

The image shows a bright, modern interior space, likely a dining or living area. In the foreground, there is a wooden dining table with several beige upholstered chairs. On the table, there is a decorative lamp with a white shade and a gold base, a vase with dried flowers, and two lit red candles. Large windows in the background offer a view of lush green trees outside. A balcony with a wicker chair is visible through the glass doors. The ceiling features modern track lighting. The overall atmosphere is warm and inviting.

aktiv.

Slettebakksveien 80A, 5093 BERGEN

**LANDÅS | Lekker 4-roms
selveierleilighet med vinterhage
og terrasse med attraktiv og
sentral beliggenhet**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 138 600,-
Total ink omk.: Kr 5 628 600,-
Felleskostn.: Kr 4 301,-
Selger: Gylve René Johnsen
Lømsland
Lise Skarsbø Bordvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 84/111 kvm
Tomtstr.: 1985.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 160, bnr. 159
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1506250149

LANDÅS | Lekker 4-roms selveierleilighet med vinterhage og terrasse med attraktiv beliggenhet

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Slettebakksveien 80A! En lekker 4-roms selveierleilighet i populært og sentralt strøk på Landås.

Kort oppsummert:

- Pen og velholdt leilighet med fine og tidsriktige kvaliteter
- 3 soverom
- Vinterhage
- Solrik terrasse
- Parkeringsplass i garasje
- Varmtvann inkludert i felleskostnadene
- Kort vei til barnehager og skoler
- Sletten senter rett i nærheten
- Kort vei til kollektivtransport
- Nærhet til flotte turområder, blant annet på Ulriken og ved Tveitevannet

Velkommen til visning! - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	64
Energiattest	145
Nabolagsprofil	152
Budskjema	160

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA - b: 27 m²

BRA totalt: 111 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m² Entre , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

BRA-b: 14 m² Vinterhage

BRA-b: 13 m² Terrasse

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Stor bod på loft tilknyttet leiligheten, fast p-plass i garasje og eget rom i garasje til sykkelparkering

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1985.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt, opparbeidet med grøntarealer og asfaltert innkjørsel til garasje

Beliggenhet

Velkommen til Slettebakksveien 80A! Leiligheten ligger i et populært og veletablert boligområde sentralt på Landås, med sykkelavstand til sentrumskjernen og gangavstand til Høyskolen på Kronstad og Haukeland Sykehus. Like i nærheten finner du Sletten senter, som tilbyr de fleste servicetilbud, som blant annet apotek, vinmonopol og en stor Meny butikk med ferskvaredisk.

Bybanestopp finner du like nedenfor på Wergeland og ved Sletten. Bybanen har hyppige avganger til både sentrum, til Lagunen og videre mot Flesland. Bybane linje 2 (holdeplass Kronstad) er også et godt alternativ for reiseruter til Fyllingsdalen og Haukeland sykehus. Med bybanen og hyppige bussavganger rett ved leiligheten er det kort vei til det meste. Det er også en ypperlig sykkelavstand til både Haukeland som

Sentrum. Det tar deg ca. 10-15 minutter på sykkelsetet. Videre er det kort avstand til barnehager, Fridalen skole, og ikke minst den nye Høyskolen på Kronstad. For ivrige "Brannfans" ligger Brann stadion innen gangavstand.

For de som ønsker å holde seg i form kan Landås by på mange godbiter både innendørs og utendørs. Man har et bredt utvalg av treningssentre, som blant annet SATS Wergeland, Feel24 Landås. For den turglade kan området by på flotte turområdet på Nattlandsfjellet og Landåsfjellet. Traséen opp til Ulriken ligger ikke langt fra leiligheten. Her kan man velge mellom forskjellige stier med ulike vanskelighetsgrader. På toppen blir du belønnet med en majestetisk utsikt over Bergen! Dersom man ønsker å avsette en hel dag til nydelige turopplevelser, kan man gå videre fra Ulriken over vidden mot Fløyen.

Landås kan også friste med naturskjønne Tveitevannet, som passer perfekt for en joggetur eller spasertur en solrik ettermiddag. Det er også en rekke idrettsklubber i nærområdet, med svært gode fasiliteter innenfor fotball, håndball etc. I tillegg til dette har du flotte idrettsanlegg ved Sletten med bl.a. turnkassen, skøytebane, skatebane mm. Det skal ikke stå på utvalget. Alt i alt er dette et populært boligområde med kort vei til sentrum og alt du trenger i hverdagen, og litt til.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Birken barnehage: 0,4 km.

Årstad Brannstasjon barnehage: 0,5 km.

Sletten barnehage: 0,7 km.

Skoler:

Fridal skole: 0,3 km.

Slettebakken skole: 0,9 km.

daVinci Montessoriskole: 0,9 km.

NTG-U Bergen: 0,8 km.

Gimle oppvekstun: 1,5 km.

Langhaugen videregående skole: 0,3 km.

NTG Brann stadion: 9 min.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp Fageråsen: 0,2 km.

Bybanestopp: Sletten: 0,7 km.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein eller kult, grunnmur og fundamenter i betong og murkonstruksjoner. Yttervegger av betongkonstruksjon. Påforet med fasadeplater. Blokken ble etterisolert i 2015 med 100 mm isolasjon. Nye vinduer mot nord, samt utvidet og innglasset vinterhage fra 2015. innvendig påforet og platekledd. Vinduer er 2-lags isolerglass i fabrikkmalte trekarmer. Etasjeskillene er i betong. Taket er valmet og bygget med tresperrer, tekket med betongtakstein.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Bad og vaskerom totalrenovert i 2016.

Arbeid utført av: Muremester Johannes Larsen.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Beskrivelse: Alt skiftet i 2016.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Alt av vann og avløpsrør til bad/vaskerom/kjøkken skiftet ved totalrenovasjon i 2016.

Arbeid utført av: Muremester Johannes Larsen

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Innsig av vann langs en vegg i garasje. Fundament ble undersøkt av fagfolk ifm bygging av vinterhager.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Antar noe utetthet i garasje ifm vanninnsig på en vegg.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Komplette nytt el anlegg og sikringsskap i 2016. Nye taklamper i stue/kjøkken og en ny spot på badet i 2022. Flyttet lysbryter til kjøkken, samt ny stikkontakt i stue i 2023.

Arbeid utført av: Bergen Vest Elektro 2016 / Star Elektro 2022 / Sletten Elektro 2023.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Eviny gjennomførte tilsyn med det elektriske anlegget i bygget

06.02.2024. El-anlegget er godkjent.

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)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tidligere eier skiftet selv benkeplate på kjøkken i 2022.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hele bygget fikk ny fasade i 2015, der vinterhagen ble forlenget og 1. etasje fikk terrasse.

Arbeid utført av: Ukjent.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Foreløpig ingen planlagt økning i felleskostnader, som har ligget stabilt de siste årene foruten konsumprisregulering. Sameiet rapporterer om god økonomi. Taket på bygget bør utbedres på et tidspunkt, men foreløpig ingen konkrete planer.

Innhold

Entre , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Vinterhage og Terrasse

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG2 og TG3.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Leiligheten er renoveret i 2016 med oppgraderte overater, nytt bad og nytt kjøkken.

Blokken ble etterisolert i 2015. Da ble også vinterhagen forlenget og 1. etasje fikk terrasse

Modernisert/Påkostet år

2016

TV/Internett/Bredbånd

Kollektivt kabel-tv og internett tilknyttet Telenor. Sameiet skal installere fiber ila sommeren 2025.

Parkering

Boligen disponerer egen fast parkeringsplass i fellesgarasje. Det er ikke egne gjesteparkeringsplasser i garasjen, men det er soneparkering i gaten utenfor.

Radonmåling

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

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk via panelovner/ varmekabler. Varmekabler i entre, stue/kjøkken, bad/ vaskerom og vinterhage.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 490 000

Kommunale avgifter

Kr 15 699

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr og renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Selger opplyser om bruk av ca 1.500 kr i måneden på strøm.

Eiendomsskatt

Kr 5 411

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 5411,- og faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 1 011 156

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 044 625

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

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

86/1620

Felleskostnader inkluderer

Tv, internett, varmtvann, vedlikehold, fondsavsetning, energi/andre driftskostnader, vedlikehold, revisjon/forsikring/kontingent/forretningsførsel, lønn og honorarkostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 301

Sameiet

Sameienavn

Sameiet slettebakksveien 80

Organisasjonsnummer

986180141

Om sameiet

Sameiet består av 24 leiligheter i lavblokk. Ligger i nærheten av Sletten Senter med kort vei til Bybanen og busser.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Husdyr som forstyrrer eller forulemper beboerne kan styret forlange fjernet. Hunder skal holdes i bånd på eiendommen og eventuelle ekskrementer fjernes av eier.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Frivillig dugnad

Forretningsfører

Forretningsfører

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 159, seksjonsnummer 8 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/160/159/8:

05.11.1971 - Dokumentnr: 7531 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Refusjonsplikt til kommunen

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4601 Gnr:160 Bnr:159

Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1985 - Dokumentnr: 40586 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 86/1620

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 024 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg datert 19.01.73.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er ikke samsvar med dagens bruk.

- Noe av soverom 3 er fjernet til fordel for garderobe i entre og soverommet fikk en vegg hvor det er garderoreskap
- Noe av soverom 2 er fjernet til fordel for gang og døren flyttet.
- Bad, vaskerom og wc er slått sammen og utvidet til ulempe for entre og døren fra vaskerom til kjøkken fjernet.
- Veggen mellom entre og stue er fjernet.
- Noe av vegg mellom kjøkken og stue er fjernet

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.01.1973.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til ny bebyggelse og privat hage.

Eiendommen er ihht kommuneplanens arealdel avsatt til byfortettingssone.

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpAngittHensynSone H570_3 Landås 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpFareSone H390_2 Luftkvalitet - gul sone 55,7 %

65270000 KpFareSone H390_1 Luftkvalitet - rød sone 44,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H220_3 Vei støy - gul sone 34,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H210_3 Vei støy - Rød sone 12,6 %

Eiendommen er ihht kommunedelplanens arealdel avsatt til boligområder. Område unntatt fra rettsvirkning. Planid: 9730000.

Det pågår planarbeid med opprettelse av ny kommunedelplan for kommunen med planid: 71740000.

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

60840000 30 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 197, HAGERUPS VEI 32X 3 200513627

Årstad, gnr. 160, bnr. 197, Hagerupsvei 32x, Reguleringsendring: endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 2011. Området på andre siden av veien for Hagerups vei er regulert til kombinert formål, bolig/forretning/kontor.

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

10520000 30 ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN 3 -

Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1950. GHelder ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

20000 30 ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL 4

Opphevet eldre reguleringsplan

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

70830000 35 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 191 MFL., LANGHAUGEN VIDEREGÅENDE SKOLE 3 202220683

Endelig vedtatt arealplan fra 2024. ÅRSTAD. GNR 160 BNR 191 MFL., LANGHAUGEN VIDEREGÅENDE SKOLE

Detaljregulering for Langhaugen videregående skole. Omfatter Langhaugen videregående skoles tomt og offentlig veigrunn. Hensikten med planen er å legge til rette for at skolen kan etablere nytt tilbygg på tre etasjer og 6550 m2 nytt bruksareal. Bygget skal inneholde konsertarena for skolens musikklinje og ny gymsal/idrettshall. Planforslaget legger også til rette for et løft av uterommene på skolens tomt og en ny gangforbindelse mellom Hagerups vei og Slettebakksveien. Planid: 70830000.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

160/165 139231600-1 Ombygging Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Igangsettingstillatelse 08.05.2025 202315097

Det er gitt igangsettelsestillatelse for 160/165// Slettebakksveien 86, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

160/1071 139231732-1 Påbygg Butikk/forretningsbygning Rammetillatelse

25.11.2024 202414207

Det er gitt rammetillatelse til 160/1071/0/0 Hagerups vei 32X, påbygg kontorbygg.

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

160/191 301380590 - Lagerhall Rammetillatelse 23.08.2024 202411840

Det er gitt rammetillatelse til 160/191/0/0 Hagerups vei 17, utvidelse av Langhaugen Videregående skole.

Adgang til utleie

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende ifølge vedtektene

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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. 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.

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

2 900 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 132.633,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal

Partner / Eiendomsmegler MNEF

morten.tosdal@aktiv.no

Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

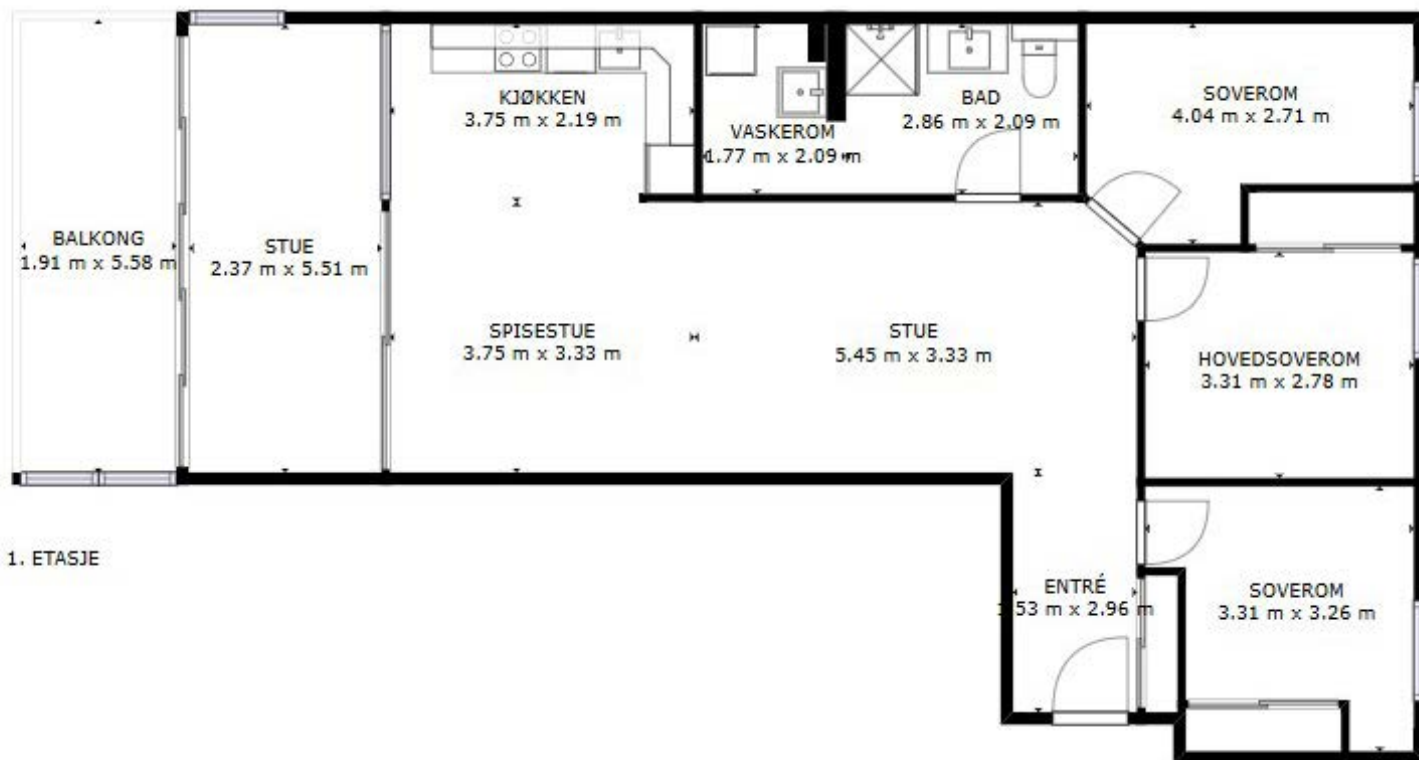
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

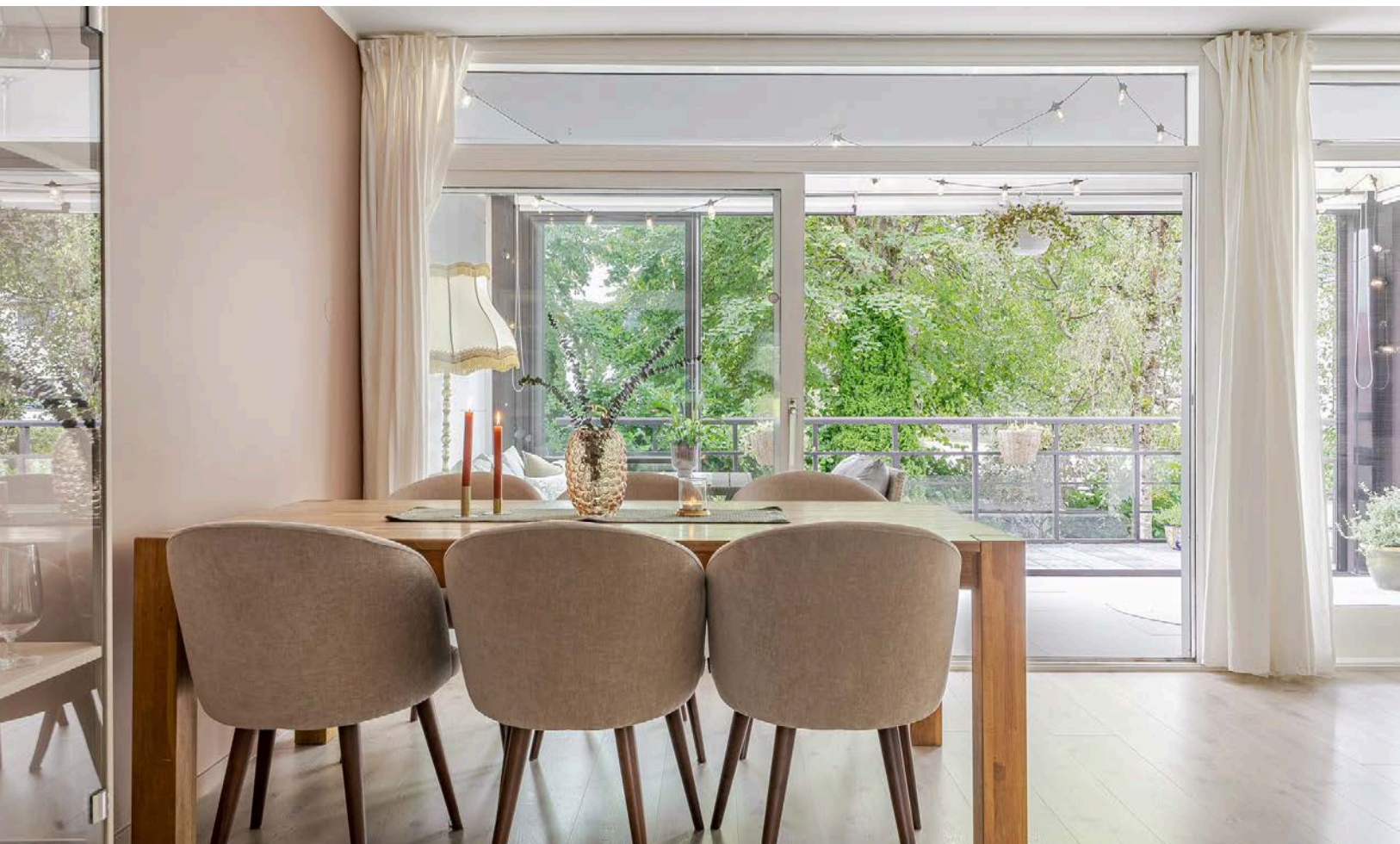
06.08.2025



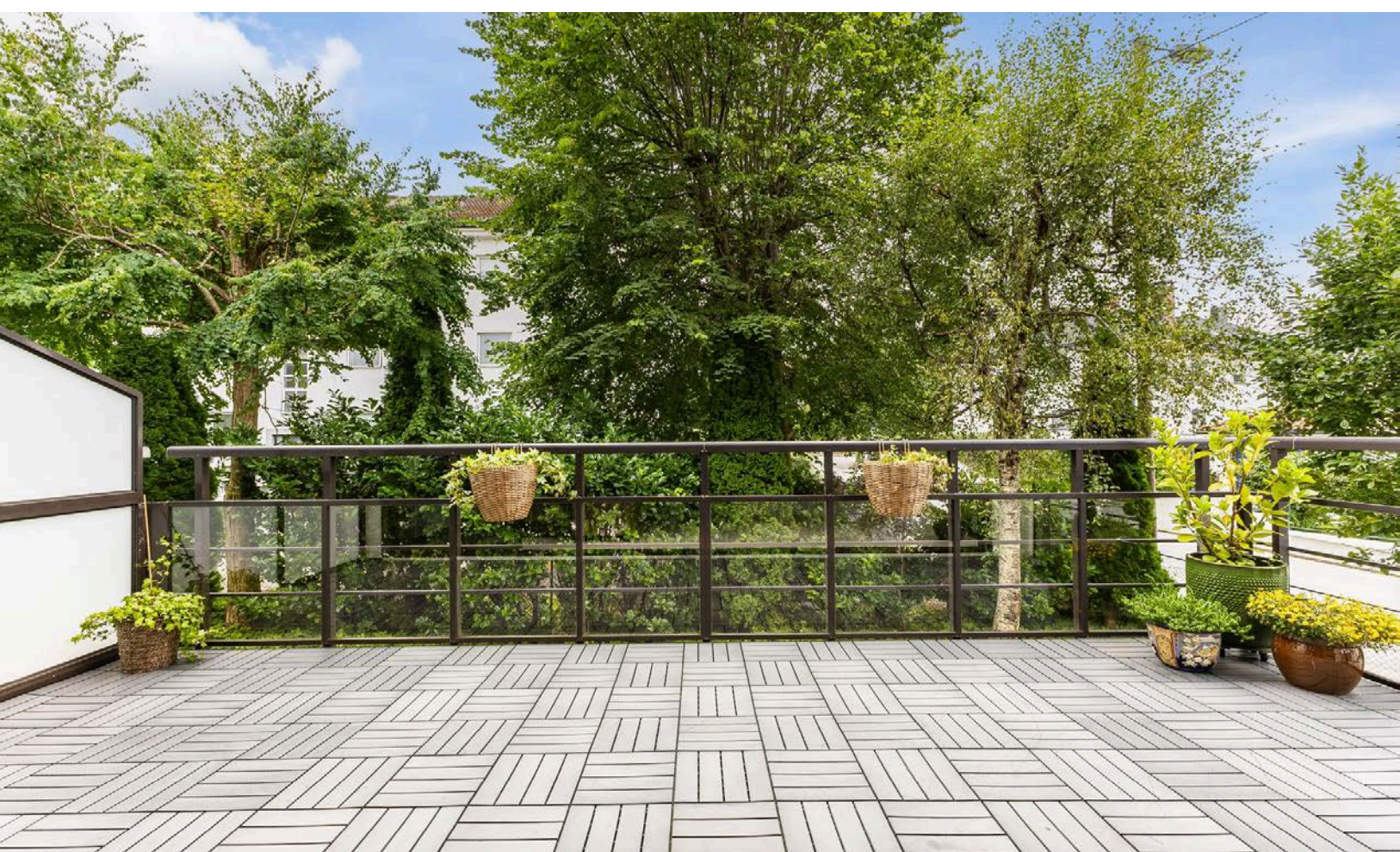




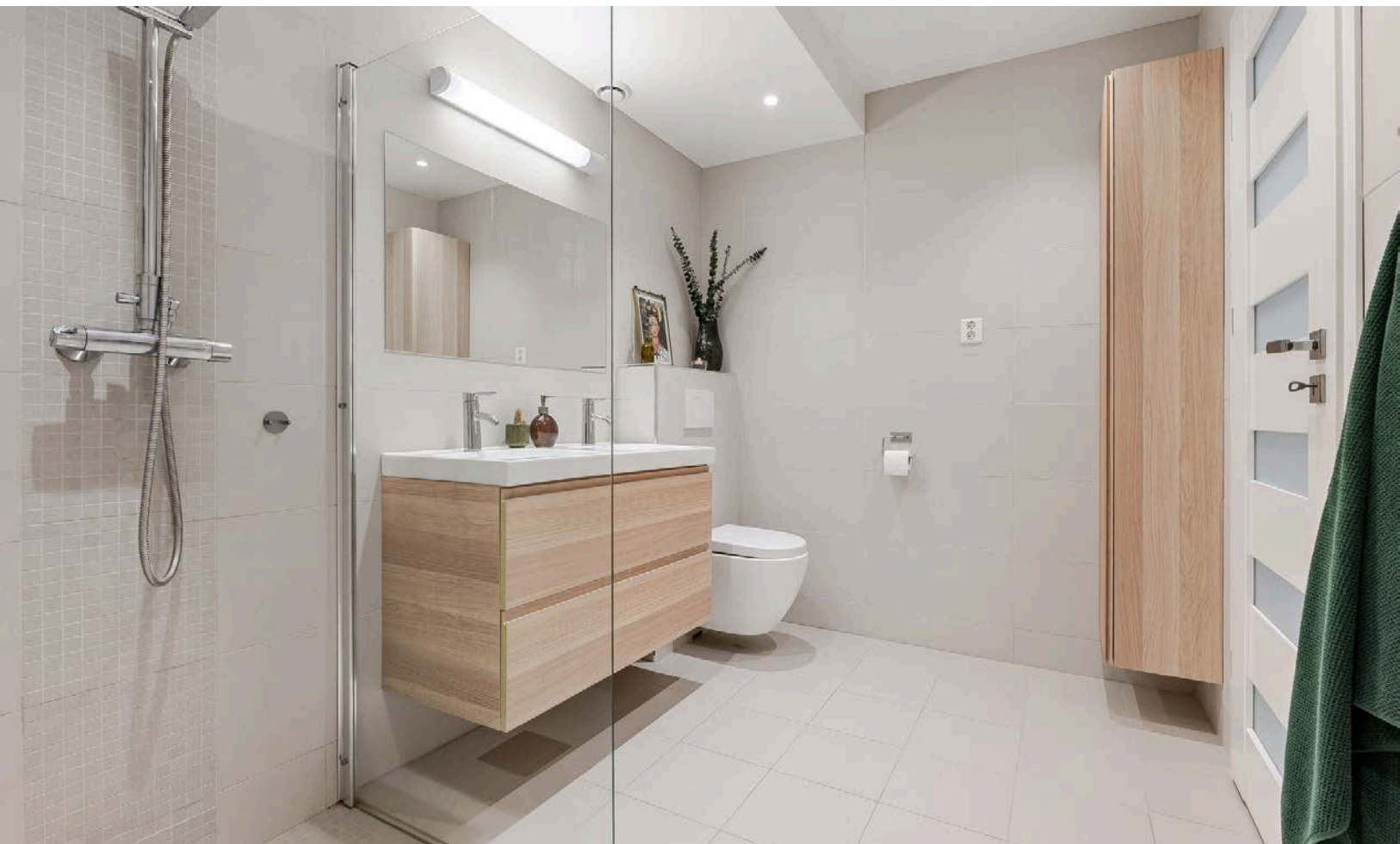




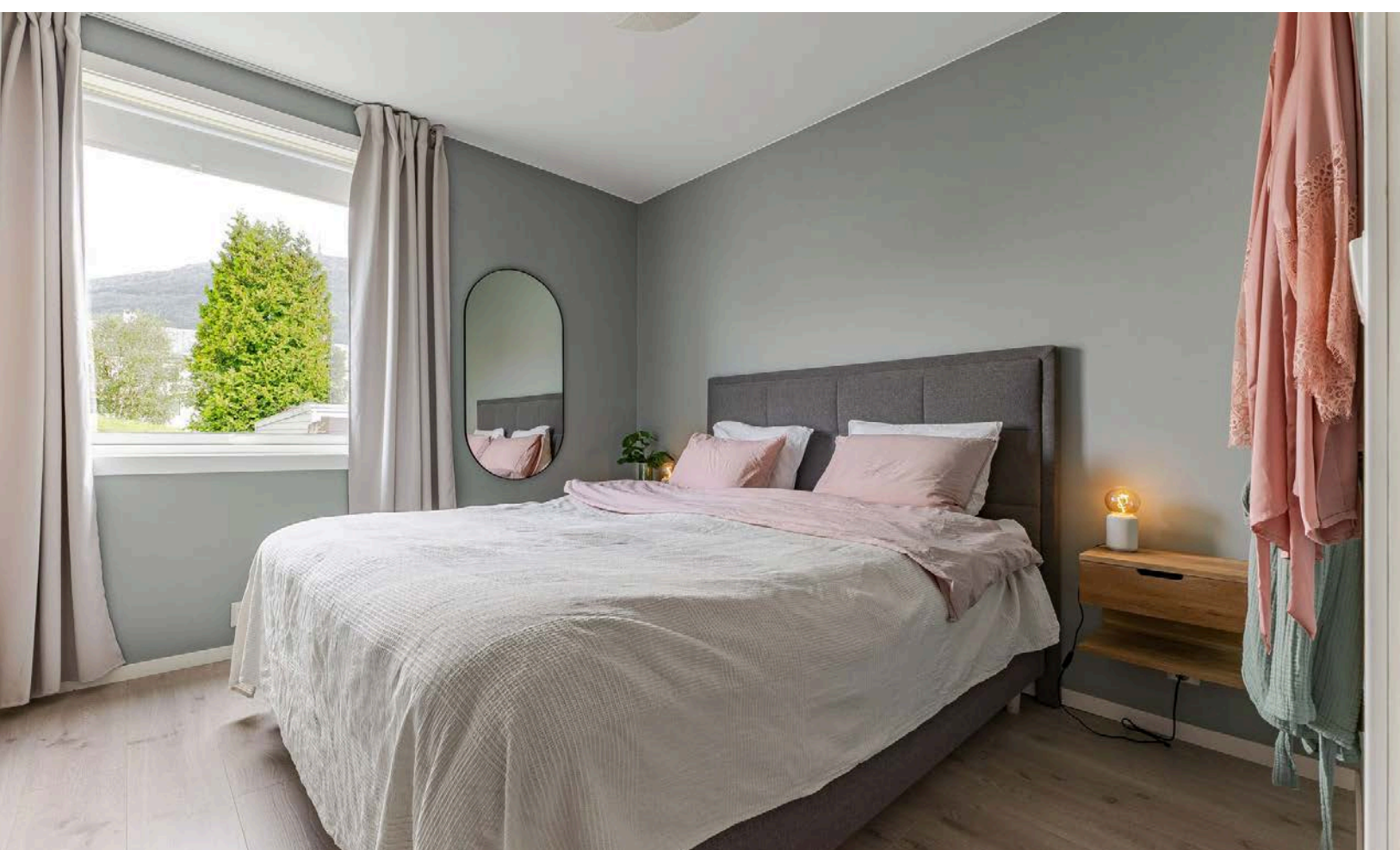


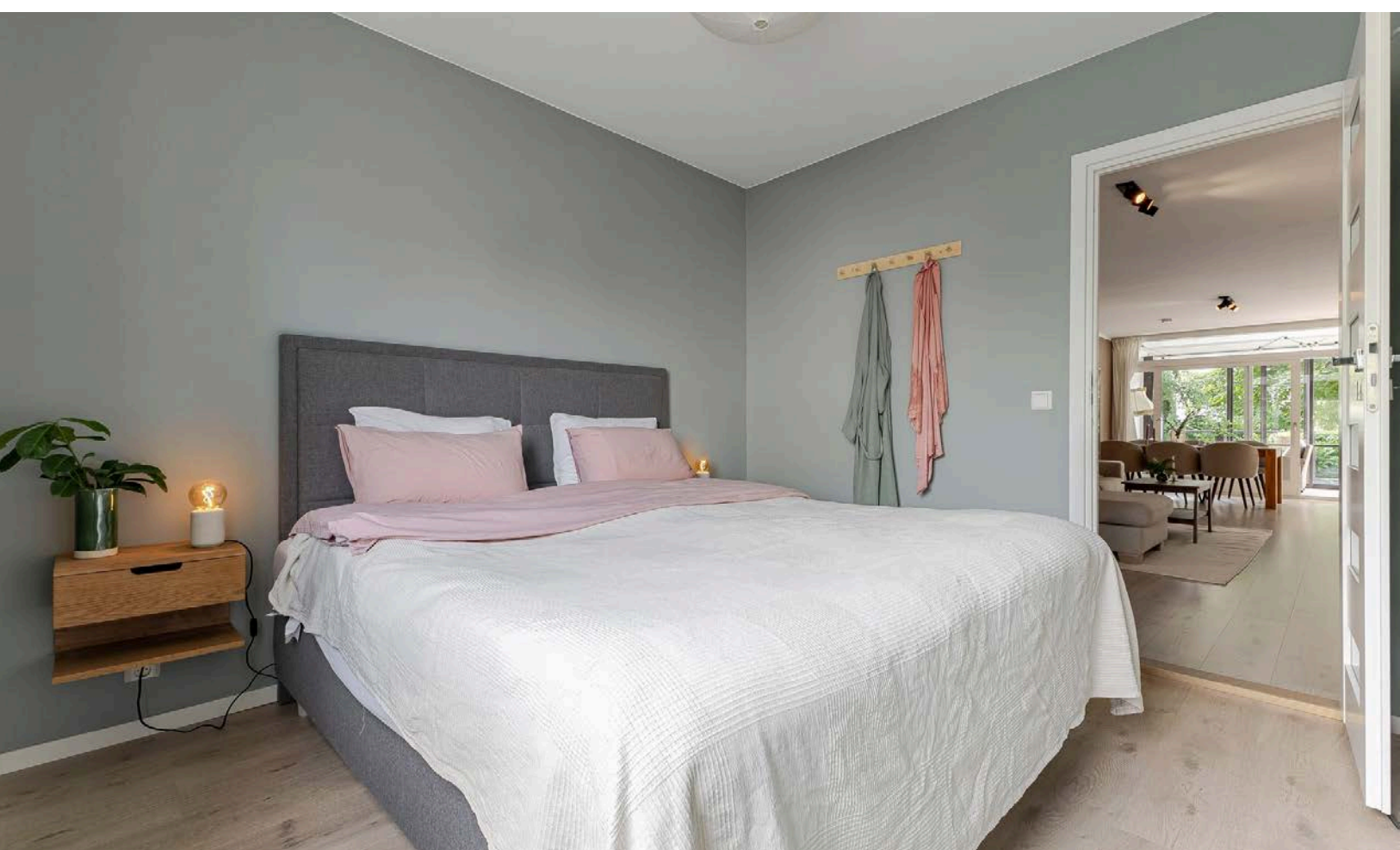


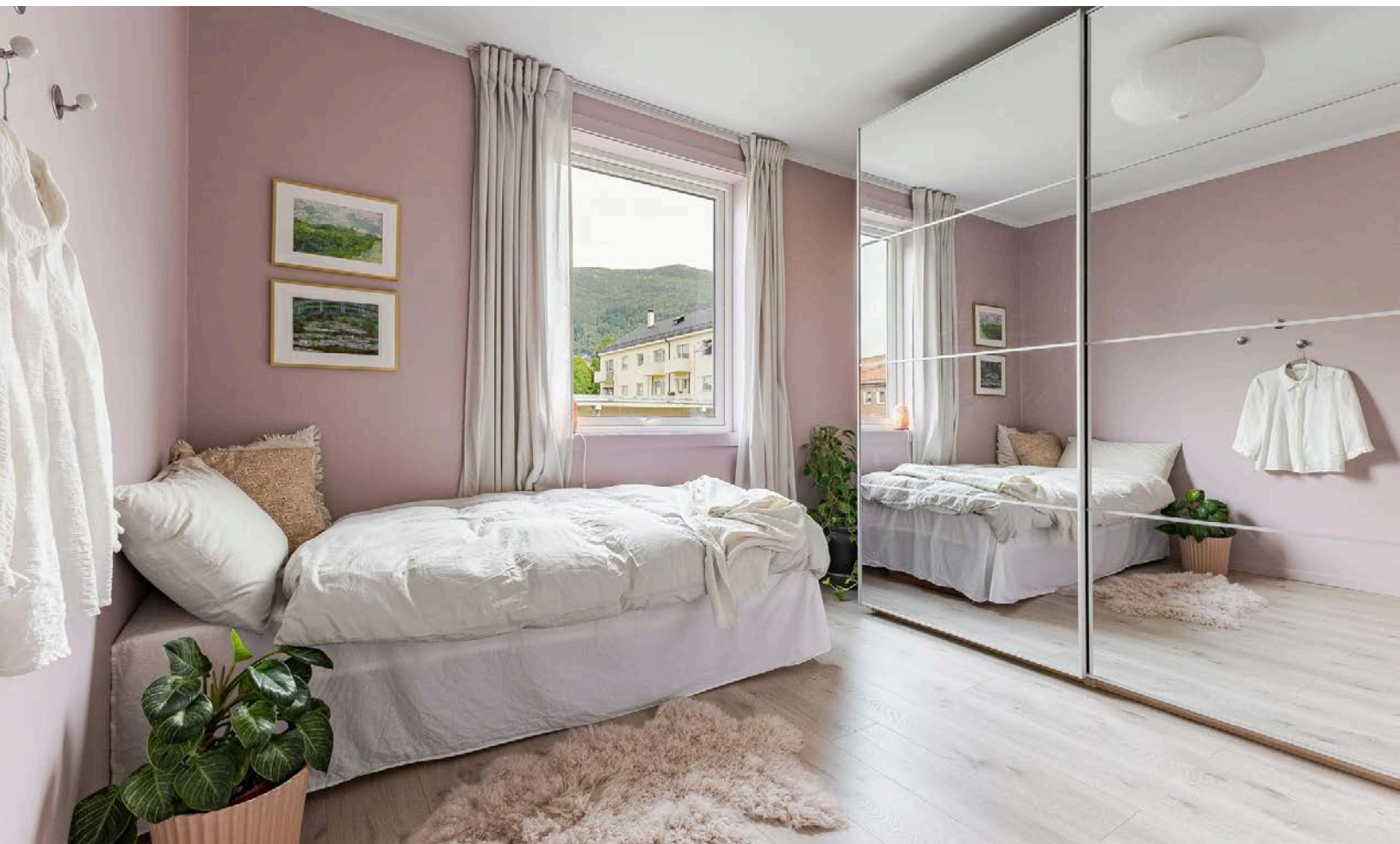




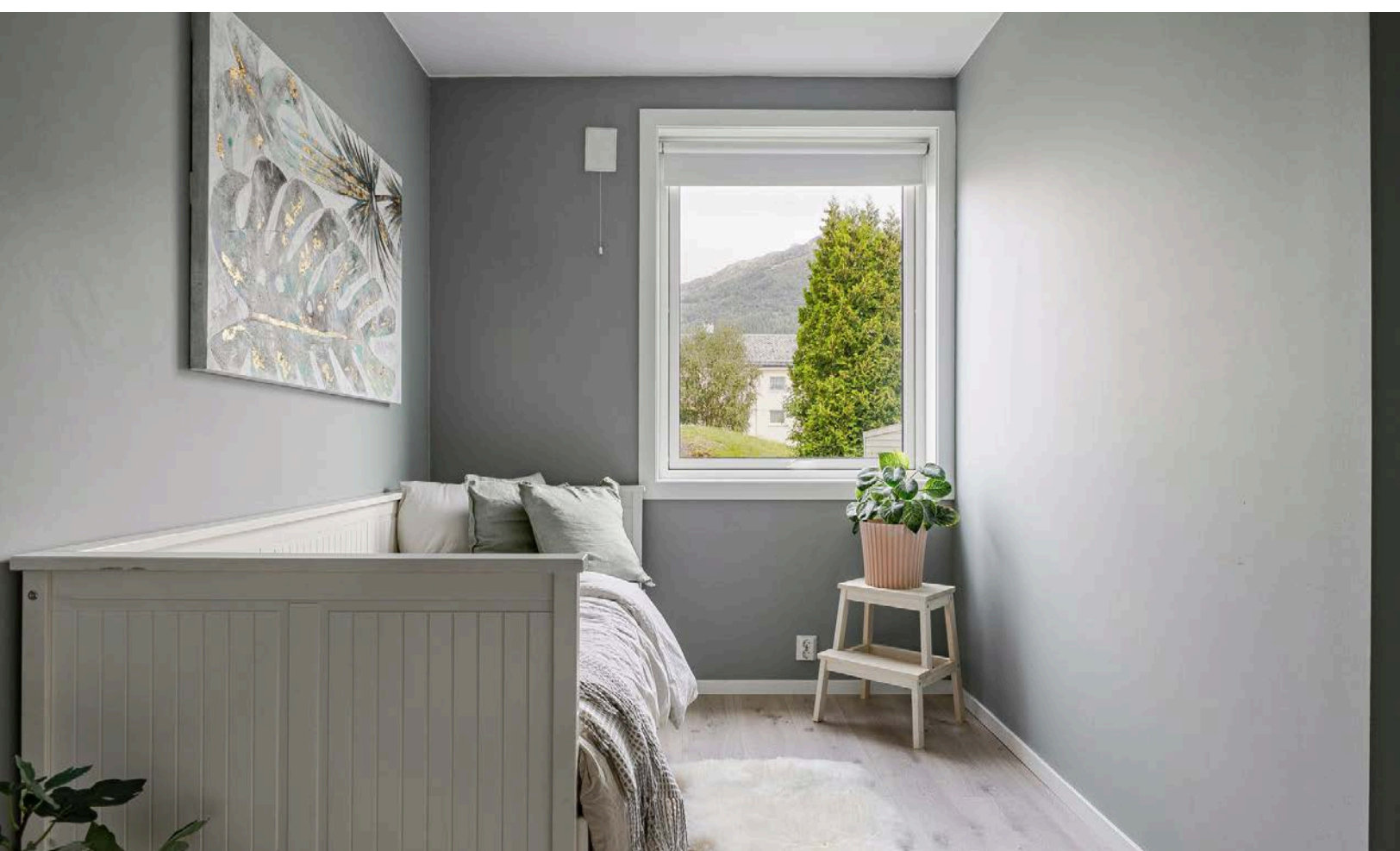


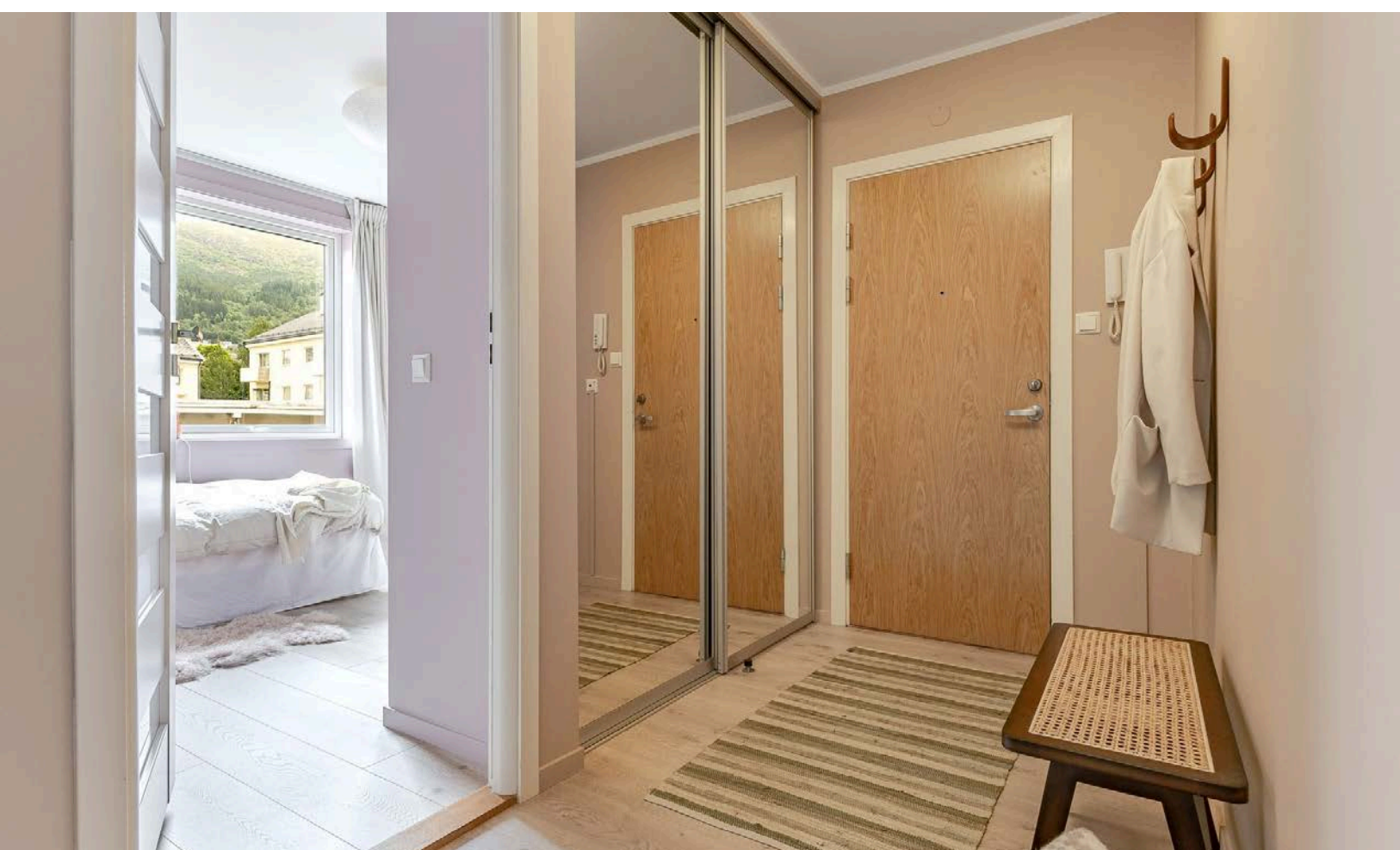












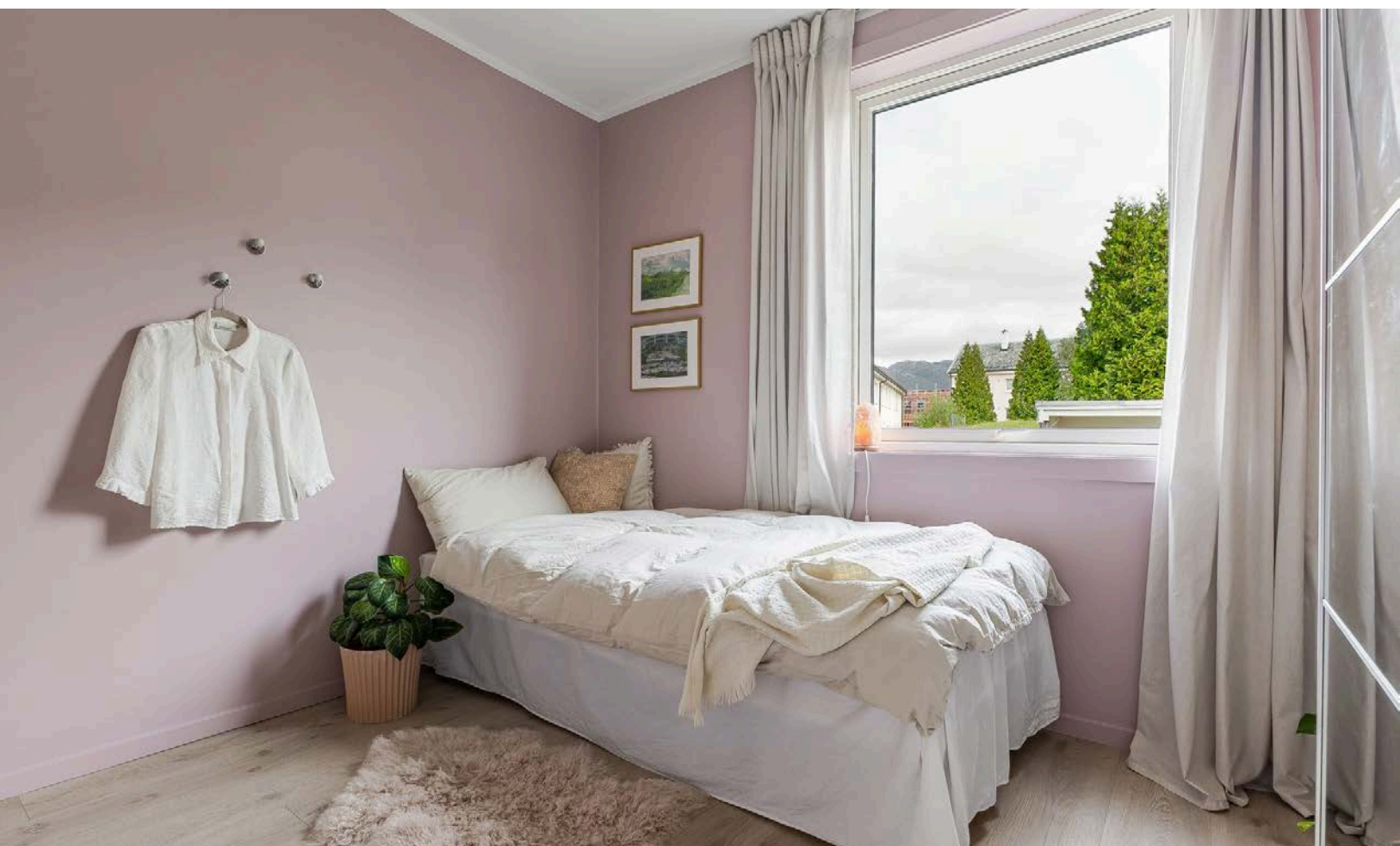




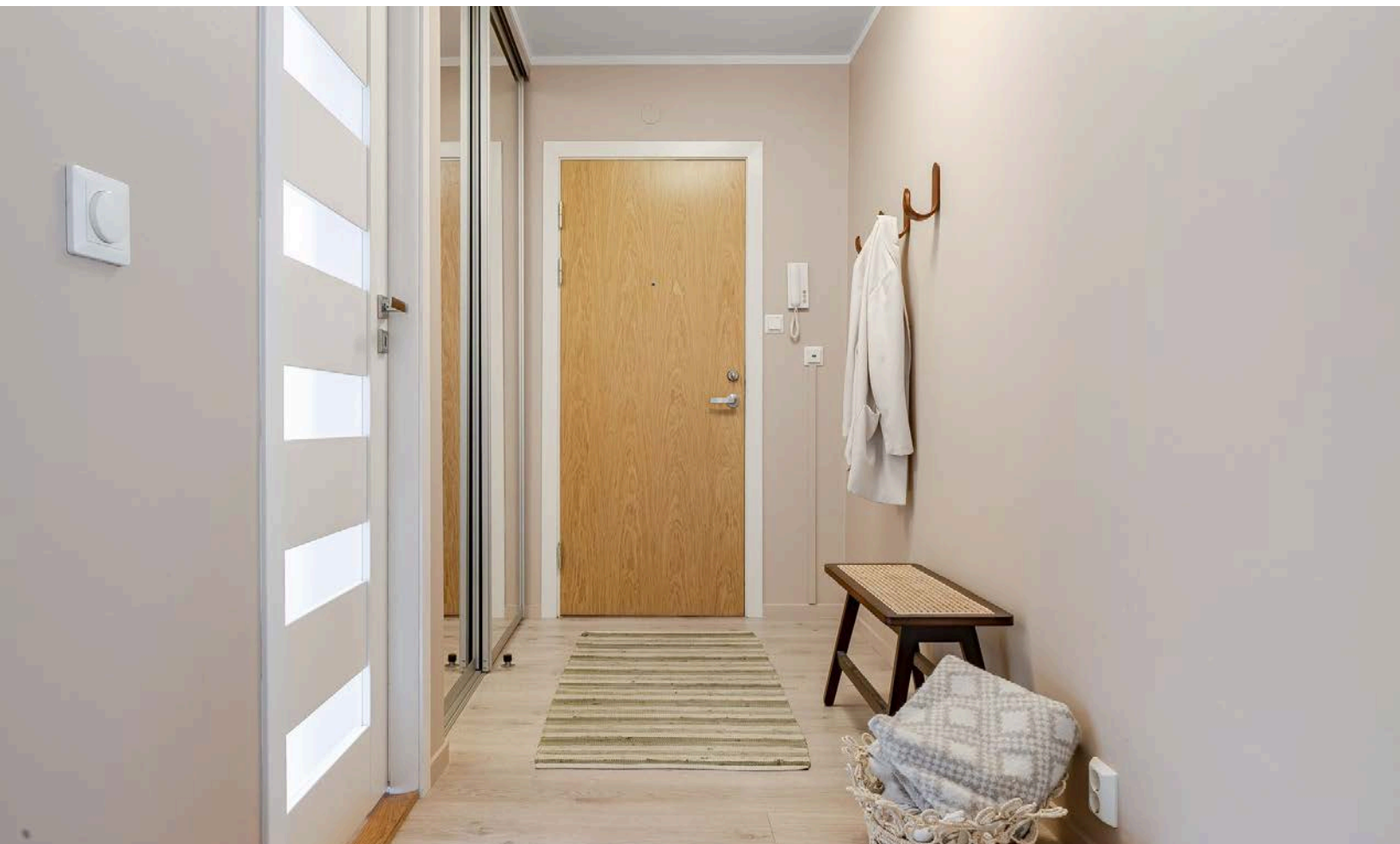










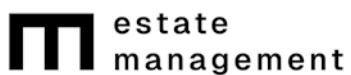




Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Slettebakksveien 80 A

5093 BERGEN

4601/160/8/159/0/0

Rapportdato

06.07.2025

TG 0		0
TG 1		9
TG 2		0
TG 3		0
TG IU		1

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Befaring utført den 30.06.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

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.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

SLETTBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

SLETTEBAKSVIEIN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger 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.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen 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.

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.



Om boligen

Adresse: Slettebakksveien 80 A , 5093, BERGEN

Matrikkel: 4601/160/8/159/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1970 Kilde: Tidligere salgsoppgave

Tomt: 1 985.90 m²

Hjemmelshaver(e): Gylve René Lømsland, Lise Bordvik

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein eller kult, grunnmur og fundamenter i betong og murkonstruksjoner. Yttervegger av betongkonstruksjon. Påforet med fasadeplater. Blokken ble etterisolert i 2015 med 100 mm isolasjon. Nye vinduer mot nord, samt utvidet og innglasset vinterhage fra 2015. innvendig påforet og platekledd. Vinduer er 2-lags isolerglass i fabrikkmalte trekarmer. Etasjeskillene er i betong. Taket er valmet og bygget med tresperrer, teknet med betongtakstein.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Leiligheten er renoveret i 2016 med oppgraderte overflater, nytt bad og nytt kjøkken. Kilde - Tidligere salgsoppgaver

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade, vinduer og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Tak høyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

H0103			
Primærrom 84 m ²	Sekundærrom 14 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 98 m ²	BTA 0 m ²
Beskrivelse primærrom Entre , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom , Stue/kjøkken		Beskrivelse sekundærrom Vinterhage	

Merknader om areal: Tabellen viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning.

H0103			
BRA-i 84 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 14 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom , Stue/kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b Vinterhage	Beskrivelse av åpent areal

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)	
BRA 98 m ²	

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Bodarealer som benyttes av selger er ikke oppført som BRA-e i rapporten da det er usikkert om arealene er tinglyst på selger. Leiligheten disponerer en loftsbod med gulvareal på ca 14m². BRA areal - ca 9 m².

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

1

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad / vaskerom - 9m2 - Totalvurdering av fuktsøk:

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Ja

Kommentar:

Noe dokumentasjon fra renovering i 2016

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

På bakgrunn av boligens alder eksisterer det sannsynlig ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

**Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?**

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Leiligheten ligger over parkeringskjeller som er godt ventilert. Radonmålinger vurderes derfor ikke å være relevant. Bygningen ligger i et område hvor det er vurdert å være moderat til lav radonaktsomhetsnivå i følge <http://geo.ngu.no/kart/radon/>.

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Balkong på 13m2

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Støpt dekke som er teknet med papp/membran.

Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

TG2 - Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Bilde



SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

total rehabilitert i 2015/2016

Arbeidene er utført av Murmester Johannes Larsen.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dør til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og rundt 3cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om 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. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen og på vaskerom

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1 

Kommentar:

Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**

Nei

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

IKEA kjøkken med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Varmekabler i entre, stue/kjøkken, bad/vaskerom og vinterhage.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon, Sentralavtrekk

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

VVB ble ikke påvist i leiligheten og derfor ikke videre vurdert. Felles varmtvannssystem i blokken.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekk at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er plassert i felles trappegang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Renovert i 2016

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Tidligere salgsoppgave informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er etablert felles varmtvannsbereder for bygningen. Denne er ikke kontrollert

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

Bilde



10 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja

SLETTEBAKSVEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

11 Innvendige overflater

TG 1

Overflater gulv

Fliser på bad/vaskerom og i vinterhagen, laminat på øvrige rom.
Det bemerkes noe bom under enkeltfliser i vinterhagen - TG2 på dette.

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, slett malt gipsplater og betong vegger på øvrige vegger og alle himlinger.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

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

Tilfredsstiller garasjeplassen dagens krav til størrelse?

Ja

Kommentar:

Garasjeplassen er målt på stedet og tilfredsstiller dagens krav som er over 2,5m bred og 5m lang.

Er det etablert lader for el-bil?

Nei

SLETTEBAKKSVEIEN 80 A - 4601/160/8/159/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250149	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lise Skarsbø Bordvik	Gylve René Johnsen Lømsland
Gateadresse	
Slettebakksveien 80A	
Poststed	Postnr
BERGEN	5093
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF
Polise/avtalnr.	2094004

Document reference: 1506250149

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad og vaskerom totalrenovert i 2016.
Arbeid utført av	Muremester Johannes Larsen.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt skiftet i 2016.
-------------	---------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt av vann og avløpsrør til bad/vaskerom/kjøkken skiftet ved totalrenovasjon i 2016.
Arbeid utført av	Muremester Johannes Larsen

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Innsig av vann langs en vegg i garasje. Fundament ble undersøkt av fagfolk ifm bygging av vinterhager.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Antar noe utetthet i garasje ifm vanninnsig på en vegg.
-------------	---

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Komplett nytt el anlegg og sikringsskap i 2016. Nye taklamper i stue/kjøkken og en ny spot på badet i 2022. Flyttet lysbryter til kjøkken, samt ny stikkontakt i stue i 2023.
Arbeid utført av	Bergen Vest Elektro 2016 / Star Elektro 2022 / Sletten Elektro 2023

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Eviny gjennomførte tilsyn med det elektriske anlegget i bygget 06.02.2024. El-anlegget er godkjent.
-------------	---

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, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere eier skiftet selv benkeplate på kjøkken i 2022.

- 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hele bygget fikk ny fasade i 2015, der vinterhagen ble forlenget og 1. etasje fikk terrasse.

Arbeid utført av

Ukjent

- 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

Beskrivelse

Foreløpig ingen planlagt økning i felleskostnader, som har ligget stabilt de siste årene foruten konsumprisregulering. Sameiet rapporterer om god økonomi. Taket på bygget bør utbedres på et tidspunkt, men foreløpig ingen konkrete planer.

- 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

Tilleggskommentar

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: 1506250149

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lise Skarsbø Bordvik	e6ab90367e1e9540353b 8827aa9d31f16752104c	30.06.2025 17:21:06 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gylve Rene Johnsen Lømsland	f75fec2ef5027c9587847e e0ca693eefab74c30c	30.06.2025 17:22:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250149

- 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>

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/159/0/0
Utlåst 24. juni 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 vertikallnivå '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
260788325	Grunneiendom	0	Ja	1 985,9 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
10560000	30	ÅRSTAD. SLETTEBAKKEN VED FRIDALEN SKOLE	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.03.1951		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	55,7 %
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	44,3 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	34,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	12,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %
9730000	1 - Nåværende	131 - Forretning	< 0,1 % (0,6 m²)

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	100,0 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
60840000	30	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 197, HAGERUPS VEI 32X	3	200513627

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3	-
20000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS MIDTRE DEL	4	-
70830000	35	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 191 MFL., LANGHAUGEN VIDEREGÅENDE SKOLE	3	202220683

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/165	139231600-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettingsstillatelse	08.05.2025	202315097
160/1071	139231732-1	Påbygg	Butikk/forretningsbygning	Rammetillatelse	25.11.2024	202414207
160/191	301380590	-	Lagerhall	Rammetillatelse	23.08.2024	202411840

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 24. juni 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: Slettebakksveien 80A m.fl.



Arealplan-ID: 10560000

Plan- og bygningsetaten

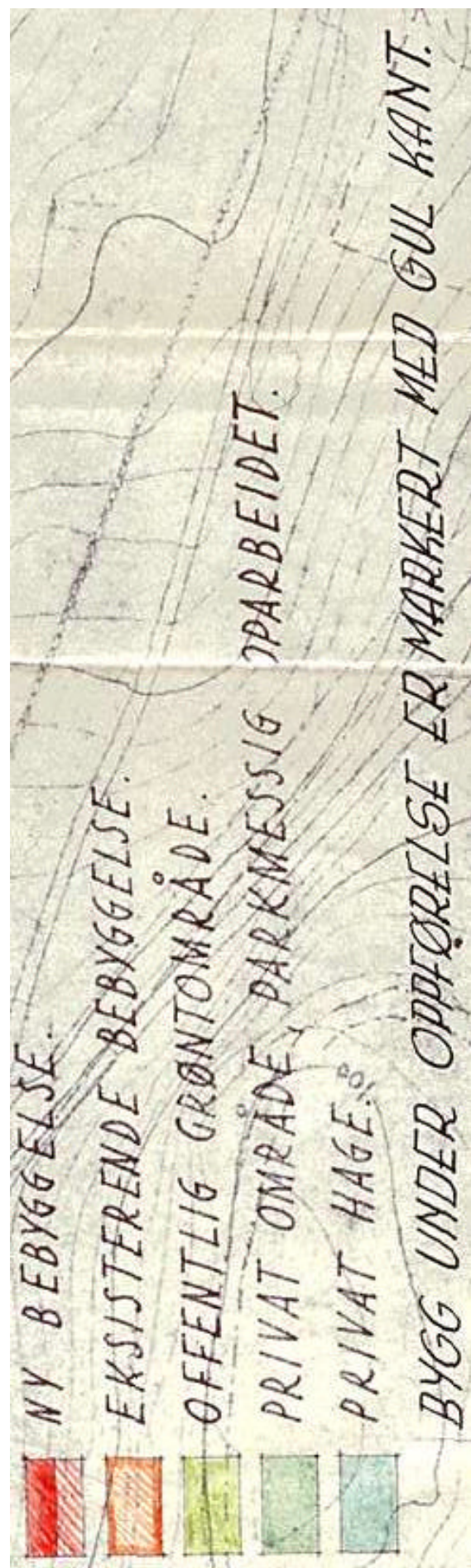
Gnr/Bnr/Fnr: 160/159/0/0

Adresse: Slettebakksveien 80A m.fl.



 Eiendomsmarkering







BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 24.06.2025

Arealplan-ID: 65270000

Gnr/Bnr/Fnr: 160/159/0/0

Adresse: Slettebakksveien 80A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense



Angitthensyn kulturmiljø



Faresone



Infrastruktursone



Støysone gul



Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Byfortettingssone



Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 24.06.2025

Arealplan-ID: 9730000

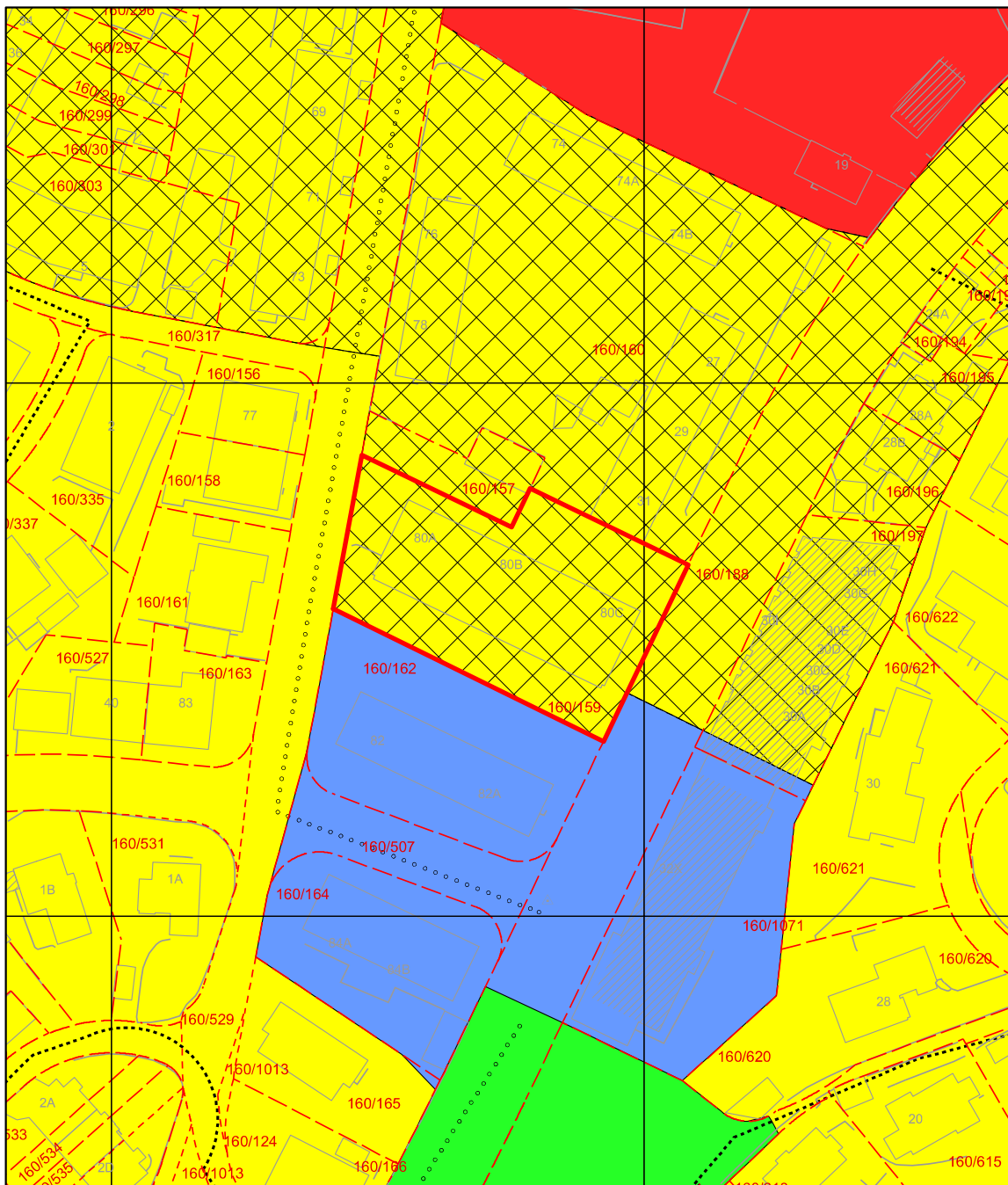
Gnr/Bnr/Fnr: 160/159/0/0

Adresse: Slettebakksveien 80A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Gangveg

 Sykkelveg

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

 Unntatt rettsvirkning

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Forretning (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

Vedtekter for Slettebakkveien 80

Sameiet ble stiftet med følgende vedtekter:

Sist endret 9. juni 2021

1. Sameiet navn er Slettebakkvei 80
2. Sameiets øverste organ er sameiemøtet. Medlemmer av sameiemøtet er samtlige sameiere.
Hver sameier har en stemme for hver seksjon de eier.
Sameiet forpliktes av 2 styremedlemmer i fellesskap..
3. Sameiemøte skal:
 1. styret skal ved årsmøte fremlegge årsberetning
 2. behandle og godkjenne årsregnskapet.
 3. fastsette månedlige innbetalinger (leie) til dekning av fellesutgifter som skatt, avgifter, lønn, vedlikehold o.l. for hvert år.
 4. velge styre og revisor,
 5. behandle andre saker nevnt i innkallingen.
4. Styret består av 3 medlemmer og 1 varamedlem.
Styrets leder velges særskilt. Styrets funksjonstid er 2 år. Etter første driftsår fratrer ett medlem etter loddtrekning. Styremedlem som trer ut, kan gjenvelges.
5. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer.
6. Forøvrig gjelder forskriftene i Lov om eierseksjoner.
7. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Husordensregler for sameiet Slettebakksveien 80

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i sameiet.

Alminnelige regler.

Bruk leilighetene slik at andre ikke sjeneres. Ganger og trapper skal være fri for uvedkommende ting som barnevogner, sykler, leker etc. Står gjenstandene ute, skal de taes inn om kvelden.

Til lufting/banking av tepper, sengetøy etc. skal tørkestativ benyttes. Rekkverket på altaner skal ikke benyttes til lufting/tørking av klær etc.

Leilighet og boområde.

Det henstilles til beboerne å ha ro i huset etter kl.23.00. Spesielle anledninger er unntatt. Musikkøvelser, banking/boring kan bare skje i tidsrommet 0800-2000 på hverdager. Lørdager fra kl. 0900 – 1600. Ikke på søn og helligdager.

Ved grilling ute er det vedtatt at kun elektrisk/gass skal benyttes.

Dyrehold.

Husdyr som forstyrrer eller forulemper beboerne kan styret forlange fjernet. Hunder skal holdes i bånd på eiendommen og eventuelle ekskrementer fjernes av eier.

Boss.

Grønne containere til vanlig husholdningsavfall, blå til papir og kartonger, som må flates.

Låsing.

Garasjen skal alltid være last. Det same gjelder loftsdører.

Framleie.

Framleie (leietakers videreutleie) av leiligheter og garasje plass er ikke tillatt.

Generelt.

Garasjen skal ikke benyttes som lager. Lys i fellesrom som loft/garasje skal slukkes etter bruk. Det skal vaskes i trappehus ved inn og utflytting.

16.08.2007

Innkalling til
Årsmøte
Sameiet Slettebakksveien 80



Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for Sameiet Slettebakksveien 80

Sameierne i Sameiet Slettebakksveien 80 innkalles herved til ordinært årsmøte tirsdag 29.04.2025 kl 19:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Fridalen skole - filmsalen 2 etg. .

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Styrets sammensetning etter valget

6 Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

- 6.1 Kloakklukt/sluklukt i bygget
- 6.2 Felleskostnader

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

10.04.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Per-Arne Nybrot Kr. 24000

Ivar Kvåle kr. 6000

Lise Skarsbø Bordvik kr.6000

Styrets innstilling: Ingen endring i styrehonorar.

5. Valg

Av styrets medlemmer er følgende på valg:
Styreleder, Per-Arne Nybrot
Styremedlem, Ivar Kvåle

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Styrets innstilling: Per-Arne Nybrot gjenvelges som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Styrets innstilling: Ivar kvåle gjenvelges som styremedlem for 2 år.

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

6.1 Kloakklukt/sluklukt i bygget

Sak innmeldt av Hans Andreas Torsvik:

Som vi har snakket om er det en kloakkluft/slukluft i bygget (jallfall i B seksjon). Som nevnt på tlf har vi vurdert rørlegger her, men har nå snakket om problemet med en nabo til i oppgangen.

Ønske om å diskutere problemet på årsmøte.

Forslag til vedtak: Ingen vedtak, men orientere beboere om mulige tiltak.

6.2 Felleskostnader

Det er årsmøtet som fastsetter månedlige trekk for å dekke felleskostnader i sameiet, ref. vedtektene.

Sameiets kostnader har hatt en generell økning i 2024.

Forslag til vedtak:

1. Årsmøtet bør ta stilling til om vi skal øke felleskostnader iht. prisindekser.
2. Alternativt beholde dagens nivå frem til neste årsmøte våren 2026, men at årsmøtet ber styret om å følge med og om nødvendig kalle inn til ekstra ordinært årsmøte på slutten av året slik at om det trengs, så kan felleskostnader reguleres 1.1.2026

Styrets innstilling: Øke felleskostnader med 5%

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet
Slettebakksveien 80 tirsdag 29.04.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

Årsberetning 2024 for Sameiet Slettebakksveien 80

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 24 seksjoner, hvorav 24 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 160 og Bnr 159, adresse i Bergen kommune.

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av vedlikehold, oppfølging økonomi og brannsikring

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om vedlikehold av bygningsmassen og uteareal, følge utviklingen mht. kostnader, ref. lån, felles strøm og økte kostnader fra leverandører.

Regnskapet pr. 31.12.2024 viser et overskudd på kr. 300.950. mot et budsjettert overskudd på kr. 468.925.

Styret mener det er viktig at sameiet opparbeider mer egenkapital for større fremtidige vedlikehold.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Det er i løpet av året utført 58,5 timer dugnadsarbeid. Dugnad om våren og høsten 2024 samt løpende dugnad gjennom året. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er: gressklipping, snømåking og årlig rydding av uteområder med klipping av hekker og busker. Sameiet har ikke eksternt vaktmester lenger og styret mener at vi sparer mye penger på å gjøre vanlig vedlikehold selv ved dugnad.

Reparasjon av takrenne på baksiden.

Etter tilsyn fra BKK var det en del pålegg som ble utbedret.

Fylkeskommunen tok kontakt i forbindelse med planlagt utbedring av Hagerupsvei.

Etter en ekstraordinær generalforsamling eier nå fylkeskommunen hele fortauet langs Hagerupsvei og en liten firkant på vår side av gjerdet hvor det kommer en lysmast.

Fylkeskommunen betalte oss 15.000kr. for dette.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er Tryg AS.

Sameiets har tegnet følgende Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 15 000,-.

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

Det er siste år registrert 0 skadesaker.

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte tirsdag 07.05.2024 bestått av:

Styreleder, Per-Arne Nybrot

Styremedlem, Ivar Kvåle

Styremedlem, Lise Skarsbø Bordvik

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

StyreLeder, Per-Arne Nybrot
Styremedlem, Ivar Kvåle

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		768 294	731 700	749 556	787 032
Innkrevde finanskostnader		435 926	473 753	455 232	455 232
Andre inntekter	7	220 529	189 045	185 760	185 760
SUM INNEKTER		1 424 749	1 394 498	1 390 548	1 428 024
KOSTNADER:					
Ljnnskostnader	8	40 320	36 400	36 000	36 000
Styrehonorar	8	36 000	36 000	36 000	36 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	10 761	10 208	10 152	10 152
Avskrivninger	2	253 548	253 548	0	0
Forretningsfjrsel		52 488	49 680	52 486	57 735
Andre honorarer		3 000	0	3 000	3 000
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		74 792	67 565	64 622	88 603
Energikostnader		140 751	148 539	150 000	150 000
Andre driftskostnader	9	199 992	212 253	202 917	208 642
Vedlikehold	10	103 847	111 586	129 920	120 807
SUM KOSTNADER		924 001	933 779	693 597	719 939
DRIFTSRESULTAT		500 748	460 719	696 951	708 085
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		25 433	13 626	0	0
Finanskostnader		225 232	224 540	228 026	201 920
NETTO FINANSPOSTER		-199 799	-210 914	-228 026	-201 920
i RSRESULTAT	1, 4	300 950	249 805	468 925	506 165
Overføringer og disponeringer		300 950	249 805	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>EIENDELER</u>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	2, 3	2 472 096	2 725 644
Sum anleggsmidler		2 472 096	2 725 644
<u>OMLØPSMIDLER</u>			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		17	4 195
Vestbo i mellomregning		961 747	668 058
Andre fordringer		172 649	142 218
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		34 612	10 522
Sum omløpsmidler		1 169 025	824 993
SUM EIENDELER		3 641 121	3 550 637

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	4	878 053	577 104
Sum opptjent egenkapital		878 053	577 104
Sum egenkapital	4	878 053	577 104
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev P n	5, 6	2 563 801	2 813 941
Sum langsiktig gjeld:		2 563 801	2 813 941
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		11 449	10 014
Skyldig off. myndigheter		2 376	2 376
Annen kortsiktig gjeld		185 441	147 202
Sum kortsiktig gjeld		199 266	159 592
Sum gjeld:		2 763 067	2 973 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 641 121	3 550 637

Sted: _____, dato: _____

Per-Arne Nybrot
Styreleder

Lise Skarsbø Bordvik
Styremedlem

Ivar Kvåle
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Skatt

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Inntekter

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

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	665 401	411 260
B. Endring disponible midler		
i resultat (se resultatregnskap)	300 950	249 805
Tilbakeføring av avskrivning	253 548	253 548
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 813 941	-249 213
Endring individuelle P^3 n.(avdrag/opptak)	2 563 801	0
B. i rets endring i disponible midler	304 358	254 140
C. Disponible midler	969 759	665 401
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	961 747	668 058
Kortsiktige fordringer	172 666	146 413
Kontanter og bankinnskudd	34 612	10 522
Omløpsmidler	1 169 025	824 993
Kortsiktig gjeld	-199 266	-159 592
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	969 759	665 401

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	P^3 bygget altan
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 000 000
i rets tilgang :	0
i rets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 386 558
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 141 346
Bokført verdi pr.31.12:	2 472 096
i rets avskrivninger :	253 548
Anskaffelses P^3 r:	2014
Antatt levetid i P^3 r:	20

Nybygg balkonger 2014/2015 - avskrives i takt med nedbetaling av P^3 net over 20 P^3 r. Nedskrivning i 2022 skyldes ekstra innbetaling fra 6 beboere.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2024
1100 Bygningsmessige anlegg	2 472 096
Sum	2 472 096

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2024	i rets resultat	31.12.2024
<u>Endring av egenkapital i 3 r</u>			
Annen egenkapital	577 104	300 950	878 053
Sum egenkapital 31.12.	577 104	300 950	878 053

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Vest
L ³ nenummer:	36225386697
L ³ netype:	Serie
Opptaks ³ r:	2020
Rentesats:	7.98 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	17.03.2035
Opprinnelig l ³ nebeln ³ :	4 944 174
L ³ nesaldo 01.01:	2 813 941
Avdrag i perioden:	250 140
L ³ nesaldo 31.12:	2 563 801
Saldo 5 ³ r frem i tid:	1 308 193
Andelssaldo 01.01:	1 022 354
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	90 880
Andelssaldo 31.12:	931 473
Sum pantegjeld for l ³ n:	3 495 274

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2230 Andre pantel ³ n	0	2 813 941
2265 Andre pantel ³ n "IN-light"	2 563 801	0
Sum	2 563 801	2 813 941

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	185 760	179 280
3620 Innkreving strøm	19 580	9 765
3686 Diverse inntekter pliktig	15 189	0
Sum	220 529	189 045
Konto 3686: Salg av teig.		

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn ansatte	36 000	32 500
5020 Feriepenger	4 320	3 900
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 152	9 658
5401 Arbeidsgiveravg. av p ³ l ³ pt ferielønn	609	550
Sum	87 081	82 608

Selskapet har hatt en ansatt i regnskaps³ ret.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5124 Fri dugnadsutbetaling	9 375	10 350
6360 Renhold	0	6 769
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	436
6500 Verktøy	0	8 819
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 430	10 446
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	183 187	174 433
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	1 000
Sum	199 992	212 253

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 487	35 783
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 014	2 870
6640 Periodisk vedlikehold	65 054	62 168
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	30 292	10 767
Sum	103 847	111 586

Andre opplysninger

	2024	2023
Avregning finansbrøk		
3602 Innbetalt finans	455 232	455 232
3602/2900 avsatt for lite/mye innbet finans	19 306	18 521
SUM Finansinntekter	435 926	473 753
8195 Betalt renter på n	185 786	224 540
2265 Betalt avdrag	250 140	249 213
SUM Betalt renter/avdrag	435 926	473 753
2900 For mye innbetalt	134 077	114 771

Resultat og balanse med noter for Sameiet Slettebakksveien 80.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Slettebakksveien 80

Styreleder	Per-Arne Nybrot (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Ivar Kvåle (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Lise Skarsbø Bordvik (sign.)	17.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Slettebakksveien 80

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Slettebakksveien 80 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

PENNEO

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

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

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 21:22:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZVJXP-BONWN-KUSPE-UBRQ2-GGLFO-IMLEZ

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

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

Innkalling til ekstraordinært årsmøte

Sameiere i Sameiet Slettebakksveien 80 innkalles herved til ekstraordinært årsmøte torsdag 13.06.2024 kl 14:00.

Årsmøte vil bli holdt i Digitalt på "Min side" Avstemmingsperioden vil foregå fra 13.juni kl. 14:00 til 14.juni kl. 14:00.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

2 Sak til behandling

Årsmøte kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver sameier har en stemme, og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en sameier i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

10.06.2024

Styret

Vedlegg: Saksfremlegg.

2. Sak til behandling

Fylkeskommunen er i prosessen med å oppgradere Hagerups vei og har i den forbindelse tatt kontakte med sameiet.

Det viser seg at vi eier litt inn på fortauet langs Hagerups vei og denne biten ønsker Fylkeskommunen å erverve. I tillegg er det ønske fra Fylkeskommunen å erverve en del for å bruke det som fundament til lysmast.

Vi har komme til enighet om en kjøpskontrakt (vedlagt).

Siden dette dreier seg om salg av eiendom kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 annet ledd bokstav c.

Forslag til vedtak: Årsmøtet aksepterer vedlagte kjøpekontrakt og inngår avtale med Fylkeskommunen om salg av arealet som vist på vedlegget.
Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå avtalen på vegne av sameiet.

Kommune: Bergen
 Prosjekt: 2023/207
 Saksnummer: 2023/73509
 Sakshandsamar: Berstad/Bostrøm

Kjøpekontrakt

Kjøpar

Vestland fylkeskommune

Seljar

Sameiet Slettebakken 80, eigar av gnr. 160 bnr. 159 i Bergen kommune
 Adresse: Slettebakksveien 80A-C, 5093 Bergen

1. Kontrakten gjeld

Seljar avstår nødvendig grunn og tilhøyrande rettar for gjennomføring av trafikkisikringstiltak på fv. 5324 Hagerups vei. Inngrepet/avståinga går fram av vedlagt teikning, W-115 datert 30.06.2023. Teikningen er meint som ein illustrasjon av inngrepet, slik at mindre avvik når det gjeld areal og plassering, må kunne påreknast.

Dersom ikkje anna er avtalt, avstår seljar grunnen med alle påståande innretningar, vegetasjon med vidare

2. Erstatning

Partene er einige om denne erstatninga:

Type erstatning	Mengde	a kr	Sum kr
Rundsum	1	15.000,-	15.000,-
Total erstatning:			<u>15.000,-</u>

a) Rund sum

Dersom erstatninga er avtalt som rund sum, skal kjøpar betale erstatninga innan 4 veker etter at kontrakten er underteikna av begge partar. Når det gjeld frist for utbetaling, Tas det atterhald om samtykket frå panthavarar, jf. punkt b) nedanfor.

b) Atterhald om panthavarar

Kjøpar tek atterhald om at eventuelle panthavarar må gi samtykke til at erstatninga kan utbetalast. Det er kjøpar som innhentar dette samtykket.

3. Spesielle kontraktsvilkår

Midlertidig erverv

Ein må pårekne at vegetasjon og liknande innanfor arealet som blir erverva midlertidig blir fjerna, men utover dette skal arealet tilbakeførast i vesentleg same stand som det var i før inngrepet.

Presesering fra befaring

Tuja som fjernast der ny lysstolpen skal stå, plantast om der det er hull i tujahekken. Dersom dette ikkje lar seg gjere, skal ny tuja plantes der i staden.

Vestland fylkeskommune skal eige areal lyktestolpe står på (ca. 1-2 m2). Dersom delar av gjerde må rivast, reetblerast dette med nytt.

4. Generelle kontraktsvilkår

Desse generelle kontraktsvilkåra gjeld dersom ikkje anna er avtalt i punkt 3.

a) Kva erstatninga skal dekkje

Kjøpesummen skal dekkje avståing av grunn og rettar, samt alle skadar og ulemper som har samanheng med avståinga, eller med det vegtiltak det ervervas til fordel for.

Erstatning for skade og ulempe som følgje av anleggsdrifta, er haldne utanfor og vil bli behandla uavhengig av denne kjøpekontrakten.

b) Flytting av gjerde og andre innretningar

Eventuell frist for å flytte gjerde eller andre innretningar som seljar skal behalde, er oppført i punkt 3. Seljar skal plassere gjerdet etter tilvising frå kjøpar.

c) Leidningar

Kjøpar utfører og betaler for nødvendig omlegging av lovleg plasserte leidningar. Det gjeld likevel ikkje dersom løyvet til å leggje leidningane er gitt på spesielle vilkår. Omlegginga fører ikkje til nokon endringar når det gjeld ansvaret for leidningane.

d) Tiltreding av eigedommen

Kjøper kan ta grunnen i bruk (tiltre eigedommen) når denne kontrakten er underskriven av begge partar.

e) Registrering i det offentlege eigedomsregisteret – matrikkelen

Kjøpar sender melding til kommunen om at denne kontrakten er inngått, slik at kontrakten blir registrert i matrikkelen (jf. § 48 i føresegn til matrikkellova). Registreringa blir fjerna frå matrikkelen når oppmålinga og matrikkelføringa er fullført.

f) Tinglysing

Denne kontrakten kan tinglysast på eigedommen gnr. 160 bnr. 159 i Bergen kommune. Kontrakten kan ikkje slettast utan samtykke frå kjøpar. Kjøpar er ansvarleg for kostnadene ved tinglysinga.

5. Underskrifter

Denne kontrakten er underskriven i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

Seljar

Kjøpar

.....
Dato

.....
For Sameiet Slettebakken 80

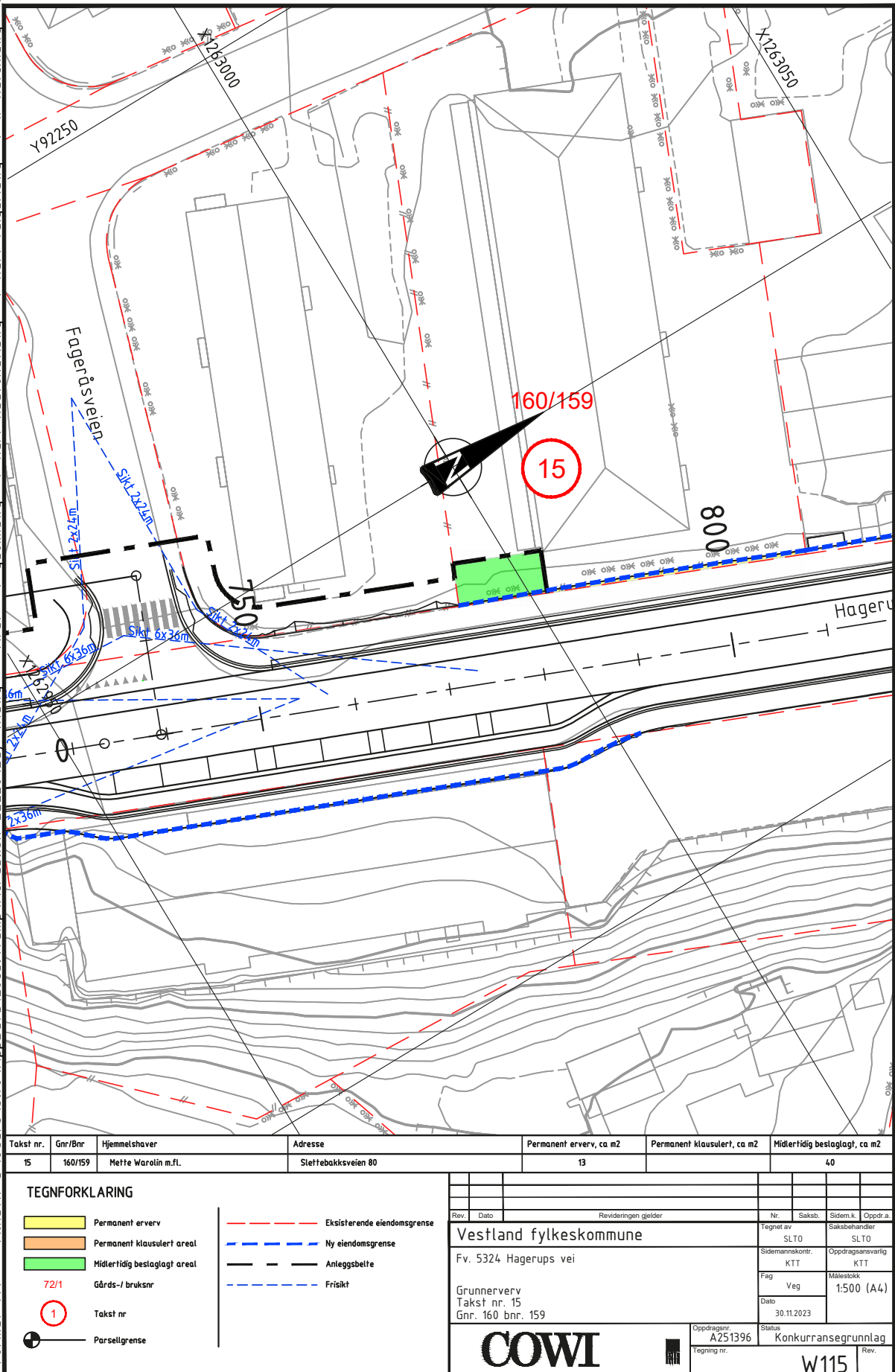
.....
Fødselsnummer/organisasjonsnummer

.....
Bankkontonummer til seljar

.....
For Vestland fylkeskommune

821311632
Organisasjonsnummer

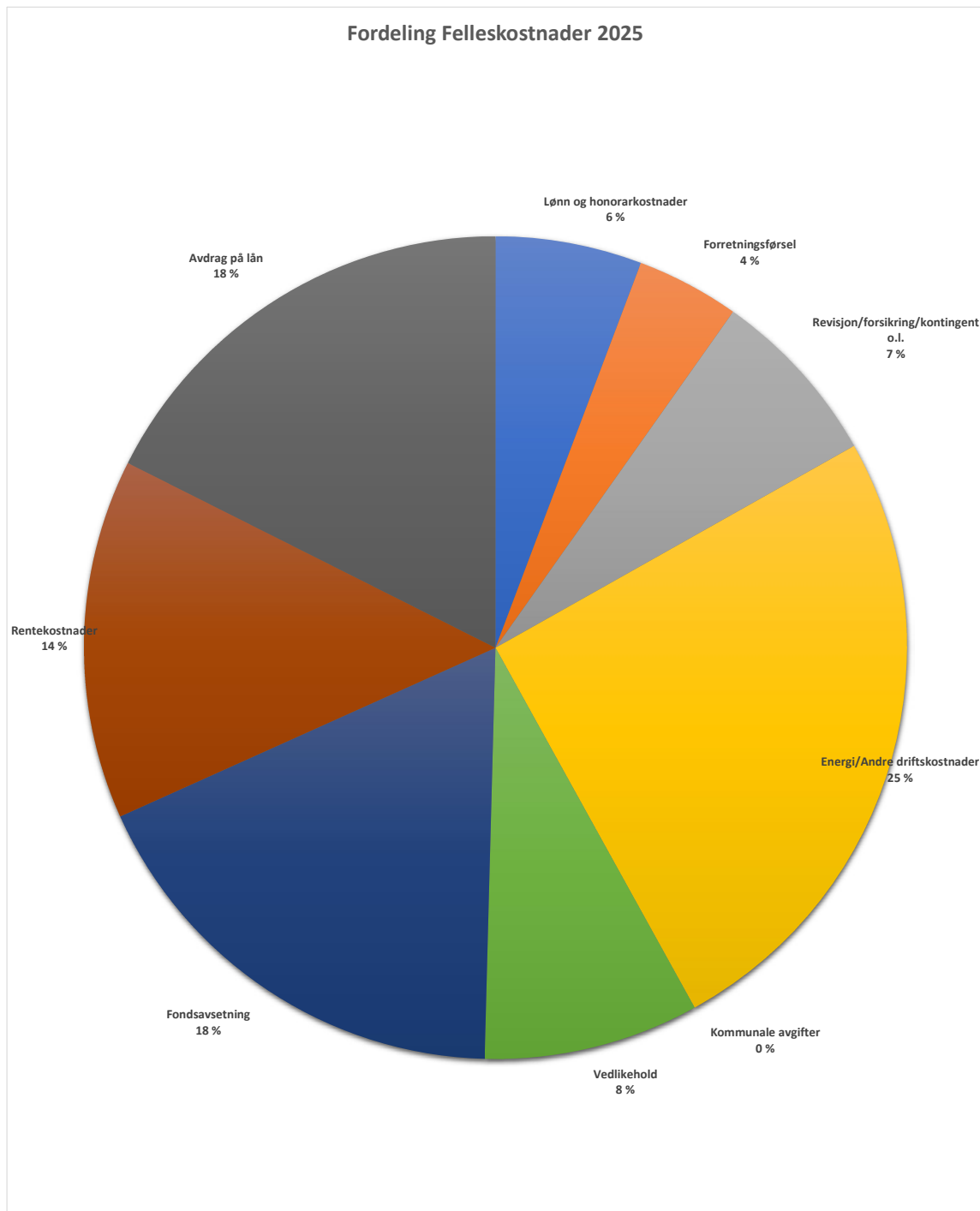
Format: A4 Filnavn: C:\Users\stol\AppData\Local\Temp\AcPublish_22228\Lay_1\w.dwg Xref: t geom.dwg t kart-nedtonet.dwg t kart-feiger.dwg t w hatch.dwg t w li



Plott: SLT0 15.11.2023 09:54

701 Sameiet Slettebakksveien 80

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Slettebakksveien 80 torsdag 13.06.2024 kl. 14:00 - avholdt digitalt på "Min side".

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:

Fra sameiere deltok 10 digitalt.
Det ble ikke fremlagt noen fullmakter.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden tas til godkjenning.

Vedtak:

Innkalling og dagsorden (saksliste) ble godkjent

1.3 Valg av møteleder

Ved digitale møter er styreleder ansvarlig for gjennomføringen av møtet. Styreleder er da møteleder.

Vedtak:

Møteleder var Per Arne Nybrot.

1.4 Valg av referent

Etter avsluttet møte vil styret motta en avstemmingsrapport fra Vestbo. Møteleder er da ansvarlig for at det blir utarbeidet protokoll.

Vedtak:

Møtereferent var Per Arne Nybrot.

1.5 Valg av en sameier til å undertegne protokollen

I tillegg til møteleder må protokollen undertegnes av en seksjonseier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Lise Skarsbø Bordvik valgt.

2. Sak til behandling

Fylkeskommunen er i prosessen med å oppgradere Hagerups vei og har i den forbindelse tatt kontakte med sameiet.

Det viser seg at vi eier litt inn på fortauet langs Hagerups vei og denne biten ønsker Fylkeskommunen å erverve. I tillegg er det ønske fra Fylkeskommunen å erverve en del for å bruke det som fundament til lysmast.

Vi har komme til enighet om en kjøpskontrakt (vedlagt).

Siden dette dreier seg om salg av eiendom kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet, jf. eierseksjonsloven § 49 annet ledd bokstav c.

Vedtak:

Årsmøtet aksepterer vedlagte kjøpekontrakt og inngår avtale med Fylkeskommunen om salg av arealet som vist på vedlegget. Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå avtalen på vegne av sameiet.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Slettebakksveien 80

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Per-Arne Nybrot (sign.)	17.06.2024
Protokollvitne	Lise Skarsbø Bordvik (sign.)	19.06.2024



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

Etat for plan og geodata

Målestokk 1:1000

Dato: 15.01.2013

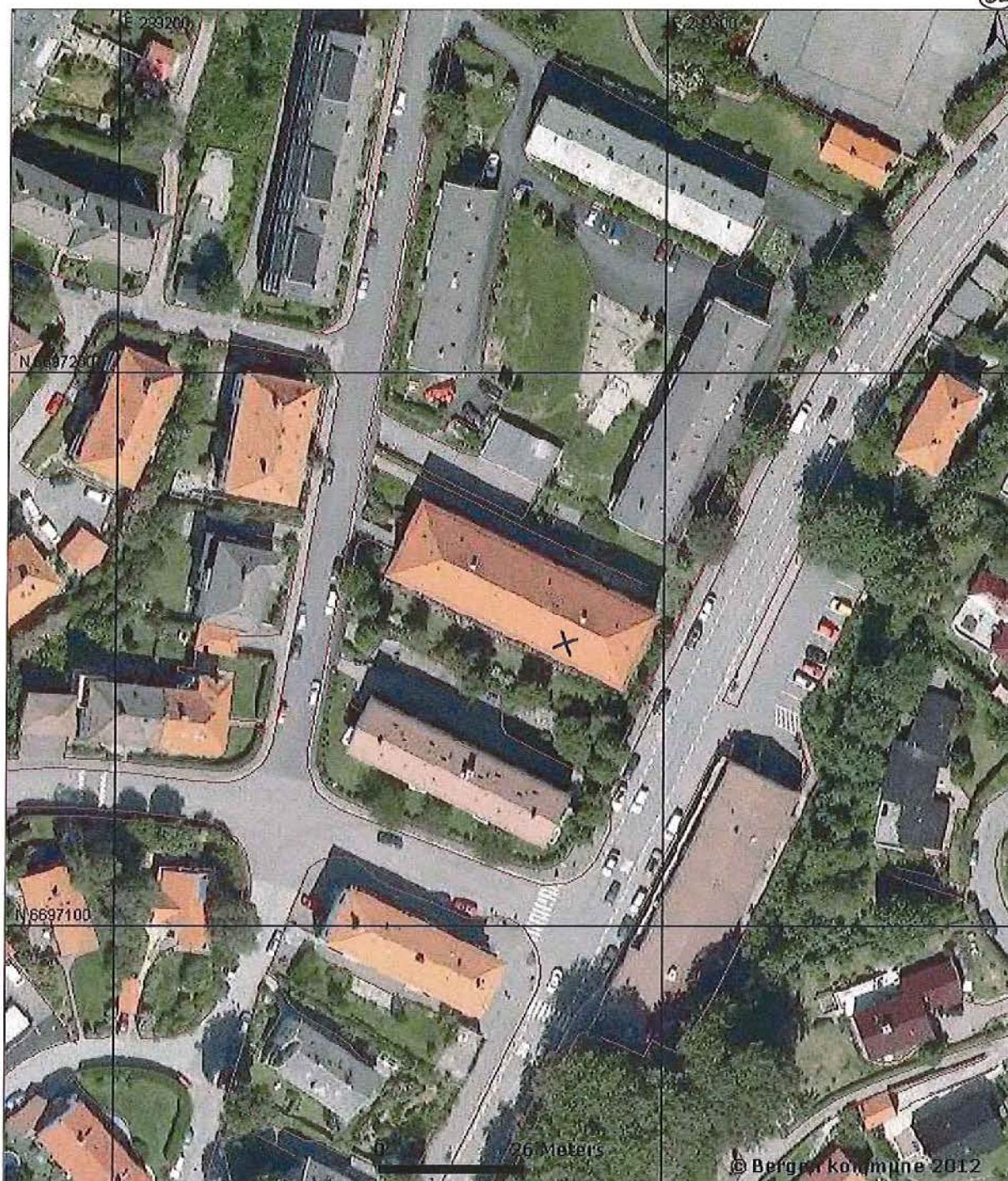
(F) = Fritak fra
nabovarsling



Gnr/Bnr/Fnr: 160/159/0

Adresse: SLETTEBAKKSVEIEN 80 A m/flere





Kartgrunnlag: © Grunnkart Bergen / Bergen kommune og Statens kartverk (Tilatelssnr. MAD12003)

Nedlasting og bruk er tillatt til private formål. Kartdata er beskyttet gjennom Lov om opphavsrett til åndsverk m.v. av 12. mai 1961. Kartbilder kan ikke gjengis i trykte publikasjoner eller gjengis som digital informasjon uten innhentning av tillatelse fra Bergen kommune, Plan- og miljøetaten, geodata. Bergen kommune er som eier av nettstedet Bergenskart.no uten juridisk ansvar for feil, mangler og overfullstendighet i kartgrunnlaget. Kartutskriften kan ikke benyttes som situasjonskart ved søknader/meldinger om tiltak etter plan- og bygningsloven (bygge- og deletiltak), eller som meglarinformasjon i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunens saksbehandlere og må derfor bestilles ved fremmøte, skriftlig, pr. epost, pr. telefaks eller telefon ved kundesenteret, etat for byggesak og private planer i Bergen kommune www.bergen.kommune.no eller gjennom infoLAND® www.infoland.no.



Bergen kommune
Etat for plan og geodata

Tel: 05556

Kartutskrift fra

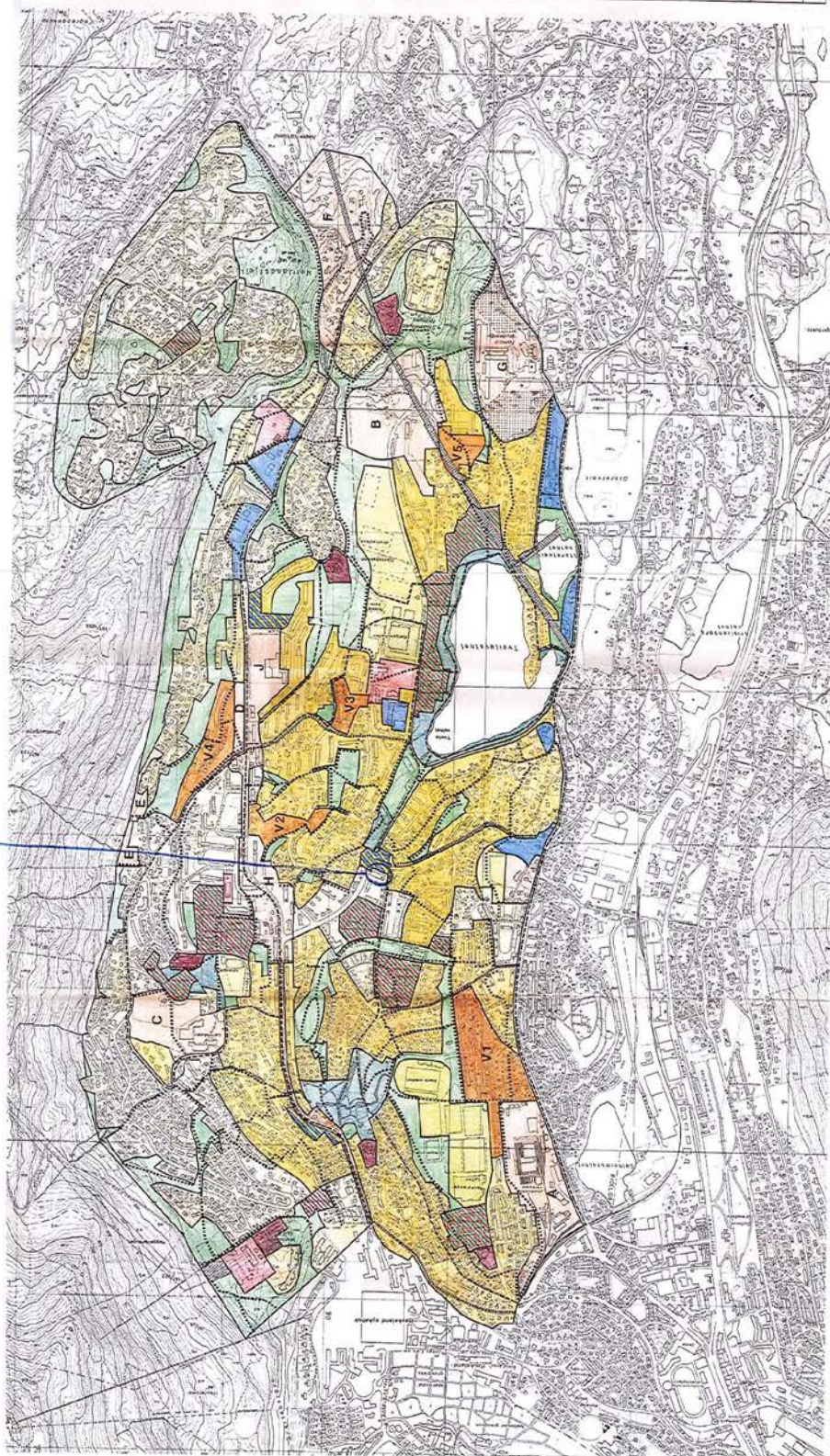
www.bergenskart.no

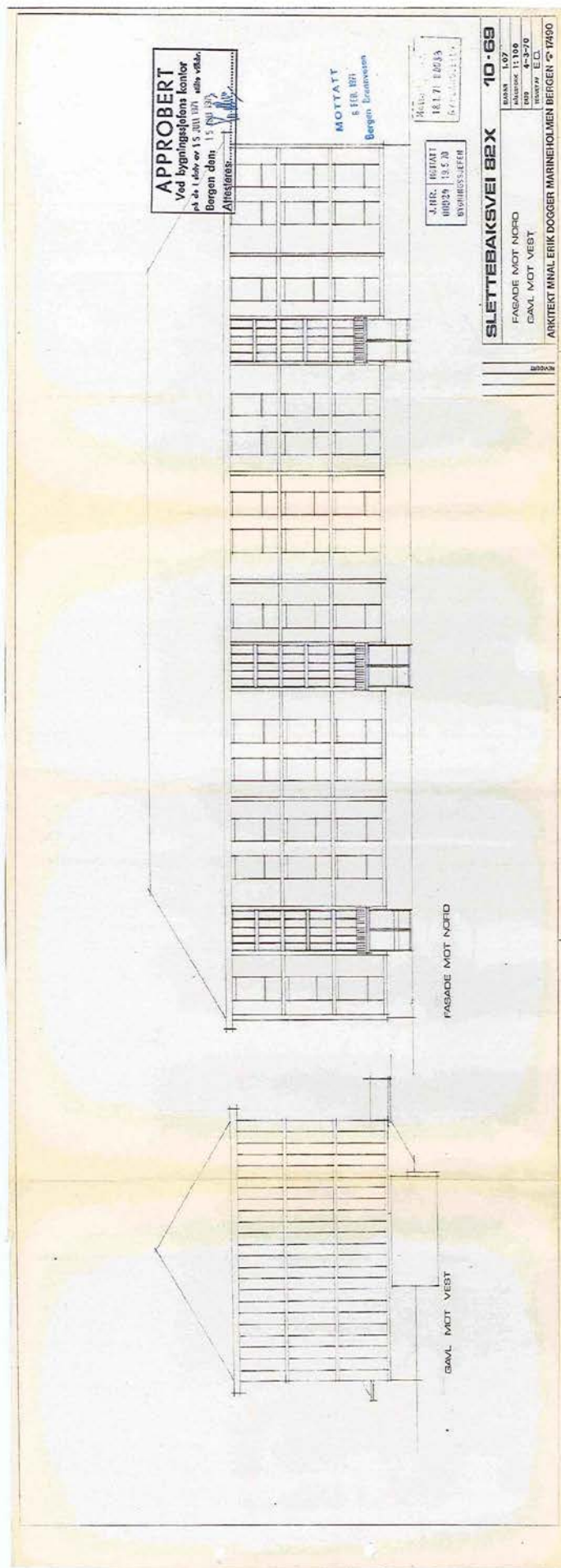
Koordinatsystem: UTM (EUREF89) Sone32

Målestokk: 1:1000

Utskriftsdato: 06.11.2012

Karttype: Flyfoto

[illegible]





MOTYAT
512 1971
Larson, Benjamin

J.N.R.	NOTARI
00020	1953
BONNINGS-JEFFEN	

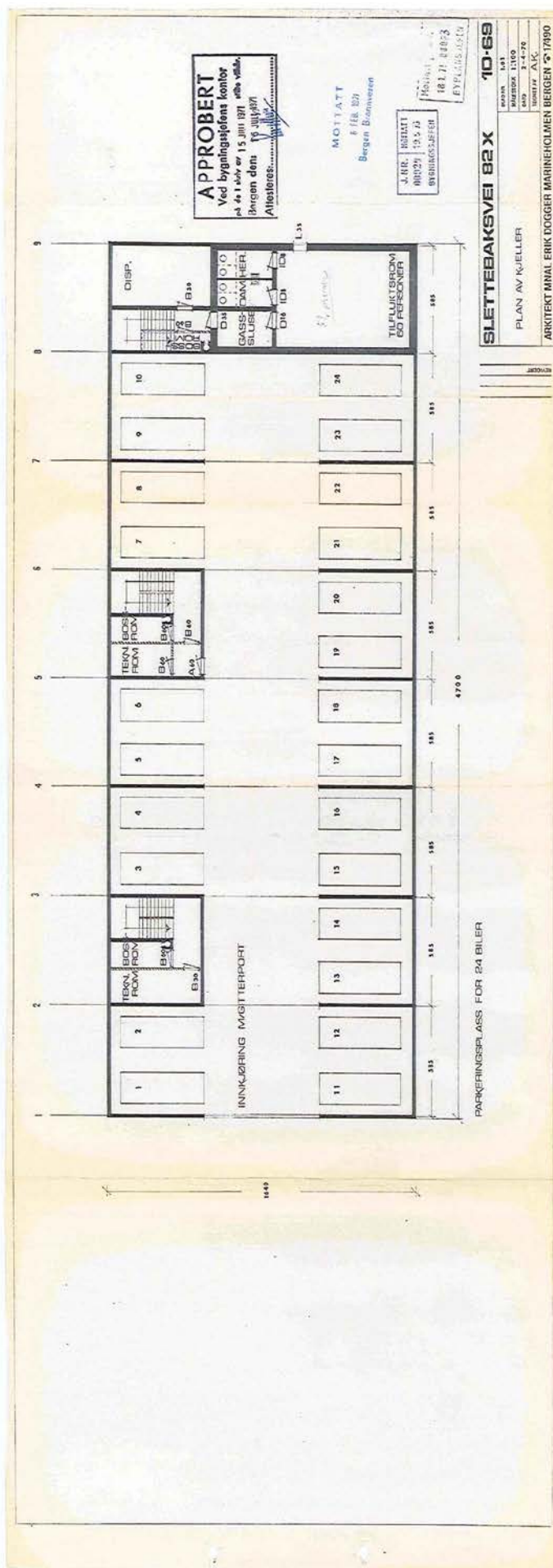
1017 6183

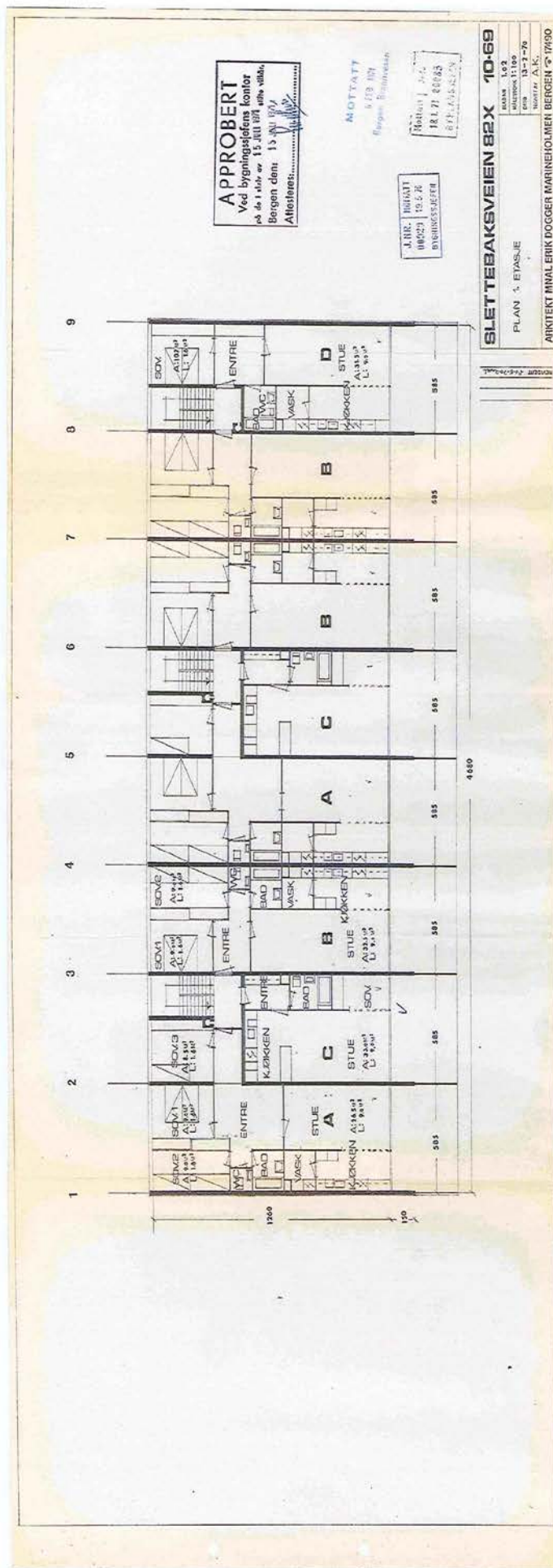
82X BAKSVEI 82X

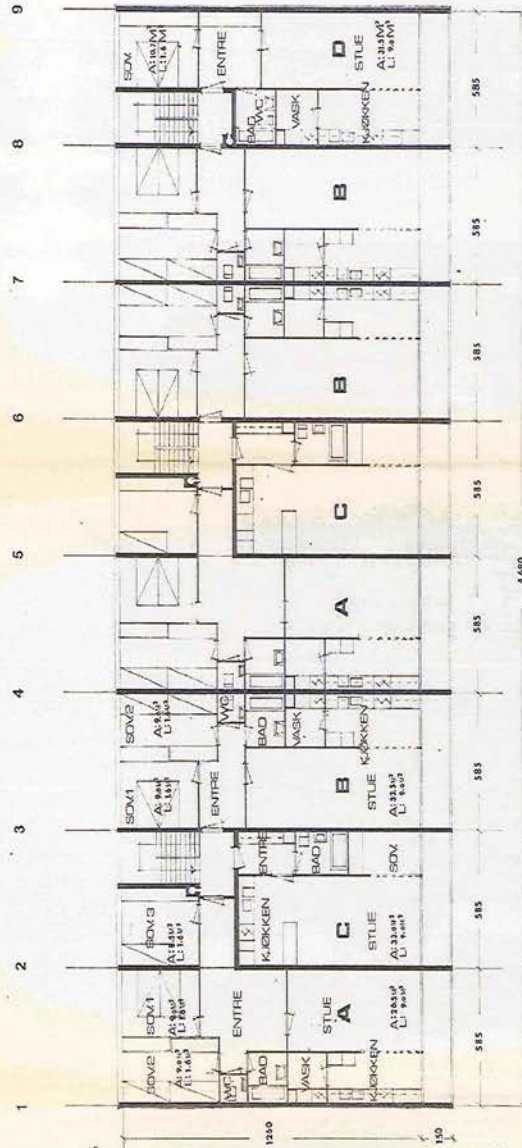
10.69

SNITT 1 OG 2	MÅTTA 1, 03 SKÅLSTOR 1:100 DAT 14-4-70 INOMSTAD ED
--------------	---

ARKITEKT MNAL. ERIK DOGGER MARINEHOLMEN BERGEN ☎ 17490







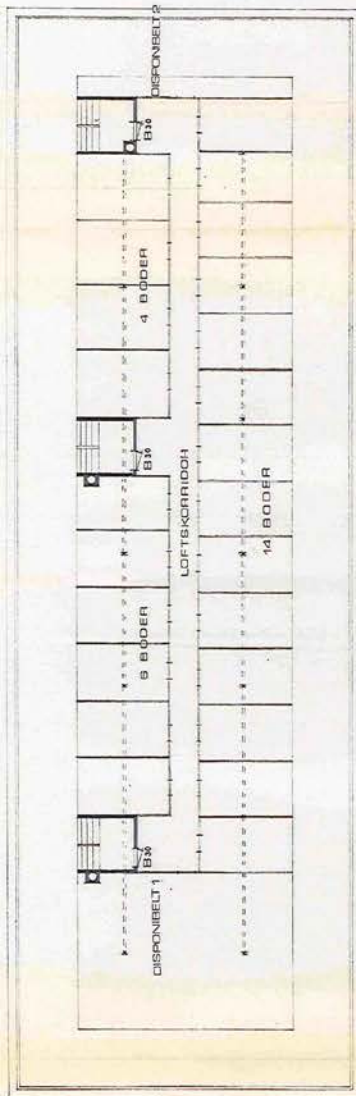
A. PROBERT
 Ved bygningslovens kontor
 15. juli 1971
 Bergen den 15. juli 1971
 Attesteres: *[Signature]*

J.N.R. MOIATT
 80529 19.1.70
 BYGNINGSLEIER

MOIATT
 8. FEB. 1971
 Bergen Brannvesen

SLETTTEBAKSVEIEN 82X 10-69
 PLAN 2 OG 3. ETASJE
 ARKITEKT MIAL ERIK DOGGER MARINERHOLMEN BERGEN 14990

PLANSATTET ER LAGT
VED CNA OVER BLAV



A. PROBERT
Ved bygningssjefens kontor
13.10.1953
Ved den 13.10.1953
Allesteds:.....

MOTTATT
5.11.53
Bergen Eksamen

K.R. ROBERT
10029 1953
BYGNINGSVEIEN

13.10.1953
6.11.1953

SLETTEBAKSVEIEN 82X 10-69
LOFTSPLAN
ARKITEKT MNA ERIK DOGGER MARINEHOLMEN BERGEN 17400

BAUEN	1. 68
BAUEN	15.2.78
BAUEN	15.2.78
BAUEN	15.2.78

Existerende situation



Google earth

foot
meter

10

5



E9

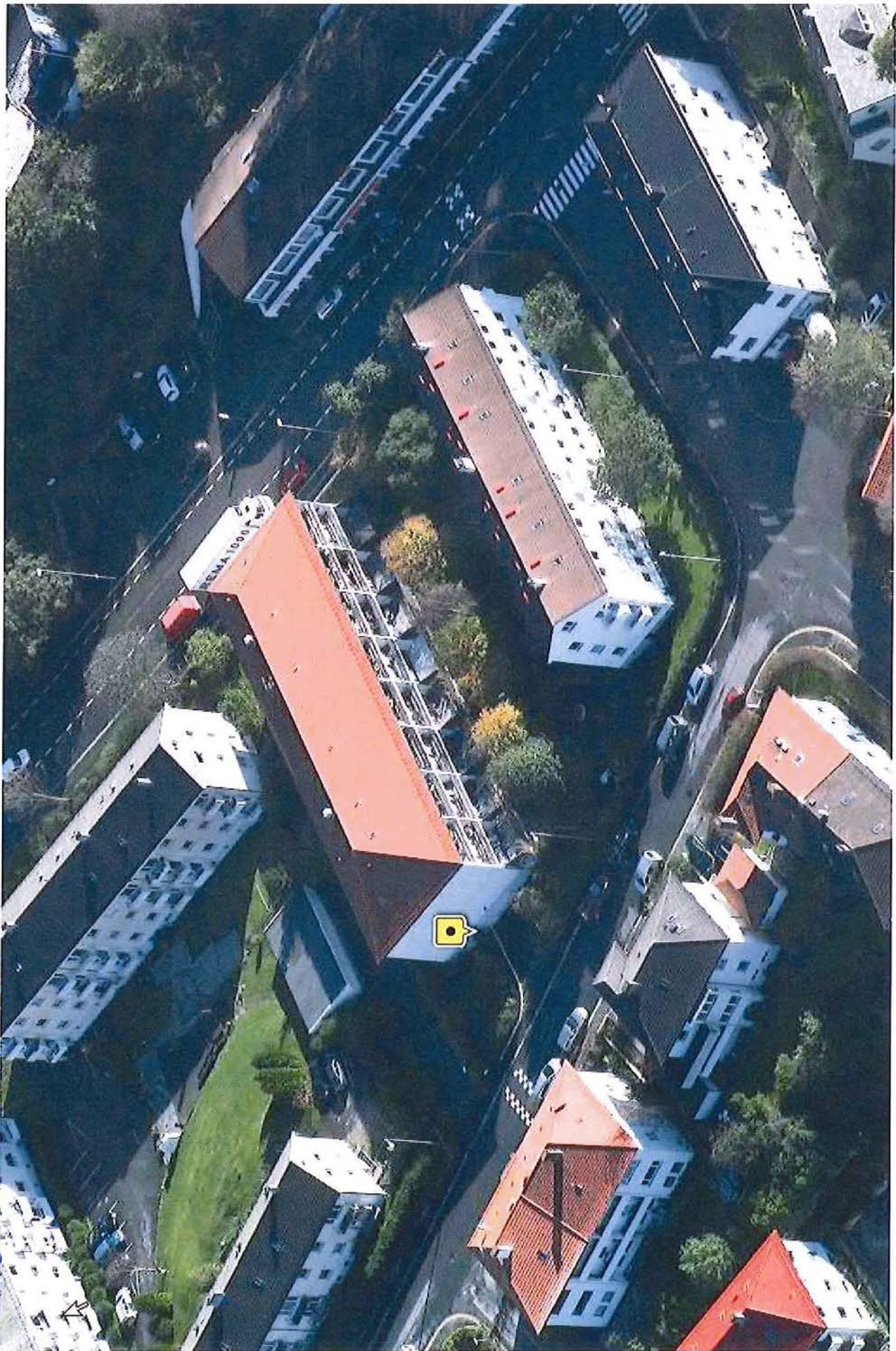


ERSISBERENDE

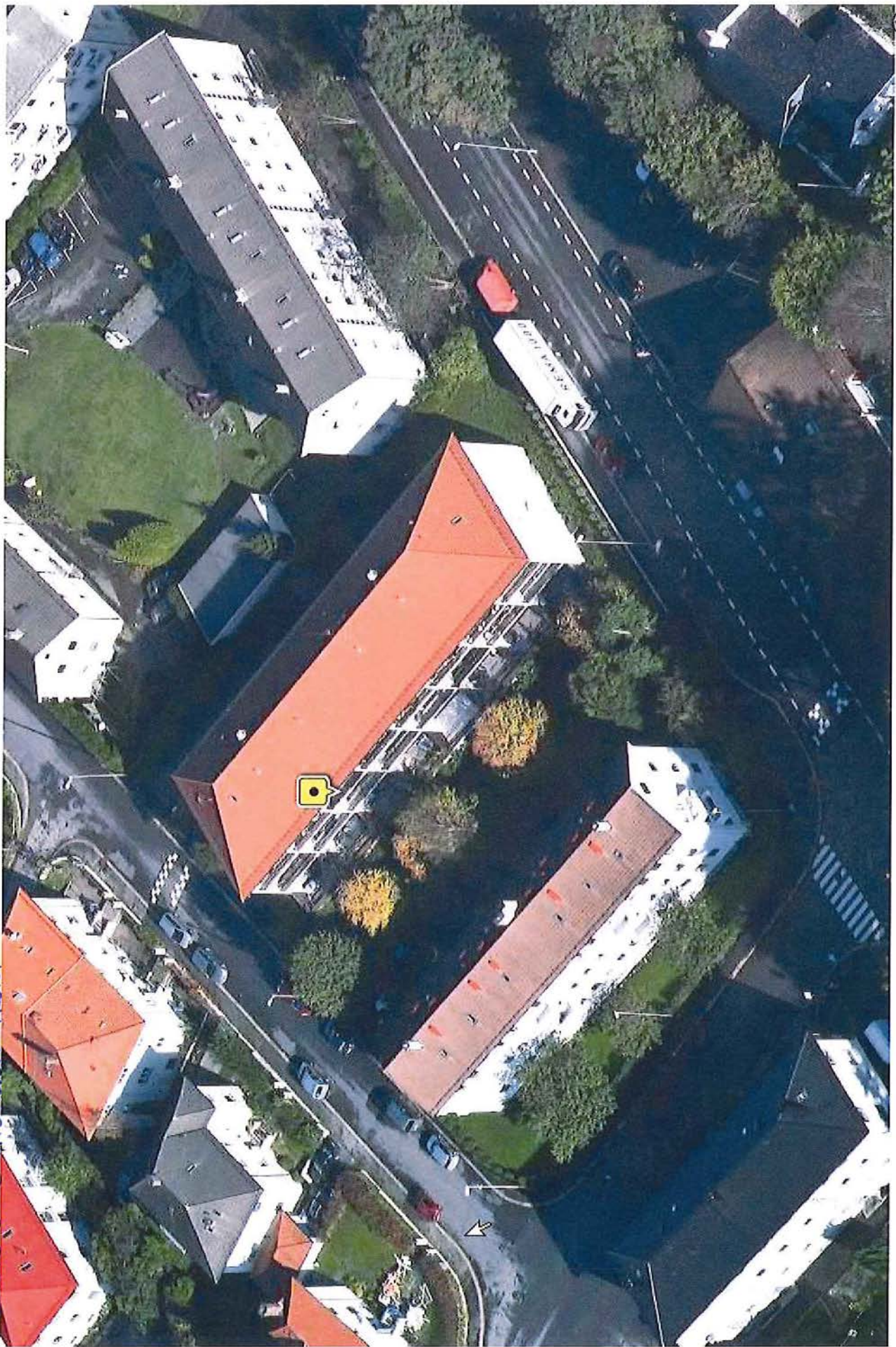


EXISTENCE

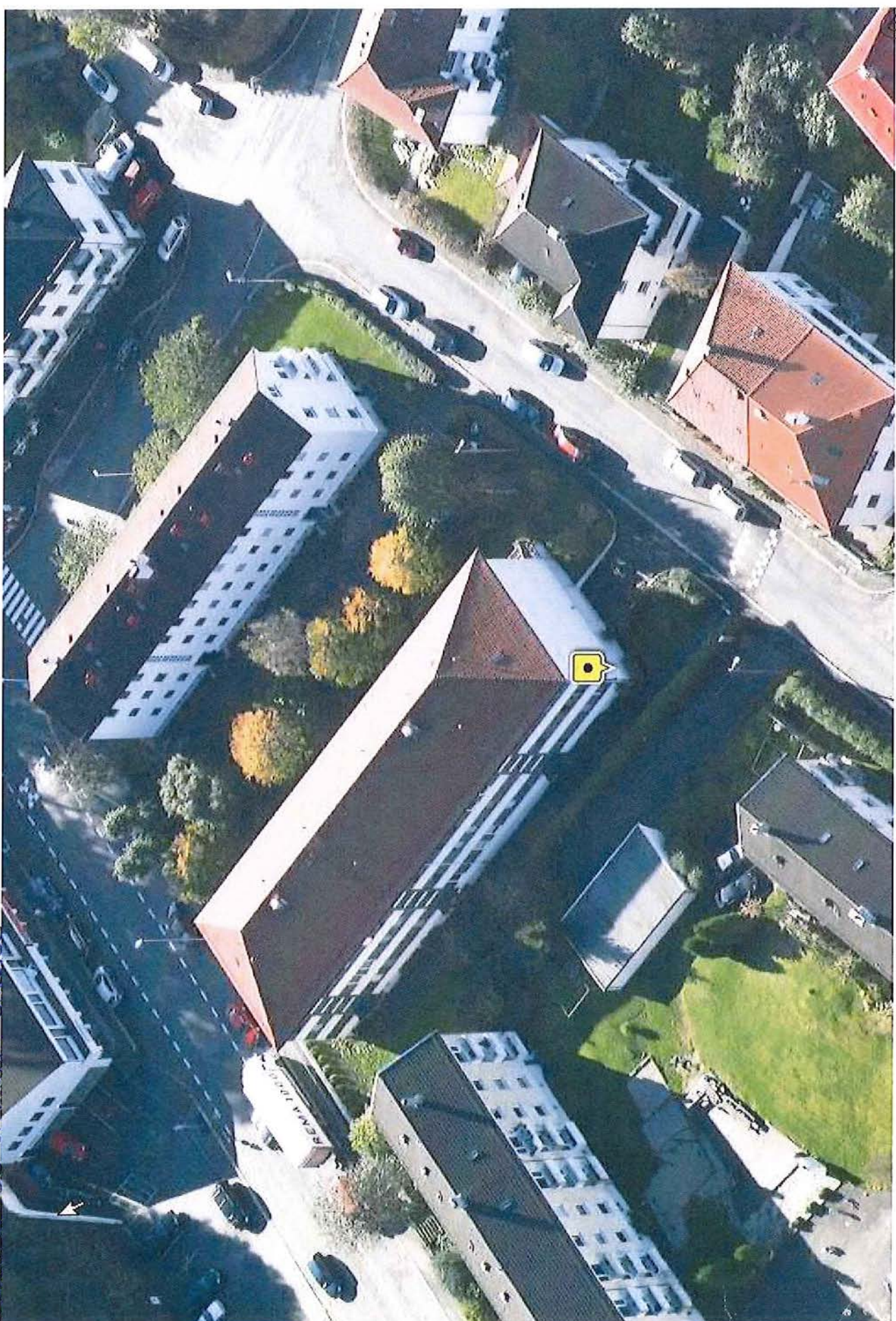
EXISTING SITUATION FRONT



EXISTENCE SITUATION FRONT



EXISTERENDE SITUASJON BAKSIDE



33

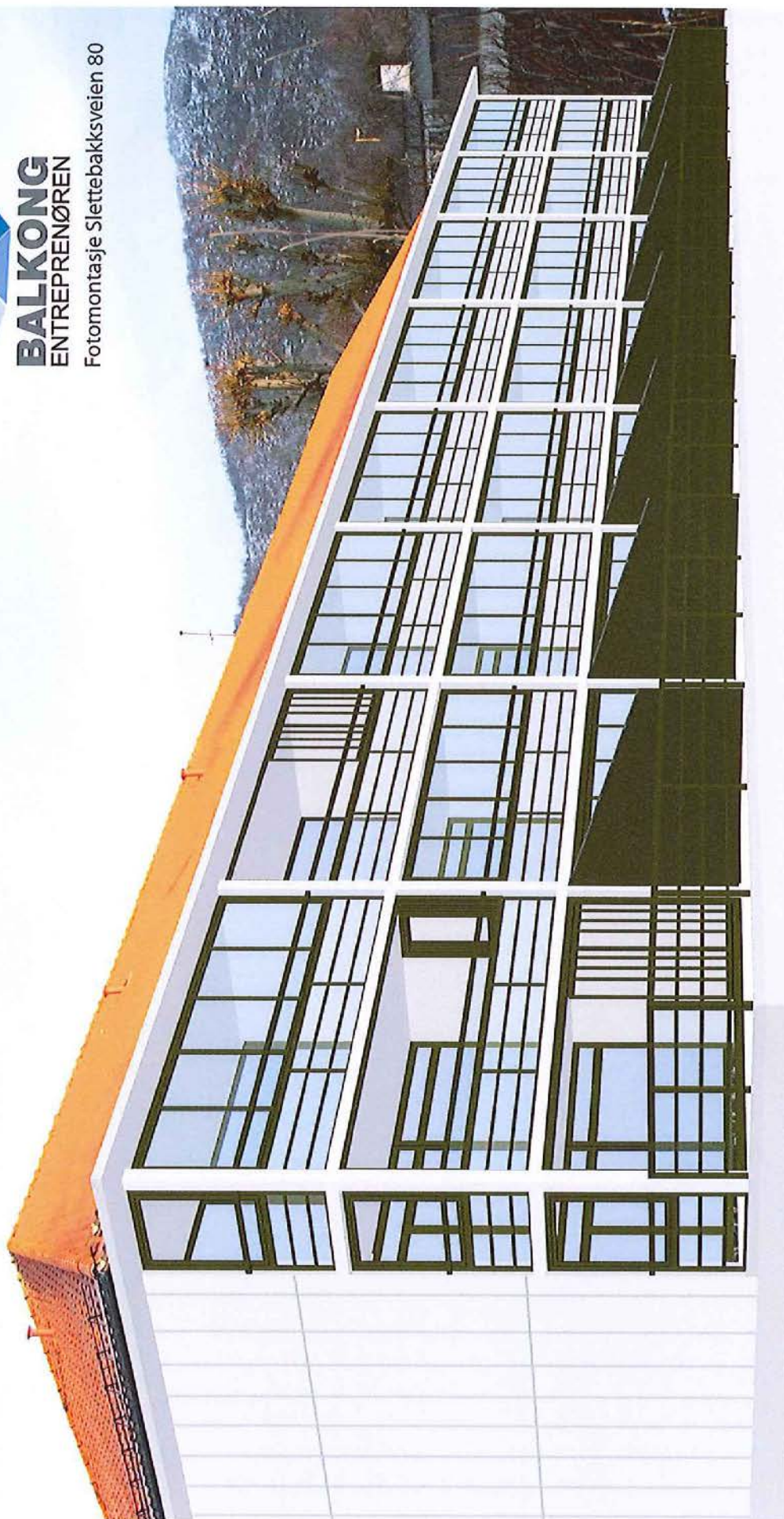
ÅPEN LØSNING

Illustrasjon
(Byggemeldingsstegning
i 50 prosent målestokk)



BALKONG
ENTREPRENØREN

Fotomontasje Slettebakksveien 80



E14

LUKKET LØSNING

Illustrasjon
(Byggemiddlings tegning
uten nøyaktig mål)

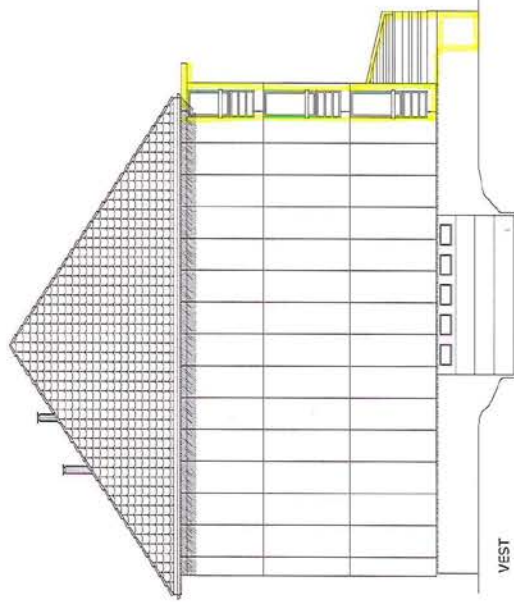


BALKONG
ENTREPRENØREN

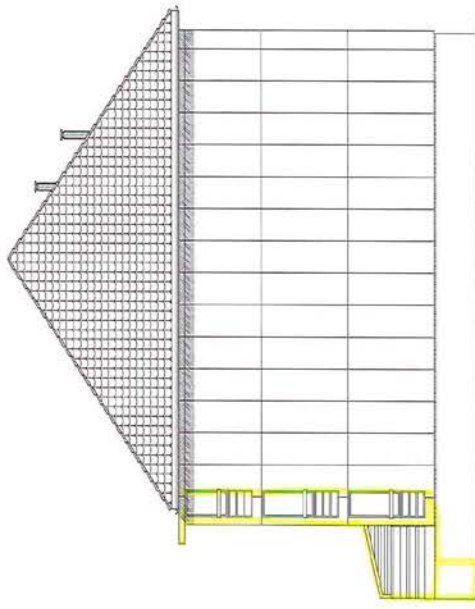
Fotomontasje Slettebakken 80



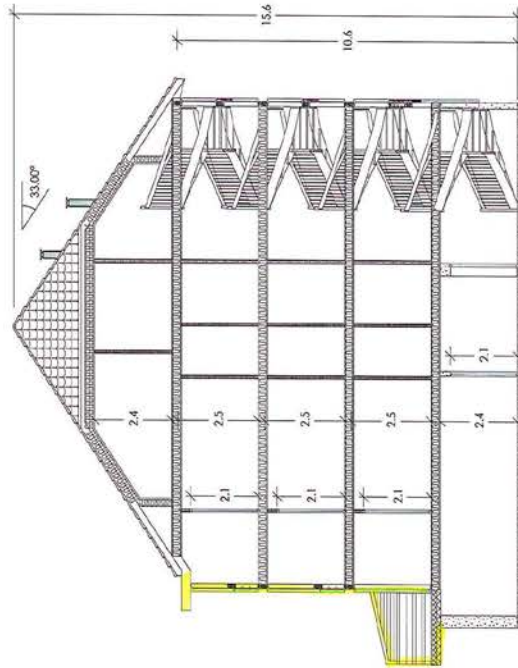
E15



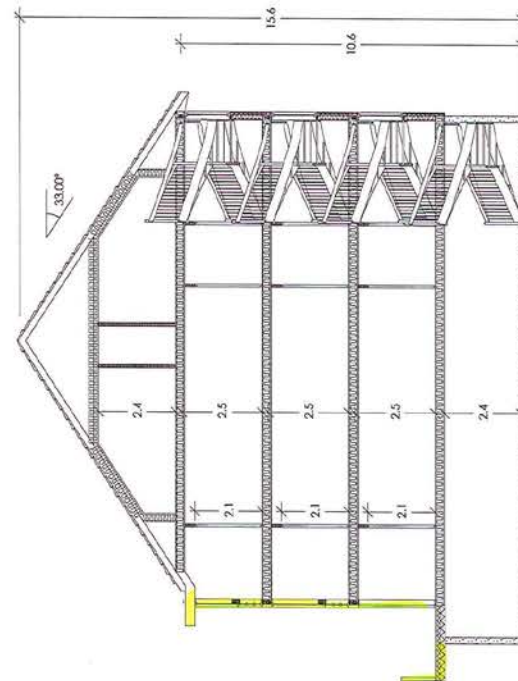
VEST



ØST



SNITT B - B



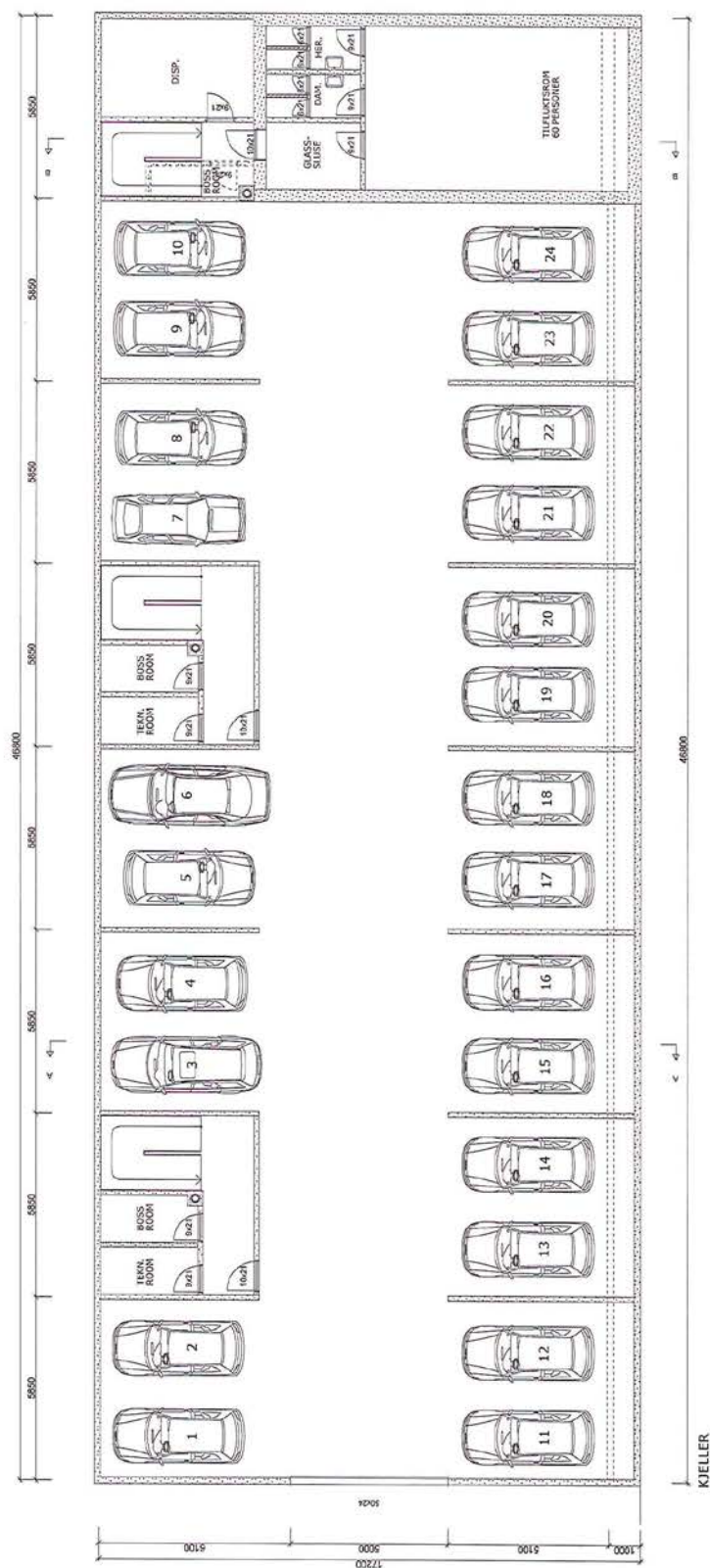
SNITT A - A

HP HILLEREN PROSJEKTERING AS
 Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme

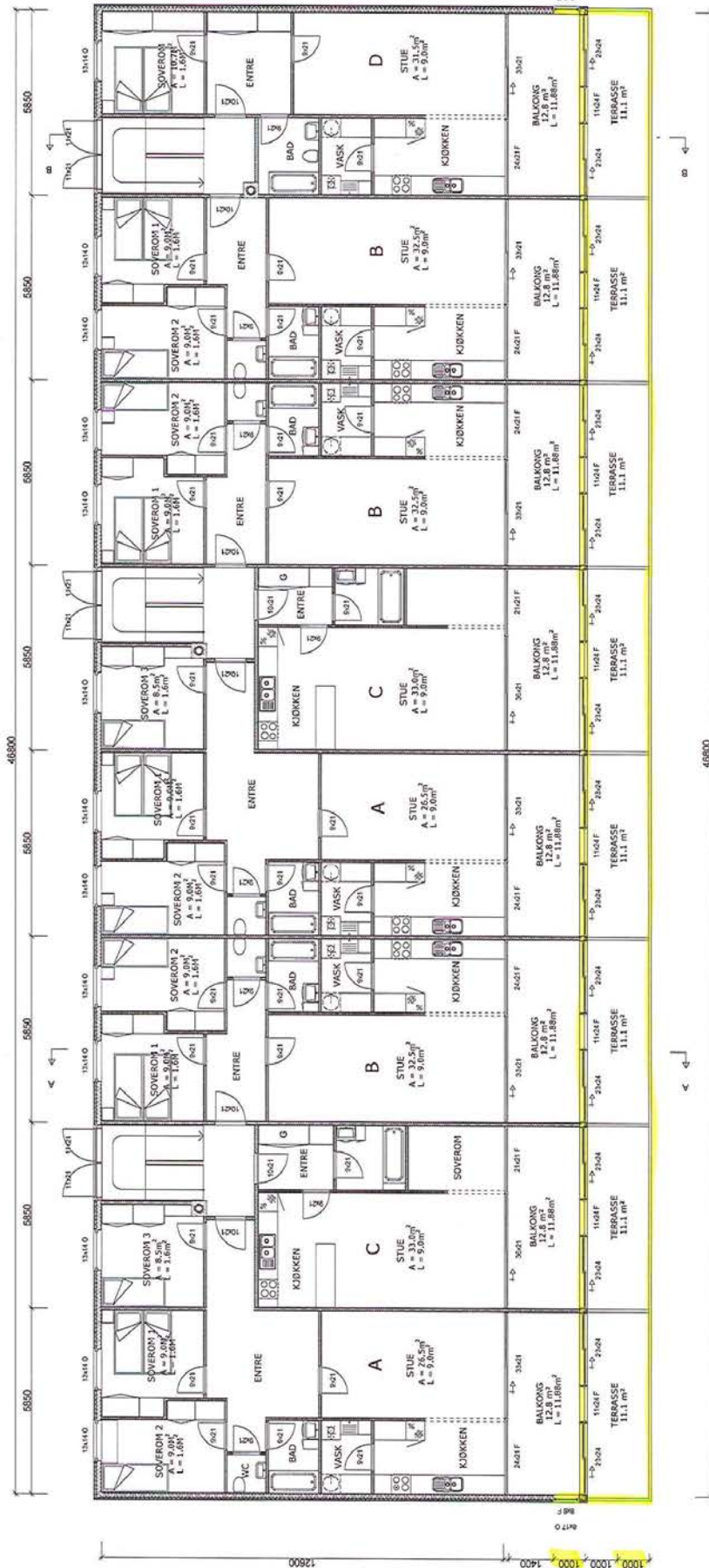
Taskeløkker: Sameiet Slettebakksveien 80
 Prosjektansvar: Slettebakken
 Kommune: Bergen
 Par. 140 Rev. 139 Ark. 1/100

Date: 06.03.2013
 Rev: Jorid
 Prosjekt: SLETTEBAKKEN
 Tegnet av: JOR

© Prosjektansvar og utarbeidet av HP Hilleren AS

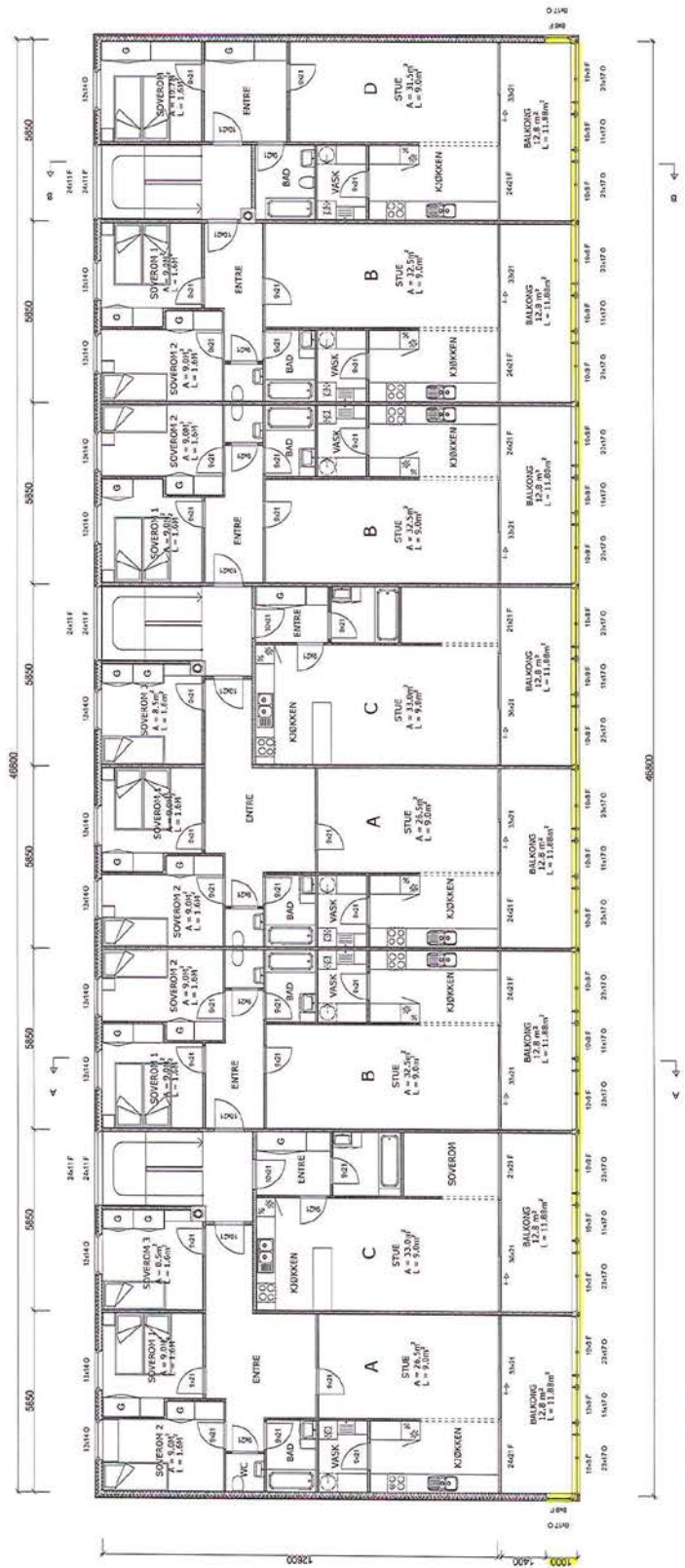


HP HILBEREN PROSJEKTERING AS
 Tilskrevet: Samlet Slettebaksveien 80
 Tilskrevet: Dato: 26.02.2013
 Kommu: Bergen
 Komm: jend
 Sør: 160
 Ber: 159
 Kår: 1: 100
 Prosjekt: SLETTEBÅK
 Tegn nr: 501
 ID Tegn nr og tegn dato: 501 26.02.2013



1. ETASJE

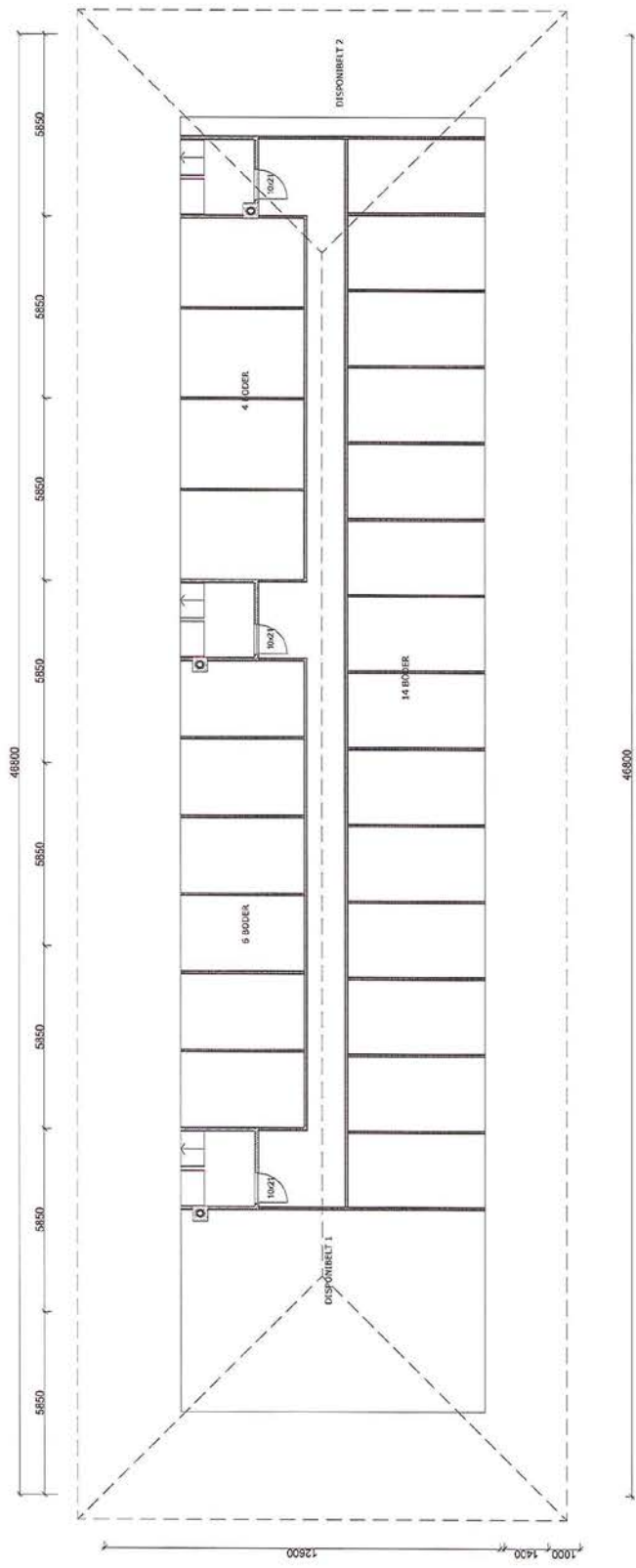
Tiltakshaver: Sameiet Slettebakksveien 80
 Byggeskiss: Slettebakken
 Tegnet: Jørn
 Prosjekt: SLETTEBAKKEN
 Tegnet: 502
 Gnr: 160 Bnr: 159 Mål: 1:100
 Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme



PLAN 2. OG 3. ETASJE

HILLEREN PROSJEKTERING AS
Tilskubber: Sameiet Slettebakkeveien 80
Prosjekt: Slettebakken
Kommune: Bergen
Gnr: 140 Bnr: 159 Mål: 1:100
Avvik på deler, fra tegning til virkelighet, kan forekomme.
© HILLEREN PROSJEKTERING AS 2013

127



LOFTSPAN

Tiltaksnavn: Sameiet Sleitebakksveien 80
 Prosjekt: Sleitebakken
 Dato: 26.07.2013
 Utarbeidet av: HP HILLEREN PROSJEKTERING AS
 Kommune: Bergen
 Gnr. 140 Bnr. 138 Mål 1: 100
 Avvik på detaljer, fra tegning til virkelighet, kan forekomme
 © Tegningen er vernet av lov om opphavsrett

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Slettebakksveien 80 tirsdag 29.04.2025 kl. 19:00 - Fridalen skole - filmsalen 2 etg. .

1. Konstituering

1.1 Status fremmøtte

Status fremmøtte (antall stemmeberettigede inklusive fullmakter). Det er kun avgitte stemmer som telles med i avstemmingen ved beslutningssaker/valg.

Vedtak:

Fra seksjonseierne møtte:

Per-Arne Nybrot
Lise Skarsbø Bordvik
Ivar Kvåle
Robert Morten Stenevik
Hans Andreas Torsvik
Kjell Ove Nordstrønen
Kristian Larsen
Einar Mesloe
Vigdis Østensen
Nina Haaheim Hofshagen
Atle Maurseth
Kotakkathu G Varughese

Antall fremlagte fullmakter: Ingen

Hvilket utgjorde totalt 12 stemmeberettigede til stede.

1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

1.3 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble følgende valgt: Ivar Kvåle

1.4 Valg av referent

Vedtak:

Som referent ble følgende valgt: Per-Arne Nybrot

1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en sameier.

Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Ivar Kvåle
Kjell Ove Nordstrønen

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Følgende ble valgt til tellekorps: Ingen

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Vedtak:

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Vedtak:

Regnskapet for 2024 ble godkjent.
Revisors beretning var en ren beretning.
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

Per-Arne Nybrot Kr. 24000

Ivar Kvåle kr. 6000

Lise Skarsbø Bordvik kr.6000

Vedtak:

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 36000 til fordeling blant styrets medlemmer.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styreleder ble Per-ArneNybrot valgt.

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

Vedtak:

Som styremedlemmer ble følgende valgt:

Ivar Kvåle

5.3 Styrets sammensetning etter valget

Styreleder, Per-Arne Nybrot 2 nye år

Styremedlem, Ivar Kvåle 2 nye år

Styremedlem, Lise Skarsbø Bordvik 1 år igjen

Vedtak:

Etter valget består styret av:

Per-Arne Nybrot styreleder valgt for 2 år i 2025

Ivar Kvåle styremedlem valgt for 2 år i 2025

Lise Skarsbø Bordvik styremedlem valgt for 2 år i 2024

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

6.1 Kloakklukt/sluklukt i bygget

Sak innmeldt av Hans Andreas Torsvik:

Som vi har snakket om er det en kloakklukt/sluklukt i bygget (iallfall i B seksjon). Som nevnt på tlf har vi vurdert rørlegger her, men har nå snakket om problemet med en nabo til i oppgangen.

Ønske om å diskutere problemet på årsmøte.

Vedtak:

Ingen vedtak, men orientere beboere om mulige tiltak.

6.2 Felleskostnader

Det er årsmøtet om fastsetter månedlige trekk for å dekke felleskostnader i sameiet, ref. vedtektene.

Sameiets kostnader har hatt en generell økning i 2024.

Vedtak:

Styrets innstilling taes til følge.

Protokoll for Sameiet Slettebakksveien 80

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ivar Kvåle (sign.)	01.05.2025
Sekretær	Per-Arne Nybrot (sign.)	30.04.2025
Protokollvitne	Kjell Ove Nordstrønen (sign.)	01.05.2025
Protokollvitne	Ivar Kvåle (sign.)	01.05.2025



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

Eiendomsnummer	00160-0159-0000-008
Eiendommens adresse	Slettebakksveien 80A
Eier	Gylve René Johnsen Lømsland , Slettebakksveien 80 A , 5093 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	2081238KR	0.0026	5 411,00	1 352,75
Abonnementsgebyr vann	1851m2	7.71	757,61	188,88
Stipulert mengde vann	2406m3	11.44	1 461,18	364,29
Abonnementsgebyr avløp	1851m2	10.62	1 043,55	260,17
Stipulert mengde avløp	2406m3	15.64	1 997,63	498,04
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Renovasjon grunnpris	1 Pr.enhet	2865.15	2 865,15	716,29
Total ekskl. mva			13 641,12	3 406,67
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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





BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

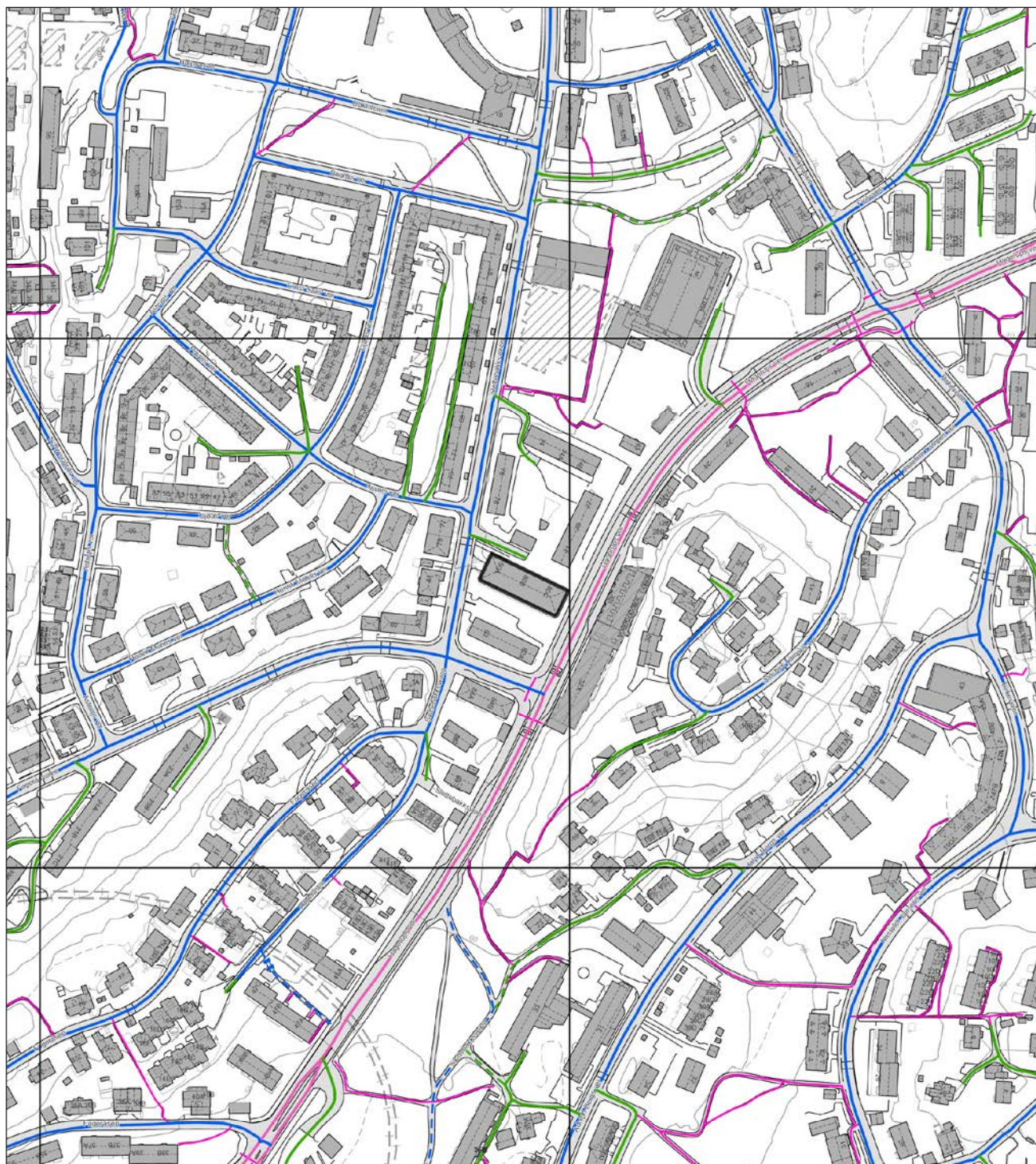
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 23.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/159/0/8

Adresse: Slettebakksveien 80A, 5093 BERGEN





BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

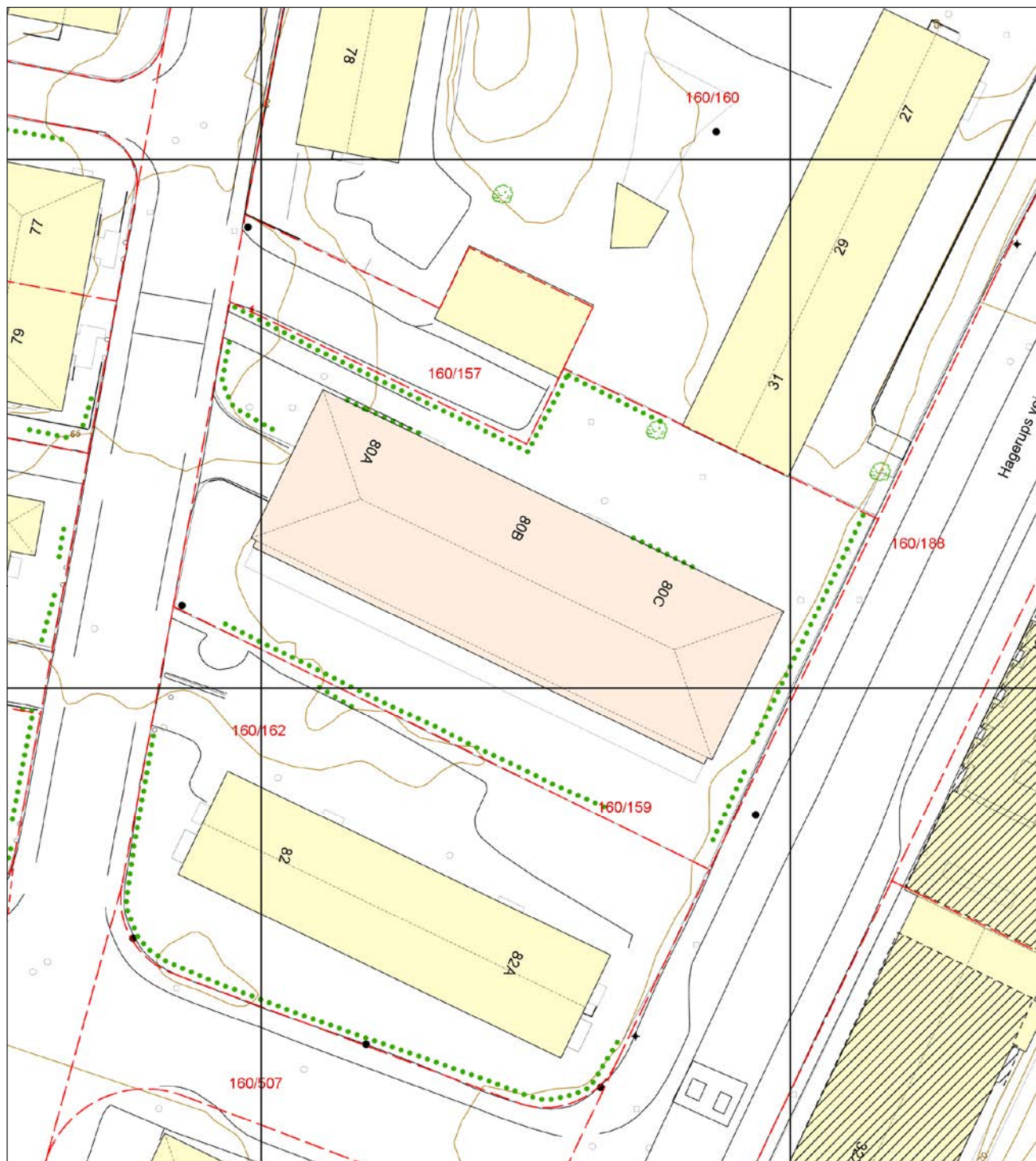
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 23.06.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/159/0/8

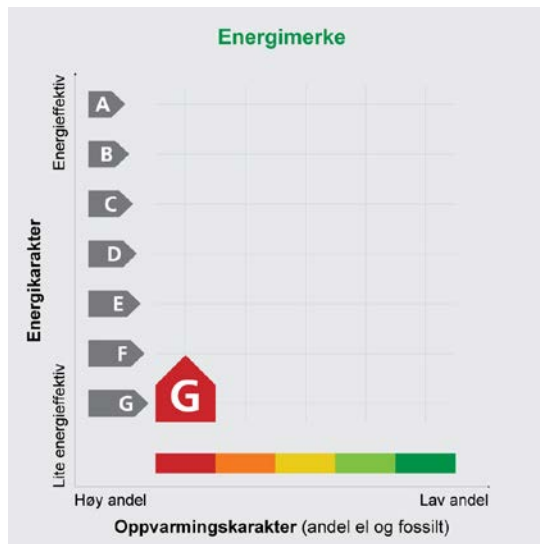
Adresse: Slettebakksveien 80A, 5093 BERGEN



— Eiendomsgrense - sikker	--- Registrert tiltak anlegg	• Allé	• Mast
- - - Eiendomsgrense - usikker	□ Kulturminne	••• Hekk	⚡ Skap
■ Bygning	--- Gangveg og sti	• EL belysningspunkt	— Høydekurve
▨ Registrert tiltak bygg	--- Traktorveg	⚡ EL Nettstasjon	△ Fastmerker
■ Fredet bygg	• InnmåltTre	○ Ledning kum	

Adresse	Slettebakksveien 80 A
Postnr	5093
Sted	Bergen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	160
Bnr.	159
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1447948
Dato	17.10.2022

Innmeldt av Patrick Bang



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

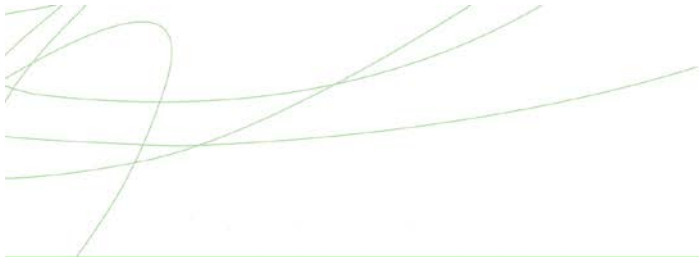
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

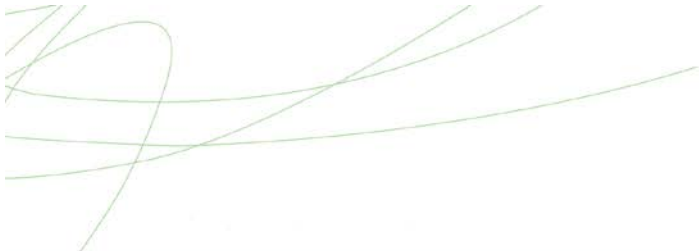
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

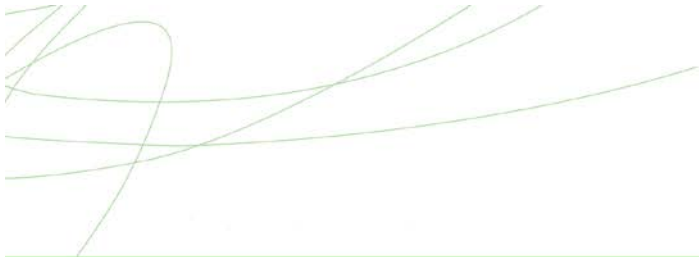


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1970
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	98
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Slettebakksveien 80 A

Postnr/Sted: 5093 Bergen

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 17.10.2022 08:26:11

Energimerkenummer: A2022-1447948

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Patrick Bang

Gnr: 160

Bnr: 159

Seksjonsnr: 8

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

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

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 8: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Brukertiltak**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Nabolagsprofil

Slettebakksveien 80A - Nabolaget Minde øvre - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Fageråsen Linje 5, 49, 934	3 min 0.2 km
Sletten Linje 1	8 min 0.7 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	9 min 4.5 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Fridalen skole (1-7 kl.) 466 elever, 42 klasser	3 min 0.3 km
Slettebakken skole (1-7 kl.) 434 elever, 25 klasser	10 min 0.9 km
daVinci Montessoriskole (1-10 kl.) 108 elever, 4 klasser	11 min 0.9 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	9 min 0.8 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	17 min 1.5 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	4 min 0.3 km
NTG Brann Stadion	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene

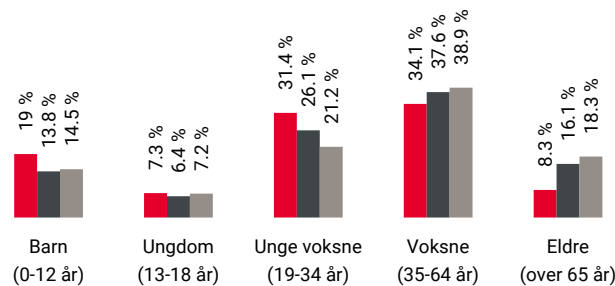
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Minde øvre	931	496
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Birken barnehage (1-5 år) 18 barn	4 min 0.4 km
Årstad Brannstasjon barnehage (1-5 år) 119 barn	5 min 0.5 km
Sletten barnehage (1-5 år) 43 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Bunnpris Sletten Post i butikk, PostNord	6 min 0.5 km
Meny Sletten Post i butikk	8 min 0.6 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 92/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

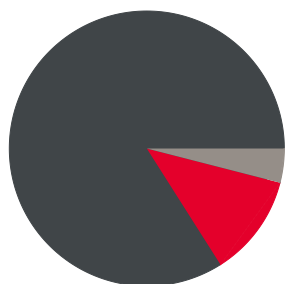
⚽ Langhaugen skole 4 min 🚶
Aktivitetshall 0.3 km

⚽ Fridalen skole 5 min 🚶
Aktivitetshall 0.4 km

🚴 SATS Wergeland 9 min 🚶

🚴 Feel24 Landås 11 min 🚶

Boligmasse



12% rekkehus
84% blokk
4% annet

«Jeg liker dette nabolaget godt fordi at det er så sosialt her, og man trenger bare gå ut døren så er det så mange som møter deg med et herlig smil, og/eller en nydelig klem!»

Sitat fra en lokalkjent

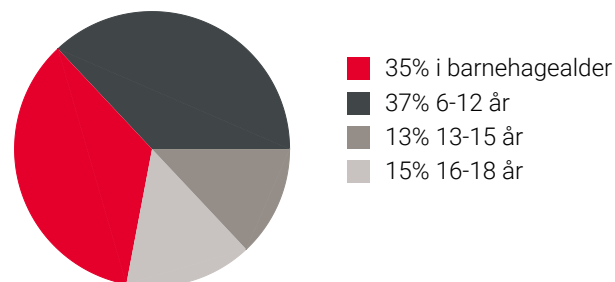


Varer/Tjenester

🛍 Sletten Shoppingsenter 8 min 🚶

🏪 Apotek 1 Landås (Sletten Senter) 8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

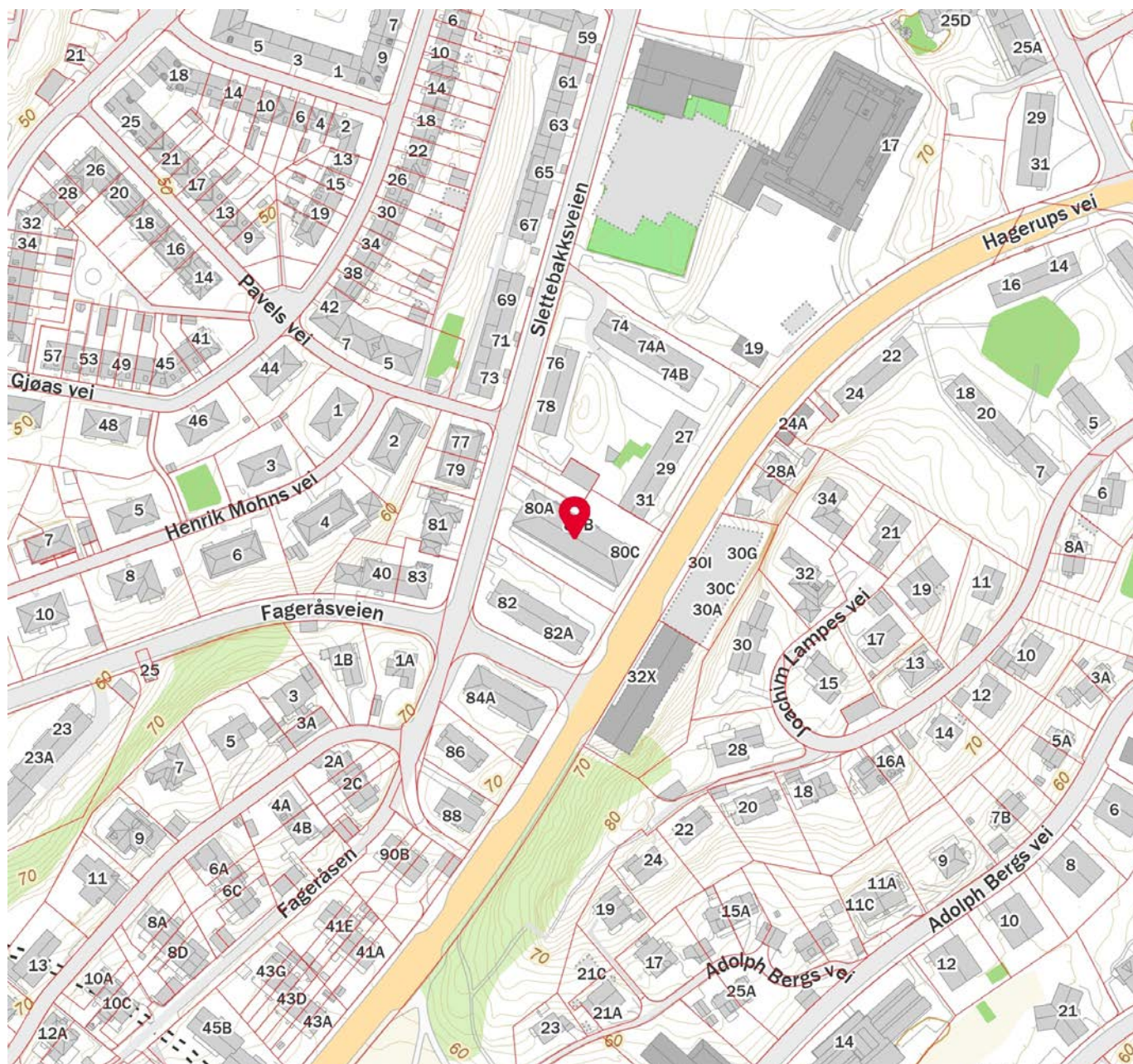
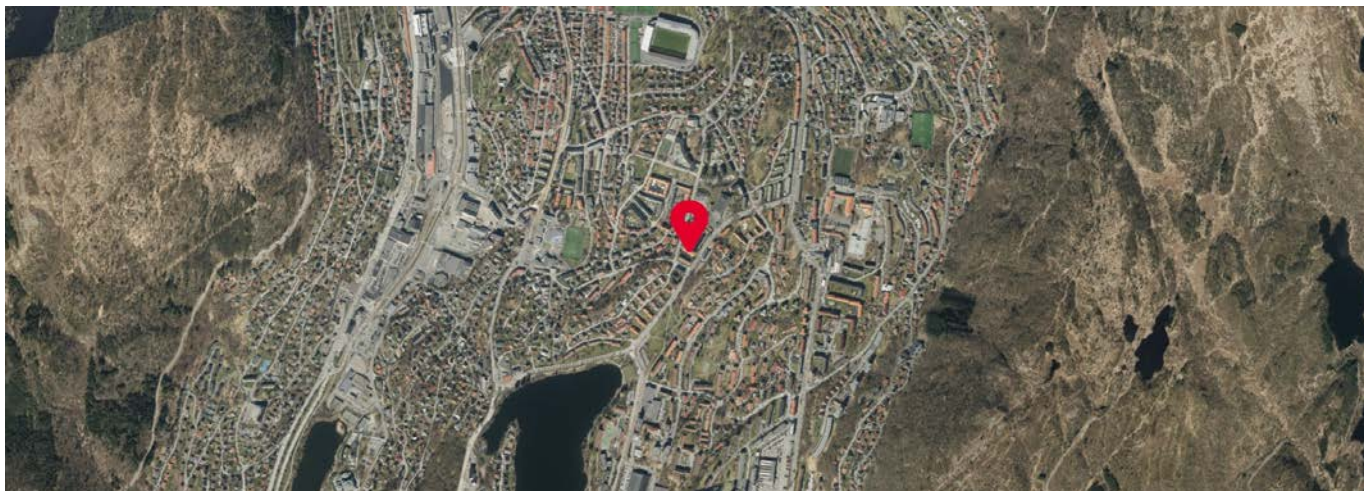


0% 46%

Minde øvre
Bergen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	69%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuner/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 kontraktsignering 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: Slettebakksveien 80A
5093 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Oppdragsnummer:

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

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