EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Damsgårdsveien 105
5058 Bergen

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 05/10/2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes,
hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:158, Bnr: 865
Hjemmelshaver:	Stian Eidsnes Sundseth og Emilie Giæver Larsen
Seksjonsnummer:	56
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2015
Tomt:	993 m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Stian Eidsnes Sundseth og Emilie Giæver Larsen
Befaringsdato:	05.10.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med steinheller, sitteplasser og bed. Felles takterrasse.

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og asfalt. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Yttervegg konstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtettet, lektet og kledd med fasadeplater, innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer med utvendige aluminiumsbeslag. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med sveisepapp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen.

Grunnmur og drenering:
Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.
Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:
Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.
Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.
Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.
Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:
Informasjon om sameiet:
Styretsleder: Oskar Myrene Skeide
Kontaktperson: Oskar Myrene Skeide

Beliggenhet:
Leiligheten har en sentrumsnær beliggenhet i Damsgårdsveien. Fra leiligheten er det gåavstand til alle servicetilbud på Danmarksplass. Her er det dagligvarebutikker, treningssenter, post i butikk, bank, apotek,legesenter, blomsterbutikk, døgnåpen bensinstasjon med storkiosk. Videre er det gang/sykkelavstand til sentrum og store arbeidsplasser som Haukeland sykehus og Haraldsplass. Store arbeidsplasser på Mindemyren er også innenfor gang/sykkelavstand. Fra leiligheten er det gang/sykkelavstand til studiesteder som UiB, HiB, BI og Juridisk fakultet. Det er busstopp like i nærheten av leiligheten, samt kort avstand til bybanestoppet på Danmarksplass.

Nøkkelopplysninger:
Organisasjonsnummer: 916 829 086
Navn/foretaksnavn: TREET SAMEIE
Organisasjonsform: Eierseksjoner
Registrert i Enhetsregisteret: 02.03.2016
Stiftelsesdato: 11.01.2016

Takstobjektet:
3-Roms selveierleilighet.
Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 14m².
Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5m².

Oppvarming: Vannboren gulvvarme på badet, radiator, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra hjemmelshaver.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Utført rens av ventilasjonsanlegget i 2024/2025.
- Slipt gulvet på balkongen i 2026.

FELLESKOSTNADER:

-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
13. Etasje	64	0	14	0
Kjellerbod	0	5	0	0
SUM BYGNING	64	5	14	0
SUM BRA	83			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(7,6m²), bad/vaskerom(5,3m²), soverom(8m²), soverom(11,5m²), stue(12,2m²), spisestue og kjøkken(12,8m²), bod(2,9m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

05/10/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

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

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

Det er påvist mindre riss/sprekker i enkelte av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

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

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

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller fellesarealer. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

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

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 14m².

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

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

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

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

Merknader:

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellesanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

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

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

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

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

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling

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

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

Det er påvist mindre riss/sprekker i enkelte av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

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

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

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

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

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bergby &Partners

Gjensidige

Egenerklæring

Damsgårdsveien 105, 5058 BERGEN

08 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Damsgårdsveien 105	Damsgårdsveien 105	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

16.07.2022

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.

Bodd fast siden 16.07.2022

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

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Sundseth, Stian Eidsnes

Selger

Larsen, Emilie Giæver

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Byttet 1 pakning i vannfordeler etter at det lakk litt vann. Lett vedlikehold.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

AOG

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet 1 pakning i vannfordeler etter at det lakk litt vann. Lett vedlikehold.

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 75246301

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Stian Eidsnes Sundseth	**2026-10-08**	**Emilie Giæver Larsen**	**2026-10-08**

Identification

Stian Eidsnes Sundseth

Identification

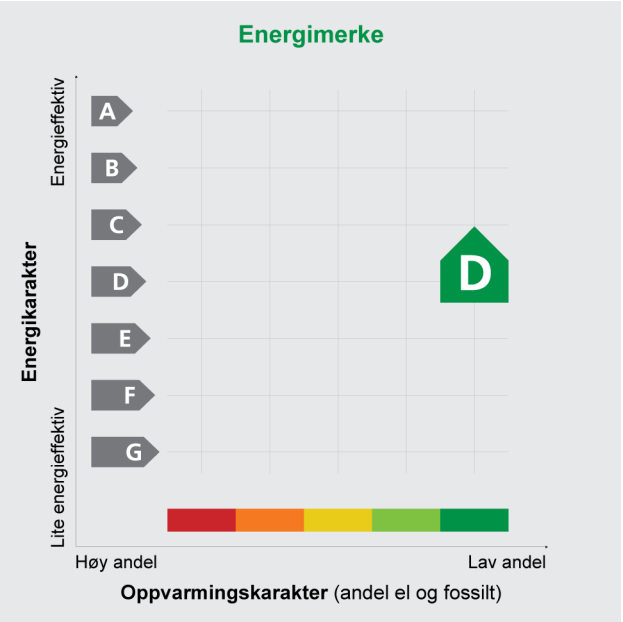
Emilie Giæver Larsen

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Damsgårdsveien 105
Postnr	5058
Sted	BERGEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	158
Bnr.	865
Seksjonsnr.	56
Festenr.	
Bygn. nr.	300419591
Bolignr.	H1301
Merkenr.	A2022-1355580
Dato	04.02.2022



Innmeldt av	Tommy Lundervold

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	77
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon:	Balansert

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damsgårdsveien 105
Postnr/Sted: 5058 BERGEN
Leilighetsnummer:
Bolignr: H1301
Dato: 04.02.2022 14:26:59
Energimerkenummer: A2022-1355580
Ansvarlig for energiattesten: Tommy Lundervold
Energimerking er utført av: Tommy Lundervold

Gnr: 158
Bnr: 865
Seksjonsnr: 56
Festenr:
Bygnnr: 300419591

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 2: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 3: Individuell varmemåling i flerbolighus

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026 I

TREET SAMEIE

Dato: 20.05.2026 **kl:** 18:00-19:30

Sted: Damsgårdsstuene. Damsgårdsveien 120, 5160 Laksevåg

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Sted, dd.mm.åå

Navn sign

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Treet Sameie, 20.05.26

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

☐ Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver:
_____

DAGSORDEN

1. Konstituering

    a) Godkjenning av innkalling
    b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
    c) Valg av møteleder
    d) Valg av referent/protokollfører
    e) Valg av protokollunderskriver
    f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
    g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

4. Styrehonorar

5. Valg av styre

6. Innkomne/andre saker

    a) Vedtektsendring: legge til et nytt punkt nr. 12 (2/3 flertall)

    b) Nytt punkt i ordensreglene: Gebyr for innlåsing (2/3 flertall)

    c) Skal sameiet gå til innkjøp av ny tredemølle? (1/2 flertall)

    d) Vedtektsendring av punkt 2.1 (2/3 flertall)

2. Rapport fra styret 2025 (valgfritt punkt)

Styret har i perioden siden forrige årsmøte arbeidet med både løpende drift, vedlikehold og forbedringer i sameiet.

Det har blitt inngått ny avtale med Telia for TV og internett, og det har vært nødvendig med oppfølging knyttet til installasjonen.

Det er også gjennomført utskifting av en defekt modul i teknisk rom knyttet til fjernvarmeanlegget.

Sameiet har byttet strømleverandør til Wattn, samt inngått avtale om Norgespris for fellesarealer.

Fornyet diverse serviceavtaler med bedre pris: sprinkleranlegg (AOG), ventilasjonsanlegg (AOG), heis (Schindler) og Certego (låsesystemer)

Kjøpt inn filter til filterbytte 2 ganger. Ca 6mnd mellom hver gang. Filterleverandør er byttet til Filtergrossisten.

Av større utbedringer er følgende gjennomført: Oppgradert til LED belysning i leilighetskorridorer (februar 2025). Det gjenstår å bytte til LED i boder, trappegang og garasje. Skiftet ut automatisk ekspansjonkar i teknisk rom (mars 2025). Gjennomført storservice og batteribytte på UPS. Etter heisstans ble det skiftet ut 4stk styresko og 1stk medbringer.

Det har vært dialog med Securitas angående kameraovervåkning. Styret vurderer en løsning med egen drift av overvåkningskamera som bedre og langt rimeligere og vil fremme forslag om dette på generalforsamlingen. Det er innhentet bekreftelse fra Datatilsynet om at dette er mulig med nødvendig flertall.

-Styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet blir godkjent og revisors beretning blir tatt til etterretning.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Forslag til vedtak: 150 000kr, som i fjor.

5. Valg av styre

Samtlige i styret var valgt bare frem til årsmøte 2026. Alle fra dagens styre stiller til gjenvalg. Det har ikke kommet inn noen andre interessenter.

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg.

5.2 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges. Styret foreslår det velges to stykker.

6. Innkomne saker

a) Vedtektsendring: legge til et nytt punkt nr. 12 (2/3 flertall)

Det har tidligere blitt kommunisert fra beboere at man ønsker seg kameraovervåkning. Styret foreslår derfor at det legges til et punkt i vedtektene som tillater dette.

Styret har formulert følgende forslag:
«12. Kameraovervåkning
Styret gis fullmakt til å etablere kamera- og videoovervåking av sameiets fellesarealer med formål om å forebygge eller oppklare tyveri, hærverk eller andre sikkerhetsrelaterte hendelser. Overvåkingen skal kun omfatte områder der det foreligger et saklig behov, og skal gjennomføres i samsvar med gjeldende lover, regler og retningslinjer for personvern. Områder som overvåkes skal tydelig skiltes.

Styret skal sørge for at det foretas en vurdering av nødvendighet og forholdsmessighet før overvåking etableres.»

Forslag til vedtak: Vedtekt legges til med ordlyden som ovenfor

Styrets innstilling: Forslag vedtas. Styret kan ta på seg å administrere overvåkningen. Ønsker å gå til innkjøp av kameraløsning hvor det ikke påløper månedlige lisenskostnader. Alternativ overvåkning gjennom Securitas er vurdert, men vurdert til å koste mer enn det bør.

b) Nytt punkt i ordensreglene: Gebyr for innlåsing (2/3 flertall)

Styret ønsker å fremme forslag til et nytt punkt i ordensreglene om gebyr for innlåsing.

Ordlyd som følger:
«Dersom styret, eller annen representant for sameiet må bistå med innlåsing ved bruk av universalnøkkel fordi beboer ikke har tilgang til egen bolig (f.eks. glemt nøkkel eller mistet nøkkel), vil det ilegges et gebyr på kr 500 per gang. Gebyret ilegges ikke ved akutte nødssituasjoner for eksempel forhold som innebærer fare for liv, helse eller vesentlig skade på eiendom.»

Forslag til vedtak: Regel om gebyr legges til ordensreglene med ordlyd som vist ovenfor.

Styrets innstilling: Styret ønsker å vedta at det etableres et punkt i ordensreglene om dette. Vi har siste tiden hatt en økning i innlåsinger og ønsker ikke at dette blir en vedvarende trend.

c) Skal sameiet gå til innkjøp av ny tredemølle? (½ flertall)

Tredemøllen sluttet å virke tidligere i år. Styret ønsker at årsmøtet skal avgjøre hvorvidt vi skal gå til anskaffelse av ny tredemølle eller ikke.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ønsker at sameiet kjøper inn ny tredemølle.

Styrets innstilling: Styret ønsker å gå til innkjøp av tredemølle. Det er ikke avsatt penger til det i budsjettet, men vi mener økonomien er god nok til at det ikke er nødvendig å utsette det. Det er ikke blitt vurdert å fikse tredemøllen, da den er blitt cirka 10 år gammel. Styret ser for seg å eventuelt bruke ca 20 000kr på en ny tredemølle.

d) Vedtektsendring av punkt 2.1 (2/3 flertall)

Forslagsstiller: Seksjonseier Sidsel M. Sundvor, Treet Sameie, 31.03.2026

Endring av bestemmelsen om hvem som kan eie parkeringsseksjon i Treet parkeringssameie, § 2-1 Rettslig råderett.

Gjeldende tekst, 2-1 Rettslig råderett:
«Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.
Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.
Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.»

Foreslått ny tekst, 2-1 Rettslig råderett. Endring merket med rødt:
«Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.
Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 og planID 17150000 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.
Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.»

2. Seksjonseier sin begrunnelse for endringsforslag.

2.1 Vedtektene til Treet Sameie er ikke lenger i tråd med gjeldende reguleringsplan

Dagens bestemmelse om hvem som kan eie parkeringsseksjoner i garasjeanlegget bygger på en eldre reguleringsplan. Reguleringsplan planID 410200 ble revidert 29.05.2019 (Vedlegg 1), og den siste revisjonen åpner for at eksisterende parkeringsplasser kan disponeres og eies av beboere også innenfor planID 17150000 (Vedlegg 2). Dette omfatter beboere i boligbygg langs sjøsiden av Damsgårdsveien, fra Alumen til Kranen boligsameie.
Dette innebærer at dagens vedtekter for Treet Sameie er strengere og mer begrensende enn gjeldende reguleringsbestemmelser, og at de bør oppdateres for å være i samsvar med gjeldende planstatus.

2.2 Uhensiktsmessig binding mellom leilighet og parkeringsplass

Treet Sameie består av 62 boligseksjoner, mens Treet parkeringssameie omfatter ca 23 parkeringsseksjoner. De fleste parkeringsplassene ble opprinnelig solgt til beboere da bygget var nytt i forbindelse med kjøp av leilighet i nybygg, og det er i dag ingen ledige parkeringsplasser for kjøp. I praksis selges som oftest parkeringsplassen som en «pakke» sammen med leiligheten ved omsetning av leilighet og mulighet for å kjøpe en parkeringsplass vil være begrenset for boligseksjonseiere som i dag ikke eier en parkeringsplass.

Dagens binding mellom leilighet og parkeringsplass gir uheldige utslag ved at parkeringsplasser i liten grad skifter eier utenom leilighetssalg. Ved å åpne for friere omsetning av parkeringsplasser – også til beboere innenfor planID 17150000, i tråd med gjeldende reguleringsplan – styrkes insentivet for dagens eiere til å selge leilighet og parkeringsplass hver for seg. Dette vil gi økt tilgang på

parkeringsplasser for seksjonseiere i Treet som har behov og ønske om å kjøpe plass, men som i dag i praksis ikke har mulighet til dette. Samtidig åpner det for at parkeringsplasser kan omsettes til andre beboere i området med reelt behov, noe som gir en mer hensiktsmessig og behovsorientert utnyttelse av garasjeanlegget.

Forslag til vedtak: Årsmøtet i Treet Sameie vedtar å endre § 2-1 Rettslig råderett i samsvar med foreslått ny tekst, slik at vedtektene harmoniseres med gjeldende reguleringsplaner (planID 410200 og planID 17150000).

Styrets innstilling: Etter en samlet vurdering anbefaler styret at forslaget ikke vedtas. Det er ikke et krav eller en regel om at vedtektene må oppdateres for å samsvare med oppdatert planstatus. Sameiets vedtekter kan lovlig være strengere enn reguleringsplanen, så lenge årsmøtet ønsker det. Det foreligger i dag ingen binding mellom parkeringsplass og leilighet, bindingen er mellom parkeringsplass og boligsameie (Treet og Portalen Sameie). Altså kan man som eier av parkeringsplass under Treet i dag selge sin parkeringsplass når man vil det, men bare til seksjonseiere i Treet eller Portalen Sameie. Sannsynlig grunn til at parkeringsplassene oftest selges ved leilighetssalg henger nok sammen med at behovet for parkering faller bort når man flytter fra bygget.

En vedtektsendring kan gi økt pris som følge av økt konkurranse om plassene. Styret tror ikke at vedtektsendringen vil gjøre det enklere for boligseksjonseiere som i dag ikke eier en parkeringsplass å anskaffe en. Det foreligger en viss risiko for at flere av parkeringsplassene vil selges ut av Treet og at færre parkeringsplasser kan bli tilgjengelig for Treet Sameie sine seksjonseiere over tid. Vedtektsendringen vil det være svært vanskelig å reversere det på senere tidspunkt, dersom den blir vedtatt.

Treet Sameie

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Treet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 829 086	1 812 456	1 812 456	1 869 017
Andre inntekter	3	5 098	1 008	0	0
Sum inntekter		**1 834 184**	**1 813 464**	**1 812 456**	**1 869 017**
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	4	21 150	21 150	21 150	21 150
Andre kostnader fellesanlegg		25 956	6 919	110 000	10 000
Felles strøm og varme		81 426	108 549	110 000	100 000
Andre driftskostnader	7	971 029	921 290	832 804	837 802
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	28 091	53 377	36 612	48 650
Vedlikehold	9	568 055	205 303	160 004	280 000
Forretningsførsel		115 727	106 834	113 500	120 000
Revisjonshonorar		14 250	13 625	14 500	15 000
Kontingent		9 450	9 450	0	10 000
Forsikring		175 580	153 555	170 000	195 000
Sum driftskostnader		**2 160 714**	**1 750 051**	**1 718 570**	**1 787 602**
Driftsresultat		**-326 530**	**63 413**	**93 886**	**81 415**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		34 269	42 320	0	0
Andre renteinntekter		39	381	0	0
Sum finansinntekter		**34 308**	**42 701**	**0**	**0**
Andre rentekostnader		0	9	0	0
Sum finanskostnader		**0**	**9**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**34 308**	**42 692**	**0**	**0**
Resultat		**-292 222**	**106 105**	**93 886**	**81 415**
Til/fra annen EK		-292 222	106 105	0	0
Sum disponeringer		-292 222	106 105	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Treet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		273 183	282 769
Andre fordringer		83 635	15 491
Sum fordringer		**356 818**	**298 260**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		969 945	1 096 610
Sum bankinnsk. og kontanter		**969 945**	**1 096 610**
Sum omløpsmidler		**1 326 763**	**1 394 869**
SUM EIENDELER		**1 326 763**	**1 394 869**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Treet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		695 805	988 027
Sum opptjent egenkapital		**695 805**	**988 027**
SUM EGENKAPITAL		**695 805**	**988 027**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		20 351	10 507
Leverandørgjeld		439 239	216 096
Skyldige off. myndigheter		21 150	21 150
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		150 000	150 000
Annen kortsiktig gjeld		217	9 089
Sum kortsiktig gjeld		**630 957**	**406 842**
SUM GJELD		**630 957**	**406 842**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 326 763**	**1 394 869**

Bergen,
Styret for Treet Sameie

Oskar Myrene Skeide
Styrets leder

Magnar Inge Aarseth
Styremedlem

Marie Gundersen
Styremedlem

Helena Snøfugl Skarholt
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Bergen.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	1 434 766	1 418 136	1 418 136	1 517 521
3816	TV/Internett	394 320	394 320	394 320	351 496
Sum felleskostnader		**1 829 086**	**1 812 456**	**1 812 456**	**1 869 017**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3885	Andre inntekter	5 098	1 008	0	0
Sum andre inntekter		**5 098**	**1 008**	**0**	**0**

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Sum styrehonorar		**150 000**	**150 000**	**150 000**	**150 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre eiendeler

	Trimutstyr	Møbler til takterrasse	Planteurner til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01	18 344	63 350	33 600
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 344	63 350	33 600
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 344	63 350	33 600
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6300	Møtekostnader	3 000	6 677	6 000	4 000
6325	Renovasjon Boligselskap	0	8 821	19 500	15 000
6326	Snømåking og salting	0	4 808	9 996	9 996
6335	Containerleie/ -tømming	26 293	2 642	0	26 250
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	0	540	8 004	2 000
6360	Renhold og matteleie	91 215	115 493	90 504	96 000
6370	Garasjer	0	7 166	0	0
6372	Heis	156 956	145 446	45 000	140 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	12 625	0	0	0
6374	Ventilasjon	50 235	73 550	120 000	50 000
6375	TV/Internett	442 122	385 764	400 300	341 496
6376	Vaktmestertjenester	20 880	20 388	0	22 000
6377	Vakthold	29 389	43 576	8 004	25 000
6390	Andre driftskostnader	1 956	0	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	86 086	106 950	125 496	90 460
6394	Andel kostnader Portalen Sameie	22 808	0	0	0
6490	Andre leiekostnader	14 879	0	0	0
6630	Egenandel ved skade	10 000	0	0	15 000
7779	Andre gebyr	1 875	-531	0	0
7782	Kostnader bomiljø	711	0	0	600
Sum driftskostnader		**971 029**	**921 290**	**832 804**	**837 802**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6502	Brannvernutstyr	568	528	9 996	15 000
6503	Annet driftsmateriell	1 172	674	0	3 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	598	0	0	0
6510	Verktøy og redskap	0	286	0	2 000
6540	Inventar	449	25 273	0	0
6553	Abonnement og lisenser	25 303	26 616	26 616	28 650
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**28 091**	**53 377**	**36 612**	**48 650**

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	50 000	40 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	96 052	14 933	0	50 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	283 235	5 217	0	120 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	25 873	30 879	110 004	30 000
6606	Vedlikehold heis	0	37 900	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	40 401	5 264	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	29 674	0	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	75 713	82 396	0	40 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	14 079	28 714	0	0
6634	Vedl.hold brannvernutstyr /alarmsystem	3 028	0	0	0
Sum vedlikehold		**568 055**	**205 303**	**160 004**	**280 000**

Note 10 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**988 027**	**881 922**
Periodens resultat	-292 222	106 105
Endring i disponible midler	**-292 222**	**106 105**
Disponible midler 31.12.	**695 805**	**988 027**

Dokumentet er elektronisk signert

12-12-0041 - År...

Name	Date	Name	Date
Skarholt, Helena Snøfugl	2026-04-12	Gundersen, Marie	2026-04-08
Identification		Identification	
Skarholt, Helena Snøfugl		Gundersen, Marie	

Name	Date	Name	Date
Aarseth, Magnar Inge	2026-04-15	Skeide, Oskar Myrene	2026-04-15
Identification		Identification	
Aarseth, Magnar Inge		Skeide, Oskar Myrene	

Signicat

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

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

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

Til årsmøtet i Treet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treet Sameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: TFWHK-GK1K7-LLIA9-MFSAF-M6AHZ-UBIKQ

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

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

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TFWHK-GK1K7-LLIA9-MFSAF-M6AHZ-UBIKQ

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

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

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-04-20 14:39:11 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: TFWHK-GK1K7-LLIA9-MFSAF-M6AHZ-UBIKQ

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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

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

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2026 I TREET SAMEIE

Sted: Damsgårdsstuene. Damsgårdsveien 120, 5160 Laksevåg

Dato: 20.05.2026 **kl:** 18:00-19:30

Møtet ble åpnet av: Oskar Skeide

Til stede fra styret: Oskar Skeide
Magnar Aarseth
Helena Skarholt
Marit Gundersen

Til stede fra BOB: _____

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger til innkallingen.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 9

\+ Antall fullmakter: 1

= Antall stemmeberettigede: 10

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Oskar Skeide

Vedtak: Enstemmig vedtatt

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Oskar Skeide

Vedtak: Enstemmig vedtatt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Gard Kallhovd Andors tpold

Vedtak: Enstemmig vedtatt

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Ikke nodvendig

Vedtak: Enstemmig vedtatt

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Enstemmig godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024 ble gjennomgått (valgfritt punkt).

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet blir godkjent og revisors beretning blir tatt til etterretning.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

4. Styrehonorar

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av sameiermøte)

Forslag: Kr. 150 000

Vedtak: Kr Enstemmig vedtatt, 150 000 kr

Hvis sameiet har tilleggshonorar (for eksempel kjøregodtgjørelse, telefongodtgjørelse etc) må dette vedtas særskilt.

Vedtak særskilt honorar: Ikke aktuelt

5. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.)***

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)

Styreleder	Oskar Skeide	2025-2026
Styremedlem	Marie Gundersen	2025-2026
Styremedlem	Helena Skarholt	2025-2026
Styremedlem	Magnar Aarseth	2025-2026
Vara	Guro Myrkaskog	2025-2027
Vara	Jørgen Kvamme	2025-2027

Forslag til kandidater:

Oskar Skeide (2år), Marie Gundersen (2år), Helena Skarholt (1år)

Magnar Aarseth (1år)

Sammensetningen i styret <u>etter</u> dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)	
Styreleder	Oskar Skeide	2026-28. Bare	1år som leder
Styremedlem	Magnar Aarseth	2026-27	
Styremedlem	Marie Gundersen	2026-28	
Styremedlem	Helena Skarholt	2026-27	
Styremedlem			
Vara	Guro Myrkaskog	2025-27	
Vara	Jørgen Kvamme	2025-27	

6. Innkomne saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra sameiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

a) Vedtektsendring: legge til et nytt punkt nr. 12 (2/3 flertall)

Det har tidligere blitt kommunisert fra beboere at man ønsker seg kameraovervåkning. Styret foreslår derfor at det legges til et punkt i vedtektene som tillater dette.

Styret har formulert følgende forslag:
«12. Kameraovervåkning
Styret gis fullmakt til å etablere kamera- og videoovervåking av sameiets fellesarealer med formål om å forebygge eller oppklare tyveri, hærverk eller andre sikkerhetsrelaterte hendelser. Overvåkingen skal kun omfatte områder der det foreligger et saklig behov, og skal gjennomføres i samsvar med gjeldende lover, regler og retningslinjer for personvern. Områder som overvåkes skal tydelig skiltes. Styret skal sørge for at det foretas en vurdering av nødvendighet og forholdsmessighet før overvåking etableres.»

Forslag til vedtak: Vedtekt legges til med ordlyden som ovenfor

Styrets innstilling: Forslag vedtas. Styret kan ta på seg å administrere overvåkningen. Ønsker å gå til innkjøp av kameraløsning hvor det ikke påløper månedlige lisenskostnader. Alternativ overvåkning gjennom Securitas er vurdert, men vurdert til å koste mer enn det bør.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

b) Nytt punkt i ordensreglene: Gebyr for innlåsing (2/3 flertall)

Styret ønsker å fremme forslag til et nytt punkt i ordensreglene om gebyr for innlåsing.

Ordlyd som følger:
«Dersom styret, eller annen representant for sameiet må bistå med innlåsing ved bruk av universalnøkkel fordi beboer ikke har tilgang til egen bolig (f.eks. glemt nøkkel eller mistet nøkkel), vil det ilegges et gebyr på kr 500 per gang. Gebyret ilegges ikke ved akutte nødssituasjoner for eksempel forhold som innebærer fare for liv, helse eller vesentlig skade på eiendom.»

Forslag til vedtak: Regel om gebyr legges til ordensreglene med ordlyd som vist ovenfor.

Styrets innstilling: Styret ønsker å vedta at det etableres et punkt i ordensreglene om dette. Vi har siste tiden hatt en økning i innlåsinger og ønsker ikke at dette blir en vedvarende trend.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

c) Skal sameiet gå til innkjøp av ny tredemølle? (½ flertall)

Tredemøllen sluttet å virke tidligere i år. Styret ønsker at årsmøtet skal avgjøre hvorvidt vi skal gå til anskaffelse av ny tredemølle eller ikke.

Forslag til vedtak: Årsmøtet ønsker at sameiet kjøper inn ny tredemølle.

Styrets innstilling: Styret ønsker å gå til innkjøp av tredemølle. Det er ikke avsatt penger til det i budsjettet, men vi mener økonomien er god nok til at det ikke er nødvendig å utsette det. Det er ikke blitt vurdert å fikse tredemøllen, da den er blitt cirka 10 år gammel. Styret ser for seg å eventuelt bruke ca 20 000kr på en ny tredemølle.

Vedtak: Enstemmig vedtatt

d) Vedtektsendring av punkt 2.1 (2/3 flertall)

Forslagsstiller: Seksjonseier Sidsel M. Sundvor, Treet Sameie, 31.03.2026

Endring av bestemmelsen om hvem som kan eie parkeringsseksjon i Treet parkeringssameie, § 2-1 Rettslig råderett.

Gjeldende tekst, 2-1 Rettslig råderett:
«Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.
Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.
Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.»

Foreslått ny tekst, 2-1 Rettslig råderett. Endring merket med rødt:
«Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 og planID 17150000 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.
Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.»

2. Seksjonseier sin begrunnelse for endringsforslag.

2.1 Vedtektene til Treet Sameie er ikke lenger i tråd med gjeldende reguleringsplan

Dagens bestemmelse om hvem som kan eie parkeringsseksjoner i garasjeanlegget bygger på en eldre reguleringsplan. Reguleringsplan planID 410200 ble revidert 29.05.2019 (Vedlegg 1), og den siste revisjonen åpner for at eksisterende parkeringsplasser kan disponeres og eies av beboere også innenfor planID 17150000 (Vedlegg 2). Dette omfatter beboere i boligbygg langs sjøsiden av Damsgårdsveien, fra Alumen til Kranen boligsameie.
Dette innebærer at dagens vedtekter for Treet Sameie er strengere og mer begrensende enn gjeldende reguleringsbestemmelser, og at de bør oppdateres for å være i samsvar med gjeldende planstatus.

2.2 Uhensiktsmessig binding mellom leilighet og parkeringsplass

Treet Sameie består av 62 boligseksjoner, mens Treet parkeringssameie omfatter ca 23 parkeringsseksjoner. De fleste parkeringsplassene ble opprinnelig solgt til beboere da bygget var nytt i forbindelse med kjøp av leilighet i nybygg, og det er i dag ingen ledige parkeringsplasser for kjøp. I praksis selges som oftest parkeringsplassen som en «pakke» sammen med leiligheten ved omsetning av leilighet og mulighet for å kjøpe en parkeringsplass vil være begrenset for boligseksjonseiere som i dag ikke eier en parkeringsplass.

Dagens binding mellom leilighet og parkeringsplass gir uheldige utslag ved at parkeringsplasser i liten grad skifter eier utenom leilighetssalg. Ved å åpne for friere omsetning av parkeringsplasser – også til beboere innenfor planID 17150000, i tråd med gjeldende reguleringsplan – styrkes insentivet for dagens eiere til å selge leilighet og parkeringsplass hver for seg. Dette vil gi økt tilgang på parkeringsplasser for seksjonseiere i Treet som har behov og ønske om å kjøpe plass, men som i dag i praksis ikke har mulighet til dette. Samtidig åpner det for at parkeringsplasser kan omsettes til andre beboere i området med reelt behov, noe som gir en mer hensiktsmessig og behovsorientert utnyttelse av garasjeanlegget.

Forslag til vedtak: Årsmøtet i Treet Sameie vedtar å endre § 2-1 Rettslig råderett i samsvar med foreslått ny tekst, slik at vedtektene harmoniseres med gjeldende reguleringsplaner (planID 410200 og planID 17150000).

Styrets innstilling: Etter en samlet vurdering anbefaler styret at forslaget ikke vedtas. Det er ikke et krav eller en regel om at vedtektene må oppdateres for å samsvare med oppdatert planstatus. Sameiets vedtekter kan lovlig være strengere enn reguleringsplanen, så lenge årsmøtet ønsker det. Det foreligger i dag ingen binding mellom parkeringsplass og leilighet, bindingen er mellom

parkeringsplass og boligsameie (Treet og Portalen Sameie). Altså kan man som eier av parkeringsplass under Treet i dag selge sin parkeringsplass når man vil det, men bare til seksjonseiere i Treet eller Portalen Sameie. Sannsynlig grunn til at parkeringsplassene oftest selges ved leilighetssalg henger nok sammen med at behovet for parkering faller bort når man flytter fra bygget.

En vedtektsendring kan gi økt pris som følge av økt konkurranse om plassene. Styret tror ikke at vedtektsendringen vil gjøre det enklere for boligseksjonseiere som i dag ikke eier en parkeringsplass å anskaffe en. Det foreligger en viss risiko for at flere av parkeringsplassene vil selges ut av Treet og at færre parkeringsplasser kan bli tilgjengelig for Treet Sameie sine seksjonseiere over tid. Vedtektsendringen vil det være svært vanskelig å reversere det på senere tidspunkt, dersom den blir vedtatt.

Vedtak: Ikke vedtatt. 8 mot 1 avholdende. 1 for.

Underskrifter:

Møteleder

Oskar Skeide

Referent

Oskar Skeide

Protokollunderskriver

BARD KALLHOVD

20.05.26

Protokollunderskriver

ANDERS ARNOLD

20.05.26

Vedtekter

for

Treet Sameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Treet Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11.01.2016. Vedtektene er sist endret på årsmøte 10.04.2018 og den 25.05.2022

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 1 bygg med 62 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 158, bnr. 865 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av eiendommen. For boligseksjonene er BRA eks tilleggsareal lagt til grunn. For næringsseksjonen er brøkens størrelse skjønnsmessig fastsatt lavere enn arealet skulle tilsi.

Arealet mot Damsgårdsveien beliggende på naboeiendommen bak Portalen Sameie (gnr.158 bnr.842) er et fellesareal med de andre eiendommene i samme planområde 410200.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett
Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

2-2 Forkjøpsrett

(1) Dersom boligseksjonen skifter eier, har andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) BOB BBL kan gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av de forkjøpsberettigede.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når seksjonen overdras til ektefelle, til seksjonseiers eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren.

(4) Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når seksjonen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar seksjonen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(5) BOB BBL skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristene nevnt i vedtektene.

(6) Denne bestemmelse om forkjøpsrett kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB, og utløper 14.05.2038, jf løysl. § 6 første ledd.

(7) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra BOB BBL mottok melding om at seksjonen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår.

(8) Fristen er fem hverdager dersom BOB BBL har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at seksjonen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at seksjonen har skiftet eier.

(9) Krav om å gjøre forkjøpsrett gjeldende skal settes frem skriftlig overfor både erverver og avhender av seksjonen. Er forkjøpsretten utløst ved tvangssalg er det tilstrekkelig å sette frem kravet overfor erververen.»

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(4) Utvendige installasjoner som for eksempel parabolantenner, varmepumper m.v. skal ikke oppføres.

(5) Treet Sameie (gnr.158 bnr.865) har rett til tilkomst til egen garasje via fellesareal i garasjen til Portalen Sameie (gnr.158 bnr.842).

(6) Ikke boende sameiere i Sameiet Treet Parkering snr.1 har ikke tilgang til takterrasse og treningsrom.

(7) Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

(8) Ladepunkt for el-bil o.l.
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

3-2 Ordensregler
Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater, innvendige flater, innvendige flater av eventuell balkong, samt innvendige flater av vindu og vindusrammer. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Næringsseksjonen, snr.1 (garasjen), har alene ansvar for drift og vedlikeholdskostnader knyttet til garasjen, som for eksempel garasjeport og strøm.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

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

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

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Treet Sameie har i felleskapet med de andre eiendommene innenfor planområde 410200 vedlikeholdsansvaret for arealet mot Damsgårdsveien beliggende på naboeiendommen (gnr.158 bnr.842) bak Portalen Sameie

(7) Drift og vedlikehold av garasjeport fra Damsgårdsveien til Portalen Sameiets garasje deles mellom Portalen Sameie og Treet Sameie.

(8) Drift og vedlikeholdskostnader til treningsrom, beplanting og møbler på takterrasse og heis bæres av boligseksjonene.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Utgifter til drift og vedlikehold som kun tilkommer boligseksjonene i henhold til punkt 4-2 (8) fordeles mellom boligseksjonene etter den enkelte boligseksjons BRA og dennes forhåndstall til alle boligseksjonenes totale BRA, eksklusiv tilleggsareal og fellesareal.

5-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Årsmøtet vedtok slik avsetning på årsmøte 10.04.2018.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse
De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §-31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold
Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13 jf. eierseksjonsloven § 39.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning
(1) Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Styret sender alle seksjonseierne regelmessige oppdateringer / status om sitt arbeid. Informasjonen slåes opp på informasjonstavlen ved postkassene og digitalt.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte
(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøte skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

Som skriftlighet regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling. Den enkelte sameier er ansvarlig for å melde fra til styret om endring i e-postadresse.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
Årsmøte skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:
- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § ~~35~~ tredje ledd 44 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll
Årsmøte skal ledes av styrelederen, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

8-6 Stemmerett og fullmakt
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
g) endring av vedtektene.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak:
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9-2 Mindretallsvern
årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Særlige bestemmelser om fremtidig utbygging
Treet Sameie inngår som byggeområde B2 i reguleringsplan for Damgårdsveien 99 – Brohodet i Bergen kommune med planid 410200. Feltene B1, B2 og B3 utgjør et felles utbyggingsområde, hvorav reguleringsplanen åpner for felles parkeringsanlegg og uteoppholdsarealer (offentlig plass, Fe1, gangveier og havnepromenader) for disse feltene. Eierseksjonssameiet Treet Sameie er forpliktet til å rette seg etter de bestemmelser som

BOB BBL fastsetter om fordeling av rettigheter og plikter mellom B1, B2 og B3 i tilknytning til de arealene som i henhold til reguleringsplanen skal være felles for disse feltene. Denne bestemmelsen om rett til fremtidig utbygging kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB BBL.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av. 16.juni 2017 nr. 31

Trivselsregler for bruk av takterrassen og fellesarealer

Det forventes at beboere bruker sunn fornuft og vanlig folkeskikk når man benytter takterrassen. I tillegg må følgende regler følges slik at alle kan trives og kose seg på byens flotteste takterrasse.

Takterrassen er for beboerne i Treet sameie.
Gjester kan oppholde seg på takterrassen i følge med beboer. Andre skal kunne trives på takterrassen samtidig som deg. Det er fint med besøk, men du er ansvarlig for at de følger reglene våre. Styret skal informeres når det skal avholdes én samling på takterrassen med flere enn 15 deltagere. Det skal oppgis en ansvarlig beboer som kontaktperson.

Husk å rydde etter deg.
Rydd og vask etter deg. Fjern avfall og ikke la sigarettstumper, snus, flasker eller annet bli liggende. Det skal ikke kastes noe over rekkverket. Den/de som ikke rydder etter seg kan gjøres økonomisk ansvarlig.

Røyking på takterrassene.
Alle som vil røyke på takterrassene må ta med seg eget askebeger, stumpe røyken i det og ta med askebegeret tilbake til egen leilighet.

Grilling og åpen flamme.
Det tillates bruk av elektrisk grill på takterrassen. Grillen skal ikke tas inn i bygget før den er nedkjølt, og skal ellers ikke oppbevares på takterrassen utenom når den brukes til grilling. Bruk av annen type grill er ikke tillat. Bruk av åpen flamme som lys og fakler er forbudt. Det samme gjelder all form for fyrverkeri og stjerneskudd.

Klatring på rekkverket er ulovlig.
Møbler skal plasseres minst 1,5 meter fra rekkverket.

Møbler på takterrassen.
Møblene på takterrassen skal ikke flyttes på. Dette for å hindre skader på terrassehellene. Møblene skal òg stå spredt slik at mange kan benytte terrassen samtidig. Store grupper skal ikke legge beslag på alle møblene.

Dyr på takterrassen.
Det er ikke anledning til å ta med seg hunder eller katter på takterrassen.

Det skal være ro etter kl 23:00.
Før kl 23:00 skal støynivået aldri være slik at det er til plage for andre.

Ta hensyn nedover i etasjene.
Trapper og ganger/fellesarealer er ikke oppholdsrom. Av hensyn til fremkommelighet og fare for brannspredning skal ikke gjenstander som klær, sko, barnevogner, sykler, møbler, byggematerialer eller avfall oppbevares i fellesarealer.

Flagging.
Her gjelder flaggreglene. Vimpel kan stå oppe hele døgnet. Det er frivillig for privatpersoner å flagge på offisielle flaggdager. Man kan flagge på hvilke dager man måtte ønske! Den som heiser flagget er ansvarlig for firing.

Gebyr for innlåsing.
Dersom styret, eller annen representant for sameiet, må bistå med innlåsing ved bruk av universalnøkkel fordi beboer ikke har tilgang til egen bolig (f.eks. glemt nøkkel eller mistet nøkkel), vil det ilegges et gebyr på kr 500 per gang. Gebyret ilegges ikke ved akutte nødssituasjoner, for eksempel forhold som innebærer fare for liv, helse eller vesentlig skade på eiendom.

Sørg for at våre gjester blir gjort kjent med og følger våre trivselsregler!

Sist oppdaterte trivselsregler er vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 20.05.2026.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00375962	05.10.2026	bb33d28a-f67a-4298-9

Ident
2016/23058/200

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

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601937106
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
990260826	BOB EIENDOMSUTVIKLING AS		Postboks 7280, 5020 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	158	865

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	1	200 / 3974	Næringseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	2	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	3	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	4	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	5	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	6	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	7	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	8	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	9	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	10	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	11	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	12	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	13	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	14	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	15	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	16	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	17	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	18	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	19	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 23058 Tinglyst: 11.01.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/23058/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-05 12:31

Side 1 av 25

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	20	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	21	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	22	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	23	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	24	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	25	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	26	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	27	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	28	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	29	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	30	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	31	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	32	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	33	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	34	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	35	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	36	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	37	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	38	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	39	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	40	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	41	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	42	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	43	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	44	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	45	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	46	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	47	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	48	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	49	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	50	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	51	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	52	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/23058/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-05 12:31

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	53	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	54	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	55	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	56	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	57	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	58	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	59	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	60	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	61	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	62	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	63	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/23058/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-05 12:31
Side 3 av 25

2015 35357

Nullstill | Skriv ut...

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	158	865		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
990260826	BOB Eiendomsutvikling AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Rettet etter plantegninger 7/1-16 HM

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	N	200	B	13	B	64	B	25	B	42	B	37	B	64	B	49	B	66	B
2	B	66	B	14	B	64	B	26	B	66	B	38	B	64	B	50	B	64	B
3	B	42	B	15	B	66	B	27	B	64	B	39	B	66	B	51	B	64	B
4	B	66	B	16	B	42	B	28	B	64	B	40	B	66	B	52	B	66	B
5	B	66	B	17	B	66	B	29	B	66	B	41	B	64	B	53	B	42	B
6	B	42	B	18	B	64	B	30	B	42	B	42	B	64	B	54	B	66	B
7	B	66	B	19	B	64	B	31	B	66	B	43	B	64	B	55	B	64	B
8	B	64	B	20	B	64	B	32	B	64	B	44	B	64	B	56	B	64	B
9	B	64	B	21	B	64	B	33	B	64	B	45	B	64	B	57	B	66	B
10	B	66	B	22	B	64	B	34	B	66	B	46	B	64	B	58	B	42	B
11	B	42	B	23	B	64	B	35	B	42	B	47	B	66	B	59	B	66	B
12	B	66	B	24	B	66	B	36	B	66	B	48	B	42	B	60	B	64	B

Sum tellere: 3974 = nevner: 3974

4. Supplerende tekst 7)

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.

Dato	Utstederens underskrift
26.11.2015	p.a. TOR MAGNE BIRKELI

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 bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens 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 fastslått 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 mv.

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 bruksenhetene, 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 og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Bergen, 26.11.2015	TOR HAGNE BIRKELI BOB EIENDOMSUTVIKLING AS	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
158	865			BERGEN

Dato	Stempel og underskrift
7/1-2016	Hilde Ingeborg Jantzen Ferd Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima Etat for byggesak og private planer

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 .
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 skal 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.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
26.11.2015	TOR MAGNE BIRKELI

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	158	865		

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	66	B	91				121				151				181			
62	B	42	B	92				122				152				182			
63	B	66	B	93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere:	3974	= nevner:	3974

Dato	Utstederens underskrift
26.11.2015	TOR MAGNE BIRKELI

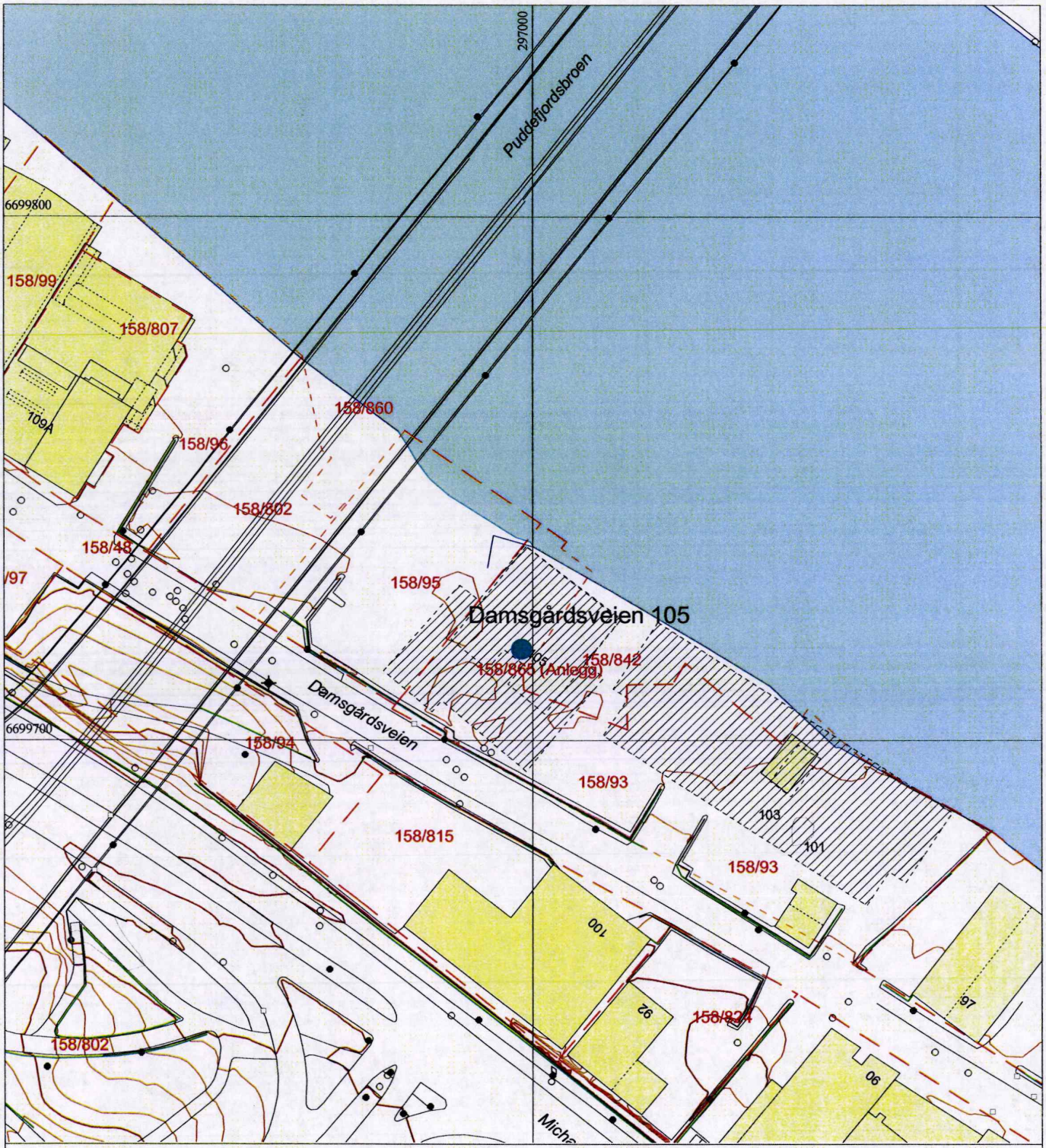
BERGEN KOMMUNE

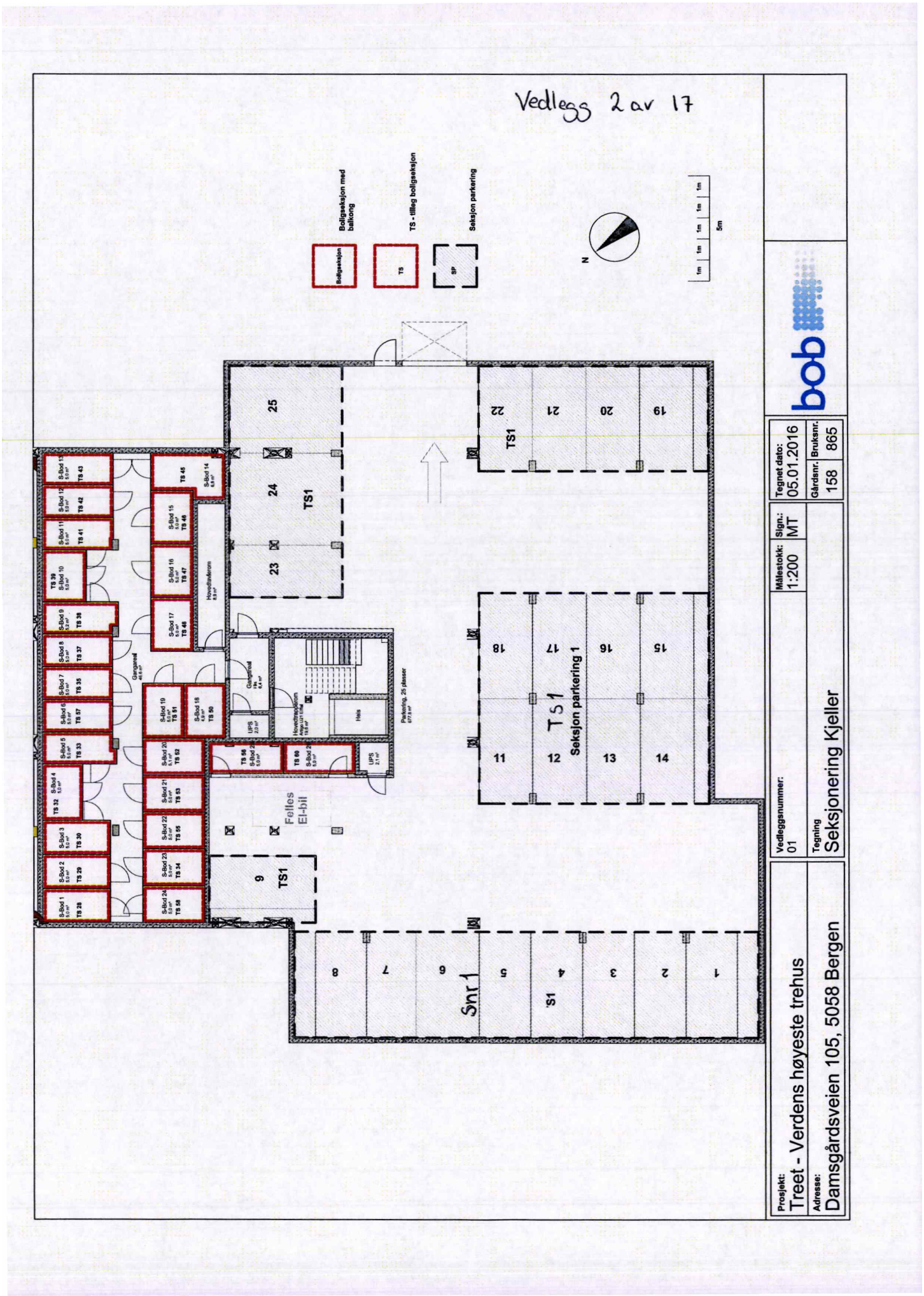
BASISKART

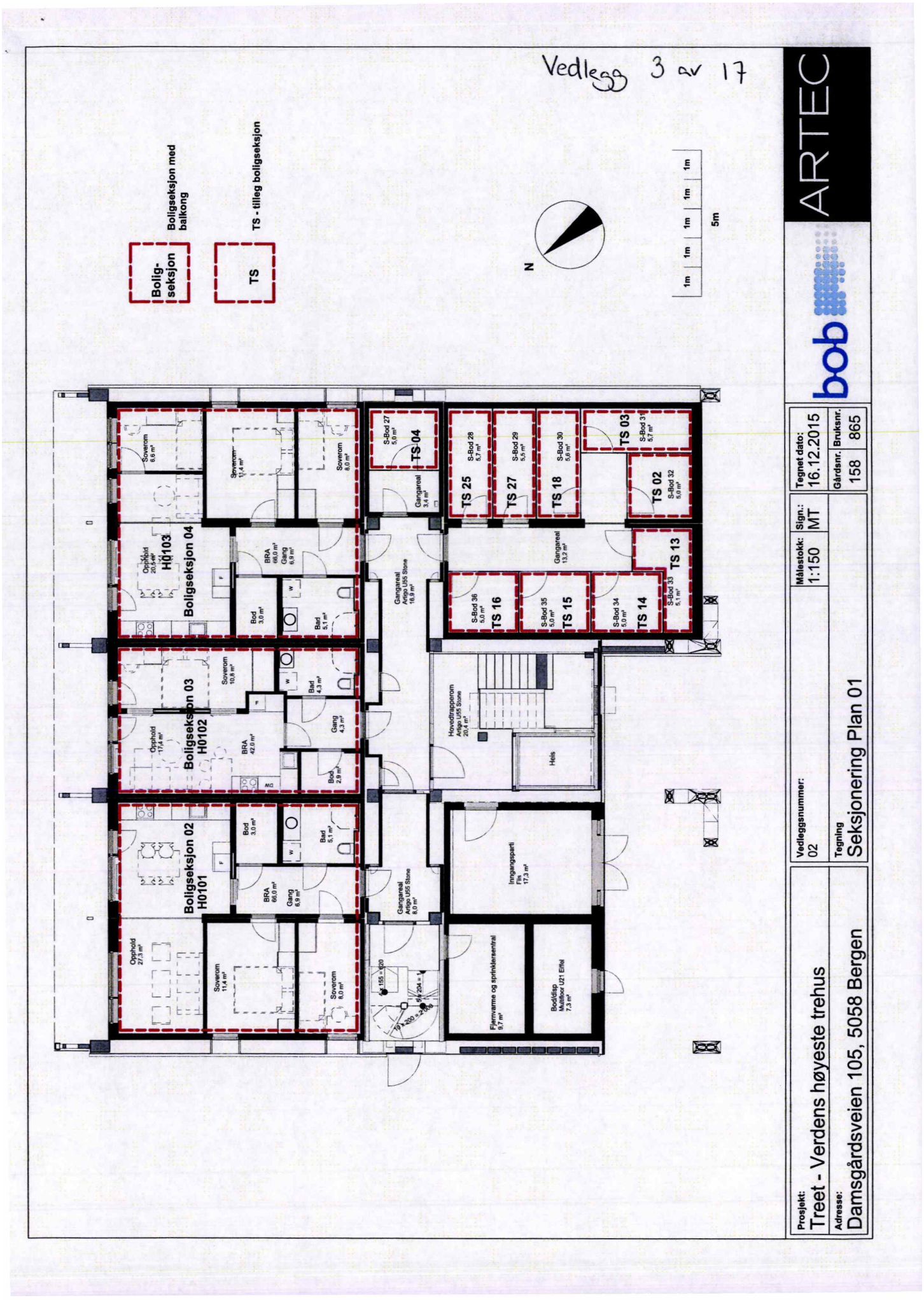
Byrådsavdeling for byutvikling
Etat for byggesak og private planer
Målestokk 1:1000
Dato: 07.01.2016

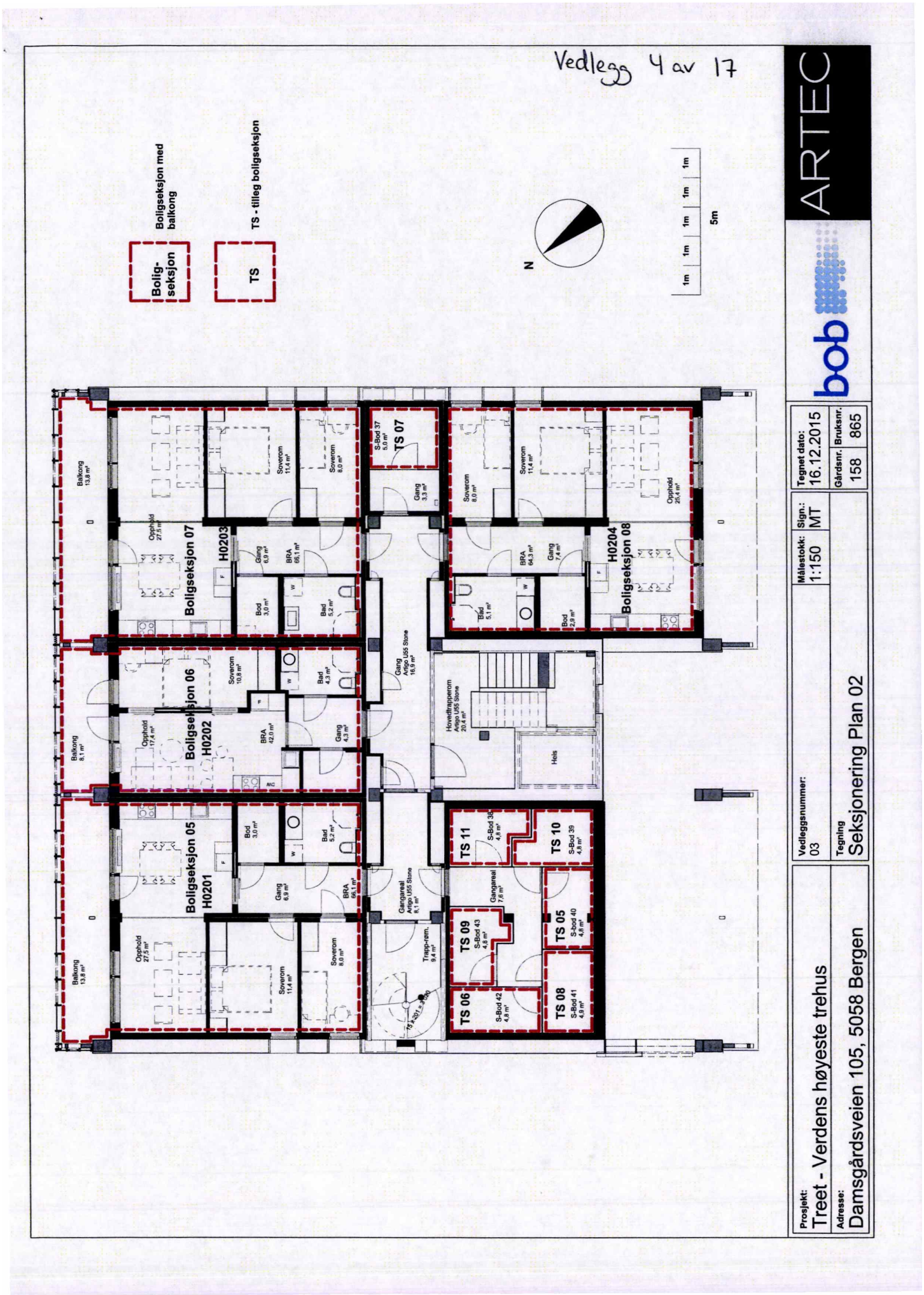
Vedlegg 1 av 17

Gnr/Bnr 158/865 - Anleggseiendom
Adresse: Damsgårdsveien 105

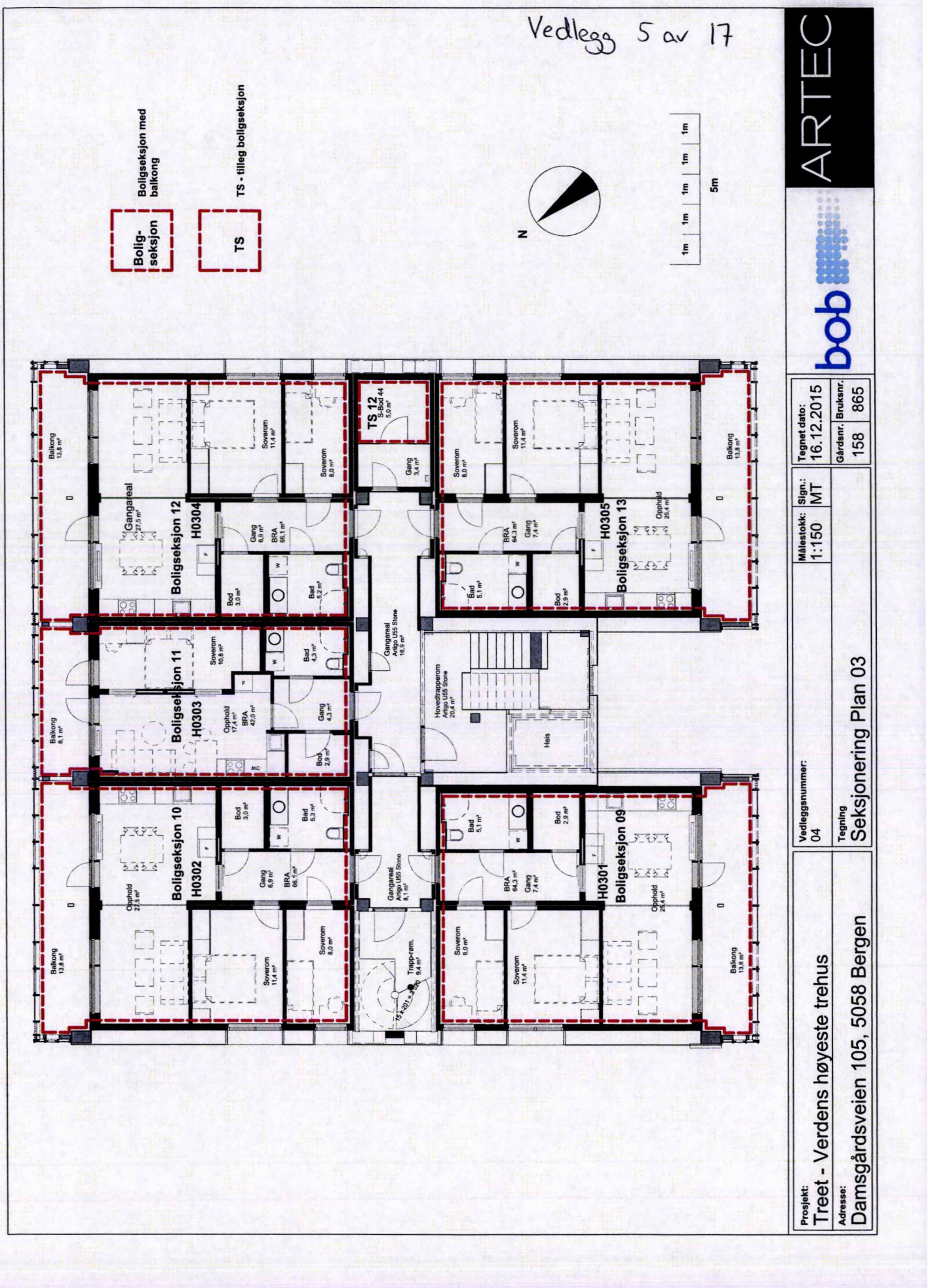


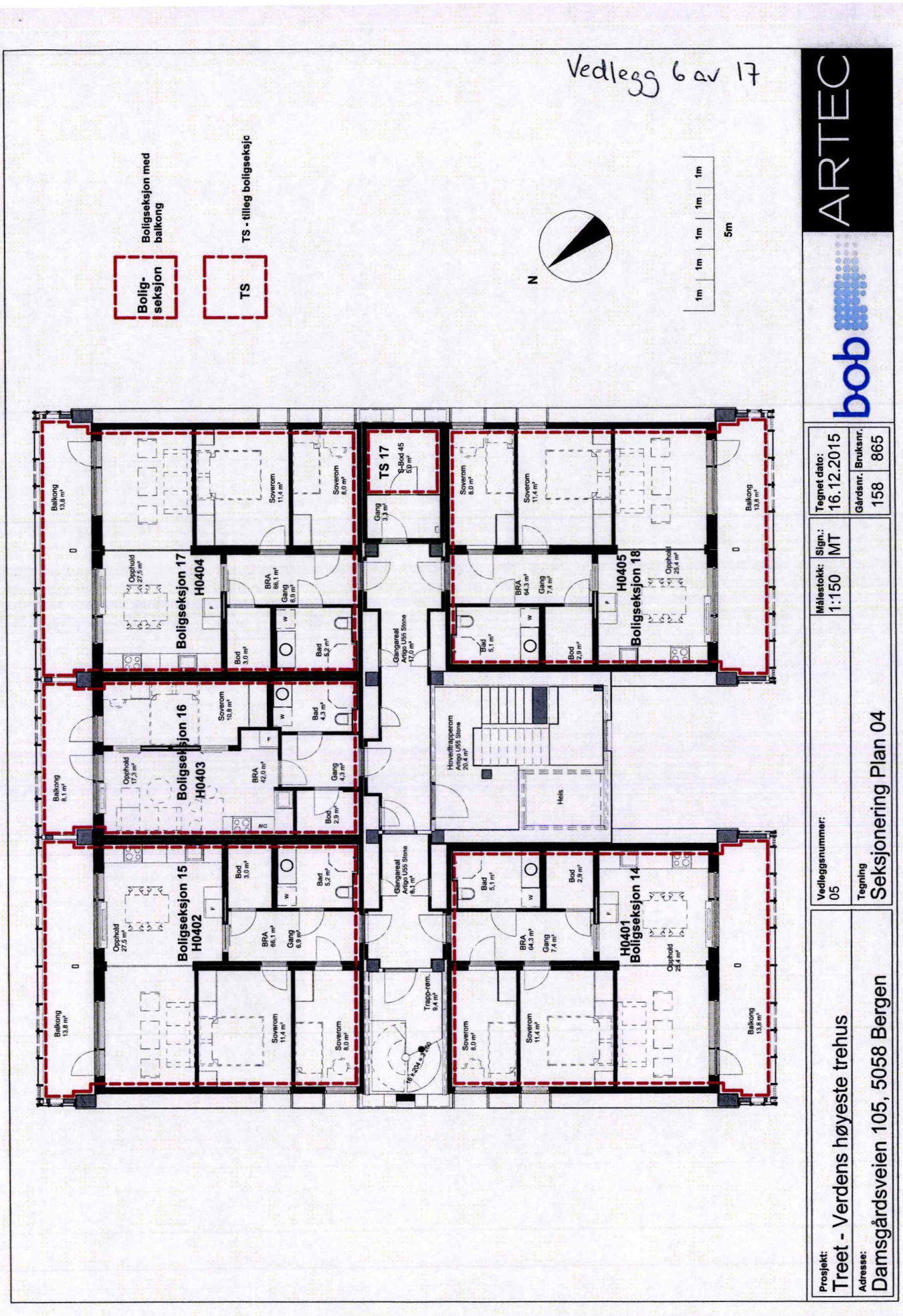

Vedlegg 2 av 17
Boligseksjon med balkong
TS - tilleg boligseksjon
Seksjon parkering
Boligseksjon
TS
SP
N
1m
1m
1m
1m
1m
5m
TS1
Seksjon parkering 1
Snr 1
Felles El-bil
Hovedtavlerom
Gangareal
Heis
Parkering, 25 plasser
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
01
Målestokk:
1:200
Sign.:
MT
Tegning
Seksjonering Kjeller
Tegnet dato:
05.01.2016
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
bob

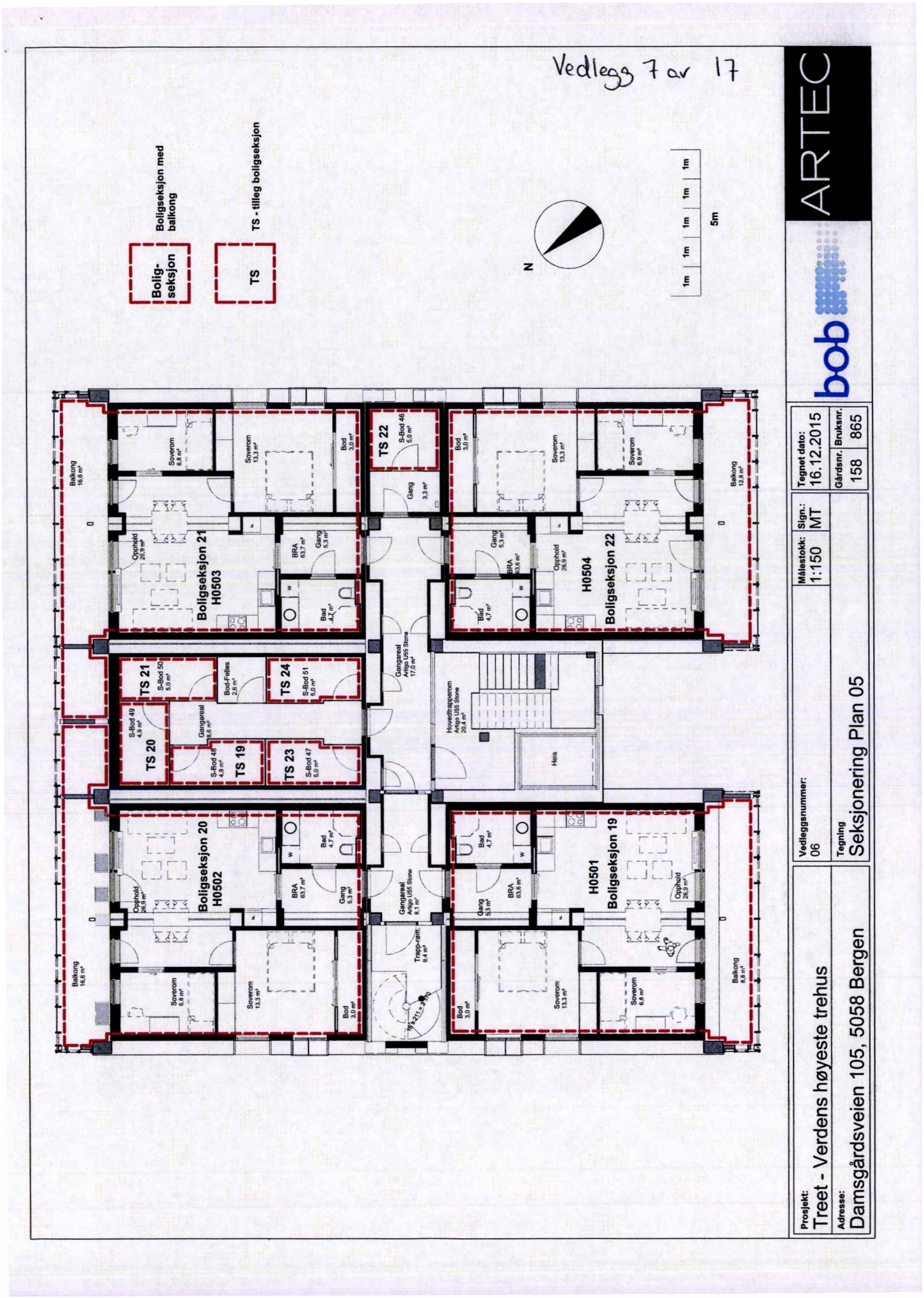

Vedlegg 3 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m
1m
1m
1m
1m
5m
Boligseksjon 02 H0101
Boligseksjon 03 H0102
Boligseksjon 04 H0103
TS 04
TS 25
TS 27
TS 18
TS 03
TS 02
TS 13
TS 16
TS 15
TS 14
Gangareal
Hovedtrapperom
Heis
Inngangsparti
Fjernvarme og sprinklersentral
Bodfôsg
ARTEC
bob
Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdsnr. 158
Bruksnr. 865
Sign.: MT
Målestokk: 1:150
Vedleggsnummer: 02
Tegning Seksjonering Plan 01
Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

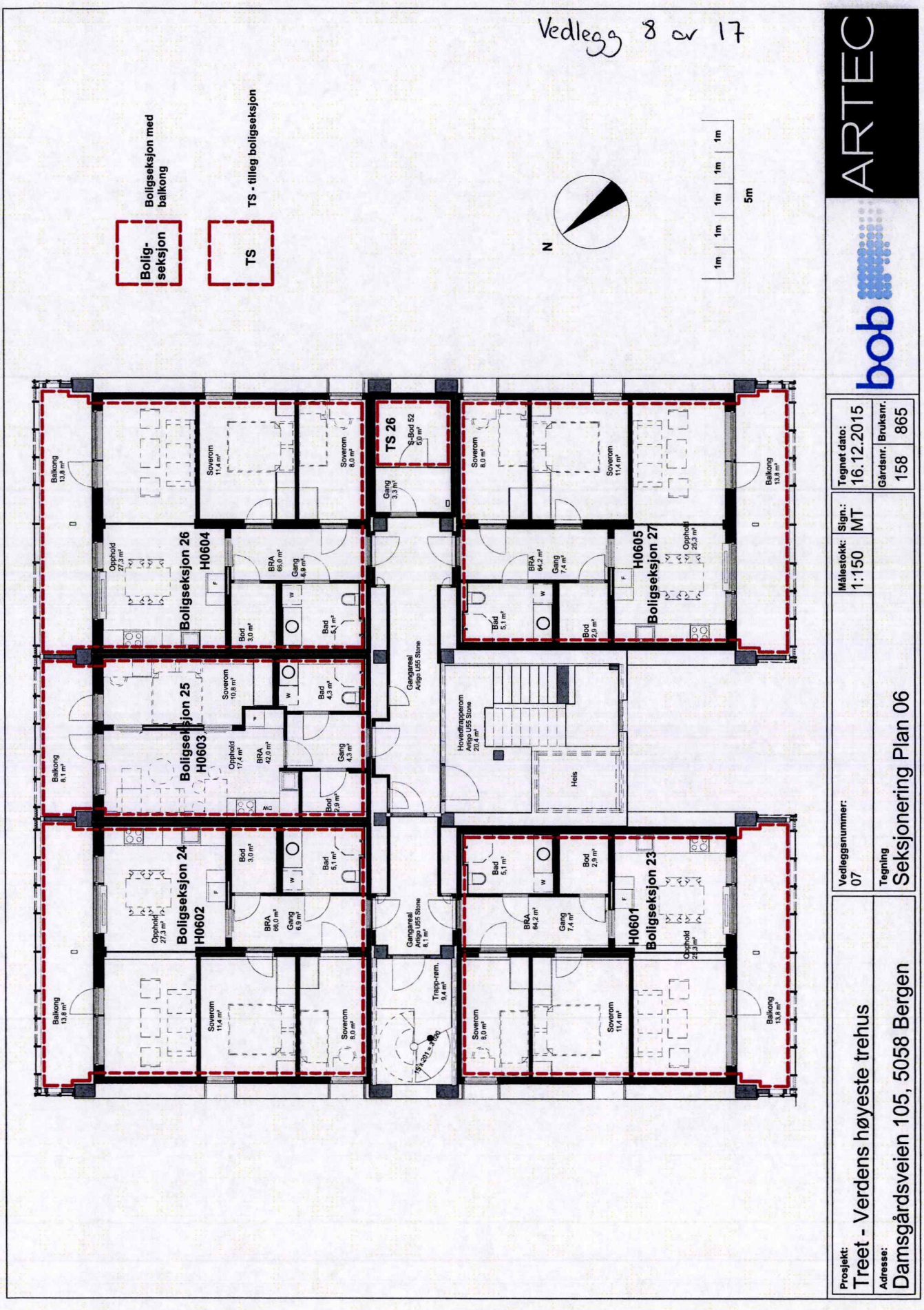

Vedlegg 4 av 17
Boligseksjon med balkong
Bolig-seksjon
TS - tilleg boligseksjon
TS
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
ARTEC
bob
Boligseksjon 05 H0201
Boligseksjon 06 H0202
Boligseksjon 07 H0203
Boligseksjon 08 H0204
TS 05
TS 06
TS 07
TS 08
TS 09
TS 10
TS 11
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
03
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 02

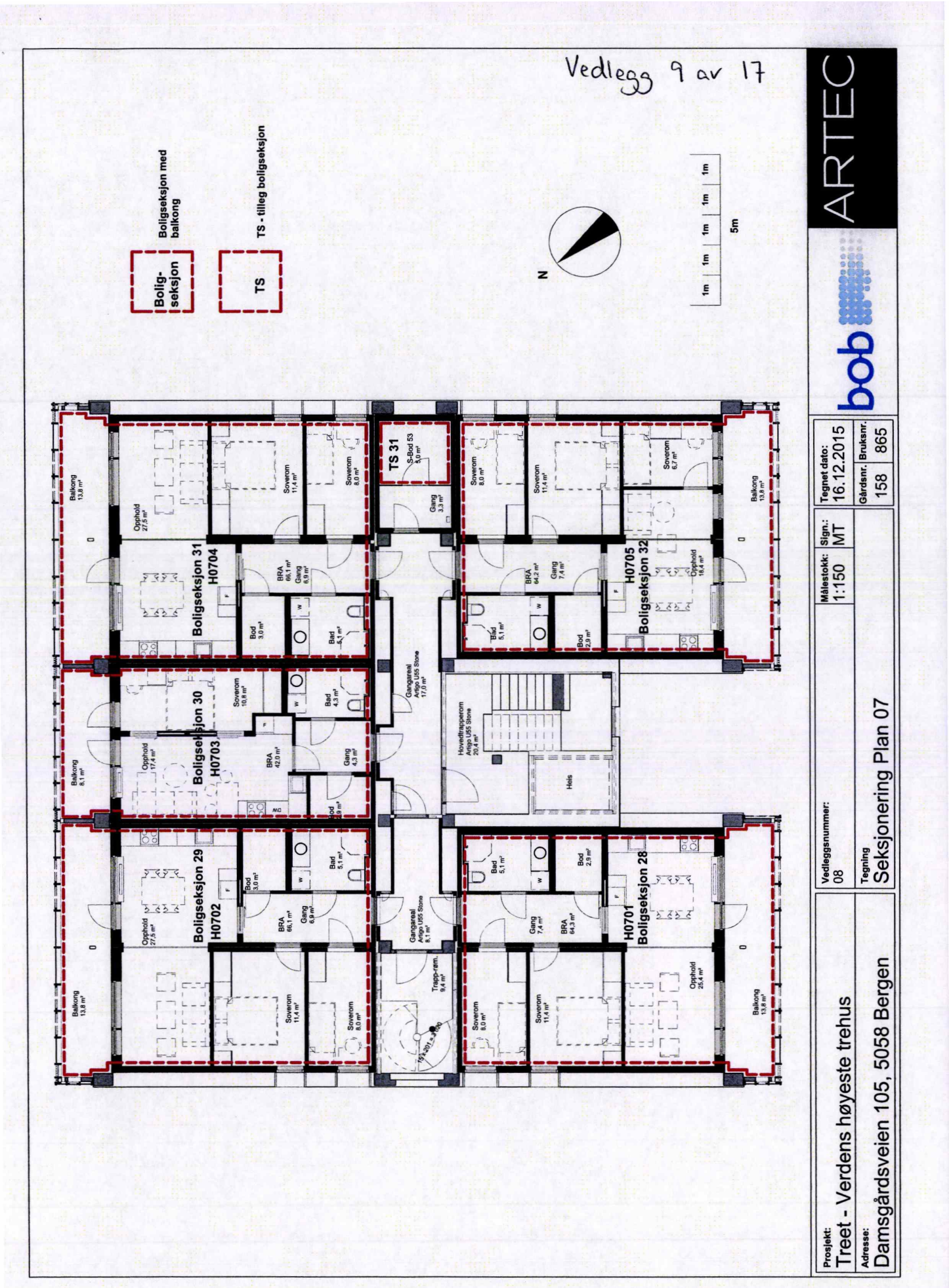
Vedlegg 5 av 17

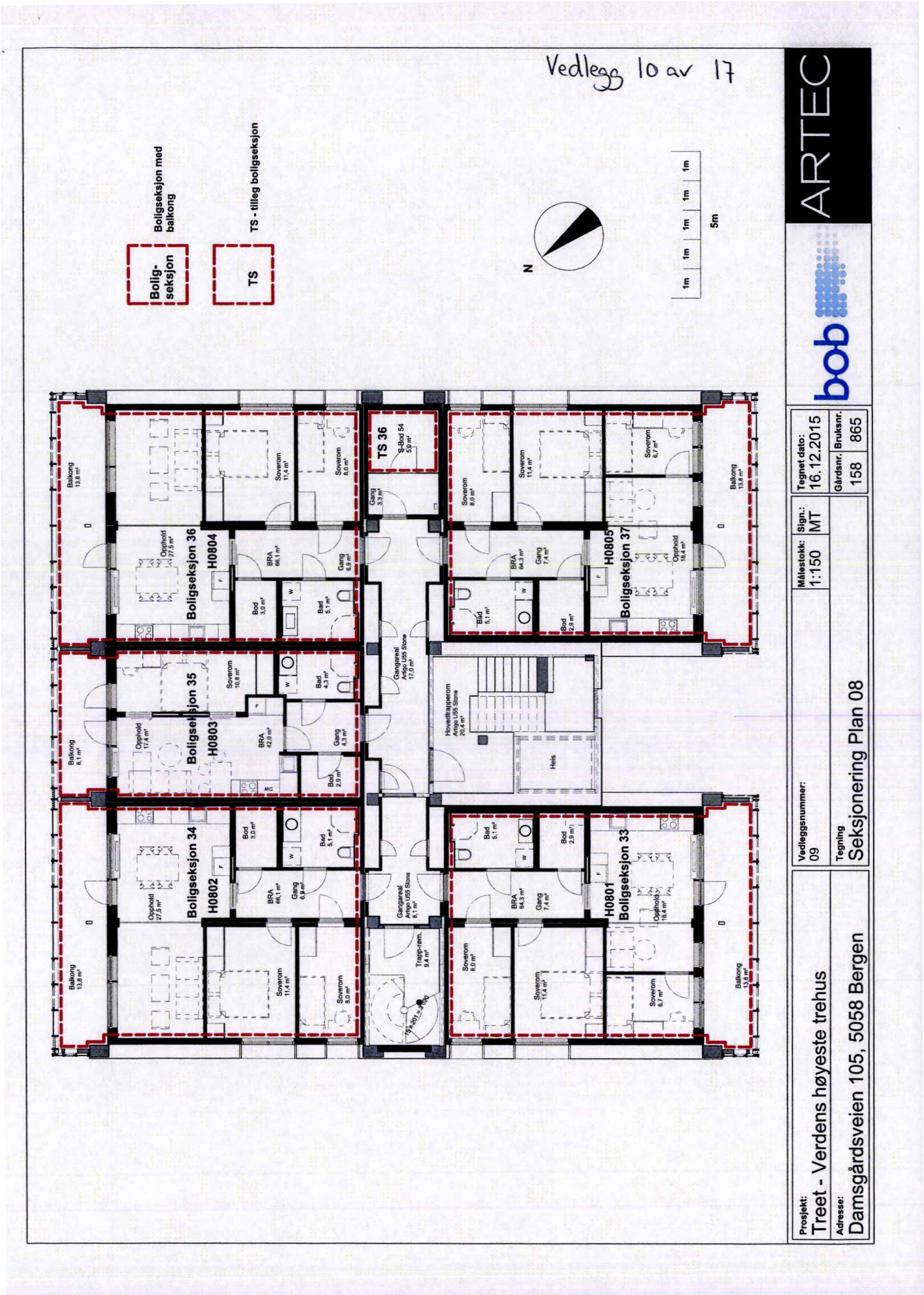



Vedlegg 6 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjo
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
ARTEC
bob
Boligseksjon 17 H0404
Boligseksjon 16 H0403
Boligseksjon 15 H0402
H0401 Boligseksjon 14
H0405 Boligseksjon 18
TS 17
Hovedtrapperom
Heis
Trapp-rom
Gangareal
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
05
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 04

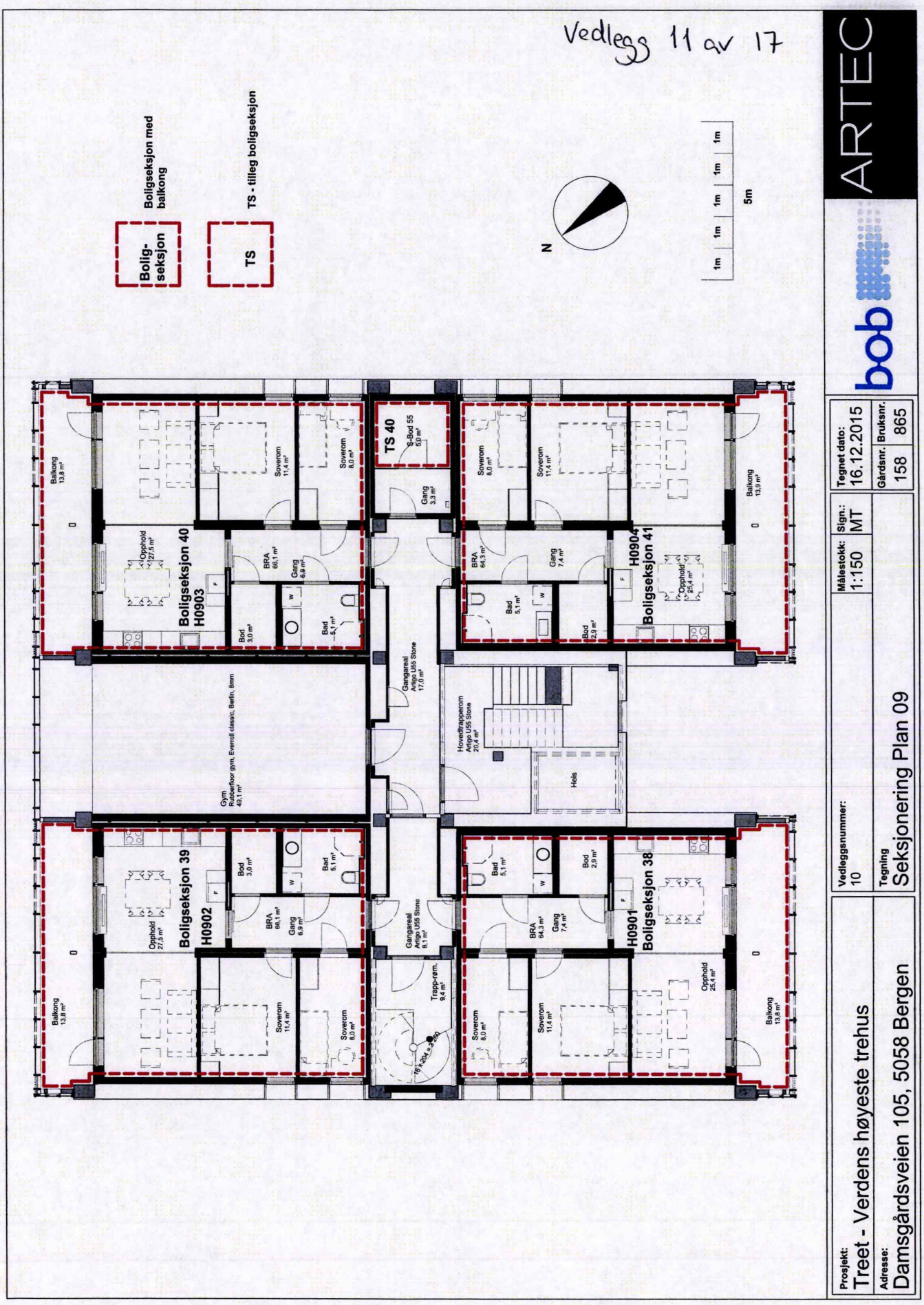

Vedlegg 7 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 21 H0503
Boligseksjon 22 H0504
Boligseksjon 20 H0502
Boligseksjon 19 H0501
TS 19
TS 20
TS 21
TS 22
TS 23
TS 24
Hovedtrapperom Artigo U55 Stone 20,4 m²
Gangareal Artigo U55 Stone 17,0 m²
Gangareal Artigo U55 Stone 8,1 m²
Heis
Trapp-rom 9,4 m²
Bod-Felles 2,8 m²
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
06
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 05

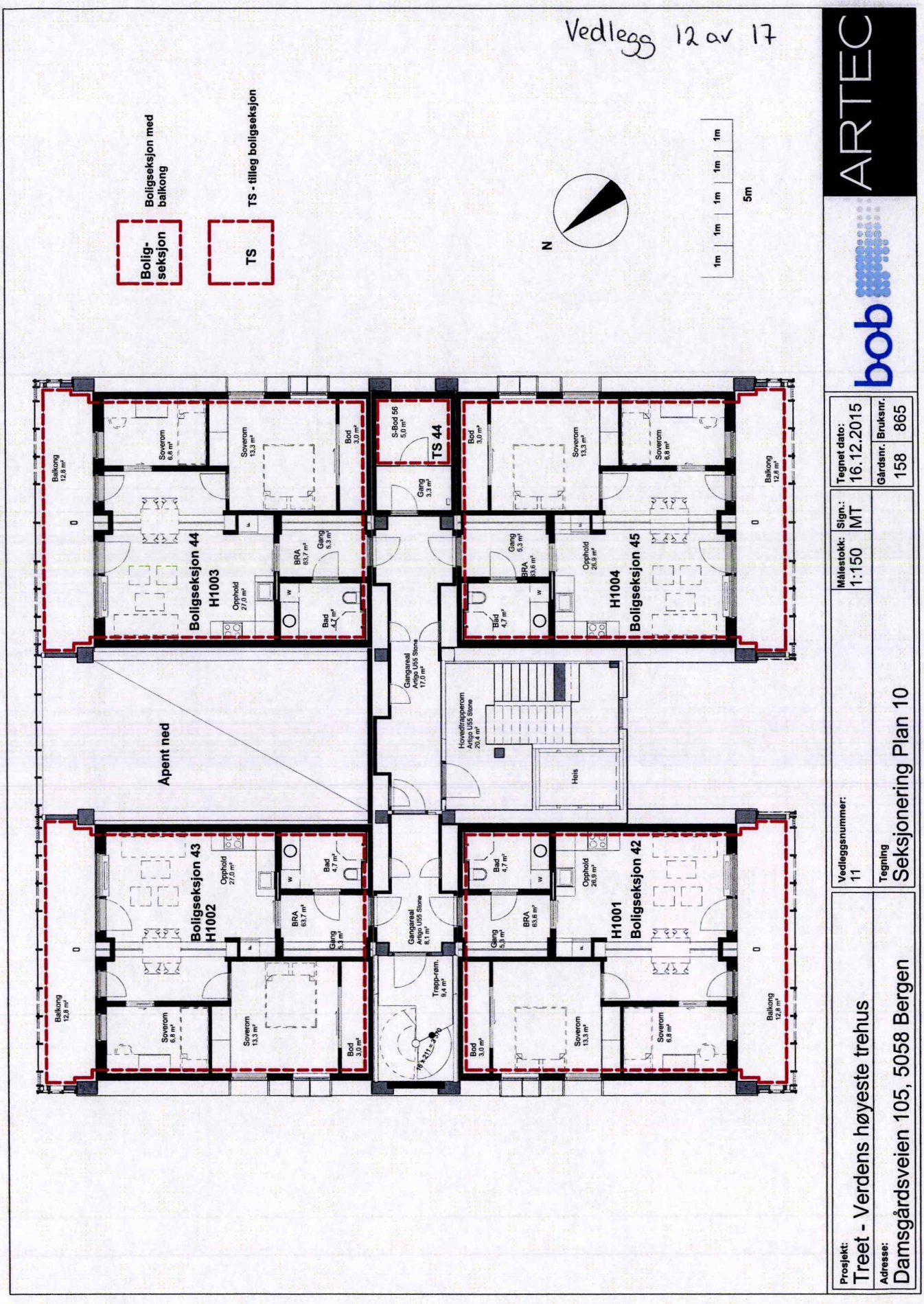

Vedlegg 8 av 17
Boligseksjon med balkong
Bolig-seksjon
TS - tilleg boligseksjon
TS
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
ARTEC
bob
Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdsnr. 158
Bruksnr. 865
Sign.: MT
Målestokk: 1:150
Vedleggsnummer: 07
Tegning Seksjonering Plan 06
Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Boligseksjon 24 H0602
Boligseksjon 25 H0603
Boligseksjon 26 H0604
Boligseksjon 23 H0601
Boligseksjon 27 H0605
TS 26
Hovedtrapperom
Heis
Gangareal
Trapp-rom

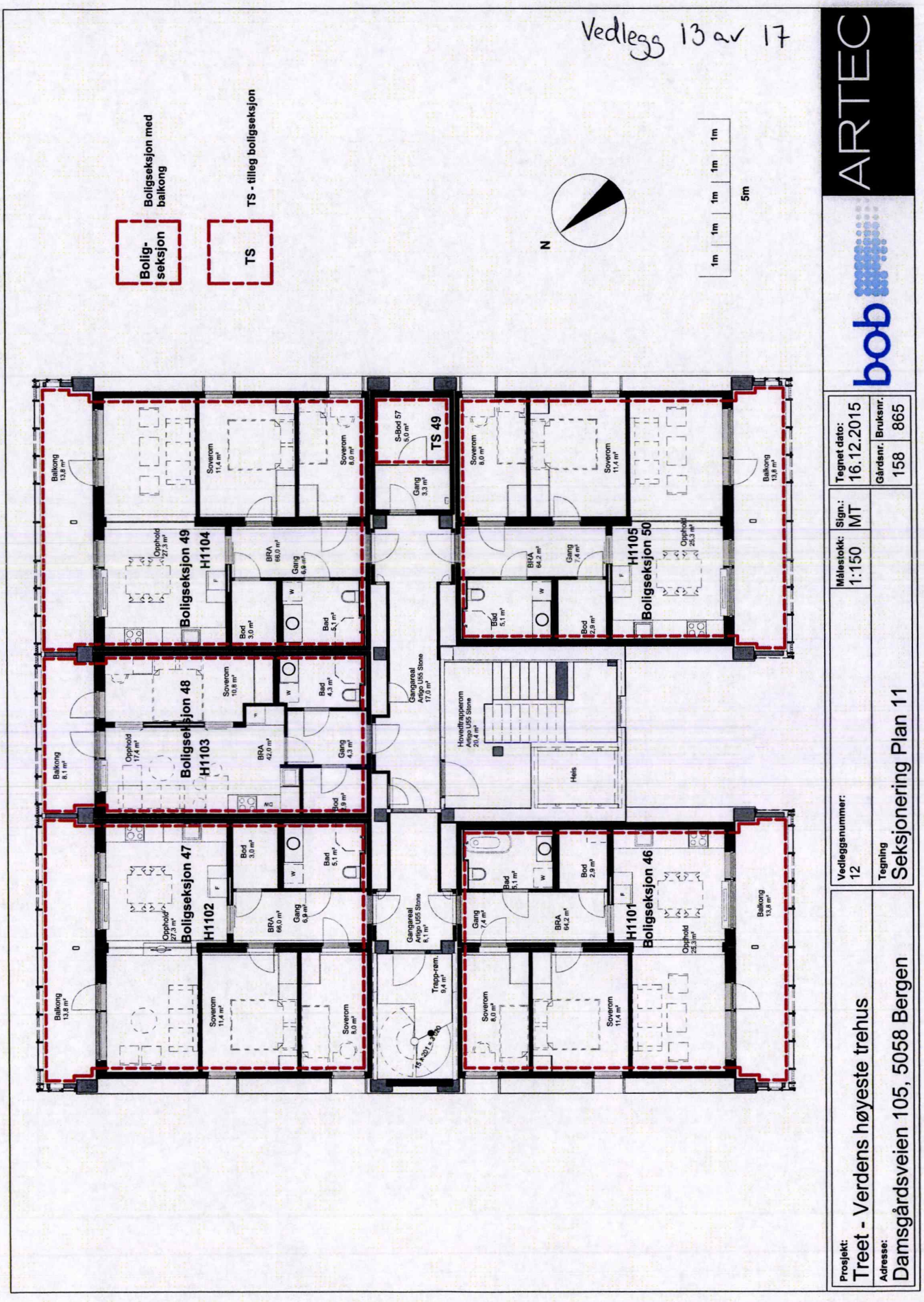

Vedlegg 9 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 31 H0704
Boligseksjon 30 H0703
Boligseksjon 29 H0702
TS 31
S-Bod 53 5,0 m²
Gang 3,3 m²
Boligseksjon 32 H0705
Boligseksjon 28 H0701
Gangareal Artigo U55 Stone 17,0 m²
Hovedtrapperom Artigo U55 Stone 20,4 m²
Heis
Gangareal Artigo U55 Stone 8,1 m²
Trapp-rom. 9,4 m²
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
08
Tegning
Seksjonering Plan 07
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865


Vedlegg 10 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 34 H0802
Boligseksjon 35 H0803
Boligseksjon 36 H0804
TS 36
Boligseksjon 33 H0801
Boligseksjon 37 H0805
Heis
Hovedtrapperom
Gangareal
Trapp-rom
ARTEC
bob
Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer: 09
Målestokk: 1:150
Sign.: MT
Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdsnr. 158
Bruksnr. 865
Tegning Seksjonering Plan 08

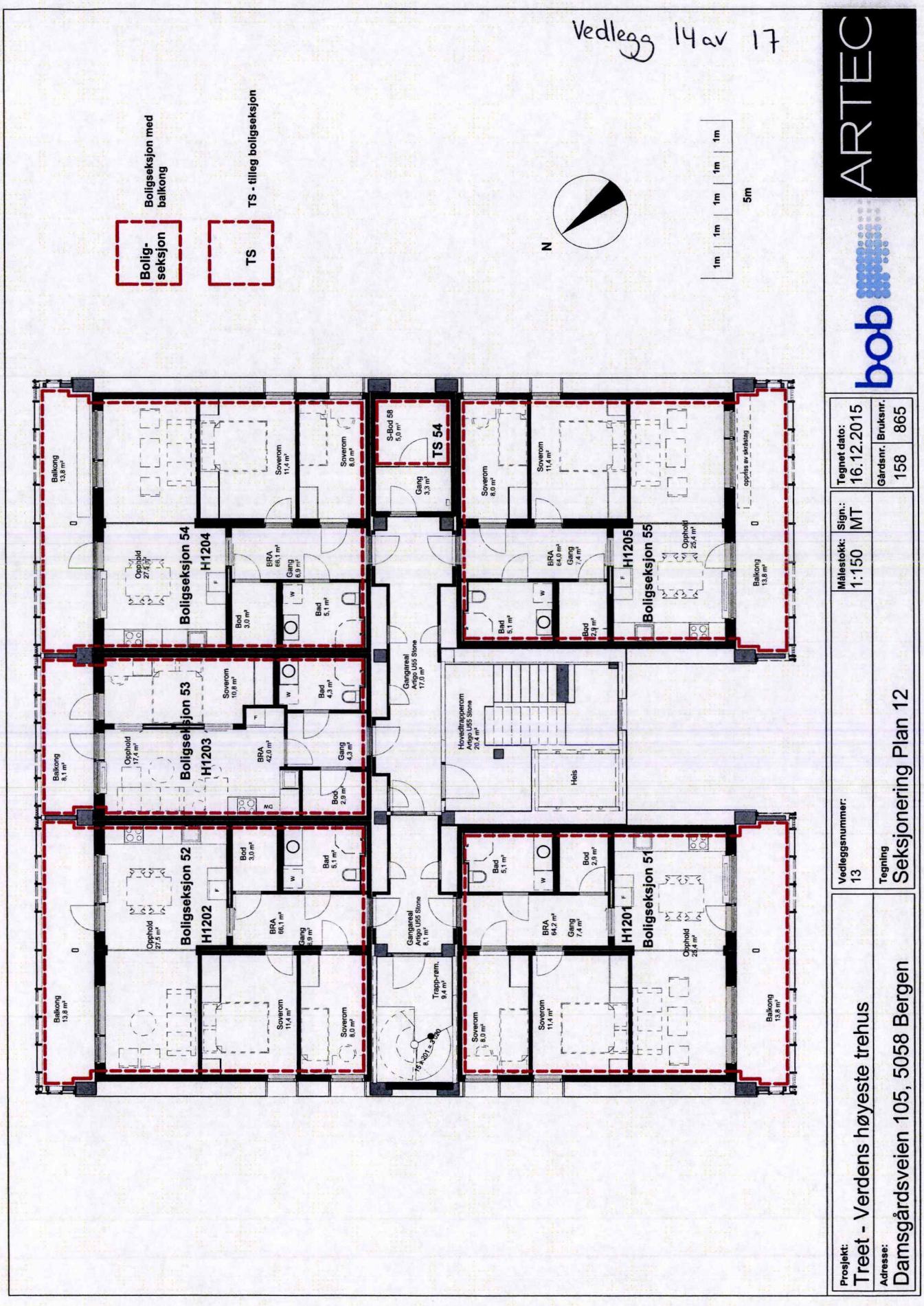
Vedlegg 11 av 17

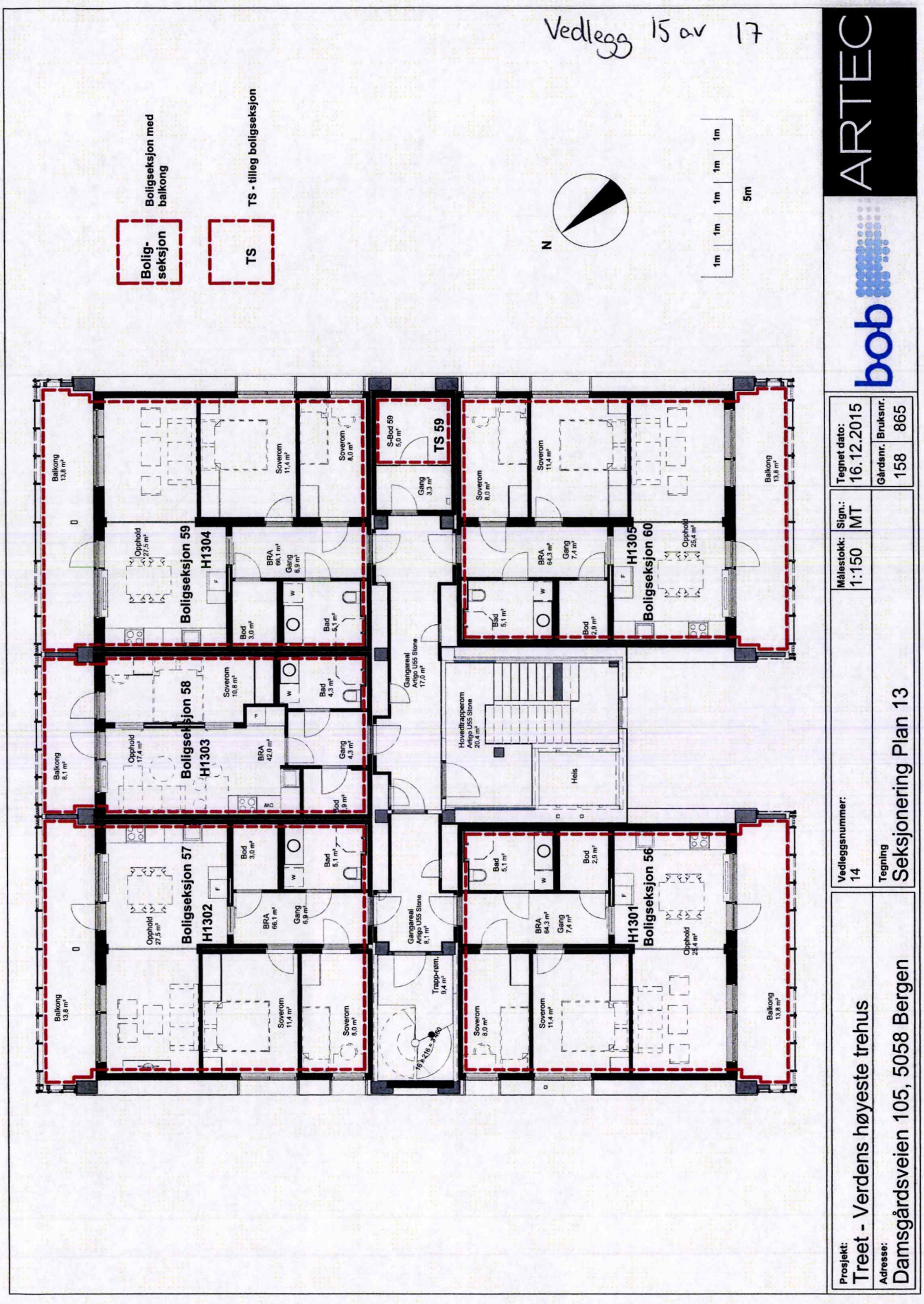


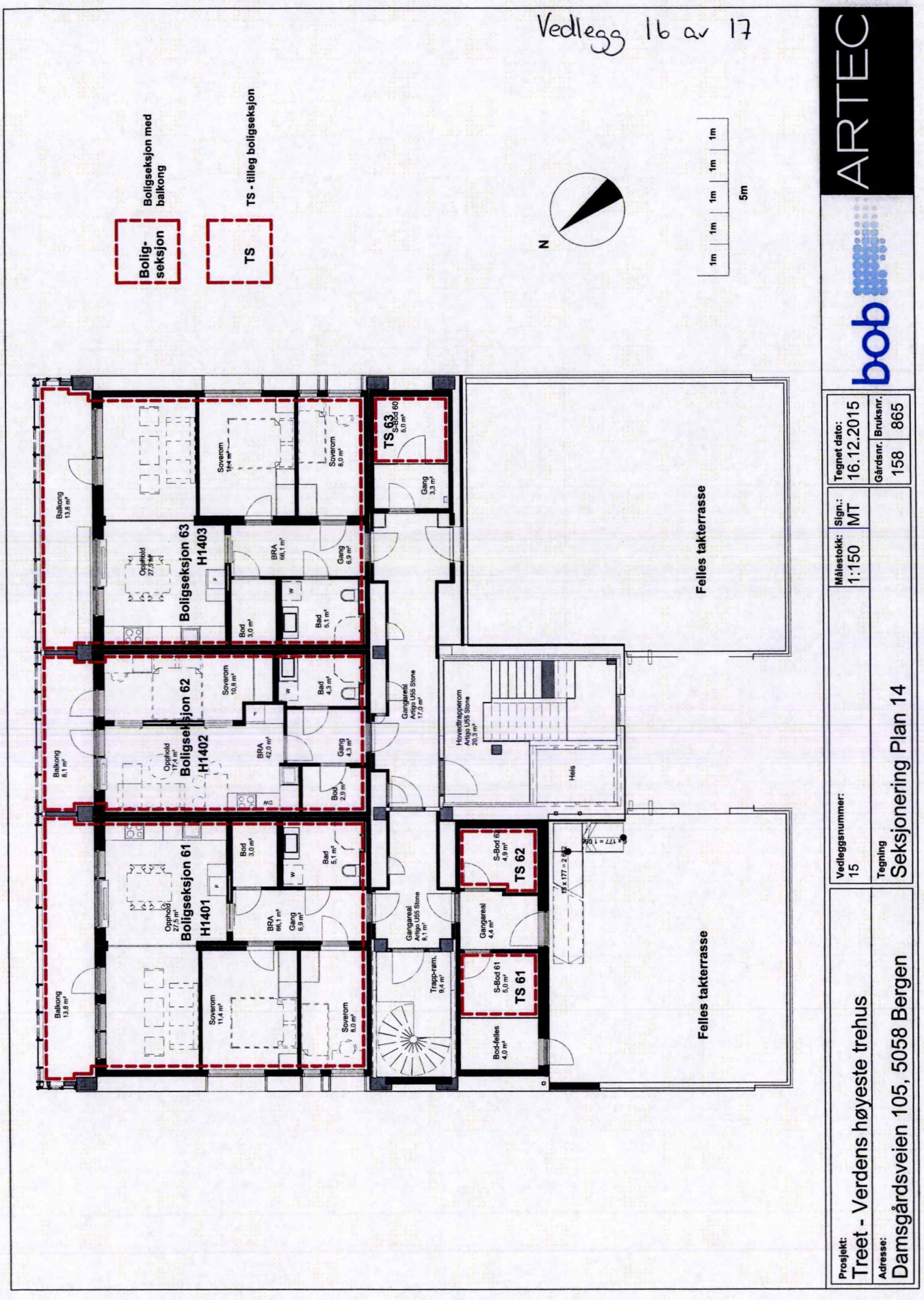

Vedlegg 12 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 44
H1003
Boligseksjon 45
H1004
Boligseksjon 43
H1002
Boligseksjon 42
H1001
TS 44
Apent ned
Hovedtrapperom
Heis
Trapp-rom.
Gangareal
Soverom
Bod
Bad
Gang
Opphold
BRA
Balkong
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
11
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 10

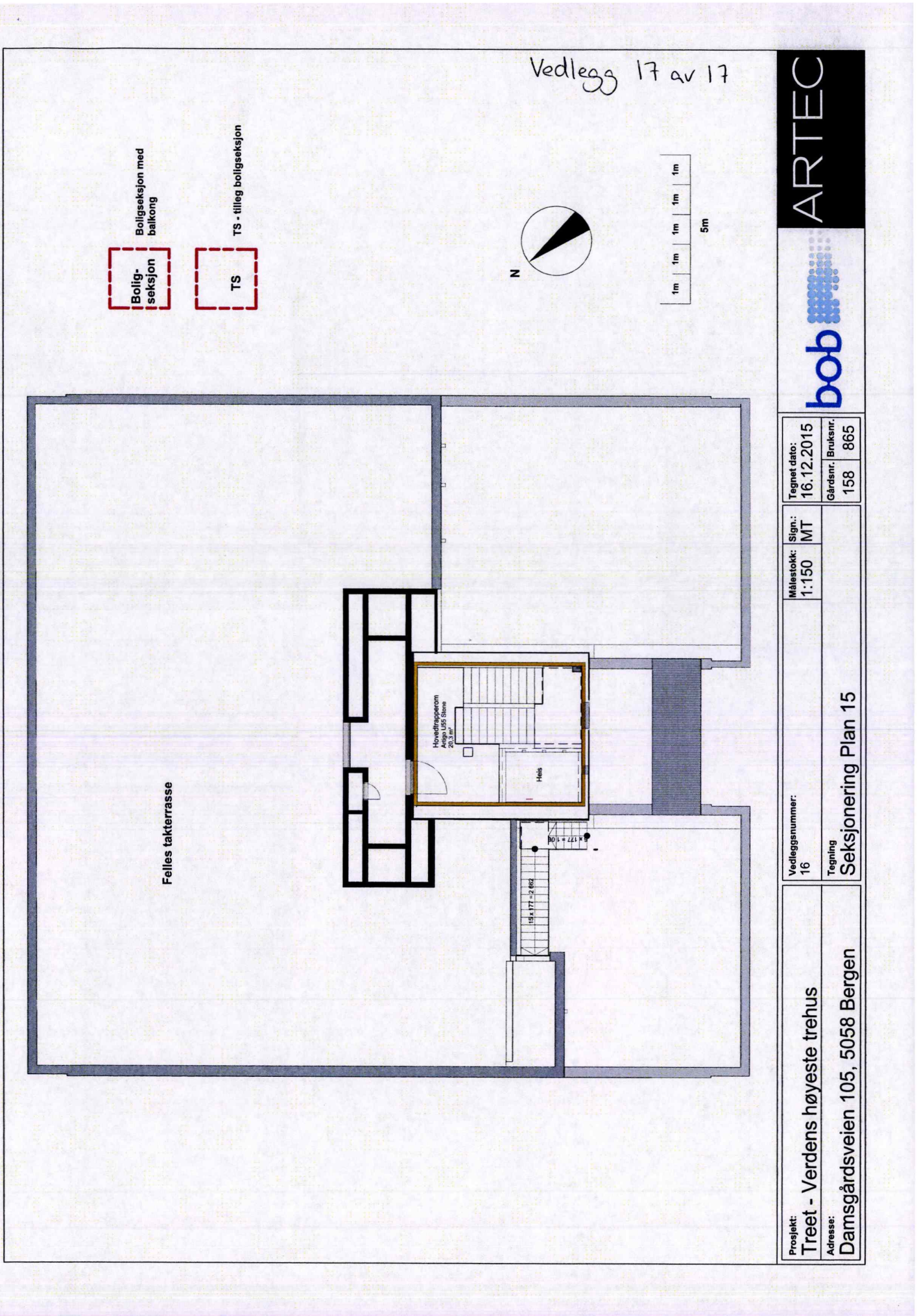

Vedlegg 13 av 17
Bolig-seksjon
Boligseksjon med balkong
TS
TS - tilleg boligseksjon
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 49 H1104
Boligseksjon 48 H1103
Boligseksjon 47 H1102
Boligseksjon 50 H1105
Boligseksjon 46 H1101
TS 49
S-Bod 57 5,0 m²
Gangareal Artigo U55 Stone 17,0 m²
Hovedtrapperom Artigo U55 Stone 20,4 m²
Gangareal Artigo U55 Stone 8,1 m²
Trapp-rom. 9,4 m²
Heis
Balkong 13,8 m²
Balkong 8,1 m²
Soverom 11,4 m²
Soverom 8,0 m²
Soverom 10,8 m²
Opphold 27,3 m²
Opphold 17,4 m²
Opphold 25,3 m²
BRA 66,0 m²
BRA 42,0 m²
BRA 64,2 m²
Gang 6,8 m²
Gang 4,3 m²
Gang 7,4 m²
Gang 3,3 m²
Bod 3,0 m²
Bod 2,9 m²
Bad 5,1 m²
Bad 4,3 m²
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
12
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 11

Vedlegg 14 av 17




Vedlegg 15 av 17
Boligseksjon med balkong
Bolig-seksjon
TS - tilleg boligseksjon
TS
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 59 H1304
Boligseksjon 58 H1303
Boligseksjon 57 H1302
Boligseksjon 60 H1305
Boligseksjon 56 H1301
TS 59
S-Bod 59 5,0 m²
Gang 3,3 m²
Hovedtrapperom Antigo U55 Stone 20,4 m²
Gangareal Antigo U55 Stone 17,0 m²
Gangareal Antigo U55 Stone 8,1 m²
Trapp-rom 9,4 m²
Heis
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
14
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegning
Seksjonering Plan 13
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865


Vedlegg 16 av 17
Boligseksjon med balkong
Bolig-seksjon
TS - tilleg boligseksjon
TS
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Boligseksjon 63 H1403
Boligseksjon 62 H1402
Boligseksjon 61 H1401
TS 63
TS 62
TS 61
Felles takterrasse
Felles takterrasse
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
15
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegning
Seksjonering Plan 14
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865


Vedlegg 17 av 17
Boligseksjon med balkong
Bolig-seksjon
TS - tilleg boligseksjon
TS
N
1m 1m 1m 1m 1m
5m
Felles takterrasse
Hovedtrapperom
Antigu USI Stone
20,3 m²
Heis
15 x 177 = 2 655
6 x 177 = 1 062
ARTEC
bob
Prosjekt:
Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen
Vedleggsnummer:
16
Målestokk:
1:150
Sign.:
MT
Tegnet dato:
16.12.2015
Gårdsnr.
158
Bruksnr.
865
Tegning
Seksjonering Plan 15

Damsgårdsveien 105

Nabolaget Gyldenpris/Damsgårdsundet - vurdert av 120 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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

Offentlig transport

Gyldenprisveien Linje 10, 20, 85	5 min 0.3 km
Florida Linje 1	17 min 1.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	25 min 2 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 401 elever, 29 klasser	15 min 1.1 km
Møhlenpris Oppvekstsenter (1-7 kl.) 275 elever, 23 klasser	15 min 1.2 km
St Paul skole (1-10 kl.) 325 elever, 26 klasser	18 min 1.4 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 416 elever, 20 klasser	18 min 1.4 km
Gimle Oppvekstsenter (8-10 kl.) 565 elever, 35 klasser	6 min 2.7 km
St. Paul gymnas 270 elever	18 min 1.5 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	21 min 1.7 km

«Bra sted med mye potensial!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 68/100

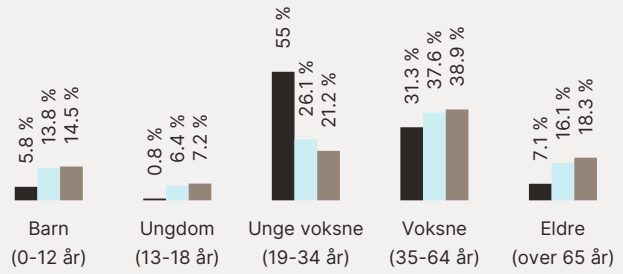
Kvalitet på skolene

Bra 58/100

Naboskapet

Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gyldenpris/Damsgårdsundet	2 535	1 997
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gyldenpris barnehage (1-5 år) 92 barn	6 min 0.4 km
Småpudden barnehage (0-5 år) 50 barn	9 min 0.6 km
Kirkebukten barnehage (0-5 år) 48 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Bunnpris Damsgård Post i butikk	5 min 0.3 km
Rema 1000 Gyldenpris PostNord	5 min 0.3 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående
3. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

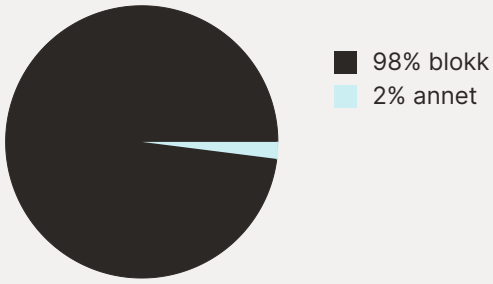
Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

Gyldenpris kunstgress Fotball	6 min 0.4 km
Munsterbekken ballplass Ballspill	12 min 0.8 km
EVO Damsgårdssundet	5 min
Feel24 Lien	8 min

Boligmasse



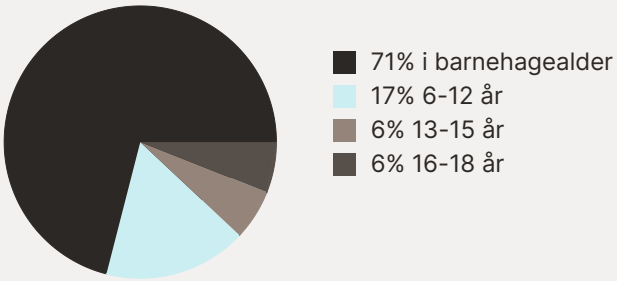
«Rolig, og stille. Nært naturen, som det er nært sentrum. Nært jobb på Sotra, og det meste som eg treng rundt meg.»

Sitat fra en lokalkjent

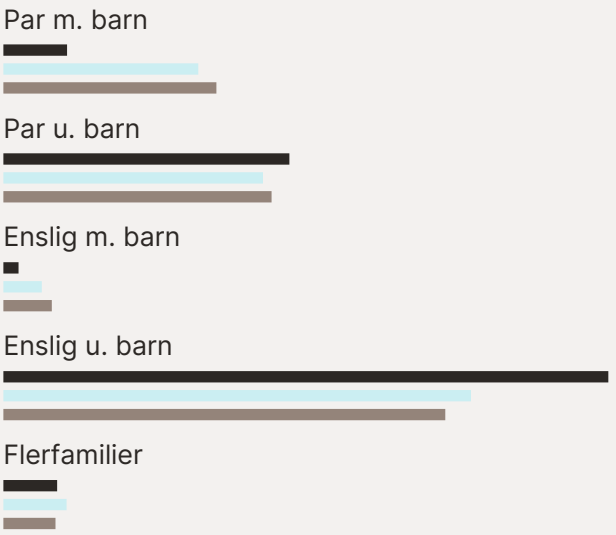
Varer/Tjenester

Bergen Storsenter	24 min
Vitusapotek Bien Bergen	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



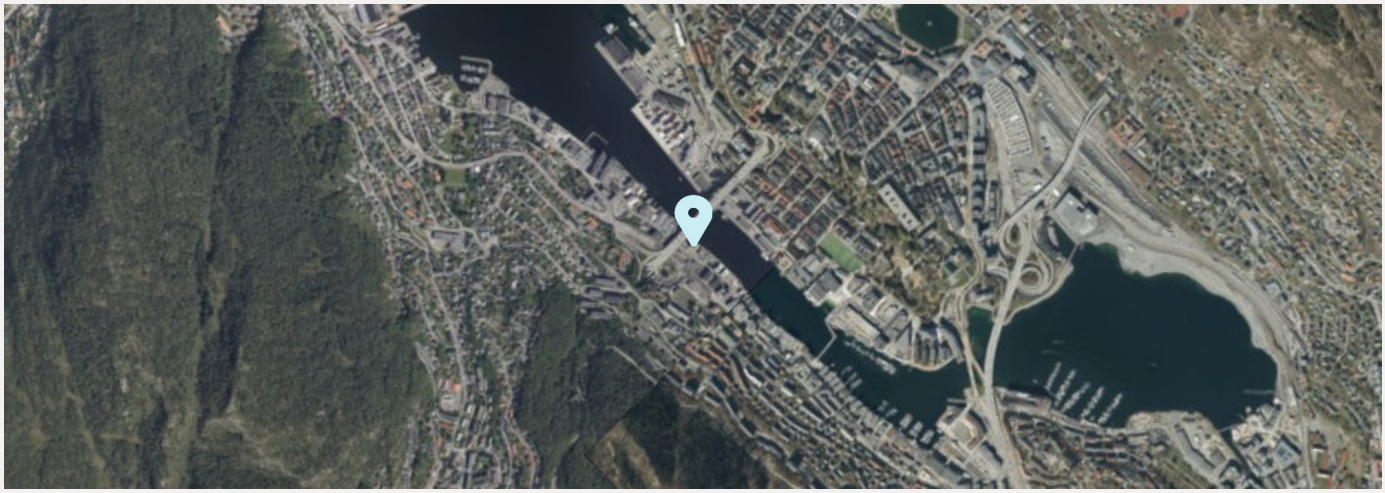
Familiesammensetning

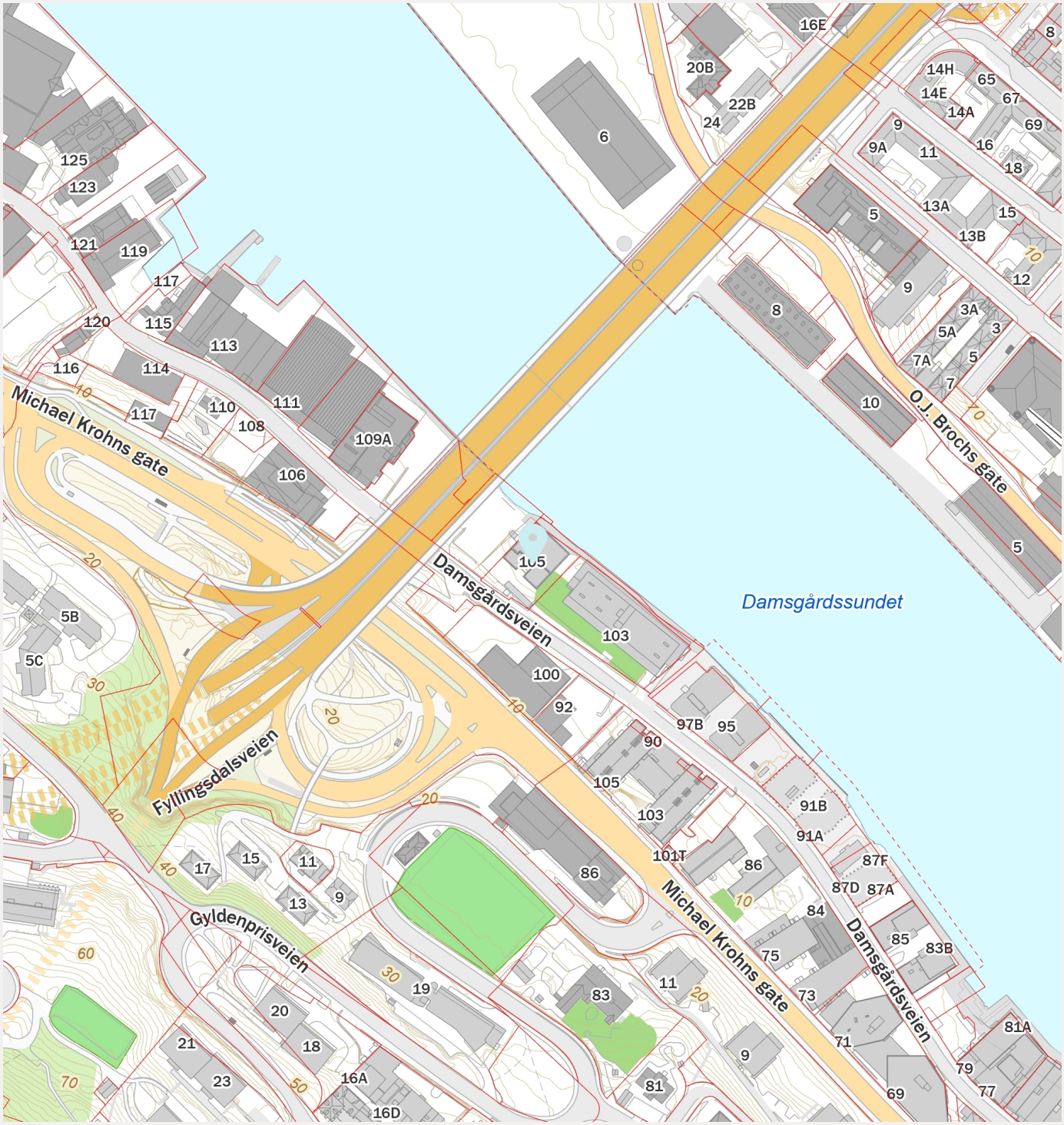


Sivilstand

		Norge
Gift	17%	33%
Ikke gift	75%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Besøksadresse: Allehelgens gate 5
Postadresse: Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Epost: postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no/dinside

ARTEC AS
Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Deres referanse:	Vår saksbehandler:	Vårt saksnummer:	Dato:
Siri Dalheim	Gerd Soldal Dir. tlf.: 5556 6421	201339182/62	270516

FERDIGATTEST

Eiendom	:	Gnr 158 Bnr 93
Adresse	:	Damsgårdsveien 99
Tiltakshaver	:	Bob Eiendomsutvikling AS
Tiltaket	:	Nybygg blokk

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.05.2016 og tillatelse datert 20.01.2014 og tillatelser til endring datert 08.07.2015, 20.11.2015 og den 10.12.2015.

VEDTAK
Det gis ferdigattest for boligblokk og utomhusanlegg, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Bob Eiendomsutvikling AS, Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/865/0/0
Utlistet 05. oktober 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, båndleggінger 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	Arealmerknad	Inngår i rapporten
541722114	Anleggseiendom	0	Ja	993,0 m²		-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
410201	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842, DAMSGÅRDSVEIEN 99	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.05.2013	201210250	59,9 %
410200	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 99, BROHODET	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.09.2009	200303614	40,1 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
410201	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	59,9 %
410200	322 - Gangvei	40,1 %

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
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	99,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	< 0,1 % (0,1 m²)

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	73,5 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	26,5 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
17330000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
72050000	21	Bergenhus-Laksevåg. Kommunedelplan for kollektiv Laksevåg, arealdel.	1	202411682
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3	200212136
7490004	31	BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE, MØHLENPRISKRYSSET	3	200101211
71460000	34	Bergenhus/Laksevåg. Gnr 164 bnr 421 mfl., Dokken sør	1	202312694
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	4	-
4040000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, REGULERINGSPLAN FOR SANERINGSOMRÅDE 3	3	-
4040100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN, DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99	3	200016309
4045100	32	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, FELT E1, O1, I1 OG P1	3	-
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002
63270000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940
70120000	34	LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG	1	202220623
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	4	-
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
15290000	30	BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN - NØSTEBUKTEN	3	199615958
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	2	202220469
71330000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	2	202229074
11190000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS - STRANDEN, TOMTER FOR OFFENTLIG FORMÅL	4	-
63770000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 99 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 111-113	5	201405519
63070000	35	LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 97 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN, NÆRINGSBYGG	9	201215318
64940000	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	1	202220462
7490003	31	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 96, MELTANKER UNDER PUDDEFJORDSBROEN	3	200001739

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 05. oktober 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

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

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

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

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

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

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

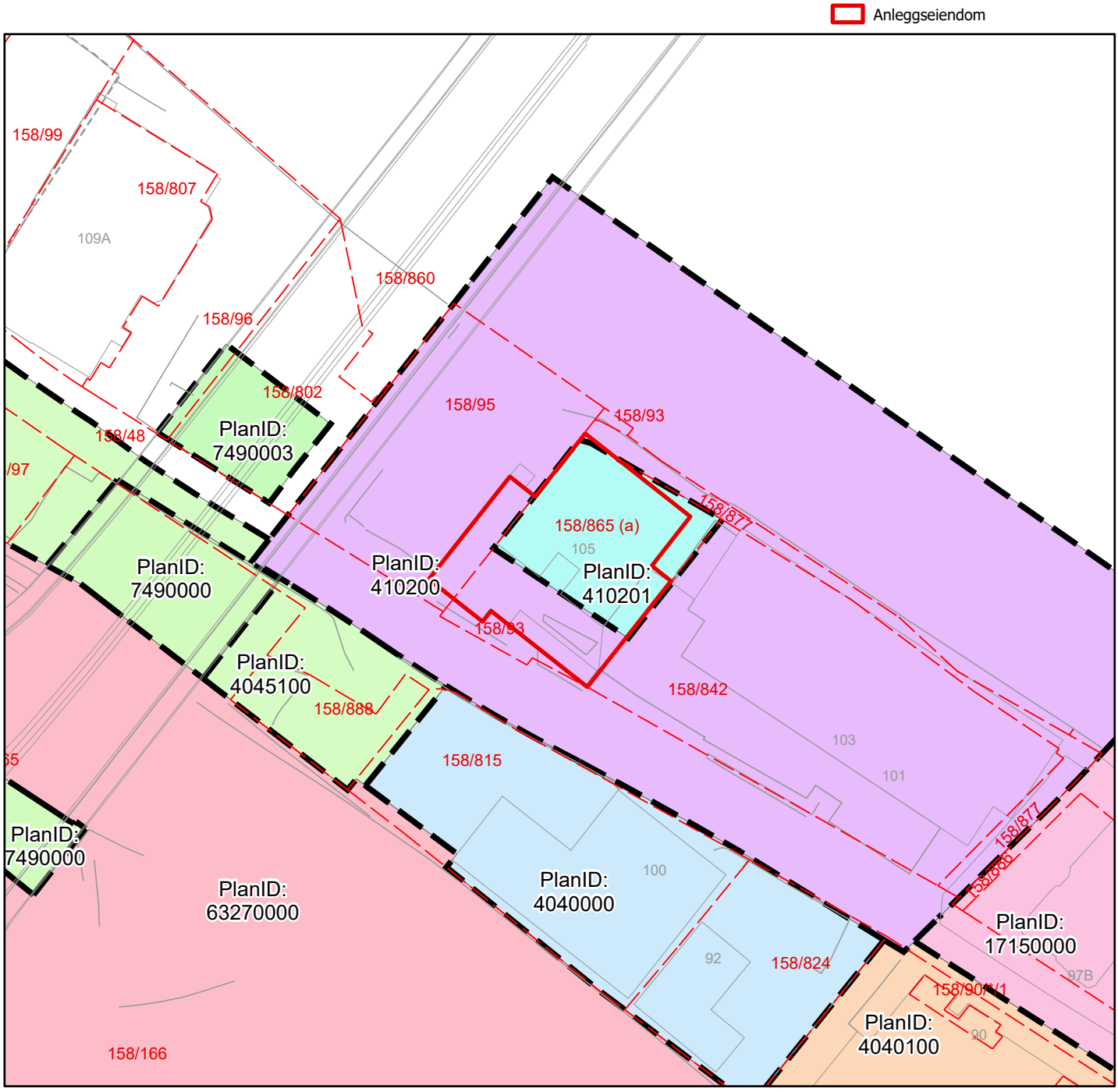
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0
Dato: 05.10.2026 Adresse: Damsgårdsveien 105

N

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 410200,410201



Reguleringsplan på grunnen

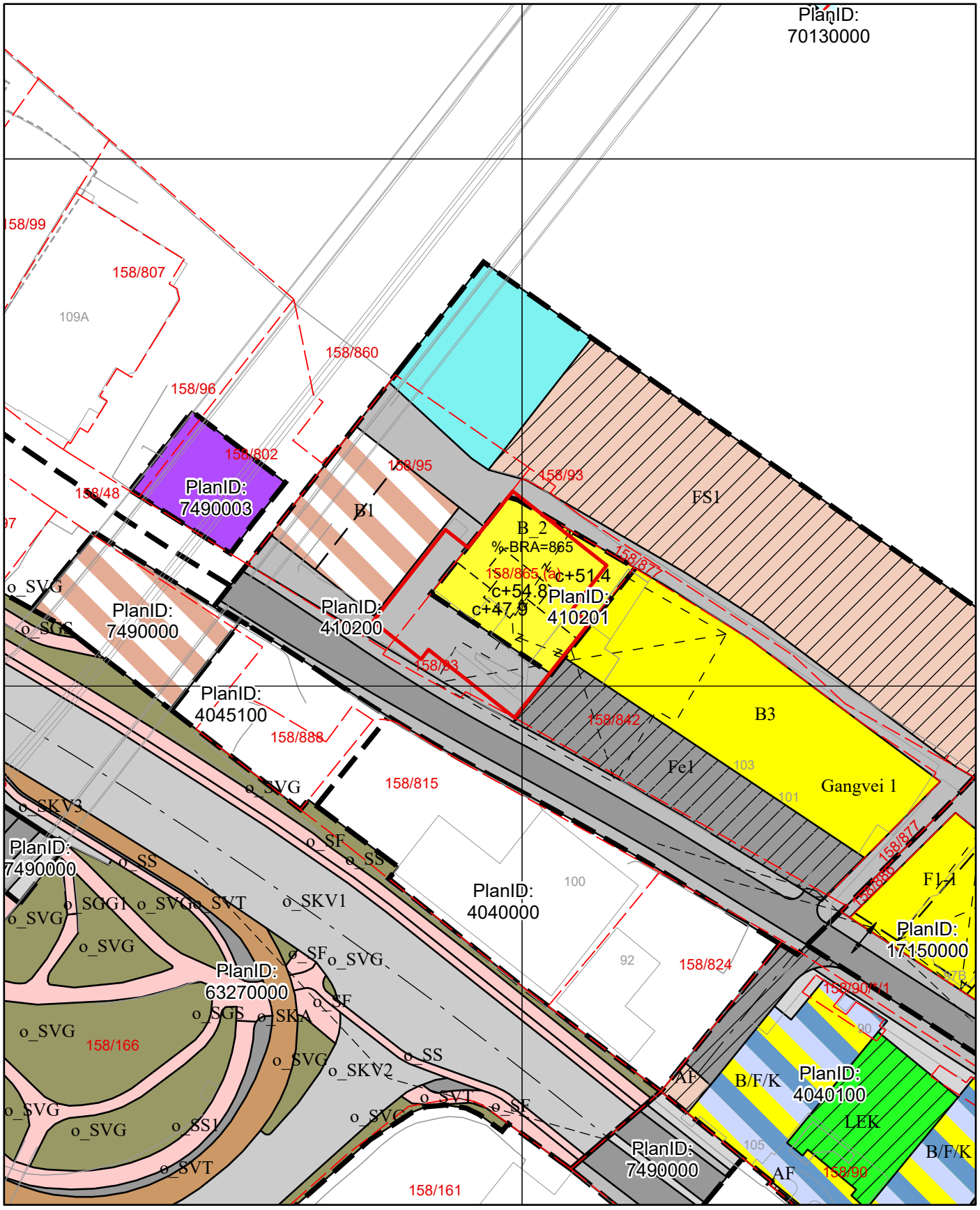
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0
Dato: 05.10.2026 Adresse: Damsgårdsveien 105

PlanID(er): 410200,410201

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

Anleggseiendom



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

1204 - Eiendomsgrense oppheves

1211 - Byggegrense

1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

Regulert høydelinje

Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

Faresone

Plangrense

Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Områder for industri / lager

Kjørevei

Annen veggrunn

Gang- / sykkelveg

Gangveg

Trafikkområde i sjø og vassdrag

Badeområde

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Felles gårdsplass

Annet fellesareal for flere eiendommer

Bolig / Forretning / Kontor

Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1690 - Annet uteoppholdsareal

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

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2015 - Gang- sykkelveg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2071 - Kollektivanlegg

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

6001 - Bruk og vern, sjø og vassdrag m. tilh. strandsone

Kommuneplanens arealdel

BERGEN KOMMUNE

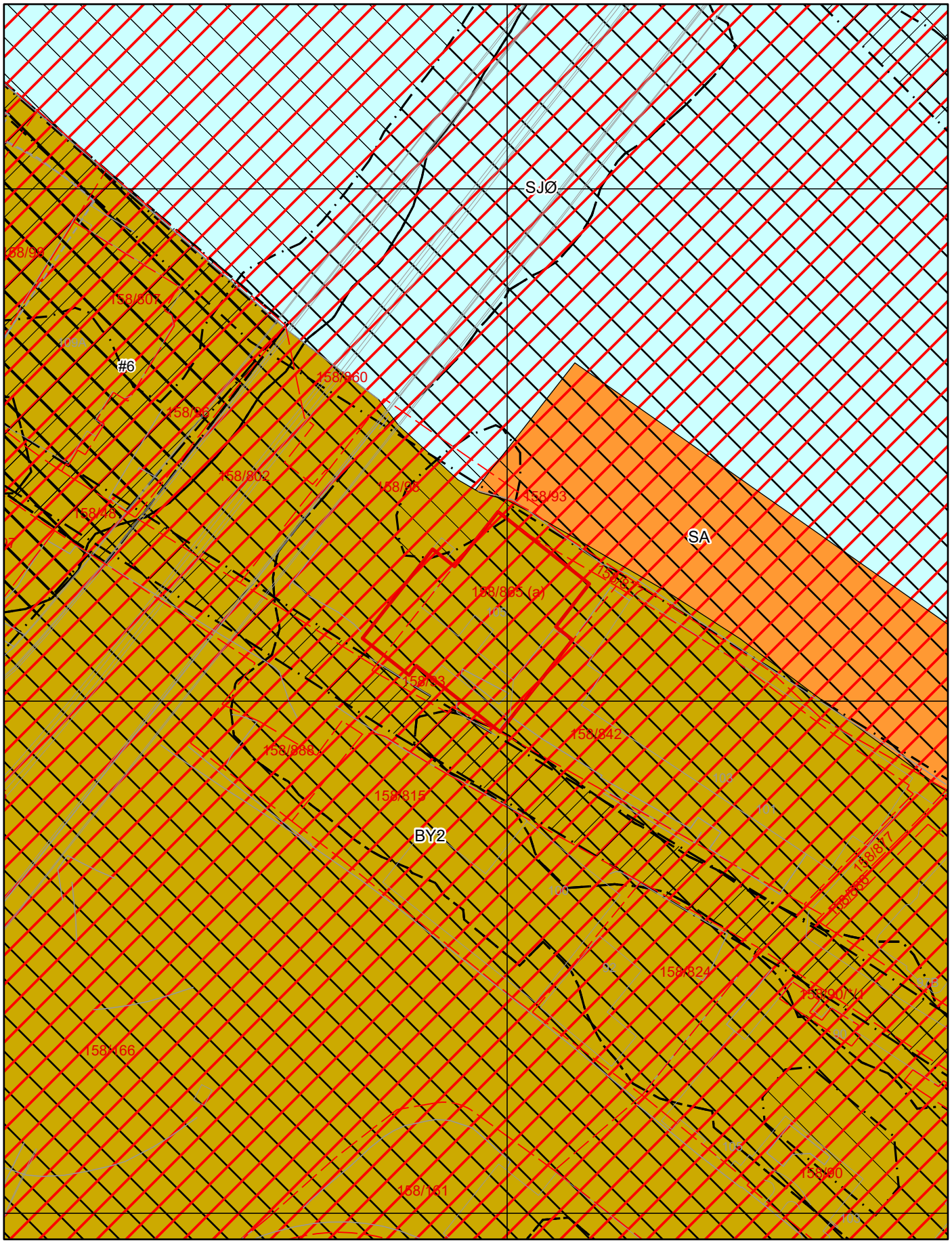
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 05.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 105

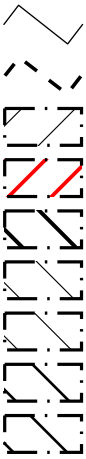
N

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

Anleggseiendom



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Bestemmelsegrense

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Gjennomføringsone

Infrastruktursone

Sikringsone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Andre typer bebyggelse og anlegg

Bruk og vern av sjø og vassdrag

BERGEN KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 05.10.2026

Arealplan-ID: 17330000
Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 105

N

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

Anleggseiendom



Tegnforklaring for kommunedelplan


Kommunedelplangrense


Turveg, fremtidig


Turveg


Grense for restriksjonsområde


Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

Boligområde (F)

Erverv (N)

Kontor (N)

Friområde (F)

Annet byggeområde (F)

Småbåthavn (F)

Vannareal for allmenn flerbruk (N)

Vegareal (N)

Vegareal (F)