

A bright, modern living room with a large window, a leather armchair, a round coffee table, and a white sofa. The room is well-lit, with light-colored walls and a wooden floor. A large window with white curtains is the focal point, offering a view of a residential building. A round wooden coffee table holds a vase of white lilies and a tray of red apples. A brown leather armchair with a wooden frame and wire backrest is positioned near the window. A white sofa is partially visible on the left. A large green plant stands next to the sofa. A modern chandelier hangs from the ceiling. A white radiator is visible under the window. A dark wooden chair is partially visible in the foreground on the right.

aktiv.

Bohrs gate 6, 5015 BERGEN

**Bygårdsdrøm! Lys & romslig
3-roms selveier med god takhøyde
& nyere bad. Attraktiv beliggenhet
med nærhet til "alt"!**



Eiendomsmeglerfullmektig | Jr.Partner

Ola M. Øverland

Mobil 958 43 641

E-post ola.overland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 690 000,-
Fellesgjeld: Kr 25 471,-
Omkostn.: Kr 144 260,-
Total ink omk.: Kr 5 859 731,-
Felleskostn.: Kr 3 116,-
Selger: Emily Maria Behncke

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1890
BRA-i/BRA Total 67/70 kvm
Tomtstr.: 286.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 164, bnr. 1099
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1505260151

Et fantastisk sted å bo!

Velkommen til Bohrs gate 6.

Her bor du sentralt, omgitt av vakre og æverdige bygårder.

Leiligheten har en gjennomgående planløsning med lyse, luftige oppholdsrom. Stilen er klassisk med et moderne uttrykk som gir boligen et tidløst preg. Beliggenheten er tilbaketrukket i en rolig gate, og du har umiddelbar nærhet til alt Bergen sentrum har å by på. En attraktiv bolig i et av byens mest etterspurte områder.

Kort fortalt:

Bad renoveret i 2021 av fagfolk

Kjøkken fornyet med nye fronter og deler av leiligheten nymalt i 2026

Ekstern bod på 3 m²

Gangavstand til flere utdanningsinstitusjoner

Kort vei til bybanestopp, Torgallmenningen og "alt" av servicetilbud

Leiligheten inneholder: Entré/gang, stue, kjøkken, bad, to soverom.

Velkommen til visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	44
Energiattest	53
Nabolagsprofil	94
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 70 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 67 kvm Entré/gang - 7.4m², stue - 14.6m², kjøkken - 8.7m², bad - 4.8m², soverom - 13.9m², soverom - 14.8m²

BRA-e: 3 kvm Bod/vaskerom - 3m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

286.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles og er hovedsakelig bebygget med en mindre bakgård.

Beliggenhet

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet i et av Bergens mest populære områder, med alt du trenger innen kort gangavstand. Her bor du midt i byen med umiddelbar nærhet til et bredt utvalg av servicetilbud og fasiliteter.

For studenter og fagmiljøer er beliggenheten ideell. Universitetet i Bergen, BI og flere utdanningsinstitusjoner ligger bare minutter unna, noe som gjør hverdagen både enkel og effektiv. Området er særlig populært blant studenter og unge voksne, og har et levende preg.

Kollektivtilbudet er svært godt, med kort vei til både Festplassen og Byparken som gir tilgang til en rekke buss- og bybanelinjer. Dette gjør det enkelt å komme seg rundt i hele Bergen, inkludert til og fra Flesland.

I nærområdet finner du dagligvarebutikk kun et minuts gange fra boligen, samt et godt utvalg av kaféer, restauranter og butikker. Treningsmulighetene er også gode, med flere

treningssentre i nærheten, blant annet Sammen Vektortorget og NEXT Bergen Sentrum.

Nabolaget oppleves som trygt og har gode vurderinger når det gjelder både kollektivtilbud og aktivitetstilbud. Dette er et område som legger til rette for en praktisk hverdag med kort vei til det meste, samtidig som det byr på gode muligheter for et aktivt og sosialt liv.

Dette er en beliggenhet som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, med nærhet til studier, byliv og alle daglige behov.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulvene er kontrollert for høydeavvik med laser.

Noen mindre forskjeller i høyde rom for rom. Målt avvik på inntil 15mm.

TG2

Vinduer

TG2 grunnet alder på vinduer.

Det er harde pakninger på vinduene som gjør at tette funksjonen kan bli redusert.

Konsekvens/tiltak: Det må påberegnes utskiftning av vinduer på sikt.

Sameiet er ansvarlig for planlegging om utskiftning av bygningsdeler som vinduer,

fasader og tak.

4.Etasje - Kjøkken - 8.7m² - Avtrekk

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak

TG2 i henhold til NS3600. For å oppnå TG1 må det etableres utblåsning fra kjøkkenventilator til frisk luft.

TGIU

4.Etasje - Bad - 4.8m² - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt 2023.

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

Våtrom, tak og fasade:

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Flesland Flis

Beskrivelse av arbeidet: Bad og sluk rehabilitert etter gjeldende forskrifter. Vaskerom/bod rehabilitert og gjort i henhold til gjeldende forskrifter. Arbeid med sanitæranlegget er utført av Flesland Flis AS. Arbeid med det elektriske er utført av Bergen Elektro Automasjon AS ved Sveinung Vorland. Det ble lagt nye fliser på bad, satt inn nytt inventar, toalett og dusj. Sluk ble byttet ut. På vaskerom/bod ble det lagt flis og satt opp waterguard.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja. Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk Ny membran, tettesjikt og sluk.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? Ja.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert? Ja.

Kan oppstå kondens på vinduene på soverom ved periode med dårlig lufting og ingen bruk av ovn på vinterstid. Vinduene er eldre, men ingen er punktert.

Drenering, fukt og lekkasje:

Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter? Ja.

Sameiet har vært kjent med at det har vært rotter i bygget for flere år siden.

Kjellerseksjonen ble totalrenovert med full tetting i 2018, og alle enhetene gjorde mindre tiltak. Det har aldri vært rotter i enheten. Ved et par anledninger er det sett sølvkre i enheten, men det er sjelden.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Vet dessverre ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere styreleder opplyste at det ble gjort store tiltak i kjelleren og i de tre nederste seksjonene slik at rottene ikke får etablert noe matfat, og alle seksjonene har gjort tiltak. I enheten ble det tettet rundt rør med gnagerstopp.

Tekniske installasjoner:

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Flesland Flis.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til rør-i-rør system.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Bergen Elektro Automasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av lys over speil og spotter på badrom. Lagt gulvvarme på baderom og ny stikkontakt og brytepanel.

Eiendommen og omgivelsene:

Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja. Tilstandsrapport fra takstmann ved salg i 2016.

Generelt:

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Eigil Knudsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av fasaden på bygget.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Taktrekker Frantzen

Beskrivelse av arbeidet: 19 av takvinduene ble skiftet, montering av 12 meter nye sløysbeslag, montering av totalt 15 meter nye gavlbleslag, inkludert spesiell topp.

Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? Ja. Varmeovn i stue fungerer dårlig. Har brukt ekstern varmeovn.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

4.etg: 70 m² BRA / 67 m² BRA-i

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

4. etg: Entré/gang - 7.4m², stue - 14.6m², kjøkken - 8.7m², bad - 4.8m², soverom - 13.9m², soverom - 14.8m².

I tillegg er det en ekstern bod på 3 m².

Standard

Velkommen til et hjem som kombinerer stil, komfort og praktiske løsninger – en lys og innbydende bolig med gjennomgående gode kvaliteter og en planløsning som passer perfekt for alle livs faser.

Boligen fremstår velholdt og moderne, med pene overflater og en lun atmosfære. Innvendig er det laminatgulv på gulvene, malte plater på vegger og himlinger, som sammen skaper et helhetlig og tidløst uttrykk. Her kan du flytte rett inn og begynne å bo fra første dag.

Entré

Du ønskes velkommen inn i en lys og romslig entré som gir et svært godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy, sko og det du trenger i hverdagen. En praktisk og ryddig inngangssone som setter tonen for resten av boligen.

Stue

Videre kommer du inn i en romslig og sosial stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet er malt i tidsriktige fargetoner som harmonerer flott med gulvet og skaper en lun og moderne atmosfære. Her er det god plass til både sofagruppe, TV-løsning og spisebord – perfekt for både avslappende hverdager og hyggelige sammenkomster med familie og venner.

Kjøkken

Kjøkkenet er romslig, funksjonelt og tidløst utformet, med gode arbeidsflater og rikelig med oppbevaringsplass. Innredningen har profilerte fronter som gir et klassisk preg, mens benkeplaten i heltre tilfører varme og karakter. Her ligger alt til rette for gode matopplevelser, enten du lager raske hverdagsmiddager eller inviterer til selskap.

Bad

Boligen byr på et moderne og delikat, helfliset bad oppusset i 2021. Her får du varmekabler i gulvet som gir ekstra komfort året rundt. Badet er innredet med nedfelt servant, høyskap, vegghengt toalett og stilrene dusjvegger. Et bad som kombinerer funksjonalitet med et elegant uttrykk.

Soverom

Boligen har to luftige og gode soverom med fleksible innredningsmuligheter. Begge rommene har plass til seng, garderobeløsning, skrivebord eller øvrig møblement etter behov. Perfekt som hovedsoverom, barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Bod

For ekstra oppbevaringsplass medfølger ekstern bod med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel – ideelt for sesongutstyr, koffert, sportsutstyr eller annet du ønsker å ha lett tilgjengelig, men ute av syne.

Her får du en svært attraktiv bolig med to gode soverom, moderne bad fra 2021, romslige oppholdsrom og praktiske løsninger – alt pakket inn i et lyst og innbydende hjem. En bolig som må oppleves!

Andre opplysninger:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Ny eier tegner eget abonnement.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP616023

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming:

Varmekabler i gulvet på bad.

Panelovner i stue og på soverom.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 5 690 000

Omkostninger kjøper

5 690 000 (Prisantydning)

25 471 (Andel av fellesgjeld)

5 715 471 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

142 870 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

144 260 (Omkostninger totalt)

156 160 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

158 960 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 859 731 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 871 631 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 874 431 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 326 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene.

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5 443,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av

eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 015 566 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 062 265 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

1/12

Felleskostnader inkluderer

Avdrag og lån, rentekostnader, vedlikehold, forretningsførsel, lønn og honorarkostnader, revisjon/forsikring/kontingent og energi/andre driftskostnader.

Styreleder opplyser om at de vurderer å betale inn fellesgjelden i sommer, dersom dette gjennomføres, betales det ned fellesgjeld før overtakelse, og felleskostnadene blir satt til 2000,-. Styreleder sier alle seksjonene han har snakket med er positive, men blir stemt over i mai. Dette er ikke endelig vedtatt.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 116

Andel Fellesgjeld

Kr 25 471

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

24.03.2026

Kommentar fellesgjeld

Sameiets totale fellesgjeld er per dags dato kr 305 655,-.

Andel fellesformue

Kr 9 610

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Ss Bohrsgate 6

Organisasjonsnummer

987 061 375

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 12130814091, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 24.03.2026: 6.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18
Saldo per 24.03.2026: 305 655
Andel av saldo: 25 471
Første termin/første avdrag: 30.09.2015 (siste termin 30.06.2030)

Regnskap/budsjett

Sameiet hadde et positivt årsresultat i 2024, og gikk dermed i pluss med kr 171 904. Dette er en forbedring fra 2023, hvor overskuddet var kr 128 997. Driftsinntektene utgjorde kr 441 576, mens totale kostnader var kr 235 165. Sameiet har samtidig fortsatt negativ egenkapital på kr -404 857, men resultatet viser en positiv økonomisk utvikling.

Det er i følge styreleder planlagt oppussing av trapperom i bygget og han opplyser om at det ikke er forvetnet økning i felleskostnadene som følger av dette.

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 164, bruksnummer 1099, seksjonsnummer 8 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/164/1099/8:

29.04.1898 - Dokumentnr: 901237 - Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:164 Bnr:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2023 - Dokumentnr: 755520 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Behncke Emily Maria

Født: 16/06-1999

Urådigheten vil bli slettet i oppgjør.

08.09.1902 - Dokumentnr: 904848 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

BOHRSGT. 8

Overført fra: Knr:4601 Gnr:164 Bnr:1099

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.2001 - Dokumentnr: 29303 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/12

01.01.2020 - Dokumentnr: 1177549 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:164 Bnr:1099 Snr:8

Ferdigattest/brukstillatelse

Intet fra byggeår.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir

lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest vedrørende boligbygg. Attesten er utstedt av Bergen kommune og datert 17.04.1996.

Det foreligger ikke dokumentasjon fra opprinnelig byggeår. Eiendommen ble imidlertid i 1994 omgjort til leiligheter, og ferdigattesten fra dette tidspunktet gjelder innredning av hybler. Det foreligger også daterte tegninger fra 30.06.1994 som samsvarer med dagens bruk og planløsning.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert. Eiendommen følger sentrumsformål i byfortettingssone etter kommuneplan.

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål

Beskrivelse: Byfortettingssone

Områdenavn: BY1

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_2

Beskrivelse: Nygårdshøyden

Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 65270000
Hensynssonetype: KpAngittHensynSone
Hensynssonenavn: H570_7
Beskrivelse: Historisk sentrum
Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

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

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

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

Kommunedelplan(er):

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

Arealformål i kommunedelplan:

PlanID: 15780000
Arealstatus: 1 - Nåværende
Arealformål: 190 - Annet byggeområde
Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000
Plantype: 20
Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027
Planstatus: 1
Saksnr: 202417461

Hensikten med planarbeidet er å revidere kommuneplanens arealdel (KPA 2027) for Bergen kommune. Planarbeidet skal legge til rette for fremtidig arealbruk, herunder økt boligbygging, næringsutvikling og fortetting, samt sikre helhetlig utvikling av infrastruktur og byområder.

PlanID: 5960000

Plantype: 30

Plannavn: BERGENHUS. SIGURDS GATE, LEKE- OG OPPHOLDSGATE

Planstatus: 3

Saksnr: -

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en mer trafiksikker og funksjonell bruk av gatearealet i nærområdet, med særlig vekt på lek, opphold og forbedrede byromskvaliteter.

PlanID: 4900100

Plantype: 30

Plannavn: BERGENHUS. NYGÅRD SHØYDEN, BUSSTUNNEL, ENDRING

Planstatus: 3

Saksnr: -

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for endringer knyttet til busstunnel og samferdselsløsninger på Nygårdshøyden, med særlig vekt på bedre trafikkavvikling, økt tilgjengelighet og styrket kollektivtransport i nærområdet.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 164/1132

Bygningsnr: 139862368-1

Endring: Tilbygg

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 03.06.2021

Saksnr: 200210204

Eiendom: 164/1132

Bygningsnr: 139862368

Endring: -

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Bygning godkjent for riving/brenning

Dato: 03.06.2021

Saksnr: 202101842

Eiendom: 164/609

Bygningsnr: 139278739-1

Endring: Ombygging

Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el.mer

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 07.02.2013

Saksnr: 200914782

Eiendom: 164/1126

Bygningsnr: 139283023-2

Endring: Underbygg
Bygningstype: Butikk/forretningsbygning
Status: Rammetillatelse 2
Dato: 9.12.2022
Saksnr: 202226035

Eiendom: 164/1078
Bygningsnr: 139282736-2
Endring: Påbygg
Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer
Status: Rammetillatelse
Dato: 26.01.2026
Saksnr: 202516411

Eiendom: 164/784
Bygningsnr: 139282639-2
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Hotellbygning
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 19.12.2024
Saksnr: 202227203

Eiendom: 164/1069
Bygningsnr: 23586827
Endring: -
Bygningstype: Lagerhall
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 09.05.2025
Saksnr: -

Eiendom: 164/784
Bygningsnr: 139282612-1
Endring: Underbygg
Bygningstype: Hotellbygning
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 03.04.2020
Saksnr: 201630986

Eiendom: 164/1069
Bygningsnr: 139282620-1
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer
Status: Rammetillatelse
Dato: 09.05.2025

Saksnr: 202510391

Eiendom: 164/784
Bygningsnr: 139282612-2
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Hotellbygning
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 19.12.2024
Saksnr: 202227203

Eiendom: 164/784
Bygningsnr: 139282612-3
Endring: Tilbygg
Bygningstype: Hotellbygning
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 19.12.2024
Saksnr: 202227203

Andre opplysninger:

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

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller

blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Vederlag: 50 000,-

Visning/overtagelse per stk: 2 500,-

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-

Foto: 8 000,-

Oppgjørshonorar: 9 000,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Ola M. Øverland

Eiendomsmeglerfullmektig | Jr.Partner

ola.overland@aktiv.no

Tlf: 958 43 641

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

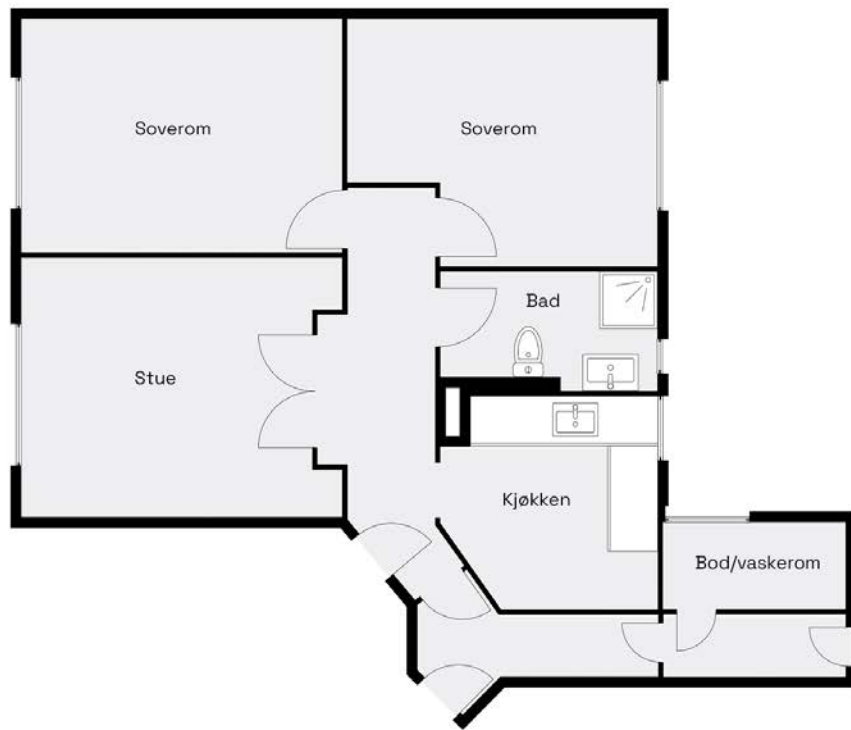
Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

23.04.2026

Plantegning



Plantegning er illustrert og avvik kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Bohrs gate 6 , 5015 BERGEN

 BERGEN kommune

 gnr. 164, bnr. 1099, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 24.03.2026

Rapportdato: 24.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1226

Eiendomsverdi ref nr: ML1778

Autorisert foretak: TBDU AS




Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO


Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1890

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvene er kontrollert for høydeavvik med laser.
Noen mindre forskjeller i høyde rom for rom. Målt avvik på inntil 15mm.

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 4.8m²

Badet er renovert i 2021

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.2cm .

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, høyskap, veggmontert toalett og dusjvegger.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Frittstående hvitevarer.

Det er montert nye fronter og benkeplaten er slipt / lakket i 2026.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Plassert i hjørneskap på kjøkken.

Elektrisk oppvarming:

Varmekabler i gulvet på bad.

Panelovner i stue og på soverom.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

EI-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske

anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til

installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det

er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

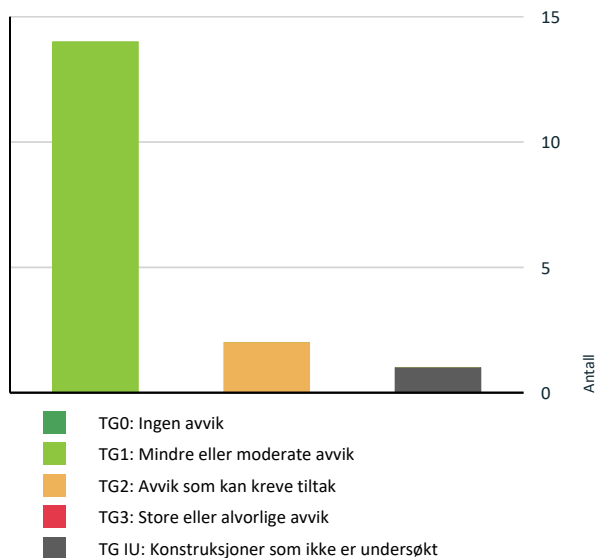
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Kommunal informasjon som tegninger og andre byggesaks dokumenter er ikke oversendt for kontroll / gjennomgang.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 4.Etasje > Bad - 4.8m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Kjøkken > 4.Etasje > Kjøkken - 8.7m2 > Avtrekk

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1890

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner og utvendig fasade vedlikeholdes i regi av sameiet.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1989 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 grunnet alder på vinduer.

Det er harde pakninger på vinduene som gjør at tette funksjonen kan bli redusert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påberegnes utskiftning av vinduer på sikt.

Sameiet er ansvarlig for planlegging om utskiftning av bygningsdeler som vinduer, fasader og tak.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

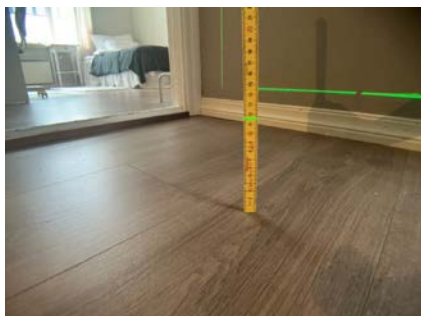
Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulvene er kontrollert for høydeavvik med laser.

Noen mindre forskjeller i høyde rom for rom. Målt avvik på inntil 15mm.

Tilstandsrapport



📍 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.



VÅTROM

4. ETASJE > BAD - 4.8M2

Generell

Beskrivelse

Badet er renoverert i 2021

Årstall: 2021 Kilde: Eier



4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt med downlights.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4.2cm .

Årstall: 2021 Kilde: Eier

4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2021 Kilde: Eier



4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, høyskap, veggmontert toalett og dusjvegger.

4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

4. ETASJE > BAD - 4.8M2

📍 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

4.ETASJE > KJØKKEN - 8.7M2

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Frittstående hvitevarer.

Det er montert nye fronter og benkeplaten er slipt / lakket i 2026.



4.ETASJE > KJØKKEN - 8.7M2

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak

TG2 i henhold til NS3600. For å oppnå TG1 må det etableres utblåsning fra kjøkkenventilator til frisk luft



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast i leiligheten.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Plassert i hjørneskap på kjøkken.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektrisk oppvarming:
Varmekabler i gulvet på bad.
Panelovner i stue og på soverom.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

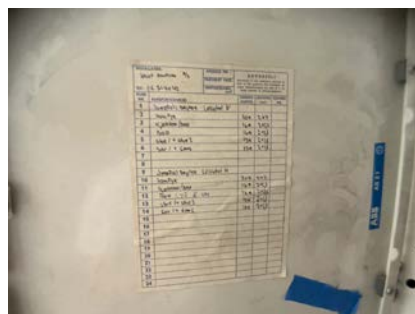
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ingen avvik.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

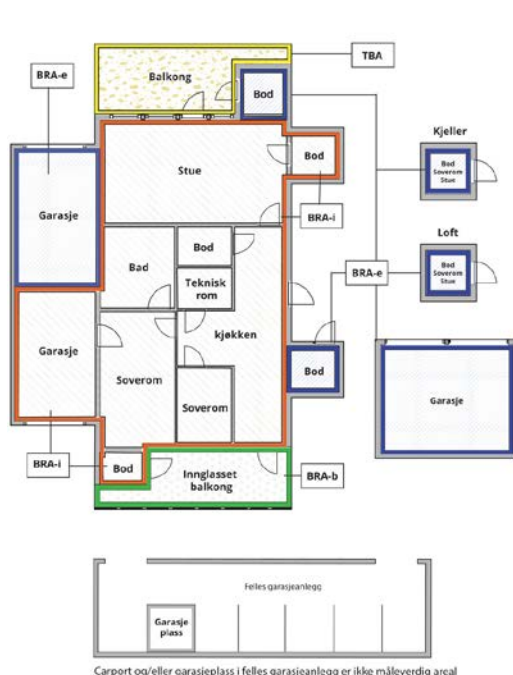
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4.Etasje	67	3		70	
SUM	67	3			
SUM BRA	70				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4.Etasje	Entré/gang - 7.4m ² , stue - 14.6m ² , kjøkken - 8.7m ² , bad - 4.8m ² , soverom - 13.9m ² , soverom - 14.8m ²	Bod/vaskerom - 3m ²	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Kommunal informasjon som tegninger og andre byggesaks dokumenter er ikke oversendt for kontroll / gjennomgang.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Bad er renoveret i 2021.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Emily Maria Behncke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	164	1099		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bohrs gate 6

Hjemmelshaver

Behncke Peter Tobias Ness

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bohrs gate 6 ligger sentralt i Bergen sentrum, i et etablert byområde med hovedsakelig bolig- og næringsbebyggelse. Området har en tydelig urban karakter med kort avstand til sentrumskjernen og sentrale byfunksjoner.

Det er gangavstand til dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport fra Bergen stasjon og øvrige knutepunkter i sentrum. Området har også nærhet til utdanningsinstitusjoner og arbeidsplasser.

Nærområdet gir enkel tilgang til byrom, parker og gangforbindelser mot sentrum. Beliggenheten gir en sentral og praktisk hverdag med det meste tilgjengelig til fots.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	20.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.03.2026	
2	23.04.2026	
3	23.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Emily Maria Behncke

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bohrs Gate 6

5015 Bergen

4601-164/1099/0/8



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Flesland Flis

Beskrivelse av arbeidet: Bad og sluk rehabilitert etter gjeldende forskrifter. Vaskerom/bod rehabilitert og gjort i henhold til gjeldende forskrifter. Arbeid med sanitæranlegget er utført av Flesland Flis AS. Arbeid med det elektriske er utført av Bergen Elektro Automasjon AS ved Sveinung Vorland. Det ble lagt nye fliser på bad, satt inn nytt inventar, toalett og dusj. Sluk ble byttet ut. På vaskerom/bod ble det lagt flis og satt opp waterguard.

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

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny membran, tettesjikt og sluk.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Kan oppstå kondens på vinduene på soverom ved periode med dårlig lufting og ingen bruk av ovn på vinterstid. Vinduene er eldre, men ingen er punktert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Sameiet har vært kjent med at det har vært rotter i bygget for flere år siden. Kjellerseksjonen ble totalrenovert med full tetting i 2018, og alle enhetene gjorde mindre tiltak. Det har aldri vært rotter i enheten. Ved et par anledninger er det sett sølvkre i enheten, men det er sjelden.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Vet dessverre ikke.

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere styreleder opplyste at det ble gjort store tiltak i kjelleren og i de tre nederste seksjonene slik at rottene ikke får etablert noe matfat, og alle seksjonene har gjort tiltak. I enheten ble det tettet rundt rør med gnagerstopp.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Flesland Flis

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til rør-i-rør system.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Bergen Elektro Automasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av lys over speil og spotter på badrom. Lagt gulvvarme på badrom og ny stikkontakt og brytepanel.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra takstmann ved salg i 2016.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Eigil Knudsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av fasaden på bygget.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Taktrekker Frantzen

Beskrivelse av arbeidet: 19 av takvinduene ble skiftet, montering av 12 meter nye sløysbeslag, montering av totalt 15 meter nye gavlbleslag, inkludert spesiell topp.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Varmeovn i stue fungerer dårlig. Har brukt ekstern varmeovn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjørt: 24.03.26 Side 1 av 2

Ss Bohrsgate 6	Vår ref.: 589/8	Fødselsdato eier: 16.06.1999
Bohrs Gate 6	Type: Frittstående seksj.sameier/andre sameier	
5015 BERGEN	Eiere: Emily Maria Behncke	
Organisasjonsnr: 987 061 375	Seksjonsnr: 8	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned:	3 116		
Felleskostnader:	Sameieavgift		2 521
Tilleggsytelser:	KabelTv/internett		595

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	25 471	Gjeld siste årsoppg.:	25 471
Klient ajourf. lån:	305 655,48	Klient gj. s. årsoppg.:	305 655

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12130814091, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 24.03.2026: 6.7% pa.

Antall terminer til innfrielse: 18

Saldo per 24.03.2026: 305 655

Andel av saldo: 25 471

Første termin/første avdrag: 30.09.2015 (siste termin 30.06.2030)

Sameiet skal utføre diverse fasadeprosjekter og har fått innvilget lån/rammekreditt på kr. 100.000,- hos Heder Bank. Lånet tilbakebetales seinst 31.12.2025. Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Kristian Houge

Adresse: Bohrs Gate 6

Postnr/-sted: 5015 BERGEN

Telefon: Mob.: 47391770

E-post: kristianhouge@gmail.com

6: Ligning - 2025

Annen formue:	9 610	Gjeld:	25 471	Andre inntekter:	123
		Utgifter:	2 021		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 164/1099

Bygningstype: Bygård

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP616023
--------------	------------------------	-----------	----------

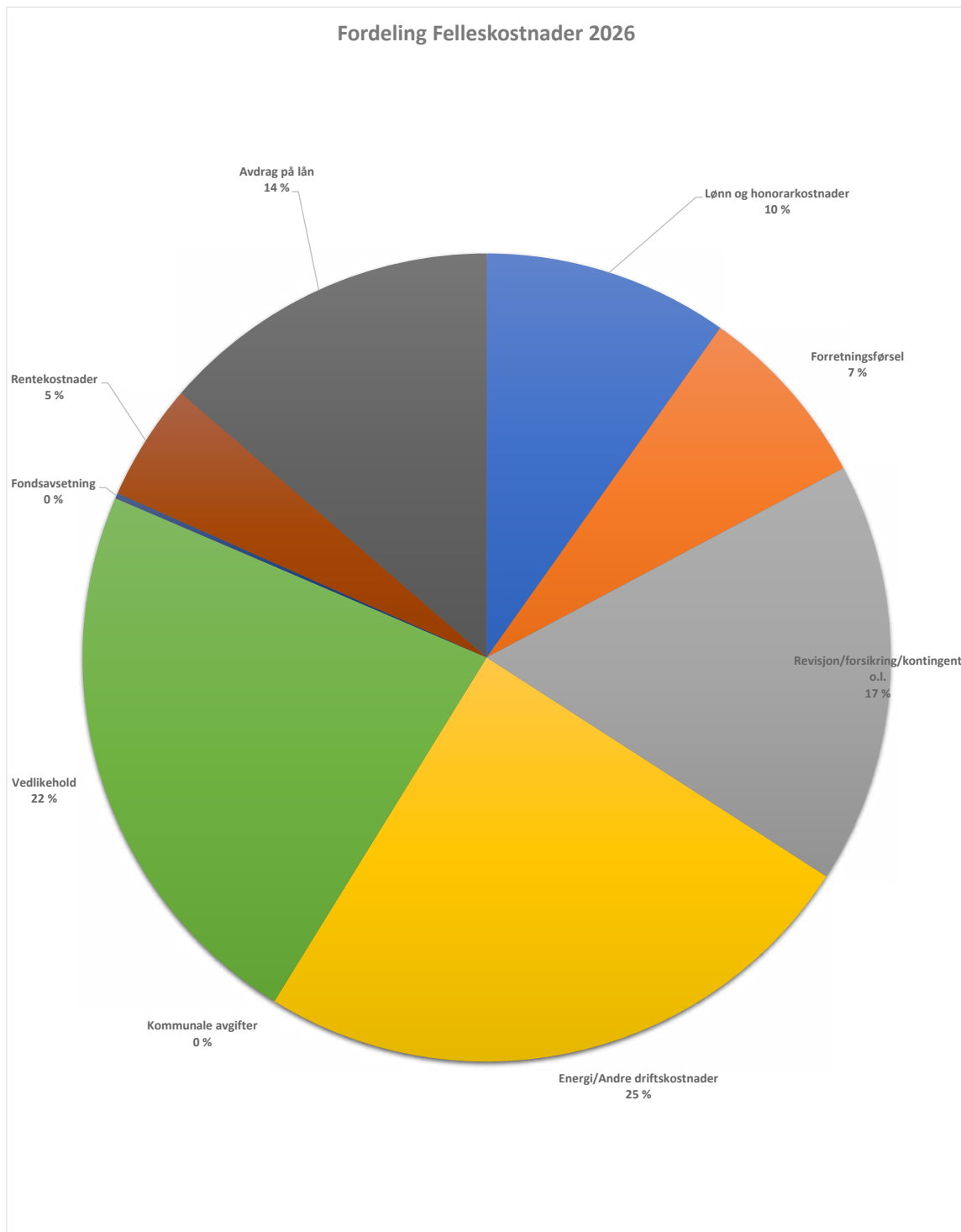
10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	4	Første innflytting:	01.01.2005
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Elektrisk
Parkeringstype:	Soneparkering ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:	Ja	Oppr. antall rom:	0
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 80
Fasiliteter:			

GENERELLE OPPLYSNINGER: Sameiet Bohrsgate 6 består av 11 eierseksjoner i bygård.

589 Bohrsgate 6 Sameie

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00164-1099-0000-008
Eiendommens adresse	Bohrs Gate 6
Eier	Peter Tobias Ness Behncke , Tjernsrudveien 41 B , 1368 STABEKK N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	2093586KR	0.0026	5 443,00	1 360,75
Abonnementsgebyr vann	1004m2	7.71	645,07	159,05
Stipulert mengde vann	1305m3	11.44	1 244,10	306,76
Abonnementsgebyr avløp	1004m2	10.62	888,54	219,09
Stipulert mengde avløp	1305m3	15.64	1 700,85	419,38
Lukeåpninger mer enn 5/mnd	27 lukeåpn.	11.21	302,70	302,70
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	300.00	300,00	75,00
Brukerpåslag nedgravde felleslørnin	1 pr enhet	535.60	535,60	133,90
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	3890.68	3 890,68	972,67
Total ekskl. mva			14 950,54	3 949,30
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

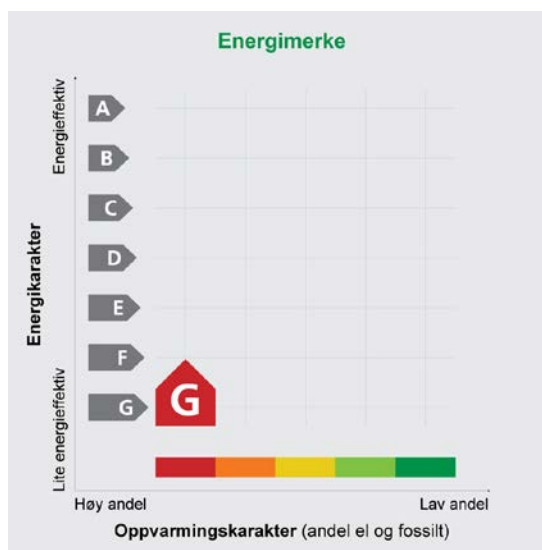
--



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune,
Økonomitjenester, telefon 53 03 08 00, tastevalg 2
(betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

24.03.2026 11:34:33

Adresse	Bohrs gate 6
Postnr	5015
Sted	Bergen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	164
Bnr.	1099
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	h0401
Merkenr.	A2016-686740
Dato	01.08.2016



Eier	Henning Holm
Innmeldt av	Henning Holm

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.

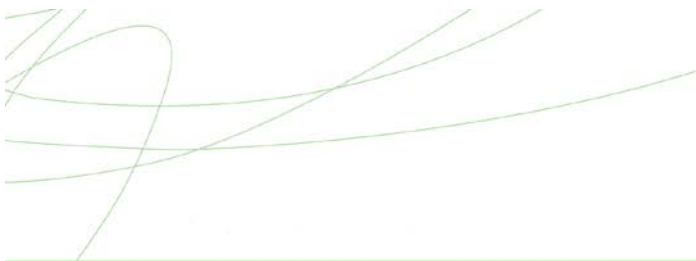
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk: 12 580 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

12 580 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket 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 innnetemperaturen

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.

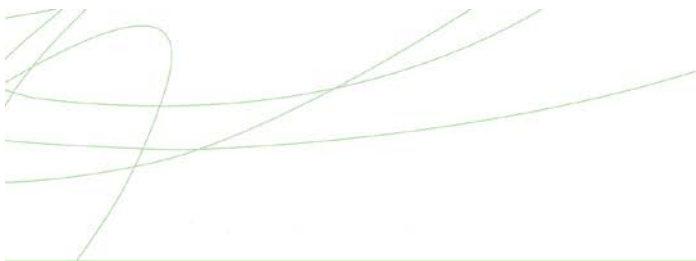
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Montereurstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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 innneklima 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.

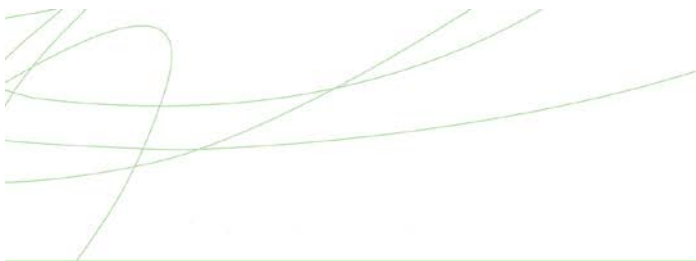
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1890
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (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: Bohrs gate 6
Postnr/Sted: 5015 Bergen
Leilighetsnummer:
Bolignr: h0401
Dato: 01.08.2016 13:27:21
Energimerkenummer: A2016-686740
Ansvarlig for energiattesten: Henning Holm
Energimerking er utført av: Henning Holm

Gnr: 164
Bnr: 1099
Seksjonsnr: 8
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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 innnetemperaturen

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

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.

Referat sameiermøte Bohrs gate 6

Tid: Onsdag 18. juni 2025 kl 17.00.
Sted: Digitalt

Dagsorden:

1. Konstituering

- a. Status fremmøte: Kristian Blystad Houge, Martine Espeseth, Geir Pedersen/Anne, Gard Linnebo-Eriksen, Kristine Fjerdingsstad, Endre Johnstad og Jesper Risberg Trana.
- b. Godkjenning av innkalling og dagsorden: Godkjent uten kommentar
- c. Valg av møteleder: Kristian Blystad Houge
- d. Valg av referent: Martine Espeseth
- e. Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen: Endre Johnstad

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

- a. Godkjent uten kommentarer

3. Redegjørelse fra styret

- a. Styreleder tar ansvar for å bestille sperrebånd og kjepler før vinteren.
- b. Vore litt vask av fellesareal.
- c. Litt trøbbel med døra - grease er løsningen
- d. Meldt oss inn i Huseierne - ambisjon om vedtektsoppdatering
- e. Neste vedlikehold?
 - i. Oppgraderings av av trappeoppgangen.
 - ii: Akustikkplater i veggane i trappeoppgangen?

4. Behandling av innkommende saker

- a. Ingen saker

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

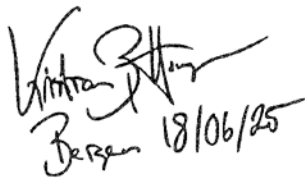
- a. Til styreleder, Kristian Blystad Houge: 21 500 kr
- b. Til styremedlem, Martine Espeseth: 9000 kr
- c. Til styremedlem, Emily Behncke: 7500 kr.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

- a. Styreleder: Kristian Blystad Houge
- b. Styremedlem: Martine Espeseth
- c. Styremedlem: Emily Behncke

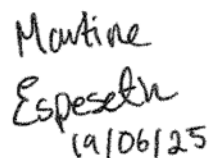
7. Eventuelt

- a. Nedbetaling av lån. Samtlige fremmøtte er positive til full innfrielse av fellesgjelde. Det vedtas å avholde ekstraordinært sameiermøte i desember 2025 for behandling av denne saken, samt sak om reduksjon i fellesutgifter.



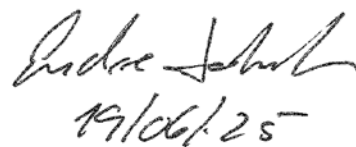
Bergen 18/06/25

KRISTIAN BLYSTAD HOUGE



19/06/25

MARTINE ESPESETH



19/06/25

ENDRE JOHNSTAD

Innkalling til
Årsmøte
Ss Bohrsgate 6



Innkalling til ordinært sameiermøte for Sameiet Bohrs gate 6

Tid: Onsdag 18. juni 2025 kl 17.00.

Sted: Digitalt. Møtelink: <https://meet.google.com/bmi-uoon-xri>

Dagsorden:

1. Konstituering
 - a. Status fremmøte
 - b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen
2. Godkjenning av årsregnskap 2024
3. Redegjørelse fra styret
4. Behandling av innkommende saker
5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret
6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
7. Eventuelt

Seksjonseierne som selv ikke er i stand til å møte kan la seg representere ved signert fullmakt.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Styret oppfordrer til å ta kontakt med styreleder dersom sameiere har spørsmål i forkant av møtet.

Med vennlig hilsen på vegne av styret,

Kristian Blystad Hougé

Tlf: 47391770

e-post: kristianhouge@gmail.com

Bergen, 23. mai 2024.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Ss Bohrsgate 6 onsdag
18.06.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når
som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende
tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir
annullert.

Årsberetning 2024 for Ss Bohrsgate 6

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 11 seksjoner, hvorav 11 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 164 og Bnr. 1099, adresse i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 1 møter i 2024, og ellers kommunisert regelmessig i egen kommunikasjonskanal (Facebook-chat).

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

Snømåking, istappfjerning, sikringsarbeid.

Vask av fellesarealer.

Vedlikeholdsarbeid.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

Oppdatere vedtekter

Utrede, eventuelt iverksette, oppussing av trapperom.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Ingen umiddelbare planer.

Internkontroll / HMS

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert 0 skadesaker.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte tirsdag 11.06.2024 bestått av:

Styreleder, Kristian Houge
Styremedlem, Martine Espeseth
Styremedlem, Emily Maria Behncke

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Leder

Styremedlem

Styremedlem

Samtlige styremedlem stiller for en ny periode.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.05.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		363 036	363 036	363 036	363 036
Andre inntekter	4	78 540	69 828	78 540	78 540
SUM INNTEKTER		441 576	432 864	441 576	441 576
KOSTNADER:					
Styrehonorar	5	39 999	57 500	30 000	30 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	5	5 641	8 108	4 230	4 230
Forretningsførsel		26 904	25 464	26 900	31 500
Andre honorarer		1 380	0	1 375	1 380
Revisjon		0	0	9 000	0
Forsikringspremier		55 052	53 405	56 182	72 058
Energikostnader		6 978	9 355	9 600	9 600
Andre driftskostnader	6	90 986	73 854	88 540	110 951
Vedlikehold	7	8 225	42 925	50 000	50 000
SUM KOSTNADER		235 165	270 611	275 827	309 719
DRIFTSRESULTAT		206 411	162 253	165 749	131 857
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		381	799	0	0
Finanskostnader		34 888	34 055	53 440	30 817
NETTO FINANSPOSTER		-34 507	-33 257	-53 440	-30 817
ÅRSRESULTAT	1, 2	171 904	128 997	112 309	101 040
Overføringer og disponeringer		171 904	128 997	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		0	281
Vestbo i mellomregning		16 618	0
Andre fordringer		10 595	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		27 214	281
SUM EIENDELER		27 214	281

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	-404 857	-576 761
Sum opptjent egenkapital		-404 857	-576 761
Sum egenkapital	2	-404 857	-576 761
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3	361 462	411 338
Sum langsiktig gjeld:		361 462	411 338
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		0	81 872
Leverandørgjeld		11 245	48 929
Skyldig off. myndigheter		0	25 683
Annen kortsiktig gjeld		59 364	9 221
Sum kortsiktig gjeld		70 609	165 705
Sum gjeld:		432 071	577 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 214	281

Sted: _____, dato: _____

Kristian Houge
Styreleder

Emily Maria Behncke
Styremedlem

Martine Espeseth
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	-165 424	-247 625
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	171 904	128 997
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-49 876	-46 796
B. Årets endring i disponible midler	122 028	82 201
C. Disponible midler	-43 395	-165 424
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	16 618	0
Kortsiktige fordringer	10 595	281
Omløpsmidler	27 214	281
Kortsiktig gjeld	-70 609	-165 705
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-43 395	-165 424

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	-576 761	171 904	-404 857
Sum egenkapital 31.12.	-576 761	171 904	-404 857

Sameiets egenkapital er negativ, i tillegg har laget negative disponible midler på kr.43.395,-. Midler til løpende kostnader er sikret gjennom byggelån hos Vestbo Finans AS.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130814091
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	770 000
Lånesaldo 01.01:	411 338
Avdrag i perioden:	49 876
Lånesaldo 31.12:	361 462
Saldo 5 år frem i tid:	39 029

Note 4 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	78 540	69 828
Sum	78 540	69 828

Note 5 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	39 999	130 500
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	0	-73 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 641	18 401
5405 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-10 293
Sum	45 640	65 608

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 6 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy	12 545	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	78 441	73 854
Sum	90 986	73 854

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	8 225	26 540
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	16 385
Sum	8 225	42 925

Andre opplysninger

Sameiet har byggelån/driftskreditt hos Vestbo Finans på inntil kr.100.000,-. Lånet skal tilbakebetales innen 31.12.25 (utvidet ift.fjoråret).

Resultat og balanse med noter for Ss Bohrsgate 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

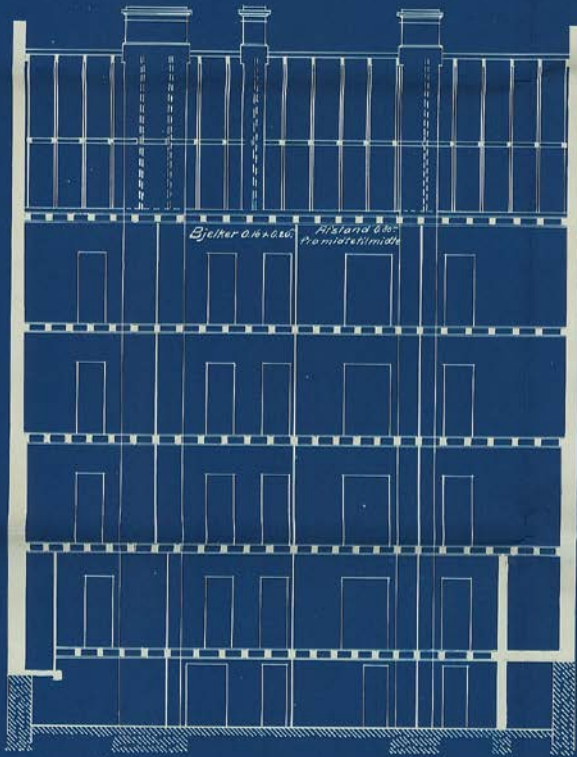
For Ss Bohrsgate 6

Styreleder	Kristian Houge (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Emily Maria Behncke (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Martine Espeseth (sign.)	17.03.2025

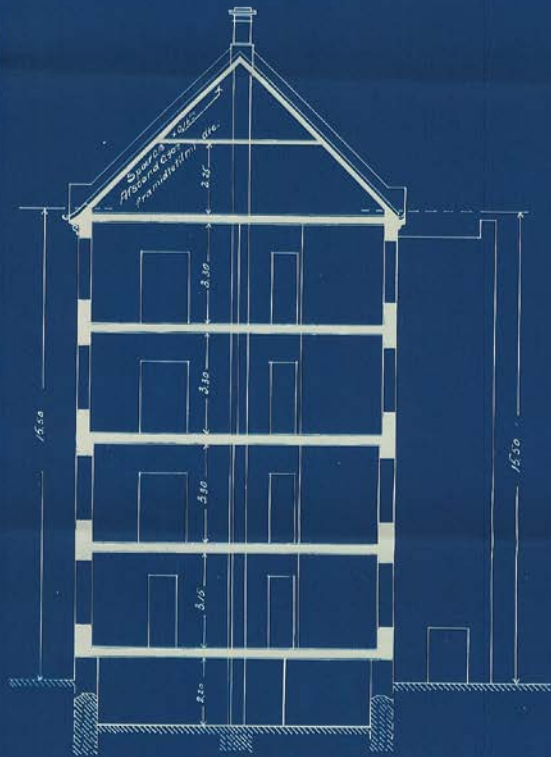


Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no

Mr. Murmester Niels Massens Bygning
Østergade No. 4.
Maalskeden 1:100.



Snit A-B.

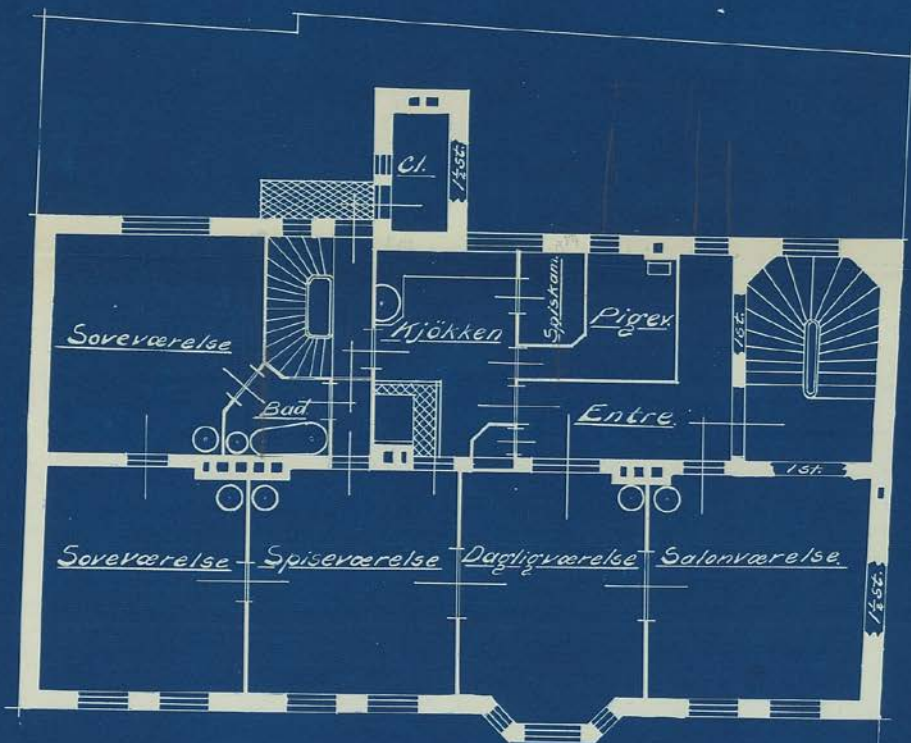


Snit C-D.

— Σρ. Μυρμεσκη Νιελς Μαβσενς Νυβγνινγ —
— Βοθης Γαβε Νεβ. —
— Μααλεσκηδε η: 100. —



Sr. Murmester Niels Madsens Nybygning
Bohrs Gade 126.
Maalestok 1:100.

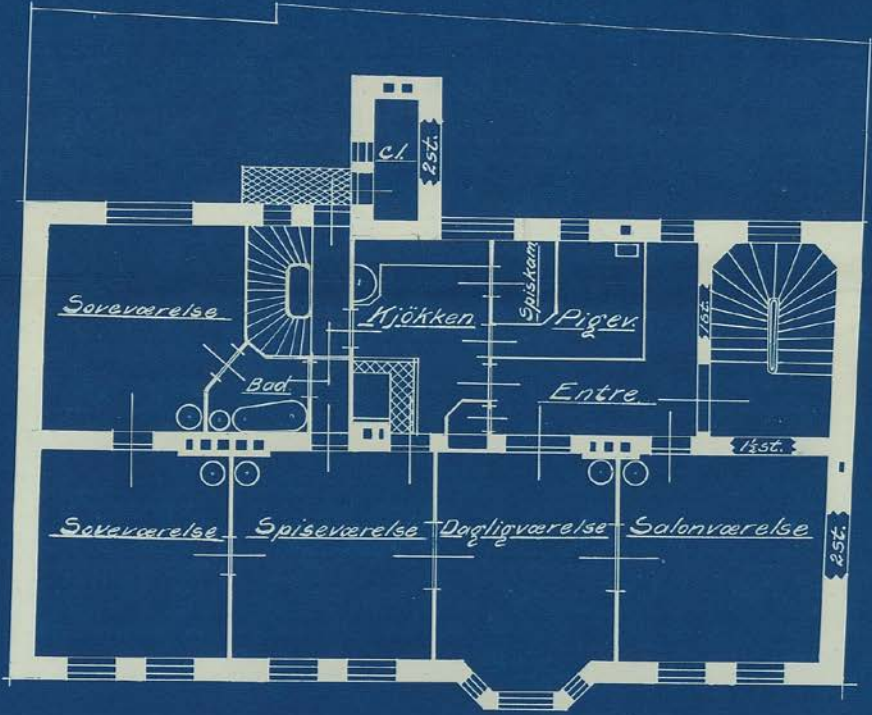


Grundplan af 3^{de} og 4^{de} Etage.

Hr. Murmester Niels Madsens Nybygning

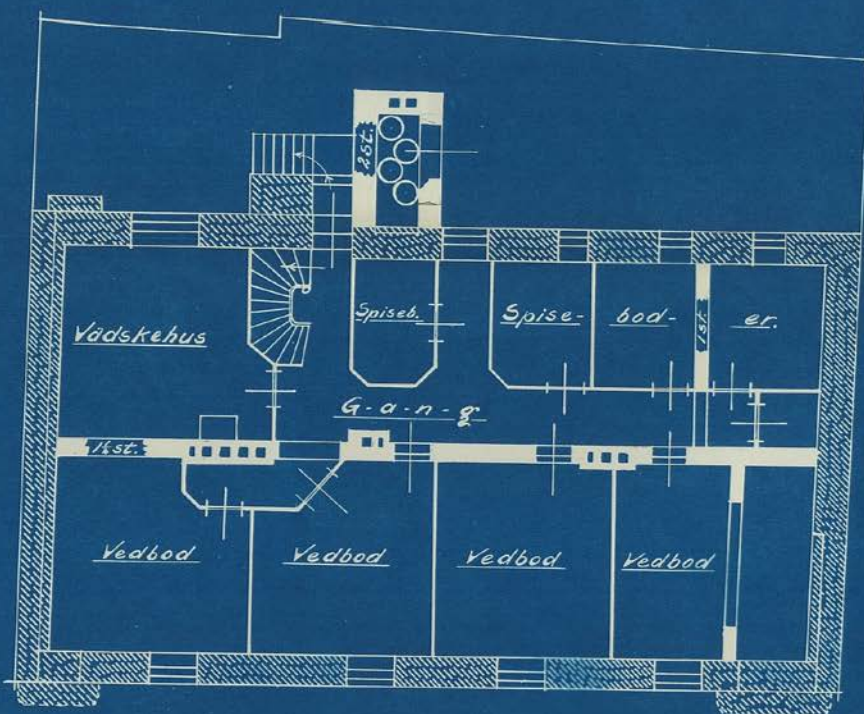
Bohrs Gade Nr. 6.

Maalestok 1:100.



Grundplan af 2^{den} Etage.

Fr. Murmester Niels Massens Nybygning
Bohus Gade No. 6.
Maalestok 1:100.

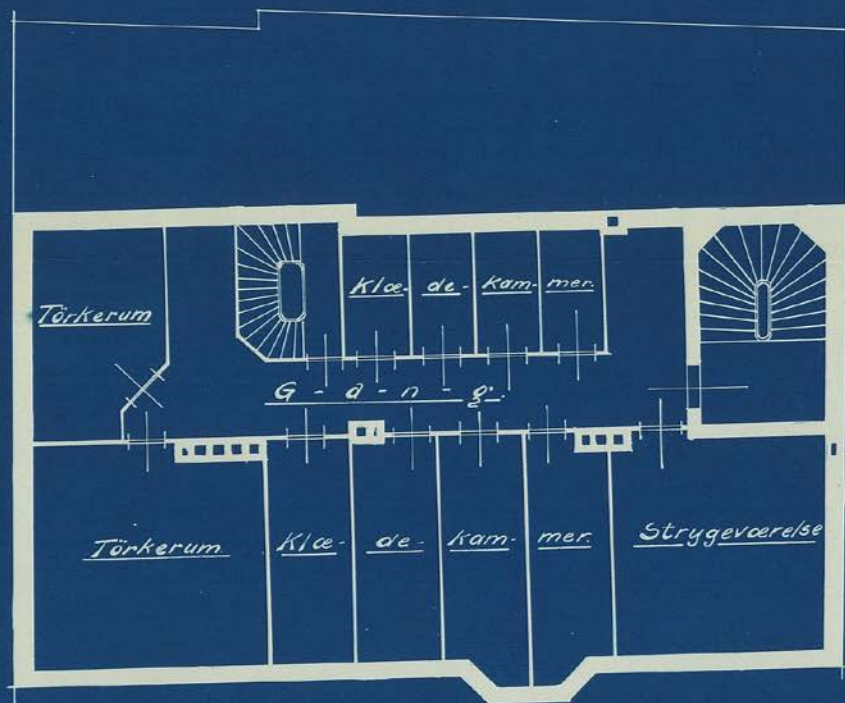


Sjældeplan.

Mr. Murmester Niels Madsens Nybygning.

Döhns Gade Nr. 4.

Maalstokk 1:100

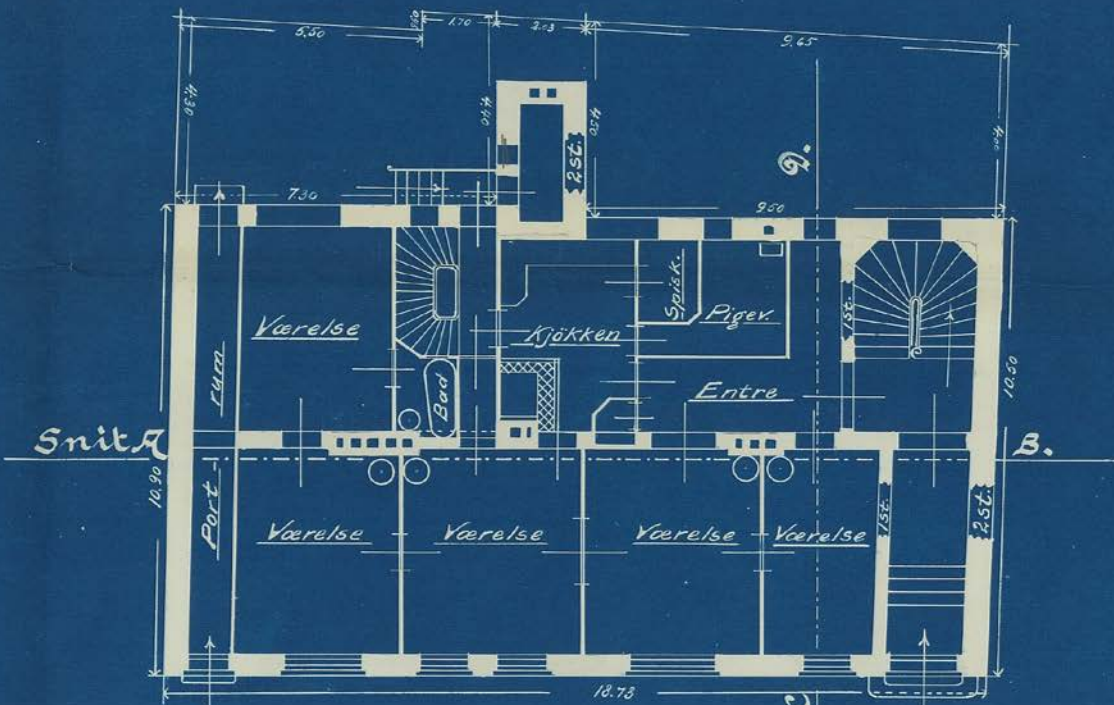


Løftoplan.

Sr. Mester Niels Madsens Bygning

Bohrs Gade No. 6.

Maalestok 1:100.



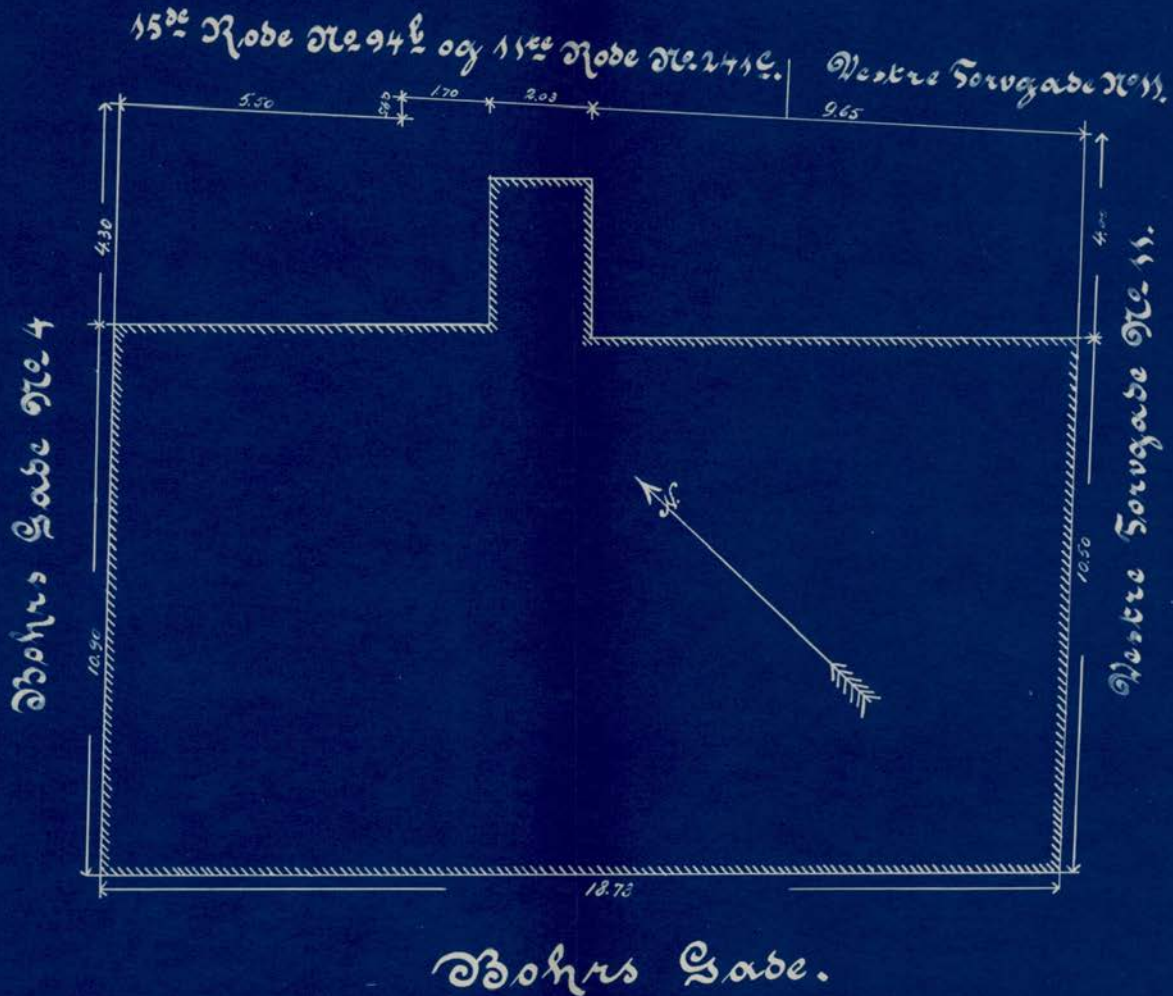
Grundplan af 1^{ste} Etage.

Situationsplan

over

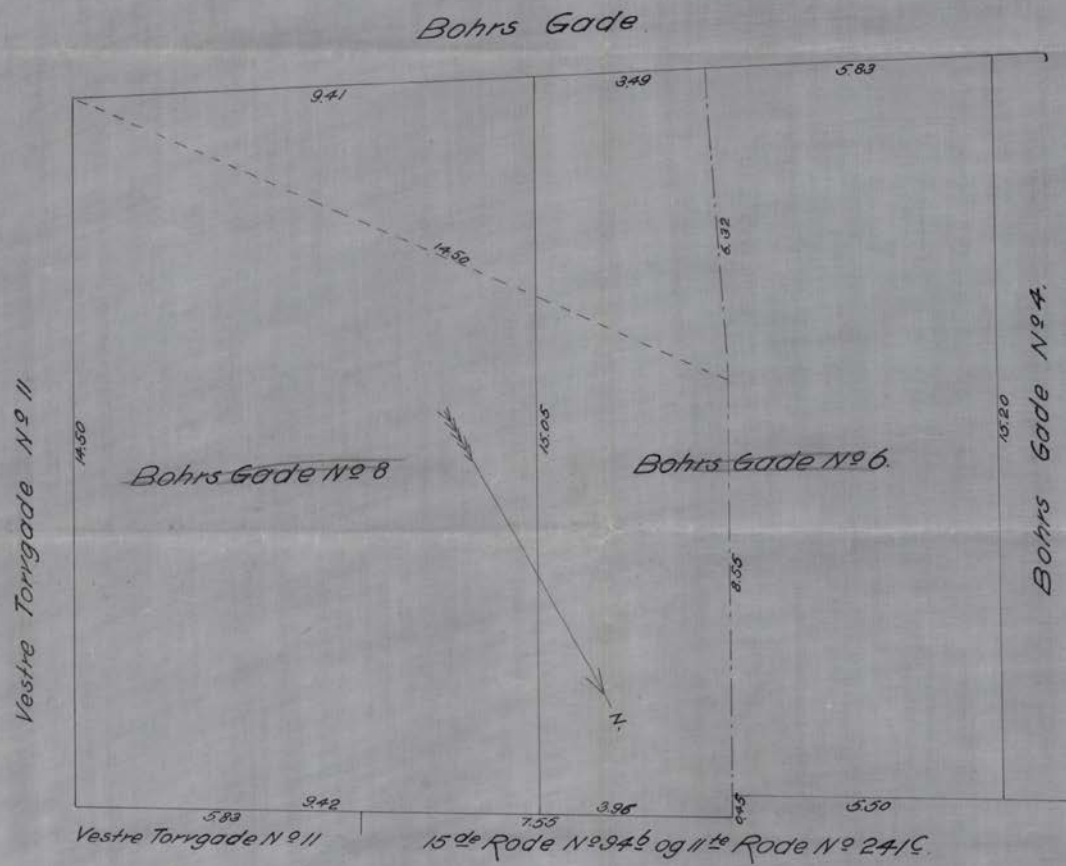
Bohrs Gade N. 4.

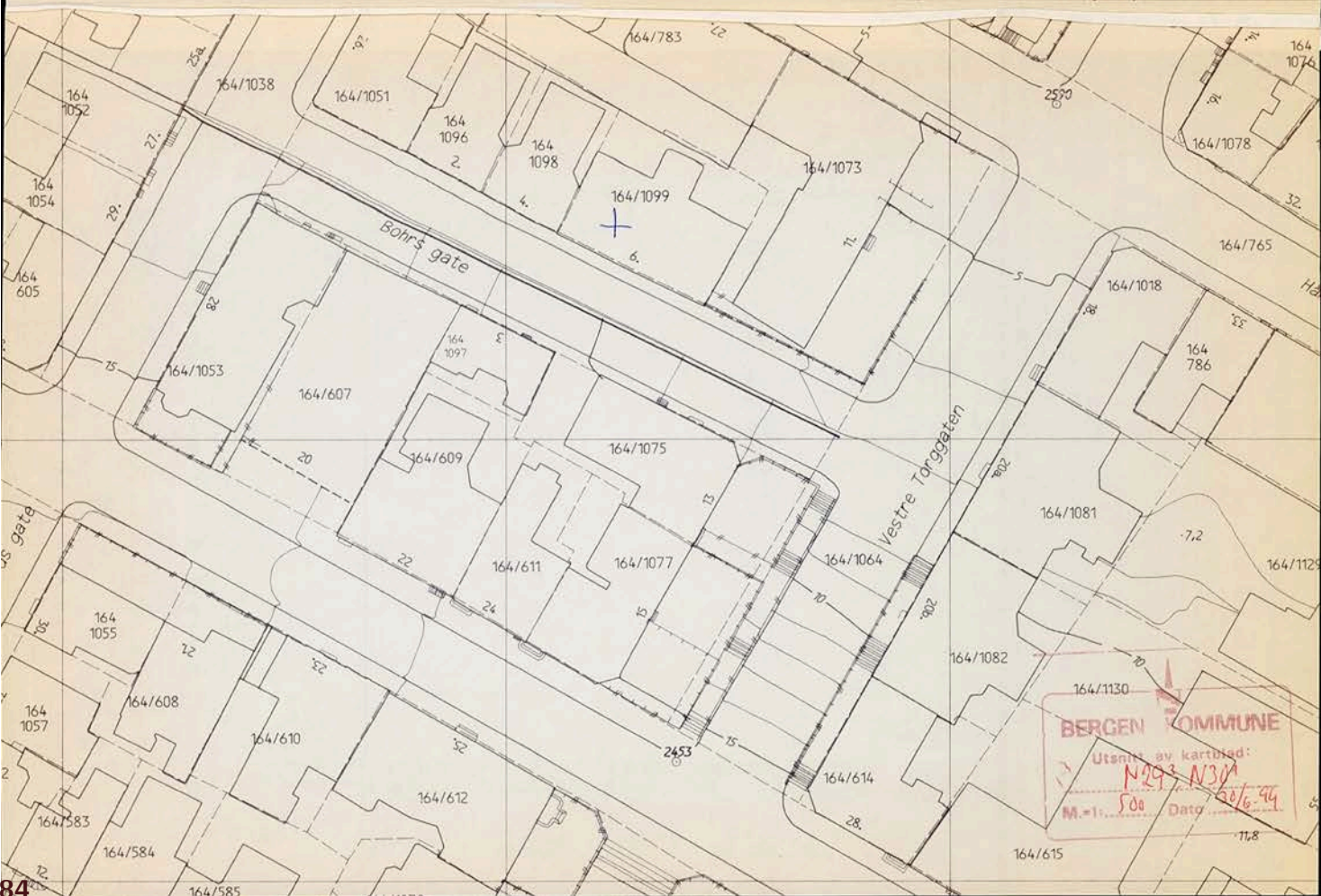
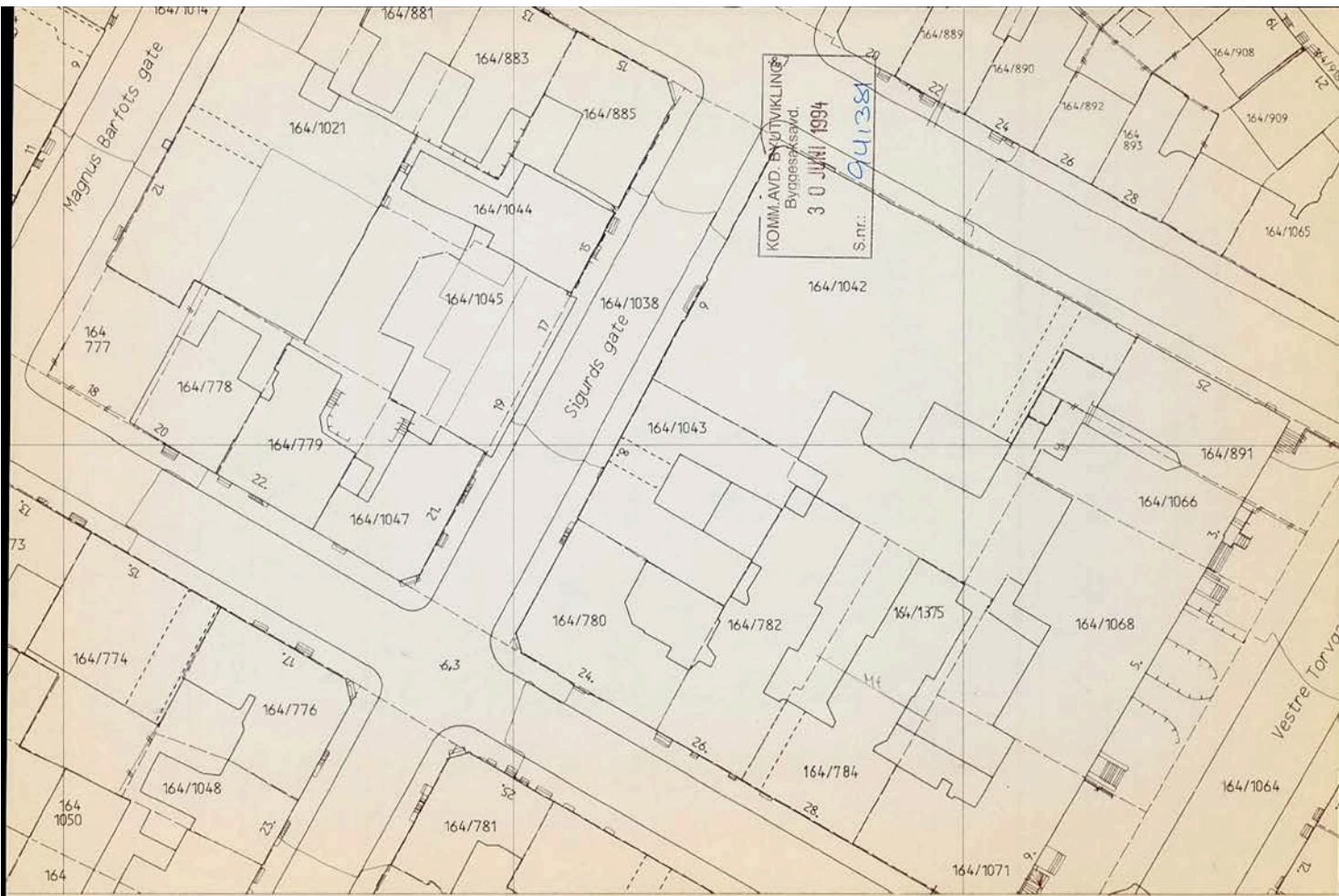
Maalstok 1:100.



Bohrs Gade N^o 6

1:100.







BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

JOHANNESSEN PER
FARVIKVEIEN 9
5035 BERGEN-SANDVIKEN

Deres søknad av 26.06.94 Vår ref. Snr 941381 Arkiv 5210 Bergen, 17.4.1996

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

Byggeplass:BOHRS GT. 6	Eiendom: 0-0164-1099
Byggherre :JOHANNESSEN PER	Adr.: FARVIKVEIEN 9
Ansvarsh. :MYRMELLOM BJØRN	Adr.:
Arbeidets art: INREDN. HYBLER	Bygningens art: BOLIGBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 30.06.94
Byggetillatelse gitt.....: 26.10.94

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

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

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Arvid Aasheim
avd.ingeniør



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 164/1099/0/0
Utlistet 25. mars 2026

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
261010890	Grunneiendom	0	Ja	286,1 m ²	Sikker	-	Ja

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Nygårdshøyden	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynsnavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

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

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15780000	1 - Nåværende	190 - Annet byggeområde	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saknr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
5960000	30	BERGENHUS. SIGURDS GATE, LEKE- OG OPPHOLDSGATE	3	-
4900100	30	BERGENHUS. NYGÅRDSHØYDEN, BUSSTUNNEL, ENDRING	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saknr
164/1132	139862368-1	Tilbygg	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2021	200210204
164/1132	139862368	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	03.06.2021	202101842
164/609	139278739-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettings tillatelse	07.02.2013	200914782
164/1126	139283023-2	Underbygg	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	29.12.2022	202226035
164/1078	139282736-2	Påbygg	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	26.01.2026	202516411
164/784	139282639-2	Tilbygg	Hotellbygning	Igangsettings tillatelse	19.12.2024	202227203
164/1069	23586827	-	Lagerhall	Bygning godkjent for riving/brenning	09.05.2025	-
164/784	139282612-1	Underbygg	Hotellbygning	Igangsettings tillatelse	03.04.2020	201630986
164/1069	139282620-1	Tilbygg	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	09.05.2025	202510391
164/784	139282612-2	Tilbygg	Hotellbygning	Igangsettings tillatelse	19.12.2024	202227203
164/784	139282612-3	Tilbygg	Hotellbygning	Igangsettings tillatelse	19.12.2024	202227203

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 25. mars 2026



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

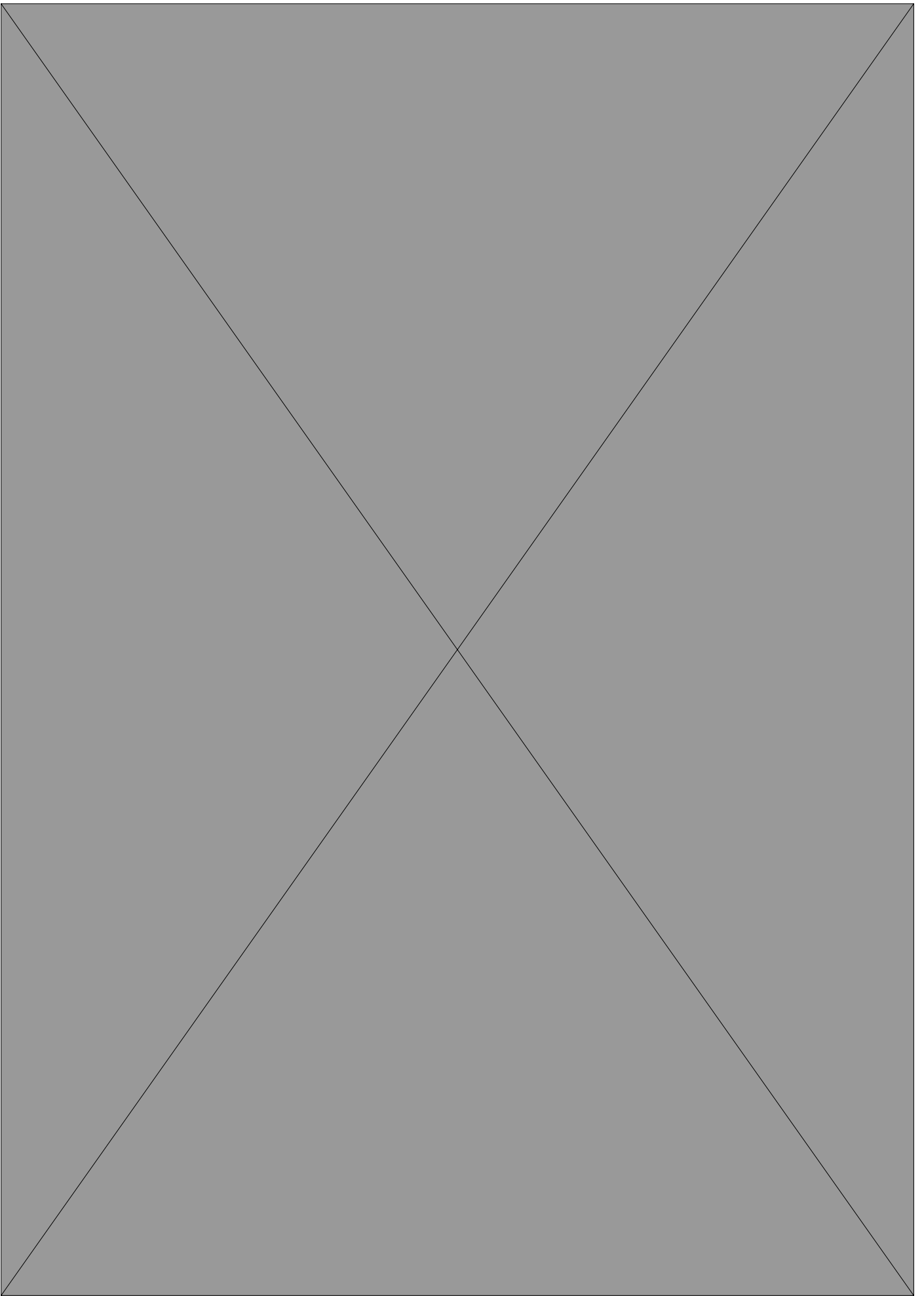
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.







Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

90




Tegnforklaring for kommuneplan


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

KPA2018 Arealformål

-  Sentrumskjerne
-  Byfortettingssone
-  Grønnstruktur


Tegnforklaring for kommunedelplan

 Grense for restriksjonsområde


 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Annet byggeområde (N)

 Fotgjengerstrøk (N)

Nabolagsprofil

Bohrs gate 6 - Nabolaget Sydneshaugen/Rosenbergsgaten - vurdert av 233 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

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



Offentlig transport

Festplassen Totalt 43 ulike linjer	5 min 0.4 km
Byparken Linje 1, 2	6 min 0.5 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	12 min 0.9 km
Bergen Flesland	21 min

Skoler

St Paul skole (1-10 kl.) 325 elever, 26 klasser	4 min 0.3 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 172 elever, 14 klasser	13 min 1 km
Møhlenpris Oppveksttun (1-7 kl.) 275 elever, 23 klasser	13 min 1.1 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	15 min 1.2 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 593 elever, 38 klasser	25 min 1.9 km
Bergen Private Gymnas	9 min
Metis privatistiskole 410 elever	10 min 0.8 km

«Rolig og koselig»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Kvalitet på skolene

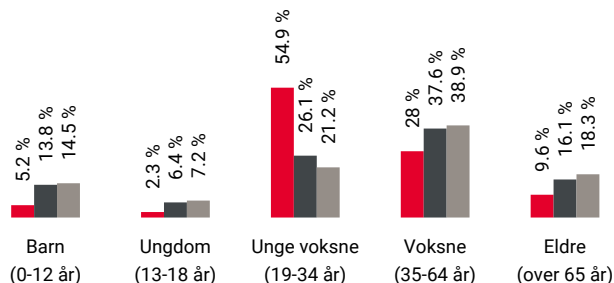
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sydneshaugen/Rosenbergsga...	1 900	1 463
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Rosetårnet barnehage (0-5 år) 38 barn	3 min 0.2 km
Kalmargaten barnehage (3-5 år) 13 barn	6 min 0.5 km
Sammen Jekteviken barnehage (1-5 år) 100 barn	6 min 0.5 km


Dagligvare


Coop Extra Håkonsgaten Post i butikk	1 min 0.1 km
Spær Vaskerelven	3 min

Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss

 Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

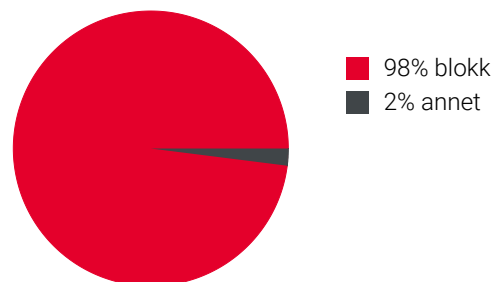
 Aktivitetstilbud
Bra 75/100

 Kvalitet på barnehagene
Bra 74/100

Sport

-  Studentsenterets idrettshall 8 min 
Aktivitetshall 0.6 km
-  Bergen katedralskole 13 min 
Aktivitetshall 1 km
-  NEXT Bergen Sentrum 3 min 
-  Sammen Vektortorget 4 min 

Boligmasse



«Fantastisk sentralt»

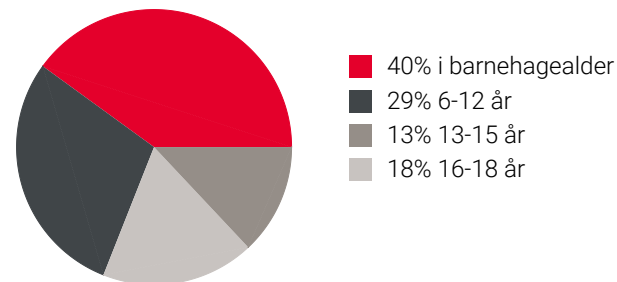
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sundt 6 min 
-  Vitusapotek Krinkelkroken 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

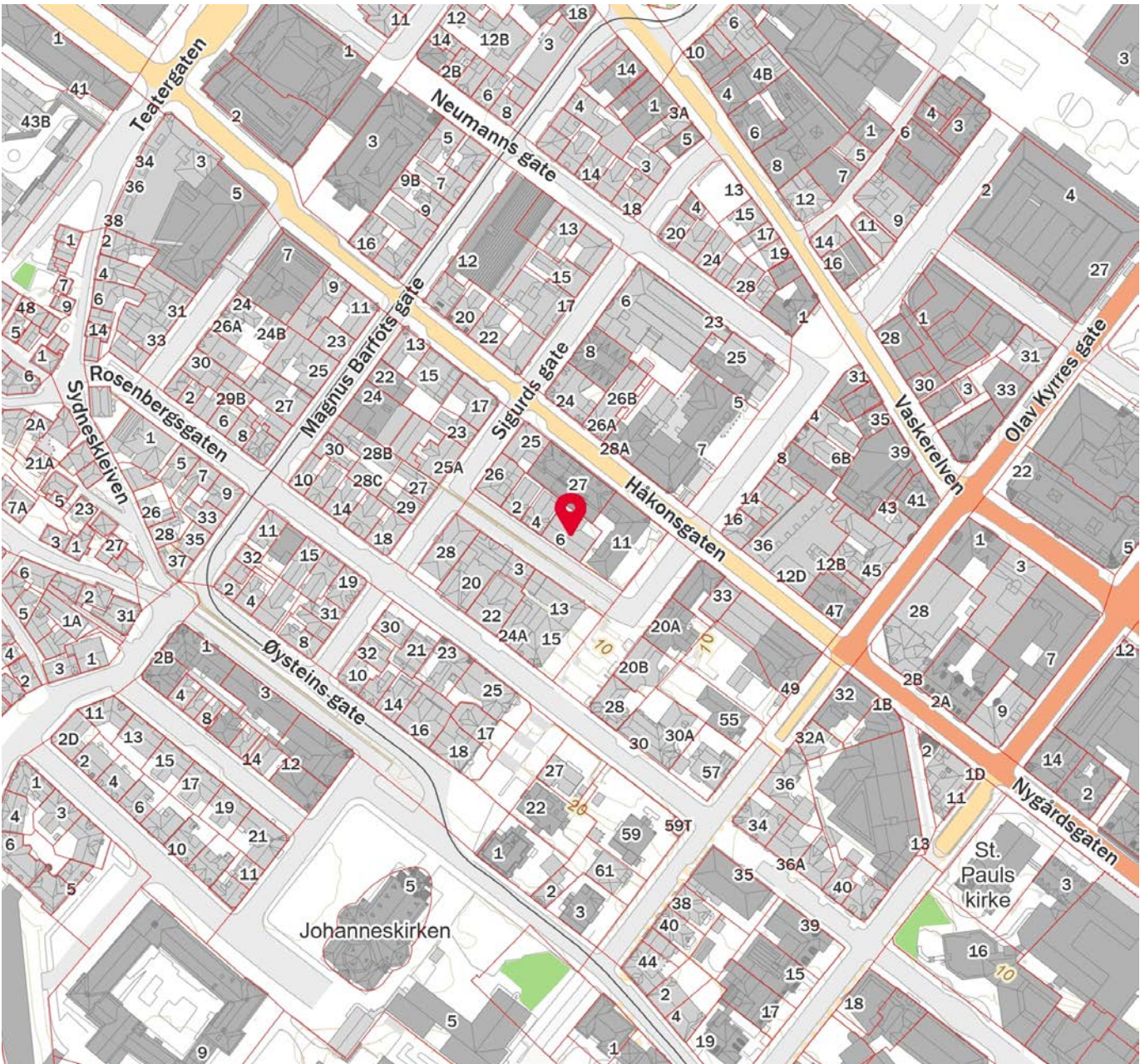


0% 60%

-  Sydneshaugen/Rosenbergsgaten
-  Bergen
-  Norge

Sivilstand

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



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bohrs gate 6
5015 BERGEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ola M. Øverland**Telefon:** 958 43 641
E-post: ola.overland@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre