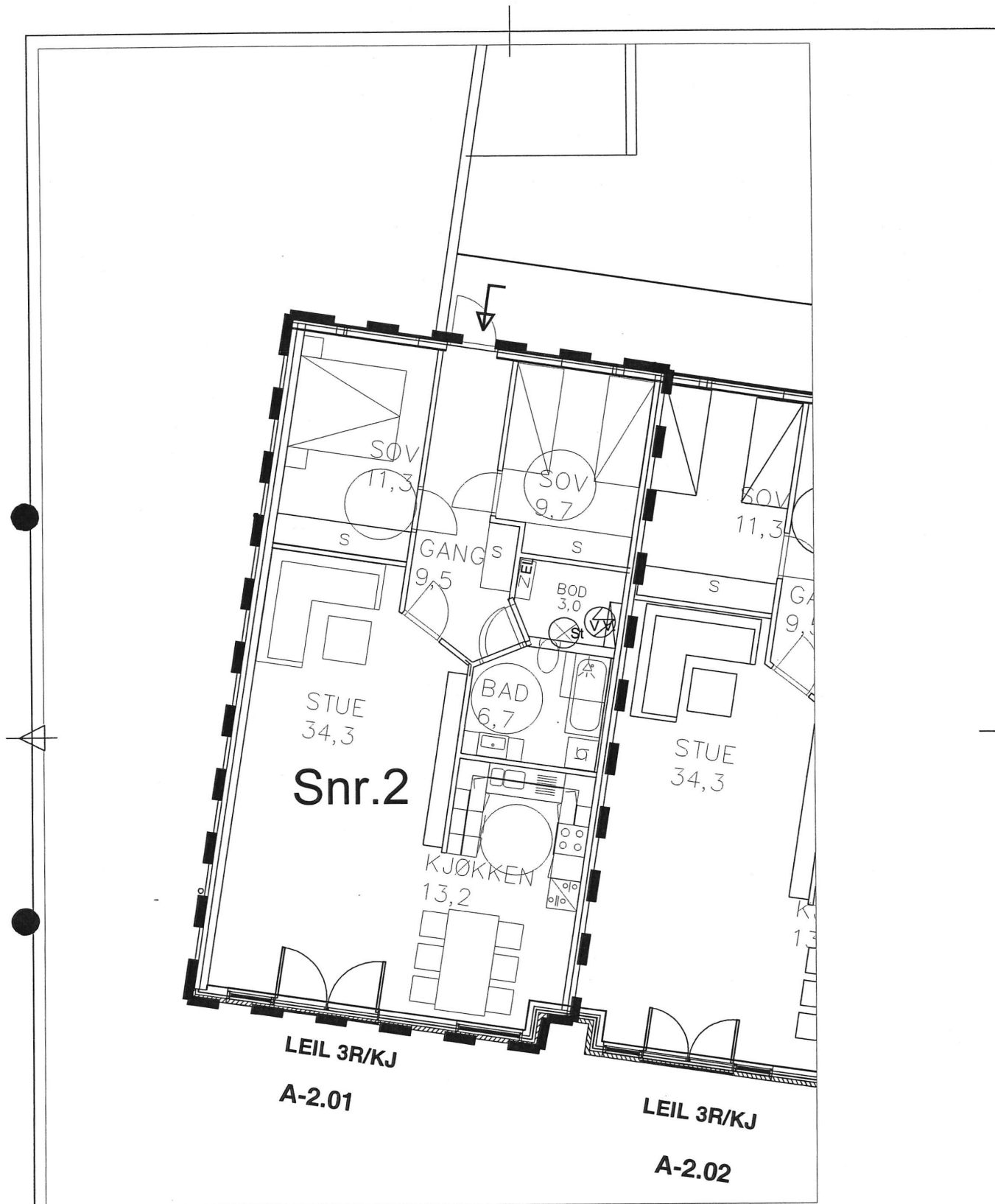
Vedlegg 6 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 1		målestokk 1:100
		Seksjon 1		Tegn. nr. 281 - 11

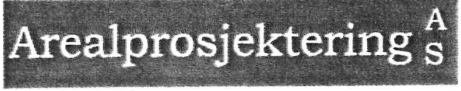


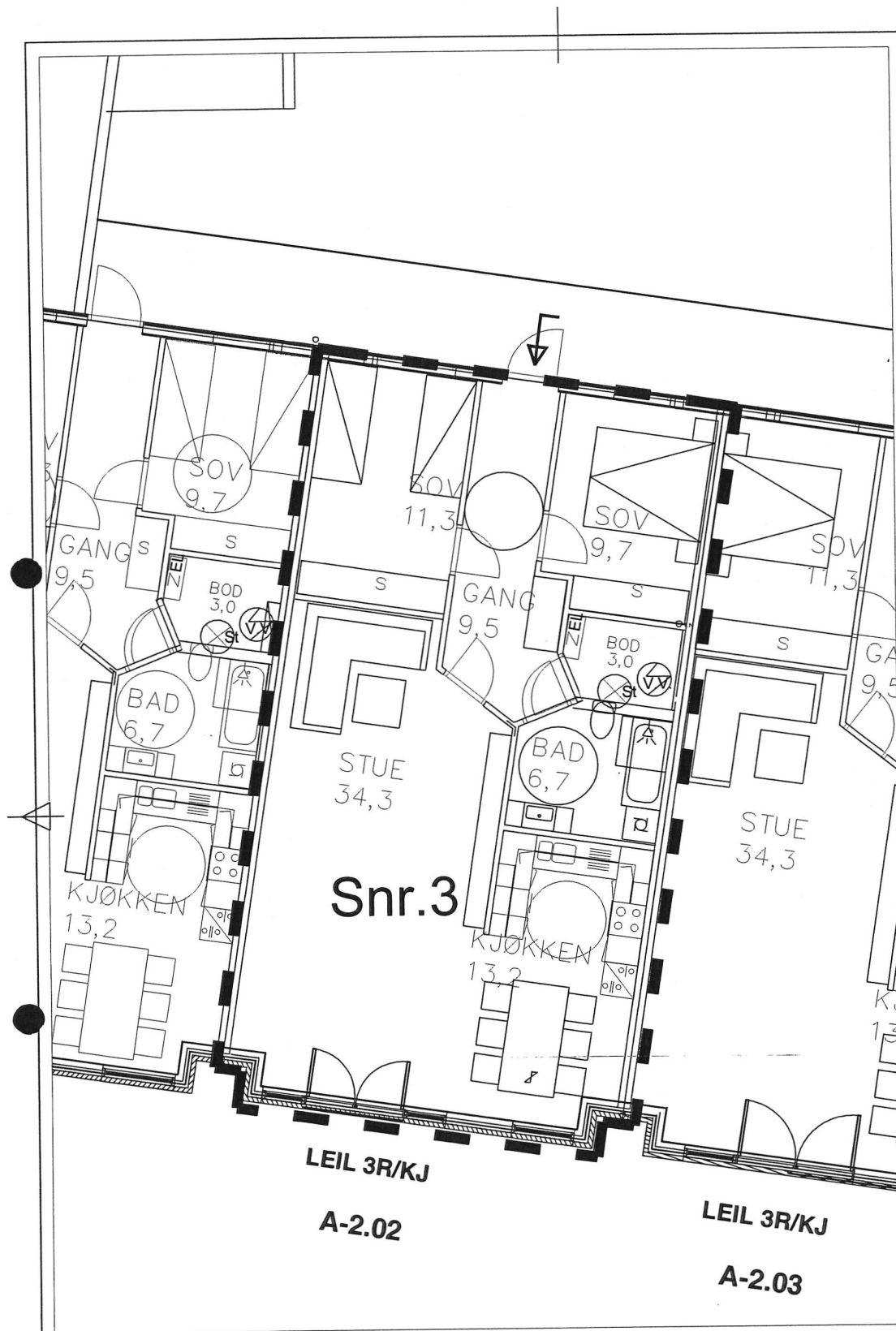
Vedlegg 7 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
			Etasjeplan 2, seksjon nr. 2-8 og 25-32	
			målestokk 1:300	
BYGG A og B			Tegn. nr. 281 - 3	

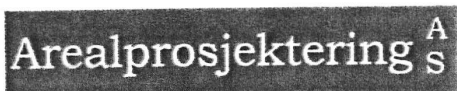


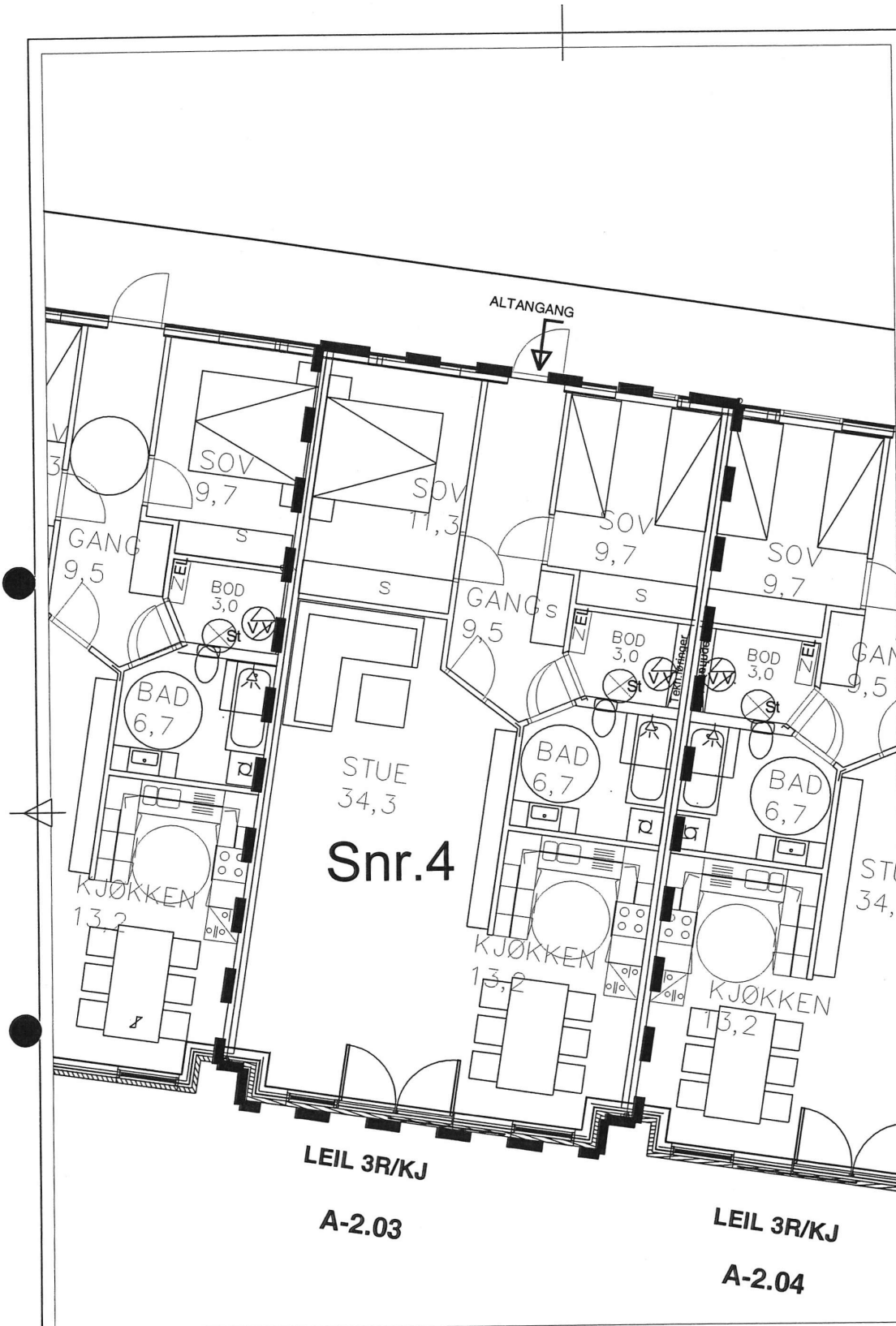
Vedlegg 8 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2	målestokk 1:100	
		Seksjon 2	Tegn. nr. 281 - 12	

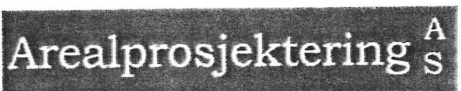


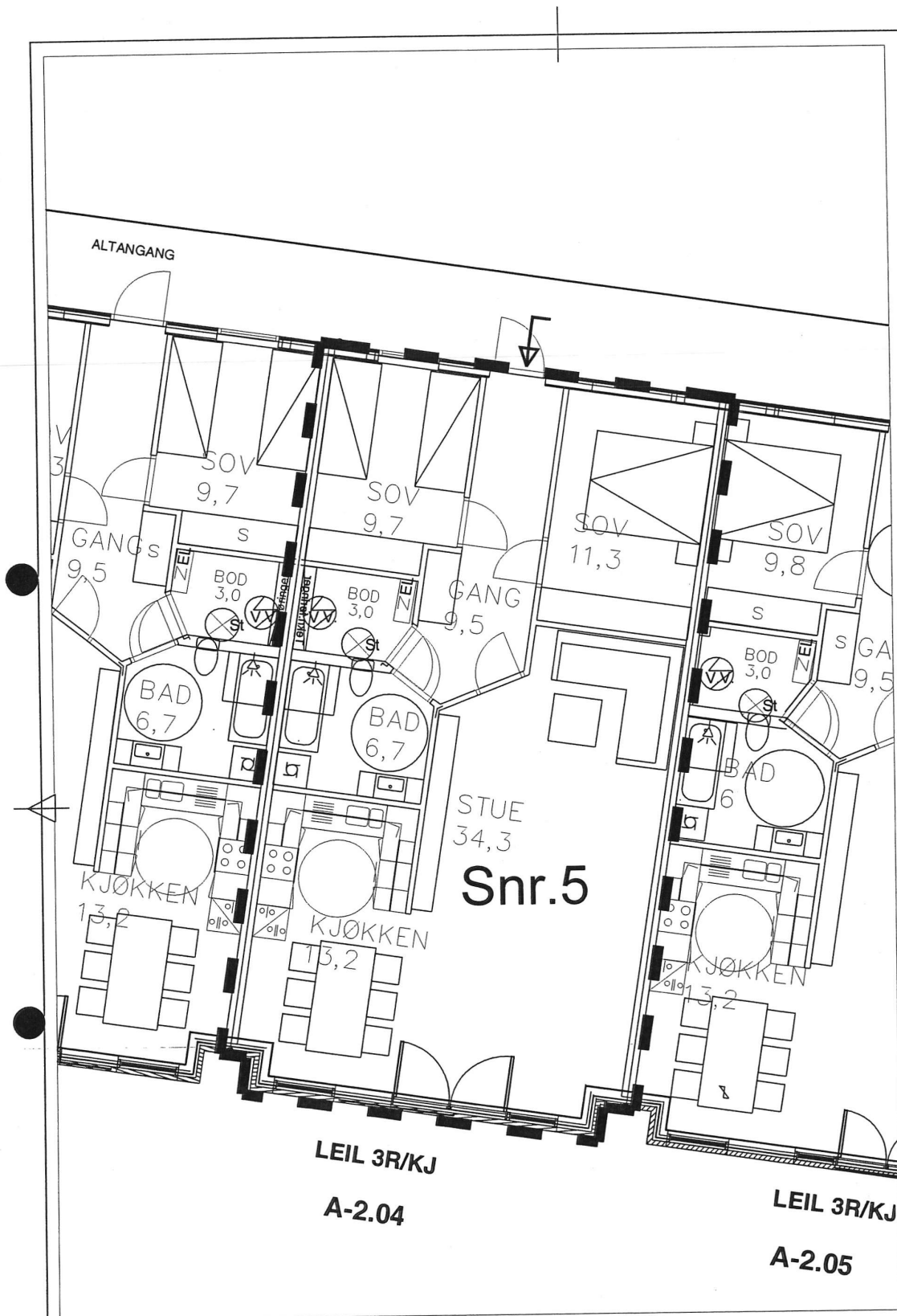
Vedlegg 9 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 3		Tegn. nr. 281 - 13

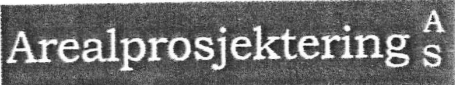


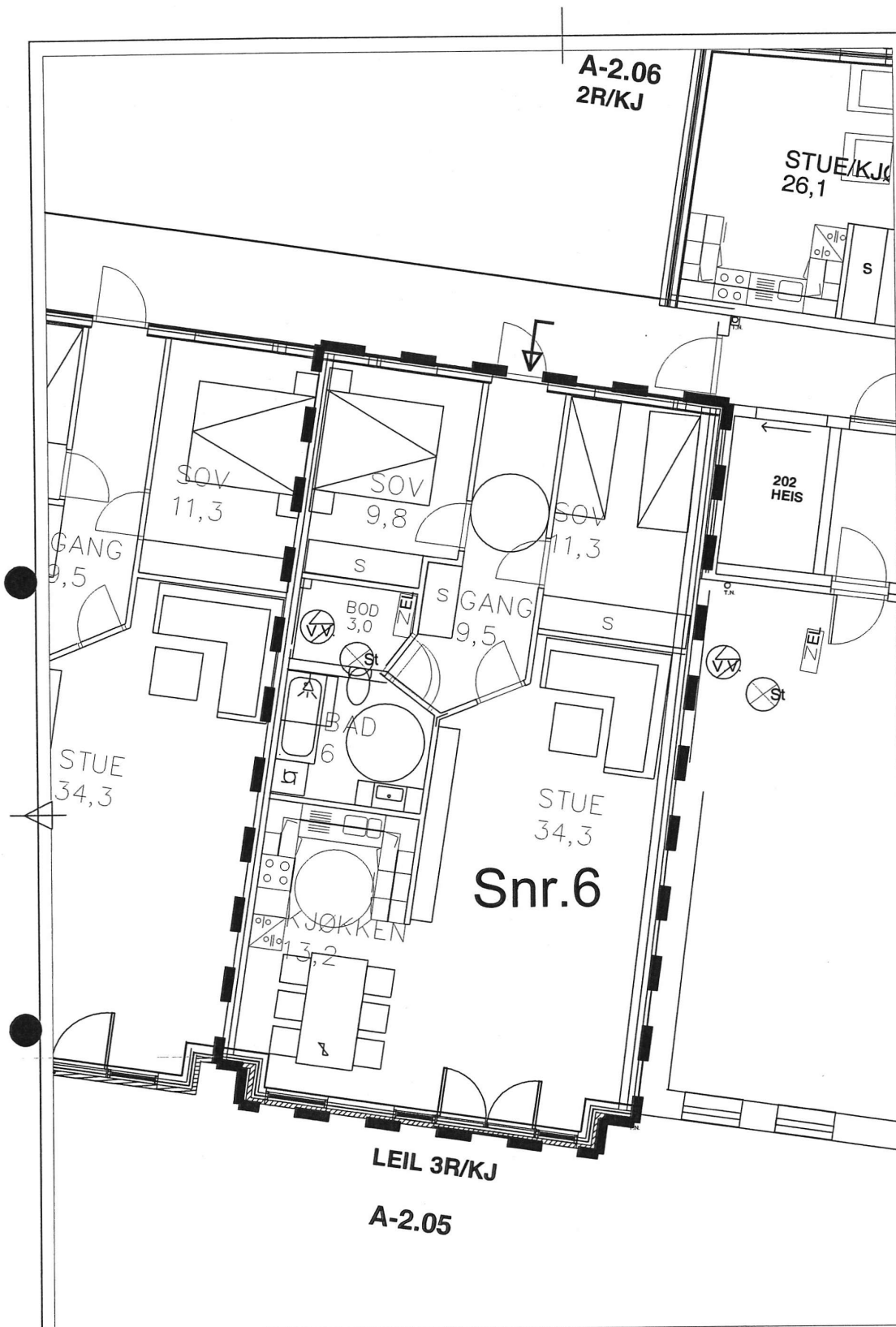
Vedlegg 10 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 4		Tegn. nr. 281 - 14



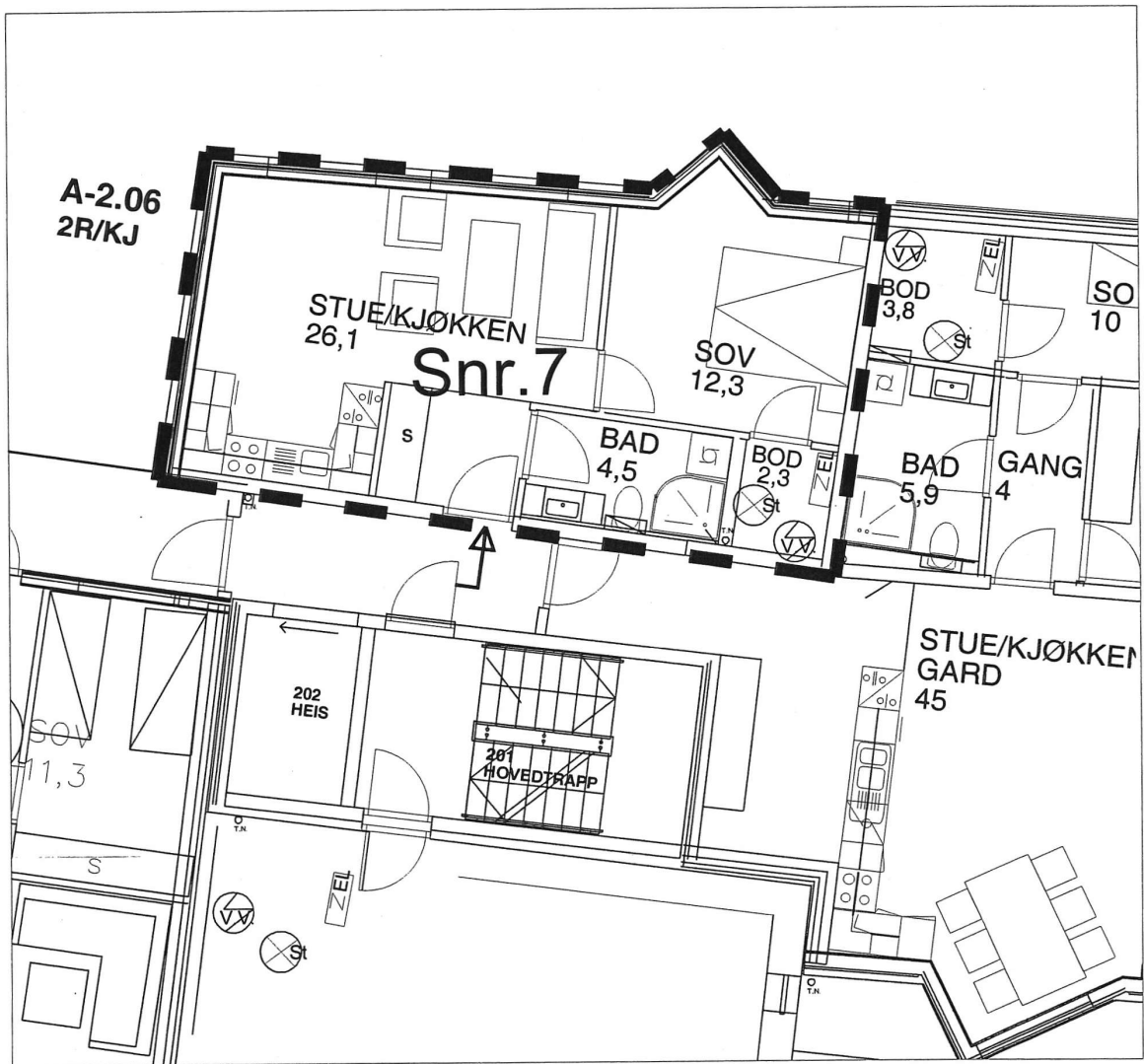
Vedlegg 11 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2	målestokk 1:100	
		Seksjon 5	Tegn. nr. 281 - 15	

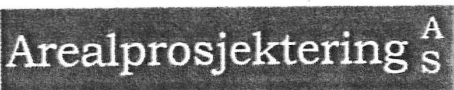


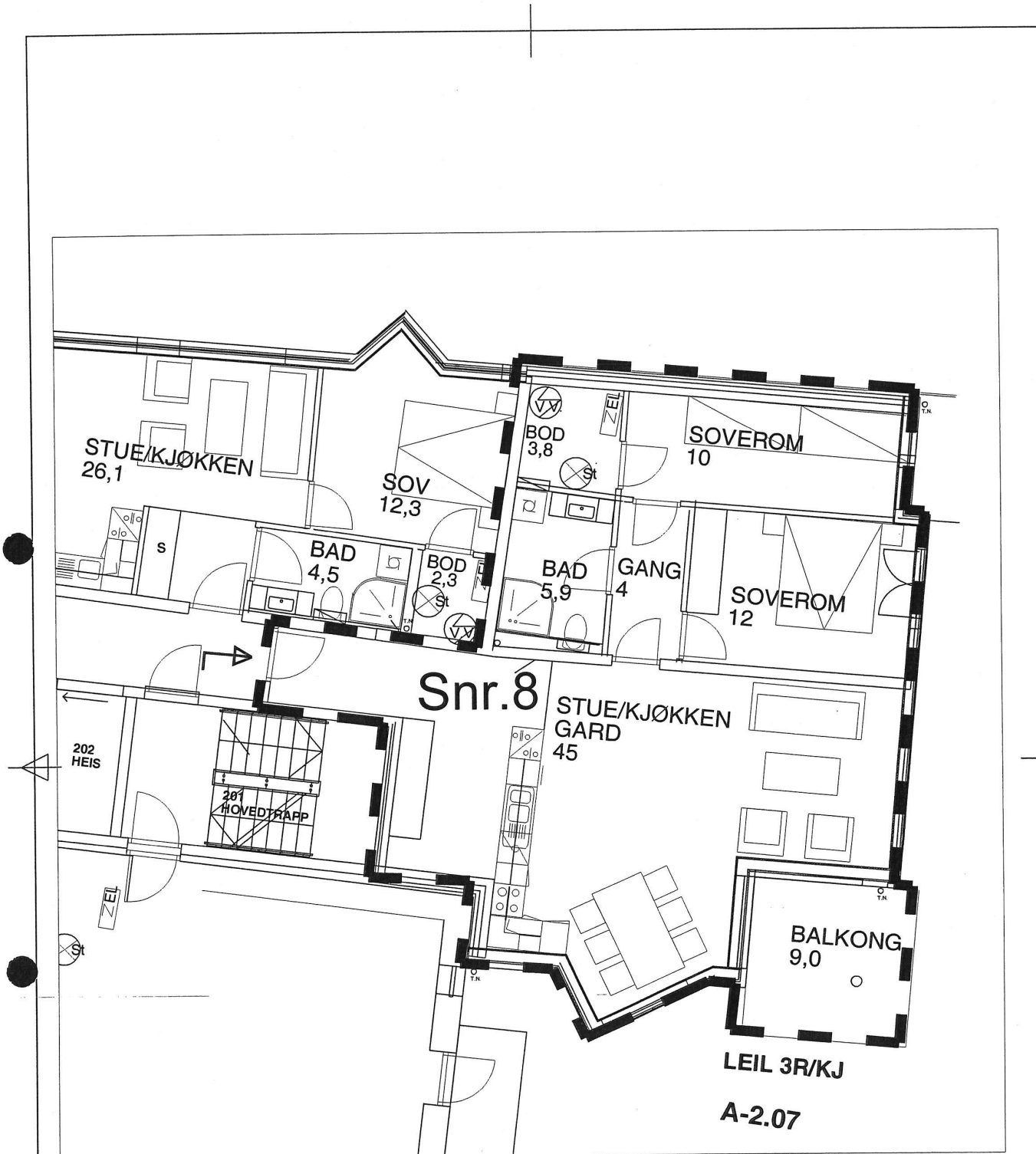
Vedlegg 12 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 6		Tegn. nr. 281 - 16



Vedlegg 13 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 7		Tegn. nr. 281 - 17

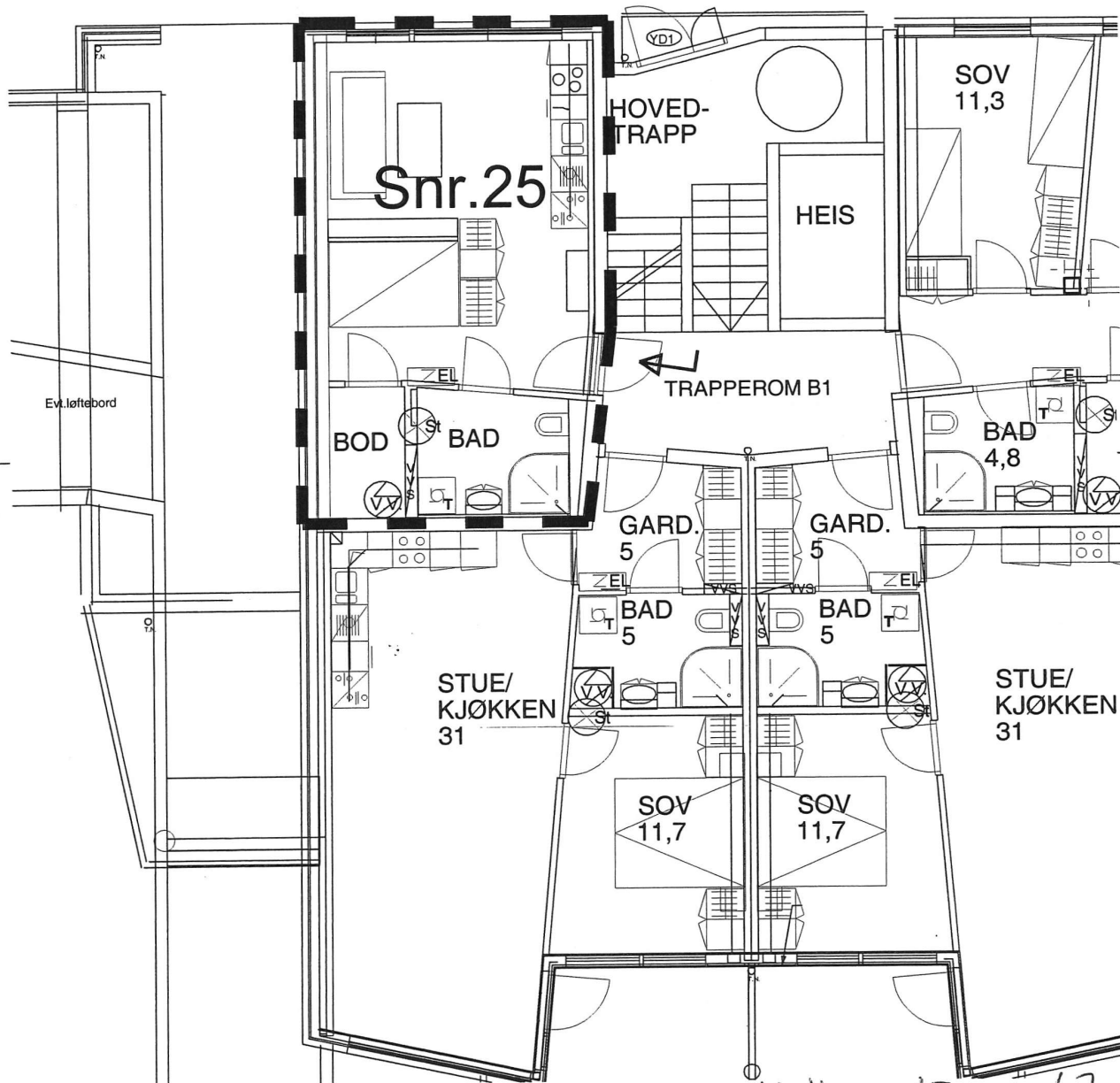


Vedlegg 14 av 67

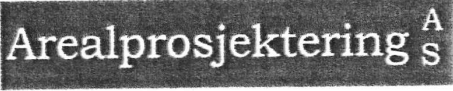
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2	målestokk 1:100	
		Seksjon 8	Tegn. nr. 281 - 18	

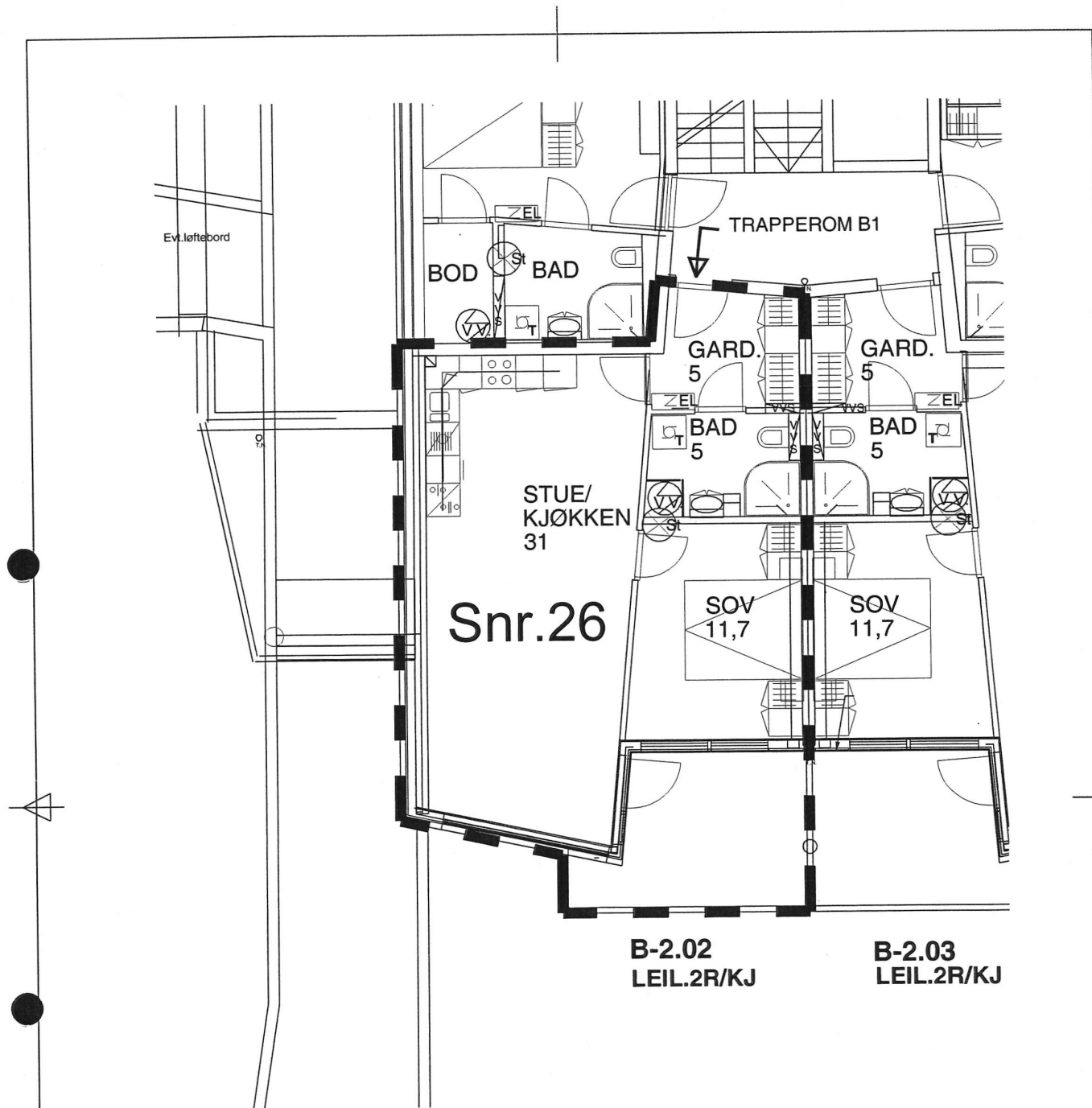
**B-2.01  
 LEIL.1R/KJ**

**Snr.25**



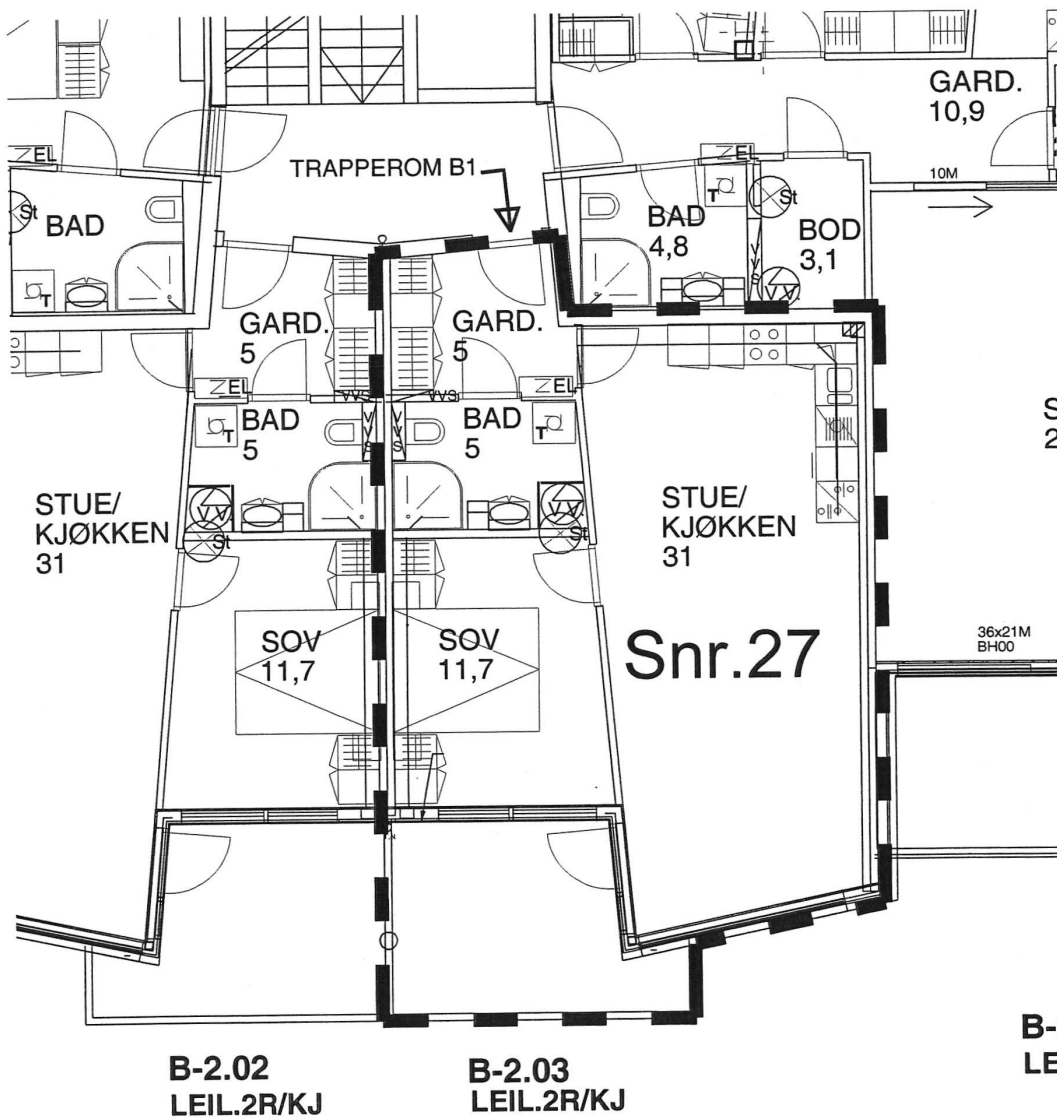
Vedlegg 15 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2	målestokk 1:100	
		Seksjon 25	Tegn. nr. 281 - 35	



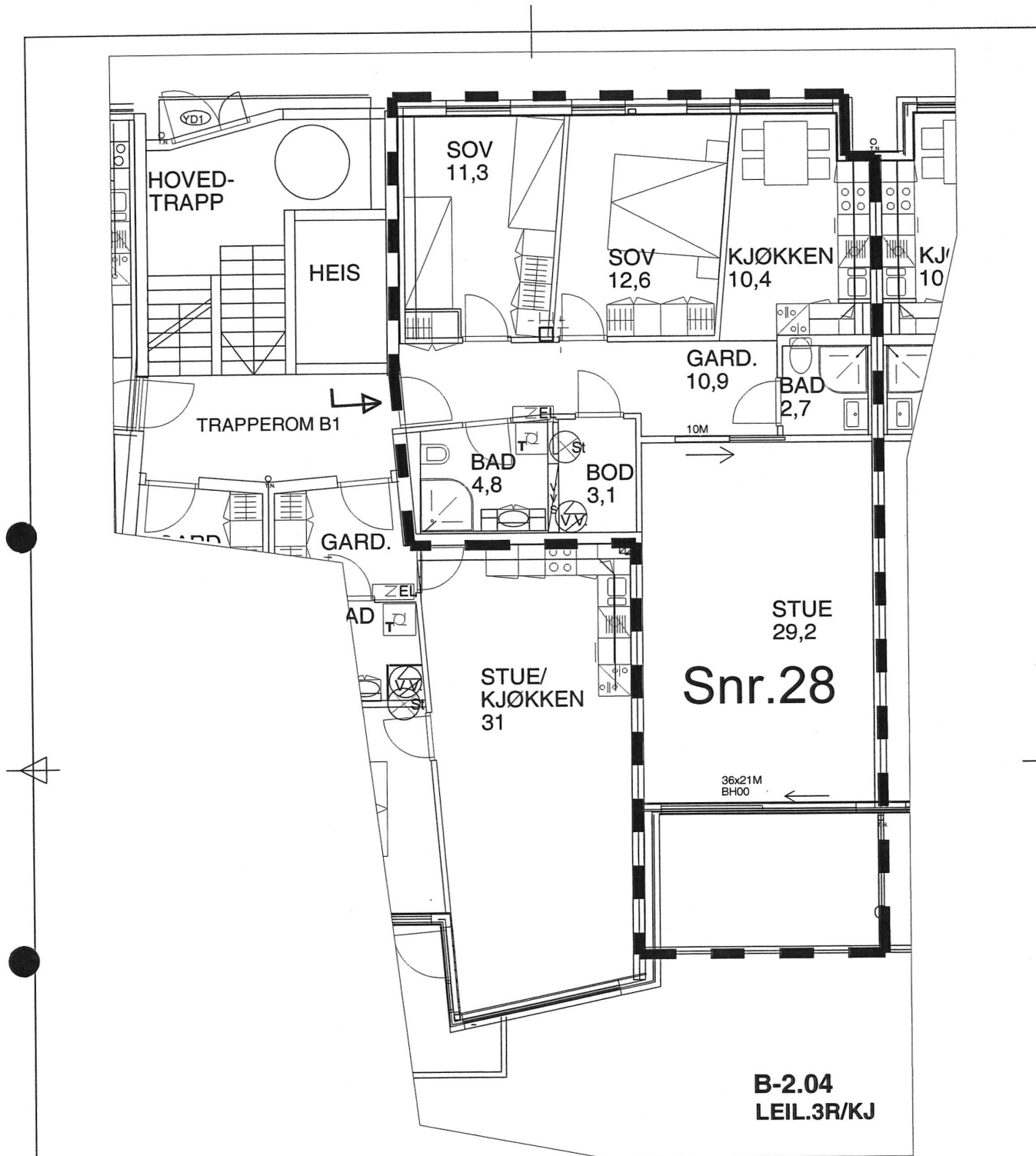
Vedlegg 16 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 26		Tegn. nr. 281 - 36



Vedlegg 17 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 27		Tegn. nr. 281 - 37

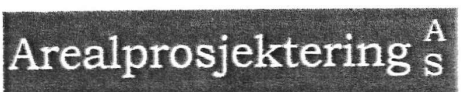


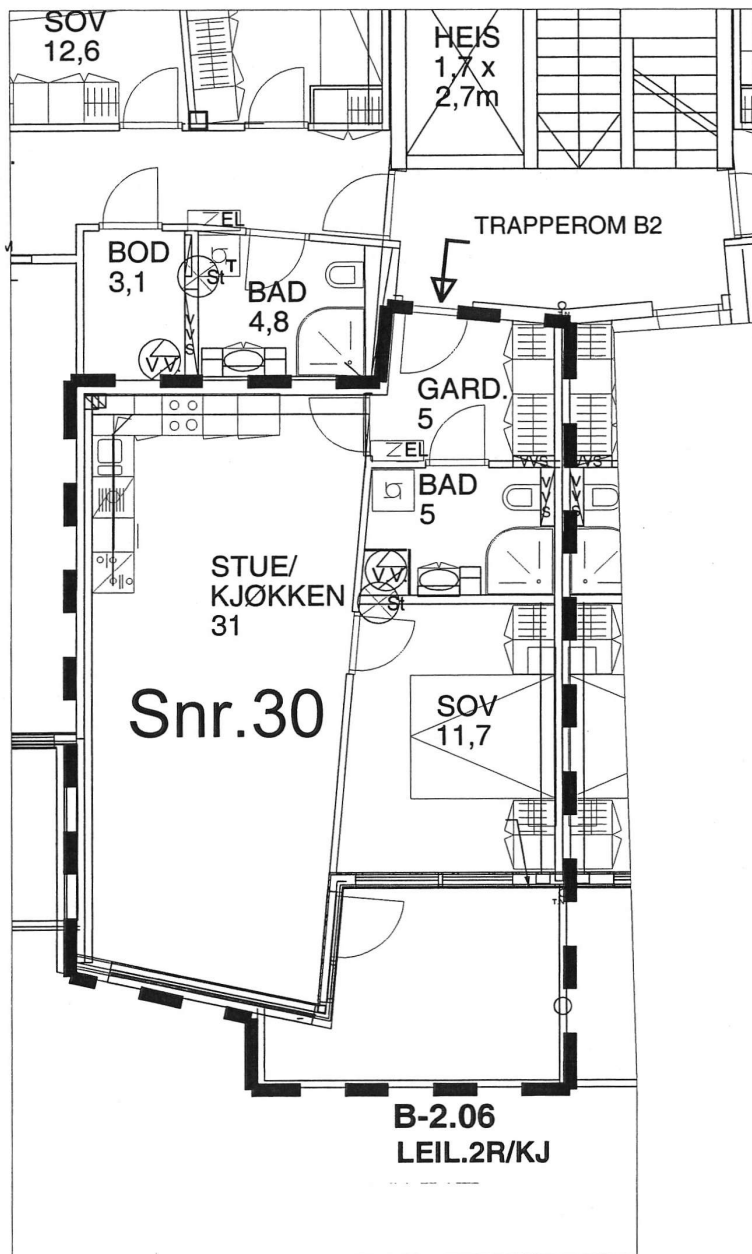
Vedlegg 18 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2	målestokk 1:100	
		Seksjon 28	Tegn. nr. 281 - 38	

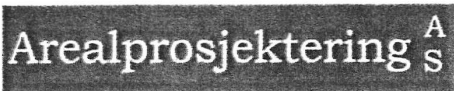


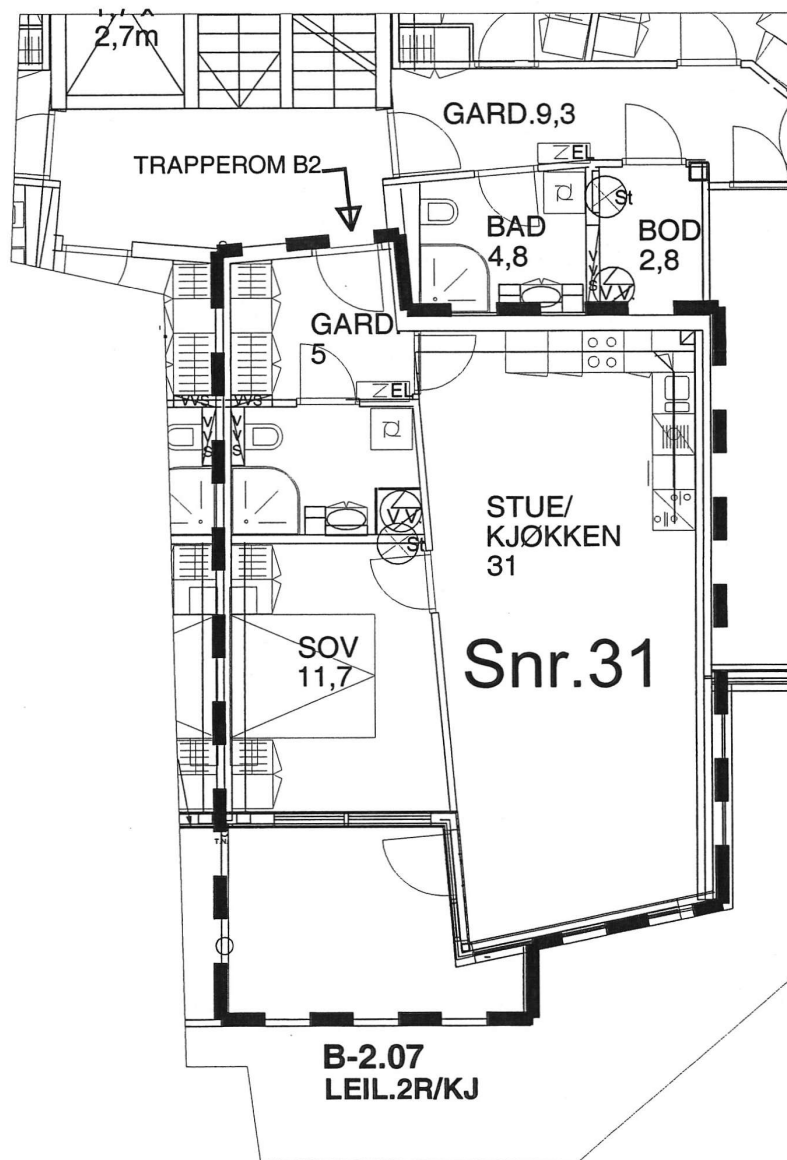
Vedlegg 19 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 29		Tegn. nr. 281 - 39

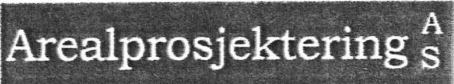


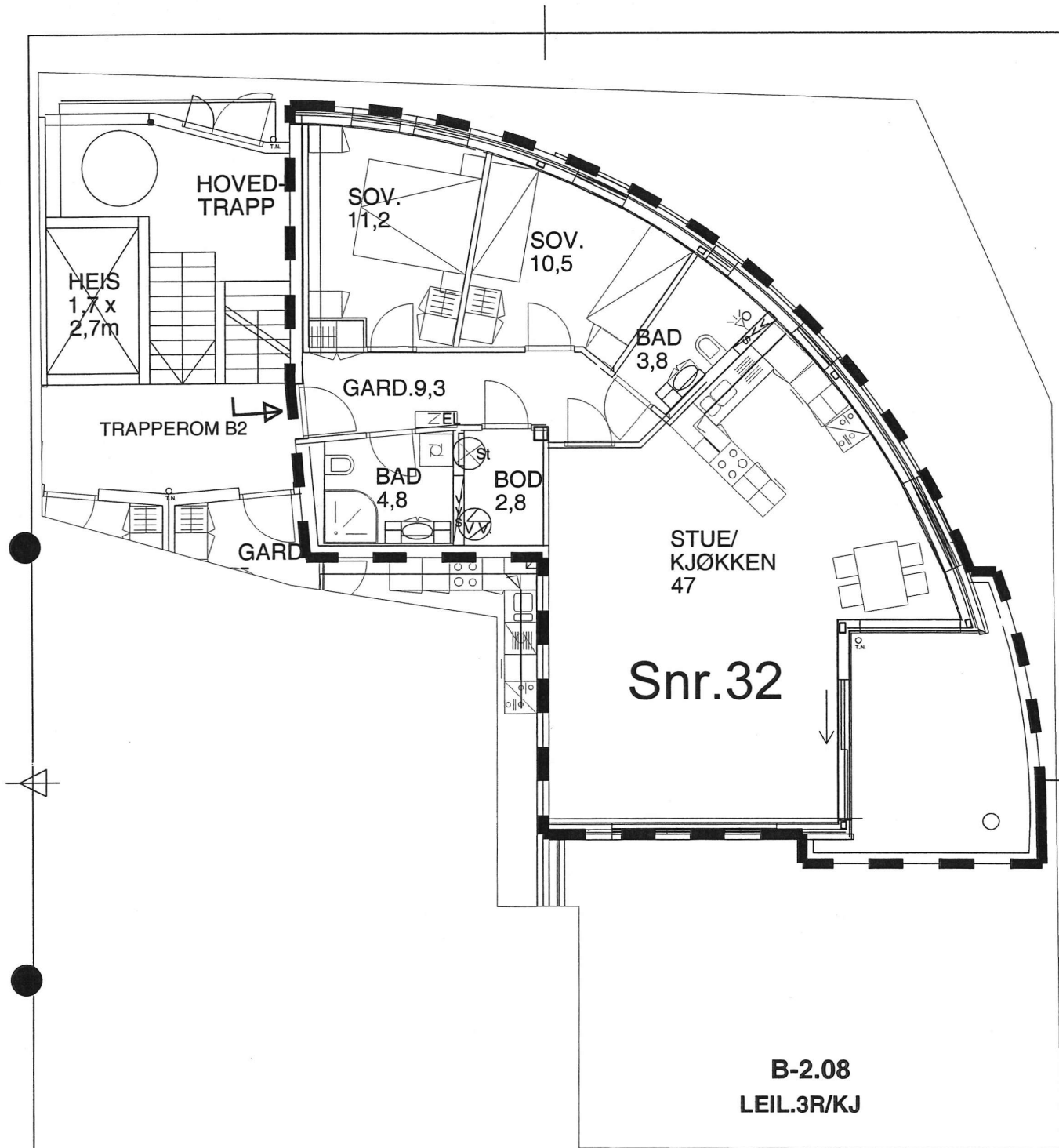
Vedlegg 20 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 30		Tegn. nr. 281 - 40

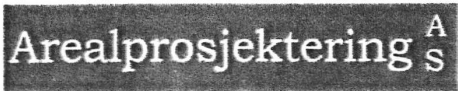


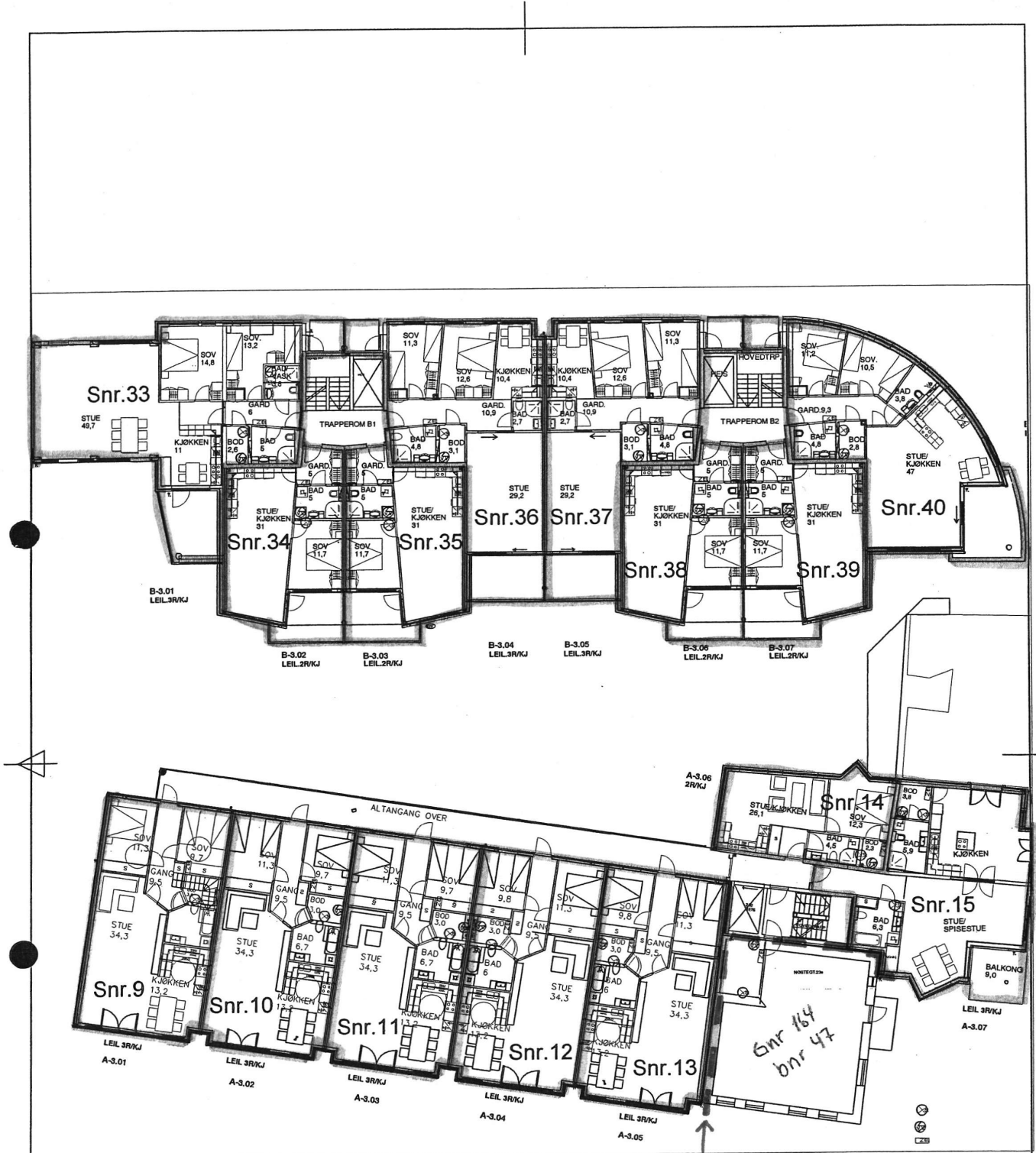
Vedlegg 21 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 31		Tegn. nr. 281 - 41



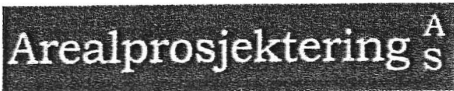
Vedlegg 22 av 67

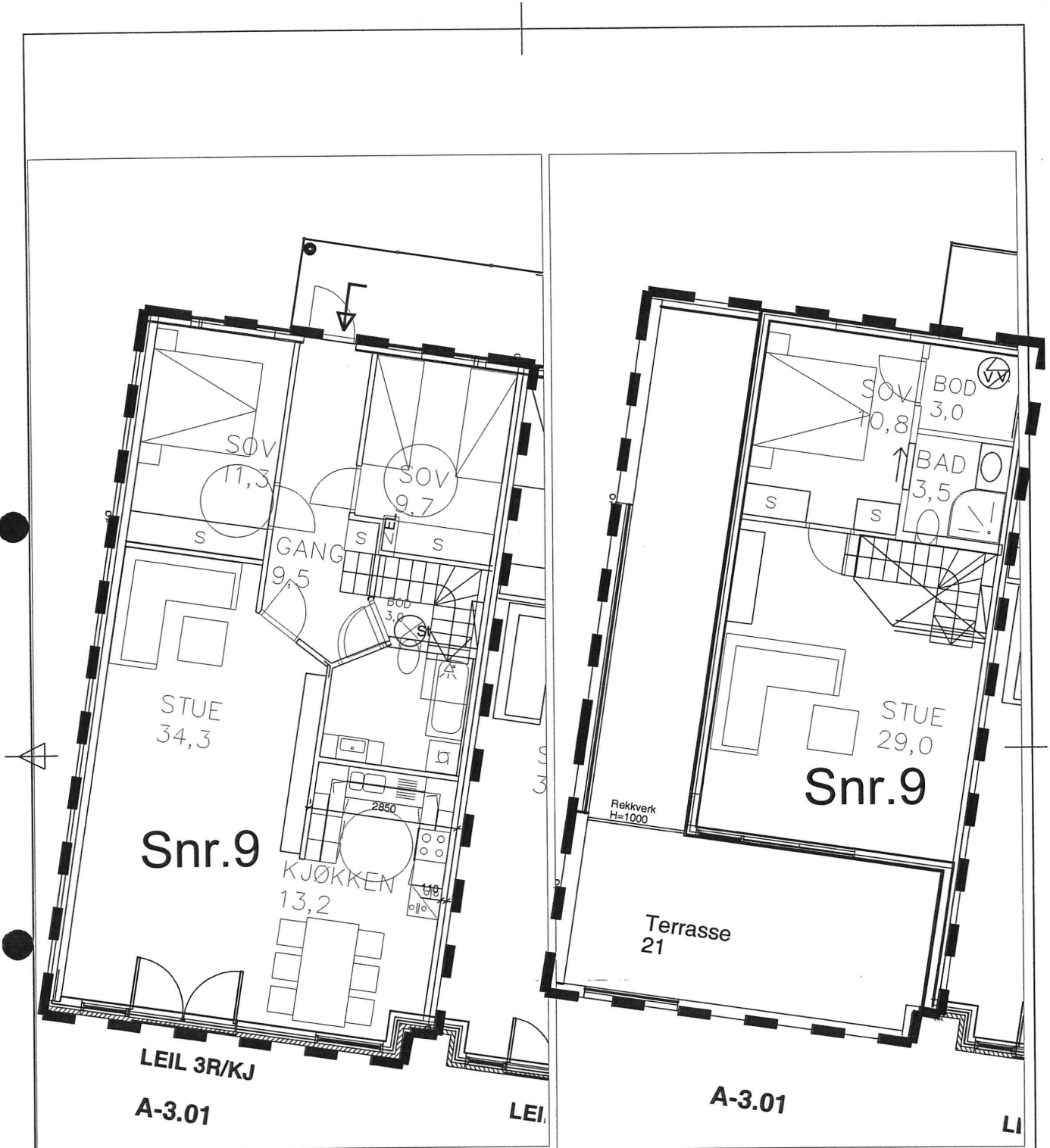
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 2		målestokk 1:100
		Seksjon 32		Tegn. nr. 281 - 42



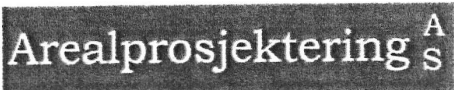
Eiendomsgrense

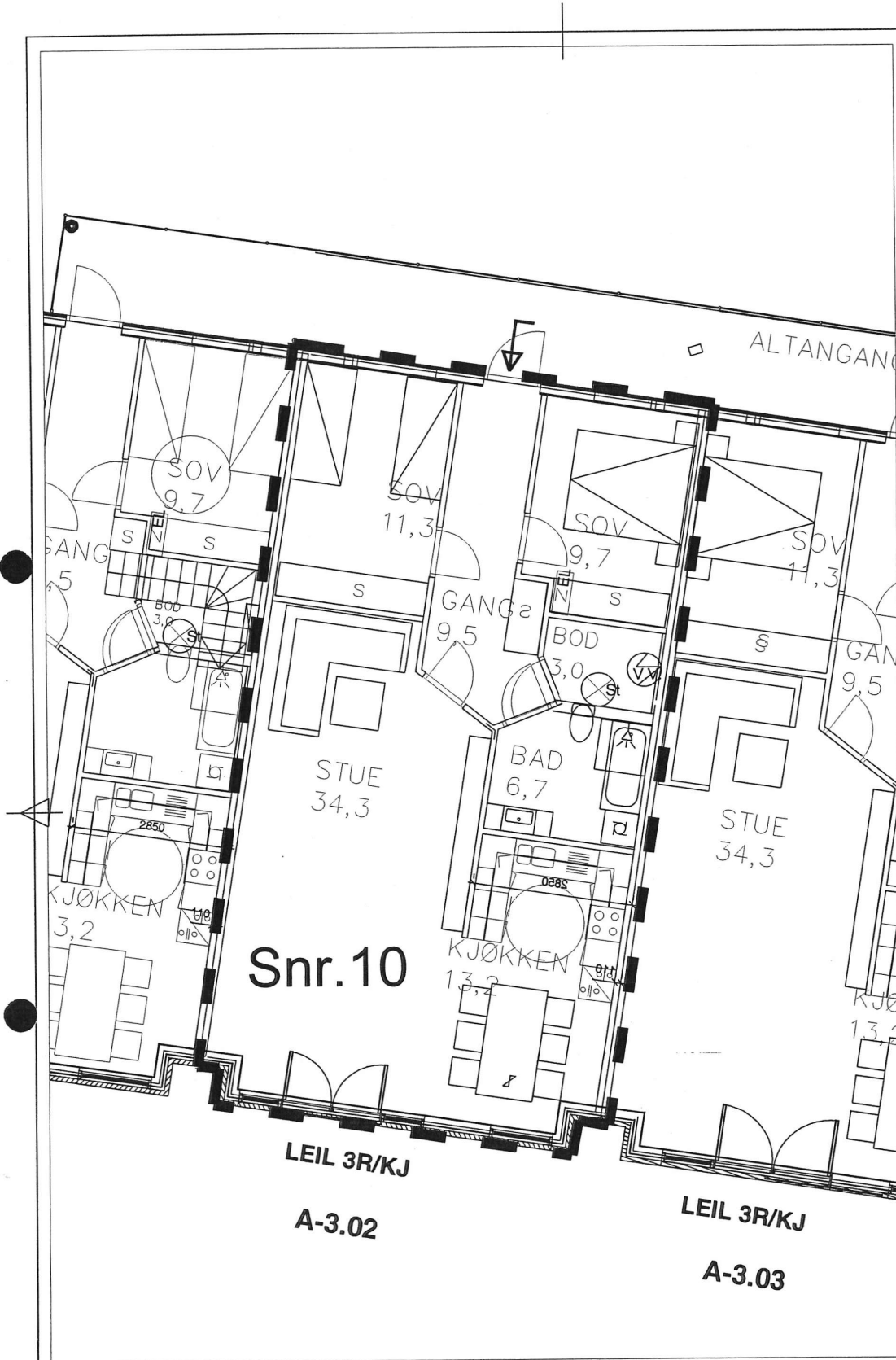
Vedlegg 23 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3, seksjon nr. 9-15 og 33-40		målestokk 1:300
		BYGG A og B		Tegn. nr. 281 - 4

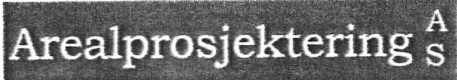


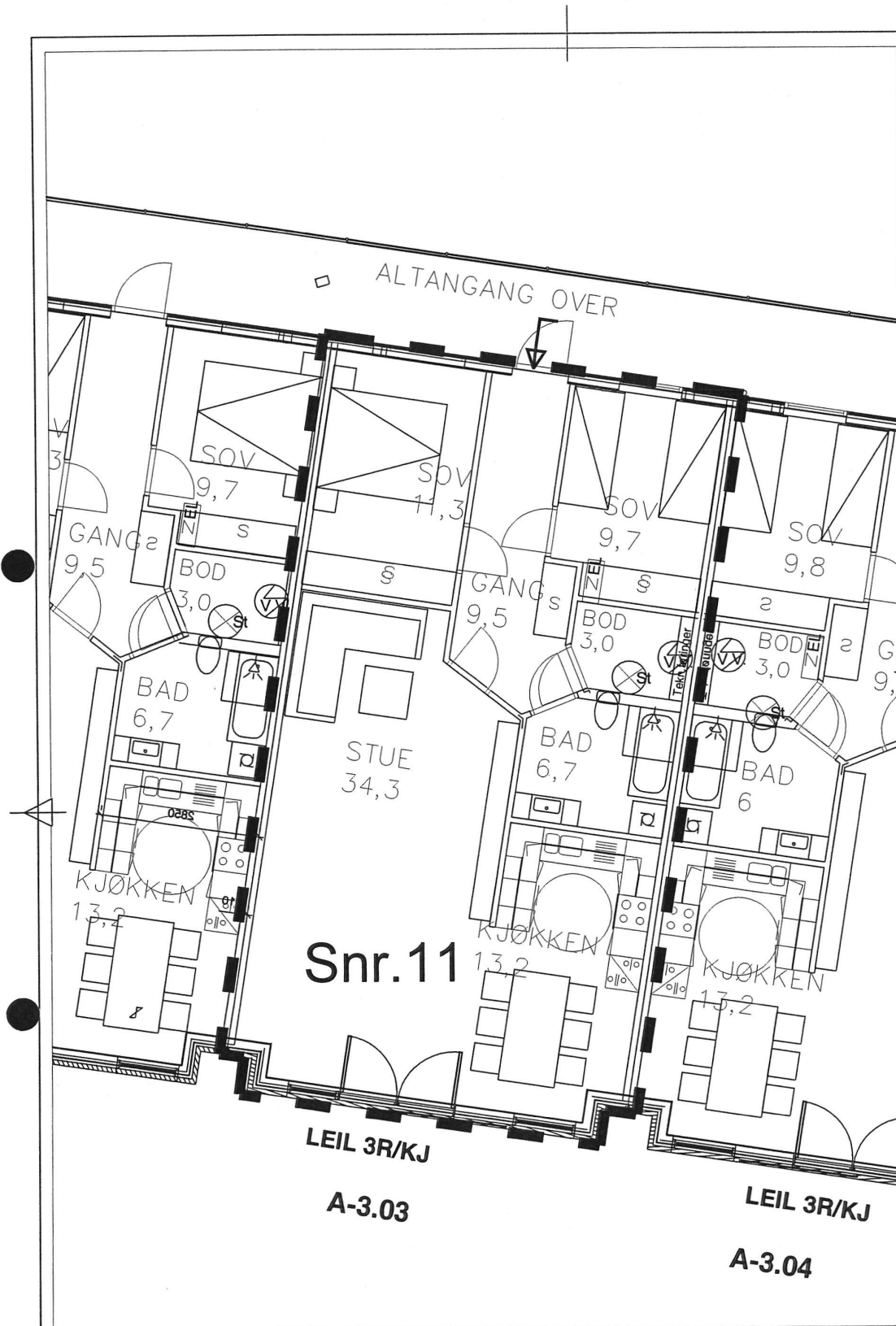
Vedlegg 24 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3 og 4		målestokk 1:100
		Seksjon 9		Tegn. nr. 281 - 19

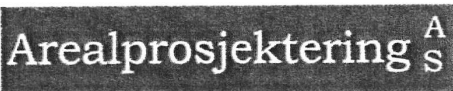


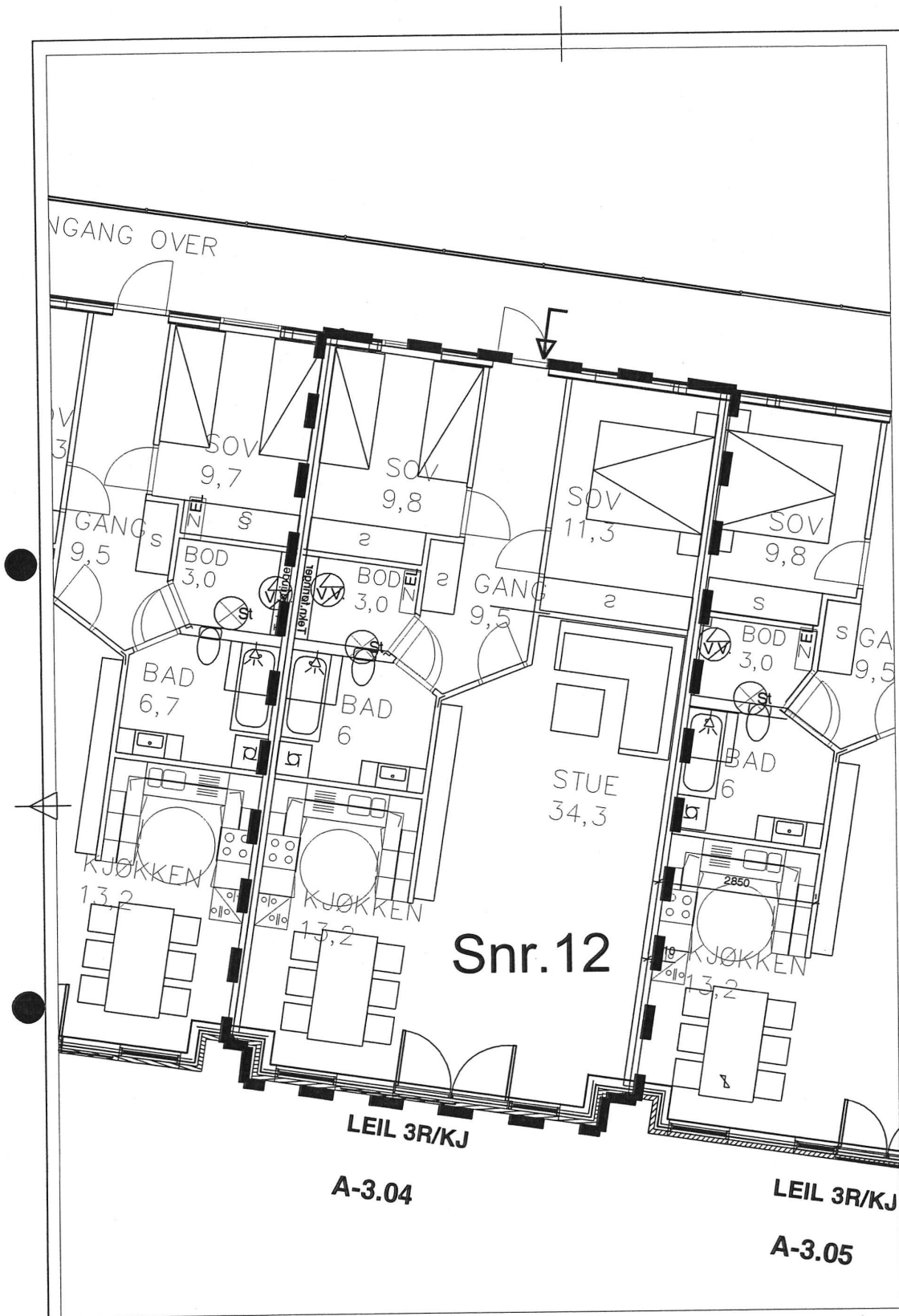
Vedlegg 25 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 10		Tegn. nr. 281 - 20



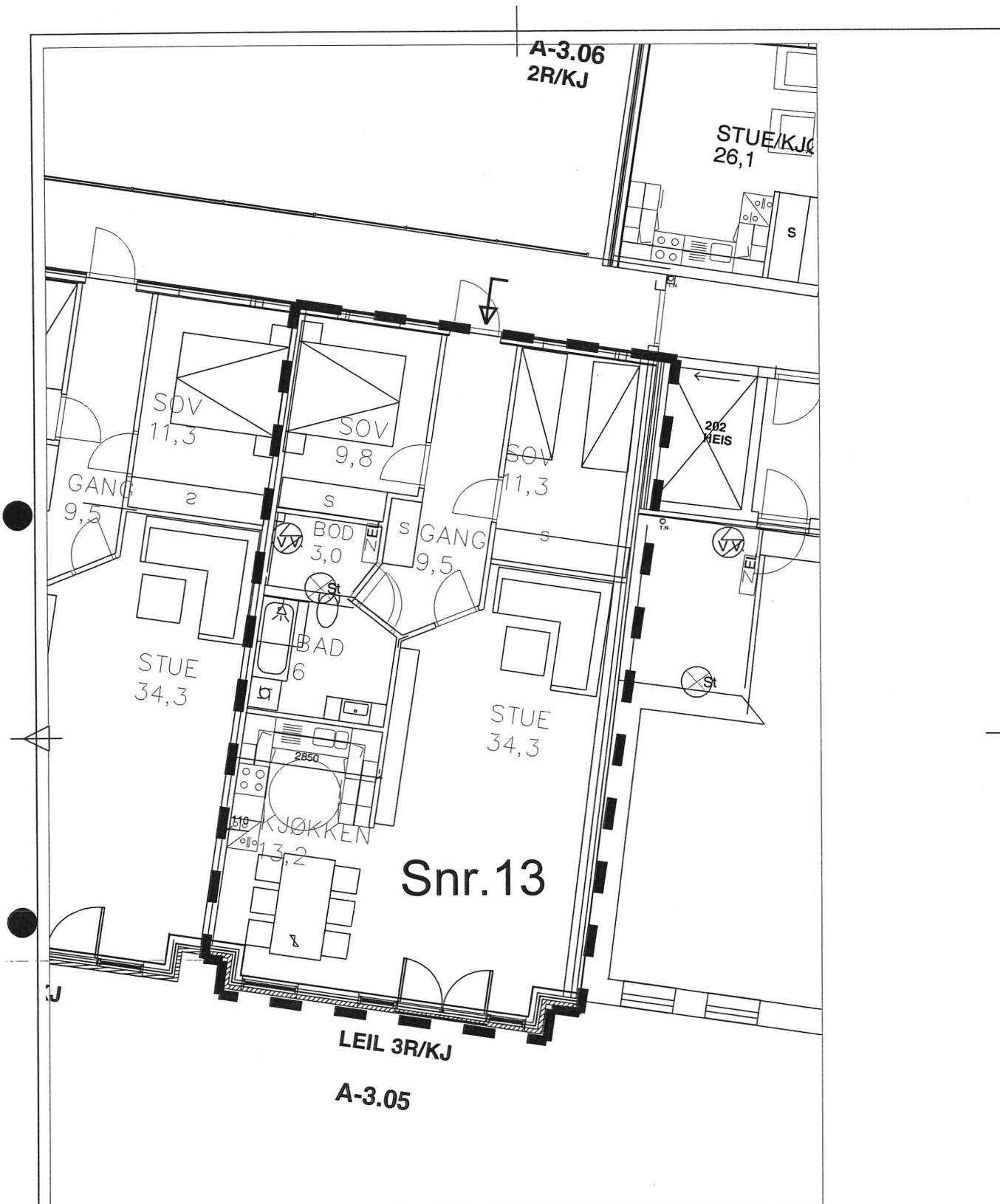
Vedlegg 26 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3	målestokk 1:100	
		Seksjon 11	Tegn. nr. 281 - 21	

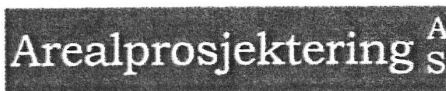


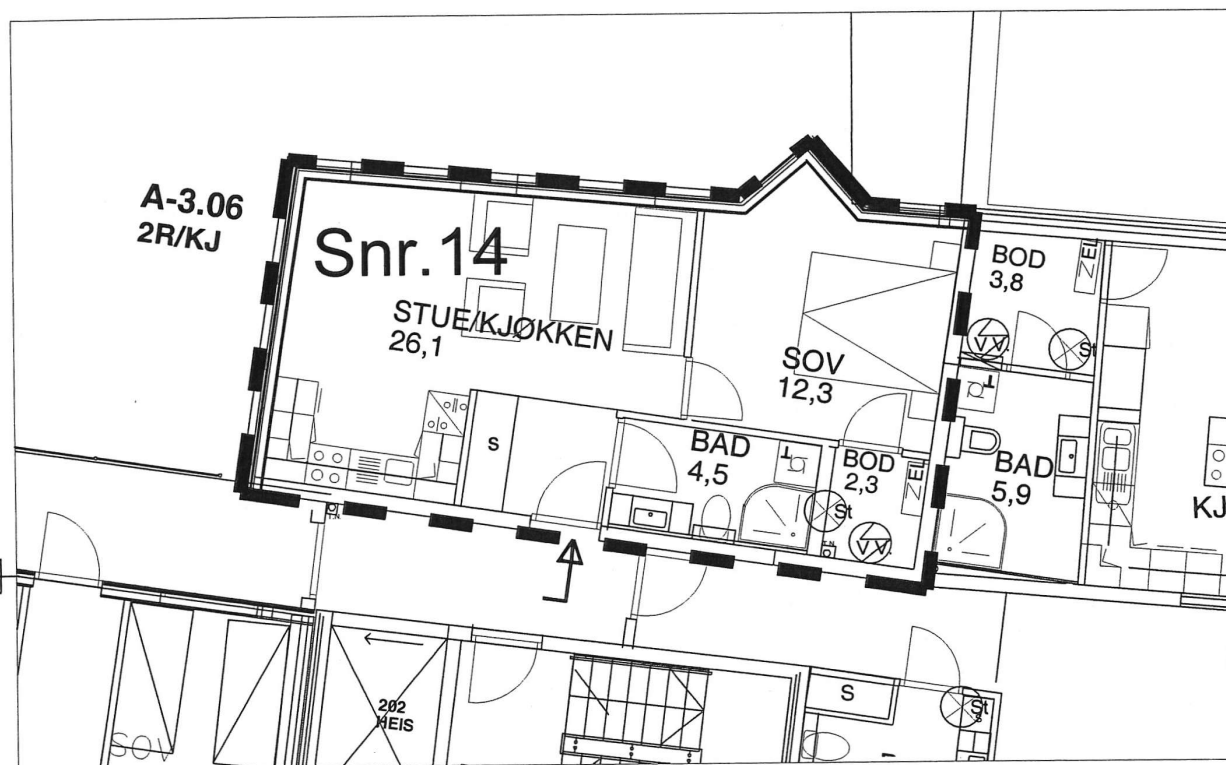
Vedlegg 27 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3	målestokk 1:100	
		Seksjon 12	Tegn. nr. 281 - 22	



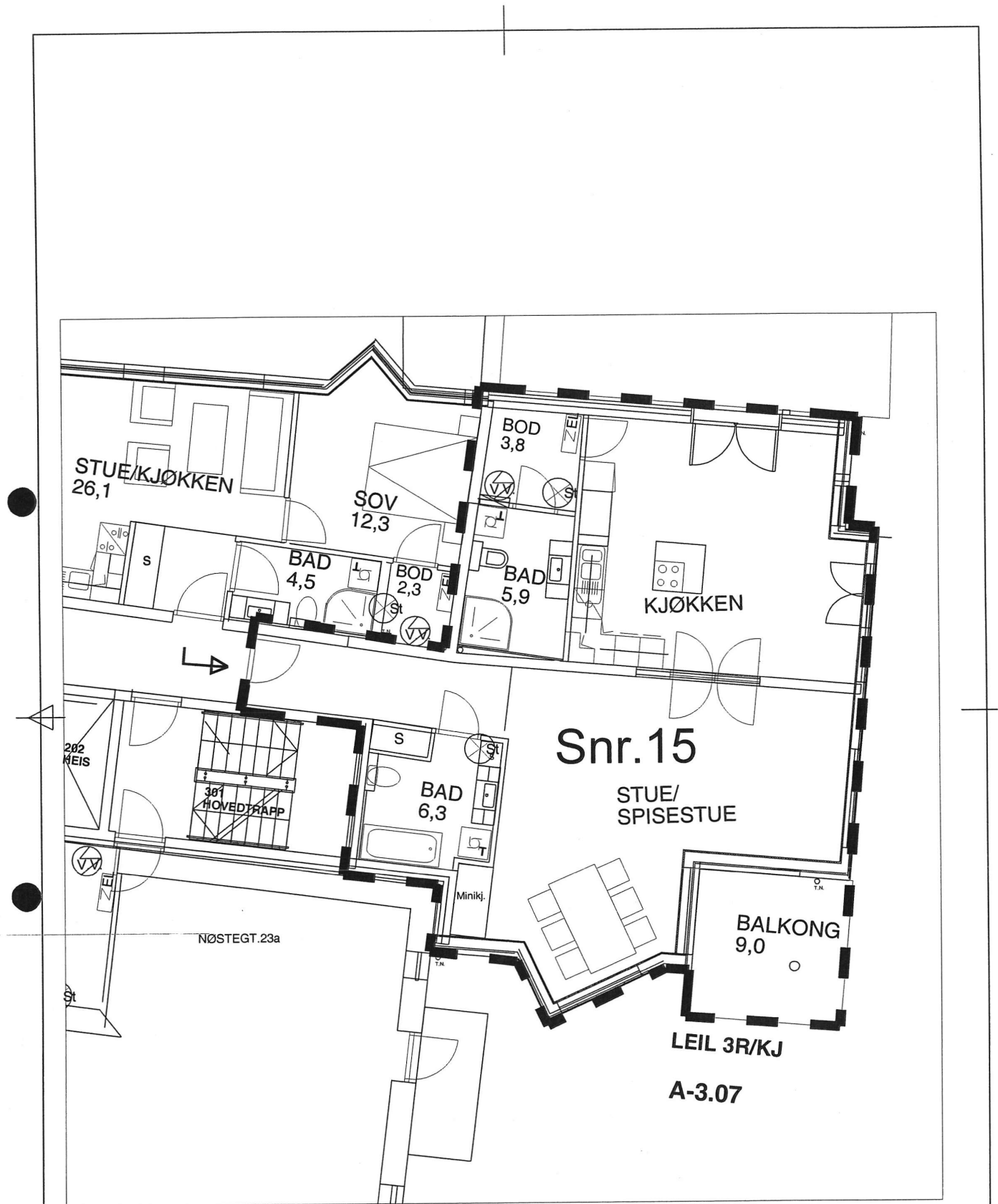
Vedlegg 28 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 13		Tegn. nr. 281 - 23




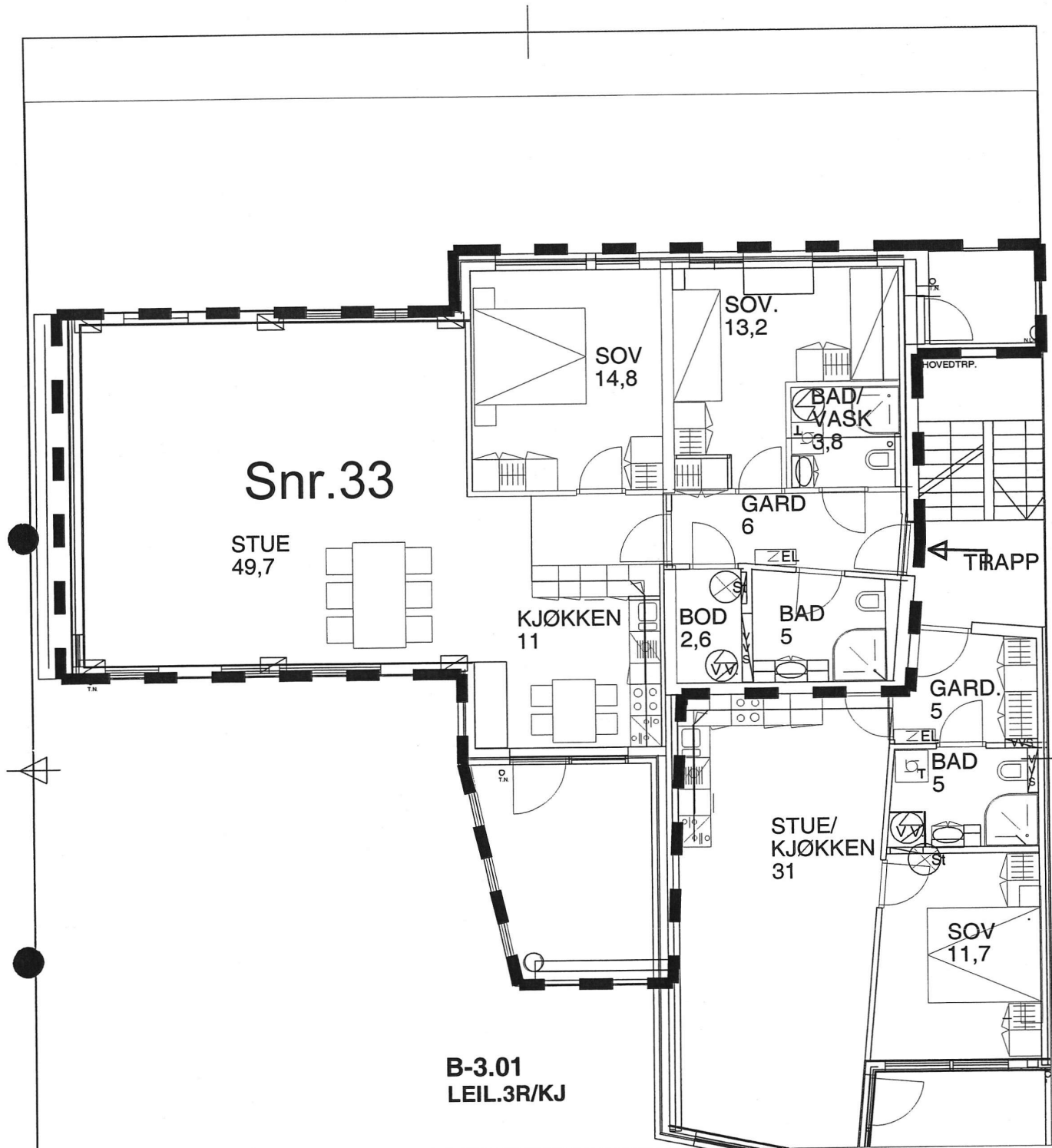
Vedlegg 29 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 14	Tegn. nr. 281 - 24	



Vedlegg 30 av 67

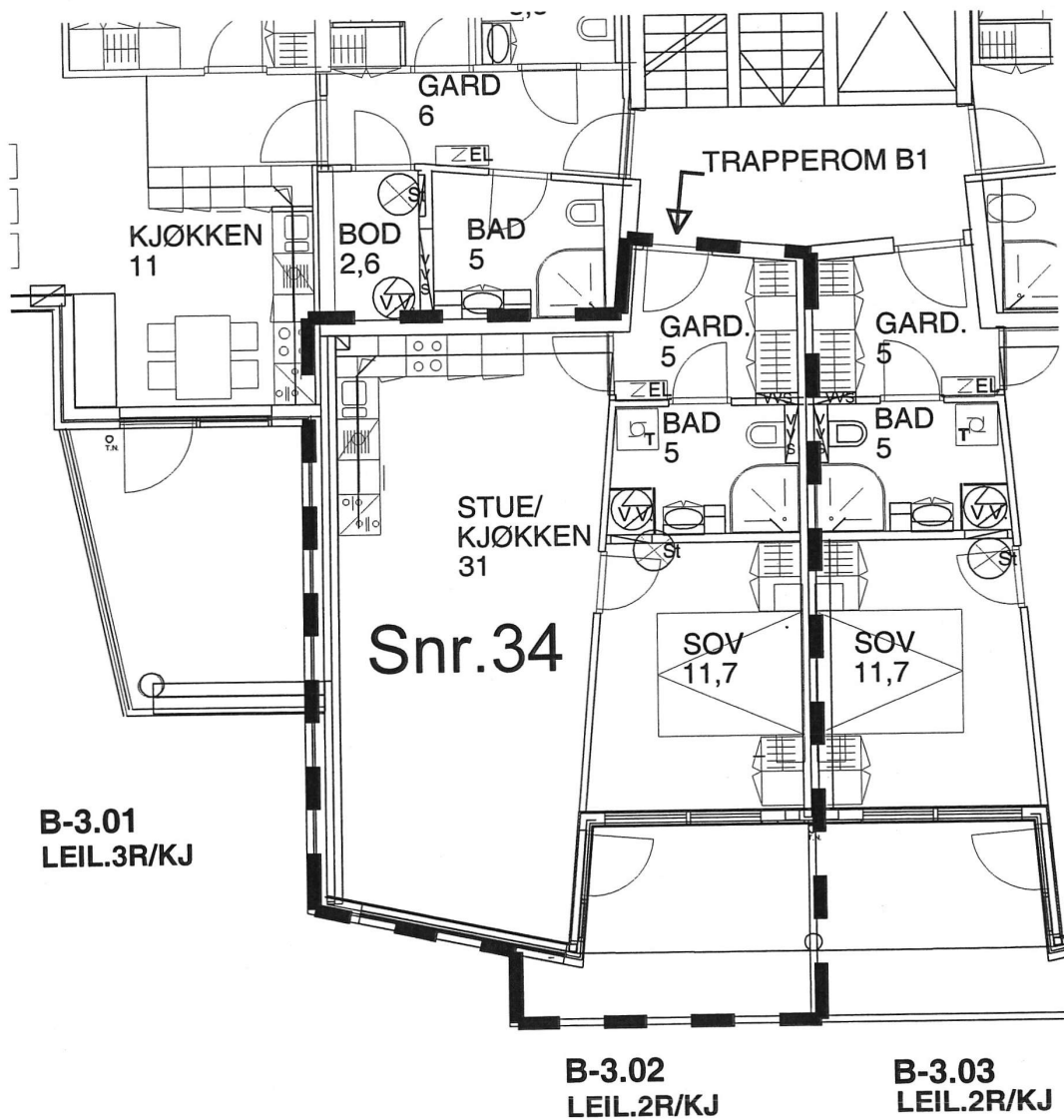
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 15		Tegn. nr. 281 - 25



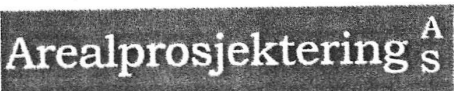
**B-3.01  
LEIL.3R/KJ**

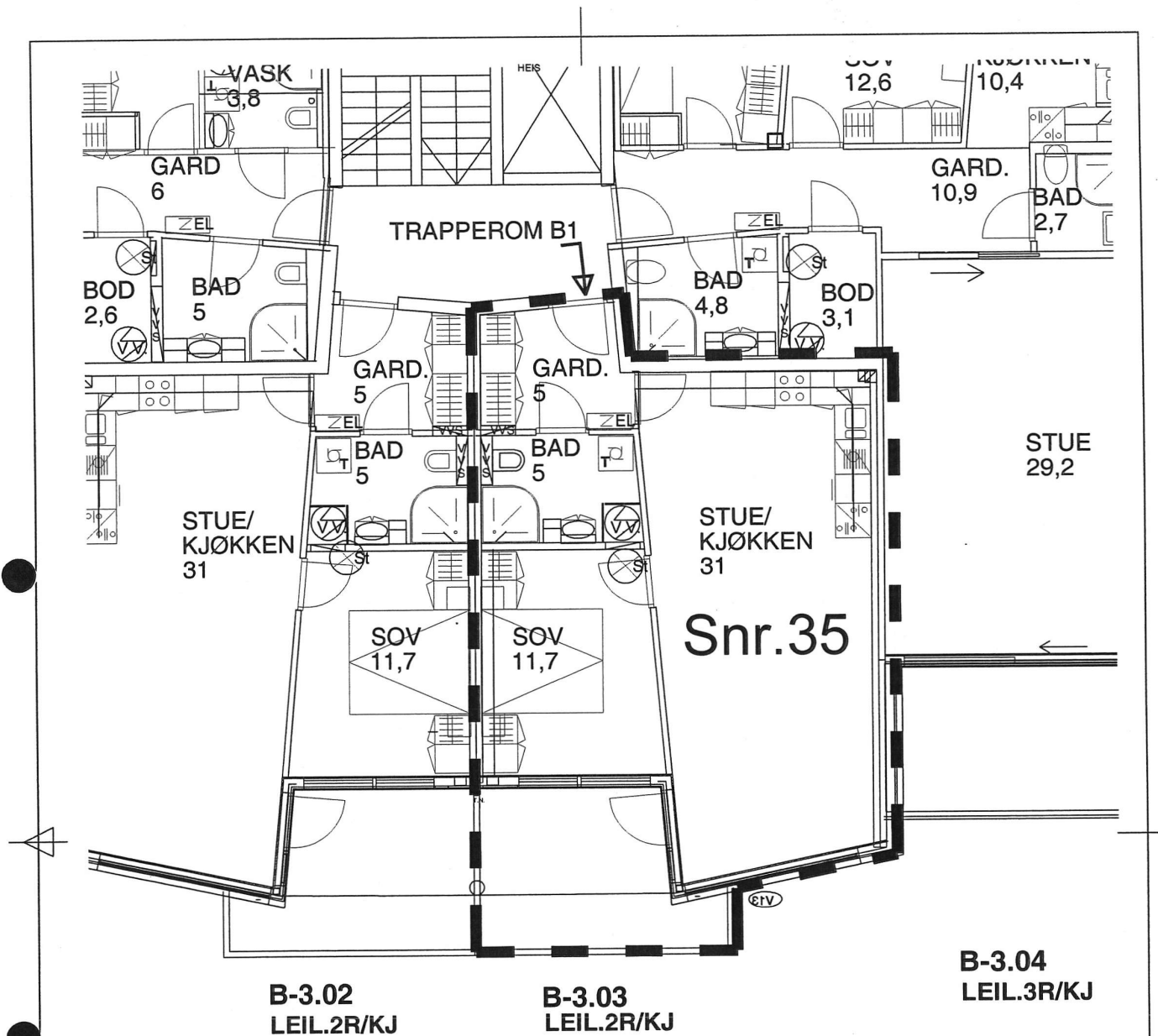
Vedlegg 31 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3	målestokk 1:100	
		Seksjon 33	Tegn. nr. 281 - 43	

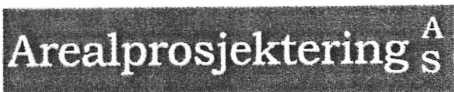


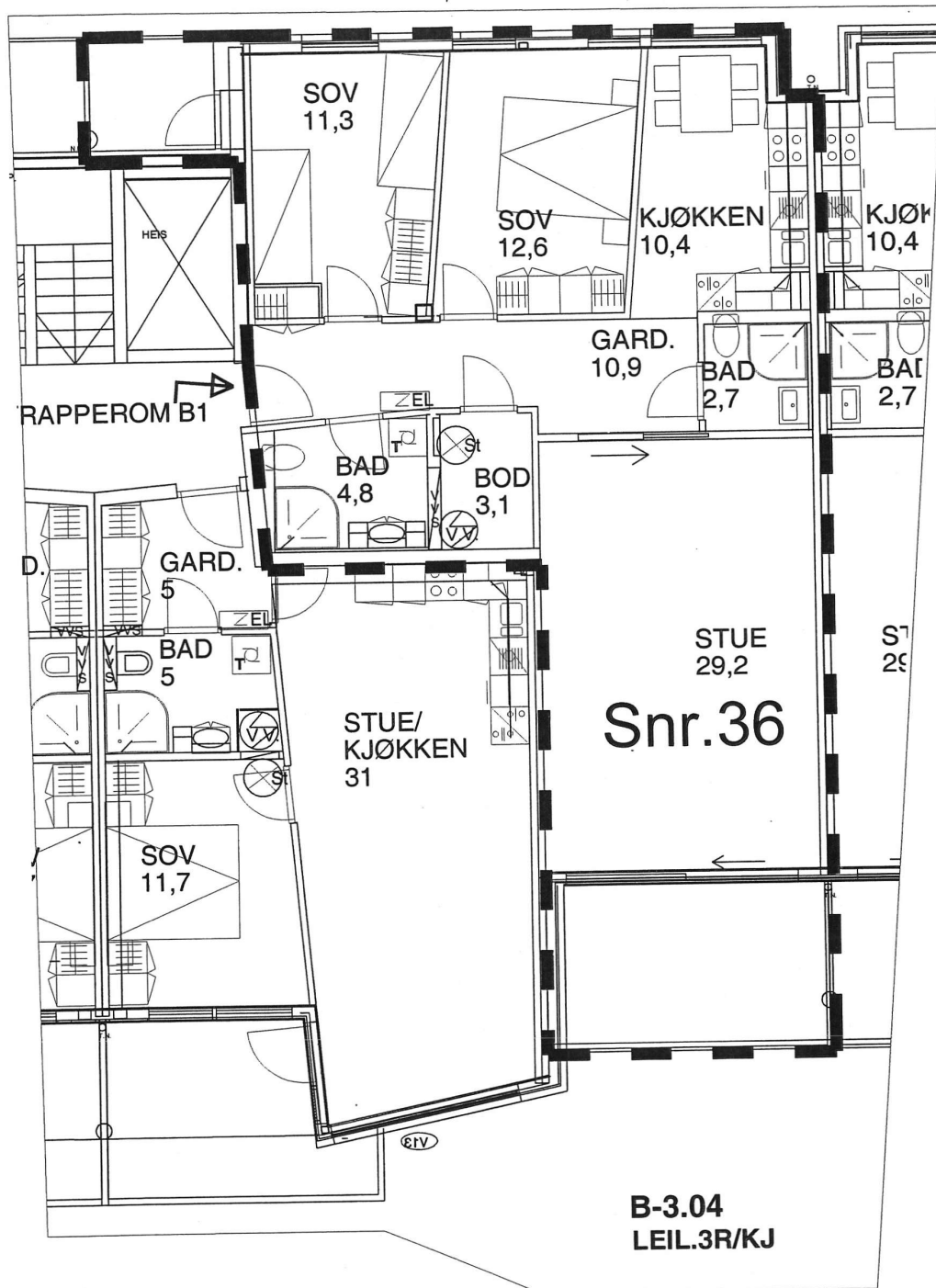
Vedlegg 32 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 34		Tegn. nr. 281 - 44



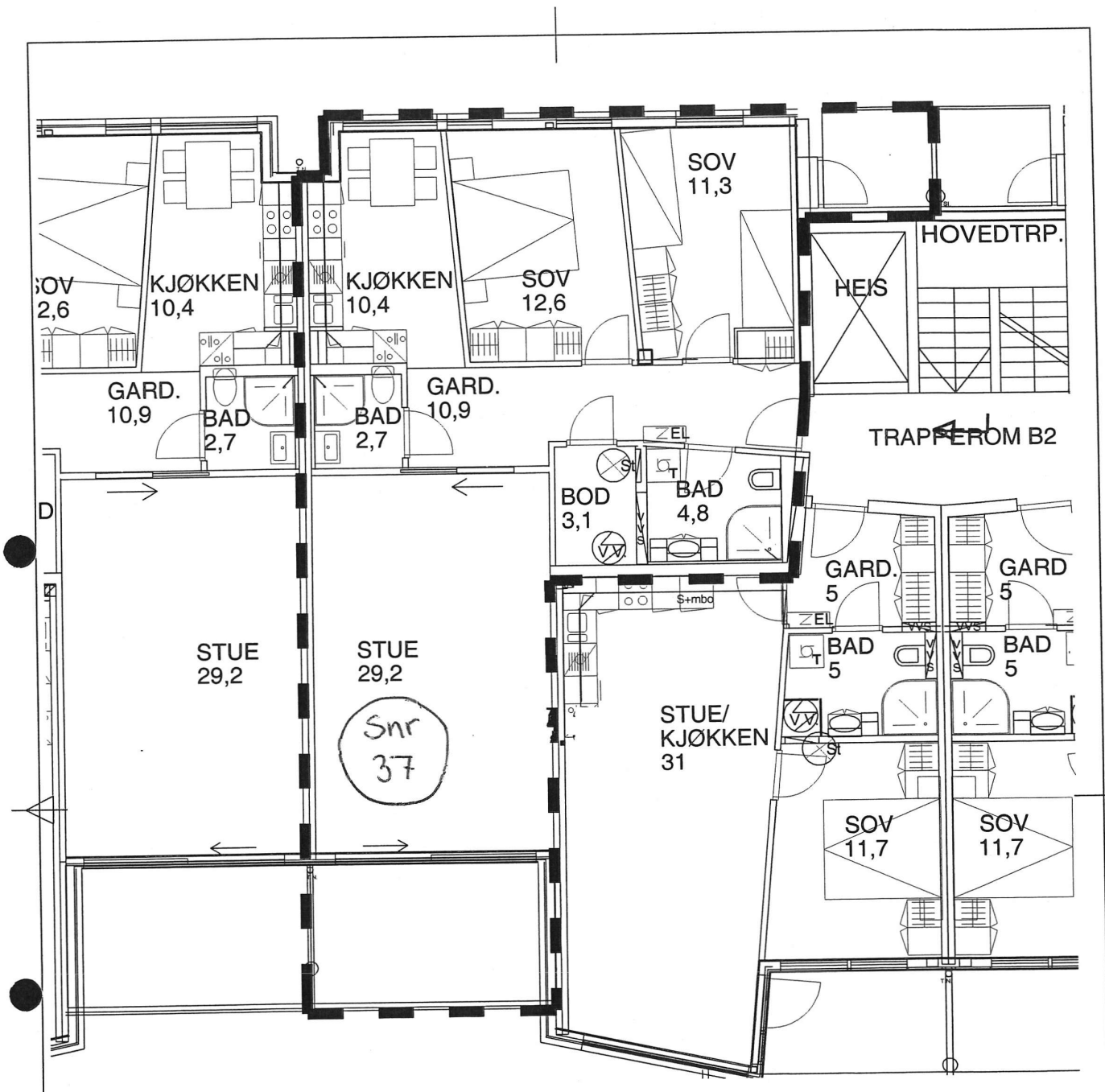
Vedlegg 33 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 35		Tegn. nr. 281 - 45




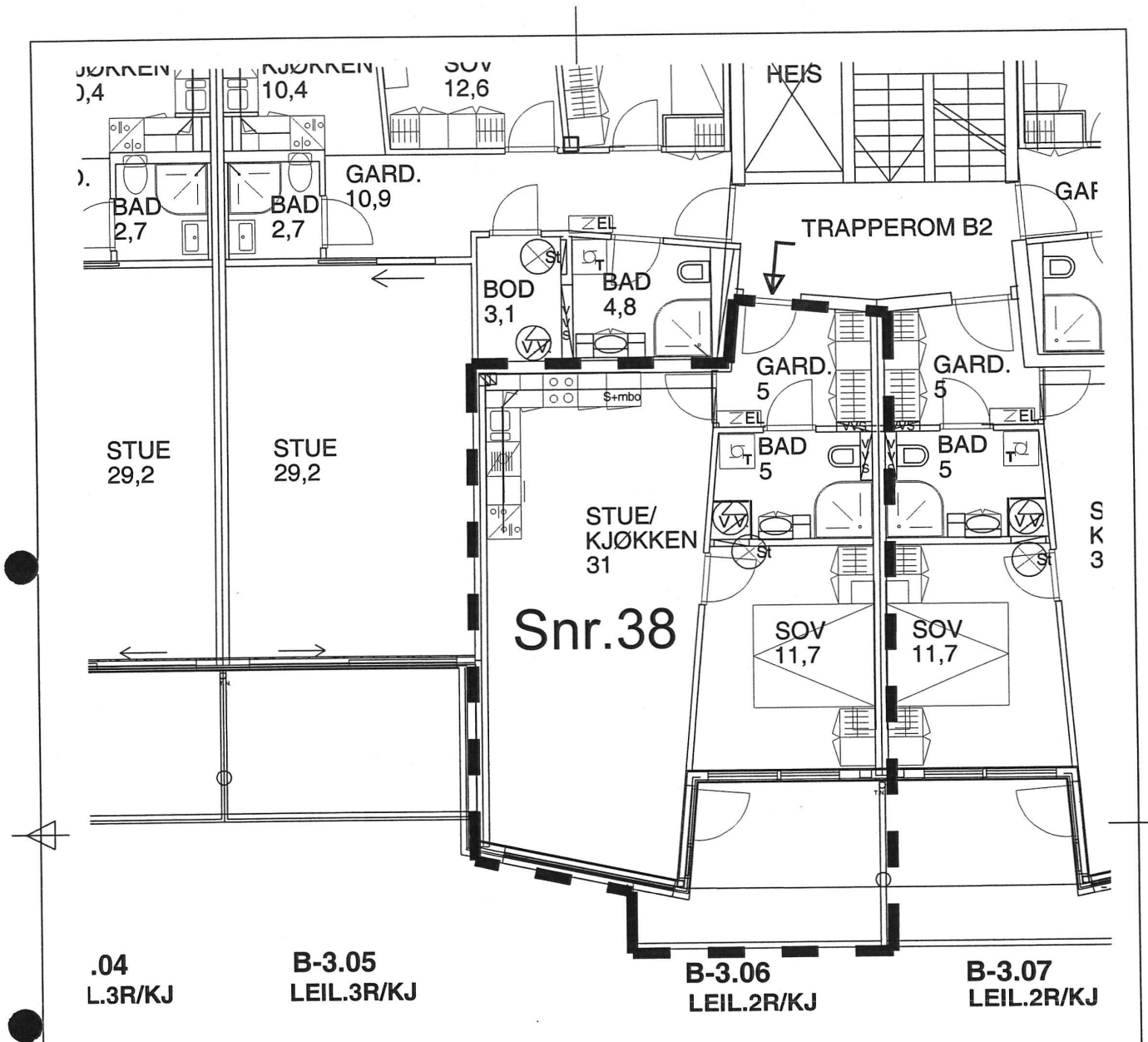
Vedlegg 34 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3	målestokk 1:100	
		Seksjon 36	Tegn. nr. 281 - 46	



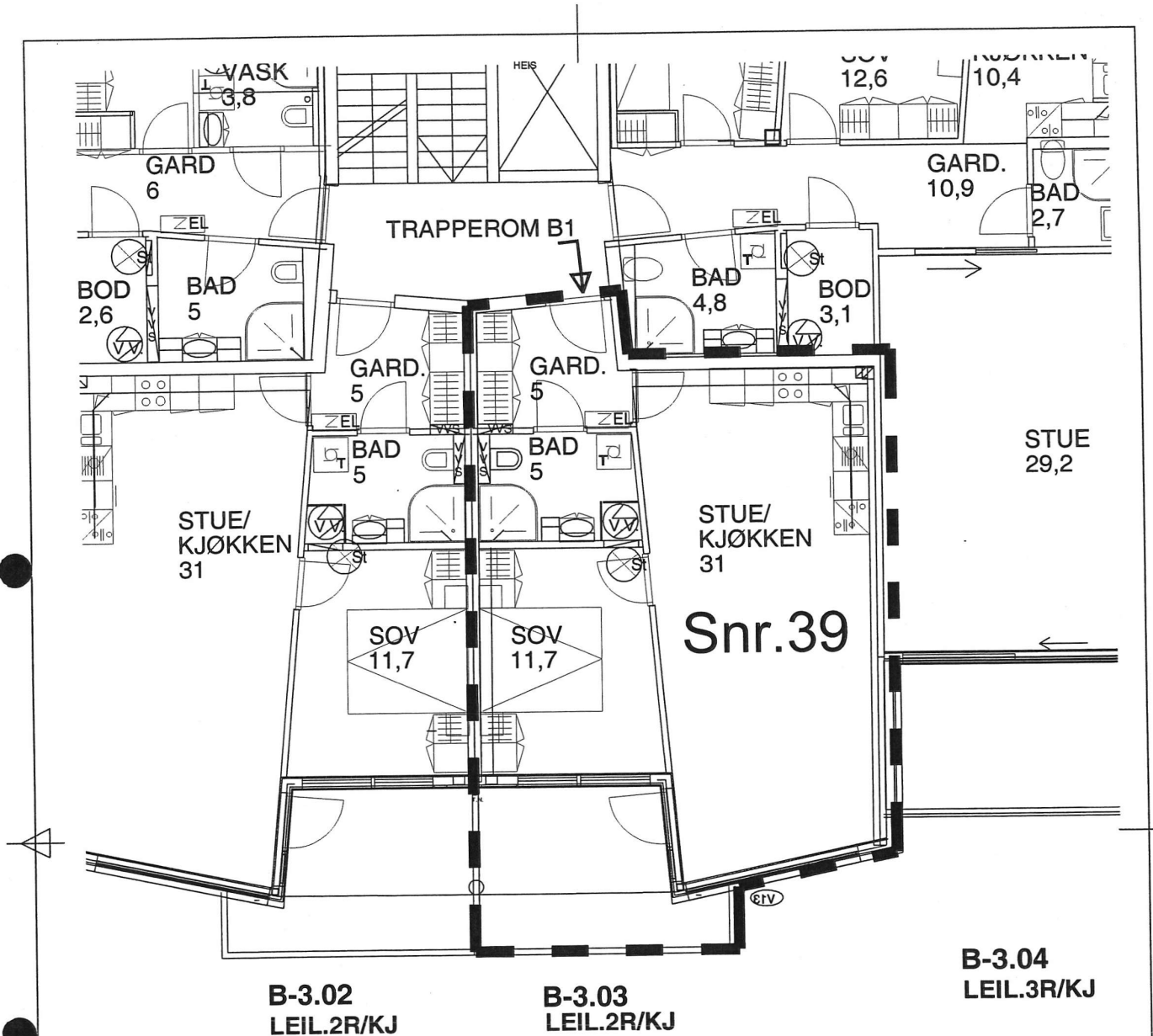
Vedlegg 35 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3	målestokk 1:100	
		Seksjon 37	Tegn. nr. 281 - 47	




Vedlegg 36 av 67

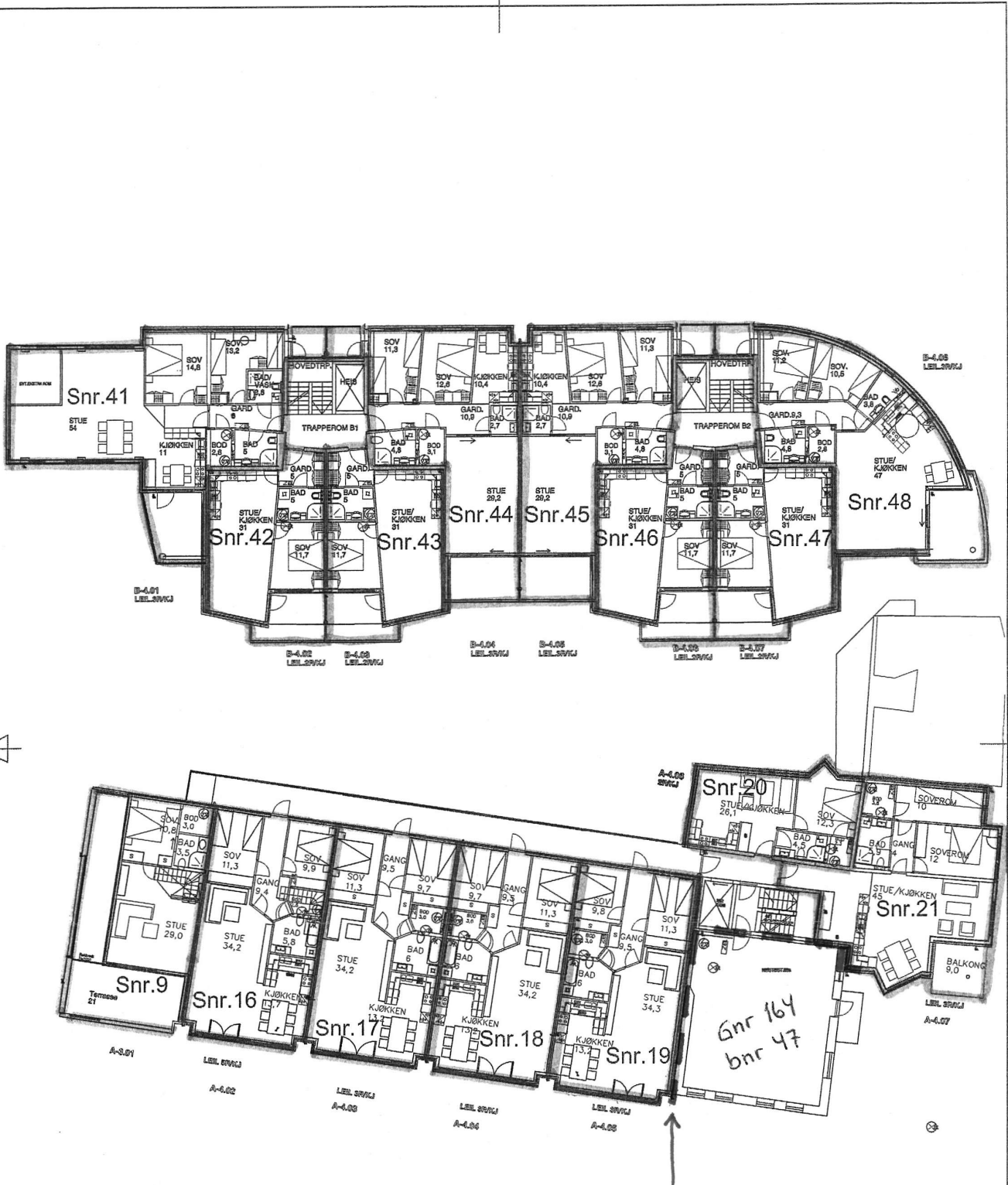
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 38		Tegn. nr. 281 - 48



Vedlegg 37 av 67


Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 3		målestokk 1:100
		Seksjon 39		Tegn. nr. 281 - 49

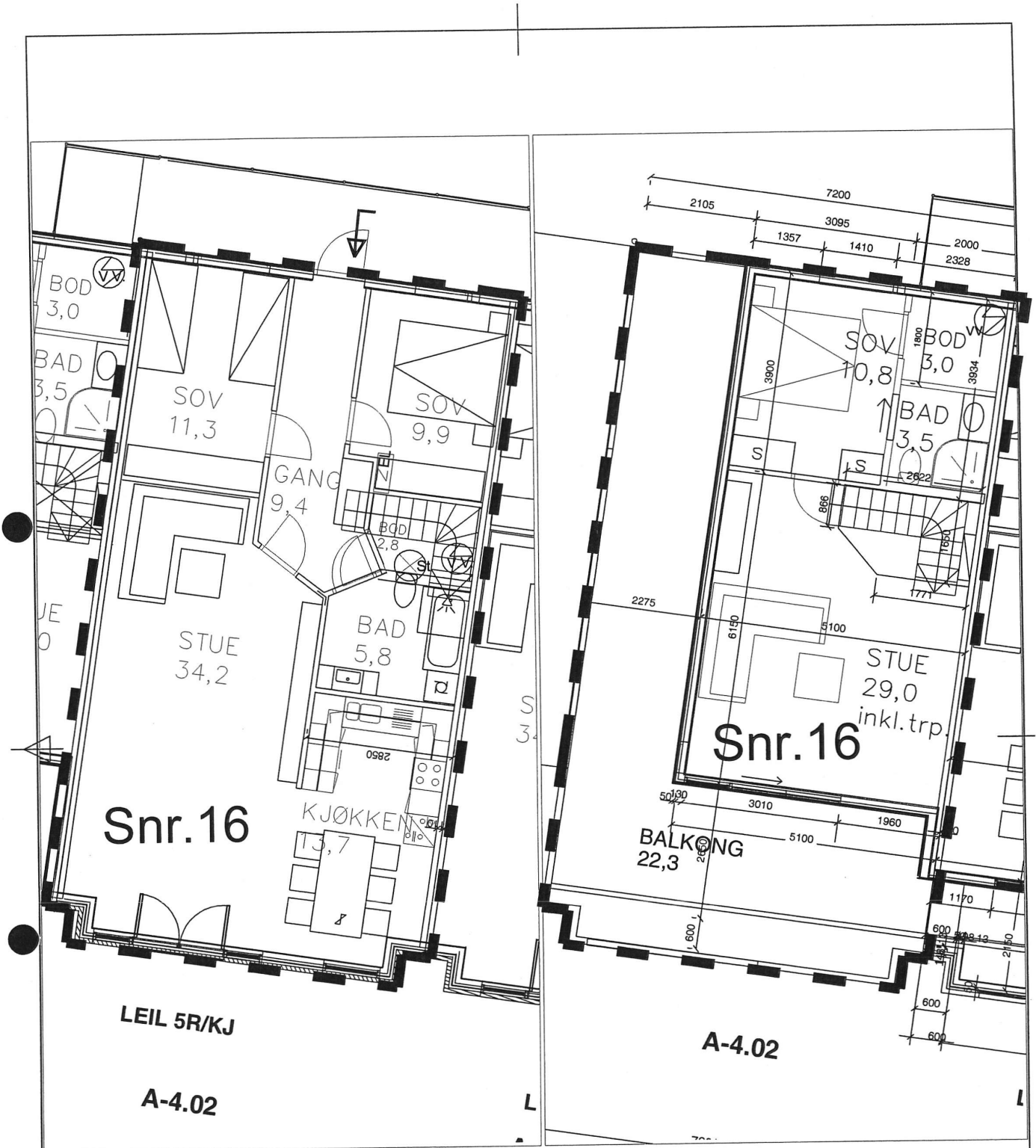




eiendomsgrense

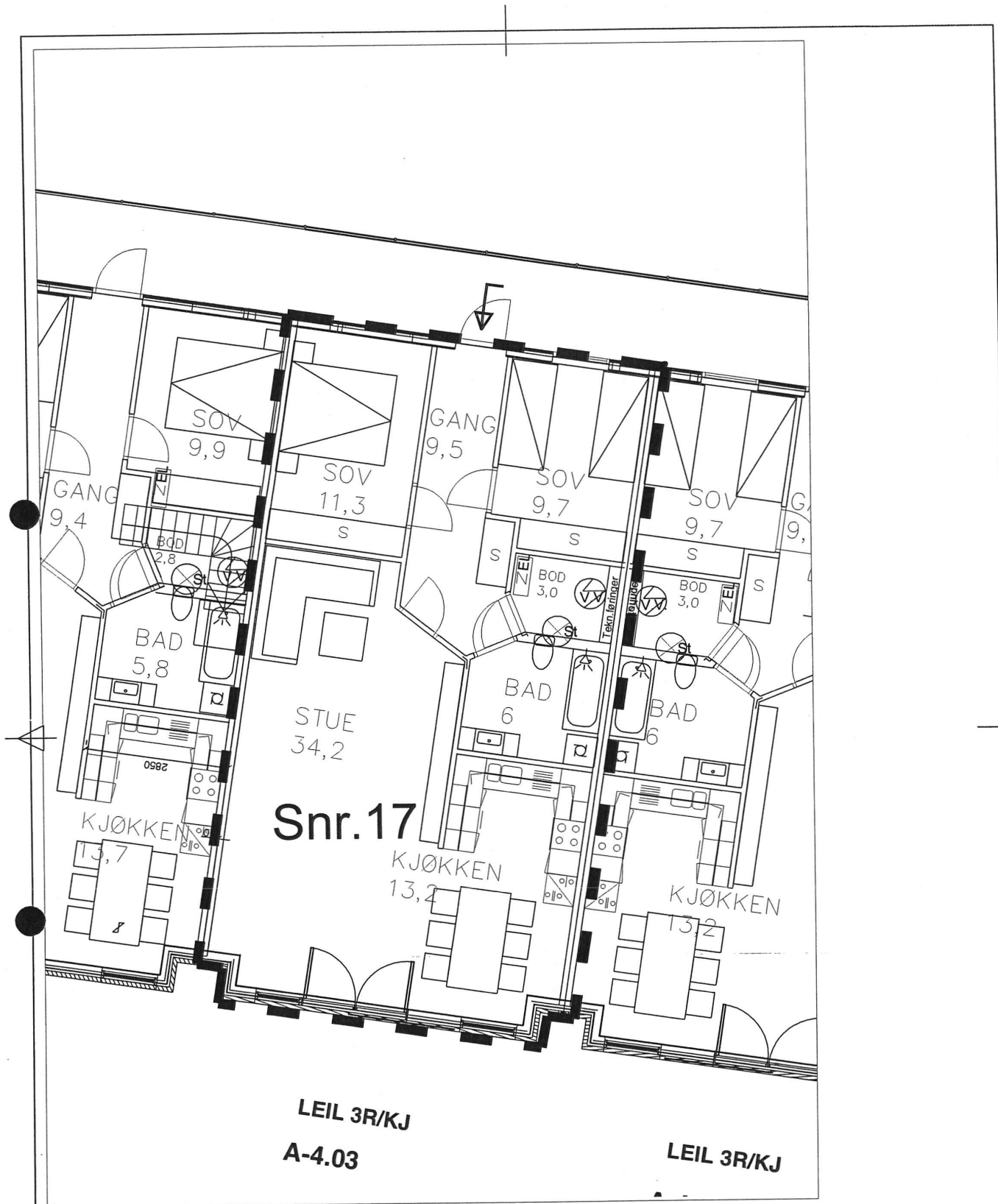
Vedlegg 39 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4, seksjon nr. 9, 16-21 og 41-48	målestokk 1:300	
		BYGG A og B	Tegn. nr. 281 - 5	

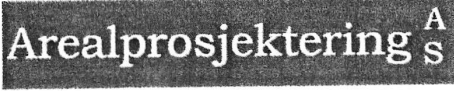


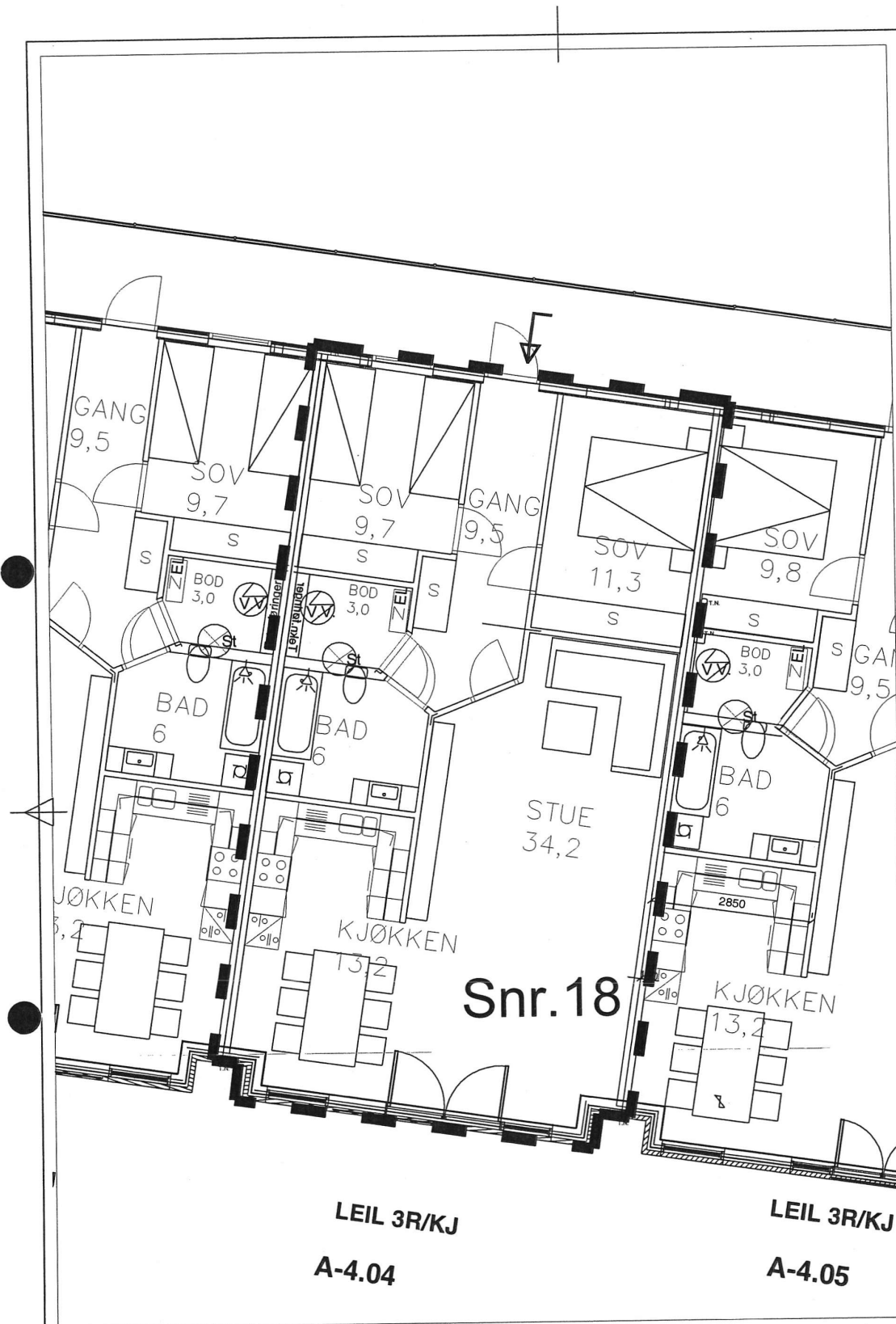
Vedlegg 40 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4 og 5		målestokk 1:100
		Seksjon 16		Tegn. nr. 281 - 26

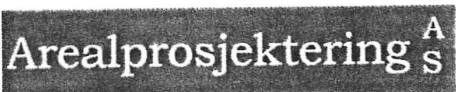


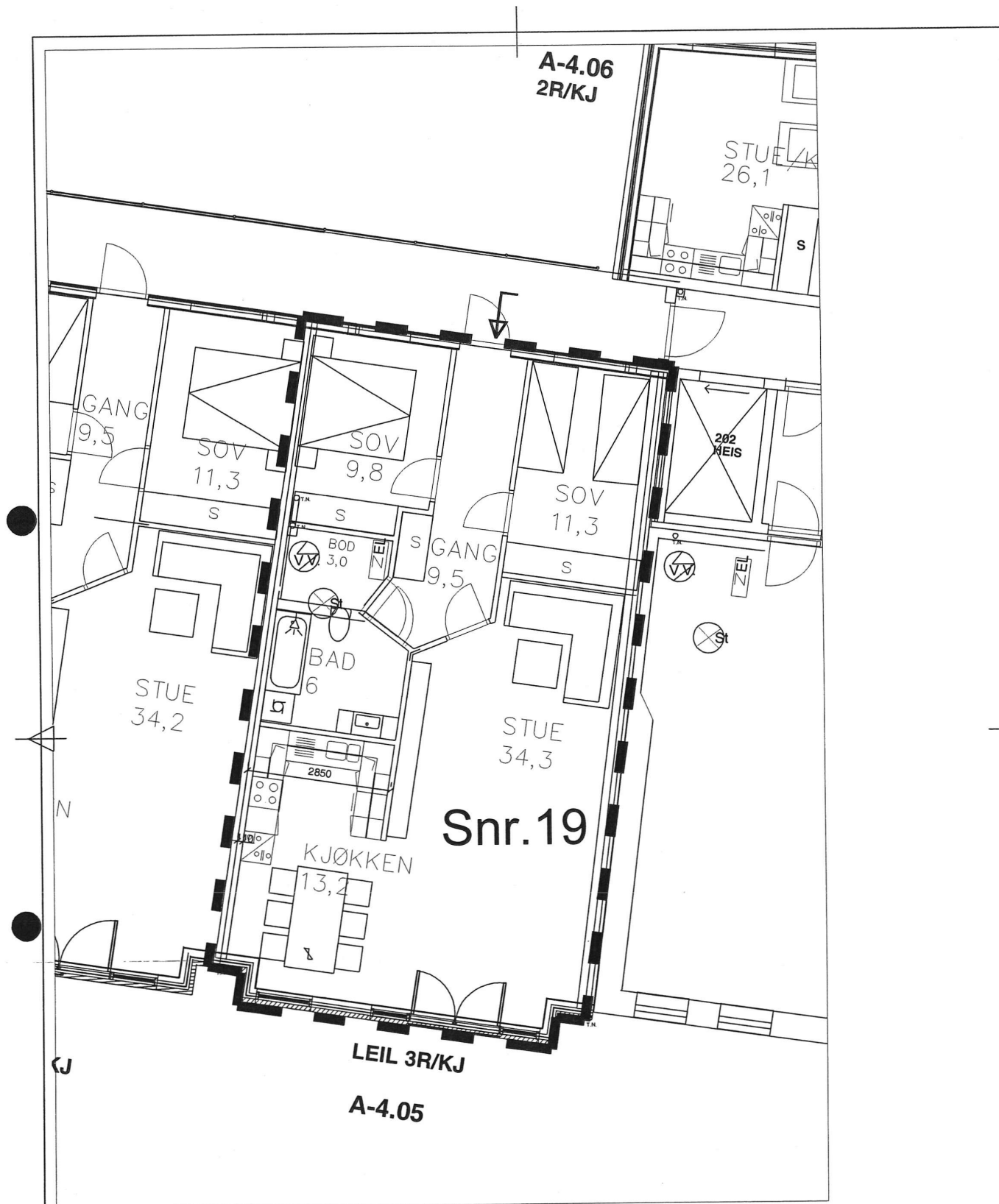
Vedlegg 41 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4	målestokk 1:100	
		Seksjon 17	Tegn. nr. 281 - 27	

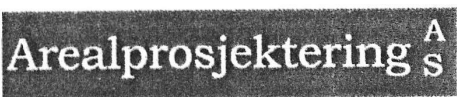


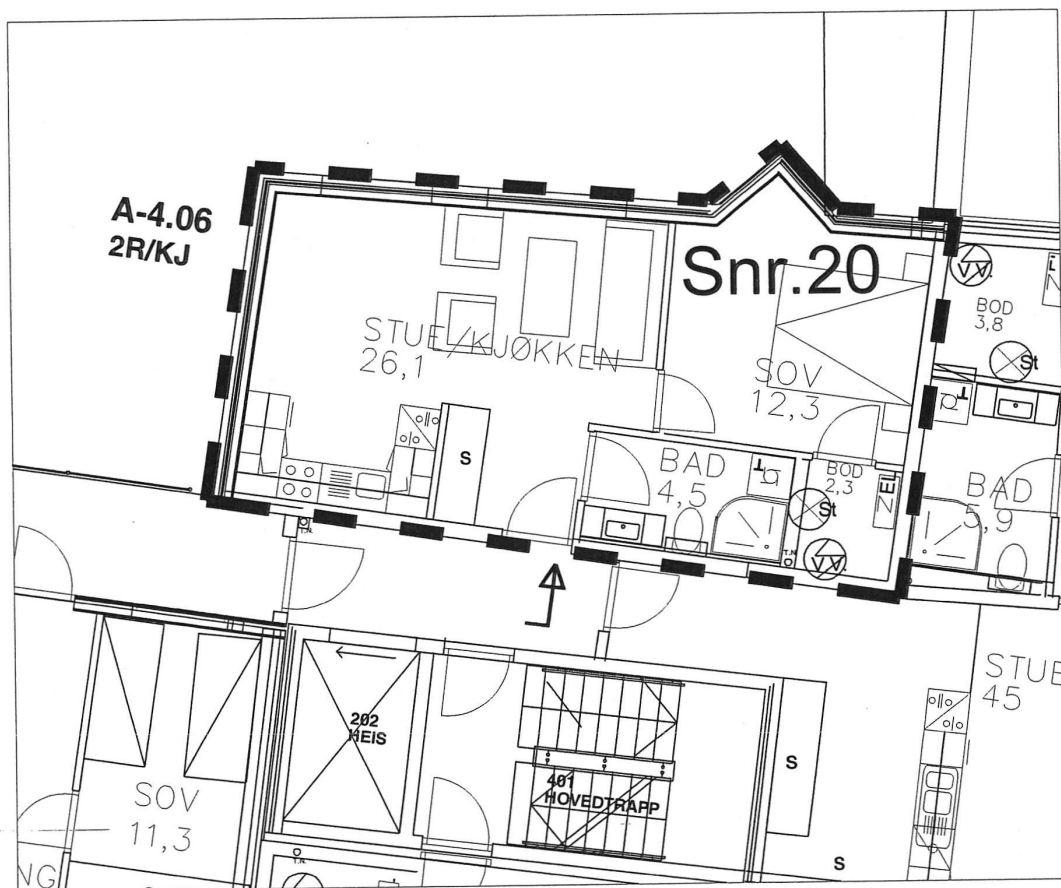
Vedlegg 42 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 18		Tegn. nr. 281 - 28

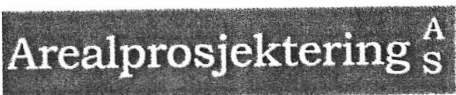


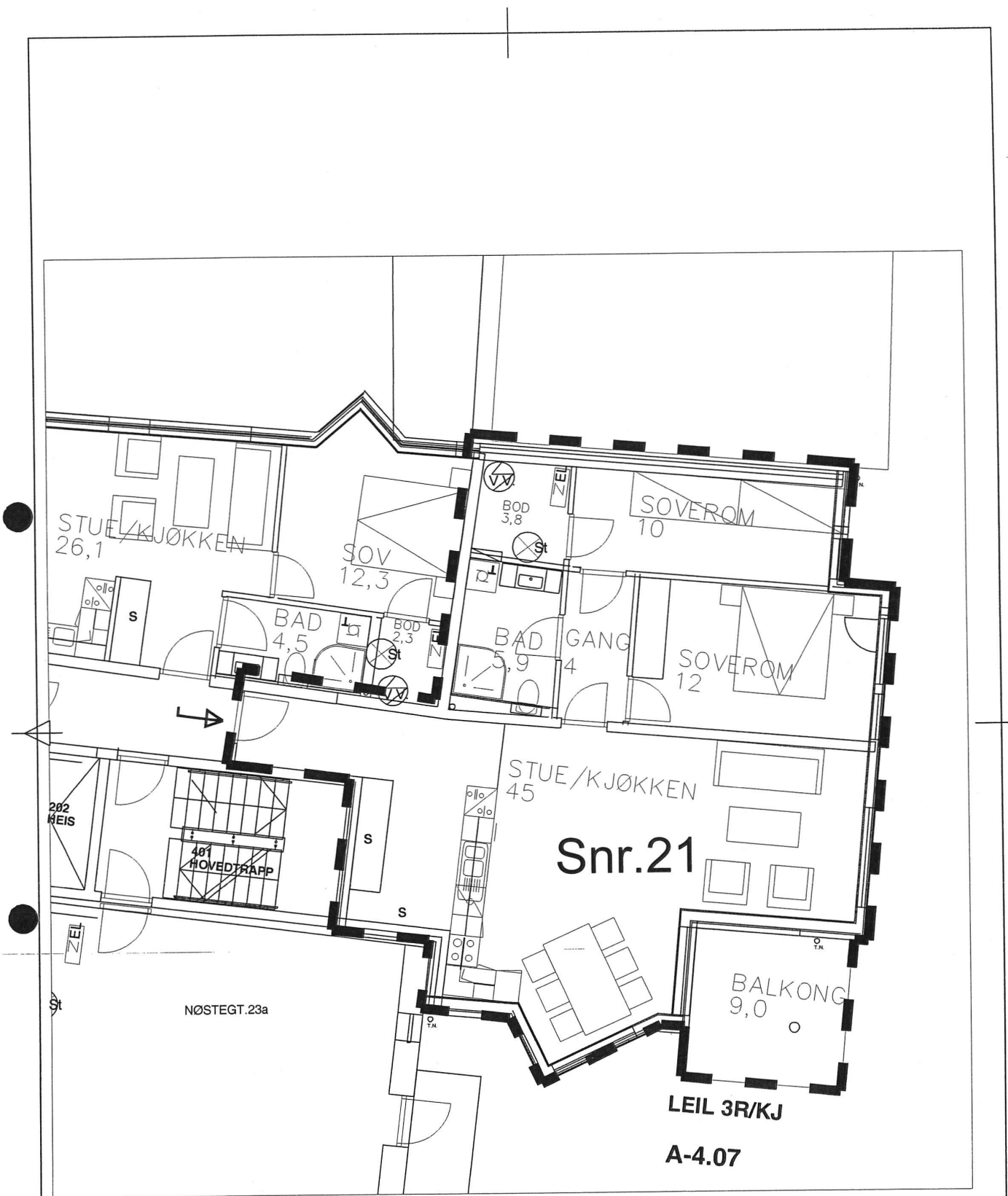
Vedlegg 43 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 19	Tegn. nr. 281 - 29	

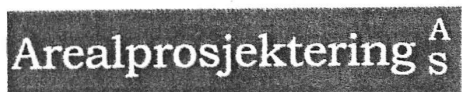


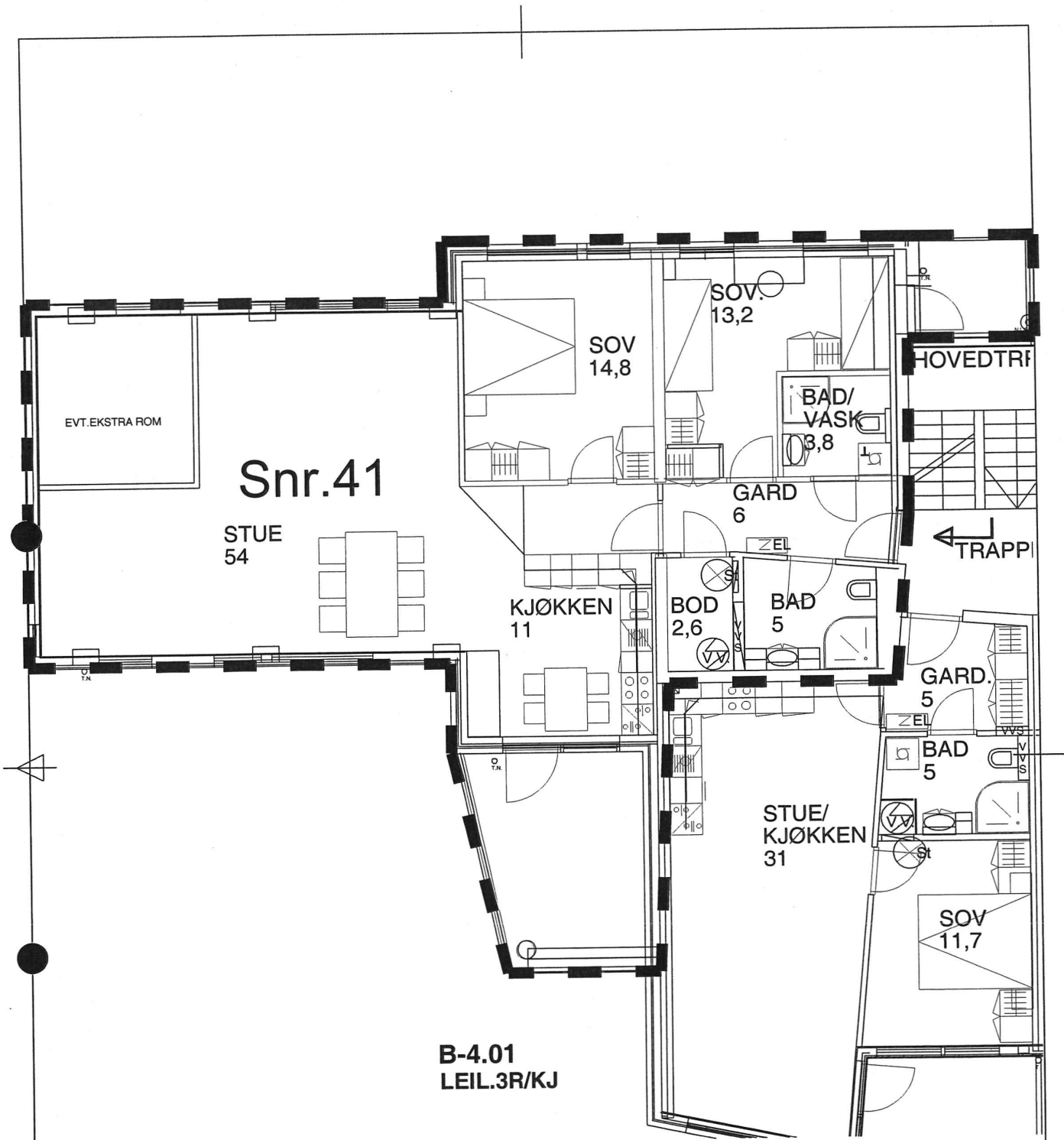
Vedlegg 44 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 20		Tegn. nr. 281 - 30



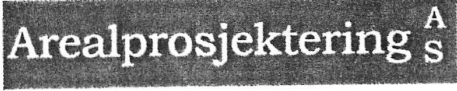
Vedlegg 45 av 67

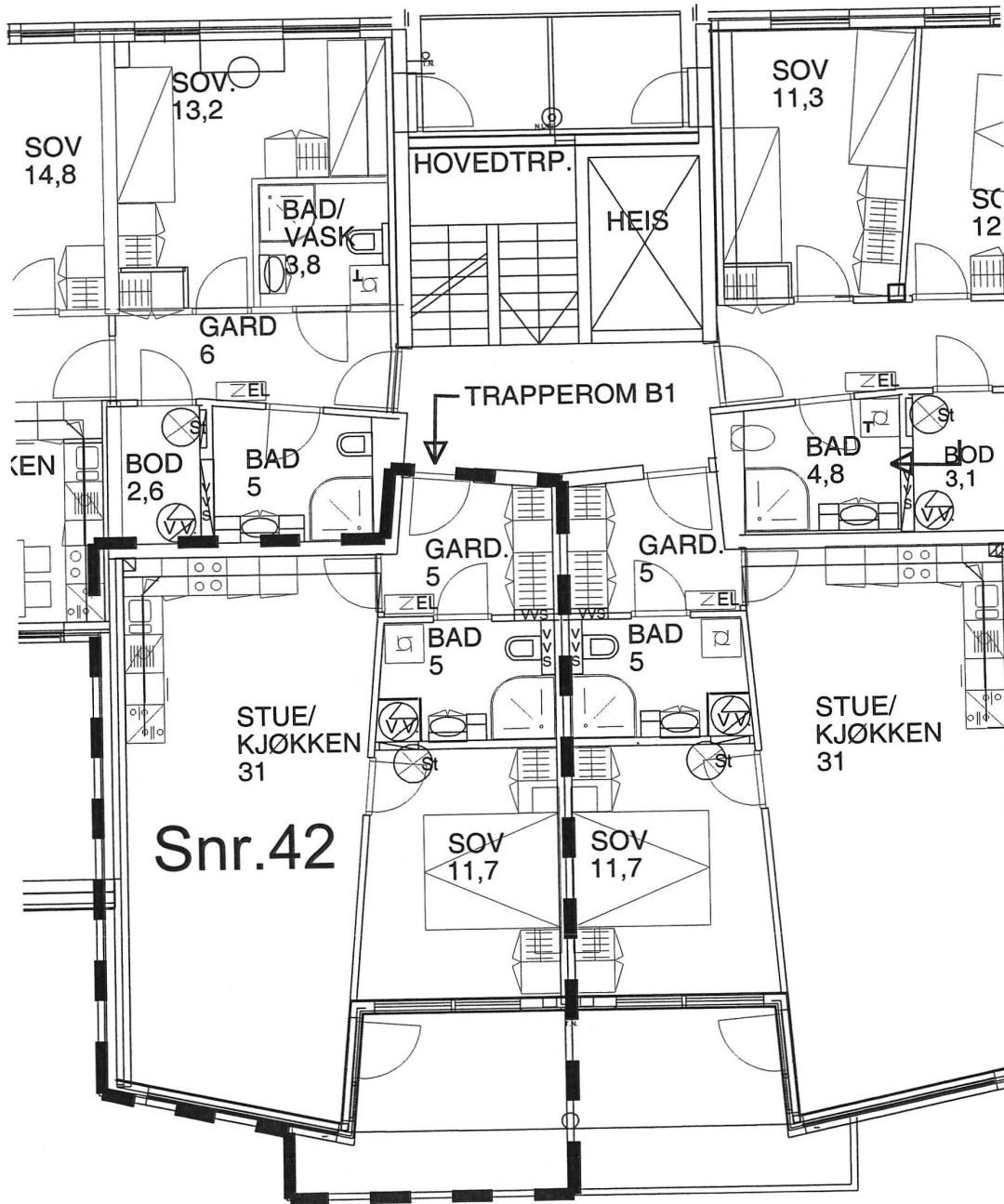
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 21		Tegn. nr. 281 - 31



**B-4.01  
LEIL.3R/KJ**

Vedlegg 46 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 41		Tegn. nr. 281 - 51




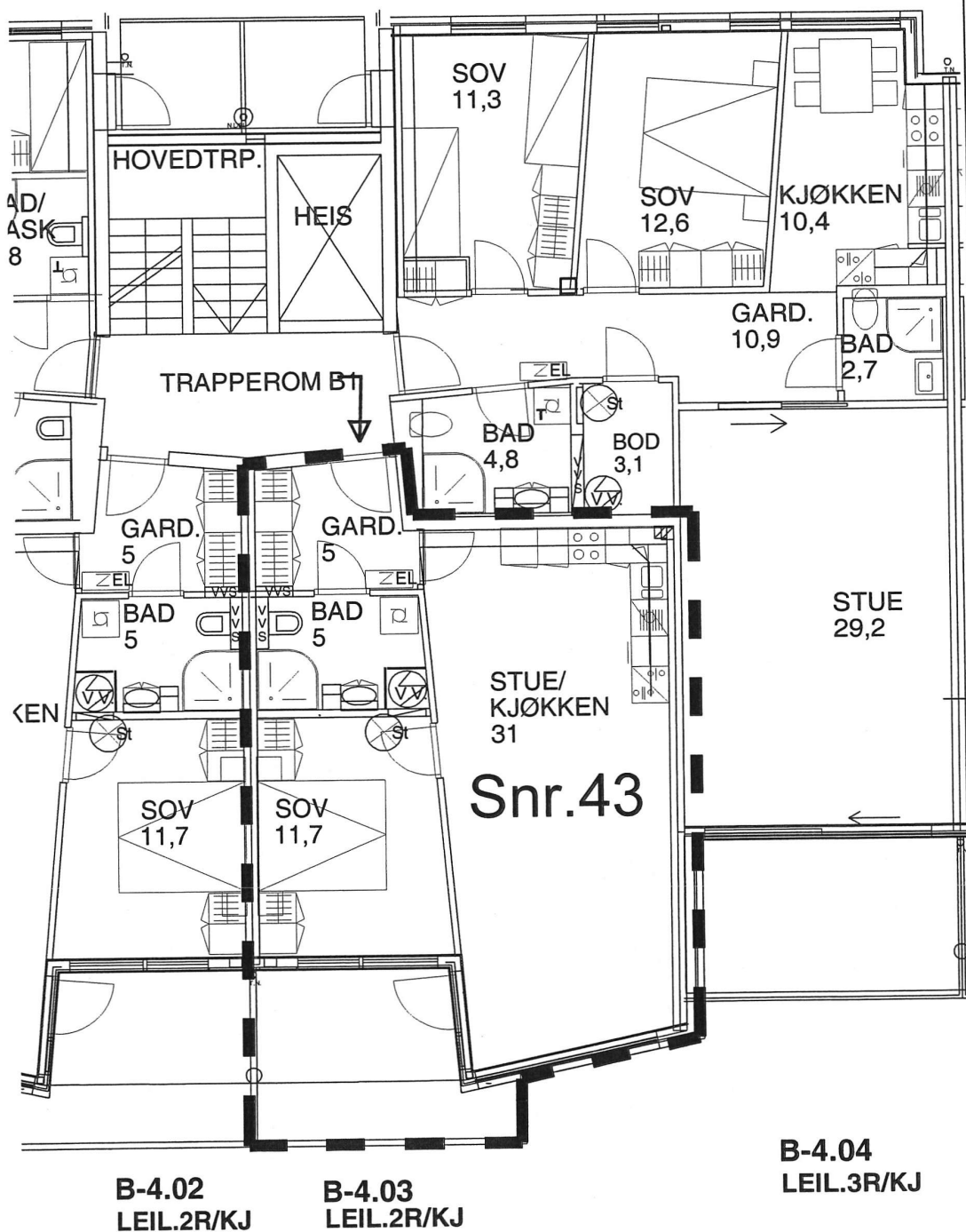
Snr.42

B-4.02  
LEIL.2R/KJ

B-4.03  
LEIL.2R/KJ

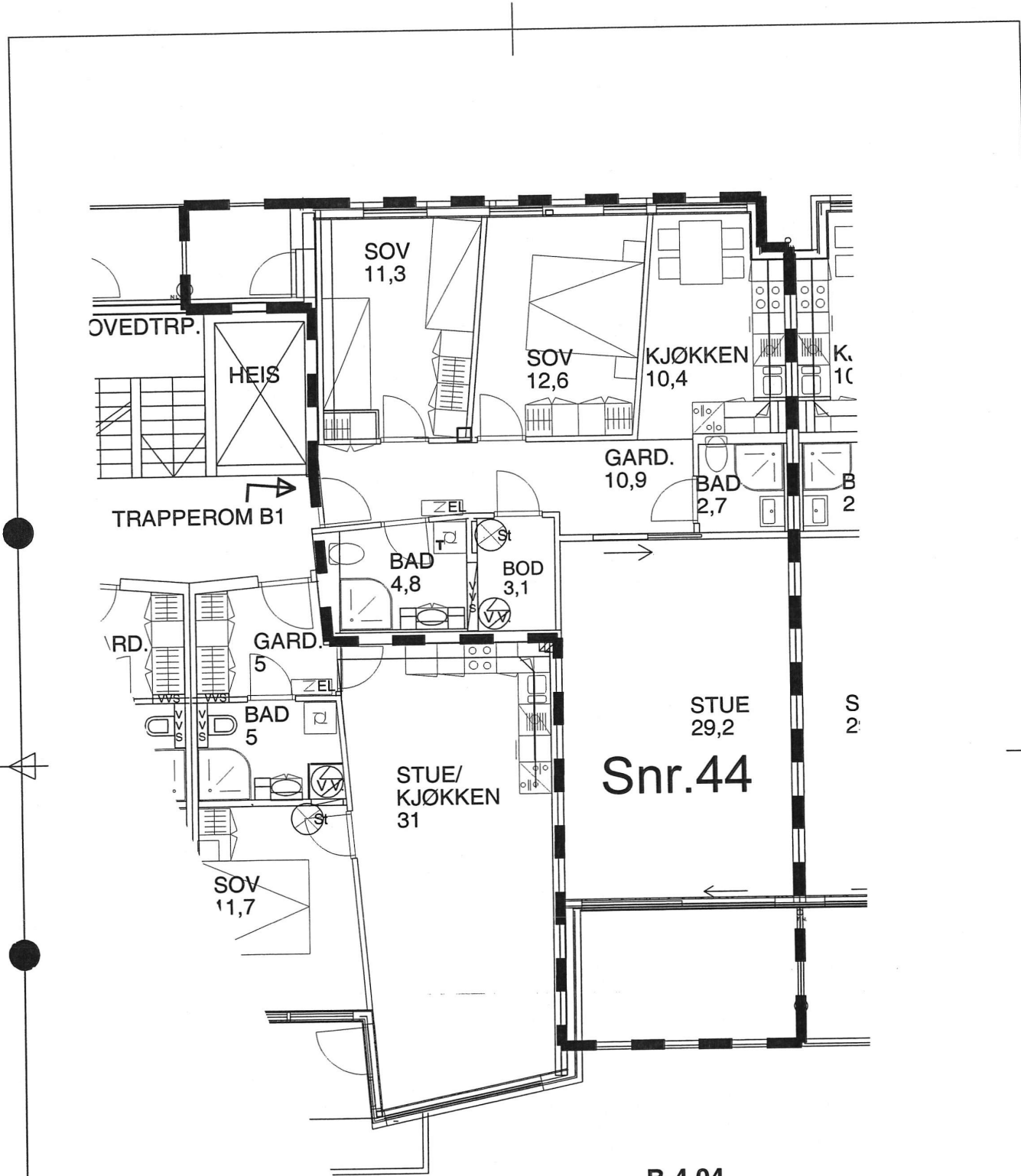
Vedlegg 47 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 42		Tegn. nr. 281 - 52




Vedlegg 48 av 67

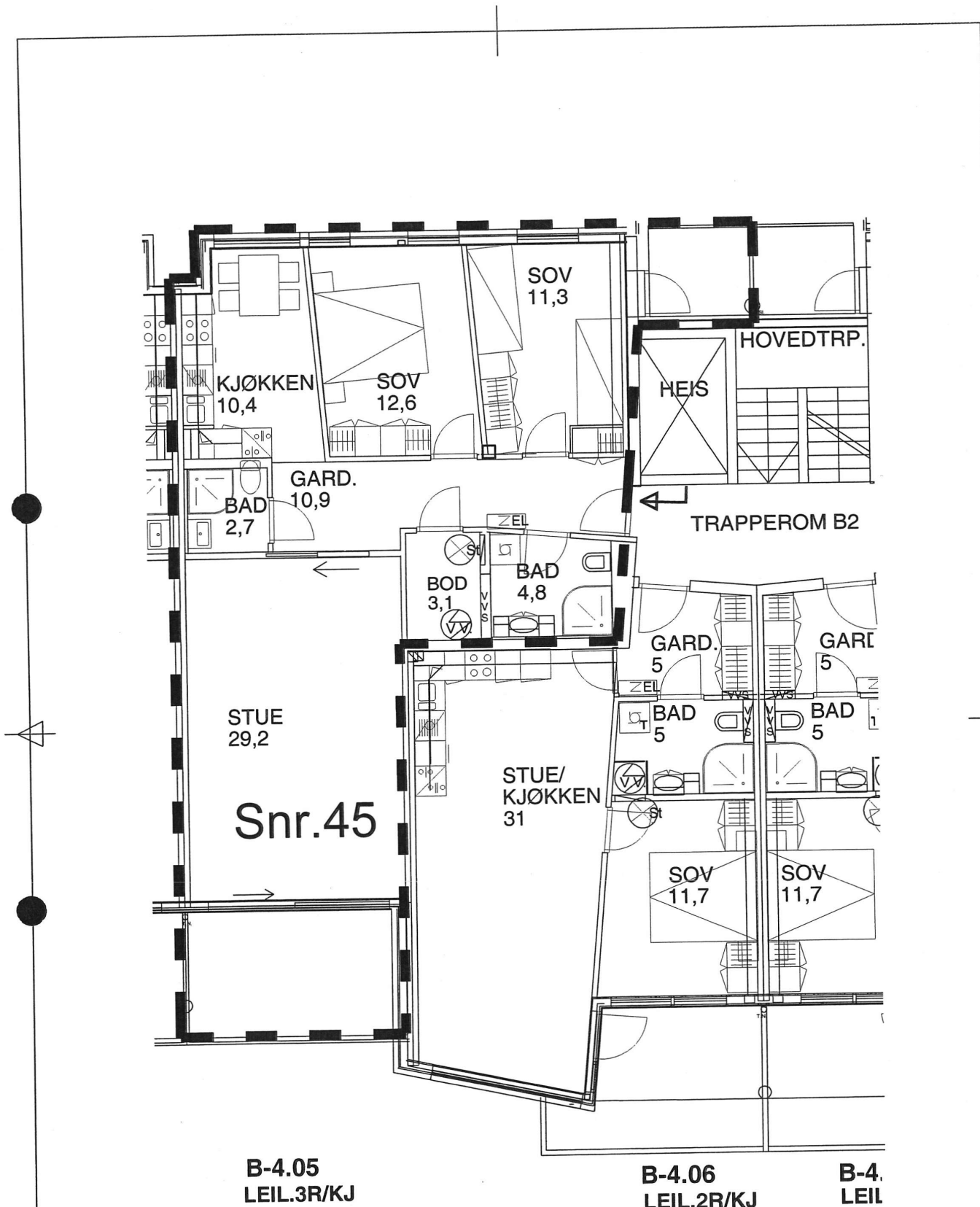
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 43		Tegn. nr. 281 - 53



**B-4.04  
 LEIL.3R/KJ**

Vedlegg 49 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 44		Tegn. nr. 281 - 54 ✓



**Snr.45**

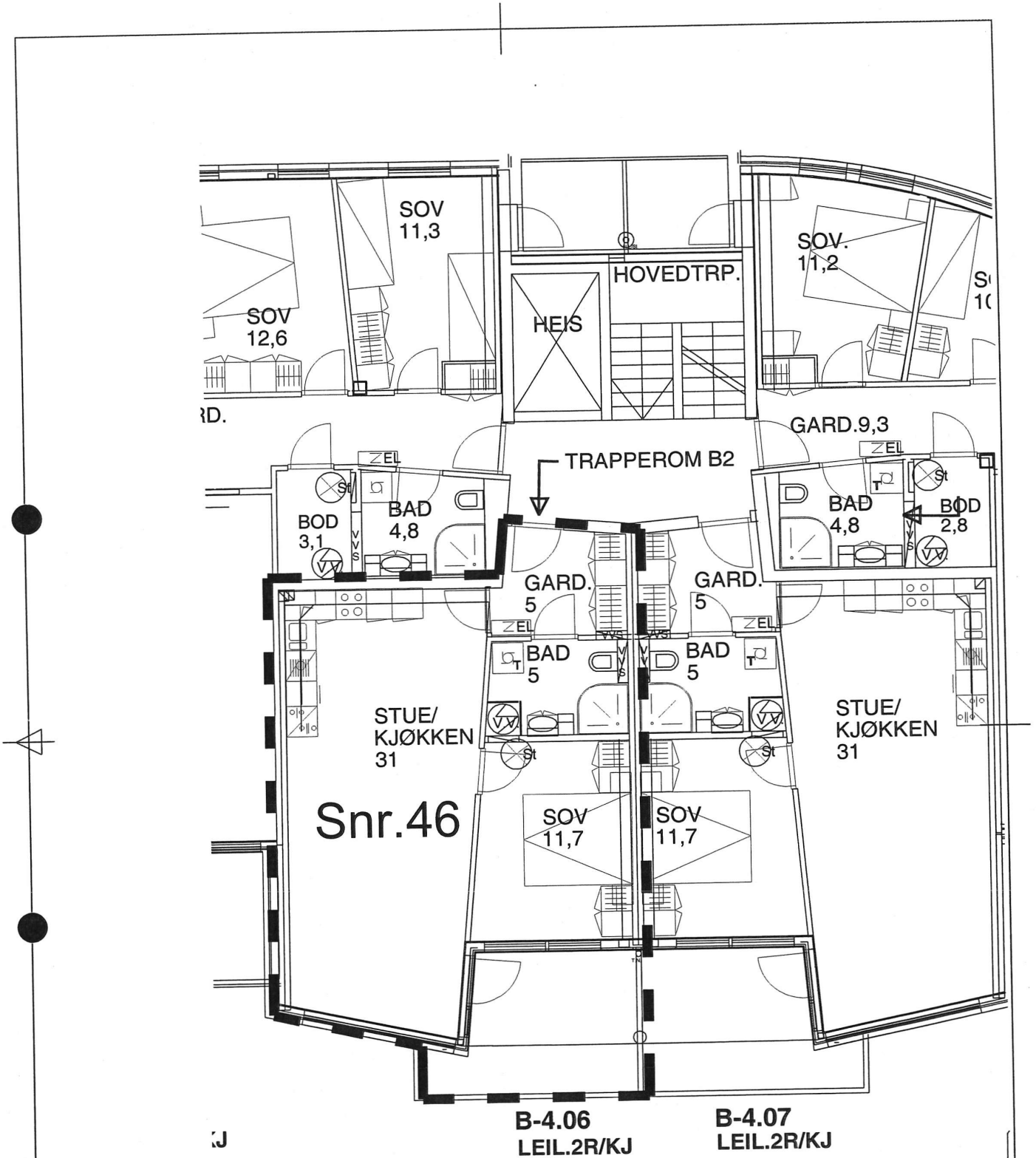
**B-4.05  
LEIL.3R/KJ**

**B-4.06  
LEIL.2R/KJ**

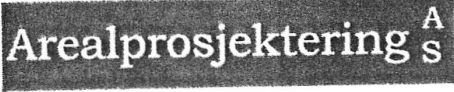
**B-4.  
LEIL**

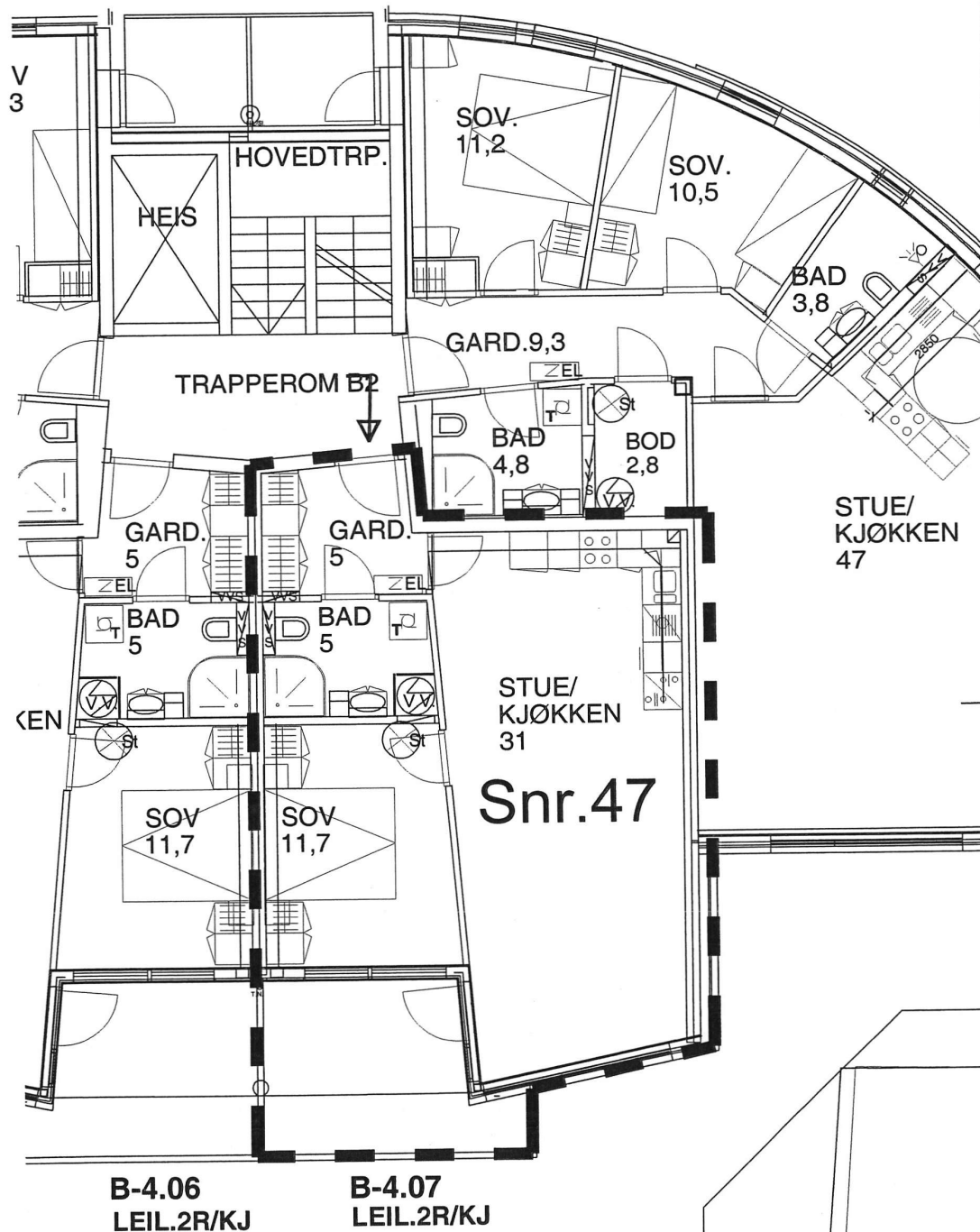
*Vedlegg 50 av 67*

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 45		Tegn. nr. 281 - 55

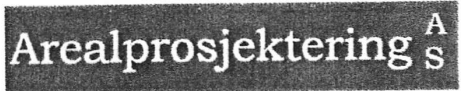


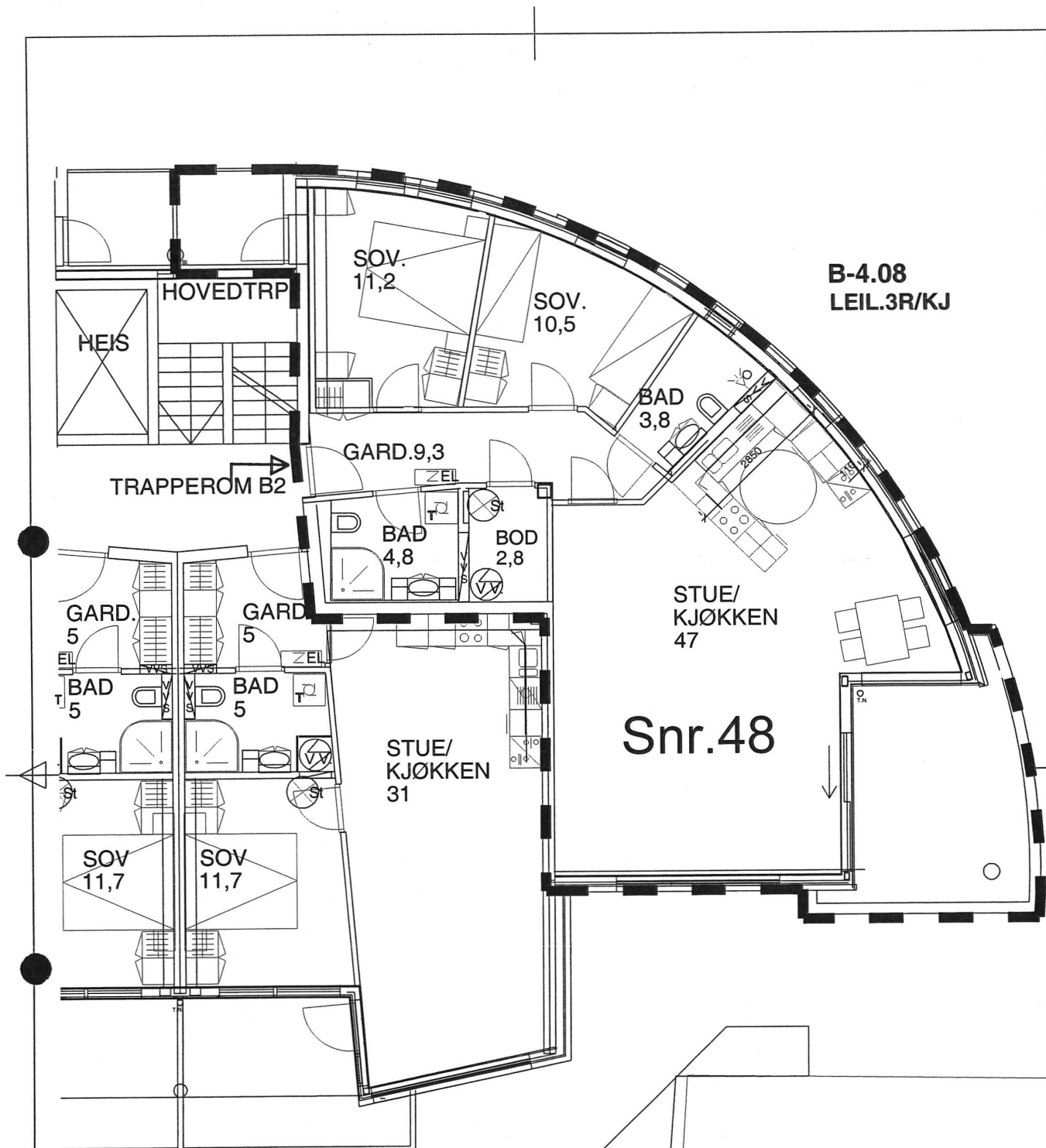
Vedlegg 51 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 46		Tegn. nr. 281 - 56



Vedlegg 52 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 47		Tegn. nr. 281 - 57



Snr.48

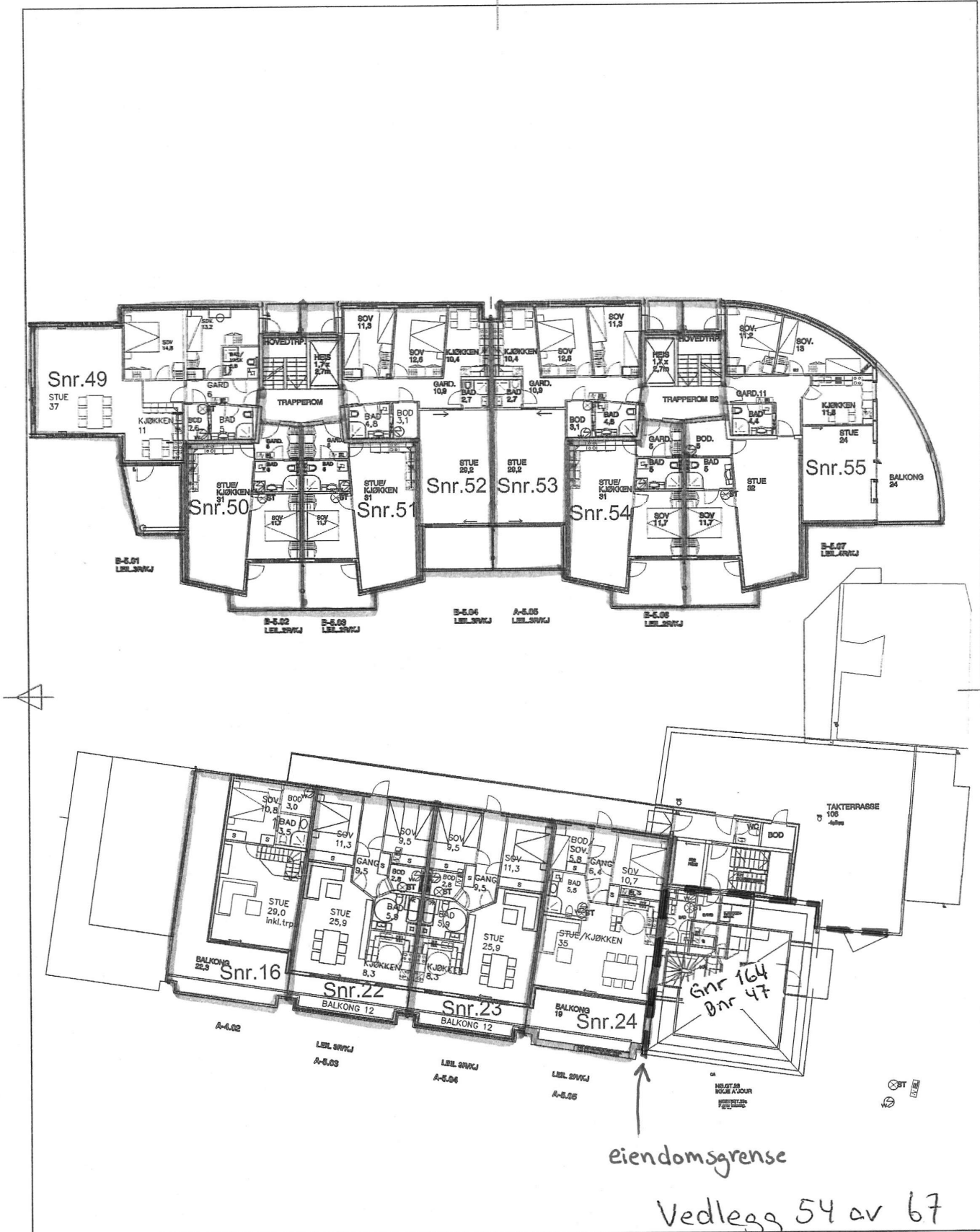
B-4.08  
LEIL.3R/KJ


3-4.06  
LEIL.2R/KJ

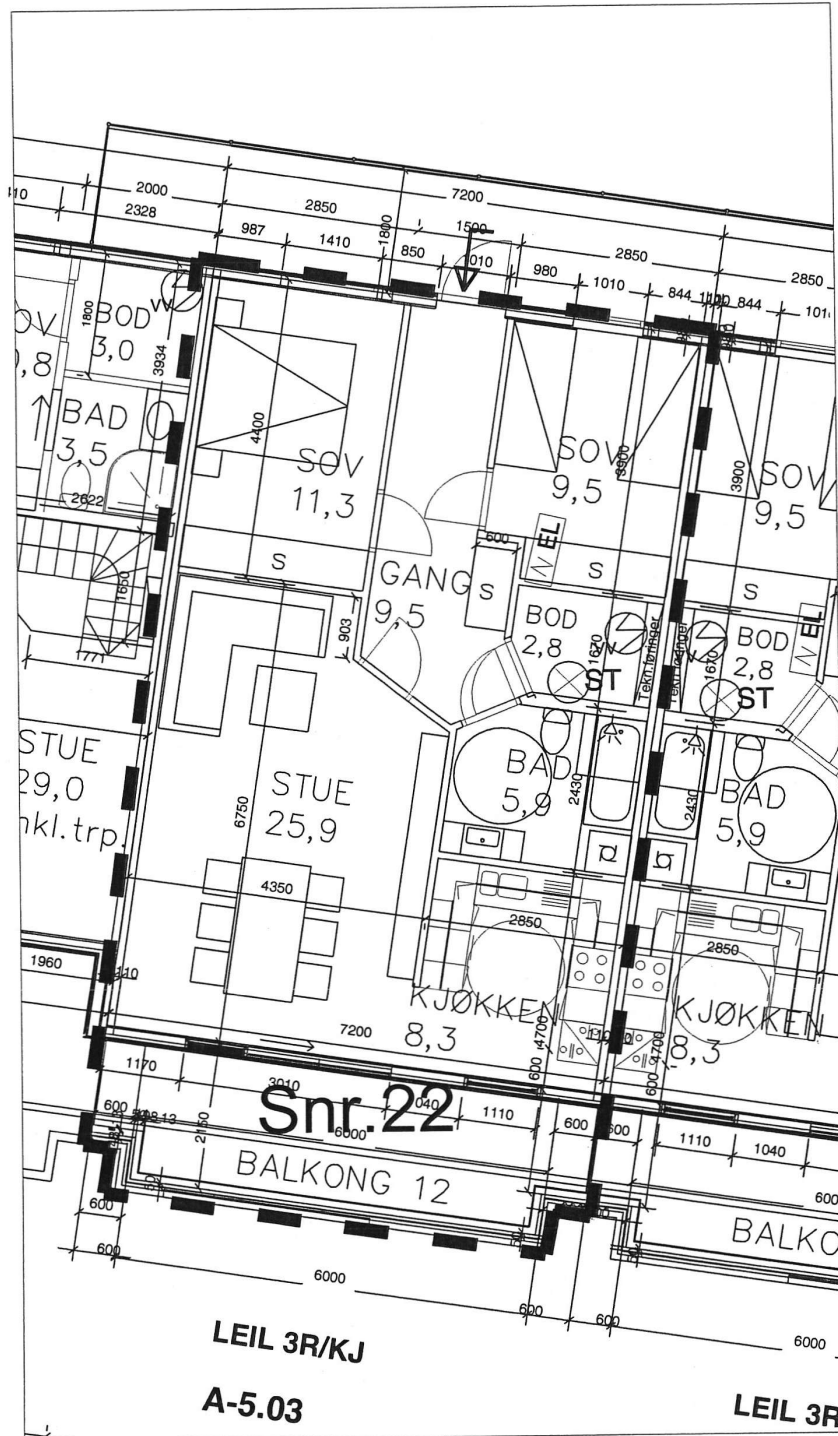
B-4.07  
LEIL.2R/KJ

Vedlegg 53 av 67


Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 4		målestokk 1:100
		Seksjon 48		Tegn. nr. 281 - 58

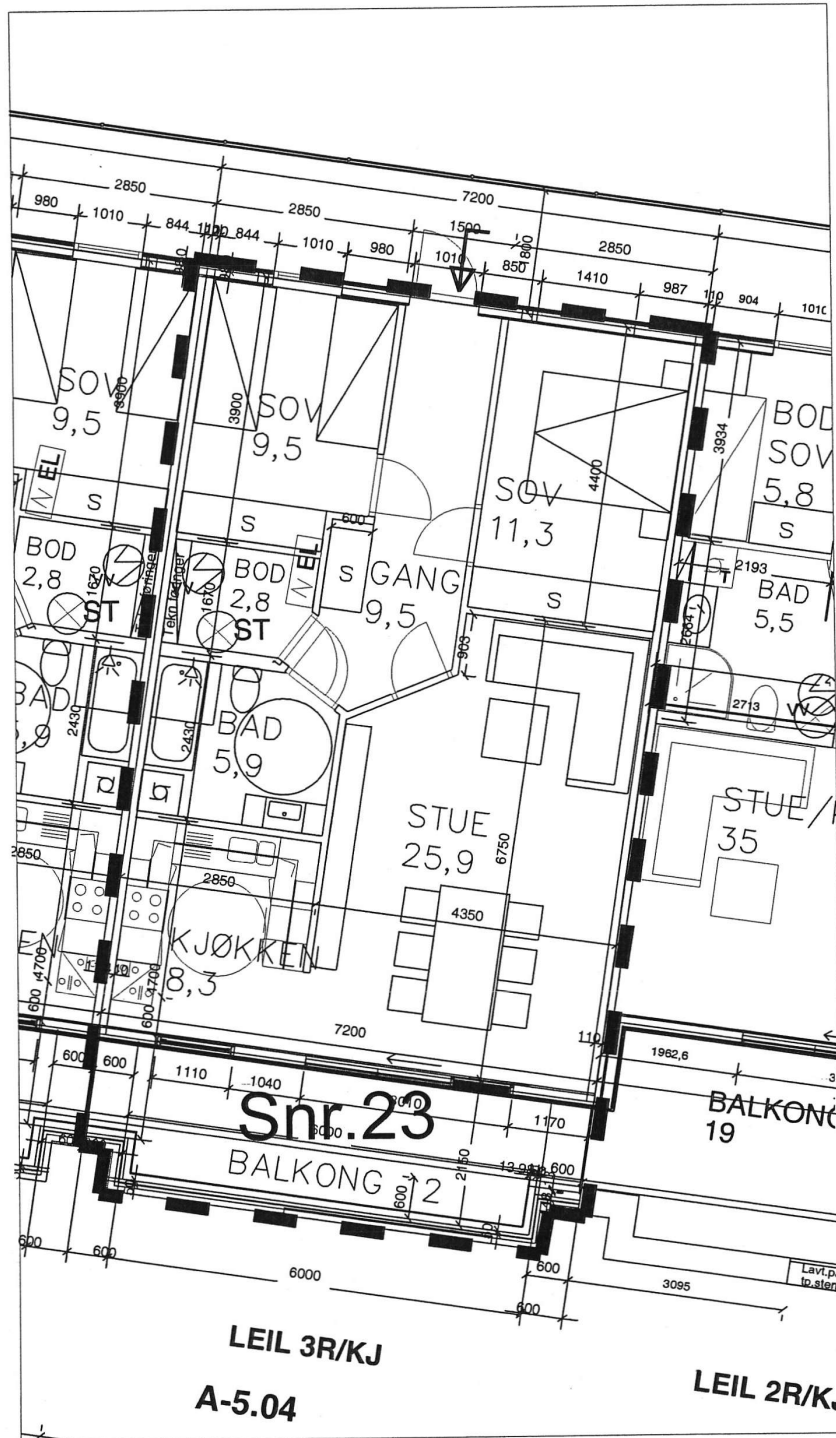


Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
			Etasjeplan 5, seksjon nr. 16, 22-24 og 49-55	
			BYGG A og B	



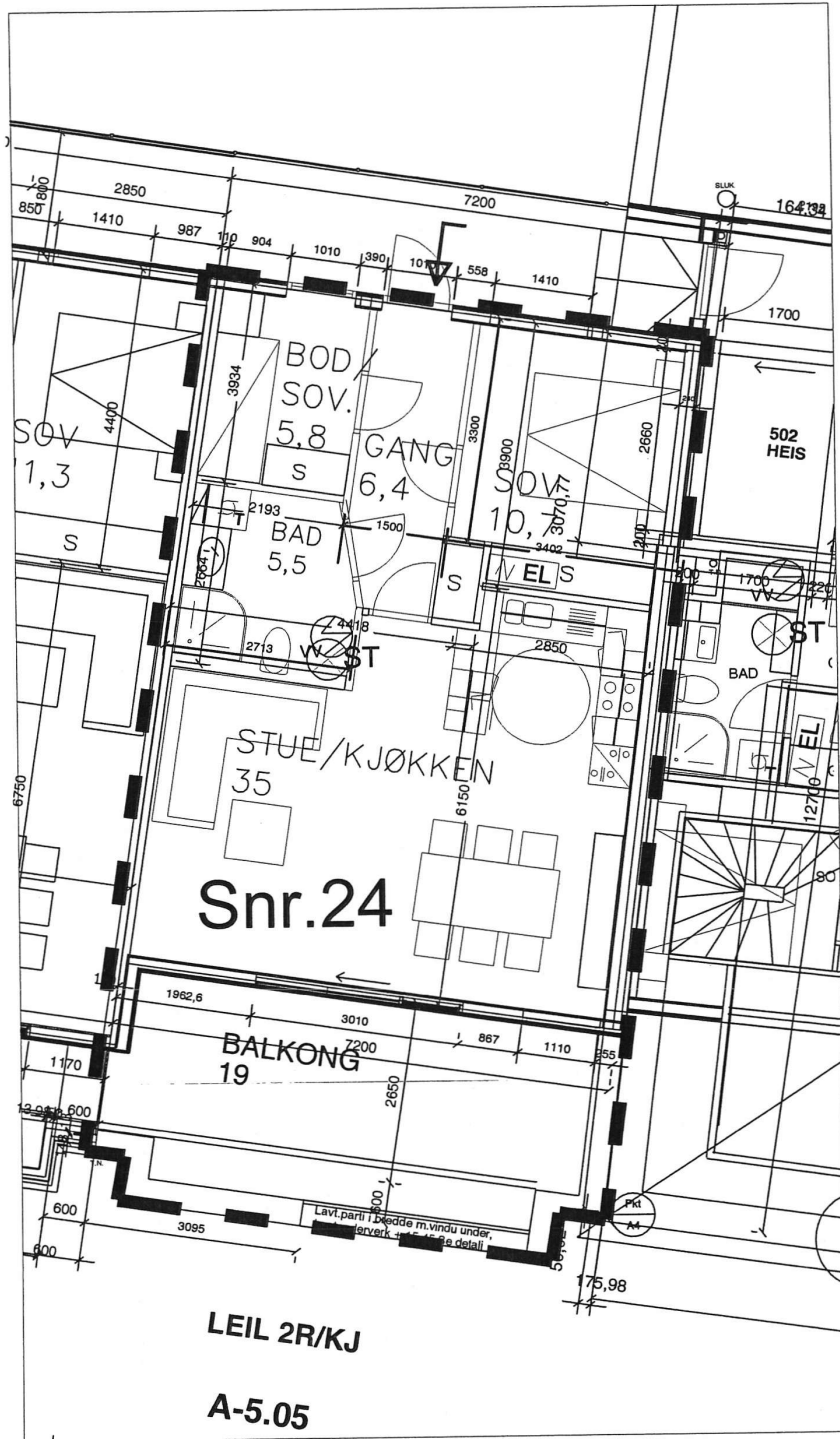
Vedlegg 55 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
			Etasjeplan 5	
			Seksjon 22	
			Tegn. nr. 281 - 32	




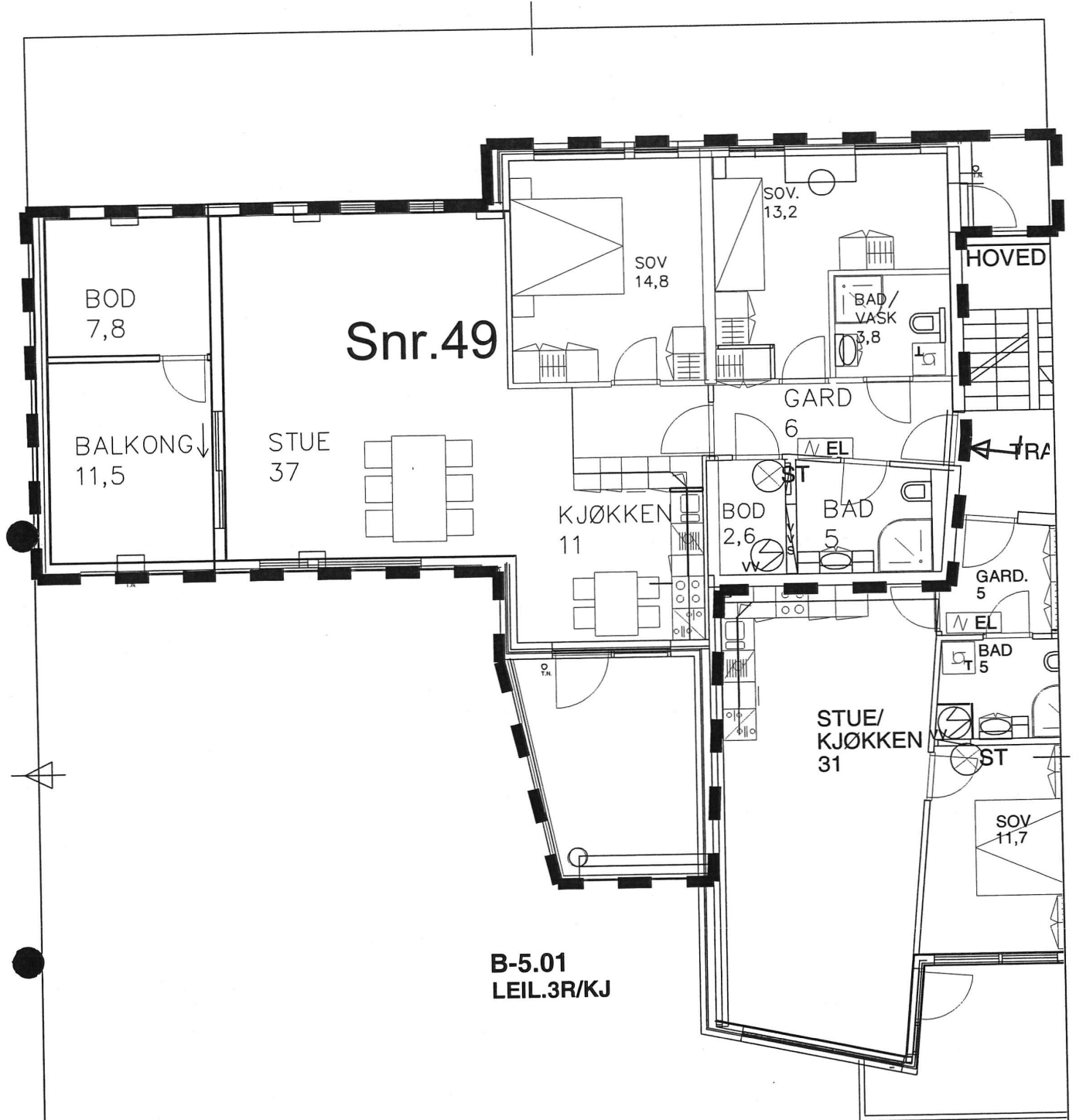
Vedlegg 56 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 23		Tegn. nr. 281 - 33




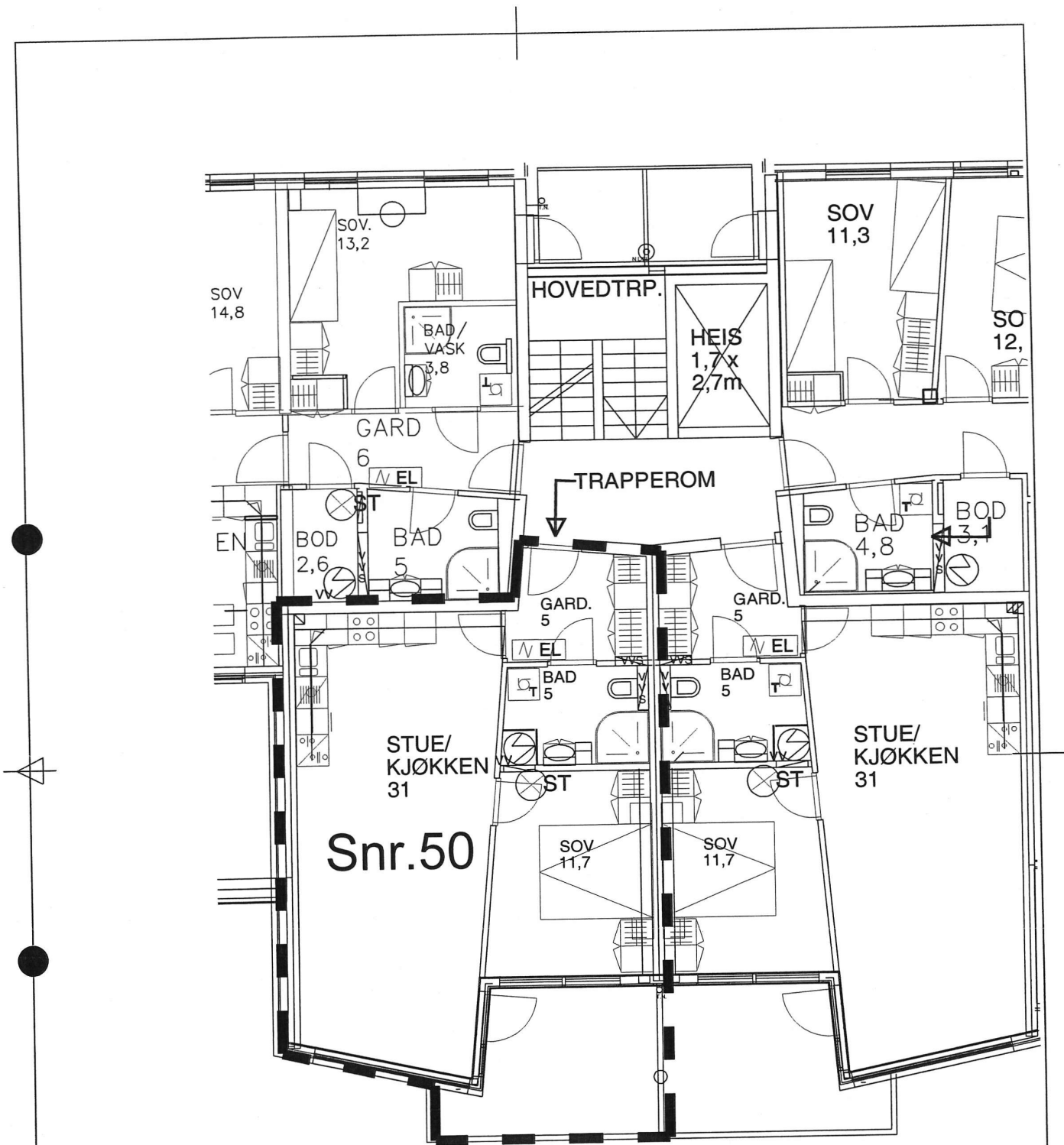
Vedlegg 57 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 24		Tegn. nr. 281 - 34



Vedlegg 58 av 67


Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 49	Tegn. nr. 281 - 59	

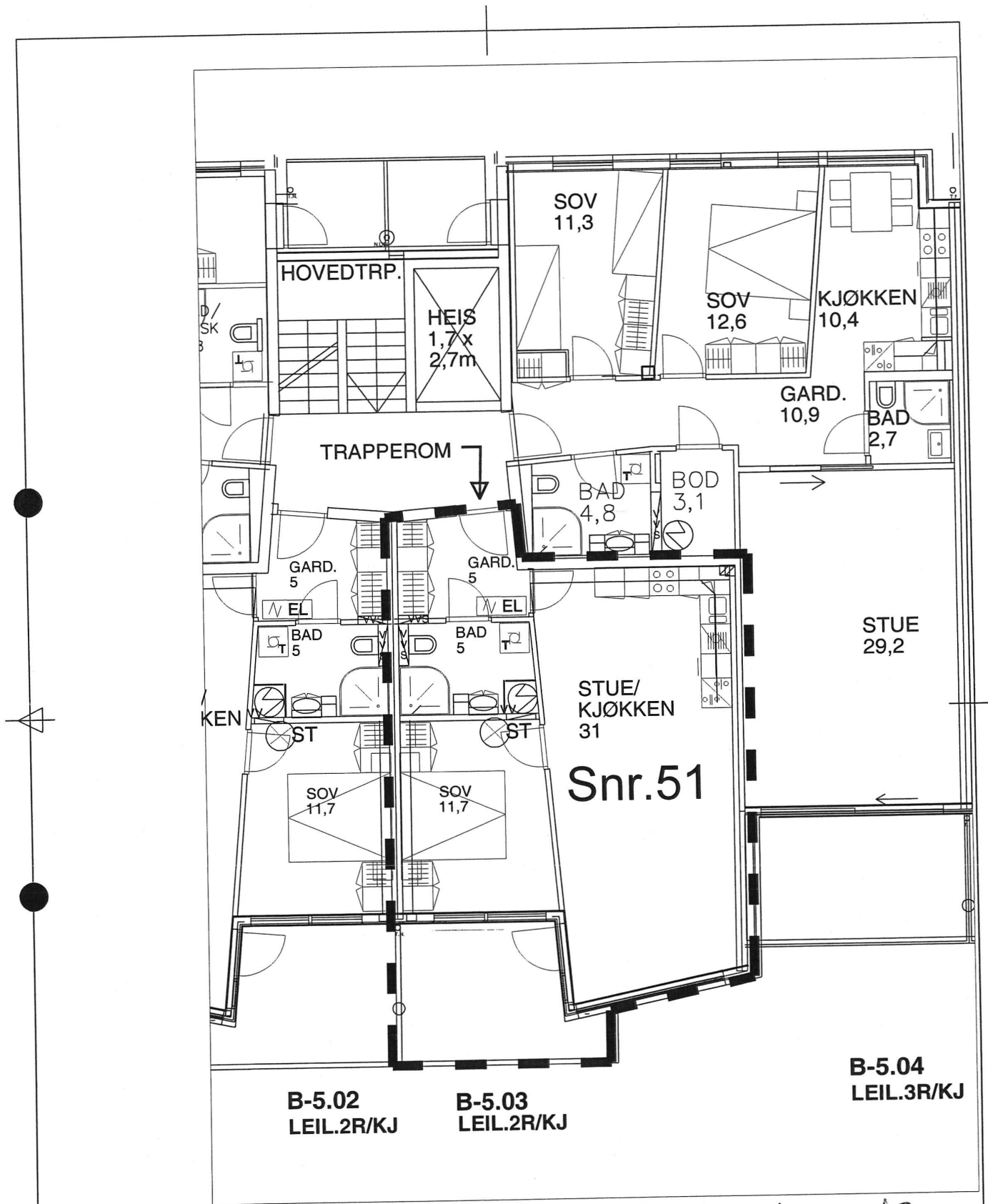


**B-5.02  
LEIL.2R/KJ**

**B-5.03  
LEIL.2R/KJ**

Vedlegg 59 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 50		Tegn. nr. 281 - 60




**B-5.02  
LEIL.2R/KJ**

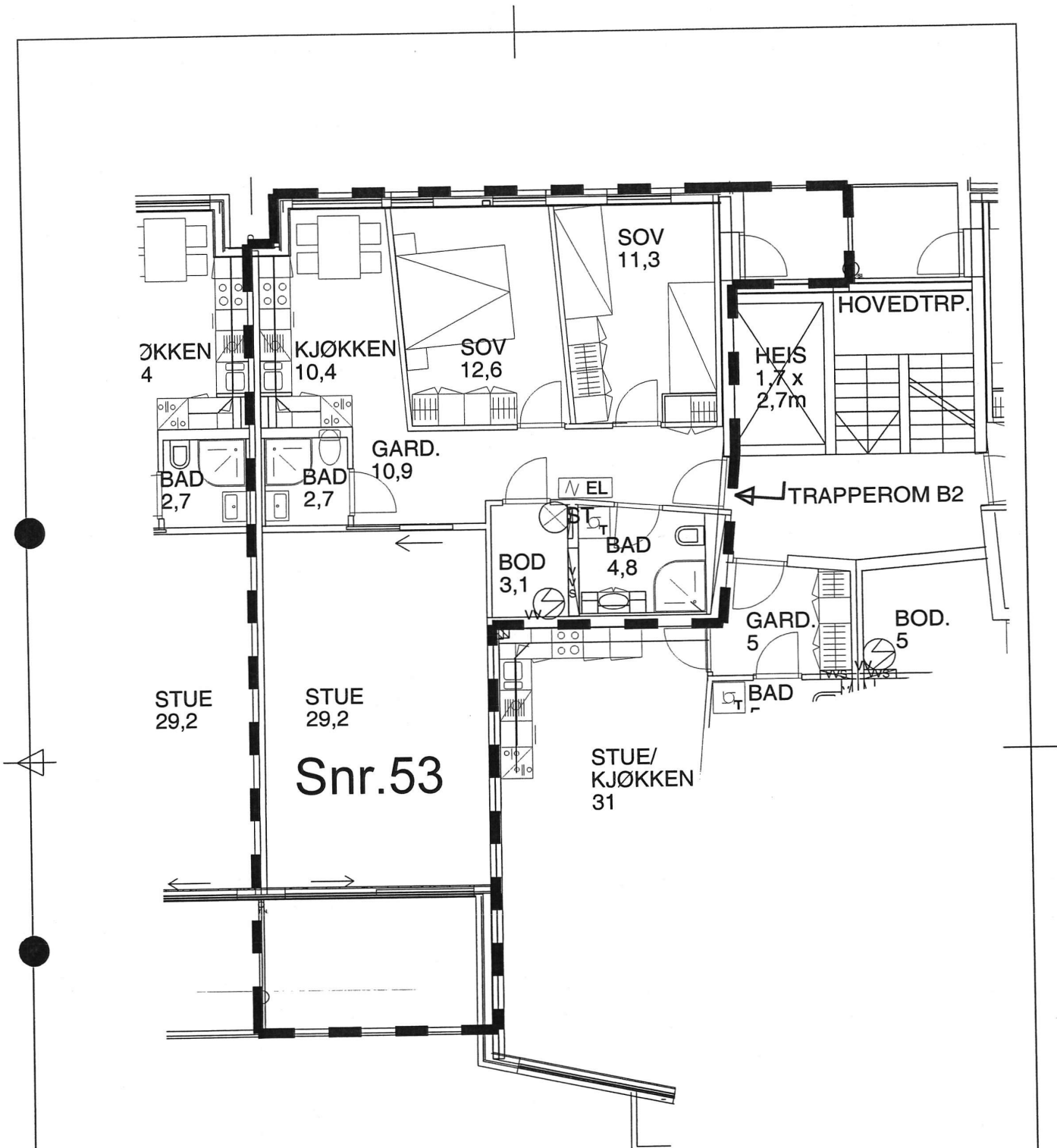
**B-5.03  
LEIL.2R/KJ**

**B-5.04  
LEIL.3R/KJ**

Vedlegg 60 av 67


Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 51		Tegn. nr. 281 - 61

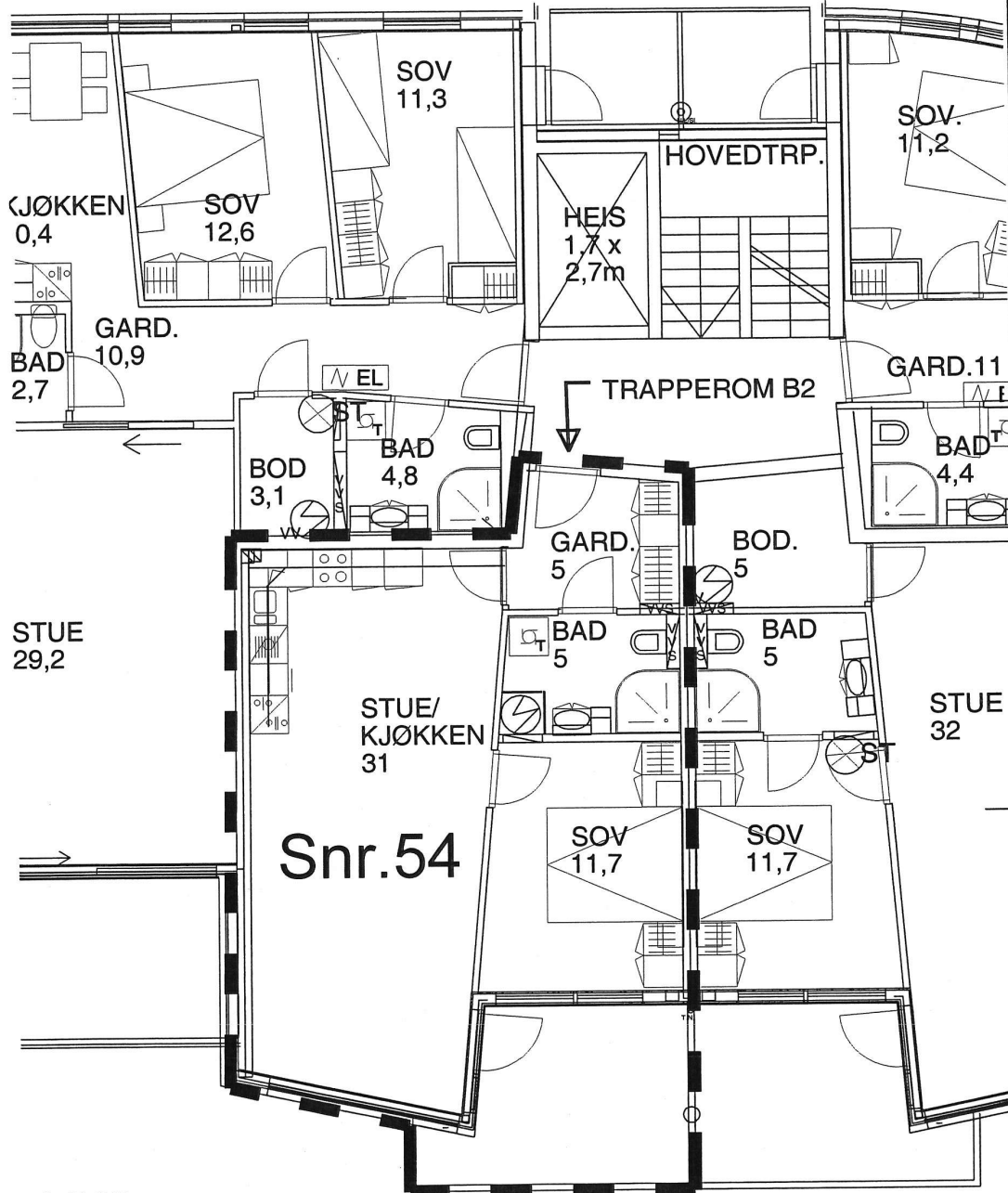




A-5.05  
 LEIL.3R/KJ

Vedlegg 62 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 53		Tegn. nr. 281 - 63

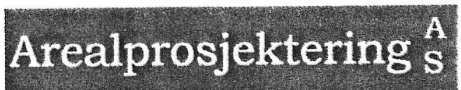


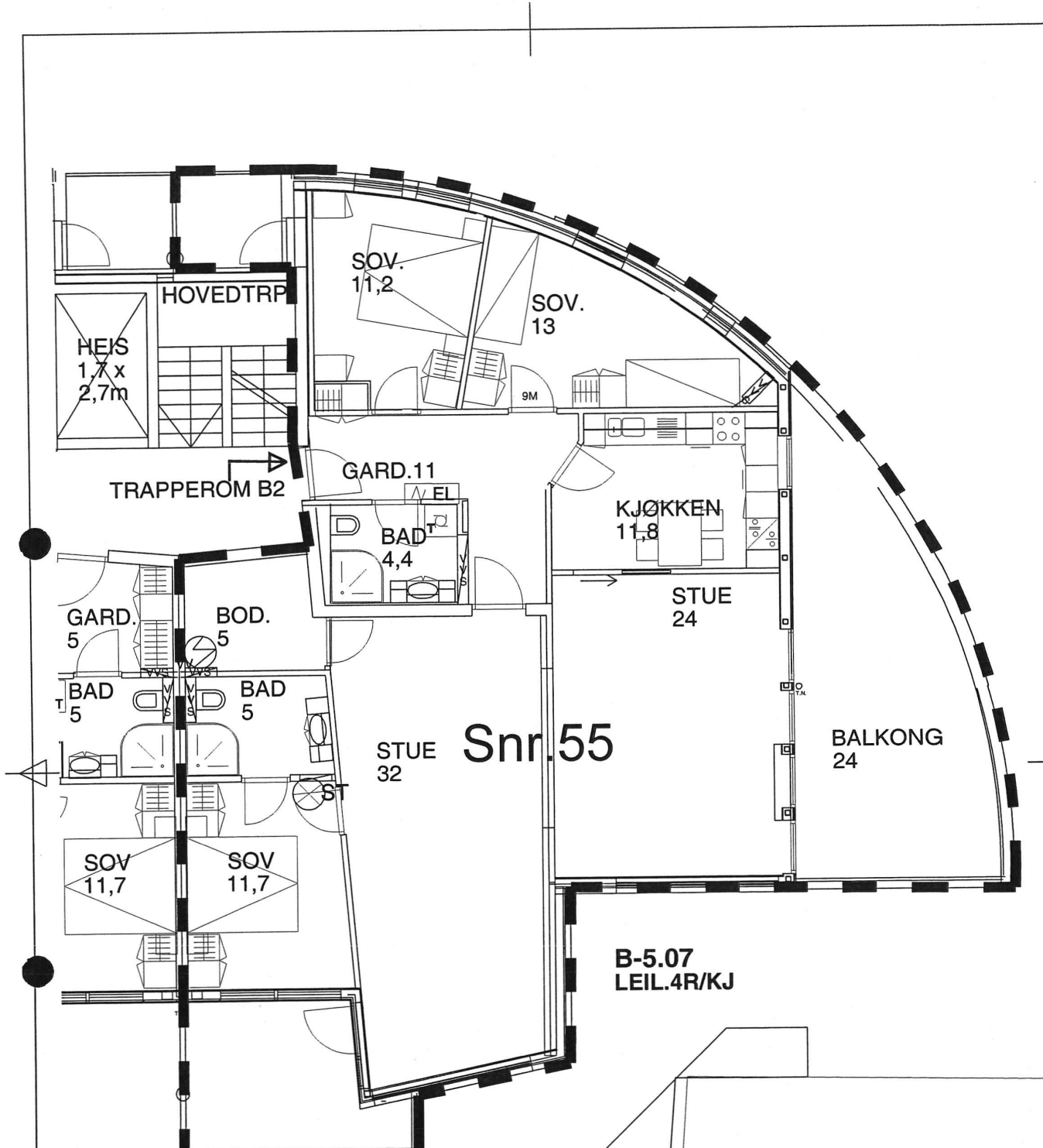
**Snr. 54**

**A-5.05  
LEIL.3R/KJ**

**B-5.06  
LEIL.2R/KJ**

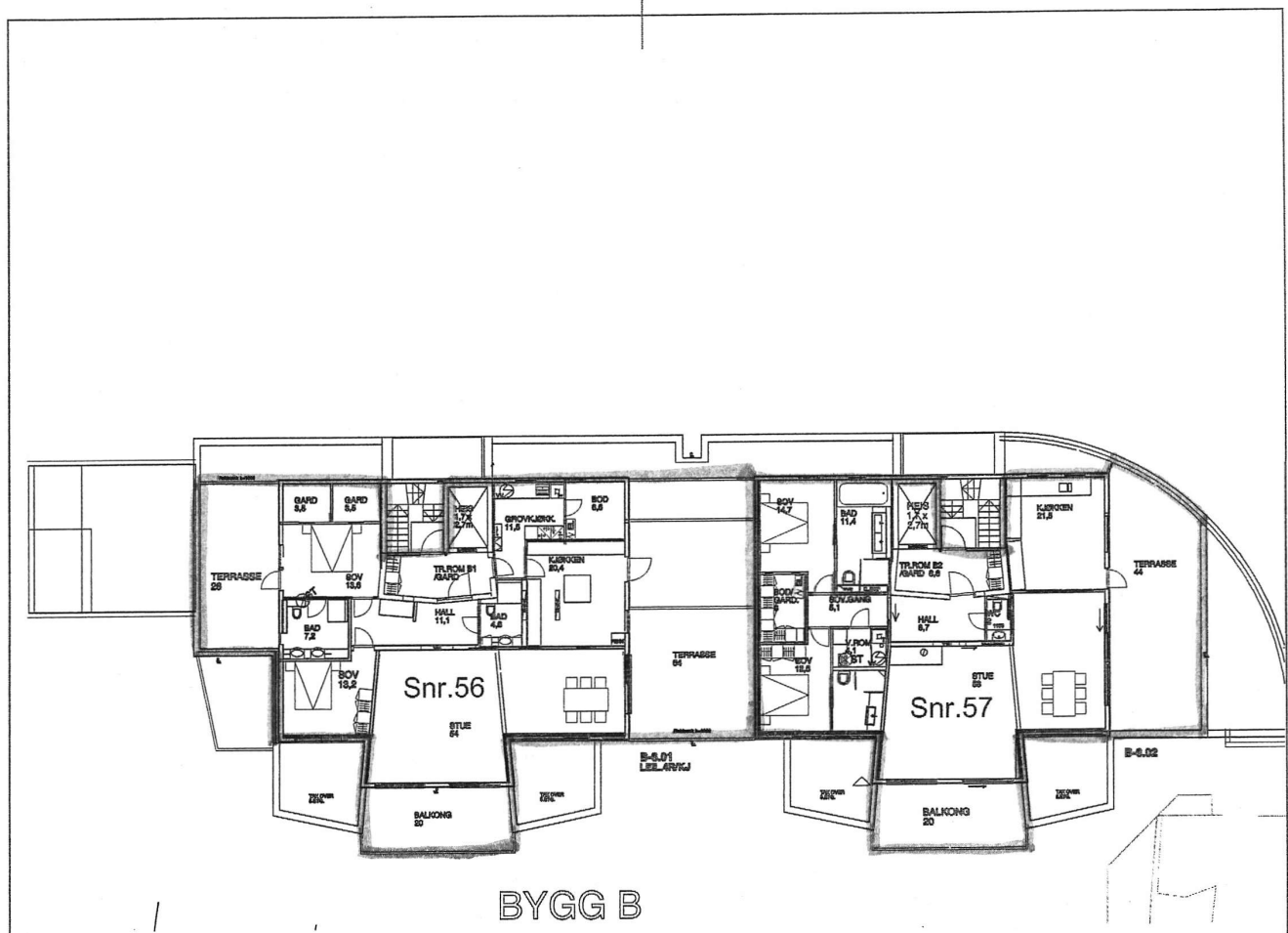
*Vedlegg 63 av 67*

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5		målestokk 1:100
		Seksjon 54		Tegn. nr. 281 - 64



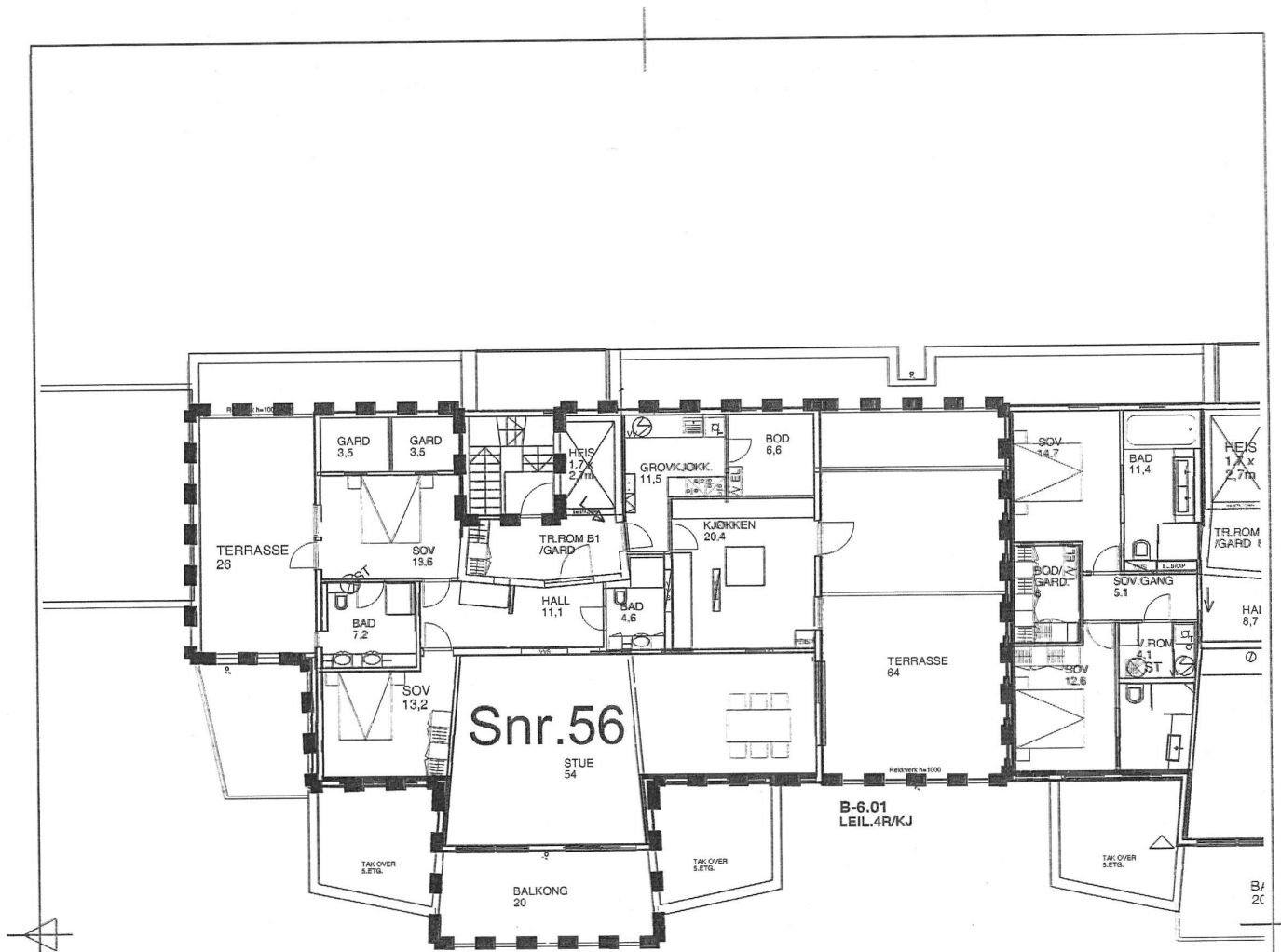
Vedlegg 64 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 5	målestokk 1:100	
		Seksjon 55	Tegn. nr. 281 - 65 ✓	




Vedlegg 65 av 67

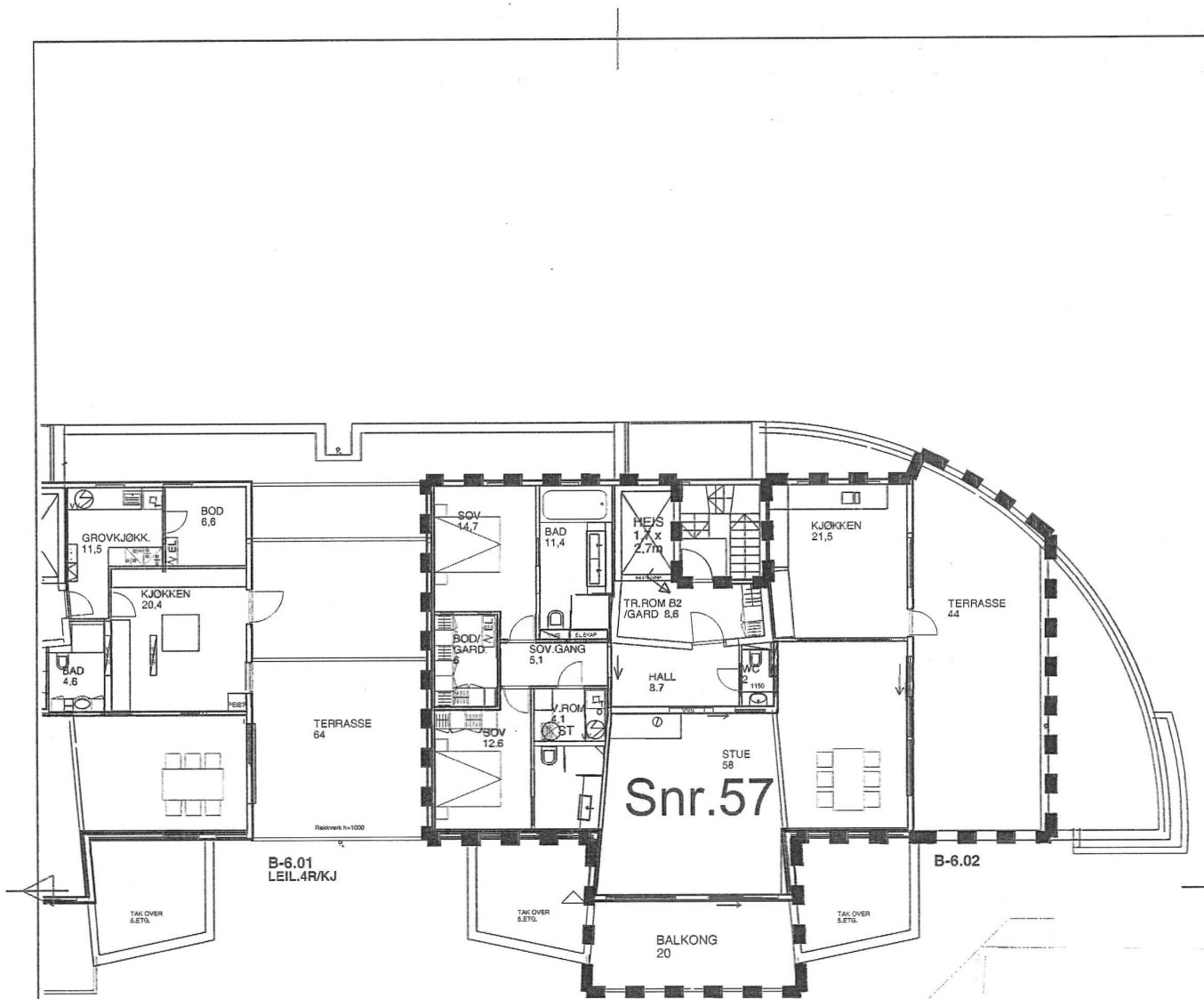
Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 6, seksjon nr. 56 og 57		målestokk 1:300
		BYGG A og B		Tegn. nr. 281 - 7



BYGG B


Vedlegg 66 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 6	målestokk 1:200	
		Seksjon 56	Tegn. nr. 281 - 66	



BYGG B

Vedlegg 67 av 67

Tegnet av H.S.	Kontroll S.W.B.	Sameiet gnr.164, bnr.46 i Bergen kommune	Dato 10.01.2007	Byggeår 2007
		Etasjeplan 6		målestokk 1:200
		Seksjon 57		Tegn. nr. 281 - 67

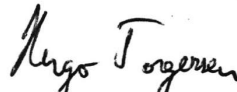
**KOMMUNE 1201 BERGEN, GNR 164, BNR 46 – EIERSEKSJONSSAMEIET  
ETABLERT VED TINGLYSING 20.02.2008 AV SEKSJONERINGSBEGJÆRING  
M/DOK.NR 150292 – BEKREFTELSE OM AT AVTALE 05.02.2007 INNGÅR I DEN  
TINGLYSTE SEKSJONERINGSBEGJÆRING**

Det bekreftes at avtale 05.02.2007, underskrevet av Finn Ingar Birkeland og Brødrene Ulveseth Eiendom AS v/Atle Ulveseth, er tinglyst som en del av tinglyst seksjoneringsbegjæring for eiendommen gnr 164, bnr 46 i Bergen. Avtalen inngår i seksjoneringsbegjæringen som en integrert del av denne. Avtalen vedrører gjensidige rettigheter og plikter mellom de to eierseksjonssameier som er etablert på gnr 164, bnr 46 og bnr 47 i Bergen.

Det forhold at avtalen er påført rødt nektelsesstempel datert 29.09.2010, har ingen innvirkning på den tinglysing av avtalen som skjedde 20.02.2008.

Kopi av denne bekreftelse går til panteboken (dokument 150292 / 2008).

Statens kartverk Tinglysing, 29.09.2010

  
Hugo Torgersen  
Registerfører e.f.



Rett kopi bekreftes.  
  
Hugo Torgersen  
e.f.