



**aktiv.**

Breivikdalen 69, 5179 GODVIK

**Bekymringsfri sjøfrontleilighet  
uten fellesgjeld - panoramautsikt  
mot Byfjorden, parkering,  
elbillader og heis!**



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534  
E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum  
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 490 000,-  
Omkostn.: Kr 9 118,-  
Total ink omk.: Kr 9 499 118,-  
Felleskostn.: Kr 5 125,-  
Selger: Hanne Therese Olsen Kjellevold  
Eivind Kjellevold

Salgsobjekt: Andelsleilighet  
Eierform: Andel  
Byggeår: 2021  
BRA-i/BRA Total 107/115 kvm  
Tomtstr.: 18827 kvm  
Soverom: 3  
Antall rom: 4  
Gnr./bnr. Gnr. 137, bnr. 631  
Andelsnr.: 9  
Oppdragsnr.: 1503230028

Bekymringsfri  
sjøfrontleilighet uten  
fellesgjeld -  
panoramautsikt mot

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere Breivikdalen 69! En sjelden mulighet – 4-roms leilighet i sjøkanten med panoramautsikt, UTEN fellesgjeld og oppgradert for 700 000 kr!

- Boligen:
- Panoramautsikt, soloppgang og solnedgang
  - Ingen fellesgjeld - felleskostnader kun kr 5 210,- /mnd
  - Ingen dokumentavgift for kjøper
  - Leiligheten er oppgradert for 700 000 kr fra prosjektstandard
  - Praktisk planløsning, lett å holde, 2 bad
  - 3 balkonger (39 m²), alle overbygget
  - Innendørs parkering i garasje med elbillader, gå tørrskodd inn i heisen

- Området:
- Gangavstand til Rema 1000, Kiwi, Plantasjen og Drotningstveit senter
  - 15 min til sentrum, 10 minutter til Vestkanten og Sartor
  - Fine turområder i Alvøskogen
  - Gode bussforbindelser

Velkommen til visning - husk påmelding hos megler!



Innhold

Velkommen .....2  
Om eiendommen .....24  
Energiattest .....73  
Nabolagsprofil.....79  
Forbrukerinformasjon ..... 123  
Budskjema ..... 124



# Plantegning

4. etasje



ALEX COPPO

Plantegningen er ikke målbar, og avvik kan forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





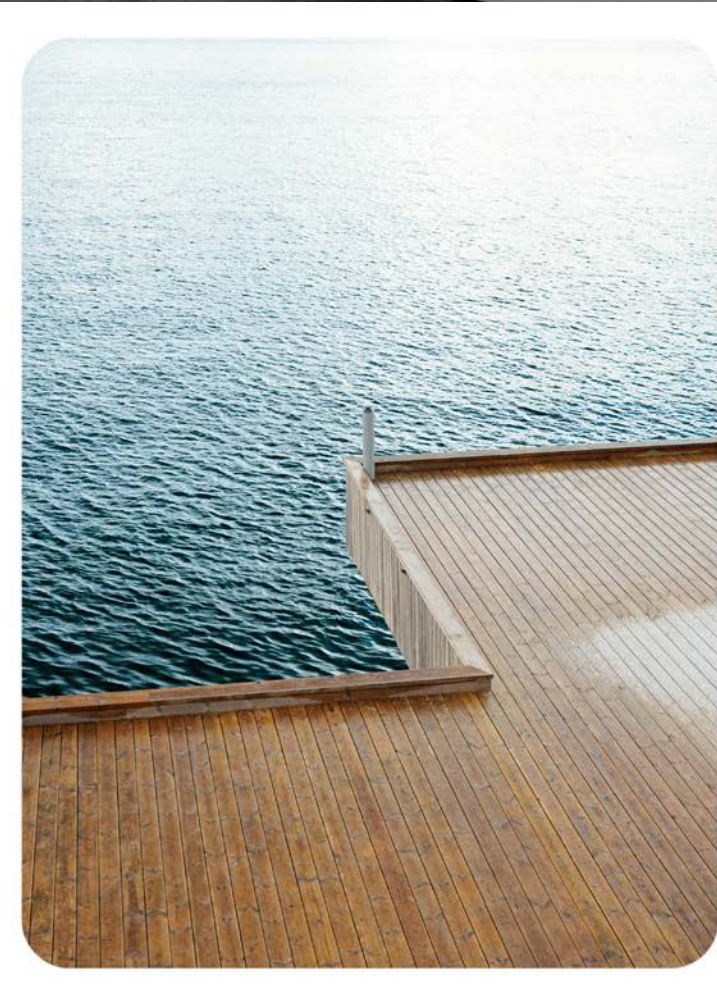














# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 107 kvm

BRA - e: 8 kvm

BRA totalt: 115 kvm

TBA: 39 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 kvm Ekstern bod (8,0 )4. etasje

BRA-i: 107 kvm Entré (3,6 m²), bad 1 (3,9 m²), gang (13,2 m²), soverom 1 (14,3 m²), bad 2 (4,7 m²), soverom 2 (10,6 m²), soverom 3 (9,0 m²), stue/ kjøkken: (38,4 m²).

### TBA fordelt på etasje

4. etasje

39 kvm Uteplasser med betongdekke på hhv ca 2,8 m², 21,6 m² og 14,8 m².

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Opplyst tillegssreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

18827 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt for borettslaget.

Tomten er pent opparbeidet.

### Beliggenhet

Leiligheten befinner seg i meget vakre omgivelser i Breiviken, med kort vei til Bergen, Askøy og Sotra. Her kan du blant annet nyte god utsikt og gå fine turer langs vannet. Leilighetens plassering er noe som i seg selv absolutt burde oppleves!

Nærområdet byr på flotte turmuligheter, enten du foretrekker fottur eller båttur. Innerst i bukten finner du en sjarmerende båthavn med en liten badestrand.

Drotningsvik senter, hvor du blant annet finner Rema 1000 og apotek. KIWI Godvik og Rema 1000 Godvik ligger en kort bil - eller spasertur unna. For et bredere butikk- og servicetilbud ligger både Sartor og Vestkanten kun 7 minutter unna med bil. Begge sentrene kan by på blant annet dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, restauranter og kaféer. Ved Vestkanten Storsenter ligger også vannkanten og iskanten med gode bade- og aktivitetstilbud.

For den spreke og turglade er eiendommen strålende plassert. Her kan en gå turer langs sjøen for en frisk bris, ta turen til flotte turområder rundt Alvøen idrettspark og Storavatnet. Lyderhorn er ikke langt unna om du ønsker en topptur med nydelig utsikt. Ørnafjellet på Askøy eller Liatårnet på Sotra kan også anbefales for flotte fjellturer. Skulle en ønske å trene innendørs har SKY Fitness Drotningsvik, In Shape AS, Evo Fitness og SATS alt

en kunne tenke seg av treningsfasiliteter i nærheten.

Når det kommer til kollektivtransport er nærmeste bussholdeplass Breivikdalen, med bussrutene 49, 424 og 441. For flere holdeplasser ligger Breivikskiftet rv. 555 ca. 5 minutters gange unna og kan by på rutene 23, 23E, 49, 403, 441, 442, 445, 450 og 460.

Til Bergen Sentrum er det ca. 15 minutter med bil. Storavannet terminal er heller ikke langt unna.

Av skoler og barnehager er det flere gode alternativer. Her kan nevnes blant annet:

Barnehager:

- Kladden barnehage (0-6 år)
- Godvik barnehage (0-6 år)
- Kanutten barnehage Drotningsvik (0-6 år)

Skoler:

- Alvøen skole (1-7 kl.)
- Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)
- Olsvik skole (1-10 kl.)
- Olsvikåsen videregående skole
- Laksevåg videregående skole

### Adkomst

Det vil bli satt opp AKTIV visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Bygningssakkyndig

Thomas Frøyen

### Type rapport

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Grunnmurer, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner med platet fasade og dels trekledning. Flat takkonstruksjon antatt teknet med takbelegg.

2023:

- Byttet toalett og baderomsmøbel på begge bad.
- Byttet dører til bad og soverom.

2022:

- Oppgradert spotter til nyere modell i stue/kjøkken og bad.

### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/

dugnad

Beskrivelse: Rørlegger har utført reklamasjonsarbeid på dusj. Eierne har montert sanitærutstyr (ikke dusj) og baderomsmøbler inkl. dusjdører.

Arbeid utført av: B.o. Rør

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

Svar: Nei

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

Beskrivelse: Vi har hørt at det kom inn vann rundt takvindu i fellesgangen i 6 etg. i 2021/2022. Dette skal ha blitt utbedret av utbygger. Vi har forstått at

det har lekket vann gjennom etasjeskillet enkelte steder i parkeringskjeller (øvre) og er lagt presenning for å ta unna vannet. Vi vet ikke om det fortsatt lekker/ om det er utbedret. Vi har også hørt at noen i bygget har hatt problemer med fall/ plassering av sluk på sin balkong.

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: Algrøy har byttet ut alle spotter i taket, og montert ekstra spotter i stue. B.o. byttet termostat til gulvvarme på hovedsoverom ifm. reklamasjon.  
Arbeid utført av: Algrøy Elektro, B.o. Elektro

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Egen ladeboks på leilighetens p-plass.

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

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)?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Markhus Bygg og glassmester sjekket skyvedører på balkonger pga. vibrasjonslyd ved lukking/åpning. Vi har fått beskjed i Bygr at Nordan har vært på befarings og har bekreftet at det ikke er noe galt med døren. I Bygr er det meldt inn reklamasjoner etter overtakelse, som utbygger har utbedret. Blant annet byttet elektriker en termostats på soverommet som var noe galt med. Det er også

byttet noen enkeltbord i gulvet. I perioden etter innflytting, opplevde vi at det var mye høy musikk/feststøy i helgene og meldte fra om det. Vi synes generelt at vi hører lite fra de andre leilighetene. Hvis det er høy musikk/fest el. i leiligheten under eller ved siden av, hører vi det.

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Vi har fått opplyst at styret ser på muligheten for å slå sammen (fusjonere) borettslagene på Breivik Brygge. Ifølge styret vil fusjon være en tid- og kostnadskreven prosess, men som styrene mener vil være en fornuftig og formålstjenlig løsning mtp. Borettslagenes beliggenhet og utforming. Ifølge styret vil en sammenslåing kunne få positive økonomiske konsekvenser, ved at man oppnår stordriftsfordeler på enkelte avtaler. Vi har fått opplyst at hvert borettslag må beslutte fusjon, før det kan være aktuelt.

**Innhold**  
Aktiv EiendomsMegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere en meget lekker 4-roms leilighet i vannkanten med 3 uteplasser på hhv. Ca. 21,6 m², 14,8 m² og 2,8 m². Leiligheten ligger i byggets fjerde etasje med tilkomst via heis direkte fra garasjen. Alle flater er malt i lyse, behagelige farger, parkett i hele boligen foruten om entré og bad som har fliser på gulv. Leiligheten er godt utnyttet og har en romslig og åpen planløsning. Kjøkken og 2 flotte bad begge med dusj og opplegg for vaskemaskin samt tørketrommel. Leiligheten er utført i utsøkt, gjennomført stil, med moderne komfort og praktiske løsninger. Bør oppleves!

Fra entréen har du tilgang til ett av leilighetens bad, tre soverom og stue/kjøkken.

Leiligheten har åpen stue- og kjøkkenløsning, som skaper en fin flyt i rommet og man legger umiddelbart merke til den gode planløsningen og de store vindusflatene som gir leiligheten den fantastiske utsikten. Planløsningen gir sofagruppen med tv-benk og spisebordet sin naturlige plass. Dette gir leiligheten en fin inndeling i soner. Fra stue er det utgang til én av leilighetens 3 herlige uteplasser.

Kjøkkenet har heltré benkeplate med underlimt vask. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandør; induksjon platetopp, steikeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap og fryseskap i full høyde samt oppvaskmaskin. Det er også opplegg for en ekstra oppvaskmaskin. Oppgradert innfelt ventilator. Det er også rikelig med skap- og benkeplass med innfelt spot-belysning under overskap. Kjøkken er betydelig oppgradert fra standard løsning og blitt et sted hvor kokken virkelig kan utfolde seg.

Leilighetens tre soverom er alle malt i lyse farger med god plass for ønsket møblering. To av soverommene har utgang til uteplasser. Hovedsoverommet har også direkte inngang til eget bad.

Baderommet er helfliset med fliser i tidløs farge. Badet er innredet med benkeskap med servant, vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare dusjdører i glass med skjult oppbevaring og tropedusj. Det er også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, møblert med praktisk

Elfa-vaskeromsnisje.

Baderommet med inngang fra entré er også helfliset og innredet med benkeskap med servant og skuffer under, vegghengt høyskap, vegghengt toalett og innfellbare dusjdører i glass med skjult oppbevaring og tropedusj. Det er også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

På leilighetenes uteplasser har du nydelig utsikt til innseilingen, gode solforhold og mye plass til å skape trivelige utesoner.

**Standard**  
Gulv: Fliser på bad og entré. Ellers 1-stavs parkett på øvrige rom.  
Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette flater.  
Tak: Slette malte flater  
Balansert ventilasjon og godt inneklima.

Oppgraderinger:  
Elektrisk gulvvarme i alle rom.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Alle bygningsdeler i rapporten er gitt TG 1 og TG 0.

**Innbo og løsøre**  
Se også beskrivelser under punktet om standard. 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.

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

- Følgende inventar medfølger ikke:
- Taklampe over spisebord på kjøkken
  - String hyller på soverommene (og stuen)
  - String hyller og skap i gangen
  - String skohyller i entre

**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 betydelig oppgradert og fremstår som vesentlig påkostet utover standardleveranse. Elektrisk gulvvarme i alle rom, oppgraderte stikkontakter og termostater. Nettverksuttak og USB-ladepunkter i både stue og soverom.

Tak og vegger er utlektet og kledd med gips for et moderne uttrykk med skjult elektrisk anlegg og innfelte stikkontakter/takpunkter. Led-spotbelysning i stue/kjøkken, gang og bad.

Debel solskjerming i alle rom.

**Parkering**  
Fast plass i felles garasjeanlegg med ladepunkt for elbil.

Det kan være mulig å leie en ekstra parkeringsplass. Ved leie av parkeringsplass påløper p.t kr. 1000,- pr. mnd som betales i felleskostnadene.

**Forsikringsselskap og Polisenummer**  
If Skadeforsikring, polisenummer SP0003633256

**Radonmåling**  
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**  
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

Selger har malt alle vegger utenom kjøkken og bad, malt alle lister, montert sanitærutstyr (ikke dusj) og baderomsmøbler inkl. dusjdører, fjenet ekstra oppvaskemaskin og satt inn benkeskap på kjøkken, montert steikeovn og mikrobølgeovn, samt kjøleskap og fryseskap.

**Energi**  
**Oppvarming**  
Elektrisk oppvarming og gulvvarme i alle rom.

**Energimerke**  
C

**Informasjon om energiklasse**  
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

**Borettslaget/Økonomi**  
**Total prisantydning eksklusiv omkostninger**  
Kr 9 490 000

**Omkostninger kjøper**  
9 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
7 768 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )  
7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 118 (Omkostninger totalt)  
17 018 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
19 818 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 499 118 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
9 507 018 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
9 509 818 (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.

**Formuesverdi primærbolig**  
Kr 1 303 015 for år 2023

**Formuesverdi sekundærbolig**  
Kr 5 212 061 for år 2023

**Informasjon om formuesverdi**  
Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

**Andre utgifter**  
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert og dette er mulig å oppgradere.

**TTilbud om lånefinansiering**

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

Boenheten

**Felleskostnader inkluderer**

Dekker utvendig byggforsikring, kommunale avgifter, eiendomsskatt, fiber/TV og div.driftskostnader.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 5125

**Andel fellesgjeld år**

2025

**Kommentar fellesgjeld**

Andel fellesgjeld: kr.0,-.

Denne andelen har betalt ned sin andel av borettslagets fellesgjeld. Ny eier trer inn i avtalen som selger har inngått med Breivik Brygge Borettslag 1 om individuell innbetaling av fellesgjeld (IN). Avtalen vedlegges kjøpekontrakten.

Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Breivik Brygge Borettslag 1

**Organisasjonsnummer**

926916025

**Andelsnummer**

9

**Om borettslaget**

Borettslagene i Breivik brygge vurderer sammenslåing av borettslag 1, 2 og 3. I følge styret vil dette kunne gi innsparing og stordriftsfordeler. Dette er pt. ikke vedtatt. Kostnader og fremdrift tilknyttet en eventuell sammenslåing er ikke avklart.

**Sikringsordning fellesgjeld**

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. En avtale om sikringsordning kan sies opp, være tidsbestemt og beløpsmessig avgrenset.

**Forkjøpsrett**

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

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

**Styregodkjennelse**

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende

vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

**Dyrehold**

Dyrehold skal søkes om, og godkjennes av styret før anskaffelse.

Forretningsfører

**Forretningsfører**

Vestbo Bbl

Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 137, bruksnummer 631 i Bergen kommune.Andelsnr. 9 i Breivik Brygge Borettslag 1 med orgnr. 926916025

**Offentligrettslig pålegg**

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4601/137/631:  
04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne

Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse

om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

4601/137/634:  
04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn<br>Denne matrikkelenhet opprettet fra:<br>Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19                                                                                                                                                                              |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn<br>Denne matrikkelenhet opprettet fra:<br>Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19                                                                                                                                                                              |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637<br>Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637<br>Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637<br>Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m<br>Gjelder denne registerenheten med flere |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636<br>Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637<br>Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 4601/137/636:<br>04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde<br>Overført fra gnr. 137, bnr. 112<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                         |
| 04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde<br>Overført fra gnr. 137, bnr. 112<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                          |
| 04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde<br>Overført fra gnr. 137, bnr. 112<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                          |
| 04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde<br>Overført fra gnr. 137, bnr. 112<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                                                                              |
| 17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale<br>Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne<br>Med flere betemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale<br>Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne<br>Med flere betemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale<br>Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne<br>Med flere betemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale<br>Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne<br>Med flere betemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Med flere bestemmelser                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                                                                                                                        |
| 14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Med flere bestemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                               |
| 14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Med flere bestemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                               |
| 14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse<br>Med flere bestemmelser<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere                                                                               |
| 02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte<br>Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres<br>for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS<br>Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19<br>Gjelder denne registerenheten med flere |
| 02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte<br>Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres                                                                                                                                        |

for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere  
  
02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139

Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere  
  
16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

4601/137/637:  
04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1943 - Dokumentnr: 401970 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra gnr. 137, bnr. 112  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1962 - Dokumentnr: 400199 - Erklæring/avtale  
Bestemmelser om en oppført brygge for grunneierne  
Med flere betemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1963 - Dokumentnr: 404018 - Bestemmelse om bebyggelse  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte

Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2001 - Dokumentnr: 38 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Det skal ikke kunne lagres, omsettes, eller reklameres  
for oljeprodukter fra andre enn NORSKE SHELL AS  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS

Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 389860 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Weboppgjør AS  
Org.nr: 983 570 658  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2021 - Dokumentnr: 882025 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:139  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325226 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:19

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325603 - Bestemmelse om bebyggelse  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:634  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:636  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:137 Bnr:637  
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Ferdigattest/brukstillatelse**  
Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig A, datert

02.05.2023.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**  
02.05.2023.

**Vei, vann og avløp**  
Offentlig vei, vann og avløp.

**Regulerings- og arealplaner**  
Reguleringsplaner på grunnen:  
Plannavn: Laksevåg. Gnr 137 Bnr 5, 19, 28, Breivik  
Brygge.  
PlanID: 18460000  
Reguleringsformål: Blokkbebyggelse 98,7%, felles  
lekeareal 1,3%  
Eiendommen er regulert til bolig.

Kommuneplan:  
Plannavn: Kommuneplanens Arealdel 2018.  
PlanID: 65270000  
Arealformål: Øvrig byggesone 100%

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i  
kommuneplanen:  
Funksjonell strandsone 96,3%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:  
Flystøy gul sone iht.T1442: 2028 og 2060 prognose  
100%

Kommunedelplaner under arbeid:  
Plannavn: Kommuneplanens Arealdel KPA 2027.  
PlanID: 71740000

Andre opplysninger:  
Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt  
av støy fra flytrafikk 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.

**Adgang til utleie**  
Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3  
år, dersom andelseier selv eller person nevnt i  
Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd  
eiendommen i minst ett av de to siste årene.

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate  
bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan  
andelseieren overlate bruken av hele boligen til  
andre i opptil 30 døgn i løpet av året, jf.  
Borettslagsloven § 5-4. Andelseieren kan ikke uten  
samtykke fra styret overlate bruken av boligen til  
andre ut over det som følger av §§5-4 til 5-6.

**Legalpant**  
Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G  
(folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker  
borettslagets krav på felleskostnader samt andre  
krav borettslaget måtte få mot andelseieren.  
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte  
krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/  
gebyrer.

**Boplikt**  
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**Konsesjon**  
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Odelsrett**  
Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

**Kjøpsbetingelser**  
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med  
det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg  
grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder  
salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers  
egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som  
er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold  
som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke  
påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av  
om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter  
oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,  
gjørne 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.

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

**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.

**Betalingsbetingelser**

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

**Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet og betaler Dobbeltboligforsikring fra Söderberg & Partners. Det er kjøper av denne boligen som blir dekket av forsikringen. Den dekker faste bokostnader med inntil 15 000 kroner per måned i inntil 9 måneder, dersom kjøper ikke får solgt sin gamle bolig før overtakelse av ny bolig. Se forsikringsvilkår for mer informasjon.

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

**Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- og oppgjørshonorar kr 6 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 44 245,-. Utleggene omfatter annonsering, innhenting av kommunal informasjon, informasjon fra forretningsfører, eierskiftegebyr og tinglysing av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Roger Glesnes  
Eiendomsmegler MNEF  
roger.glesnes@aktiv.no  
Tlf: 916 61 534

**Ansvarlig megler bistås av**

Roger Glesnes  
Eiendomsmegler MNEF  
roger.glesnes@aktiv.no

Tlf: 916 61 534

**Oppdragstaker**

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020  
Strandgaten 53, 5004 Bergen

**Salgsoppgavedato**

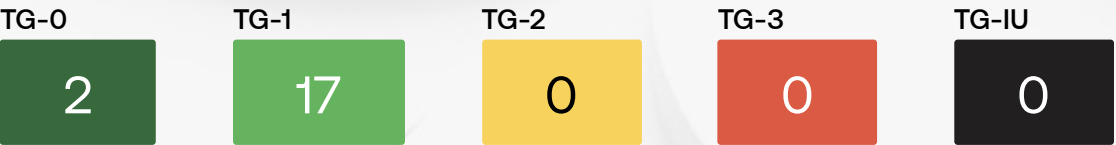
13.02.2026

# Breivikdalen 69 5179 GODVIK

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 2021  
BRA: 115 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 107 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



GNR: 137 BNR: 631 ANR: 9

Thomas Frøyen  
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no  
40099909

Breivikdalen 69  
5179 Godvik

## 1. Tilstandsgradene

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG-0  | <b>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</b><br>Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TG-1  | <b>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</b><br>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  | <b>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</b><br>Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader |
| TG-3  | <b>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</b><br>Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd                                                                                                                                                                                                                                               |
| TG-IU | Tilstandsgrad 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.                                                                                                                    |

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28600>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## 4. Informasjon om oppdraget

|               |             |
|---------------|-------------|
| Befaringsdato | Rapportdato |
| 12.3.2025     | 13.3.2025   |

### Hjemmelshavere

|       |                                |                          |     |
|-------|--------------------------------|--------------------------|-----|
| Navn: | Eivind Kjellevoid              | Tilstede ved inspeksjon: | Ja  |
| Navn: | Hanne Therese Olsen Kjellevoid | Tilstede ved inspeksjon: | Nei |

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei     |
| Ikke fremvist ved befarig. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres. |

### Informasjon om bygningssakkyndig

|          |                                    |          |                       |                                                                                     |                                                                                     |
|----------|------------------------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn:    | Thomas Frøyen                      | Telefon: | 40099909              |  |  |
| Firma:   | Frøyen Takst AS                    | Epost:   | thomas@froyentakst.no |                                                                                     |                                                                                     |
| Adresse: | Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke |          |                       |                                                                                     |                                                                                     |
|          |                                    |          |                       |                                                                                     |                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Om bygningssakkyndig:                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.                                                                                                                    |
| Egne premisser:                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. |

### Informasjon om boligen

|             |                              |           |     |               |     |
|-------------|------------------------------|-----------|-----|---------------|-----|
| Adresse:    | Breivikdalen 69, 5179 Godvik |           |     |               |     |
| Kommunenr:  | 4601                         | Gårdsnr:  | 137 | Bruksnr:      | 631 |
| Seksjonsnr: |                              | Andelsnr: | 9   | Leilighetsnr: |     |
| Byggeår:    | 2021 - Kilde: Eiendomsverdi  |           |     |               |     |
| Boligtype:  | Leilighet                    |           |     |               |     |

|                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Generell beskrivelse av boligen:                                                                                                                                                          |
| BYGGEMÅTE                                                                                                                                                                                 |
| Grunnmurer, bærende konstruksjoner og etasjeskillere av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner med platet fasade og dels trekledning. Flat takkonstruksjon antatt tekket med takbelegg. |
| OVERFLATER                                                                                                                                                                                |
| Gulv: Fliser på bad og entré. Ellers 1-stavs parkett på øvrige rom.                                                                                                                       |
| Vegg: Fliser på bad. Ellers malte slette flater.                                                                                                                                          |
| Tak: Slette malte flater.                                                                                                                                                                 |
| ENDRINGER ETTER BYGGEÅR (Kilde: Eier)                                                                                                                                                     |
| 2023:                                                                                                                                                                                     |
| - Byttet toalett og baderomsmøbel på begge bad.                                                                                                                                           |
| - Byttet dører til bad og soverom.                                                                                                                                                        |
| 2022: Oppgradert spotter til nyere modell i stue/kjøkken og bad.                                                                                                                          |
| OPPVARMING                                                                                                                                                                                |
| Elektrisk oppvarming og gulvvarme i alle rom.                                                                                                                                             |
| VENTILASJON                                                                                                                                                                               |

Balansert ventilasjon.

PARKERING  
Fast plass i felles garasjeanlegg med ladepunkt for elbil.

## 5. Arealinformasjon

|                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift |
| Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:                                                                                                                                                                   |

|                     |       |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal  | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong  | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.                                                                                                                          |
| Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA). |
| For mer informasjon se her: <a href="https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html">https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html</a>                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Bygning: Hovedbygg

|            |     |                            |                             |                            |                                 |
|------------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedareal |     |                            |                             |                            |                                 |
| Etasje     | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| 4. etasje  | 107 | 107                        | 0                           | 0                          | 39                              |
| U. etasje  | 8   | 0                          | 8                           | 0                          | 0                               |
| Totalt m²  | 115 | 107                        | 8                           | 0                          | 39                              |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje    | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beskrivelse S-Rom     |
|-----------|-----|-------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 4. etasje | 107 | 107   | 0     | <div>- Entré: 3,6 m²</div> <div>- Bad 1: 3,9 m²</div> <div>- Gang: 13,2 m²</div> <div>- Soverom 1: 14,3 m²</div> <div>- Bad 2: 4,7 m²</div> <div>- Soverom 2: 10,6 m²</div> <div>- Soverom 3: 9,0 m²</div> <div>- Stue/kjøkken: 38,4 m²</div> <div>Takhøyde stue/kjøkken: 2,51m</div> <div>9,3 m² går bort som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.</div> |                       |
| U. etasje | 8   | 0     | 8     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - Ekstern bod: 8,0 m² |
| Totalt m² | 115 | 107   | 8     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opplyst tillegsgreal som eksterne boder i fellesarealer er målt på stedet dersom tilgjengelig, men ikke kontrollert med hensyn til eierforhold, bruksrett etc.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                 |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Type                                                                                                                            | Balkong |
| Balkonger med betongdekke på hhv ca 2,8 m², 21,6 m² og 14,8 m².                                                                 |         |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                          | Nei     |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                            | Nei     |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                 | Nei     |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                       | Ja      |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei     |
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                                  | Nei     |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                                                                                     | TG-1    |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.                                                                      |         |

6.2 Vinduer og dører

|                                                                                                                                                            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                |      |
| Vinduer/ytterdører med 3-lags isolerglass i trekarmer.<br>Slett entrédør med Brann-/lydklasse EI30/Rw 43db.                                                |      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                     | Nei  |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                               | Nei  |
| Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?                                                                                               | Nei  |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                          | Nei  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                               | Nei  |
| Oppsummering av vinduer og dører                                                                                                                           | TG-1 |
| Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.<br>- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen. |      |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.                                                                                                 |      |

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type                                                              | Betongdekke |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei         |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn                     | TG-1        |
| Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.               |             |

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                                                                                                                                                                                               | Nei  |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                                                                                                                                                                                            | Nei  |
| Oppsummering av overflater og innredning                                                                                                                                                                                                                                     | TG-1 |
| Kjøkkeninnredning med slette fronter. Heltré benkeplate med nedfelt vask.<br><br>Integrerte hvitevarer:<br>- Induksjon platetopp<br>- Steikeovn<br>- Oppvaskmaskin<br>- Kombiskap (kjøl/frys)<br><br>Kjøkken fremstår i normalt god stand. Ikke avdekket nevneverdige avvik. |      |

Avtrekk

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| Type avtrekk                                               | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk?                        | Nei      |
| Oppsummering av avtrekk                                    | TG-1     |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. |          |

6.5 Lovlighet

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                              | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Ikke kontrollert |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                      | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?         | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

6.6 Avløpsrør

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast  |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Nei    |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei    |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TG-1 |
| Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt<br><br>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.<br><br>Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er sameiet / borettslaget sitt ansvar. |      |

6.7 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Nei              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |

|                                                                                                                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                                                                | Nei  |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                                                                 | Nei  |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                                                            | Nei  |
| Oppsummering av vannledninger                                                                                                                                    | TG-1 |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.<br>Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. |      |

6.8 Elektrisk

|                                                                                                                                                                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                                                                                           | Nei              |
| Type sikringer                                                                                                                                                                                      | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                              | Ja               |
| Oppgradert spotter til nyere modell samt montert noen ekstra spotter.<br>Byttet lysbrytere til dimmer på 3 soverom.<br>Arbeid utført av Algroy Elektro.<br><br>Se også Se «endringer etter byggeår» |                  |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                                             | Nei              |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                   | Nei              |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                | Nei              |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                       | Nei              |
| Er kabler utilstrekkelig festet?                                                                                                                                                                    | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                 | Nei              |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                        | Nei              |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?                                                                                                                       | Nei              |

6.9 Ventilasjon

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av elektrisk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TG-1 |
| Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.<br><br>På generelt grunnlag anbefales gjennomgang av el-anlegg fra aut. elektriker ved salg/eierskifte. |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Balansert ventilasjon |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei                   |
| Når var siste service på anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2024                  |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nei                   |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei                   |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei                   |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | TG-1                  |
| Kontroll av mugg i filter er ikke mulig å verifisere ved enkel visuell kontroll. For å kontrollere dette må filter sendes til laboratorium. Dette blir ikke utført i dette oppdraget. Kontrollen i denne rapporten begrenser seg derfor til å kontrollere om filter fremstår tette og med behov for utskifting.<br><br>Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll. |                       |

6.10 Våtrom: Bad 1 (ved entré)

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Overflate                                                                    |     |
| Beskrivelse av overflate                                                     |     |
| Fliser på gulv- og veggflater                                                |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ja  |
| Se «endringer etter byggeår»                                                 |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |

|                                                                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                             | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                 | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                              | <b>TG-1</b>                               |
| Fallforhold:<br>40mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk. |                                           |
| Overflater fremstår i normalt god stand.                                                                                       |                                           |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                 | Plast       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                             | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                        | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                     | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>TG-1</b> |
| Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport. |             |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.                                                                                                                                                                                         |             |

Sanitærutstyr

|                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                          |     |
| Inneholder:<br>- Vegghengt toalett<br>- Benkeskap med servant<br>- Dusjdører i glass |     |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                               | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                               | Ja  |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?                   | Nei |

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                          | <b>TG-1</b>      |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.    |                  |
| Ventilasjon                                                   |                  |
| Type ventilering                                              | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-1</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

Fuktmåling

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>TG-0</b> |
| Hulltaking er ikke foretatt grunnet betongvegger mot dusjsone samt sjakter som på tegninger viser dobbel vegger hvor man ikke vil kunne komme seg helt inn i selve baderomsveggen. Hulltaking vurderes derfor som lite hensiktsmessig med hensyn til å kunne finne evt utettheter på badet. Badet er fra 2021 og er derfor etter NS 3600 definert som «nytt»/nyere bad samt det foreligger god dokumentasjon fra utførende på badene.                                                                 |             |
| Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befarig, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen. |             |

Dokumentasjon

|                        |    |
|------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon | Ja |
| FVD-dokumentasjon.     |    |

6.11 Våtrom: Bad 2 (Fra soverom)

Overflate

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse av overflate                                                     |     |
| Fliser på gulv- og veggflater                                                |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Ja  |
| Se «endringer etter byggeår»                                                 |     |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?    | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |

|                                                                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                             | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                 | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater                                                                                                     | TG-1                                      |
| Fallforhold:<br>42mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk. Nedsenket dusjsone med lokalt fall til sluk. |                                           |
| Overflater fremstår i normalt god stand.                                                                                       |                                           |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                           |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                                                                                                                                                                                     | Nei   |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                 | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                                                                                                                                                                             | Nei   |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                                                                                                                                                                         | Nei   |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                        | Nei   |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                     | Nei   |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                                                                                                                                                                               | TG-1  |
| Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for denne type rapport. |       |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll i sluk.                                                                                                                                                                                         |       |

Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                                                                                       |     |
| Inneholder:<br>- Vegghengt toalett<br>- Benkeskap med servant<br>- Dusjdører i glass<br>- Opplegg for vaskemaskin<br>- Fordelerskap til «rør i rør» vannforsyning |     |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                                                            | Nei |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                                                                                                            | Ja  |

|                                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Nei              |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                      | TG-1             |
| Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.         |                  |
| Ventilasjon                                                        |                  |
| Type ventilering                                                   | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                                  | Ja               |
| Oppsummering av ventilasjon                                        | TG-1             |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.      |                  |

Fuktmåling

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja   |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG-0 |
| Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen. |      |

Dokumentasjon

|                        |    |
|------------------------|----|
| Fremlagt dokumentasjon | Ja |
| FDV-dokumentasjon.     |    |

6.12 Rom under terreng

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.19 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

## Hovedbygg

#### 4. etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Bergen Sentrum

Oppdragsnr.

1503230028

Selger 1 navn

Eivind Kjellevold

Selger 2 navn

Hanne Therese Olsen Kjellevold

Gateadresse

Breivikdalen 69

Poststed

GODVIK

Postnr

5179

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

2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

3

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polise/avtalendr.

SP0003633256

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

Initialer selger: EK, HTOK

Document reference: 1503230028

2

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rørlegger har utført reklamasjonsarbeid på dusj. Eierne har montert sanitærutstyr (ikke dusj) og baderomsmøbler inkl. dusjdører.

Arbeid utført av

B.o. Rør

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

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

Nei

5

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

☒ Nei ☐ Ja

6

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi har hørt at det kom inn vann rundt takvindu i fellesgangen i 6 etg. i 2021/2022. Dette skal ha blitt utbedret av utbygger. Vi har forstått at det har lekket vann gjennom etasjeskillet enkelte steder i parkeringskjeller (øvre) og er lagt presenning for å ta unna vannet. Vi vet ikke om det fortsatt lekker/ om det er utbedret. Vi har også hørt at noen i bygget har hatt problemer med fall/plassering av sluk på sin balkong.

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

Algroy har byttet ut alle spotter i taket, og montert ekstra spotter i stue. B.o. byttet termostat til gulvvarme på hovedsoverom ifm. reklamasjon.

Arbeid utført av

Algroy Elektro, B.o. Elektro

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

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Egen ladeboks på leilighetens p-plass

14

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: EK, HTOK

Document reference: 1503230028

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

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

☒ Nei☐ Ja

19

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

☒ Nei☐ Ja

20

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

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Markhus Bygg og glassmester sjekket skyvedører på balkonger pga. vibrasjonslyd ved lukking/åpning. Vi har fått beskjed i Bygr at Nordan har vært på befaring og har bekreftet at det ikke er noe galt med døren. I Bygr er det meldt inn reklamasjoner etter overtakelse, som utbygger har utbedret. Blant annet byttet elektriker en termosta

Document reference: 1503230028

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

Vi har fått opplyst at styret ser på muligheten for å slå sammen (fusjonere) borettslagene på Breivik Brygge. Ifølge styret vil fusjon være en tid- og kostnadskrevende prosess, men som styrene mener vil være en fornuftig og formålstjenlig løsning mtp. Borettslagenes beliggenhet og utforming. Ifølge styret vil en sammenslåing kunne få positive økonomiske konsekvenser, ved at man oppnår stordriftsfordeler på enkelte avtaler. Vi har fått opplyst at hvert borettslag må beslutte fusjon, før det kan være aktuelt.

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

Initialer selger: EK, HTOK

3

70

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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: 1503230028

Initialer selger: EK, HTOK

4

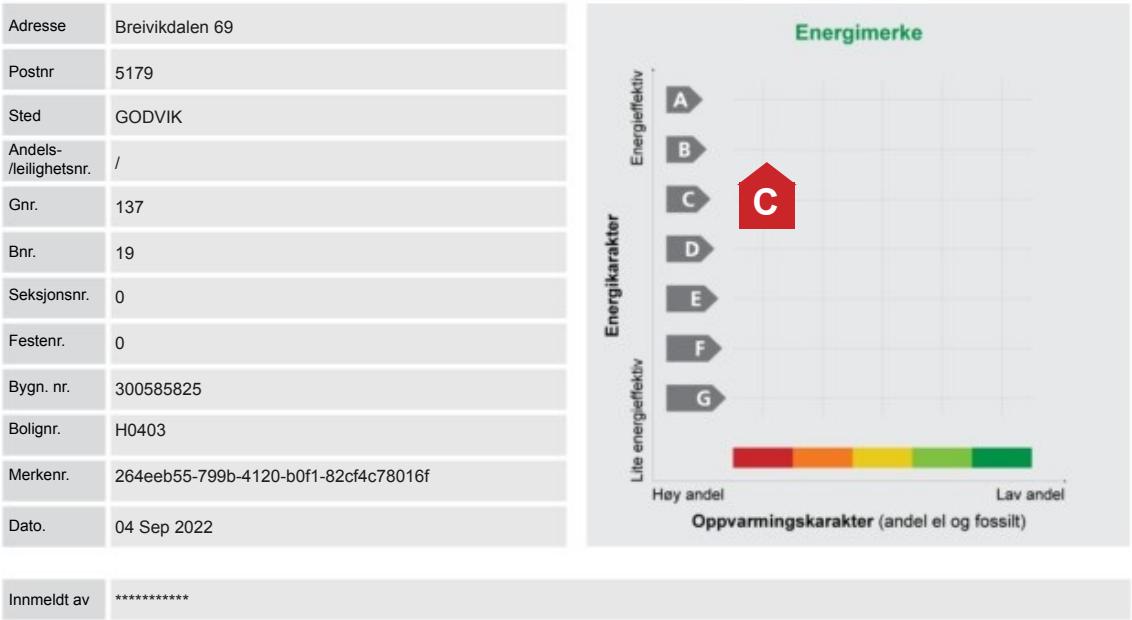
71

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Eivind Kjelle vold | a39eac357c49bff37e2b30f7a48694dd01a39cda | 03.04.2025<br>06:38:07 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER                     | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Hanne Therese Olsen<br>Kjelle vold | 56f290cbb48ef61f82ff52ac3af3bdb63a5c8e07 | 03.04.2025<br>06:35:32 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1503230028

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



**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](http://www.energimerking.no)

Målt energibruk 10860 kWh pr. år

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

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 10860 kWh elektrisitet       | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin         | 0 kg gass        |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 liter ved      |

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Gode energivaner

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

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig  
- Luft kort og effektivt

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg  
- Spar strøm på kjøkkenet

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](http://www.energimerking.no/beregninger)

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| Registrering:            | Attest utstedt med enkel registrering. |
| Bygningskategori:        | Boligblokker                           |
| Bygningstype:            | Leilighet                              |
| Byggeår:                 | 2021                                   |
| Bygningsmateriale:       | Betong                                 |
| BRA:                     | 108                                    |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 6                                      |
| Detaljert vegger:        | Nei                                    |
| Detaljert vindu:         | Nei                                    |

Teknisk installasjon

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Oppvarming:  | Elektrisk             |
| Ventilasjon: | Balansert ventilasjon |



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://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: Breivikdalen 69  
Postnr/Sted: 5179 GODVIK  
Bolignr: H0403  
Dato: 04.09.2022 21:09:52  
Energimerkenr: 264eeb55-799b-4120-b0f1-82cf4c78016f  
Ansvarlig for energiattesten: \*\*\*\*\*  
Energimerking er utført av: \*\*\*\*\*

Gårdsnr: 137  
Bruksnr: 19  
Seksjonsnr: 0  
Festenr: 0  
Bygningsnr: 300585825

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 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.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

# Nabolagsprofil

Brevikdalen 69 - Nabolaget Drotningsvik/Øvre Godvik/Skarshaugen - vurdert av 221 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Brevikdalen 11 min 0.9 km  
Linje 49, 424, 441, 445

Jernbanestasjonen i Bergen 15 min 12.2 km  
Linje F4, L4, R40

Bergen Flesland 18 min

Skoler

Alvøen skole (1-7 kl.) 5 min 1.9 km  
353 elever, 20 klasser

Olsvik skole (1-10 kl.) 6 min 3.8 km  
608 elever, 44 klasser

Sandgotna skole (8-10 kl.) 11 min 5.4 km  
395 elever, 46 klasser

Olsvikåsen videregående skole 10 min 5 km  
430 elever, 26 klasser

Sotra vidaregåande skule 11 min 6.8 km  
720 elever

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Godvik 15 min

«Det er mange hyggelige folk her, og veldig koselig. :)»

Sitat fra en lokalkjent

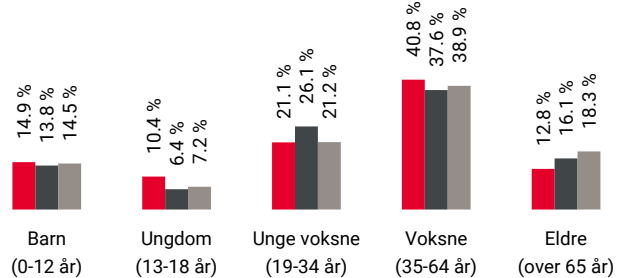


Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

Naboskapet  
Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene  
Bra 73/100

Aldersfordeling



| Område                       | Personer  | Husholdninger |
|------------------------------|-----------|---------------|
| Drotningsvik/Øvre Godvik/... | 3 203     | 1 251         |
| Bergen                       | 265 933   | 136 695       |
| Norge                        | 5 425 412 | 2 654 586     |

Barnehager

Kladden Kanvas-barnehage (0-5 år) 13 min 1.1 km  
90 barn

Godvik barnehage (0-5 år) 21 min 1.7 km  
77 barn

Kanutten barnehage (0-5 år) 23 min 1.9 km  
87 barn

Dagligvare

Rema 1000 Godvik 15 min

Kiwi Godvik 15 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

 Støynivået

Lite støynivå 86/100

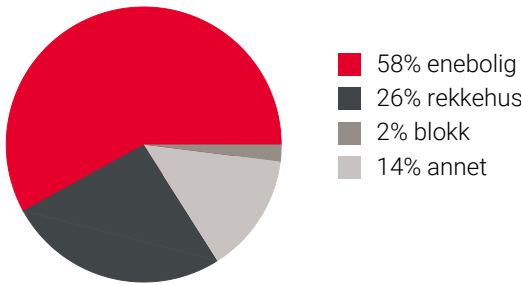
 Gateparkering

Lett 82/100

Sport

|                                                                                                              |                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Breivikstølen ballbane     | 9 min     |
| Ballspill                                                                                                    | 0.8 km                                                                                     |
|  Kiplehaugen                | 16 min    |
| Ballspill                                                                                                    | 1.3 km                                                                                     |
|  Sprek & Blid Drotningsvik | 17 min   |
| SKY Fitness Drotningsvik                                                                                     | 17 min  |

Boligmasse



«Flott natur og skjærgården uten for nærhet til sjøen og båtplass. Landlige omgivelser»

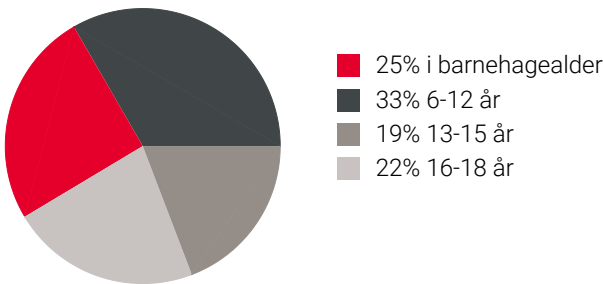
Sitat fra en lokalkjent



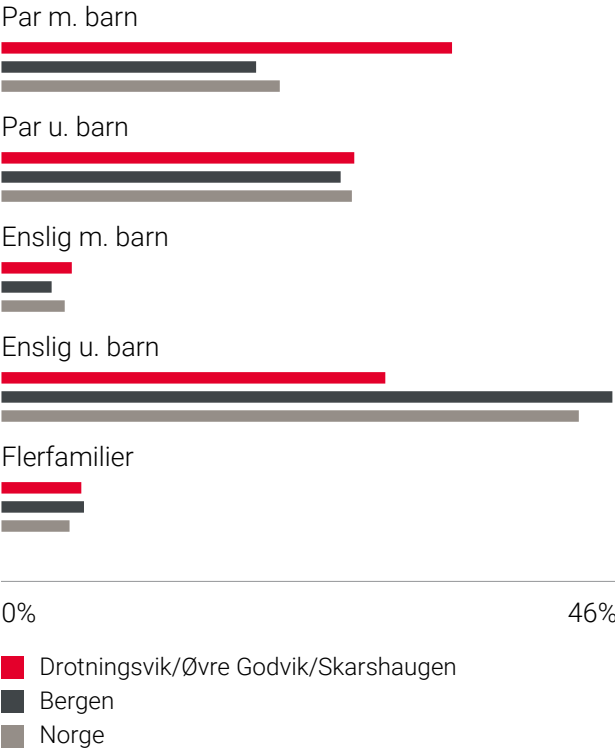
Varer/Tjenester

|                                                                                                       |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Drotningsvik Senter | 17 min  |
|  Drotningsvik apotek | 17 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

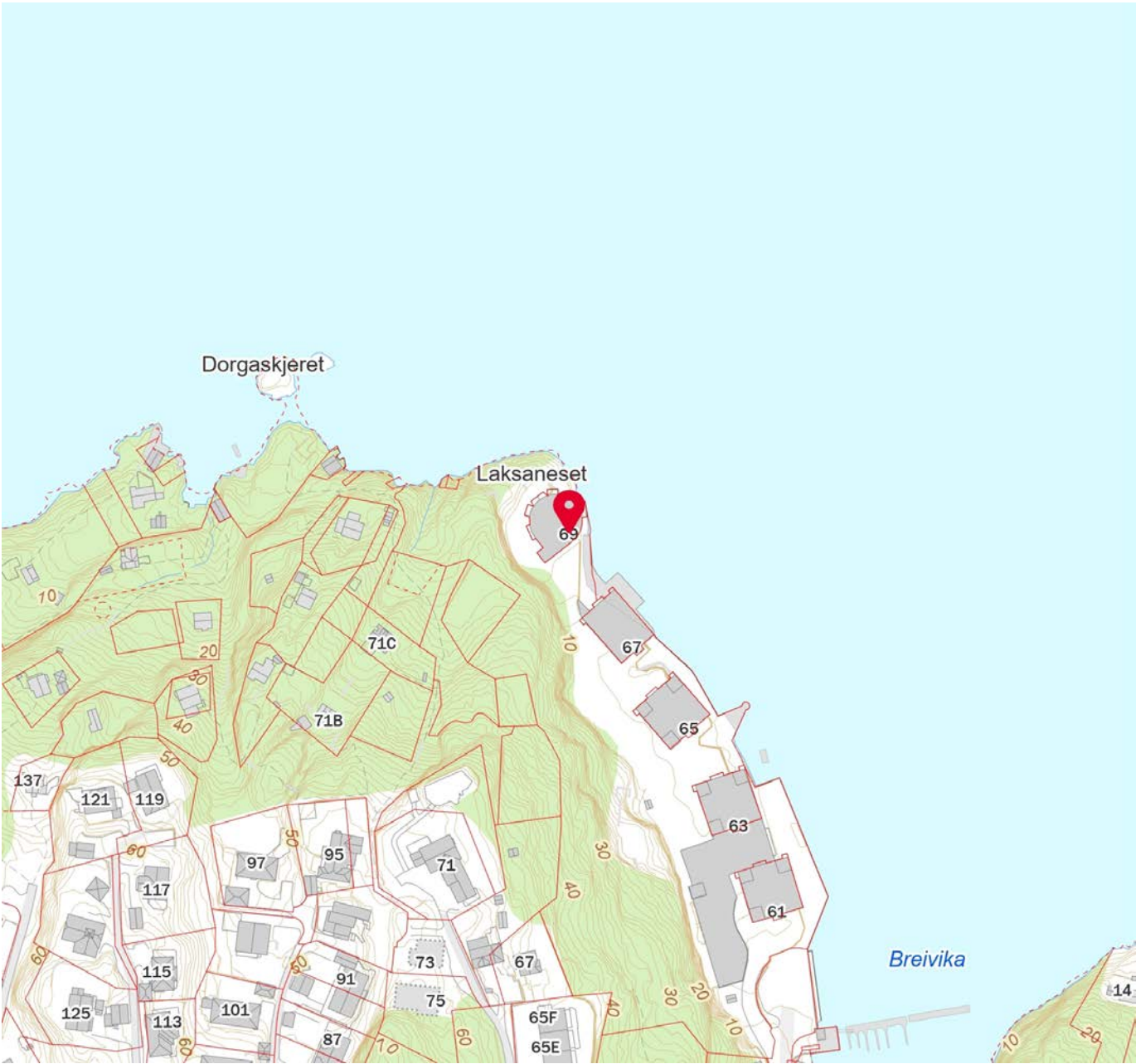
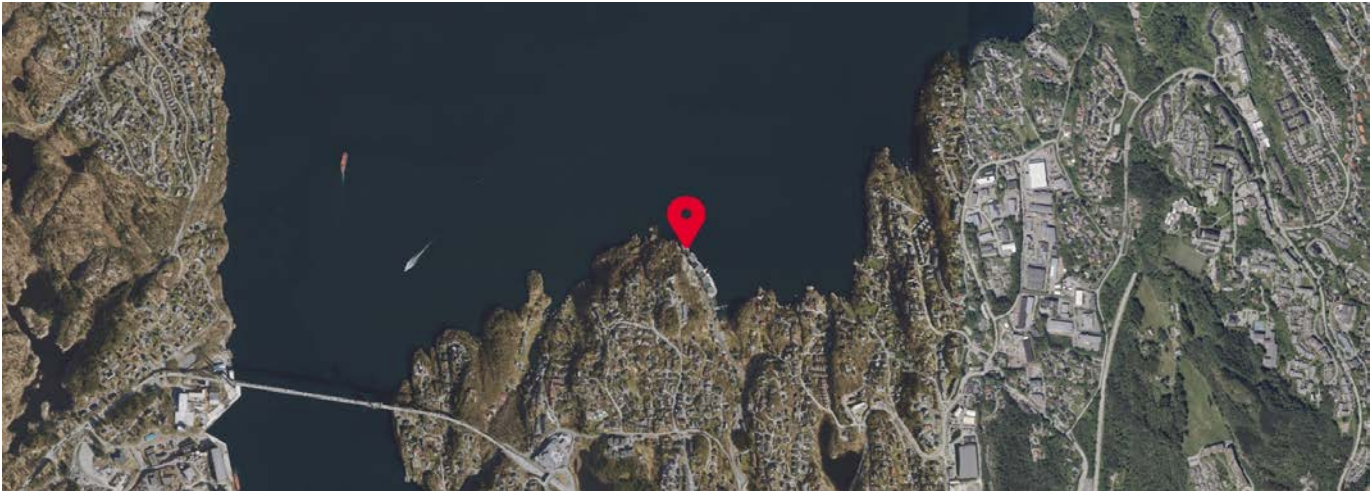


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 35% | 33%   |
| Ikke gift     | 56% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Breivik Brygge Borettslag 1 mandag 13.05.2024 kl. 18:30 - Loddefjord Parkhus, Alvøveien 46.

## 1. Konstituering

### 1.1 Status fremmøte

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

**Vedtak:**

Fra andelseierne møtte: 11

Antall fremlagte fullmakter: 1

Hvilket utgjorde 12 stemmeberettigede til stede.

### 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 1.3 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble Chriss M Vestnes (Vestbo) valgt.

### 1.4 Valg av referent

**Vedtak:**

Som referent ble Chriss M Vestnes (Vestbo) valgt.

### 1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en andelseier.

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Lars Skramstad valgt.

### 1.6 Valg av tellekorps

**Vedtak:**

Som tellekorps ble følgende valgt: Torhild Molvik

## 2. Årsberetning 2023

Årsberetning for 2023 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 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble godkjent og 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.

Styret foreslår et honorar på 150 000 kr fordelt på medlemmene for arbeid utført i forgående periode.

Benkeforslag under generalforsamling ble lagt frem som alternativ på 75 000 kr fordelt på medlemmene for arbeid utført i forgående periode.

6 stemmer for 150 000,-

6 stemmer for 75 000 ,-

Styrehonoraret ble avgjort ved loddtrekning til 75 000 kr fordelt på medlemmene for arbeid utført i forgående periode.

**Vedtak:**

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 75 000 kr til fordeling blant styrets medlemmer.

## 5. Valg

### 5.1 Valg av styreleder

Dagens styreleder, Lasse Stien Andersen ønsker ikke fortsette sitt styreverv.

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

**Vedtak:**

Som styreleder for 2 år ble Pål Stephen Evans valgt.

### 5.2 Valg av styremedlemmer

Dagens styremedlemmer er:

Kenneth Helmersen.

Judith Johansen.

Robert Aasmul.

Magnar Kvitshaug Taule. (Vestbo)

**To Styremedlemmer må velges.**

Så langt har bare **Kenneth Helmersen** sagt seg villig til å stille til gjenvalg

**Vedtak:**

Som styremedlem ble følgende valgt:

**Kenneth Helmersen - 1 år**

**Arnt-Gunnar Nyland - 2 år**

**5.3 Valg av varamedlemmer**

Dagens varamedlemmer er:

Fredrik Fauskanger og

Knut Karlson.

Varamedlemmer velges årlig.

**Vedtak:**

Som varamedlem for ett år ble følgende valgt:

Per S Marthinussen

Helge Pedersen

**5.4 Styrets sammensetning etter valget**

**Vedtak:**

Etter valget består styret av:

**Pål Stephen Evan** styreleder valgt for 2 år i 2024

**Kenneth Helmersen** styremedlem valgt for 1 år i 2024

**Arnt-Gunnar Nyland** styremedlem valgt for 2 år i 2024

**Per S Marthinussen** varamedlem valgt for 1 år i 2024

**Helge Pedersen** varamedlem valgt for 1 år i 2024

**5.5 Valg av valgkomité**

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Karina Nygård Kammerhuber

**6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling**

I henhold til Vestbo’s vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : ”Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte.”

**Vedtak:**

Styreleder velges til delegat og styret utpeker vara.

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

**7.1 Endring av navn på callinganlegget**

Vi har en del nye andelseiere med feil navn på calling-anlegget ved inngangsparti i 67 og 69.

Oppdatering vil koste rundt 1400kr pr panel.

**Vedtak:**

Generalforsamlingens flertall valgte alternativ 2:

Vi kan gå fra å bruke navn til å bruke leilighets nummer, hvilke navn som hører til hvilke leilighet vil stå ved anlegget. Dette gjør at vi kan endre navn selv etter ønske.

Protokoll for Breivik Brygge Borettslag 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                               |            |
|----------------|-------------------------------|------------|
| Møteleder      | Chriss Morten Vestnes (sign.) | 14.05.2024 |
| Protokollvitne | Lars Skramstad (sign.)        | 15.05.2024 |



Innkalling til  
Generalforsamling  
Breivik Brygge Borettslag 1



**Innkalling til ordinær generalforsamling for Breivik  
Brygge Borettslag 1**

Andelseierne i Breivik Brygge Borettslag 1 innkalles herved til ordinær generalforsamling mandag 13.05.2024. kl. 18:30. Møtet vil bli holdt i Loddefjord Parkhus, Alvøveien 46.

**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 protokollvitne
  - 1.6 Valg av tellekorps
- 2 Årsberetning 2023
- 3 Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning
- 4 Fastsetting av godtgjørelse til styret
- 5 Valg
  - 5.1 Valg av styreleder
  - 5.2 Valg av styremedlemmer
  - 5.3 Valg av varamedlemmer
  - 5.4 Styrets sammensetning etter valget
  - 5.5 Valg av valgkomité
- 6 Valg av delegater til Vestbos generalforsamling
- 7 Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet
  - 7.1 Endring av navn på callinganlegget

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

30.04.2024

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

2.    **Årsberetning 2023**

Årsberetning for 2023 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 2023/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

**Forslag til vedtak:**   Årsregnskapet ble godkjent og 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.

**Forslag til vedtak:**   Styret foreslår en honorar på 150 000kr fordelt på medlemmene for arbeid utført i forgående periode.

5.    **Valg**

5.1    **Valg av styreleder**

Dagens styreleder, Lasse Stien Andersen ønsker ikke fortsette sitt styreverv.

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

**Forslag til vedtak:**   Ny styreleder må velges.

5.2    **Valg av styremedlemmer**

Dagens styremedlemmer er:

Kenneth Helmersen.

Judith Johansen.

Robert Aasmul.

Magnar Kvitshaug Taule. (Vestbo)

**To Styremedlemmer må velges.**

Så langt har bare **Kenneth Helmersen** sagt seg villig til å stille til gjenvalg

**Forslag til vedtak:**   Styremedlemmer velges normalt for en periode på to år om gangen.

Som styremedlem for 2 år ble følgende valgt:

**Kenneth Helmersen**

**Kandidat 2:**

5.3    **Valg av varamedlemmer**

Dagens varamedlemmer er:

Fredrik Fauskanger og

Knut Karlson.

Varamedlemmer velges årlig.

**Forslag til vedtak:**   To varamedlemmer må velges.

5.5    **Valg av valgkomité**

6.    **Valg av delegater til Vestbos generalforsamling**

I henhold til Vestbo’s vedtekter 4-4 (2) gjelder følgende : ”Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem for hver påbegynte 100 andelseiere, dog minst en, regnet etter tallet på slike andelseiere ved siste årsskifte.”

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

7.1    **Endring av navn på callinganlegget**

Vi har en del nye andelseiere med feil navn på calling-anlegget ved inngangsparti i 67 og 69.

Oppdatering vil koste rundt 1400kr pr panel.

**Forslag til vedtak:**   Følgende kan være alternativ:

Alternativ 1:

Vi kan endre navn på anlegget etter behov og periodevis.

Alternativ 2:

Vi kan gå fra å bruke navn til å bruke leilighets nummer, hvilke navn som hører til hvilke leilighet vil stå ved anlegget. Dette gjør at vi kan endre navn selv etter ønske.

**Styrets innstilling:** Grunnet at dette er en så liten utgift for borettslaget har ikke styret annen innstilling enn at flertallet får bestemme hvordan de vil ha det.

# Årsberetning 2023 for Breivik Brygge Borettslag 1

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 12 møter i 2023.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

Innkjøp av bom og skilter sammen med BRL 2 og 3 for å redusere innkjøring på fellesomeråde og dermed redusere slitasje og øke tryggheten på fellesområdene.

Gått til innkjøp av skilt som oppfordrer til å plukke opp etter dyrene sine slik at beboere kan ferdes trygt på fellesområde.

Oppfølging av feil og mangler sammen med utbygger, noe som er en svært omfattende og tidkrevende prosess der ukentlige møter med utbygger, purring på gjennomføring og uenighet tar mye av tiden til styret.

Startet et samarbeid med BRL 2 og 3 for å fusjonere de tre borettslagene i Breivik Brygge.

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

Fullføre arbeidet med fusjonering av borettslagene.

Fortsette samarbeidet med utbygger for å få gjennomført nødvendige utbedringer av feil og mangler på fellesareal.

## Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestbo BBL.  
Borettslagets revisor er Ernst & Young  
Borettslagets forsikringsselskap har vært If Skadeforsikring.  
Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Fullverdiforsikring for bygningsmassen  
Borettslagets egenandel ved skade er kr 10 000.

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

Det er siste år registrert 1 skadesak. Denne skyldes i hovedsak:

Juridisk støtte for å få utbedret reklamasjoner på uteområde.

## Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling onsdag 07.06.2023 bestått av:

Styreleder, Lasse Nikolaus Stien Andersen  
Styremedlem, Magnar Kvikshaug Taule  
Styremedlem, Robert Aasmul  
Styremedlem, Kenneth Helmersen  
Styremedlem, Judith Johansen  
Varamedlem, Knut-Vidar Karlson  
Varamedlem, Fredrik Fauskanger

**Av styrets medlemmer er følgende på valg:**

Styremedlem, Kenneth Helmersen

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2024

|                                        | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>INNEKTER:</b>                       |      |               |               |               |               |
| Innkrevde felleskostnader              |      | 1 527 528     | 1 272 852     | 1 527 422     | 1 643 448     |
| Innkrevde finanskostnader              |      | 4 850 029     | 2 779 978     | 4 785 120     | 5 969 235     |
| Andre inntekter                        | 7    | 268 752       | 252 912       | 268 752       | 291 456       |
| Innkrevde individuelle finanskostnader |      | 9 182 993     | 650 000       | 0             | 0             |
| SUM INNEKTER                           |      | 15 829 302    | 4 955 742     | 6 581 294     | 7 904 139     |
| <b>KOSTNADER:</b>                      |      |               |               |               |               |
| Styrehonorar                           | 8    | 200 000       | 0             | 35 000        | 150 000       |
| Arbeidsg.avg., personalkostn.          | 8    | 28 200        | 0             | 4 935         | 7 050         |
| Forretningsfjrsel                      |      | 95 358        | 91 854        | 95 356        | 99 571        |
| Kontingent BBL                         |      | 13 200        | 13 200        | 13 200        | 13 200        |
| Andre honorarer                        |      | 87 633        | 0             | 0             | 5 500         |
| Revisjon                               |      | 7 200         | 6 700         | 7 200         | 7 700         |
| Forsikringspremier                     |      | 83 040        | 111 686       | 103 000       | 90 000        |
| Energikostnader                        |      | 143 717       | 230 508       | 253 000       | 200 000       |
| Kommunale avgifter                     |      | 587 350       | 452 799       | 573 500       | 636 000       |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 464 064       | 444 682       | 478 502       | 523 750       |
| Vedlikehold                            | 10   | 162 120       | 66 187        | 232 481       | 202 133       |
| Miljntiltak                            |      | 511           | 0             | 0             | 0             |
| SUM KOSTNADER                          |      | 1 872 393     | 1 417 616     | 1 796 174     | 1 934 904     |
| DRIFTSRESULTAT                         |      | 13 956 909    | 3 538 126     | 4 785 120     | 5 969 235     |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>         |      |               |               |               |               |
| Finansinntekter                        |      | 9 279         | 2 056         | 0             | 0             |
| Finanskostnader                        |      | 4 850 029     | 2 779 936     | 4 785 120     | 5 969 235     |
| NETTO FINANSPOSTER                     |      | -4 840 750    | -2 777 880    | -4 785 120    | -5 969 235    |
| i RSRESULTAT                           | 1, 4 | 9 116 158     | 760 245       | 0             | 0             |
| Overfjringer og disponeringer          |      | 9 116 158     | 760 245       | 0             | 0             |

|                                  | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |               |               |
| Anleggsmidler                    |      |               |               |
| Varige driftsmidler:             |      |               |               |
| Tomter                           | 2, 3 | 14 768 425    | 14 768 425    |
| Eiendom                          | 2, 3 | 163 391 575   | 163 391 575   |
| Sum anleggsmidler                |      | 178 160 000   | 178 160 000   |
| <b>OMLdPSMIDLER</b>              |      |               |               |
| Fordringer:                      |      |               |               |
| Vestbo Finans AS i mellomregning |      | 69 066        | 16 583        |
| Andre fordringer                 |      | 153 756       | 301 839       |
| Bankinnskudd og kontanter:       |      |               |               |
| Sum omlnpsmidler                 |      | 222 821       | 318 421       |
| SUM EIENDELER                    |      | 178 382 821   | 178 478 421   |

|                          | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--------------------------|------|---------------|---------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD     |      |               |               |
| INNSKUTT EGENKAPITAL:    |      |               |               |
| Andelskapital            | 4    | 220 000       | 220 000       |
| Sum innskutt egenkapital |      | 220 000       | 220 000       |
| OPPTJENT EGENKAPITAL:    |      |               |               |
| Annen egenkapital        | 4    | 222 911       | 289 746       |
| Egenkapital fra IN       | 4, 6 | 10 392 993    | 1 210 000     |
| Sum opptjent egenkapital |      | 10 615 904    | 1 499 746     |
| Sum egenkapital          | 4    | 10 835 904    | 1 719 746     |
| GJELD                    |      |               |               |
| Langsiktig gjeld:        |      |               |               |
| Pant-og gjeldsbrev p n   | 5, 6 | 96 502 917    | 105 685 910   |
| Borettsinnskudd          | 6    | 71 044 000    | 71 044 000    |
| Sum langsiktig gjeld:    |      | 167 546 917   | 176 729 910   |
| Kortsiktig gjeld:        |      |               |               |
| Leverandørgjeld          |      | 0             | 28 765        |
| Sum kortsiktig gjeld     |      | 0             | 28 765        |
| Sum gjeld:               |      | 167 546 917   | 176 758 675   |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD |      | 178 382 821   | 178 478 421   |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskaps sjef / S tats autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Lasse Nikolaus Stien Andersen  
Styreleder

Robert Aasmul  
Styremedlem

Judith Johansen  
Styremedlem

Kenneth Helmersen  
Styremedlem

Magnar Kvikshaug Taule  
Styremedlem

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

 rsregnskapet er satt opp i s msvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som 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  v re forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til på lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap g rres 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 31.12.23 | Regnskap 2022 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01.                                    | 289 656           | 179 501       |
| B. Endring disponible midler<br>i rsresultat (se resultatregnskap) | 9 116 158         | 760 245       |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)                           | -9 182 993        | -650 090      |
| B. i rets endring i disponible midler                              | -66 835           | 110 155       |
| C. Disponible midler                                               | 222 821           | 289 656       |
| <u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>                         |                   |               |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans                                 | 69 066            | 16 583        |
| Kortsiktige fordringer                                             | 153 756           | 301 839       |
| Omlnpsmidler                                                       | 222 821           | 318 421       |
| Kortsiktig gjeld                                                   | 0                 | -28 765       |
| Omlnpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler                      | 222 821           | 289 656       |

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Tomtekostnad | Byggekostnad eksl. tomt |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 14 768 425   | 163 391 575             |
| i rets tilgang :                     | 0            | 0                       |
| i rets avgang :                      | 0            | 0                       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 14 768 425   | 163 391 575             |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0            | 0                       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0                       |
| Bokfjrt verdi pr.31.12:              | 14 768 425   | 163 391 575             |
| Anskaffelses <sup>3</sup> r :        | 2021         | 2021                    |
| Antatt levetid i <sup>3</sup> r :    |              |                         |

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomfjrt som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balansefjrt verdi av de pantsatte eiendelene utgjnr

|                             | Regnskap 2023 |
|-----------------------------|---------------|
| 1150 Tomt                   | 14 768 425    |
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 163 391 575   |
| Sum                         | 178 160 000   |

Note 4 - Egenkapital

|                                                | 01.01.2023 | i rets resultat | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|------------|
| <u>Endring av egenkapital i <sup>3</sup> r</u> |            |                 |            |
| Innskutt egenkapital                           | 220 000    | 0               | 220 000    |
| Annen egenkapital                              | 289 746    | -66 835         | 222 911    |
| Egenkapital fra IN                             | 1 210 000  | 9 182 993       | 10 392 993 |
| Sum egenkapital 31.12.                         | 1 719 746  | 9 116 158       | 10 835 904 |

Note 5 - Langsiktig gjeld

|                                                   |                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------|
| Kreditor:                                         | Handelsbanken ASA            |
| Form <sup>3</sup> l:                              | Opprinnelig l <sup>3</sup> n |
| L <sup>3</sup> nenummer:                          | 95217547955                  |
| L <sup>3</sup> netype:                            | Annuitet                     |
| Opptaks <sup>3</sup> r:                           | 2021                         |
| Rentesats:                                        | 5.49 %                       |
| Betingelser:                                      | Flytende rente               |
| Beregnet innfridd:                                | 30.12.2061                   |
| Opprinnelig l <sup>3</sup> nebeln <sup>3</sup> p: | 106 896 000                  |
| L <sup>3</sup> nesaldo 01.01:                     | 105 685 910                  |
| Avdrag i perioden:                                | 9 182 993                    |
| L <sup>3</sup> nesaldo 31.12:                     | 96 502 917                   |
| Saldo 5 <sup>3</sup> r frem i tid:                | 96 502 917                   |
| Andelssaldo 01.01:                                | 1 210 000                    |
| Innbetalt IN i perioden:                          | 9 182 993                    |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden:                | 0                            |
| Andelssaldo 31.12:                                | 10 392 992                   |
| Sum pantegjeld for l <sup>3</sup> n:              | 106 895 910                  |

Langsiktig gjeld

|                                                               | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 5 129 996         | 5 129 996       |
|                                                               | 1            | 5 063 996         | 5 063 996       |
|                                                               | 1            | 5 003 996         | 5 003 996       |
|                                                               | 1            | 4 523 996         | 4 523 996       |
|                                                               | 1            | 3 998 996         | 3 998 996       |
|                                                               | 1            | 3 689 997         | 3 689 997       |
|                                                               | 1            | 3 383 997         | 3 383 997       |
|                                                               | 1            | 3 083 997         | 3 083 997       |
|                                                               | 1            | 3 069 997         | 3 069 997       |
|                                                               | 1            | 2 943 998         | 2 943 998       |
|                                                               | 2            | 2 639 998         | 5 279 996       |
|                                                               | 1            | 2 603 998         | 2 603 998       |
|                                                               | 1            | 2 423 998         | 2 423 998       |
|                                                               | 1            | 2 363 998         | 2 363 998       |
|                                                               | 1            | 2 303 998         | 2 303 998       |
|                                                               | 1            | 2 243 998         | 2 243 998       |
|                                                               | 1            | 2 183 998         | 2 183 998       |
|                                                               | 1            | 2 123 998         | 2 123 998       |
|                                                               | 1            | 2 003 998         | 2 003 998       |
|                                                               | 1            | 1 883 998         | 1 883 998       |
|                                                               | 1            | 1 823 998         | 1 823 998       |
|                                                               | 2            | 1 763 999         | 3 527 998       |
|                                                               | 2            | 1 703 999         | 3 407 998       |
|                                                               | 1            | 1 679 999         | 1 679 999       |
|                                                               | 1            | 1 643 999         | 1 643 999       |
|                                                               | 4            | 1 583 999         | 6 335 996       |
|                                                               | 1            | 1 569 999         | 1 569 999       |

Langsiktig gjeld

|                                                                                                       |              |                   |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|----------------------------|
|                                                                                                       | 1            | 1 559 999         | 1 559 999                  |
|                                                                                                       | 2            | 1 463 999         | 2 927 998                  |
|                                                                                                       | 1            | 1 423 998         | 1 423 998                  |
|                                                                                                       | 2            | 1 403 999         | 2 807 998                  |
|                                                                                                       | 1            | 1 319 999         | 1 319 999                  |
|                                                                                                       | 1            | 1 163 999         | 1 163 999                  |
| Forventet m <sup>3</sup> nedlig n <sup>3</sup> kning av fellesutgifter ved f <sup>3</sup> rste avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. n <sup>3</sup> kning |
| L <sup>3</sup> n 95217547955 har f <sup>3</sup> rste avdrag 30.03.2032 med kr 317 468                 | 1            | 5 129 996         | 5 625                      |
|                                                                                                       | 1            | 5 063 996         | 5 553                      |
|                                                                                                       | 1            | 5 003 996         | 5 487                      |
|                                                                                                       | 1            | 4 523 996         | 4 961                      |
|                                                                                                       | 1            | 3 998 996         | 4 385                      |
|                                                                                                       | 1            | 3 689 997         | 4 046                      |
|                                                                                                       | 1            | 3 383 997         | 3 711                      |
|                                                                                                       | 1            | 3 083 997         | 3 382                      |
|                                                                                                       | 1            | 3 069 997         | 3 366                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 943 998         | 3 228                      |
|                                                                                                       | 2            | 2 639 998         | 2 895                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 603 998         | 2 855                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 423 998         | 2 658                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 363 998         | 2 592                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 303 998         | 2 527                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 243 998         | 2 461                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 183 998         | 2 395                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 123 998         | 2 329                      |
|                                                                                                       | 1            | 2 003 998         | 2 198                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 883 998         | 2 066                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 823 998         | 2 000                      |
|                                                                                                       | 2            | 1 763 999         | 1 934                      |
|                                                                                                       | 2            | 1 703 999         | 1 869                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 679 999         | 1 842                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 643 999         | 1 803                      |
|                                                                                                       | 4            | 1 583 999         | 1 737                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 569 999         | 1 722                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 559 999         | 1 711                      |
|                                                                                                       | 2            | 1 463 999         | 1 605                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 423 998         | 1 562                      |
|                                                                                                       | 2            | 1 403 999         | 1 540                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 319 999         | 1 447                      |
|                                                                                                       | 1            | 1 163 999         | 1 276                      |

Noten viser fellesgjeld fordelt p<sup>3</sup> de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet n<sup>3</sup>kning ved f<sup>3</sup>rste avdrag, beregnet i hht. dagens renteniv<sup>3</sup>.

Borettslaget har inng<sup>3</sup> tt avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden inneb<sup>3</sup> r at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsf<sup>3</sup>res i resultatregnskapet i det<sup>3</sup> ret nedbetalingen finner sted og inng<sup>3</sup> r som en del av egenkapitalen i balansen. Dette inneb<sup>3</sup> r at den enkelte andelseier l<sup>3</sup> r anledning til<sup>3</sup> foreta innbetaling p<sup>3</sup> sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN l<sup>3</sup> reintrederett i l<sup>3</sup> ngivers krav mot borettslaget med tilh<sup>3</sup>rende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritert med det til enhver tid utes<sup>3</sup> ende beln<sup>3</sup>p p<sup>3</sup> angjeldende l<sup>3</sup> n. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som<sup>3</sup> rets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordin<sup>3</sup> re avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling f<sup>3</sup>rst skje etter utl<sup>3</sup>rp av fastrenteavtalen.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjnr

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 2065 Egenkapital fra IN | 10 392 993    | 1 210 000     |
| 2230 Andre pantelþ n    | 96 502 917    | 105 685 910   |
| 2250 Borettsinnskudd    | 71 044 000    | 71 044 000    |
| Sum                     | 177 939 910   | 177 939 910   |

Note 7 - Andre inntekter

|                       | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 3841 Felles TV-anlegg | 268 752       | 252 912       |
| Sum                   | 268 752       | 252 912       |

Note 8 - Ljnn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5310 Styrehonorar       | 200 000       | 0             |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 28 200        | 0             |
| Sum                     | 228 200       | 0             |

Selskapet har ingen ansatte

Note 9 - Andre Driftskostnader

|                                        | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6361 Fellesvask                        | 131 435       | 138 822       |
| 6391 Snjnm³ king strjning              | 10 189        | 0             |
| 6392 Containerleie / tjrmming          | 3 990         | 0             |
| 6500 Verktjy og redskaper              | 5 273         | 0             |
| 6531 EDB drift vedlikehold PC          | 1 782         | 0             |
| 6551 Njkler, þ ser o.l                 | 16 311        | 0             |
| 6610 Leie vaktmester                   | 7 335         | 26 321        |
| 6617 Alarmer og brannvern              | 1 721         | 2 718         |
| 6750 Vakthold                          | 10 897        | 17 830        |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 262 028       | 252 919       |
| 7520 Sikringsfond                      | 10 157        | 3 267         |
| 7710 Kostnader styrearbeid             | 2 946         | 0             |
| 7770 Betalingsgebyrer                  | 0             | 2 806         |
| Sum                                    | 464 064       | 444 682       |

Note 10 - Vedlikehold

|                                        | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS                   | 9 401         | 0             |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg      | 15 781        | 0             |
| 6607 Vedlikehold boder/garasjer        | 1 651         | 0             |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 75 059        | 54 030        |
| 6640 Periodisk vedlikehold             | 7 486         | 0             |
| 6690 Vedlikehold og diverse            | 52 742        | 12 157        |
| Sum                                    | 162 120       | 66 187        |

Resultat og balanse med noter for Breivik Brygge Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

| For Breivik Brygge Borettslag 1 |                                       |            |
|---------------------------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder                      | Lasse Nikolaus Stien Andersen (sign.) | 07.04.2024 |
| Styremedlem                     | Kenneth Helmersen (sign.)             | 28.03.2024 |
| Styremedlem                     | Robert Aasmul (sign.)                 | 28.03.2024 |
| Styremedlem                     | Judith Johansen (sign.)               | 29.03.2024 |
| Styremedlem                     | Magnar Kvikshaug Taule (sign.)        | 04.04.2024 |
|                                 |                                       |            |
| For Vestbo BBL                  |                                       |            |
|                                 | Tone Lilletvedt (sign.)               | 08.04.2024 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breivik Brygge Borettslag 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breivik Brygge Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 borettslaget 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

Penneo document key: SANUH-JFA87-4O4AD-CEX5Q-H3J3M-LWKEX

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. april 2024  
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

2024-04-16 21:09:26 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **<https://penneo.com/validator>**



Mer informasjon finner du på  
Min side, [www.vestbo.no](http://www.vestbo.no)

# Vedtekter

for

**Breivik Brygge borettslag 1** org nr 926 916 025

**tilknyttet Vestbo BBL**

**vedtatt på stiftelsesmøtet den 19.2.2021, sist endret den .....**

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Breivik Brygge borettslag 1 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Vestbo BBL som er forretningsfører.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5000,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har Vestbo bbl og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte rett til å eie inntil 20 % av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

### 2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

### **2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier**

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

## **3. Forkjøpsrett**

### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

## **4. Boret og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

### **4-2 Bruksoverlating**

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

## 5. Vedlikehold

### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som felles tekniske anlegg, vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

### 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

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

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

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## 6. Pålegg om salg og fravikelse

### 6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### 6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

### 6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

## 7. Felleskostnader og pantesikkerhet

### 7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### 7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i *andelen* foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

## 8. Styret og dets vedtak

### 8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 - 4 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

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

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

(4) Vestbo BBL har rett til å oppnevne ett styremedlem med varamedlem.

**8-2 Styrets oppgaver**

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

**8-3 Styrets vedtak**

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
- 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

**8-4 Representasjon og fullmakt**

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

**9. Generalforsamlingen**

**9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

**9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

**9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

**9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

**9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

**9-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

**9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

**10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

**10-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

**10-2 Taushetsplikt**

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Andre forhold

11-1 Tildeling av handikaptilpasset garasje plass/parkerings plass (HC-plass)

Styret i borettslaget har myndighet til å omfordele HC-plasser i laget som ikke benyttes av handikappet beboer dersom dette er nødvendig for å møte annen andelseier eller dennes husstands behov for slik HC-plass. Den som får omfordelt/mister sin HC-plass skal i stede tildeles en normal garasje/parkeringsplass. Rett til HC-plass i laget forutsetter offentlig godkjent HC-kort for husstandsmedlem. Dette vedlegges søknaden til styret.

11-2 Tildeling av garasje plass/parkerings plass for ladning av EL-bil (EL-plass)

Styret i borettslaget har myndighet til å omfordele EL-plasser i laget som ikke benyttes av beboer med EL-bil, dersom dette er nødvendig for å møte annen andelseier eller dennes husstands behov for slik EL-plass. Den som får omfordelt/mister sin EL-plass skal i stede tildeles en normal garasje/parkeringsplass. Om behovet for EL-plass foreligger avgjøres ut fra bilens vognkort og drivstofftype. Hybridbil med ladefunksjon behandles som EL-bil.

12. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

12-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

12-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

- o O o -



Midlertidige  
HUSORDENSREGLER  
FOR  
Breivik Brygge borettslag 1

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Andelseierne er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i borettslagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret, eventuelt generalforsamlingen i borettslaget.



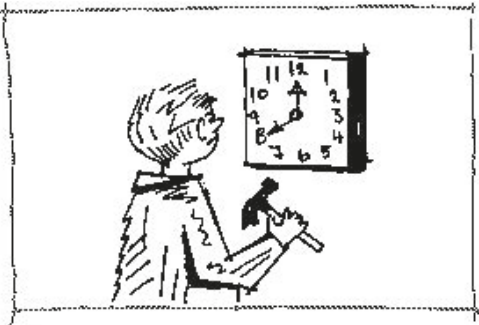
1. Alminnelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres. Vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær.

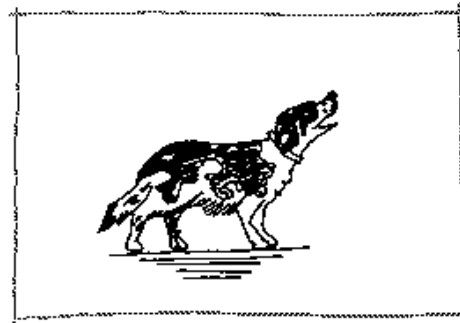
Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på terrassen.

2. Boligen og boområdet

Uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl. 22.00-06.00. Musikkøvelser, banking og boring kan



bare skje i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 på hverdager.



### 3. Regler for husdyrhold

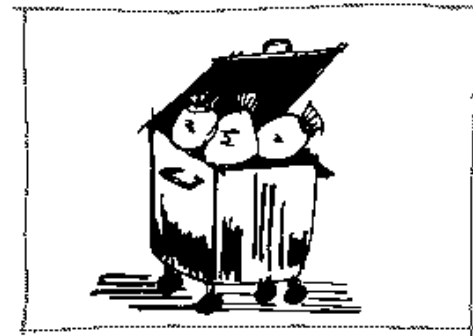
Søknad om anskaffelse av husdyr skal sendes styret i borettslaget.

### 4. Boss

Borettslaget har nedgravde tanker med faste nedkastpunkter for restavfall, returpapir m.m..

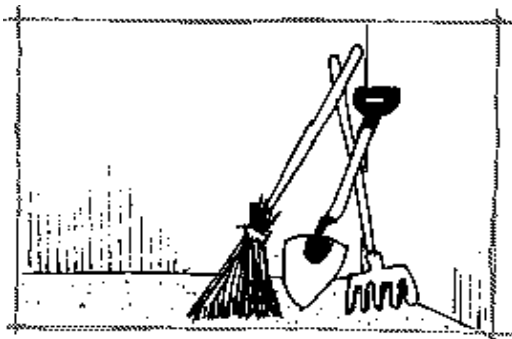
Bosset skal være forsvarlig pakket før det legges i nedkastene.

Nedkastene er ved adkomst til garasje. En bør unngå kasting av plast sent på kveld for å unngå støy fra kompromator.



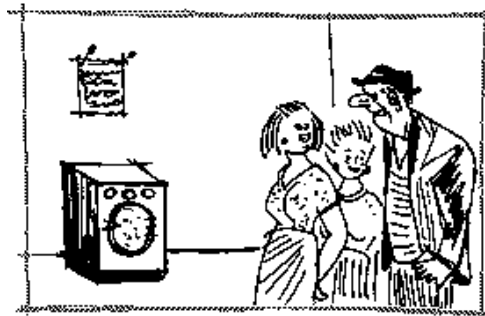
### 5. Renhold

Borettslaget inngår avtale med vaktmesterselskap om renhold og drift av fellesarealer og utearealer. Det er likevel den enkeltes ansvar å holde fellesarealer, trapperom, hage- og utearealer rene, og rengjøre disse etter seg om man forårsaker tilgrising.



### 6. Tøyvask og tørkeplasser

Tøyvask foregår i egen leilighet. Det er ikke avsatt utendørs felles tørkeplasser. Tørk av klesvask og lufting av tøy, sengeklær etc gjøres på egen balkong. Det er ikke tillatt å riste, støvbanke tøy og annet utfor egen balkong.



### 7. Bad, wc og ledninger

Alle rom - også kjellere - må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må

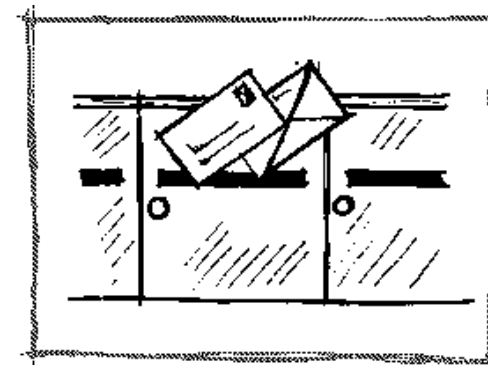
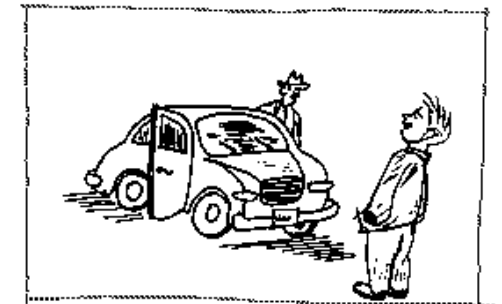


ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalettpapir.

### 8. Bilplasser og garasjeanlegg

Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene.

Boligene har parkering i felles parkeringsanlegg.



### 9. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra borettslagets styre eller VESTBO til andelseierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret i borettslaget vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.

### 10. Plikter/ ansvar

Det vises forøvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om plikter og ansvar, og det vises særlig til bestemmelsene om innbetaling av felleskostnader og indre vedlikehold av boligen.



### 11. Andre Bestemmelser



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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 dekker 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. PLUSdekningen 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](https://help.no).

# 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.

## Budskjema



For eiendommen:

**Adresse:** Breivikdalen 69  
5179 GODVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum  
**Saksbehandler:** Roger Glesnes

**Telefon:** 916 61 534  
**E-post:** roger.glesnes@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr.

**Beløp med bokstaver:** Kr.

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: Kl.

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremtidet 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: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: Sted:

Tlf.: E-post:

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: Sted:

Tlf.: E-post:

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# Notater

**aktiv.**  
Tar deg videre