



aktiv.

Inger Bang Lunds vei 7, 5059 BERGEN

Strøken 3-roms eierleilighet med stor terrasse & generøs takhøyde. Bygg fra 2022 (TEK17). Kort vei til Haukeland & HVL!



Eiendomsmeglerfullmektig

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 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 138 600,-
Total ink omk.: Kr 5 628 600,-
Felleskostn.: Kr 1 785,-
Selger: Yuan Lin

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 70/75 kvm
Tomtstr.: 6157.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 159, bnr. 88
Snr. 190
Oppdragsnr.: 1505250263

Et godt sted å bo!

Aktiv Eiendomsmegling v/Ola Øverland har gleden av å presentere Inger Bang Lunds vei 7.

En strøken 3-roms leilighet fra 2022 med høy standard, stor terrasse og to felles takterrasser. Her bor du like ved Bybanen, Haukeland og HVL, med kort vei til alle hverdagsfasiliteter. Området har fått et betydelig løft de siste årene og fremstår i dag som et svært attraktivt boligområde.

Verdt å nevne:

To romslige soverom

Sportsbod på 5m²

Felles takterrasser med flott utsikt og gode solforhold

Like ved Bybane linje 1 og 2

Gangavstand til treningssentre, kafeer, dagligvarer m.m.

Leiligheten inneholder:

Gang(6,8m²), bad/vaskerom(4,8m²), soverom(8,4m²), soverom(10,2m²), stue og kjøkken(35,3m²), bod(2,8m²).

Velkommen på visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	24
Egenerklæring	37
Energiattest	42
Nabolagsprofil	91
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 13.3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

1. etasje

BRA-i: 70 m² Gang(6,8m²), bad/vaskerom(4,8m²), soverom(8,4m²), soverom(10,2m²), stue og kjøkken(35,3m²), bod(2,8m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

13.3 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

6157.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne veier, lekeplass, grøntarealer og diverse beplantning.

Beliggenhet

Velkommen til Inger Bang Lunds vei 7.

Boligen har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på Kronstad, med kort gangavstand til bybanestoppene på Kronstad. Fra boligen er det kort gange til både

linje 1 og 2. Derfra er det hyppige avganger mellom Bergen sentrum og Flesland, samt Fyllingsdalen og Bergen sentrum, via Haukeland Sjukehus.

I nærområdet er det flere butikker og kafeer:

- Søndagsåpen Bunnpris
- Rema 1000 Minde
- Kiwi Kronstad X
- Godt Brød Kronstad X

Leiligheten ligger helt ypperlig til for studenter. Innenfor kort radius finner du alle de store studieinstitusjonene. Her kan man enkelt komme seg til HVL, Høyskolen Kristiania, Handelshøyskolen BI, universitetet i Bergen m.m.

Fra leiligheten er det ca. 10 minutter til Bergen sentrum med bybanen. Her er det et rikt utvalg med butikker, spisesteder og et bredt kulturtilbud.

Når Bergensværet viser seg fra sin beste side, er det mange fine park- og rekreasjonsområder å nyte solen fra. Her kan Solheimsvatnet & Nygårdsparken trekkes frem, Solheimsviken med brygge, samt uteserveringen på Bryggen. Nærområdet byr også på et eldorado for den turglade, med de syv fjell som omkranser byen, hvor du kan nyte en fortjent matbit på toppen av både Fløyen og Ulriken. Om du ønsker å ta treningsøkten innendørs, har blant annet Sammen og MOVA like i nærheten.

Dette er den perfekte leilighet for deg som ønsker å bo tilbaketrukket, men samtidig sentralt med alle byens fasiliteter like utenfor dørstokken!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:

- Kronstad skole (1-7 kl.) 0.7 km
- Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 1 km
- daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 1.1 km
- Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 0.8 km
- NTG-U Bergen (8-10 kl.) 1.2 km
- Årstad videregående skole 0.6 km

Barnehager:

- Kronstad Oppveksttun barnehage (1-5 år) 0.7 km
- Gimle Oppveksttun barnehage (0-5 år) 0.8 km

Helse Bergen Hf Hunstad barnehage (1-5 år) 0.8 km

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong, stål- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater og teglsteinsforblendning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er teknet med papp/folie eller tilsvarende.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Alle bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- 6. VVS - 6.2 Varmtvannsbereder

- 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring - 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Avvik: Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 70 kvm BRA-i / 70 kvm BRA

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

1.etg: Gang(6,8m²), bad/vaskerom(4,8m²), soverom(8,4m²), soverom(10,2m²), stue og kjøkken(35,3m²), bod(2,8m²).

I tillegg medfølger ekstern bod i kjeller på 5m².

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

Entré: Velkommen inn! Vi ønskes velkommen av en lys og innbydende entré som gir et umiddelbart inntrykk av boligens moderne standard. Den innvendige boden ved inngangspartiet, som måler 2,8 kvm, har plass til garderobeskap, skohyller eller knagger til yttertøy. I tillegg disponerer leiligheten en ekstern sportsbod i kjelleren på cirka 5 kvm, noe som gir gode muligheter for ekstra oppbevaring.

Stue og kjøkken: Vi går videre inn til boligens naturlige samlingspunkt, nemlig stuen og kjøkkenet. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en lys og luftig atmosfære. Stuen har god plass til både spisebord og sofagruppe, og gir rom for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Det er utgang til en solrik overbygget terrasse på 13,3 kvm. Her er det god plass til utemøbler, grill og beplantning, noe som gjør terrassen til et ideelt sted for avslapning og hyggelige stunder på varme dager.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er veggflatene malt, og det er installert en oppvaskkum i stål samt ventilator. Kjøkkenet er videre utstyrt med integrert induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøl- og fryseskap.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom, begge med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Bygningen er godt isolert for både lyd og varme, noe som bidrar til et behagelig innneklima og en rolig atmosfære, ideelt for en god natts søvn.

Bad: Badet er helfliset og inneholder vegghengt toalett, helstøpt servant med skuffer under i slette fronter, dusjdører i klart glass samt opplegg for vaskemaskin.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
- Avløpsrør: Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
- Varmtvannstank: Varmtvannsberederen er felles for sameiet.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Internett er inkludert i felleskostnadene.
Kjøper må selv tegne abonnement for tv.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7958879

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
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Det gjøres oppmerksom på at man må være medlem i OBOS for å eie leilighet i sameie.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, balansert ventilasjonsanlegg.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 490 000

Kommunale avgifter

Kr 15 931

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de oppgitte kommunale avgiftene og utgjør kr. 6 693,- for 2025.

Formuesverdi primær

Kr 1 187 253

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 749 012

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

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

Tilbud 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

70/14547

Felleskostnader inkluderer

Internett (grunnpakke), felles byggforsikring, strøm i fellesarealer, ettersyn og

vedlikehold og renhold i fellesarealer.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 785

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ikke fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 12 366

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13;

Organisasjonsnummer

928213161

Om sameiet

Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13 ligger i Bergen kommune og består av 202 enheter. Sameiet er et kombinert sameie som består av 198 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner. I tillegg til en næringsseksjon for næringsvirksomhet og en for parkeringsplasser, har sameiet to næringsseksjoner som fungerer som tjenestebaser til oppfølging av beboere i sameiet med nedsatt funksjonsevne og med vedtaksfestet rett på slike ytelser i sin eierseksjon.

Pågående saker:

- Oppfølging av reklamasjoner mot utbygger knyttet til feil og mangler på fellesareal, herunder oppfølging av flere hendelser med vannskader.
- Drift og vedlikehold av fellesareal med oppfølging av tjenesteleveranser knyttet til renhold, vaktmester, gartner, fellesdører, utbedring av mangler bodareal, driftsavbrudd garasjeport og heis.
- Oppfølging av næringsvirksomhet i tilstøtende bygg og utfordringer med biltrafikk og parkering på vårt fellesareal i denne forbindelse.
- Planforslag om utbygging på nabotomt (fabrikkgaten 3-5 og kanalveien) og høringsuttale avgitt fra styret.
- Årskontroll elektrisk anlegg og sprinkleranlegg.
- Oppfølging av skadedyrproblematikk skjeggkre.
- Oppfølging av BIR knyttet til utfordringer med bossuganlegg.
- Styret vil i løpet av høsten avholde et beboermøte for å informere om pågående saker

i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styreleder opplyser at felleskostnadene har vært uendret siden sameiets oppstart i 2021. Det har i denne perioden vært en generell prisvekst på varer og tjenester, og det må derfor påregnes en justering av felleskostnadene fremover. Styreleder opplyser videre at hun ikke vet hvor mye felleskostnadene eventuelt vil øke, ettersom budsjettet for 2026 ennå ikke er utarbeidet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som ventilasjonsanlegg, vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks.

punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 159, bruksnummer 88, seksjonsnummer 190 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:

4601/159/88/190:

06.03.1889 - Dokumentnr: 901143 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver Gnr. 7, bnr. 56

Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88

Gjelder denne registerenheten med flere

24.05.1911 - Dokumentnr: 901115 - Bestemmelse om kloakkledn

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88

Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.1912 - Dokumentnr: 900404 - Erklæring/avtale

Delvis byggeforbud på d.e.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88

Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1913 - Dokumentnr: 902629 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver Gnr. 7, bnr. 198
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

15.07.1914 - Dokumentnr: 900594 - Elektriske kraftlinjer
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1917 - Dokumentnr: 914145 - Erklæring/avtale
Skirvelse ang. regulering
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.1958 - Dokumentnr: 1206 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. lagerskur
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1958 - Dokumentnr: 7091 - Erklæring/avtale
Plikt til å fjerne lagerskur på bygningsrådets forlangende.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1961 - Dokumentnr: 134 - Erklæring/avtale
Plikt til å fjerne garasje på bygningsrådets forlangende
Jfr. dnr. 4250 2/6-61 og dnr. 8735 11/11-61.
Dnr. 4157 2/6-65.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1994 - Dokumentnr: 27581 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:972
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2018 - Dokumentnr: 720317 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:15
Rett til to parkeringsplasser i fremtidig bygg
Bestemmelse om begrensning av transport av parkeringsplassene
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2018 - Dokumentnr: 720317 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:15
Bestemmelse om adkomsrett for vedlikehold
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2018 - Dokumentnr: 755154 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:14
Rett til kjøp av 3 parkeringsplasser i parkeringskjeller.
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2018 - Dokumentnr: 755154 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:14
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257188 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:1017
Bestemmelse om drift og vedlikehold
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257188 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:1017
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257188 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:1017
Overført fra: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:88
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.2021 - Dokumentnr: 1370342 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:159 Bnr:1017
Adkomstrett for nødvendig vedlikehold, rehabilitering, påbygg og ombygging
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.2025 - Dokumentnr: 1104588 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Bergen Vest AS
Org.nr: 930 567 795
Elektronisk innsendt

22.10.2021 - Dokumentnr: 1323689 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 190
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/14547

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig og næring, utomhus/vei. Attesten er datert
21.09.2023 og utstedt av Bergen kommune.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private
stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private
stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Følger reguleringsplan ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3
(plan-ID 64480000). Planen er en detaljregulering som regulerer eiendommen primært

til boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse.. 22.11.2017

Følger Kommuneplanens arealdel 2018, ikrafttredelse 19.06.2019. Hele eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål med områdenavn Byfortettingssone BY2.

Det er flere pågående planarbeid i nærheten av eiendommen, inkludert Kommuneplanens arealdel KPA 2027 (plan-ID 71740000), reguleringsplan for delfelt S23 Mindemyren (plan-ID 66520000), delfelt S19 og S20 Mindemyren (plan-ID 71140000), og plan for sykkelkryssing av Fjøsangerveien (plan-ID 61930000).

Det er registrert flere godkjente tiltak i nærheten av eiendommen. Dette omfatter ombygging av boligbygg på eiendommene 159/110, 159/24, 162/540 og 162/491, med ramme- eller igangsettingstillatelser datert i 2024 og 2025.

Eiendommen berøres av flere hensynssoner. I reguleringsplanen er det en frisiktsone (H140). I kommuneplanen er eiendommen berørt av hensynssone for kulturmiljø (H570_3 Danmarks plass-Kronstad), faresone for luftkvalitet (H390_1 rød sone), samt støysoner for vei (H220_3 gul sone og H210_3 rød sone).

På sameiets naboeiendom, Fabrikkgaten 8, er det planlagt etablert en barnehage som i sin åpningstid vil ha fortrinnsrett til å bruke sameiets uteareal. Kronstad er fortsatt under utvikling og det er planlagt nybygg i nærområdet. Konferer megler for mer informasjon.

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.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle leieforhold.

Legalpant

De andre sameierne har panterett 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

Salgs- og betalingsvilkår

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 eiendomsmegler 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 tinglysing 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

137 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

138 600 (Omkostninger totalt)

149 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

152 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 628 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 639 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 642 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 138 600

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet 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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Vederlag: 50 000,-
Fellesvisning & overtagelse: 2 500,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 20 000,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Ola M. Øverland
Eiendomsmeglerfullmektig
ola.overland@aktiv.no
Tlf: 958 43 641

Sander Keilen
Eiendomsmeglerfullmektig
Sander.benjamin.olsnes.keilen@aktiv.no
Tlf: 908 60 736

Oppdragstaker

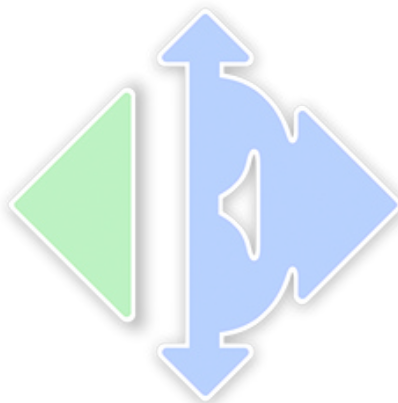
Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

09.10.2025

Vedlegg

Leilighet
Inger Bang Lunds vei 7
5059 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 11/09/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:159, Bnr: 88
Hjemmelshaver:	Yuan Lin
Seksjonsnummer:	190
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2022
Tomt:	6 158 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Yuan Lin
Befaringsdato:	03.09.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne veier, lekeplass, grøntarealer og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong, stål- og trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater og teglsteinsforblending. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 - 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 - 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 - 60 år.

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Silje Skaar Sunde

Kontaktperson: Silje Skaar Sunde

Beliggenhet:

Beliggenhet på Kronstad rett utenfor Bergen Sentrum. Leiligheten ligger sentralt på Kronstad, med kort gangavstand til bybanestopp, HVL, butikk, post, Haukeland sykehus, Haukelandshallen og Brann Stadion. På Kronstad ligger også Kronstad hovedgård, Krohnsminde idrettsplass, Kronstad skole, Hunstad skole, Gimle skole, Møllebakken skole, Årstad videregående skole, Kunstsolen i Bergen, Adventkirken, Den Evangelisk- Lutherske Frikirken, tidligere Kronstad stasjon og tettbebygde boligområder.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 928 213 161

Navn/foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 24.11.2021

Stiftelsesdato: 22.10.2021

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 13,3m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	70	0	0	13	67	3
Kjellerbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	70	5	0	13	67	8
SUM BRA	75					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(6,8m²), bad/vaskerom(4,8m²), soverom(8,4m²), soverom(10,2m²), stue og kjøkken(35,3m²), bod(2,8m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

11/09/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av våtrommets alder (under 5 år). Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

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

Merknader:**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

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

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmner.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Hengslene på terrassedøren må smøres/vedlikeholdes.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 13,3m².

Merknader:**6. VVS****TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:**TG iu** 6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:**Takstmannens vurdering ved TG3:**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250263	

Selger 1 navn
Yuan Lin

Gateadresse	
Inger Bang Lunds vei 7	

Poststed	Postnr
BERGEN	5059

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1505250263

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alle leiligheten ble behandlet for skjeggkre uavhengig av om det var observert eller ikke. Jeg har aldri observert skjeggkre i min leilighet. Jeg vet ikke om det var i en annen leilighet.

Document reference: 1505250263

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

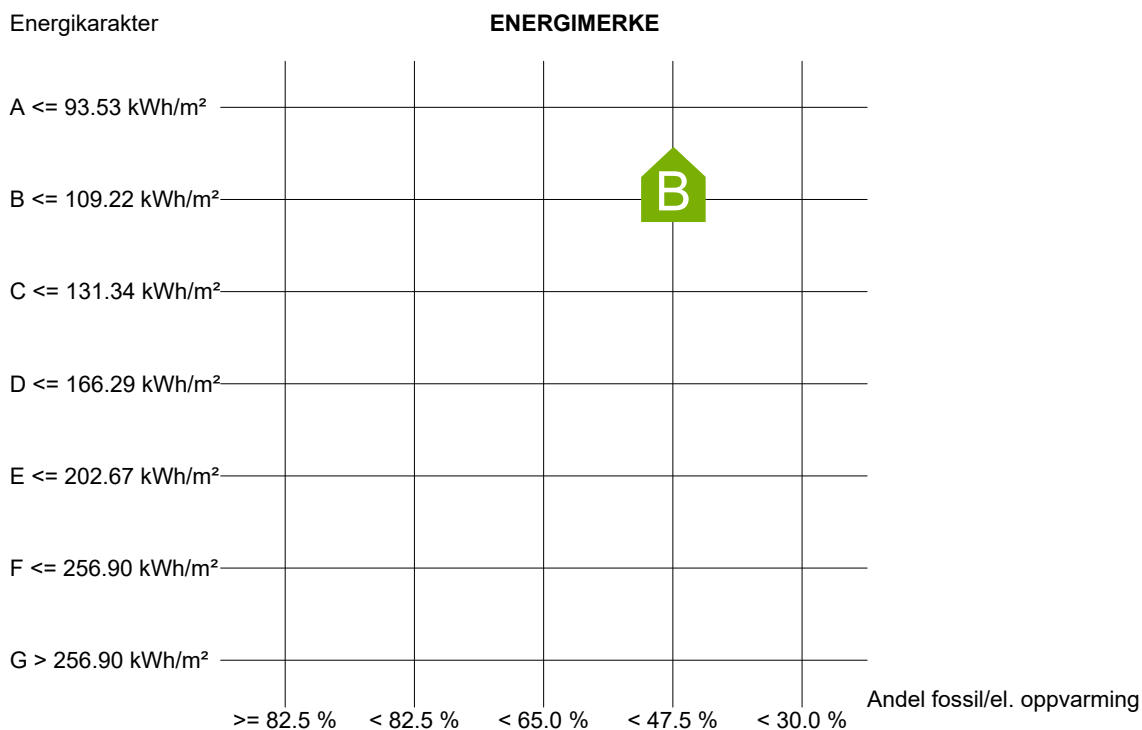
Document reference: 1505250263

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Yuan Lin	13877f8ce046f0906d3d5 03ca2e065b0b84b6000	22.09.2025 17:31:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250263

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 07:22 27/9-2019
 Programversjon: 6.012
 Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
 Firma: Miljøconsult AS
 Inndatafil: L:\...\Kronstadparken N3 Hus C.smi
 Prosjekt: Kronstadparken N3 Hus C
 Sone: C1005;



Beregnet levert energi normalisert klima: 102.46 kWh/m²
 Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 32.7 %

Beregnet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	102 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	93 kWh/m²

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 07:22 27/9-2019
 Programversjon: 6.012
 Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
 Firma: Miljøconsult AS
 Inndatafil: L:\...\Kronstadparken N3 Hus C.smi
 Prosjekt: Kronstadparken N3 Hus C
 Sone: C1005;

Forventet levert energi	
Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	3213 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	3990 kWh
Biobrensel	0 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	7203 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m ²]:	50	Plan og fasadetegning fra Ark.
Areal tak [m ²]:	0	Plantegning fra Ark.
Areal gulv [m ²]:	70	Plantegning fra Ark.
Areal vinduer og ytterdører [m ²]:	18	Plan og fasadetegning fra Ark. Vindusskjema
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m ²]:	70	Underlag fra Arkitekt
Oppvarmet luftvolum [m ³]:	180	Underlag fra Arkitekt
U-verdi yttervegger [W/m ² K]	0,19	U-verdi produktkatalog og beregningsprogram Glava/Rockwool
U-verdi tak [W/m ² K]	0,00	U-verdi produktkatalog og beregningsprogram Glava/Rockwool
U-verdi gulv [W/m ² K]	0,06	U-verdi produktkatalog og beregningsprogram Glava/Rockwool
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m ² K]	0,80	Målte verdier, oppgitt av byggherre/leverandør
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	24,9	Underlag fra Arkitekt
Normalisert kuldebroverdi [W/m ² K]:	0,09	Standardverdi for bygnings med bæresystem i betong og minimum 10cm kuldebrobryter
Normalisert varmekapasitet [Wh/m ² K]	80	Standard
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	0,80	Valgt verdi, dokumenteres med test
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	84	Flexit beregningsprogram

Simuleringsnavn: Energimerke
 Tid/dato simulering: 07:22 27/9-2019
 Programversjon: 6.012
 Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
 Firma: Miljøconsult AS
 Inndatafil: L:\...\Kronstadparken N3 Hus C.smi
 Prosjekt: Kronstadparken N3 Hus C
 Sone: C1005;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	84,0	Flexit beregningsprogram
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,29	Flexit beregningsprogram
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,80	Standardverdi/minstekrav ihht. bygningstype/bruk
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	Standardverdi/minstekrav ihht. bygningstype/bruk
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,92	Standardverdi ihht. valgt systemløsning
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	50	Valgt verdi
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	Ikke aktuelt
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	Ikke aktuelt
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	Ikke aktuelt
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,25	Standardverdi ihht. valgt systemløsning
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	Ikke aktuelt
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	Ikke aktuelt
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	Ikke aktuelt
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	Ikke aktuelt
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Driftstid belysning (timer)	16,0	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Driftstid utstyr (timer)	16,0	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Oppholdstid personer (timer)	24,0	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	Standardverdi ihht. bygningstype/bruk
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,45	Ihht. vindustype, dokumenteres av leverandør
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	Ihht. vindustype, dokumenteres av leverandør
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	0,92/1,00/0,97/0,64	Underlagt fra arkitekt

Simuleringsnavn: Energimerke
Tid/dato simulering: 07:22 27/9-2019
Programversjon: 6.012
Simuleringsansvarlig: Håvard Lohne
Firma: Miljøconsult AS
Inndatafil: L:\...\Kronstadparken N3 Hus C.smi
Prosjekt: Kronstadparken N3 Hus C
Sone: C1005;

Inndata bygning	
Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Boligblokker
Simuleringsansvarlig	Håvard Lohne
Kommentar	

V E D T E K T E R
for
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5 - 13

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet. Sist endret på årsmøte 25.04.23.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er **Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 – 13**.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet er et kombinert sameie som består av 198 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 159, bnr. 88 i Bergen kommune.

I tillegg til en næringsseksjon for næringsvirksomhet og en for parkeringsplasser, har sameiet to næringseksjoner som fungerer som tjenestebaser til oppfølging av beboere i sameiet med nedsatt funksjonsevne og med vedtaksfestet rett på slike ytelser i sin eierseksjon.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler kan bestå av boder, parkeringsplasser og privat uteareal.

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

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder er ikke med i hoveddelens BRA. Parkeringsplassene i sameiets kjelleretasje er seksjonert som en egen næringsseksjon, S202. Eiere av parkeringsplasser erverver en forholdsmessig andel av S202. Sameiebrøken for S202 bygger på BRA for S202 og TS202.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.
- Oppsetting av skilt for virksomhet i næringsseksjonen. Samtykke til oppsetting av skilt kan ikke nektes uten saklig grunn.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret. Dette gjelder også innenfor areal knyttet til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i dette punkt 3-1 (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Bruksrett til utearealer

(1) På sameiets naboeiendom, Fabrikkgaten 8, er det planlagt etablert en barnehage.

Barnehagen har i barnehagens åpningstid fortrinnsrett til å bruke sameiets uteareal beliggende på bakkeplan i området mellom Inger Bang Lunds vei 5 og Fabrikkgaten 8. I barnehagens åpningstid har sameiet ikke adgang til å bruke nevnte uteareal uten etter uttrykkelig avtale med barnehagen. Barnehagen har rett til å føre opp lekeutstyr på utearealet og til å gjerde inn arealet. Det er inngått en egen avtale om bruksrett, som vil bli tinglyst på sameiets eiendom.

- (2) Sameiets naboeiendommer, gnr. 159 bnr. 14, 15 og 972, har rett til adkomst over sameiets fellesareal i samsvar med tinglyste avtaler.

3-3 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Parkeringsplasser i kjelleretasjen U1 organiseres i egen næringsseksjon. Hver parkeringsplass utgjør en ideell andel i seksjonen, som er et eget sameie etter sameieloven og har egne vedtekter.

Styret i eiersesjonssameiet ivaretar daglig drift og vedlikehold av seksjonen og utgjør styret også i garasjessameiet, med mindre sameierne i garasjeseksjonen velger noe annet.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseiere i Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 – 13 som erverver eierandel i S202, får andelen i S202 knyttet til seksjonen i sameiet som realsameie. Videresalg av parkeringsplass/ andel i S202, kan bare skje til andre seksjonseiere i sameiet ved etablering av realsameie knyttet til annen seksjon i sameiet. Seksjonseier må ved salg av parkeringsplass sørge for overskjøting av andelen i S202.

(2) Utleie av parkeringsplasser som er knyttet til eierseksjoner i sameiet som realsameie, kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) I S202 er det satt av to plasser til bildelering. Disse kan brukes til bildelering på ordinære vilkår, også med mulighet for bruk av tredjeparter uten tilknytning til sameiet.

4-3 Vedlikehold

Garasjessameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4 Felleskostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles mellom andelseierne i forhold til hvor mange parkeringsplasser den enkelte eier.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- rengjøring av garasjekjeller

- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- administrasjon
- andre kostnader

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

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

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som ventilasjonsanlegg, vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.
- (12) Så langt det er relevant gjelder det som fremgår i dette punkt 5-1 tilsvarende for næringsseksjonene i sameiet, herunder næringsseksjoner som fungerer som tjenestebase. Seksjonseier av næringsseksjon(er) som fungerer som tjenestebase forutsettes å iverksette rutiner for periodisk vedlikhold av seksjonen i tråd med seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter vedtektene eller eierseksjonsloven.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende

veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med 80% etter sameiebrøk og 20% med likt beløp per seksjon, med mindre annet følger av disse vedtektene.

Det overordnede prinsippet er likevel at kostnader som bare gjelder bolig skal dekkes av boligseksjonene, mens kostnader som bare gjelder næringsseksjonen skal dekkes av næringsseksjonen. Med begrepet *bolig* i dette avsnitt skal forstås å gjelde næringsseksjon(er) som fungerer som tjenestebase.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

S97, som er en næringsseksjon med egen inngang, og S202, som bare inneholder areal i U1, skal ikke delta i felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer som disse seksjoner ikke direkte benytter seg av, herunder kostnader knyttet til heis, trapper og ganger, uteoppholdsareal etc., samt kostnader knyttet til vinduer og øvrige fasader som ikke knytter seg til S97 eller S202. Tilsvarende skal S97 og S202 dekke egne kostnader som knytter seg til vinduer og fasader som er direkte knyttet til S97 og S202, og som det ikke er rimelig at sameiet for øvrig deltar i.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene

skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

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

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stedet på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt. Unntatt fra krav om årsmøtesamtykke er endring fra næring til boligformål for seksjon(er) som har vært tjenestebase(r).
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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

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

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

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

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

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameiet kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

Endring av vedtektene som gjelder den faktiske eller rettslige råderetten over næringseksjon(er) som fungerer som tjenestebase krever samtykke fra denne seksjonseieren.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

12. Overvåking

Sameiets fellesareal overvåkes av kamera og styret har anledning til å vurdere/justere overvåking slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebygger kriminalitet. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.

VEDTEKTER FOR GARASJESAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

§ 1

Navn

Sameiets navn er Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13.

§ 2

Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 159, bnr. 88, snr. 202 i Bergen (**Eiendommen**). Eiendommen er en næringsseksjon med tilleggsdeler (TS), og består av 85 biloppstillingsplasser og 5 boder i garasjeanlegg.

Sameierne eier en ideell andel av Eiendommen, og er i henhold til disse vedtekter tildelt spesielle rettigheter og plikter til deler av sameiets eiendom.

Sameiet består av andeler med en sameiebrøk, som fordeler seg som følger;

1 andel for p-plass til bil eller bod, hver utgjørende 1/ 90, til sammen 90/90.

Seksjonen som omfattes av sameiet her, gnr. 159, bnr. 88, snr. 202, er en del av eierseksjonssameiet Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 (**Eierseksjonssameiet**), som består av totalt 202 eierseksjoner med henholdsvis bolig- og næringsformål.

§ 3

Formål

Eiendommen er en næringsseksjon bestående av biloppstillingsplasser og boder som kan benyttes til parkering og oppbevaring. Sameiet skal drifte og forvalte seksjon 202, parkeringsarealet og bodene, til det beste for sameierne og hvor det skal tas hensyn til Eierseksjonssameiet.

§ 4

Fysisk bruk av sameiets eiendom

Den enkelte sameier har enerett til bruk av en eller flere p-plasser eller boder i seksjonen slik det nærmere er bestemt ved kjøp av andelen og i disse vedtekter, jf. § 7. Seksjonen har ingen fellesarealer, men består kun av oppmerkede parkeringsplasser og boder. Felles kjørebane, adkomst etc. er en del av fellesarealet tilknyttet Eierseksjonssameiet.

Som **vedlegg 1** følger en tegning over garasjen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid disponerer eksklusiv bruksrett til de ulike p-plasser og boder. Eksklusiv bruksrett tildeles samtidig med kjøp av andel i sameiet.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser eller boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette, med mindre annet fremkommer av disse vedtekter.

Sameiets eiendom kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3, og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere i Garasjesameiet eller i Eierseksjonssameiet.

All ferdsel på sameiets Eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere eller oppbevare gjenstander utenfor oppmålte parkeringsplasser eller boder.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra sameiets eiendom, uten særskilt tillatelse fra styret, med de unntak som spesifiseres i det følgende:

- Utbygger har rett til å drive utleie av usolgte andeler (parkeringsplasser/ boder) i Eiendommen, snr. 202.
- To p-plasser er avsatt til drift av Bildelering eller lignende virksomhet. Eierandel tilknyttet disse plassene vil bli overført til sameiet, og plassene omfattes ikke av forbudet mot å drive næringsvirksomhet.

Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom.

Alle sameiere i Garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i Eierseksjonssameiets vedtekter for bruk av kjelleren og for atkomst til sameiets Eiendom.

§ 5

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret i Garasjesameiet eller Eierseksjonssameiet pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass og eier en andel i Garasjesameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige andelseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

§ 6

Rettslige disposisjoner

Alle sameierne har en ideell andel i sameiet iht. eierbrøk angitt i tinglyst skjøte.

Sameieandel med rett til parkeringsplass eller bodplass i seksjon 202 kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over innenfor rammen av disse vedtekter. Skjøte på slik sameieandel skal påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller til forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 7 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

Seks garasjeplasser i sameiet har, eller vil få, eiere som ikke er seksjonseiere i Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13. Dette gjelder to parkeringsplasser som skal knyttes til Bjørnsons gate 17, to parkeringsplasser som skal knyttes til Bjørnsons gate 19 og to parkeringsplasser som skal knyttes til Fabrikkgaten 8.

§ 7

Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass

En sameieandel gir bruksrett til en eller flere bestemte p-plasser eller boder i sameiets eiendom i forhold til eierbrøk og i samsvar med andelsrettens stiftelsesgrunnlag. Rettigheten til bruk av den enkelte p-plass og bod er fordelt av utbygger i forbindelse med det første salget av p-plassene/bodene/sameieandelene, herunder fordeling av HC-plasser.

Parkeringsplassene og bodene i sameiets garasjeanlegg er fordelt på sameierne slik det fremgår av vedlagte bruksplan – **Vedlegg 2**.

Sameiers rett til bruk av til den enkelte parkeringsplass eller bod vil i anledning den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass/ bod bli registrert ved at den enkelte sameiers andel i snr. 202 kobles opp mot vedkommendes eierseksjon i Eierseksjonssameiet ved tinglysning av skjøtet (realkobling). I tillegg vil seks av parkeringsplassene på tilsvarende måte knyttes opp mot tilgrensende naboeiendommer i samsvar med privatrettslig avtale med disse, jf. § 6.

Dersom den ideelle andelen i Garasjeeiendommen ikke skal følge tilhørende eierseksjon i Eierseksjonssameiet ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøpers seksjon i Eierseksjonssameiet.

En eierandel i garasjesameiet kan ikke selges eller overføres til andre enn eiere av seksjoner i Eierseksjonssameiet eller til Eierseksjonssameiet selv, dersom den ikke selges eller overføres sammen med eierseksjon i Eierseksjonssameiet.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser og boder som ikke er solgt.

Dersom eier av sameieandel med rett til parkeringsplass overdrar sin eierseksjon og flytter fra eierseksjonssameiet uten samtidig å overdra sin andel i sameiet, kan styret i Sameiet, evt styret i Garasjesameiet, når som helst senere kreve at vedkommendes andel i sameiet selges, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstiller vilkårene for å være sameier, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv.

Styret kan også, når andre særlige grunner tilsier det, foreta ombytting av p-plasser eller boder ved å endre oversikten i vedlegg 2. Slik ombytting kan ikke skje uten etter samtykke fra den som disponerer plassen eller med hjemmel i § 5. Styret kan ikke ved slik ombytting endre det antall p-plasser som rettighetshaverne disponerer.

§ 8

Styret

Styret i eierseksjonssameiet Sameiet Inger bang Lunds vei 5-13 utgjør også styret for Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13, og står for administrasjon, vedlikehold og drift av eiendommen (seksjon 202), og skal ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Det lages eget underregnskap for Garasjesameiet som en avdeling under Eierseksjonssameiet Sameiet Inger bang Lunds vei 5-13.

Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 kan avholde særmøte/ sameiermøte for Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 ved behov.

§ 9

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Med mindre sameiermøtet beslutter noe annet, representerer det samlede styret sameiet. Styreleder og ett styremedlem i felleskap forplikter sameiet med sin underskrift.

§ 10

Ordensregler

Sameiets styre kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av sameiets formål.

§ 11

Vedlikehold

Sameiets eiendom skal holdes forsvarlig ved like.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 12

Felleskostnader og regnskap

Sameiets eiendom, snr. 202, består kun av parkeringsplasser og boder. Areal i direkte tilknytning til snr. 202 i garasjeetasjen er seksjonert som fellesareal til hovedeiendommen/ Eierseksjonssameiet.

Kostnader tilknyttet disse fellesareal i parkeringsgarasjen, som ikke særskilt knytter seg til en enkelt parkeringsplass eller bod, jf. under, skal fordeles mellom de sameierne i snr. 202 som disponerer parkeringsplass med likt beløp pr p-plass som disponeres. Parkeringsplasser som disponeres av Bildelering eller tilsvarende, skal ikke betale felleskostnader. Andelseiere i snr. 202 som kun disponerer bod i snr. 202, skal ikke betale felleskostnader for sin andel tilknyttet boden.

Dette gjelder utgifter til blant annet:

- a. forholdsmessig andel av eiendomsforsikring
- b. kostnader til indre vedlikehold av garasjeanlegget
- c. forholdsmessig andel av strøm til lys/oppvarming/ventilasjon
- d. drift og vedlikehold mv av sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg som er installert særskilt for garasjeanlegget
- e. renhold av fellesarealer i garasjeanlegget
- f. kostnader ved forretningsførsel, underregnskap, vaktmester, revisorhonorar og styrehonorarer
- g. **drift og vedlikehold av garasjeport deles 50/50 mellom eierseksjonssameiet Sameiet Inger Bang Lunds vei 5-13 og Garasjesameiet Inger Bang Lunds vei 5-13.**
- h. GSM-key el. tilsvarende
- i. feiling og rengjøring av p-plasser og kjøresoner
- j. oppmerking av p-plasser
- k. kommunale avgifter og eiendomsskatt
- l. regnskapskostnader knyttet til snr. 202

Plikt til kostnadsdekning iht. dette punkt begynner å løpe straks sameieandel med rett til parkeringsplass er overlevert til kjøper av p-plass.

Sameiet skal gjennom egen avdeling (underregnskap) i sitt regnskap lage en oversikt over alle inntekter og kostnader forbundet med seksjon 202 og fordele kostnadene på sameierne i denne i samsvar med denne § 12.

Garasjesameiet er pliktig til å etablere egen regnskapsførsel dersom dette ikke ivaretas av Sameiet. Se også vedtektene for Sameiet.

§ 13

Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier som disponerer parkeringsplass skal månedlig innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år.

§ 14

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne solidarisk ansvarlig. Den enkelte sameier hefter imidlertid i regressomgangen ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Dersom en sameier således har måttet bære en større andel av felleskostnader enn han etter sameieforholdet er forpliktet til, kan det overskytende kreves dekket av de som har betalt for lite.

§ 15

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret forsikringsselskap som er godkjent til å drive forsikringsvirksomhet i Norge. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

§ 16

Sameieloven

Sameielovens alminnelige regler gjelder i den utstrekning nærværende vedtekter ikke regulerer forholdet.

§ 17

Midlertidige bestemmelser i byggetiden

Utbyggingen av garasje kan skje i flere byggetrinn. Som en følge av dette tas det forbehold om at sameiebrøken kan bli endret.

Utbygger bærer alene alle kostnader knyttet til de arealer som ikke er tatt i bruk, mens kostnader knyttet til de arealer som er tatt i bruk, fordeles på øvrige Sameiere iht prinsippene i § 12.

I byggetiden kan sameierne i perioder bli tildelt alternative arealer til parkering og boder av hensyn til fremdriften i byggearbeidene.

Vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter og det tas forbehold om endring av disse og antallet garasjeplasser.

Denne vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger. Bestemmelsen bortfaller på det tidspunkt hele garasjeanlegget er ferdigstilt og garasjeeiendommen i sin helhet er overlevert til sameiet.

ooOoo

HUSORDENSREGLER

for Sameiet Inger Bang Lunds vei 5 -13

Vedtatt på årsmøtet 26. oktober 2022

Endret på årsmøte 28. april 2023

1. FORMÅL

Ordensreglene har til hensikt å sikre beboerne i sameiet et godt bomiljø og et godt naboskap med ro og hygge under ordnede forhold. I tillegg til det som er nevnt i reglene, må beboerne generelt unngå å foreta seg noe som åpenbart er til sjenanse eller ulempe for fellesskapet eller for de enkelte naboene, jf. eierseksjonsloven § 25 andre ledd.

2. SEKSJONSEIERS PLIKTER

Seksjonseiere, gjester og/eller leieboere er forpliktet til å følge ordensreglene. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for at evt. leieboere og gjester følger disse regler. Dersom det foreligger vesentlig mislighold og/eller sjenanse for andre beboere, kan styret kreve utkastelse og/eller tvangsfravikelse i henhold til sameiets vedtekter § 7.

Overtredelse av ordensreglene kan ved skade også medføre økonomisk ansvar. For øvrig rapporteres alle uregelmessigheter i sameiet til styret via Vibbo

3. FELLESAREALER - INNE OG UTE

Med fellesareal menes alle arealer på sameiets eiendom som er tilgjengelig for samtlige seksjonseiere, herunder takterrasser, garasje, ganger og gatetun. Unntak er privat uteareal for leiligheter i første etasje, private garasjeplasser og privat uteareal på takterrasse.

Fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring og lagring. Alle rømningsveier skal holdes åpne og ha fri ferdsel. Barnevogner, sportsutstyr, sykler og lignende kan derfor ikke oppbevares i ganger, eller slik at ferdsel og rømningsveier blokkeres.

Seksjonseier kan ikke endre på eller sette opp egne installasjoner på fasader eller fellesarealer. Dette gjelder f.eks. nøkkelbokser og antenner, men er ikke begrenset til kun å gjelde dette. Det er tillatt å montere dørskilt utenfor egen seksjon, fortrinnsvis med dobbeltsidig teip eller annen festemåte som ikke skader vegg.

4. BRUK AV LEILIGHETEN

Hver seksjonseier plikter å sette seg inn i FDV-dokumentasjonen som fulgte med leiligheten og følge vedlikeholdsplan og råd for bruk som fremgår av denne, samt utføre nødvendig renhold av filtre, sluk og annet som krever jevnlig renhold.

Felleskostnadene dekker ett filtersett til ventilasjonsanlegget per år per seksjon. Dette blir normalt utlevert i tredje kvartal. Ved behov for hyppigere skift av filter for ventilasjonsanlegget, må seksjonseier dekke dette selv.

5. AVFALLSHÅNDTERING

Avfallsnedkastene må benyttes på korrekt måte for å unngå stans og blokkeringer. For å få jevn fordeling på nedkastene bør en bruke nedkast med nummer tilsvarende etasje til leilighet.

Nedkastene for restavfall er beregnet på avfallsposer av vanlig størrelse (typisk bæreposer) som er knyttet igjen med dobbelknute. Løse gjenstander og større gjenstander kan ikke kastes i nedkastene, da dette tetter igjen nedkastene.

Nedkast for papir og papp er beregnet på husholdningspapir og papp, ikke tykkere papp som for eksempel papp fra postsendinger og pakker. Dersom tykkere eller større biter med papir/papp skal kastes i nedkastet, må disse rives opp slik at pappen ikke kiler seg og blokkerer nedkastet når det lukkes igjen.

Plastnedkastet er beregnet på plast fra husholdningsavfall som må legges i en godt gjenknyttet plastpose.

Alt annet avfall må leveres på miljøstasjon.

Det er ikke tillatt å sette fra seg avfall på fellesarealene, og kostnader ved fjerning av dette vil viderefaktureres dersom det lar seg identifisere hvem som har satt fra seg avfall.

6. BODER OG ANSVAR

Seksjonseier er ansvarlig for egen bod. Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosive væsker, produkter som avgir ubehagelig lukt eller annet som er til sjenanse for andre beboere i bod eller innomhus.

7. ADGANG OG LÅSING

Utgangsdører, dør til garasje og garasjeport skal alltid lukkes etter bruk. Pass på at uvedkommende ikke kommer inn i bygget.

Sameiet har dørpumper på nesten alle dører i sameiet. Av hensyn til brannsikkerhet skal disse alltid være lukket.

Ved behov for å holde en dør åpen, kan døren blokkeres i åpen stilling i maks 15 minutter. Tvinges døren åpen lenger enn dette, kan dørpumpen skades.

Ekstra systemnøkler bestilles via styret. Alle seksjonseiere har tilgang til digital nøkkel og kan dele denne med andre.

Se Vibbo under tema «Lås og nøkler».

8. DYREHOLD

Det er tillatt å holde husdyr som hund og katt i leilighetene. Forutsetningen er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, og at de ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Det er båndtvang på alle sameiets fellesarealer.

Lufting av hund skal ikke gjøres på lekeplassen, på takterrassene og ikke i bedene foran leiligheter i første etasje.

Renhold ved dyrehold i fellesarealer påhviler dyrets eier, og avføring skal umiddelbart fjernes. Kostnader ved fjerning av avføring vil viderefaktureres.

Av hensyn til hygiene og for å forebygge mot skadedyr, er det ikke tillatt å foreville dyr på sameiets eiendom, herunder fugler. Dette gjelder også på eget uteareal.

9. RO OG ORDEN

Det skal være nattero mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Støyende aktivitet kan kun finne sted mandag til fredag mellom kl. 08.00 og kl. 21.00 og lørdag mellom kl. 09.00 og kl. 18.00. Søndager og helligdager er støyfrie.

Skal man ha en festlig sammenkomst som varer utover det tidspunkt det skal være ro, bør naboene i egen oppgang og naboopp ganger varsles. Et slikt varsel tilsidesetter ikke det alminnelige nabohensynet.

Regler for selskapeligheter gjelder tilsvarende dersom disse holdes på terrasser eller sameiets fellesområder.

10. BALKONG/TERRASSE

Av brannvern hensyn er det kun tillatt å benytte elektrisk- eller gassgrill på sameiets område. Vis hensyn til naboer når det gjelder matos. Dette gjelder både på eget uteareal og på fellesareal/takterrasser.

Røyking må ikke forekomme når røyken er til sjenanse for naboer ved at den f.eks siver inn på soverom/stuen ved inntak for luft o.l.

Det er ikke tillatt med fyrverkeri og stjerneskudd på balkong, terrasse og fellesareal.

For oppsett av større ting som markiser/baldakiner skal samtykke fra styret innhentes. Det er tillatt å montere holder for balkongflagg.

Det er tillatt å froste glassrekkverk i fargen hvit.

Balkong/terrasse skal ikke benyttes som lagringsplass for annet enn hagemøbler, grill og andre gjenstander som normalt benyttes på terrasser.

11. PARKERING

Parkering tillates kun i garasjen på private plasser kjøpt av seksjonen og må ikke være til sjenanse for øvrige beboeres tilkomst.

Det er ikke tillatt å bruke garasjen til vaskeplass, da det ikke er sluk i garasjen.

Feilparkerte biler vil bli bøtelagt, og eventuelt borttauert.

Gjesteparkering er i parkeringshus i nabobygg.

12. POSTKASSESKILT

Alle seksjonseiere plikter å følge sameiets mal for postkasseskilt. Informasjon om fremgangsmåte for bestilling finnes på vibbo.no under tema «Postkasser og porttelefon».

13. KLAGER

Klager i forbindelse med brudd på ordensreglene sendes skriftlig til styret, fortrinnsvis i Vibbo. Klagen kan ikke sendes anonymt og den må være begrunnet i konkrete hendelser som klager fortrinnsvis har prøvd å løse.



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2222

SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

Velkommen til årsmøte i SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2222>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Årsmøte blir i år avholdt som et digitalt møte. Styret vil i løpet av høsten avholde et beboermøte for å informere om pågående saker i sameiet

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret fremmer forslag om styreleder som møteleder

Forslag til vedtak

Silje Skaar Sunde er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret fremmer forslag om at Steinar Utne og Rune Agdal som protokollvitne

Forslag til vedtak

Steinar Utne og Rune Agdal er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2222 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000 kr

Styrets innstilling

Styret har undersøkt med forretningsfører Obos hva som er gjengs styrehonorar for sameie av vår størrelse. Gjennomsnittlig styrehonorar for sameie av vår størrelse i Bergensregionen er 1500 kr. per seksjon og vårt sameie har tidligere hatt styrehonorar på 1000 kr. per seksjon. Styret fremmer forslag om at honorar fastsettes til det som er gjennomsnitt for sameier av vår størrelse og begrunner dette med omfanget av saker som styret er ansvarlig for å følge opp samt oppfølging av henvendelser fra beboere som i sum medfører omfattende tidsbruk fra styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300.000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Rollen som styreleder samt et styremedlem er på valg i år.

Innstilling

Styret foreslår gjenvalg på styreleder Silje Skaar Sunde og foreslår som nytt styremedlem Rune Agdal. Rune har bakgrunn som ingeniør i byggebransjen og erfaring fra styrearbeid i borettslag, huseierlag og andre selskaper.

Rune vil komplementere styret med byggteknisk kompetanse som vil forsterke styrets kompetanse til å følge opp utbygger knyttet til reklamasjoner på sameiets bygningsmasse.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Skaar Sunde

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Agdal
-

Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Styret har det siste året bestått av styreleder Silje Skaar Sunde og styremedlemmer Arthur Arnesen, Winnie Troung, Kristine Jensen Osicka

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøter det siste året. Utover behandling av saker i styremøte gjennomfører styret et omfattende arbeid med oppfølging av saker og besvare henvendelser fra beboerne. Det siste året er omlag 800 meldinger fra beboere besvart via Vibbo.

De mest omfattende oppgavene styret har håndtert det siste året:

- Oppfølging av reklamasjoner mot utbygger knyttet til feil og mangler på fellesareal, herunder oppfølging av flere hendelser med vannskader
- Drift og vedlikehold av fellesareal med oppfølging av tjenesteleveranser knyttet til renhold, vaktmester, gartner, fellesdører, utbedring av mangler bodareal, driftsavbrudd garasjeport og heis.
- Oppfølging hendelser med innbrudd boder i fellesareal og etablering av tjeneste med vakthold og kameraovervåking av bodareal og garasjeanlegg.
- Oppfølging av næringsvirksomhet i tilstøtende bygg og utfordringer med biltrafikk og parkering på vårt fellesareal i denne forbindelse
- Planforslag om utbygging på nabotomt (fabrikkgaten 3-5 og kanalveien) og høringsuttale avgitt fra styret
- Årskontroll elektrisk anlegg og sprinkleranlegg
- Utdeling av ventilasjonsfilter
- Oppfølging av skadedyrproblematikk skjeggkre
- Oppfølging av BIR knytte til utfordringer med bossuganlegg
- Oppfølging seksjonseiere knyttet til klager fra naboer på støy og uriktig bruk av fellesareal
- Hærverk på sameiets takterrasser og utbedring av skader

Økonomi

Årsregnskapet fremlegges med et overskudd på i overkant av 200.000 kr som overføres til sameiets egenkapital. Avvik mellom budsjett for 2024 og årsregnskap 2024 tilskrives i hovedsak avskrivninger på møbler på takterrasse som ikke var medtatt i budsjettet samt noe høyere andre driftskostnader enn budsjettet som følge av økte kostnader til drift og vedlikehold enn det som lå til grunn i budsjettet. Sameiet har tilfredsstillende likviditet og soliditet og felleskostnader har ikke vært økt siden etableringen av sameiet i 2021 til tross for omfattende prisstigning på varer og tjenester i samme periode.

Til årsmøtet i Sameie Inger Bang Lunds Vei 5-13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13** som viser et overskudd på kr 210 824. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 02. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13
ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 307 371	4 295 413	4 309 000	4 294 000
Andre inntekter		0	5 035	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 307 371	4 300 448	4 309 000	4 294 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 000	-42 000
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-300 000
Avskrivninger	13	-192 465	-116 146	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 646	-9 153	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-262 830	-249 600	-265 000	-279 000
Konsulenthonorar	6	-29 103	-11 688	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-795 126	-893 615	-741 200	-783 200
Forsikringer		-486 217	-422 276	-464 000	-556 800
Kommunale avgifter	8	-75 985	-61 762	-65 000	-80 000
Energi/fyring	9	-653 418	-534 237	-600 000	-640 000
TV-anlegg/bredbånd		-520 344	-509 504	-520 000	-541 000
Andre driftskostnader	10	-909 970	-755 273	-693 000	-796 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 163 304	-3 791 454	-3 606 200	-4 049 000
DRIFTSRESULTAT		144 067	508 994	702 800	245 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	66 883	16 876	0	40 000
Finanskostnader	12	-125	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		66 758	16 876	0	40 000
ÅRSRESULTAT		210 824	525 870	702 800	285 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		210 824	525 870		

SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13
ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	633 750	826 215
SUM ANLEGGSMIDLER		633 750	826 215
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		31 047	5 972
Forskuddsbetalte kostnader		1 290	1 230
Driftskonto OBOS-banken		605 328	1 680 436
Sparekonto OBOS-banken		341 857	329 933
Sparekonto OBOS-banken II		1 052 014	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 031 536	2 017 571
SUM EIENDELER		2 665 286	2 843 786
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andel bolig		2 295 825	2 048 252
Andel garasje		54 542	88 591
Andel næring		-13 241	-10 541
SUM EGENKAPITAL		2 337 126	2 126 302
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 701	65 343
Leverandørgjeld		270 459	652 142
SUM KORTSIKTIG GJELD		328 160	717 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 286	2 843 786
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.04.2025

Styret i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

Silje Skaar Sunde /s/

Kristine Holme Osicka /s/

Arthur Kristian Arnesen /s/

Winnie Che Yan Truong /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 838 101
Felleskostnader	706 461
Internett	522 781
Garasje	206 200
Felleskostnader Næring	33 828
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 307 371

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 646.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 103
SUM KONSULENTHONORAR	-29 103

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 887
Drift/vedlikehold VVS	-43 059
Drift/vedlikehold elektro	-40 292
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-206 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-110 235
Drift/vedlikehold brannsikring	-140 553
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-87 765
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 918
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-43 667
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-795 126

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-75 985
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 985

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-176 768
Fjernvarme	-476 650
SUM ENERGI / FYRING	-653 418

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 500
Annet driftsmateriale	-2 011
Vaktmestertjenester	-441 147
Renhold ved firmaer	-304 406
Snørydding	-83 500
Andre fremmede tjenester	-43 232
Andre kontorkostnader	-665
Bank- og kortgebyr	-4 356
Velferdskostnader	-20 153
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-909 970

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 371
Renter bank	53 301
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
SUM FINANSINNTEKTER	66 883

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-125
SUM FINANSKOSTNADER	-125

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****MØBLER**

Tilgang 2023	387 500	
Avskrevet tidligere	-51 667	
Avskrevet i år	-77 500	258 333
Møbler		
Tilgang 2022	299 450	
Avskrevet tidligere	-79 853	
Avskrevet i år	-59 890	159 707
Terrassemøbler		
Tilgang 2023	275 375	
Avskrevet tidligere	-4 590	
Avskrevet i år	-55 075	215 710
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		633 750
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-192 465

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 2222 Selskapsnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder Silje Skaar Sunde er valgt. ☐ For ☐ Mot
Sak 2 Valg av protokollvitner Steinar Utne og Rune Agdal er valgt. ☐ For ☐ Mot
Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen Møteinnkallingen godkjennes ☐ For ☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 300.000 kr

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Silje Skaar Sunde

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Rune Agdal



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 159/88/0/0
Utlistet 27. august 2025

Om rapporten

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

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

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, 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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
260748703	Grunneiendom	0	Ja	6 157,5 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.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.11.2017	201413753	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	79,9 %
64480000	1600 - Uteoppholdsareal	9,6 %
64480000	1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	6,7 %
64480000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	3,6 %
64480000	2012 - Gate med fortau	0,1 %
64480000	1161 - Barnehage	< 0,1 % (1,0 m²)
64480000	2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.	< 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
64480000	140 - Frisiktsone	0,1 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	1 - Utforming	9,8 %

Reguleringsplaner under grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
64480000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 88 MFL., KRONSTADPARKEN FELT N3	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.11.2017	201413753	97,4 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner under grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
64480000	2080 - Parkering	97,4 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Danmarks plass-Kronstad	10,7 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	12,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	2,8 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
70000	30	ÅRSTAD/BERGENHUS. MIDTRE ÅRSTAD	4	-
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
10170000	30	ÅRSTAD. IBSENS GATE NR 69X, LEKEPLASS	3	-
75000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 8 MFL., KRONSTADPARKEN ØST FELT N1	3	200706304
60050000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 86 OG 87, FABRIKKGATEN 7A OG 7B	3	200507190
61850000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 11 MFL., KRONSTADPARKEN, FELT N2	3	201018091
71201	31	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 2, 4 MFL., KRONSTADPARKEN	3	200904048
61140000	34	ÅRSTAD. DEL AV GNR 159, 15 OG 17 MFL., MINDEMYREN	3	201737864
16980000	30	ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 3 - EDVARD GRIEGS VEI - WERGELAND	3	201014884
66520000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 92 MFL., DELFELT S23 MINDEMYREN	1	202220596
71140000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81 MFL., DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	2	202224850
61930000	35	Årstad. Gnr. 159, bnr. 28 m.fl., Sykkelrysning av Fjøsangerveien	2	202220439
90011000	30	ÅRSTAD. ELSTERS GATE OG CAMILLA COLLETTS GATE, REGULERINGSENDRING	4	-
11470000	30	ÅRSTAD. REGULERINGSPLAN FOR STRØKET FJØSANGERVEGEN - FABRIKKGATEN - SOLHEIMSVANNET, MINDEMYREN	4	-
70510000	35	ÅRSTAD. GNR 159 BNR 81, DELFELT S19 OG S20, MINDEMYREN	5	202026661
64860000	35	ÅRSTAD. BYBANEN BERGEN SENTRUM - Fyllingsdalen, DELSTREKNING 2 - MINDEMYREN	3	201737864

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
159/110	139220722-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	22.08.2025	202416643
159/24	139219821-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Rammetillatelse	25.03.2024	202316803
162/500	13937389	-	Garasjeuthus annekst til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	01.07.2016	201613102
162/540	139260066-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettingstillatelse	11.04.2025	202312633
162/491	139259580-1	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingstillatelse	12.12.2024	202416837

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 27. august 2025



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

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

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

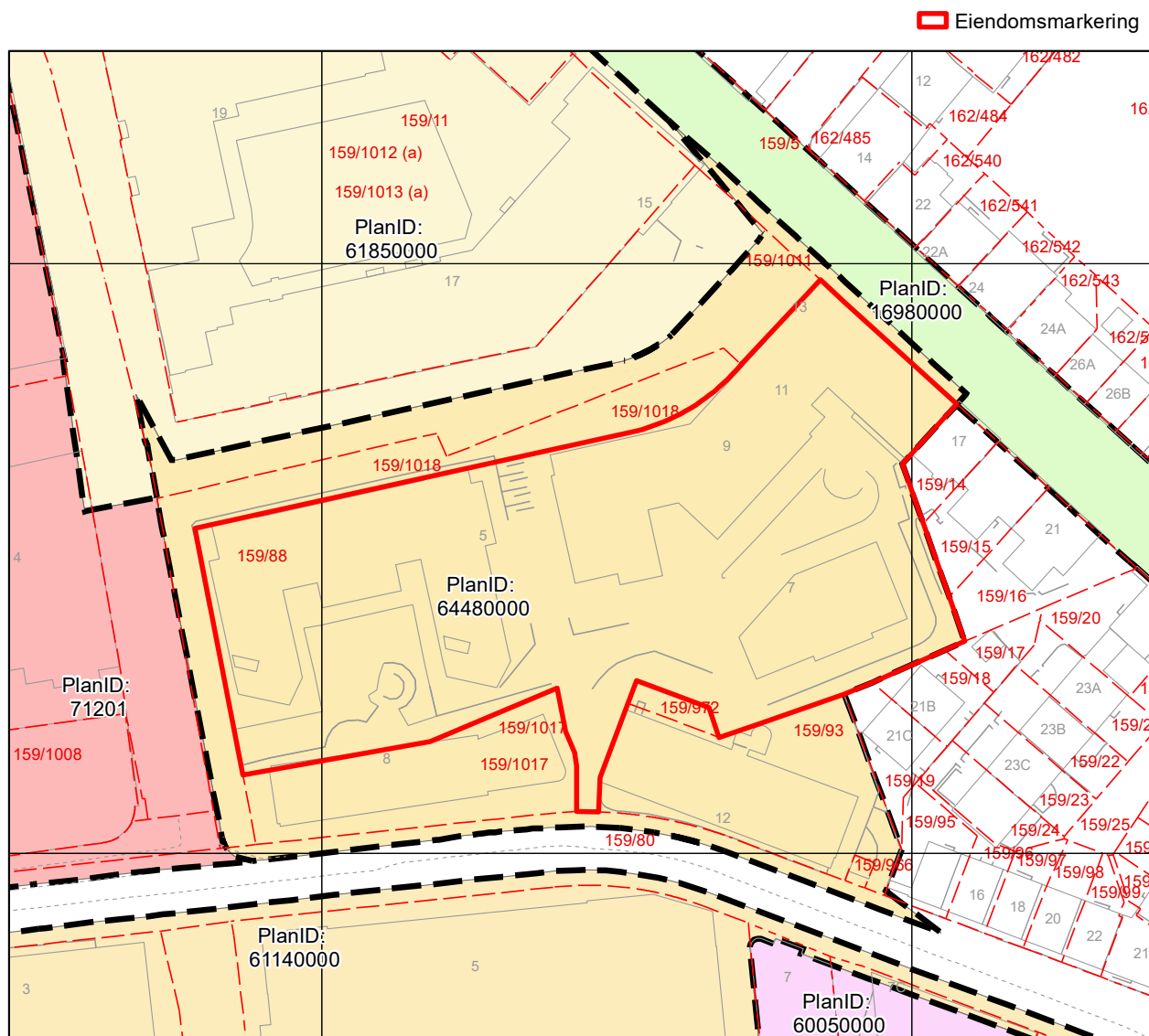
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



N

Adresse: Inger Bang Lunds vei 7 m.fl.

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
64480000





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.08.2025

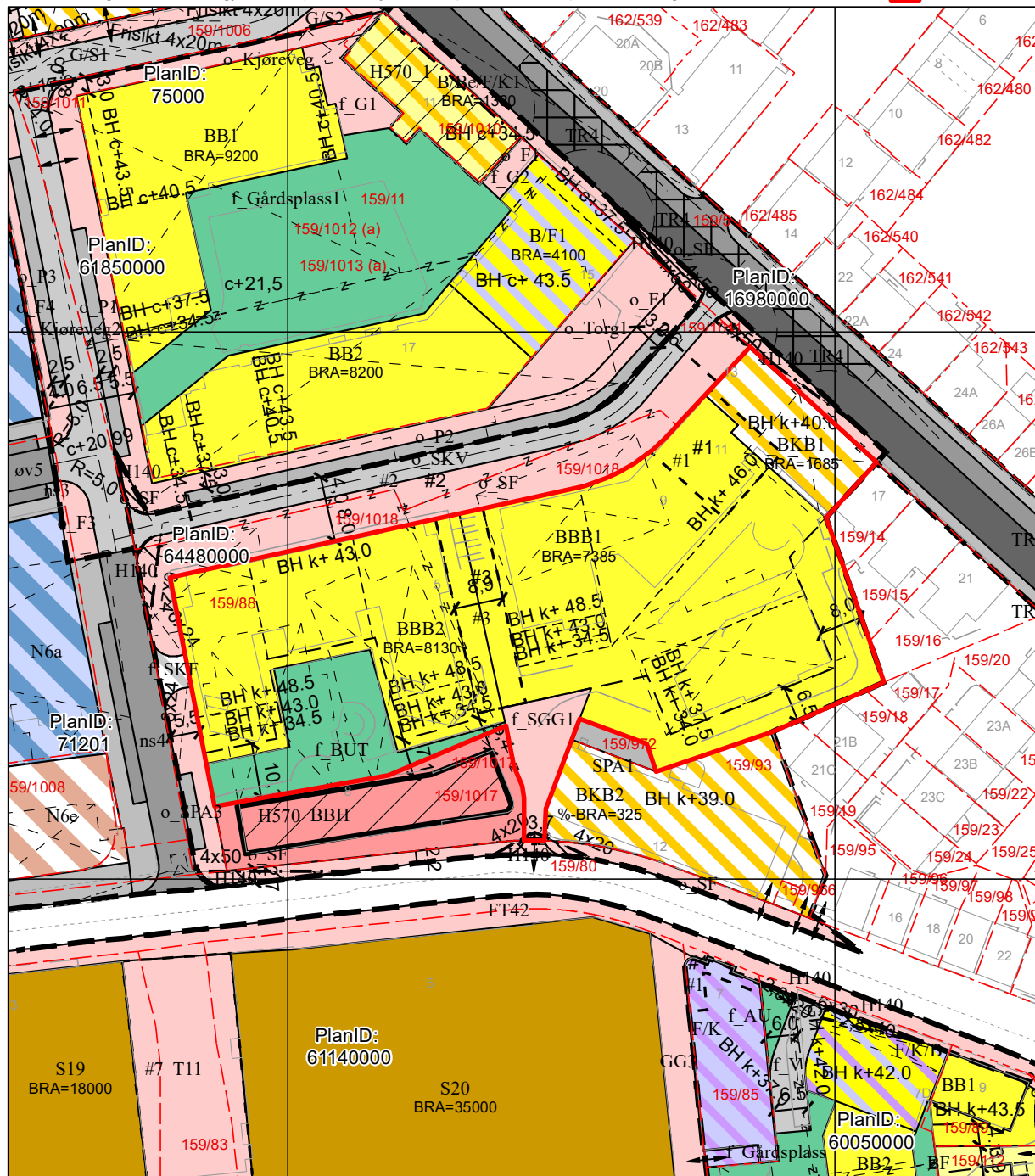
Gnr/Bnr/Fnr: 159/88/0/0

Adresse: Inger Bang Lunds vei 7 m.fl.



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

Elendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

-  1241 - Stenging av avkjørsel
-  1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1210 - Bygg, kultur m.m. som skal bevares
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1226 - Regulert fotgjengerfelt
-  1252 - Bru
-  1254 - Tunnel
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan rekkefølgegrense

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  991 - Formålsrekkefølge

Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitt hensynsone
-  Sikringsone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Kjørevei
-  Gang- / sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Sporvei / forstadsbane
-  Forretning / Kontor
-  Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1130 - Sentrumsformål
-  1161 - Barnehage
-  1600 - Uteoppholdsareal
-  1620 - Gårdsplass
-  1690 - Annet uteoppholdsareal
-  1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  1801 - Bolig, forretning
-  1802 - Bolig, forretning, kontor
-  1810 - Forretning, kontor
-  1900 - Kombinert beb. og anl. samt andre hovedform.- angitt

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

-  2011 - Kjørevei
-  2012 - Gate med fortau
-  2013 - Torg
-  2014 - Gatetun
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2080 - Parkering
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 27.08.2025

Arealplan-ID: 65270000

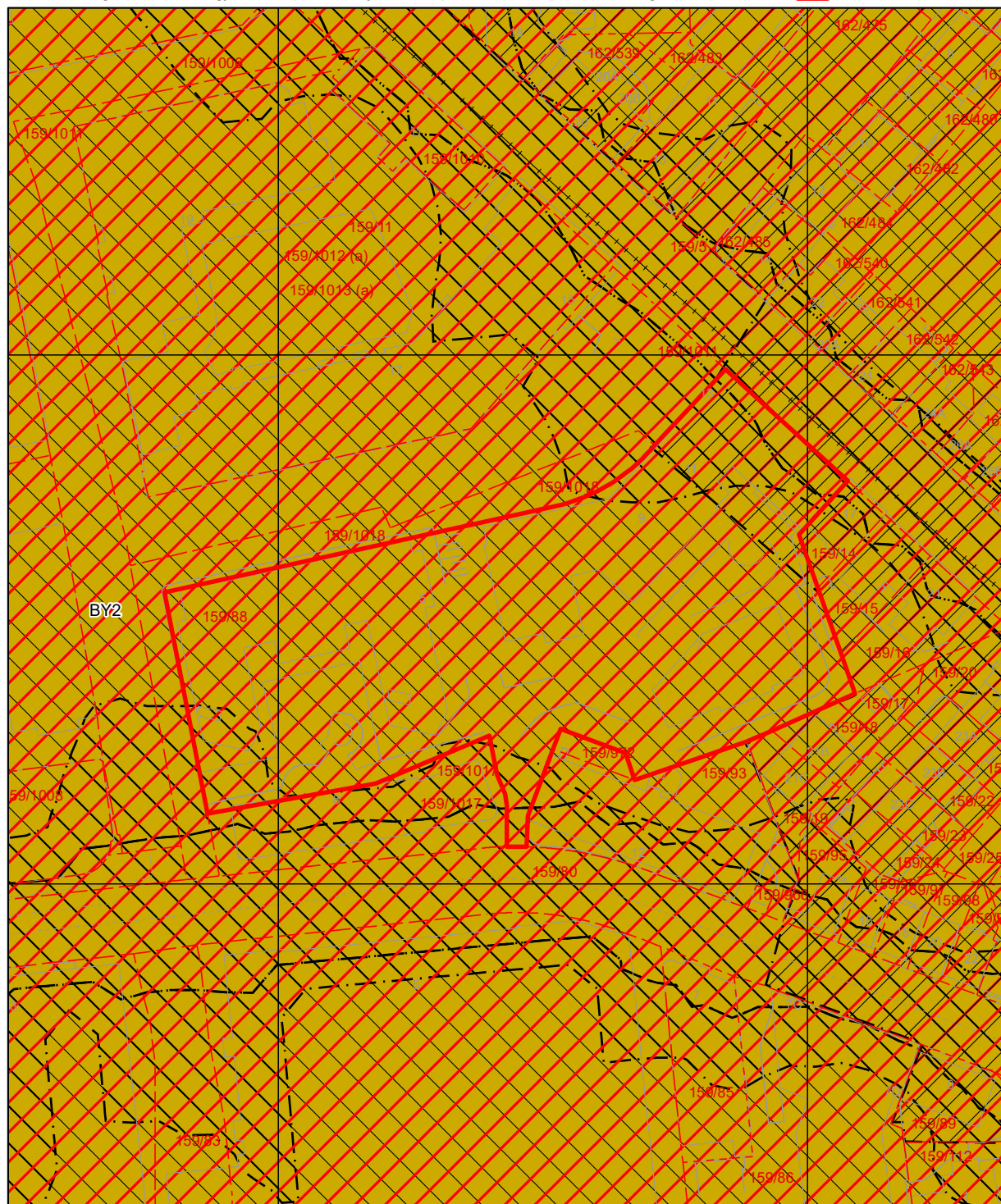
Gnr/Bnr/Fnr: 159/88/0/0

Adresse: Inger Bang Lunds vei 7 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Samferdselslinjer



Bybane



Angitthensyn kulturmiljø



Faresone



Infrastruktursone



Støysone gul



Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Byfortettingssone

Nabolagsprofil

Inger Bang Lunds vei 7 - Nabolaget Bjørnsonsgate/Fabrikkgate - vurdert av 103 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Kronstad Linje 1, 2	4 min 0.4 km
Fjøsangervn Solheim kap. Linje NW400	6 min 0.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	6 min 2.8 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Kronstad skole (1-7 kl.) 240 elever, 19 klasser	8 min 0.6 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 394 elever, 21 klasser	13 min 0.9 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 75 elever, 7 klasser	14 min 1.1 km
Gimle Oppvekststun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	11 min 0.9 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	16 min 1.3 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	6 min 0.5 km
NTG Brann Stadion	16 min



Kvalitet på skolene

Bra 64/100



Opplevd trygghet

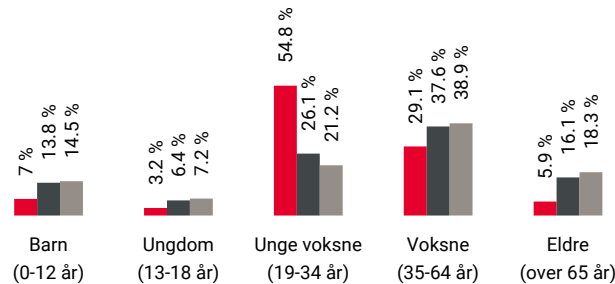
Trygt 62/100



Naboskapet

Høflige 43/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnsonsgate/Fabrikkgate...	1 542	1 104
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kronstad Oppvekststun barnehage (1-5 år) 70 barn	8 min 0.6 km
Helse Bergen Hf Hunstad barnehage (1-5... 45 barn	11 min 0.8 km
Kronen barnehage (1-5 år) 41 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Bunnpris Kronstad Søndagsåpent	2 min 0.1 km
Spar Kronstadparken Post i butikk, PostNord	4 min 0.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Bybane



2. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 76/100



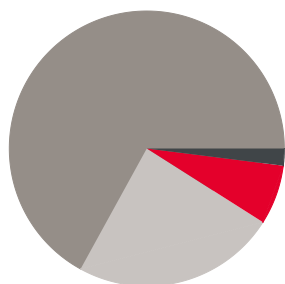
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 75/100

Sport

	Krohnsminde idrettsplass	6 min	
	Aktivitetshall, fotball, friidrett	0.5 km	
	Bergen yrkesskole	7 min	
	Aktivitetshall	0.5 km	
	Sammen Kronstad	4 min	
	MOVA Kronstad	4 min	

Boligmasse



7% enebolig
2% rekkehus
67% blokk
24% annet

«Godt kollektivtilbud og fint å bo for studenter»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Bergen Storsenter

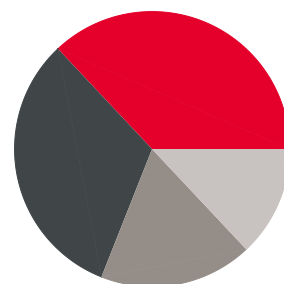
5 min



Apotek 1 Kronstad

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



37% i barnehagealder
32% 6-12 år
18% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



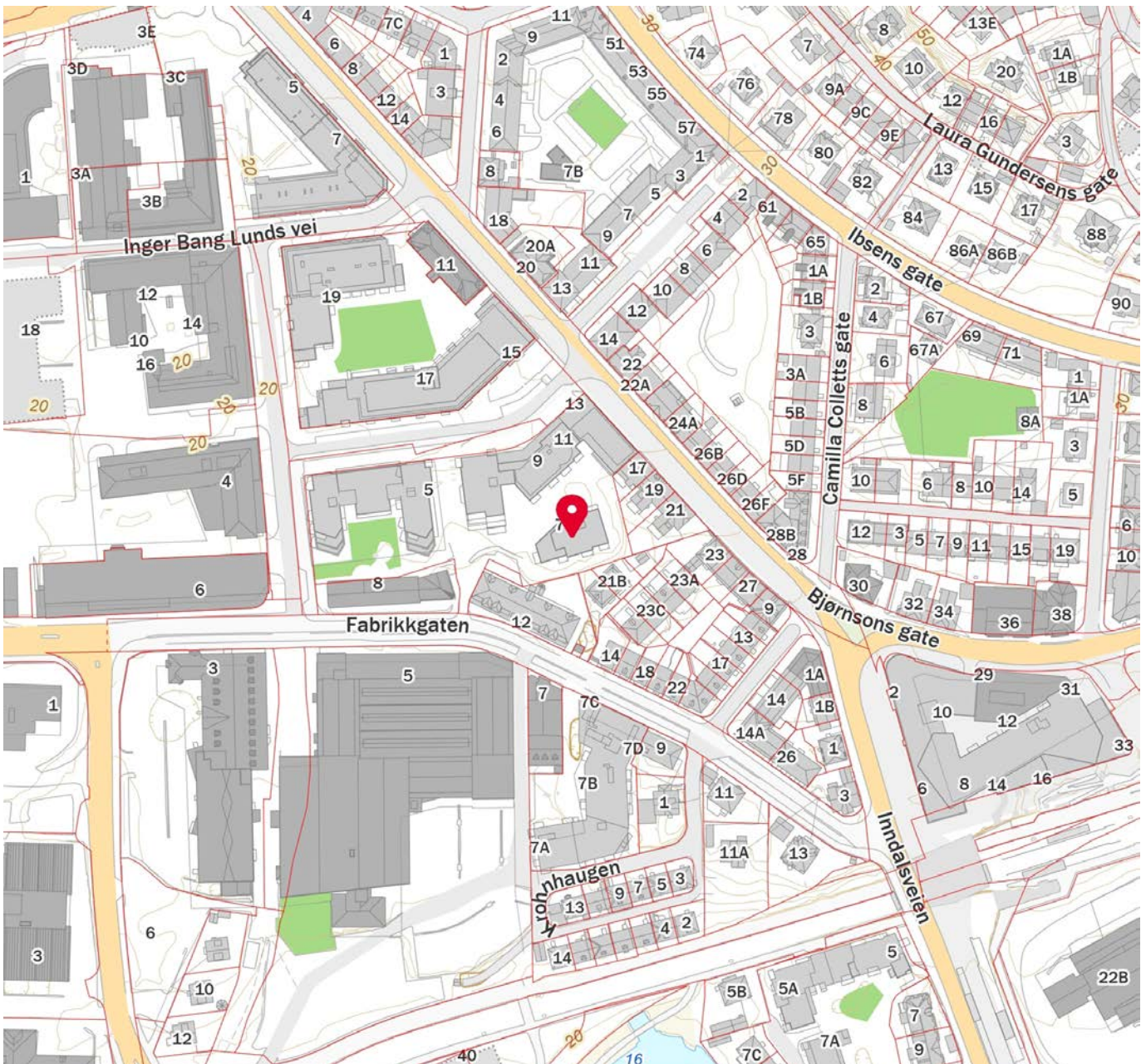
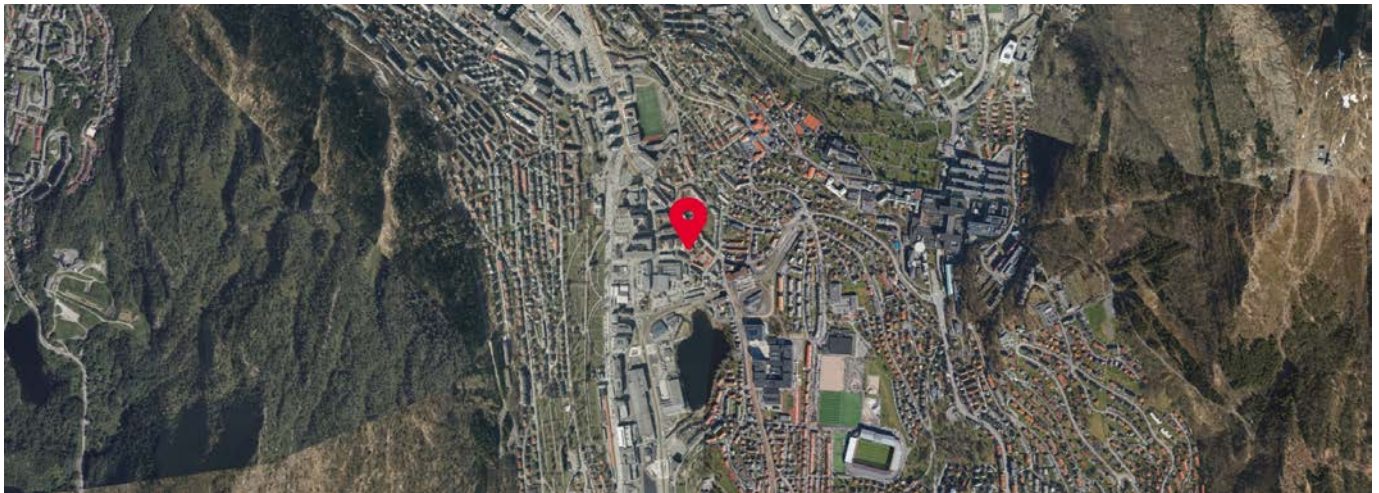
0%

58%

Bjørnsonsgate/Fabrikkgaten
 Bergen
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	76%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





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 eieendom (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, varmepumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.



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: Inger Bang Lunds vei 7
5059 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 viderefremidlet 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