

A modern living room with a light-colored sofa, a round dining table with orange chairs, and a coffee table. The room features a large window, a painting on the wall, and a decorative wall panel. The floor is made of light wood.

**aktiv.**

Wiers-Jenssens vei 33A, 5089 BERGEN

**Lækker 3-roms leilighet med  
balkong og nydelig utsikt | Nytt  
bad og kjøkken i 2024 | Rett ved  
Bybanen og Sletten senter**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Stian Jakobsen

**Mobil** 922 36 633

**E-post** stian.jakobsen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 900 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 149 863,-  
**Omkostn.:** Kr 5 750,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 055 613,-  
**Felleskostn.:** Kr 8 161,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 8 900,-  
**Selger:** Karoline Torsvik  
Jan Kåre Lauvik

**Salgsobjekt:** Aksjeleilighet  
**Eierform:** Aksje  
**Byggeår:** 1961  
**BRA-i/BRA Total** 73/82 kvm  
**Tomtstr.:** 2960.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 160, bnr. 782  
**Oppdragsnr.:** 1506250256

# Velkommen til Wiers-Jenssens vei 33A!

Aktiv Eiendomsmegling v/Stian Jakobsen har gleden av å presentere Wiers-Jenssens vei 33A! En lekker 3-roms leilighet i byggets 4. etasje med nydelig utsikt over tveitevannet og mot løvstakken. Leiligheten er delvis oppusset de siste årene med blant annet nytt Ikea kjøkken, nytt bad og spotter i tak. Det er kort avstand til alt av servicetilbud, butikker, skole, barnehage og bybane.

Kort oppsummert:

- Lekker og innholdsrik leilighet
- Pene og moderne kvaliteter
- 2 soverom
- 4. etasje
- 2 boder
- Fjernvarme (A-konto) + tv/internett inkludert i felleskostnadene.
- Balkong med innglassing fra 2025 og sol til sent på kveld
- Nydelig utsikt
- Nær bybane, Sletten senter, skole, barnehage og turområder
- Oppusset kjøkken og bad i 2024
- Nytt tak fra 2024

Velkommen på visning - husk påmelding!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 47  |
| Egenerklæring .....     | 63  |
| Nabolagsprofil .....    | 221 |
| Budskjema .....         | 229 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 73 m<sup>2</sup>

BRA - b: 9 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 82 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 73 m<sup>2</sup> Entré/gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2.

BRA-b: 9 m<sup>2</sup> Innglasset balkong

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Felles sykkelbod, bodanlegg i kjeller/loft, fellesvaskeri og tørkeloft.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

H0402 - Entré/gang 7.8m<sup>2</sup>, Stue/kjøkken 34m<sup>2</sup>, Bad/vaskerom 4.3m<sup>2</sup>, Soverom 14.4m<sup>2</sup>, Soverom 8.2m<sup>2</sup>.

Innglasset balkong - 9m<sup>2</sup>

Leiligheten disponerer en bod på loftet som ikke er målbar grunnet takhøyde, - gulvareal 4.7m<sup>2</sup>. og en bod i kjeller som er oppmålt til 2.6m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

2960.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Festet tomt - Bergen kommune.

Dersom transport av festekontrakt krever godkjenning fra bortfester, er det en forutsetning for salget at bortfester gir godkjenning.

### Årlig festeavgift

Kr 8 900



**Festetid**

Det er etablert festekontrakt for 99 år, gjeldende fra og med 15.08.58.

**Regulering av festeavgift**

Fra festekontrakt: Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 3% av grunnverdien, regnet etter kr. 10,- pr. m<sup>2</sup>), stor kr. 886,98, som betales etterskuddvis med en halvøvdø hvert års 15. februar og 15. august- Festeavgiften regnes fra 15.august 1958. Ved første alminnelige skattetakstasjon som avholdes etter festekontraktens underskift, kan kommunen regulere den årlige festeavgift. Abgiften beregnes i tilfelle av den verdi som ved den nye skattetakst blir satt på grunnen og med anvendelse av en prosentsats som er i samsvar med den rentefot som kommunen finner rimelig på vedkommende tidspunkt. Festeavgiften kan senere reguleres på samme måte ved hver alminnelig skattetakstasjon.

**Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er mulighet for innløsning av tomten. Første mulighet for innløsning vil bli i 2057, og deretter hvert 10.år.

**Fstekontrakt datert**

18.02.1960.

**Beliggenhet**

Velkommen til Wiers-Jenssens vei 33A! Leiligheten ligger sentralt til på attraktive Sletten. Her ligger alt til rette for en enkel hverdag med nærhet til det man trenger i hverdagen.

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet, rett ved Sletten senter og bybanestopp som tar deg til Bergen sentrum og Flesland. Området er særdeles barnevennlig med kort vei til flere barnehager og skoler. De nærmeste skolene er Slettebakken, Fridalen og Landås skole. Av barnehager i nærheten kan nevnes Øvrebø barnehage, Kidsa Slettebakken og Sletten barnehage.

Det er et stort mangfold av butikker i området. Her kan det nevnes gangavstand til KIWI, Bunnpris og Meny på Sletten Senter. Kort vei til Sletten Shoppingsenter som tilbyr ytterligere servicetilbud som apotek, vinmonopol og flere klesbutikker. Dersom man ønsker en utvidelse av servicetilbud, er det heller ikke langt til Nesttun sentrum, Lagunen eller Bergen sentrum.

For den aktive person finnes det et hav av ulike aktiviteter man kan begi seg ut på i dette området. Blant annet kan man besøke Ulriken som er en av Bergens naturperler. Fra Ulriken går det også turstier til Rundemanen og Fløyen. Tveitevannet ligger like over veien - et svært populært sted for både jogge - og søndagsturer. Ved Tveitevannet er det også utendørs treningsplass.

På Slettebakken er det et mangfold av idrettstilbud med blant annet Bergenshallen (skøyter, ishockey, klatrehall) og Bergen Tennisarena. Populære treningssenter finner man både i Fantofthallen, på Paradis (Sporty) og på Wergeland (Sats).

Dersom du kunne tenke deg å bo sentralt med nærhet til det meste, men likevel i rolige og grønne omgivelser er dette beliggenheten for deg!

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehage:

Øverbø barnehage: 0,2 km

Kidsa Slettebakken: 0,4 km.

Sletten barnehage: 0,4 km.

Skoler:

Slettebakken skole: 0,4 km.

Fridalen skole: 0,8 km.

Landås skole: 1,2 km.

NTG-U Bergen: 1,3 km

Storetveit skole: 1,9 km.

### **Offentlig kommunikasjon**

Nærmeste busstopp: Sletten senter: 0,2 km.

Bybanestopp: Sletten: 0,2 km.

### **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

UTVENDIG

Fundamentert på faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Grunnmur/fundamenter av betong. Lavblokken er oppført i

plasztøpte konstruksjoner som bærevegger/etasjeskillere. Vinduer fra 2009 og 2014

Inngangsdør av nyere dato, brann og lydklassifisert. Balkongdør i tre, moden for utskifting.

Innglasset balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, arbeidet med innglassning er utført i 2025. Oppmålt til 9m2

## INNSENDIG

Malt betong himling på soverom og i entre/gang.

Nedsenket platekledd, malt himling på bad og i stue/kjøkken.

Betongdekke.

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

Malte innvendige dører.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

? Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Irekpol AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad. Full riving til grunnstrukturen, ny planløsning, ny membran, elektro, ventilasjon, nytt gulv med fall mot sluk, vegger, fliser, innredning og spotter.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sartor VVS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt røropplegg i forbindelse med renovering av bad.

Montering av alt av rør, sluk, systerne etc. Rør-i-rør på bad og kjøkken.

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

? Ja

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

Ny membran/tettesjikt og ny sluk.

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

? Ja

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

? Ja

Har forekommet kondens på vinduer på soverom. Har ikke vært et stort problem.

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

? Nei, ikke som jeg kjenner til

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

? Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sartor VVS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt rør opplegg på bad. Vegghengt sisterne, ny varmtvannsbereder, montering av toalett og blandebatterier. Rør-i-rør på bad og kjøkken.

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

? Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Irekpol AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk anlegg på nytt bad. Stikkontakter, varmekabler, spotter i tak og baderomsvifte.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Kvassheim Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Gjort av tidligere eier: Oppgradert sikringsskapet delvis med nye sikringer til kjøkken, oppgradert stuen med nye stikk, senket himling i stuen og kjøkken med spotter og lampepunkt. Montert elektrisk peis. Kjøkken: Montert 1stk stikk med gulv under dimmer. Montert dimmer for downlights. Montert 6stk downlights. Montert 1stk stikk over kjøkkenbenk. Montert 2stk pv stikk under kjøkkenskap. Montert 1stk pv stikk bak kjøleskap. Montert 1 stk stikk for oppvaskemaskin. Montert komfyrvakt for platetopp. Montert teknisk stikk for stekeovn på samme kurs som platetopp. Sikringsskap: Ny kurs for oppvaskmaskin, platetopp/ stekeovn og lys/stikk kjøkken.

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

? Ja

Ny innglasset balkong i 2025. Nytt tak på blokken i 2024.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

? Ja

Kontakt styret i borettslaget for mer informasjon.

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

? Ja

Styret er i gang med å refinansiere det midlertidige byggelånet for altanene. Det kan derfor bli en justering av felleskostnadene for de av beboerne som har fått nye altaner

når resultatet av refinansieringen er klart. TV/internett økes med 26,- fra 01.01.2026.

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

? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Irekpol AS

Beskrivelse av arbeidet: Fornyelse av vegger på hovedsoverom.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Lagt gulv og montert lister på hovedsoverom. Montert ny Pax garderobe.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

### **Innhold**

Leiligheten inneholder: Entré/gang, stue/kjøkken md utgang til Innglasset balkong, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2.

### **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Dører: Denne bygningsdelen vedlikeholdes og utskiftes i regi av boliglaget.

Inngangsdør av nyere dato, brann og lydklassifisert. Balkongdør i tre, moden for utskiftning.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Balkongdøren er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Balkong er nå innglasset og døren står beskyttet for vær.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Boliglaget er ansvarlig for denne bygningsdelen.

Avtrekk: Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Det bør etableres utblåsning fra ventilator til sentral avtrekk eller ut til frisk luft.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er ikke montert ventiler i yttervegger eller vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Ingen forhold har fått TG3.

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

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

Nei

Spørsmål til eier:

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendigutskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er utført arbeid i forbindelse med renovering av bad i 2024.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere,



downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

- Badet er renoveret i 2024
- Kjøkkenet har innredning IKEA kjøkken fra 2024 med glatte fronter
- Høiax varmtvannstanken på ca. 200 liter fra 2024
- Innglasset balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, arbeidet med innglassning er utført i 2025
- Nytt tak på blokken i 2024

### **Modernisert/Påkostet år**

2024

### **TV/Internett/Bredbånd**

Grunnpakke kabel-tv og bredbånd fra Telenor er inkludert i felleskostnadene.

### **Parkering**

18 parkeringsplasser som tildeles etter ansiennitet, 4 ladestasjoner. Disse leies ut til aksjeeiere i selskapet og tildeles etter søknad til styret. Parkeringsplassen er ikke knyttet til boretten og kan ikke omsettes. Egen parkeringsplass for gjester.

**Forsikringsselskap**

If skadeforsikring NUF

**Polisenummer**

SP616006

**Radonmåling**

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

**Diverse**

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

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

## Energi

**Oppvarming**

Fjernvarme - oppvarming av hele boligen og fellesmåling av strøm. Elektrisk.

**Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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.

## Aksjelaget/Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld**

Kr 3 900 000

**Formuesverdi primær**

Kr 954 436

**Formuesverdi primær år**

2024

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 817 745

**Formuesverdi sekundær år**

2024

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene inkluderer: andel felleskostnader, balkong/fasade, kabel-tv/digital-tv/internett, Abrens og festeavgift.

Felleskostnader pr. 01.01.26 er: 8 161,-

Spesifisering av felleskostnader:

Andel felleskostnader 4 802,-

Balkong/Fasade 2 220,-

Kabel-Tv/Digital-Tv/Internett 679,-

Brensel 460,-

Tilleggsytelser:

Parkeringsavgift 300 (Valgfritt)

Akonto-strøm elbil 200,- (Valgfritt)

Aksjelaget kjøper inn vaktmestertjenester, herunder gressklipp, brøyting og trappevask.

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 8 161

**Andel Fellesgjeld**

Kr 149 863

**Andel fellesgjeld år**

2025

**Fellesgjeld pr. dato**

29.12.2025

**Kommentar fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 95217611602, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 09.12.2025: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 117

Saldo per 09.12.2025: 4 055 799

Andel av saldo: 149 863

Første termin/første avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.12.2054 )

Flytende rente

Byggelån Heder Bank. Ramme NOK 14 500 000,- løpetid 31.01.2029. Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.

**Andel fellesformue dato**

31.12.2024

## Aksjeselskapet

**Aksjeselskap**

Slettebakksveien 100 AS

**Organisasjonsnummer**

930552534

**Forkjøpsrett**

Ifølge aksjelagets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett i laget.

**Regnskap/budsjett**

Byggelån Heder Bank. Ramme NOK 14 500 000,- løpetid 31.01.2029. Når byggelånet erstattes av et nedbetalingslån vil fellesgjelden for dette bli fordelt på den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed øke tilsvarende.

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. -4 922 713,- mot et budsjettert overskudd på kr. 91 061,-. Borettslaget har pr. 31.12.24 disponible midler på kr. 1 614 670,-. Underskuddet skyldes rehabilitering.

### **Styregodkjennelse**

Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Det er en forutsetning for at kjøper skal kunne overta eiendommen at kjøper er godkjent som ny aksjeeier av boligaksjeselskapet. Dersom kjøper ikke blir godkjent som ny aksjeeier må eiendommen videreselges for kjøpers regning. Et videresalg for kjøpers regning innebærer at kjøper ikke har noen økonomiske rettigheter knyttet til eiendommen og kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle tap som følge av videresalget. Likeledes vil en eventuell gevinst ved et videresalg tilfalle selger.

Kjøper kan gå til søksmål mot boligaksjeselskapets styre dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Selger forplikter seg til å medvirke og igangsette videresalg så snart det endelig er avklart at kjøper ikke vil bli godkjent som ny aksjeeier.

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Søknadsskjema finnes på [www.vestbo.no](http://www.vestbo.no)

### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Ved deltagelse på dugnad får man igjen 100 kr. pr. time pr. person som jobber.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Vestbo Bbl

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 160, bruksnummer 782 i Bergen kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4601/160/782:

14.03.1960 - Dokumentnr: 2603 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste  
ÅRLIG AVGIFT NOK 887  
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT  
MED FLERE BESTEMMELSER  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
UOPPSIGELIG

17.11.1922 - Dokumentnr: 911639 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver Slettebakksv. 104

06.06.1957 - Dokumentnr: 4935 - Bestemmelse om gjerde  
Bestemmelse om veg  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1960 - Dokumentnr: 2603 - Bestemmelse om gjerde  
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.

14.03.1960 - Dokumentnr: 2603 - Festekontrakt - vilkår  
ÅRLIG AVGIFT NOK 887  
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT  
MED FLERE BESTEMMELSER  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
UOPPSIGELIG

01.12.1868 - Dokumentnr: 900999 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1201 Gnr:10017 Bnr:8  
HOVEDBRUKET NÅ UTPARSELLERT

14.11.1922 - Dokumentnr: 900381 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4601 Gnr:160 Bnr:900

28.02.1958 - Dokumentnr: 2477 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
ET GRUNNSTYKKE FRADELTA ADOLPH BERGSVEI 29X

15.12.1959 - Dokumentnr: 10510 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
TO GRUNNSTYKKER FRADELTA SLETTEBAKKS. 100A OG 100X

01.01.2020 - Dokumentnr: 448043 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1201 Gnr:160 Bnr:782

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest på 4-etasjes boligblokk datert 05.10.61. Det foreligger også ferdigattest på fasadeendring datert 1.07.25.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk bortsett fra at vegg mellom kjøkken og stue er fjernet. Det som opprinnelig er inntegnet som separat wc og bad er slått sammen til ett bad.

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

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

05.10.1961.

### **Vei, vann og avløp**

Privat vei til offentlig vei.

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

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til blokkbebyggelse og tilhørende infradstruktur. Eiendommen er ihht kommuneplanens arealdel avsatt til byfortettingssone og sentrumskerne.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID Platype Plannavn Status Ikrafttrådt Saksnr Dekningsgrad  
66420000 35 Årstad. Gnr 160 bnr 654 mfl., Slettemarken sykehjem 3 - Endelig vedtatt  
arealplan 26.03.2025 202220588 100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Reguleringsformål Dekningsgrad  
66420000 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse 81,9 %  
66420000 2010 - Veg 13,3 %  
66420000 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse 2,5 %  
66420000 2015 - Gang- sykkelveg 2,3 %  
66420000 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl. < 0,1 % (0,0 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID Sonetype Dekningsgrad  
66420000 570 - Bevaring kulturmiljø 100,0 %

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID Platype Plannavn Saksnr Dekningsgrad  
71280000 35 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 750 MFL., WIERS-JENSSENS VEI 202228262

90,2 %

#### Kommuneplan

PlanID Plannavn Ikrafttrådt Dekningsgrad

65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 19.06.2019 100,0 %

#### Arealformål i kommuneplanen

PlanID Arealstatus Arealformål Beskrivele Områdenavn Dekningsgrad

65270000 1 - Nåværende 1130 - Sentrumsformål Byfortettingssone BY2 84,1 %

65270000 2 - Framtidig 1130 - Sentrumsformål Sentrumskjerne S23 15,6 %

65270000 1 - Nåværende 3001 - Grønnstruktur Grønnstruktur G 0,3 %

#### Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpAngittHensynSone H570\_3 Landås 100,0 %

65270000 KpAngittHensynSone H570\_4 Historiske veifar 3,2 %

#### Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpFareSone H390\_2 Luftkvalitet - gul sone 100,0 %

#### Hensynssoner Gjennomføringssone i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpGjennomføringSone H820\_4 Omforming Slettebakken 100,0 %

#### Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID Hensynssonetype Hensynssonenavn Beskrivele Dekningsgrad

65270000 KpStøySone H210\_3 Vei støy - Rød sone 6,8 %

#### Kommunedelplan(er)

PlanID Plannavn Status Ikrafttrådt Dekningsgrad

9730000 ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS 3 - Endelig vedtatt arealplan

15.01.1996 100,0 %

#### Arealformål i kommunedelplan

PlanID Arealstatus Arealformål Dekningsgrad

9730000 1 - Nåværende 110 - Boligområder 100,0 %

#### Planer i nærheten av eiendommen

PlanID Plantype Plannavn Planstatus Saksnr

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

Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 1950.

71740000 20 Kommuneplanens arealdel KPA 2027 1 202417461: Det pågår planarbeid med opprettelse av ny kommunedelplan for kommunen med planid: 71740000.



16990000 30 ÅRSTAD/FANA. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 4 - WERGELAND - HOPSBROEN 3 200208976: Bybane i Bergen, Wergeland - Hopsbroen, delstrekning 4, Reguleringsplan (se også P.17300000). Avsluttet i 2006.

18380000 30 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 783 MFL., SLETTEBAKKEN, SLETTEN SENTER 3 200409228: Årstad, Slettebakken, gnr 160 bnr 783 m.fl. Sletten Senter: Endelig vedtatt eldre reguleringsplan fra 2006.

16990002 31 ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN 3 200713672: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2007 vedr. området ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN.

16990007 31 ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BJØRNSONS GATE - WERGELAND 3 200715810: Endelig vedtatt mindre reguleringsendring fra 2007 vedr. ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BJØRNSONS GATE - WERGELAND.

70700000 35 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 1075 MFL., ADOLPH BERGS VEI 5 202220601: Utgått/erstattet.

61700000 35 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 904 MFL., SLETTEN, BUSSHOLDEPLASS M.M. 9 201008961: Avvist.

64390000 35 ÅRSTAD. GNR 160 BNR 674 MFL., ADOLPH BERGS VEI 3 201315202: Endelig vedtatt detaljregulering fra 2018 vedr. området ÅRSTAD. GNR 160 BNR 674 MFL., ADOLPH BERGS VEI. Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for blokkbebyggelse på eiendommen gnr.160, bnr. 674. Eksisterende bebyggelse på tomten skal rives og erstattes med leilighetsbygg. For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert 31.01.18.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom Bygningsnr Endring Bygningstype Status Dato Saksnr

160/774 139238176-1 Ombygging Rekkehus Igangsettelsestillatelse 16.04.2024

202316381 Det er gitt igangsettelsestillatelse til bruksendring bolig mm i

Wiers-Jenssens vei 26B. Endring av tillatelse datert 16.04.2024 til fasadeendring, bruksendring og internt trapp.

Følgende deler av tillatelsen søkes endret:

- Rekkverk på rømningsplattform.

Det er tidligere gitt tillatelse til endring, på vilkår, den 11.04.2025.

### **Adgang til utleie**

Søknader om utleie av egen bolig sendes digitalt via Min side på vestbo.no eller via Vestbo appen.

### **Legalpant**

Aksjelaget har legalpant for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp) for aksjeeiers forpliktelser overfor aksjelaget. Pantet dekker aksjelagets krav på felleskostnader samt andre krav aksjelaget måtte få mot aksjeeier.

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 900 000 (Prisantydning)

---

149 863 (Andel av fellesgjeld)

---

4 049 863 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### **Omkostninger**

2 875 (Noteringsgebyr forretningsfører pr. pant)

2 875 (Transportgebyr)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

5 750 (Omkostninger totalt)

14 650 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

17 450 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 055 613 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 064 513 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 067 313 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 5 750

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

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.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Grunnpakke (Kommunale opplysninger, e-signering)  
26 990 Markedspakke (Stor finnannonse, aktiv.no, Aktiv treff, Facebook med retargeting. Visningsfolder. Nabolagsprofil.)  
7 990 Oppgjørshonorar  
12 900 Tilretteleggingsgebyr  
3 290 Visninger/overtagelse (ikke privatvisning)  
6 570 Eierskiftegebyr  
7 500 Fotograf (fakturer megler direkte).  
2 875 Noteringsgebyr urådighetssperre  
4 500 Opplysninger forretningsfører (Vestbo)

Totalt kr: 110 293

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

**Ansvarlig megler**

Stian Jakobsen

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF

stian.jakobsen@aktiv.no

Tlf: 922 36 633

**Oppdragstaker**

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

**Salgsoppgavedato**

05.01.2026

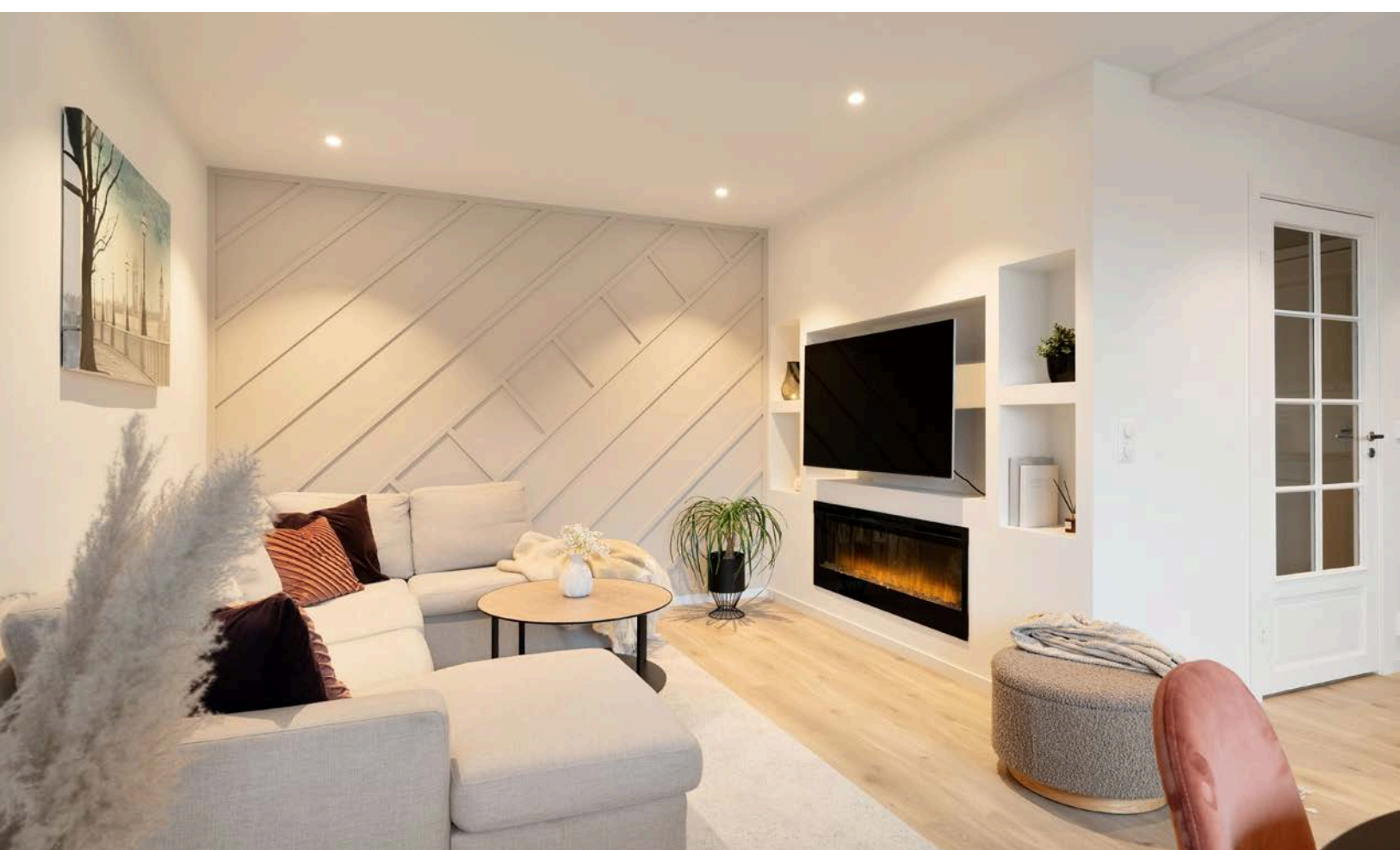


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



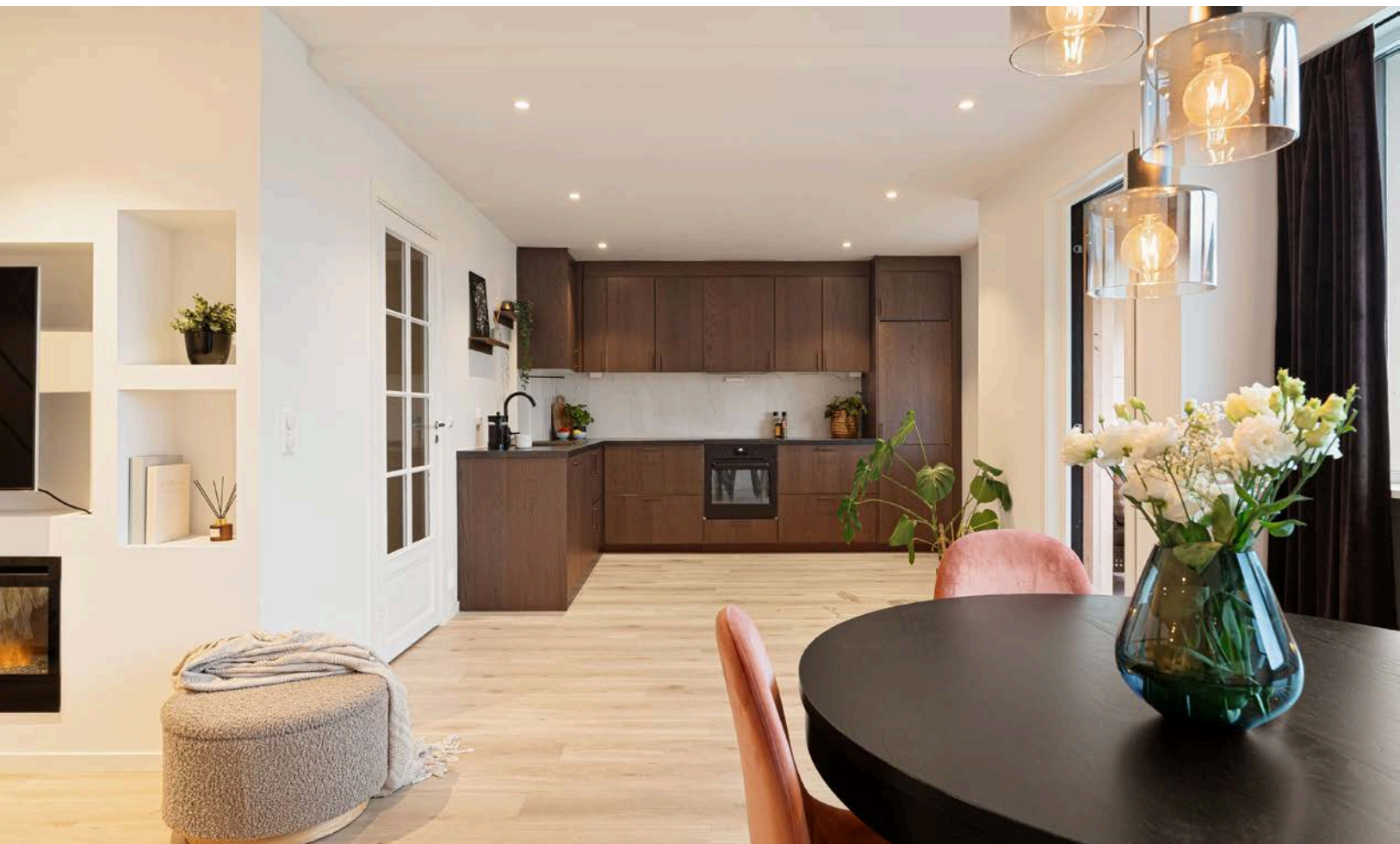




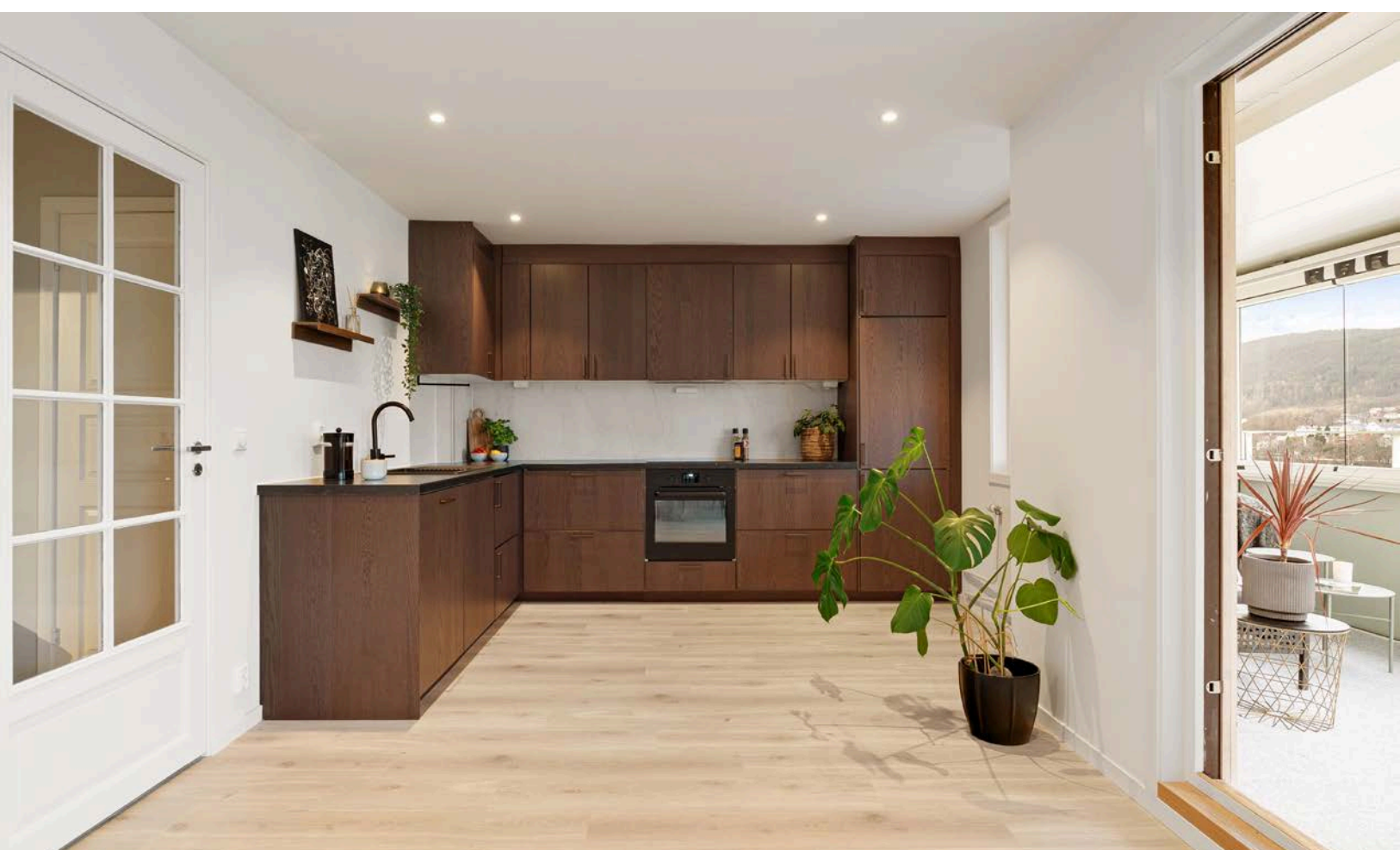








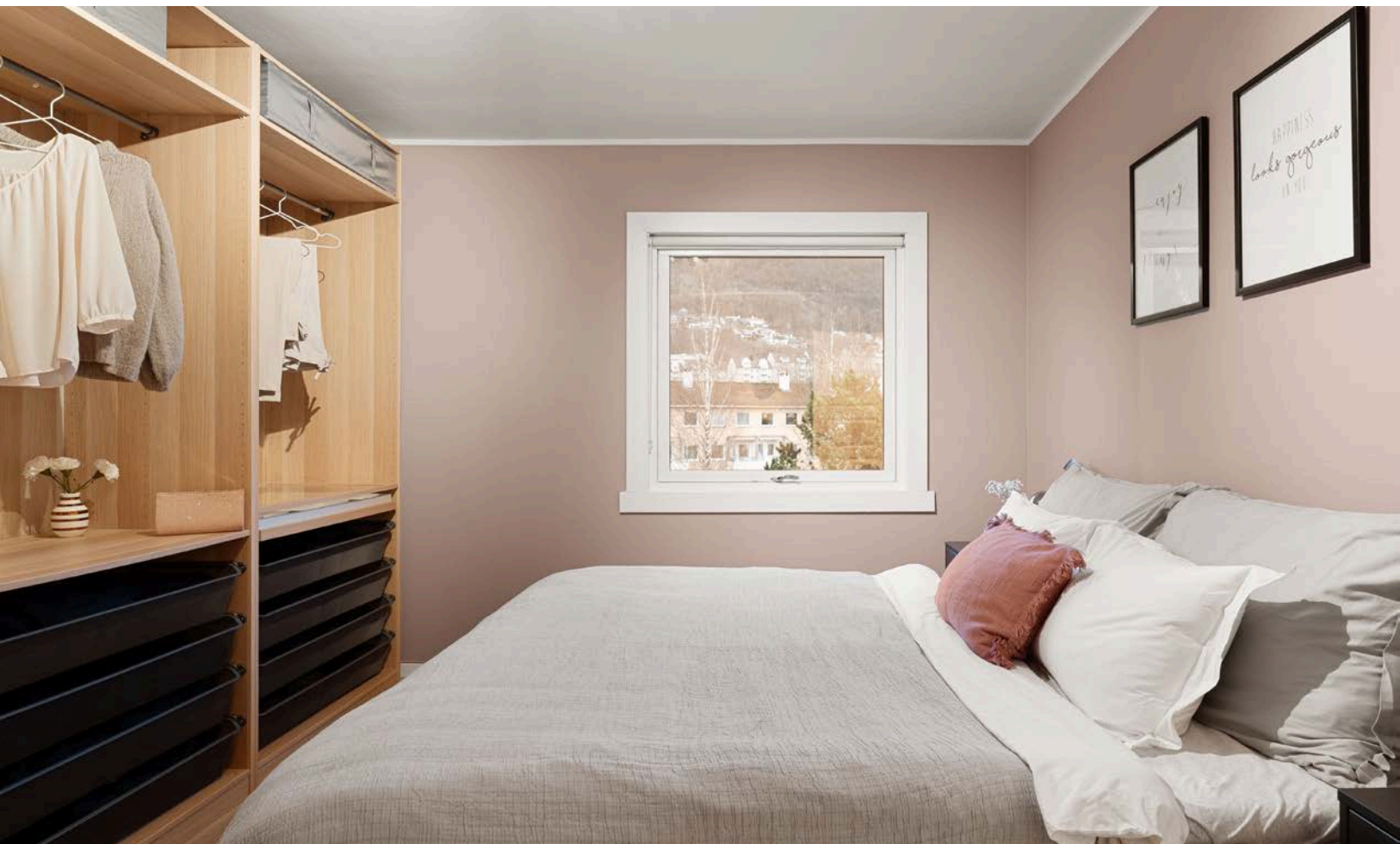








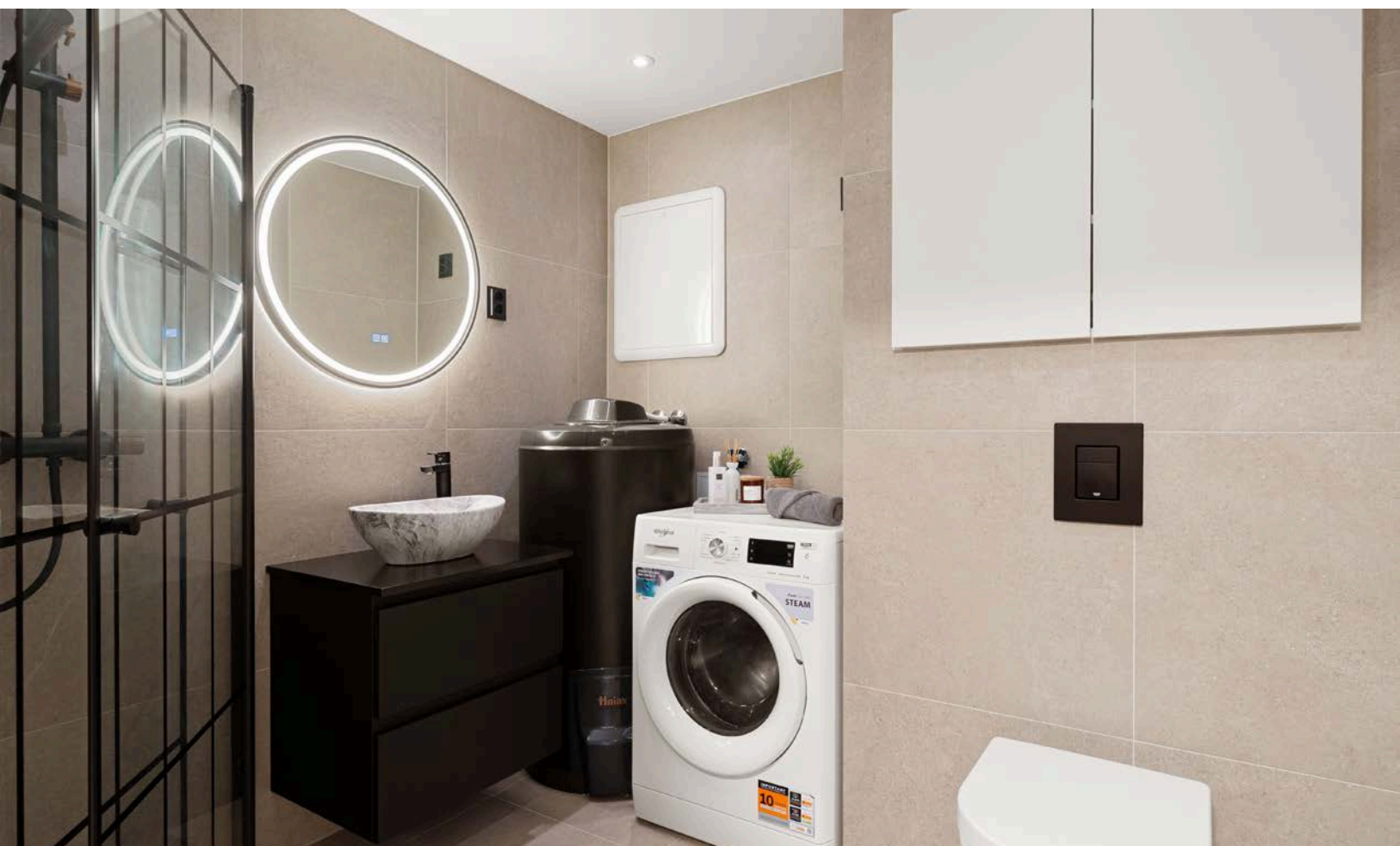




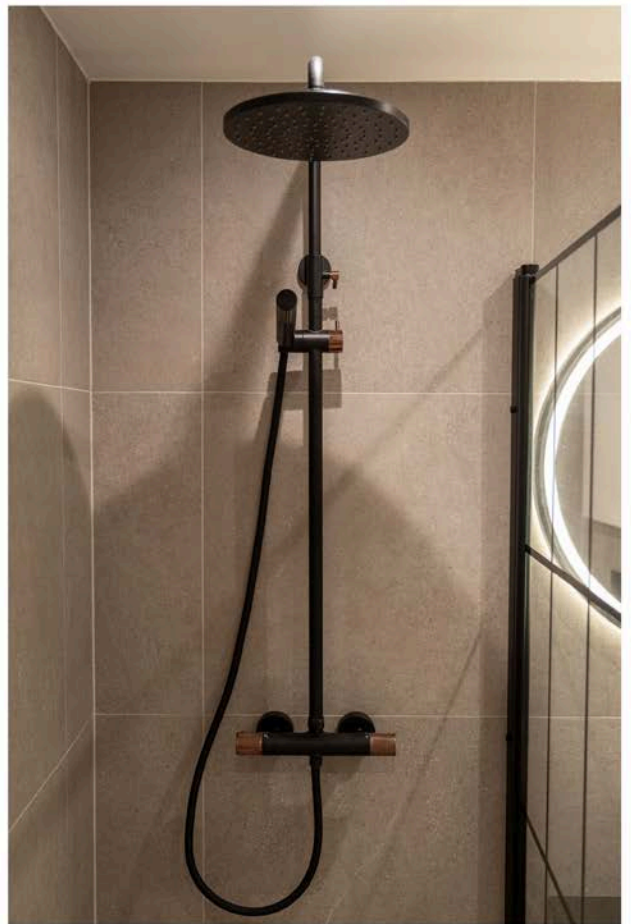




















































# Vedlegg



# Tilstandsrapport

📍 Wiers-Jenssens vei 33A , 5089 BERGEN

📖 BERGEN kommune

# gnr. 160, bnr. 782

# Aksjenummer 8

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m<sup>2</sup> BRA-i: 73 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.12.2025

Rapportdato: 14.12.2025

Oppdragsnr.: 21285-1003

Referansenummer: TZ1624

Autorisert foretak: TBDU AS



**NITO**

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

## Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

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

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

*Daniel Ulvatn*

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000



# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1961

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fundamentert på faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.  
Grunnmur/fundamenter av betong. Lavblokken er oppført i  
plastsøpte konstruksjoner som bærevegger/etasjeskillere. Vinduer  
fra 2009 og 2014  
Inngangsdør av nyere dato, brann og lydklassifisert. Balkongdør i tre,  
moden for utskifting.  
Innglasset balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, arbeidet med  
innglassning er utført i 2025. Oppmålt til 9m2

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Malt betong himling på soverom og i entre/gang.  
Nedsenket plateledd, malt himling på bad og i stue/kjøkken.  
Betongdekke.  
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger  
er ikke relevant.  
Malte innvendige dører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Badet er renovert i 2024  
Fliser på vegger, slett malt himling.  
Fall på gulv, nedsenk i dusjsone med lokalt fall. Fall til sluk vurderes  
som tilfredsstillende  
Smøremembran med kontroll erklæring.  
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett,  
dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.  
Det er elektrisk styrt vifte.  
Det er ikke foretatt hulltaking da våtrommet er 1 år gammelt. Det er  
søkt etter fukt i tilstøtende konstruksjon uten hulltaking.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning IKEA kjøkken fra 2024 med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin,  
komfyr, platetopp og komfyrvakt.  
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i  
rørskap.  
Det er avløpsrør av plast i leilighet. Det er uvisst hvilke type avløp  
som går videre nedover i bygget.  
Boligen har naturlig ventilasjon.  
Sentralvarme med radiatorer i stue/kjøkken.  
Høiax varmtvannstanken på ca. 200 liter fra 2024.

## Arealer

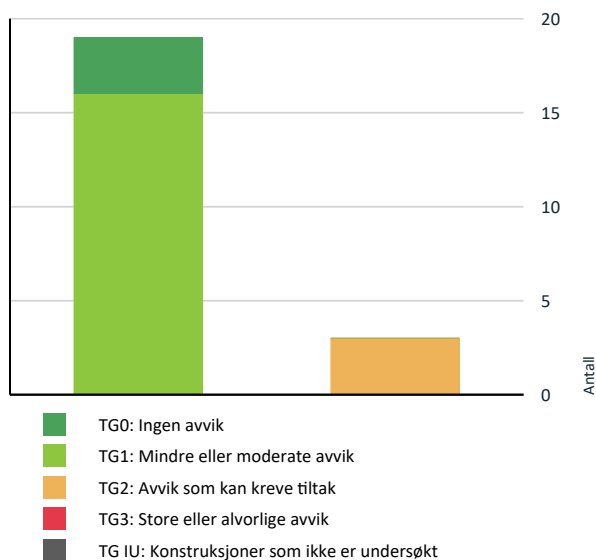
[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Boligbygg med flere boenheter

##### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
1961

**Kommentar**

**Anvendelse**

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### ! TG 1 Vinduer

Denne bygningsdelen vedlikeholdes og utskiftes i regi av boliglaget.  
Vinduer fra 2009 og 2014

**Årstall:** 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

### ! TG 2 Dører

Denne bygningsdelen vedlikeholdes og utskiftes i regi av boliglaget.  
Inngangsdør av nyere dato, brann og lydklassifisert.  
Balkongdør i tre, moden for utskiftning.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Balkongdøren er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Balkong er nå innglasset og døren står beskyttet for vær.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Boliglaget er ansvarlig for denne bygningsdelen.



Inngangsdør



Balkongdør, Moden for utskiftning.

### ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong med tilkomst fra stue/kjøkken, arbeidet med innglassning er utført i 2025. Oppmålt til 9m2



## INNENDIG

### ! TG 1 Overflater

Malt betong himling på soverom og i entre/gang.  
Nedsenket platekledd, malt himling på bad og i stue/kjøkken.

### ! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke.



# Tilstandsrapport

## TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

## TG 1 Innvendige dører

Malte innvendige dører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Dokumentasjon: faktura og kontrollklæringer.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, slett malt himling.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

Fall på gulv, nedsenk i dusjsone med lokalt fall. Fall til sluk vurderes som tilfredsstillende

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med kontroll erklæring.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l



### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

### ETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da våtrommet er 1 år gammelt. Det er søkt etter fukt i tilstøtende konstruksjon uten hulltaking.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

## TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning IKEA kjøkken fra 2024 med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt.

Årstall: 2024 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



# Tilstandsrapport



Bilde er fra salgsannonse i 2024.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

## ! TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### Vurdering av avvik:

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

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres utblåsning fra ventilator til sentral avtrekk eller ut til frisk luft.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## ! TG 1 Vannledninger

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

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l



## ! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i leilighet. Det er uvisst hvilke type avløp som går videre nedover i bygget.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l

## ! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er ikke montert ventiler i yttervegger eller vinduer.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

## ! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Sentralvarme med radiatorer i stue/kjøkken.

## ! TG 1 Varmtvannstank

Høiax varmtvannstanken på ca. 200 liter fra 2024.

Årstall: 2024 Kilde: Faktura e.l



## ! TG 1 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

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

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

**Ukjent**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

**Ukjent Ukjent**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det er utført arbeid i forbindelse med renovering av bad i 2024.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei Nei**

7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jernkoker, eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**



## Utstyr for varsling og slukking av brann

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*



# Tilstandsrapport

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei Tilkoblet fellesanlegg.**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

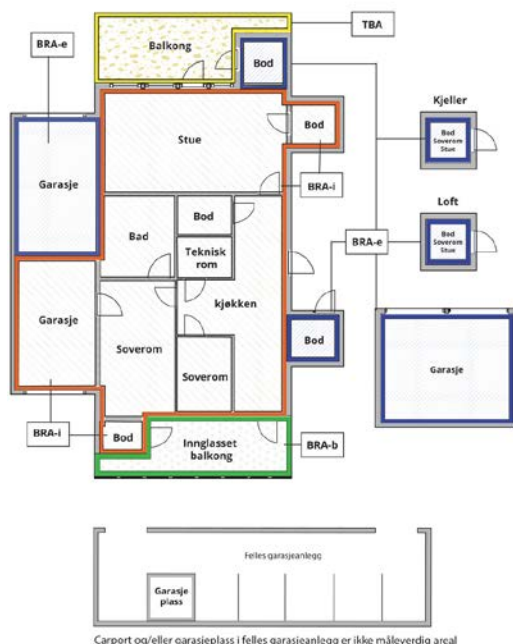
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 73                            |                             | 9                          | 82  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>73</b>                     |                             | <b>9</b>                   |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>82</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                                   | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré/gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom 1, soverom 2 |                             | Innglasset balkong         |

### Kommentar

H0402 - Entré/gang 7.8m2, Stue/kjøkken 34m2, Bad/vaskerom 4.3m2, Soverom 14.4m2, Soverom 8.2m2.

Innglasset balkon - 9m2

Leiligheten disponerer en bod på loftet som ikke er målbar grunnet takhøyde, - gulvareal 4.7m2. og en bod i kjeller som er oppmålt til 2.6m2

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

|                                      | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Boligbygg med flere boenheter</b> | 73         | 9          |



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato       | Til stede     | Rolle         |
|------------|---------------|---------------|
| 09.12.2025 | Daniel Ulvatn | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold    |
|-------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| 4601 BERGEN | 160  | 782  |      | 0    | 2960.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Wiers-Jenssens vei 33A

#### Hjemmelshaver

Bergen Kommune, Slettebakksveien 100 AS

### Aksjeobjekt

| Boligselskap     | Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører |
|------------------|-----------|-----------|------------------|
| 8/Bergen Kommune | 964338531 | 8         | Vestbo BBL       |

### Innskudd, pålydende mm

#### Aksjenummer

8

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Attraktiv og rolig beliggenhet i et etablert boligområde på Landås, med nærhet til daglige servicetilbud, gode kollektivforbindelser og flotte turmuligheter i nærområdet.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status   | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon  | 09.12.2025 |           | Fremvist |       | Ja      |
| Egenerklæringsskjema | 09.12.2025 |           | Fremvist |       | Ja      |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 12.12.2025 |           |
| 2       | 14.12.2025 |           |
| 3       | 14.12.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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





# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Karoline Torsvik

Jan Kåre Lauvik

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Wiers-Jenssens Vei 33A  
5089 Bergen

4601-160/782/0/0



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Irekpol AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av bad. Full riving til grunnstrukturen, ny planløsning, ny membran, elektro, ventilasjon, nytt gulv med fall mot sluk, vegger, fliser, innredning og spotter.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Sartor VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt røropplegg i forbindelse med renovering av bad. Montering av alt av rør, sluk, systerne etc. Rør-i-rør på bad og kjøkken.

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

♦ Ja

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

Ny membran/tettesjikt og ny sluk.

---

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

♦ Ja

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Har forekommet kondens på vinduer på soverom. Har ikke vært et stort problem.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Sartor VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt rør opplegg på bad. Vegghengt sisterner, ny varmtvannsbereder, montering av toalett og blande batterier. Rør-i-rør på bad og kjøkken.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**





1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Irekpol AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektrisk anlegg på nytt bad. Stikkontakter, varmekabler, spotter i tak og baderomsvifte.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Kvassheim Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjort av tidligere eier: Oppgradert sikringsskapet delvis med nye sikringer til kjøkken, oppgradert stuen med nye stikk, senket himling i stuen og kjøkken med spotter og lampepunkt. Montert elektrisk peis. Kjøkken: Montert 1stk stikk med gulv under dimmer. Montert dimmer for downlights. Montert 6stk downlights. Montert 1stk stikk over kjøkkenbenk. Montert 2stk pv stikk under kjøkkenskap. Montert 1stk pv stikk bak kjøleskap. Montert 1 stk stikk for oppvaskemaskin. Montert komfyrvakt for platetopp. Montert teknisk stikk for stekeovn på samme kurs som platetopp. Sikringsskap: Ny kurs for oppvaskmaskin, platetopp /stekeovn og lys/stikk kjøkken

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Ny innglasset balkong i 2025. Nytt tak på blokken i 2024.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kontakt styret i borettslaget for mer informasjon.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Styret er i gang med å refinansiere det midlertidige byggelånet for altanene. Det kan derfor bli en justering av felleskostnadene for de av beboerne som har fått nye altaner når resultatet av refinansieringen er klart. TV /internett økes med 26,- fra 01.01.2026.

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Irekpol AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Fornyelse av vegger på hovedsoverom.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt gulv og montert lister på hovedsoverom. Montert ny Pax garderobe.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.





NORSK EIENDOMSRÅDGIVNING AS  
PB 2431  
5834 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2024/14616-15  
Saksbehandler: Disa Hovland Hoff  
Dato: 10.07.2025

## FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 160 Bnr 782  
Adresse : Wiers-Jenssens vei 33A  
Tiltakshaver : BERLAND BYGG AS  
Tiltaket : Fasadeendring

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 07.07.2025 og tillatelse datert 05.09.2024.

## VEDTAK

Det gis ferdigattest for riving av eksisterende balkonger, oppføring av nye balkonger og etablering av takoverbygg over de øverste balkongene, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

## BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

## GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen  
Plan- og bygningsetaten

**Disa Hovland Hoff**

*saksbehandler*

**Maria Therese Nesse**

*saksbehandler*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til  
BERLAND BYGG AS    Janaflaten 30

5179 GODVIK

| <b>Generelle bestemmelser:</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rettslig grunnlag:                                                               | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)                                          | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.                                                                                                                                                                 |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                              | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)                                    | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)             | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.                                                                                                            |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                    | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.                                                                                                                                                                                                                 |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                               | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.                                                                                                               |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b) | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |













Ad jnr. 2194/57.

FS/IB



## Festekontrakt.

I henhold til bystyrets vedtak av 21. juni 1957 og formannskapets vedtak av 27. april 1959 bortfester herved undertegnede rådmann for 4. avdeling på Bergen kommunes vegne eiendommen Slettebakksveien nr. 100

til A/S Slettebakksveien 100. ~~født~~

Eiendommen er beskrevet i kartforretning<sup>er</sup> av 22. november 1957 m/ ptg. av 3/12 1959.

Arealet utgjør 2956,6 m<sup>2</sup>.

Bortfestingen skjer på følgende vilkår:

### 1. Uoppsigelighet.

Festeforholdet er uoppsigelig fra begge sider.

### 2. Festeavgift -- omtaksering.

Det erlegges en årlig festeavgift (beregnet med 3 % av grunnverdien, regnet etter kr. 10,- pr. m<sup>2</sup>), stor kr. 886,98, som betales etterskuddsvis med en halvdel hvert års 15. februar og 15. august. Festeavgiften regnes fra 15. august 1958.

Ved første alminnelige skattetakstasjon som avholdes etter festekontrakts underskrift, kan kommunen regulere den årlige festeavgift. Avgiften beregnes i tilfelle av den verdi som ved den nye skattetakst blir satt på grunnen og med anvendelse av en prosentsats som er i samsvar med den rentefot som kommunen finner rimelig på vedkommende tidspunkt. Festeavgiften kan senere reguleres på samme måte ved hver alminnelig skattetakstasjon.

### 3. Panterett for festeavgiften -- prioritetsvikelse.

#### Ubetalt festeavgift. Tvangsauksjon.

For det 3-dobbelte av den aktuelle årlige festeavgift har kommunen til enhver tid panterett i de bygninger som står på grunnen.

Med denne panterett vilkes herved prioritet for tinglyste effektive pantelån for et beløp som utgjør inntil 2/3 av bygningenes skattetakst.

Hvis festeren unnlater å betale festeavgiften i rett tid, kan kommunen sette de bygninger som står på grunnen og festerens rettigheter etter dette festebrev til tvangsauksjon uten først å anlegge søksmål.

### 4. Overdragelse. Forkjøpsrett.

Bortsett fra overdragelse av festet ved arv kan ikke festeretten uten formannskapets samtykke overføres til andre før det er bygget ferdig hus på tomten.

Ønskes festeretten etter den tid overdratt til andre enn ektefelle og livsarvinger, skal det på forhånd gjøres henvendelse til kommunen som har forkjøpsrett. Hvis kommunen gjør gjeldende sin forkjøpsrett, kan den overta bygningene for salgssummen eller om den måtte ønske det etter den verdi som bygningene ansettes til ved lovlig skjønn. Samme rett har kommunen også ved tvangssalg.

Boligrådet kan fatte vedtak om at kommunens forkjøpsrett ikke skal gjøres gjeldende. Ved overdragelse av de på tomten stående bygninger går festeretten over til den nye eier av disse.

### 5. Skatter og andre avgifter.

Festeren er fritatt for å betale refusjon i henhold til bygningsloven for kommunens utlegg til ervervet gategrunn, men har plikt til å betale refusjon for gateopparbeidelse etter bygningslovens bestemmelser. Skatter og avgifter som faller på bygning og grunn betales av festeren.



#### 6. Frister for oppførelse av bygning. Misligholdelse.

Bebyggelse av tomten skal være påbegynt innen 9 måneder etter at den er stillet til festerens disposisjon, og arbeidet må drives uten avbrytelse til bygget er ferdig. Hvis så ikke skjer, kan formannskapet forlange heving av kontrakten og tilbakelevering av tomten.

Det samme gjelder om bygningen ødelegges ved brann og ikke gjenoppbygges innen en frist fastsatt av formannskapet.

I tilfelle formannskapet bestemmer at kontrakten skal heves, har ikke festeren krav på vederlag for eventuelle forbedringer eller for den ikke fullførte bebyggelse som tilfaller kommunen. Festeren bærer samtlige utgifter ved tilfesting og tilbakeføring av eiendommen.

Under ekstraordinære forhold kan formannskapet dispensere fra forannevnte bestemmelser.

#### 7. Inngjerding. Beplantning. Trær på tomten.

Festeren er forpliktet til å holde tomten inngjerdet mot gate og plass i samsvar med de bestemmelse som treffes av kommunen. Likeledes har han gjerdeplikt mot nabo i samsvar med de til enhver tid gjeldende lovbestemmelser. I den utstrekning kommunen er nabo har festeren full gjerdeplikt og plikt til vedlikehold av gjerder.

Opparbeidelse av hage må skje i henhold til plan som er godkjent av parkvesnet. Tomten må ikke beplantes således at nabo sjeneres.

Trær som står på tomten ved avhendelsen, må ikke fjernes uten samtykke av formannskapet eller den dette bemyndiger.

#### 8. Rådighet. Nabohensyn. Arkitekt.

På tomten må ikke drives håndverk eller hjemmeindustri, som gjennom røk, lukt, støy eller på annen måte kan sjenere naboene, eller ildsfarlig bedrift som kan bidra til assuransefordyrelse for nabeiendom.

Til bygning som oppføres på tomten, skal det benyttes arkitekt som har de faglige kvalifikasjoner som utkreves for å bli medlem av Norske Arkitekters Landsforbund. Bergens arkitektforening avgjør om de nevnte kvalifikasjoner er til stede. Unntagelse fra denne bestemmelse kan i særlige tilfelle besluttet av formannskapet.

#### 9. Vedlikehold. Misligholdelse. Brannforsikring.

Festeren er forpliktet til å holde bygninger, ubebygget grunn og innhegning i ordentlig stand. Kommunen har rett til å foreta ettersyn fra tid til annen. Er vedlikeholdet forsømt, har kommunen rett til å la det utføres på festerens bekostning.

Festeren skal holde bygningene forsikret i brannforsikringsselskap som kommunen har godkjent. Hvis noen av bestemmelsene i foranstående punkt 7's første avsnitt ikke overholdes, kan kommunen gi festeren pålegg om å etterkomme bestemmelsene innen en bestemt frist. Hvis pålegget ikke etterkommes, plikter festeren å betale en løpende dagmulkt som fastsettes av rådmannen for 4. avdeling. Mulkten settes til minimum kr. 3,00 maksimum kr. 100,00.

#### 10. Ledninger i og over grunnen m. v.

Kommunen har adgang til uten vederlag å legge offentlige luftkabler og ledninger for vann, kloakk, gass og elektrisitet over tomten og til å plasere eventuelt nødvendige master, hydranter, sluk og nødvendige anordninger vedkommende sporveis- og bussdrift på eiendommen etter de til enhver tid gjeldende planer. Vann- og kloakkvesnet og lysverkene har adgang til når som helst og uten vederlag å oppgrave ledningene for reparasjon og vedlikehold m. v. Det samme gjelder ledninger til kommunens eiendommer. Det må ikke bygges eller fundamenteres nærmere ledningene enn 1 meter fra disses midtpunkt. Murer eller fundamenter må i tilfelle anbringes så dypt og utføres på sådan måte at disse bygninger ikke lider skade i tilfelle ledningene oppgraves.

Festere av kommunale tomter har innbyrdes rett til om nødvendig å legge vann- og kloakkledninger over hverandres tomter. Såfremt flere naboer må over samme tomt med sine ledninger, skal disse såvidt mulig føres over eiendommen i en fellesledning. Ledningene må legges under hensyntagen til byggeplanene for vedkommende tomt. Nedleggingen samt det senere vedlikehold av ledningene må foretas således at det volds minst mulig ulempe. Det ansvar som ledningenes eier har for skade og ulempe som forvoldes ved nedleggelsen av ledningene eller bruken og vedlikeholdet av disse, bedømmes etter alminnelige erstatningsregler. Ledningseieren har også full vedlikeholdsplikt.

Enhver uenighet om plassering og berettigelse til å plasere ledninger over en tomt avgjøres med bindende virkning av rådmannen for 4. avdeling.

Det må ikke utføres noe arbeid på tomten som kan fordyre opparbeidelsen av de prosjekterte offentlige veier.

#### 11. Ekspropriasjon — erstatning.

Hvis kommunen i henhold til lov foretar ekspropriasjon av eiendommen, kan festeren kun kreve erstatning for verdien av bygningene uten grunn, med et skjønnsmessig tillegg for verdien av det arbeid som er nedlagt i grunnen.

Krever kommunen ved ekspropriasjon avstått noen del av den ubebyggete del av tomten, kan festeren ikke forlange annen erstatning enn en forholdsmessig reduksjon av festeavgiften samt ulemperstatning etter ekspropriasjonsrettens bestemmelse.

#### 12. Vannsig og ansvar for ledninger i grunnen m. v.

Kommunen har intet ansvar for vannsig, bekker, veiter (åpne og lukkede) og ledninger for gass, elektrisitet, vann eller kloakk som kommer fra omliggende arealer, selv om en først blir oppmerksom på vannsiget, veitene eller ledningene ved utgraving av tomten. Kommunen har heller ikke ansvar for steinsprang, snøras eller jordras fra høyereliggende kommunale arealer.

#### 13. Ingen rettigheter utenfor tomten.

Festeren har ingen rettigheter utenfor tomtens grenser.

#### 14. Omkostninger.

Alle omkostninger i forbindelse med bortfestingen bæres av festeren.



**Endringer i festevilkårene ved husbanklån.**

I tilfelle av og så lenge eiendommen påheftes pantobligasjon for lån i Den Norske Stats Husbank gjelder følgende endringer i foranstående festevilkår:

- Ad punkt 2. Festeavgiften kan ikke forhøyes uten Husbankens samtykke.  
» » 3. Likeoverfor Husbanken har kommunen kun prioritet for formlen festeavgift for 1 år foruten for retten til fremtidig festeavgift.  
» 4. ~~XX~~ Forkjøpsretten har prioritet etter Husbankens obligasjon. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende ved salg til slektninger i rett oppstigende linje.

Sagb nr  
02603 14 3 60  
Bergen byskriverembete

15. Hus som oppføres på tomten må kun benyttes til alminnelig beboelse, idet dog formannskapet har adgang til mot passende forhøyelse av festeavgiften å gi tillatelse til innredning av butikk i hus med dertil egnet beliggenhet.
16. Kommunen skal ha rett til uten godtgjørelse å legge jordskråninger for veier innover tomten.
17. Kommunen skal ha bruksrett til den 3,5 m. brede prosjekterte adkomstvei fra Wiers Jønssens vei og frem til regulert lekeplass (del av Slettebakksveien nr.100 a).
18. Kommunen forbeholder seg rett til eventuell senere arrondering av grensene.
19. I tillegg til foranstående festevilkår kommer til anvendelse de bestemmelser som er inntatt i beskrivelsen til situasjonskartet for tomten.

Rådmannen for 4.avdeling, Bergen den 18.februar 1960

Ivar Kjeldner / Fritj.Skaflestad  
bem.

**Vedtas av undertegnede fester.**

Oslo ~~Bergen~~ den 18.februar 1960

A/S. Slettebakksveien 100

Olav Fosseide H.Winter-Hjelm

**Undertegnede bekrefter herved at**

Olav Fosseide og H.Winter-Hjelm

har underskrevet festekontrakten i mitt/vårt nærvær og at de er over 21 år.

Oslo ~~Bergen~~ den 18.februar 1960

Torbjörn Lian

overrettssakfører

|                                                                                                                            |                      |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| SIVILINGENIØR<br>BJARTE FYLLINGEN A-S<br> | <b>TEGNINGSLISTE</b> | Dok nr.2-2400<br>Versjon nr. 20.1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|

|                  |                                       |              |                   |
|------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|
| <b>PROSJEKT:</b> | <b>124.22 Slettebakksveien 100 BL</b> | <b>Dato:</b> | <b>18.04.2024</b> |
|------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|

| Tegnings-<br>nr. | Tegningsnavn | Måle-<br>stokk | Tegnings-<br>dato | Revisjons-<br>dato | R.<br>nr |
|------------------|--------------|----------------|-------------------|--------------------|----------|
|------------------|--------------|----------------|-------------------|--------------------|----------|

|                               |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>Eksisterende tegninger</b> |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|

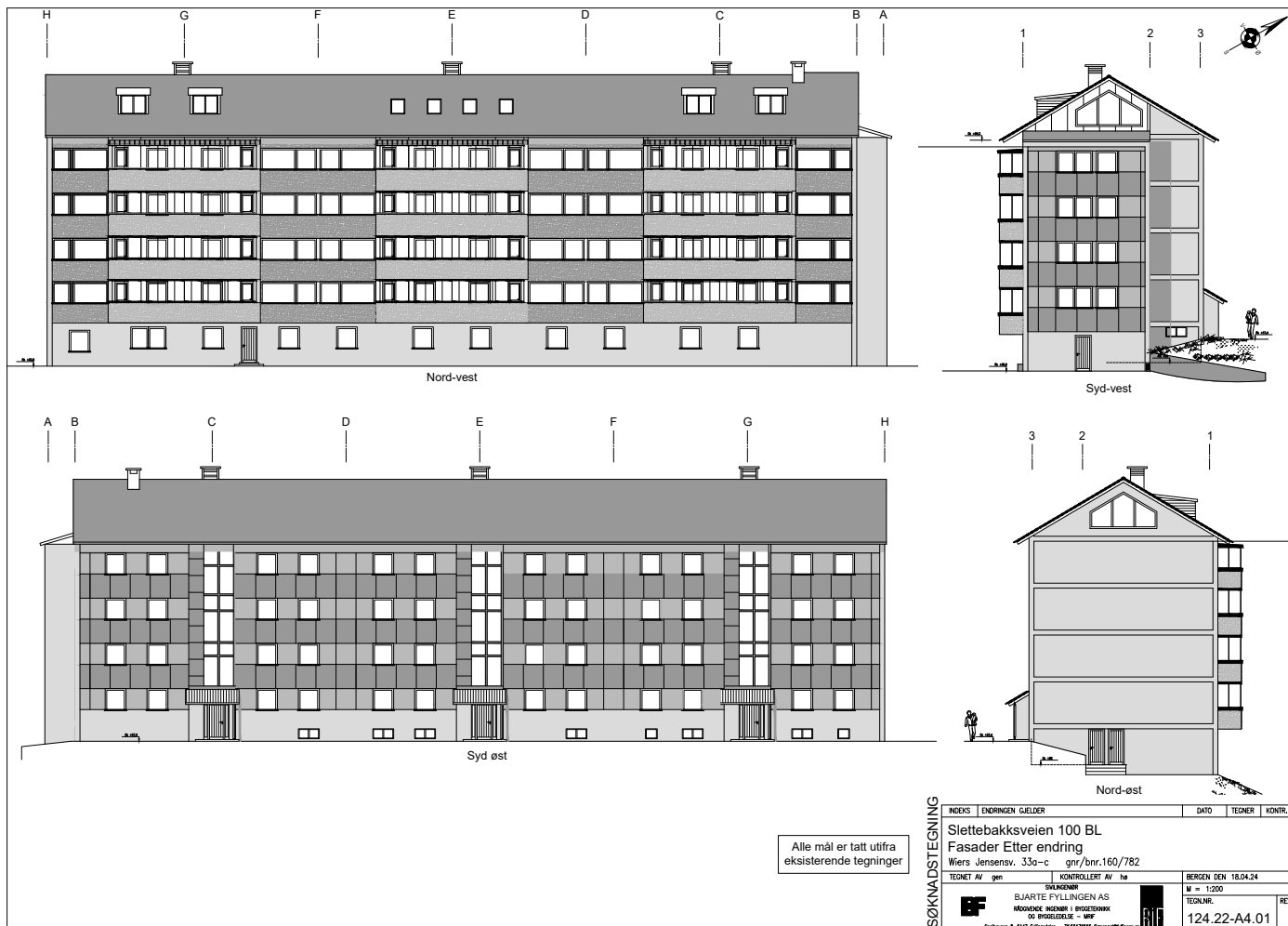
|       |                |       |          |  |  |
|-------|----------------|-------|----------|--|--|
| A1.01 | Plan kjeller   | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.11 | Plan 1 et.     | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.21 | Plan 2,3,4 et. | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.31 | Plan loft      | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A2.01 | Snitt A-A, B-B | 1:100 | 18.04.24 |  |  |
| A4.01 | Fasader        | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
|       |                |       |          |  |  |

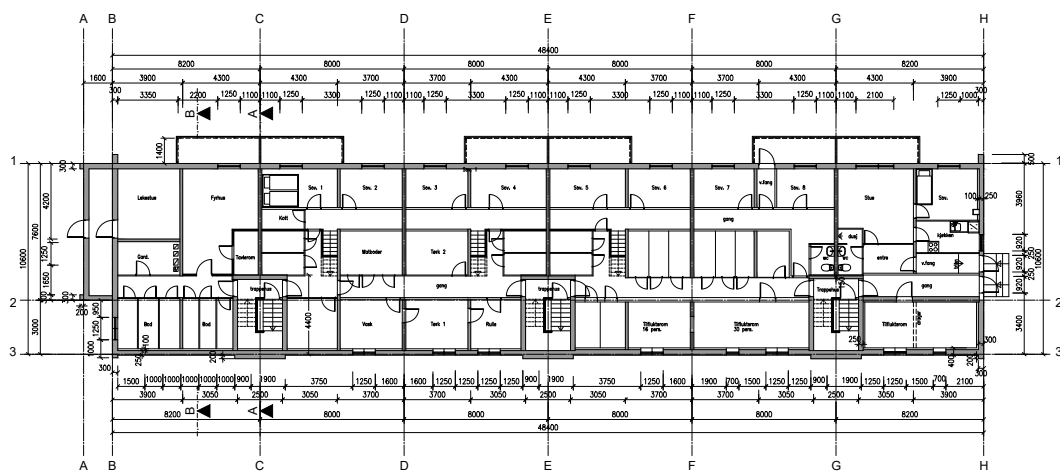
|                                      |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>Etter endring / Nye tegninger</b> |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|

|       |                |       |          |  |  |
|-------|----------------|-------|----------|--|--|
| A1.01 | Plan kjeller   | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.11 | Plan 1 et.     | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.21 | Plan 2,3,4 et. | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A1.31 | Plan loft      | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
| A2.01 | Snitt A-A, B-B | 1:100 | 18.04.24 |  |  |
| A4.01 | Fasader        | 1:200 | 18.04.24 |  |  |
|       |                |       |          |  |  |
|       |                |       |          |  |  |
| A0.01 | Situasjonsplan | 1:625 |          |  |  |
|       |                |       |          |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |



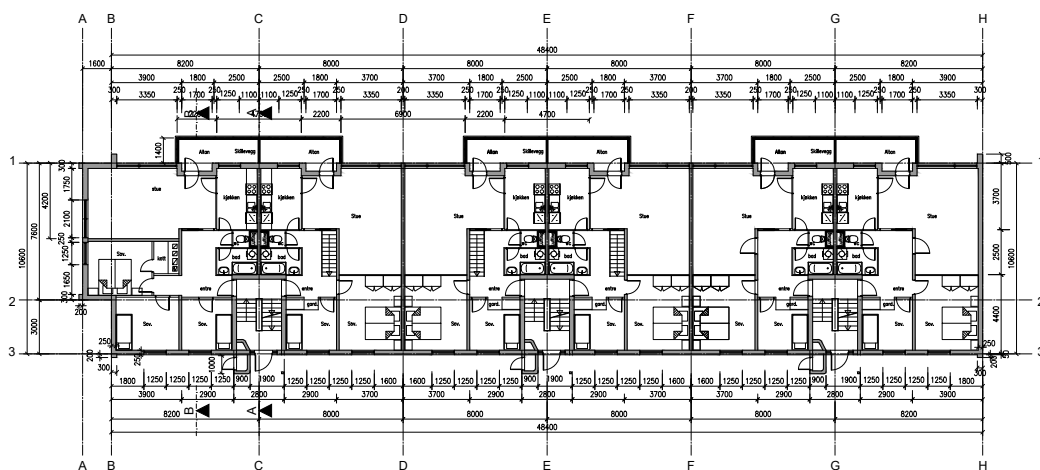




Kjeller

Alle mål er tatt utfra eksisterende tegninger

|                                                                               |  |                                       |                   |                       |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                                                |  | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE                  | TEGNER | KONTR. |
|                                                                               |  | Slettebaksveien 100 BL                |                   |                       |        |        |
|                                                                               |  | Etter endring plan kjeller            |                   |                       |        |        |
|                                                                               |  | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                   |                       |        |        |
| TEGNET AV gen                                                                 |  | KONTROLLERT AV ha                     |                   | BERSEN DEN 18.04.2024 |        |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                           |  | SILVAKSNER                            |                   | M = 1:200             |        |        |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                            |  | OF BRØDDELOSE - SINP                  |                   | TEG.NR.               |        |        |
| Spikergaten 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 9170885 - bjarte.fyllingen@bjarte.no |  |                                       |                   | 124.22-A1.01          |        |        |
|                                                                               |  |                                       |                   | REV.                  |        |        |

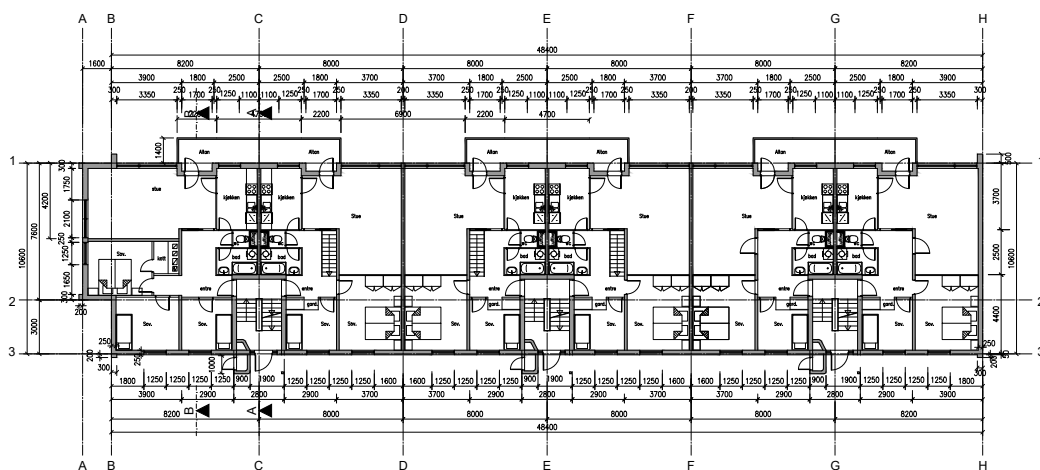


1 etasje

Alle mål er tatt utifra  
eksisterende tegninger

|                                                                                |  |                                       |                   |                     |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                                                 |  | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE                | TEGNER | KONTR. |
|                                                                                |  | Slettebaksveien 100 BL                |                   |                     |        |        |
|                                                                                |  | Etter endring plan 1 et.              |                   |                     |        |        |
|                                                                                |  | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                   |                     |        |        |
| TEGNET AV gen                                                                  |  | KONTROLLERT AV ha                     |                   | BERSEN DEN 18.04.24 |        |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                            |  | SILVANGER                             |                   | M = 1:200           |        |        |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                             |  | OS BRØDDELODSE - SMP                  |                   | TEG.NR.             |        |        |
| Spikergaten 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 91706855 - bjarte.fyllingen@bjarte.no |  | 124.22-A1.11                          |                   | REV.                |        |        |

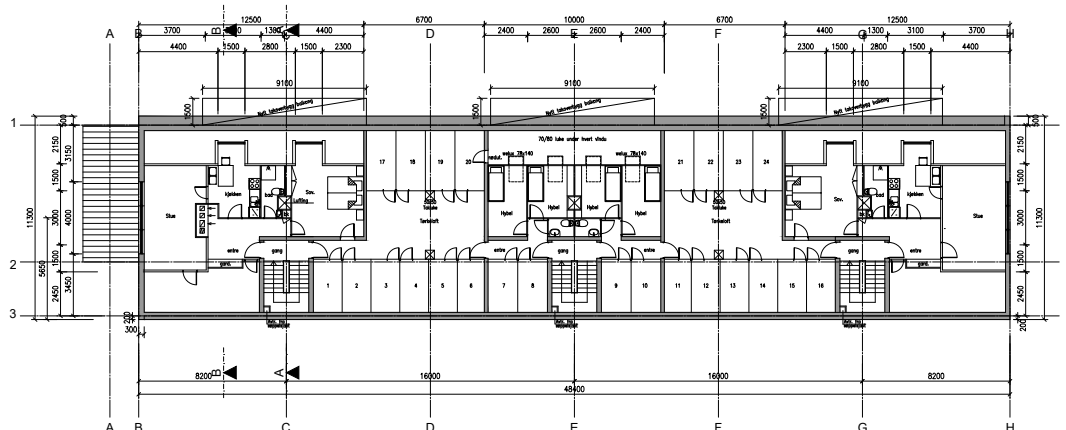




1 etasje

Alle mål er tatt utifra  
eksisterende tegninger

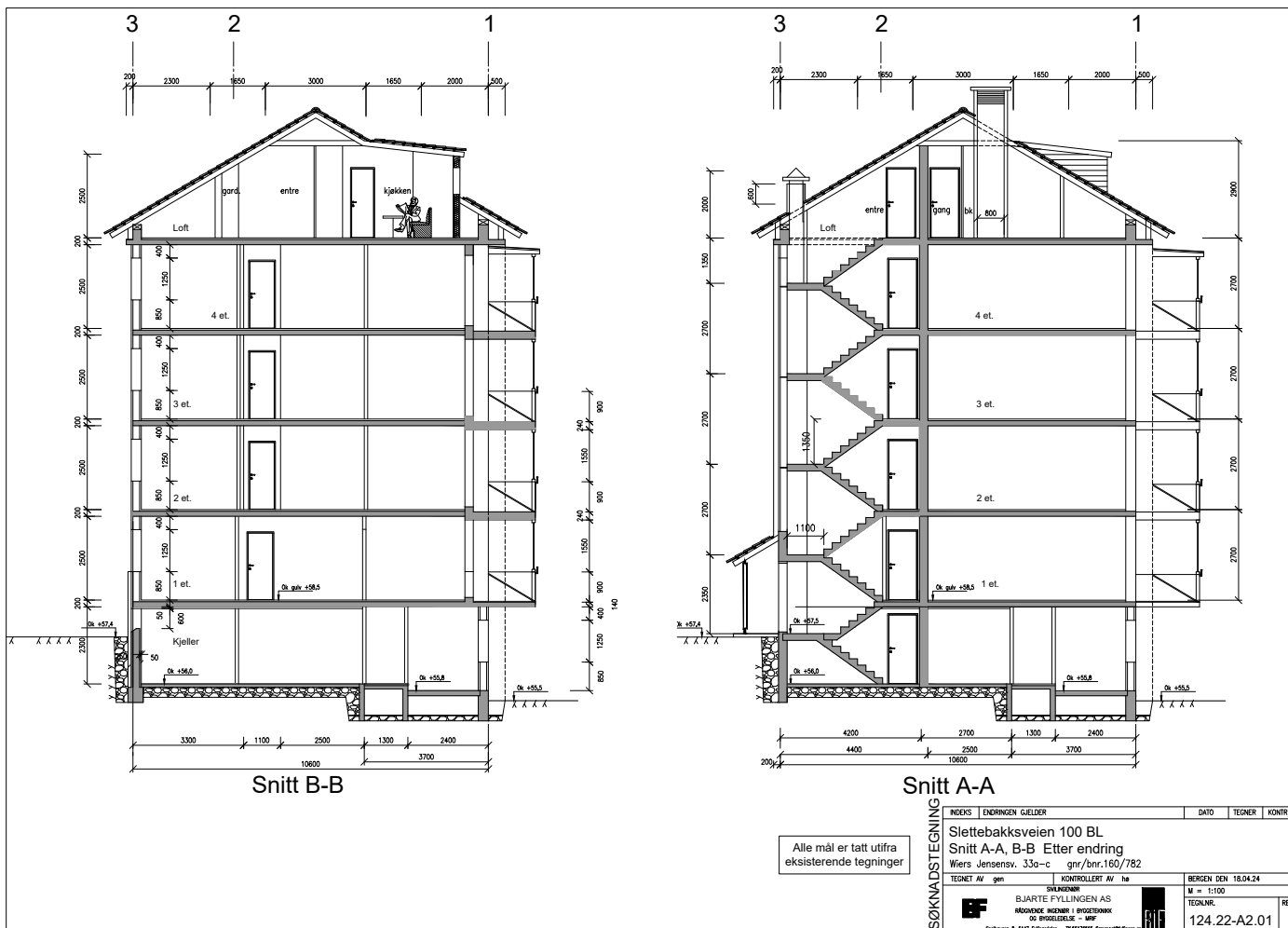
|                                                          |  |                                       |                   |                     |        |        |
|----------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                           |  | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE                | TEGNER | KONTR. |
|                                                          |  | Slettebakksveien 100 BL               |                   |                     |        |        |
|                                                          |  | Eksisterende plan 1 et.               |                   |                     |        |        |
|                                                          |  | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                   |                     |        |        |
| TEGNET AV gen                                            |  | KONTROLLERT AV ha                     |                   | BERSEN DEN 18.04.24 |        |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                      |  | SILVAKSNER                            |                   | M = 1:200           |        |        |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                       |  | OF BRØDDELOOSE - SMP                  |                   | TEG.NR.             |        |        |
| Sørhagen 8, 5147 Fyllingsdalen - 18.05.1988 - 18.05.1988 |  |                                       |                   | 124.22-A1.11        |        |        |
|                                                          |  |                                       |                   | REV.                |        |        |



Loft

Alle mål er tatt utifra eksisterende tegninger

|                                                                                |                                       |                     |      |                     |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|------|---------------------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                                                 | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER   | DATE | TEGNER              | KONTR. |
|                                                                                | Slettebakksveien 100 BL               |                     |      |                     |        |
|                                                                                | Etter endring plan loft               |                     |      |                     |        |
|                                                                                | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                     |      |                     |        |
| TEGNET AV                                                                      | gen                                   | KONTROLLERT AV      | ha   | BERSEN DEN 18.04.24 |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                            |                                       | SILVANGER           |      | M = 1:200           |        |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                             |                                       | OS BRUGSLOOSE - SMP |      | TEG.NR.             |        |
| Sjettegaten 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 91577665 - bjarte.fyllingen@bjarte.no |                                       | REV.                |      | 124.22-A1.31        |        |





## Tittel

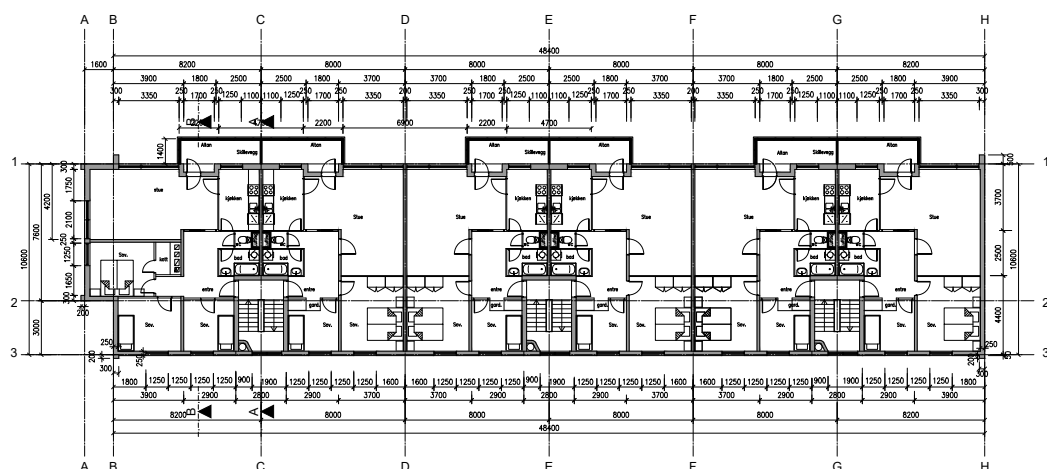


18.4.2024, 08:57:10

Override 1    Eiendomsgrenser    Usikker grense  
 Eiendomsflater    Sikker grense    Eiendomstekster

1:625  
 0 0.01 0.01 0.03 mi  
 0 0.01 0.02 0.04 km

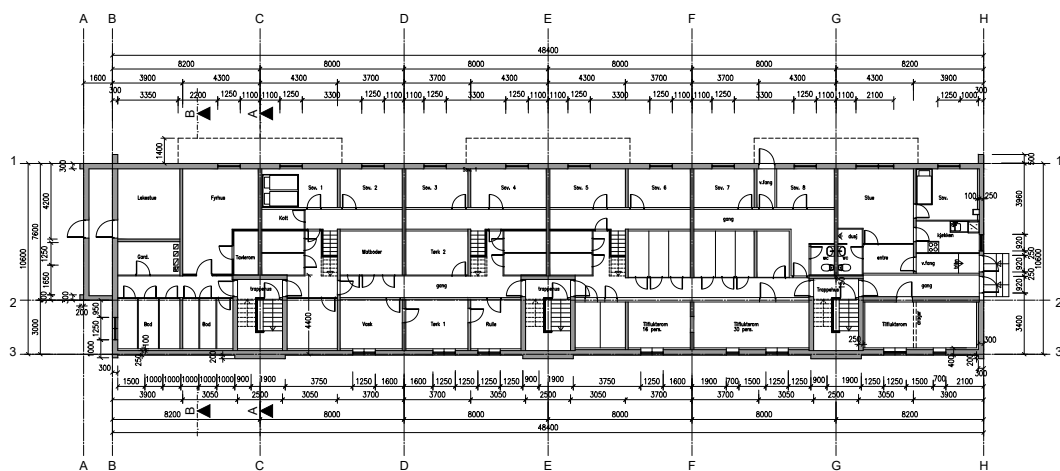
Hentet fra Bergenskart.no  
 © Kartverket, Geovekst, kommuner, OSM og Geodata AS. For bruk av kart i trykte og digitale publikasjoner ta kontakt med Bergen Kommune v/ Plan og Bygningsetaten.



2, 3, 4 etasje

Alle mål er tatt utifra  
eksisterende tegninger

|                                                                        |                                                                                       |                   |                |        |                     |              |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------|---------------------|--------------|
| SØKNADSTEGNING                                                         | INDEX                                                                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE           | TEGNER | KONTR.              |              |
|                                                                        | Slettebakksveien 100 BL                                                               |                   |                |        |                     |              |
|                                                                        | Etter endring plan 2, 3, 4 et.                                                        |                   |                |        |                     |              |
|                                                                        | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782                                                 |                   |                |        |                     |              |
|                                                                        | TEGNET AV                                                                             | gen               | KONTROLLERT AV | ha     | BERSEN DEN 18.04.24 |              |
|                                                                        |  |                   | M = 1:200      |        |                     | REV.         |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                    |                                                                                       |                   |                |        | TEGNAVN             | 124.22-A1.21 |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                     |                                                                                       |                   |                |        |                     |              |
| OS BRØDDELOSE - SINP                                                   |                                                                                       |                   |                |        |                     |              |
| Sørhagen 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 5170685 - E-post: info@bjarte.no |                                                                                       |                   |                |        |                     |              |



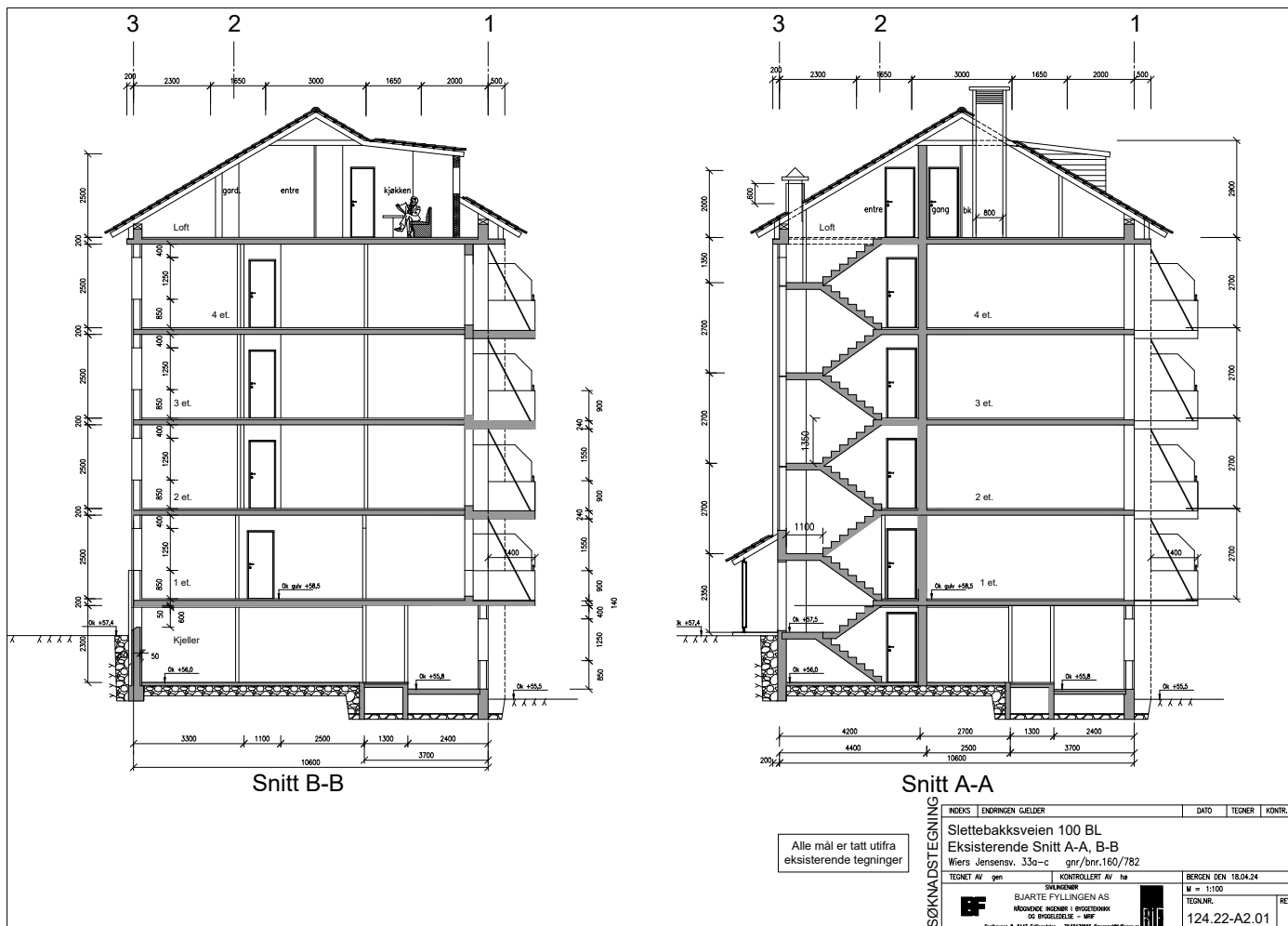
Kjeller

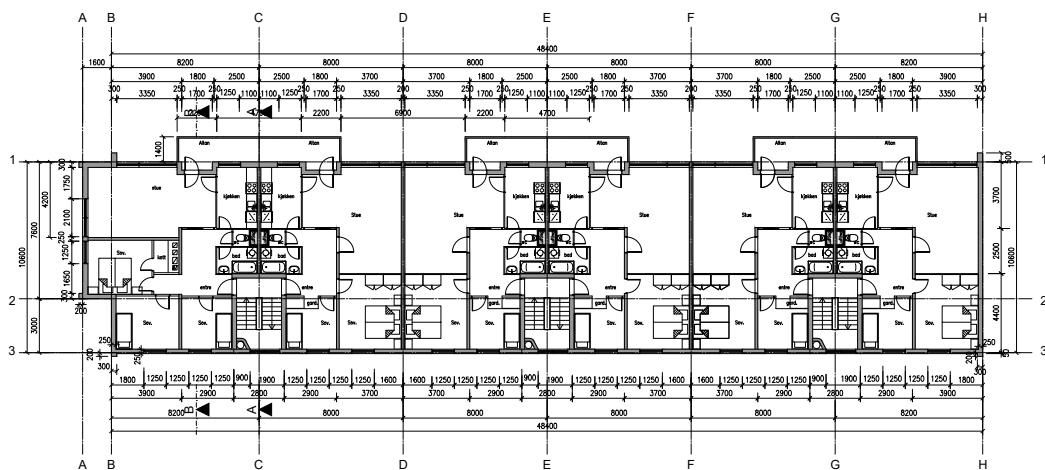
Alle mål er tatt utfra eksisterende tegninger

SØKNADSTEGNING

|                                                                                                  |                   |                   |        |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------|---------------------|
| INDEX                                                                                            | ENDRINGEN GJELDER | DATE              | TEGNER | KONTR.              |
| Slettebakksveien 100 BL<br>Eksisterende plan kjeller<br>Wiers Jensensv. 33a-c<br>gnr/bnr.160/782 |                   |                   |        |                     |
| TEGNET AV gen                                                                                    |                   | KONTROLLERT AV ha |        | BERSEN DEN 18.04.24 |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                                              |                   | M = 1:200         |        |                     |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                                               |                   | TEGNAVN           |        |                     |
| OS BRUGSLOOSE - SMP                                                                              |                   | 124.22-A1.01      |        | REV.                |
| Slettebakksveien 100 BL<br>Wiers Jensensv. 33a-c<br>gnr/bnr.160/782                              |                   |                   |        |                     |



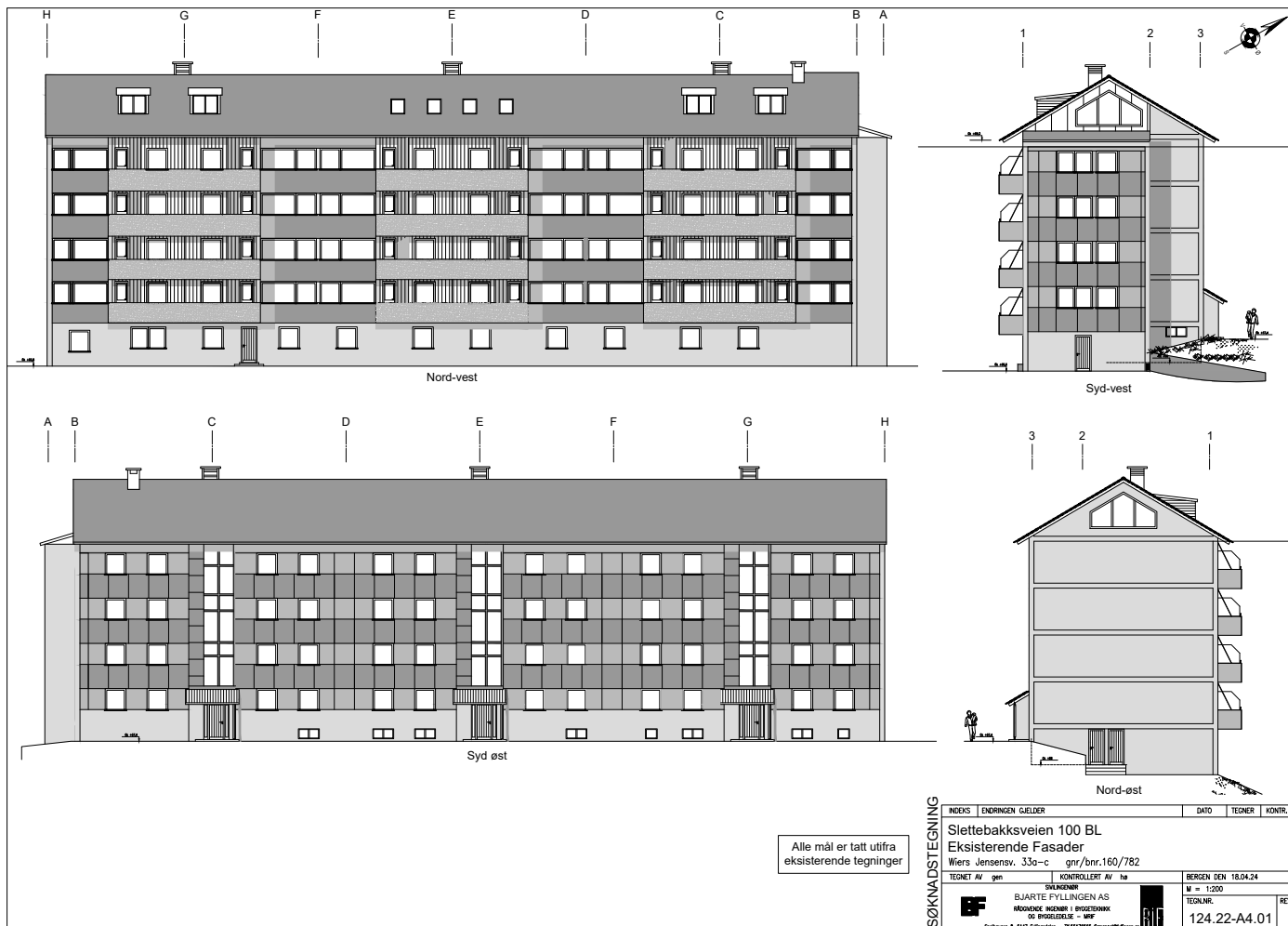




2, 3, 4 etasje

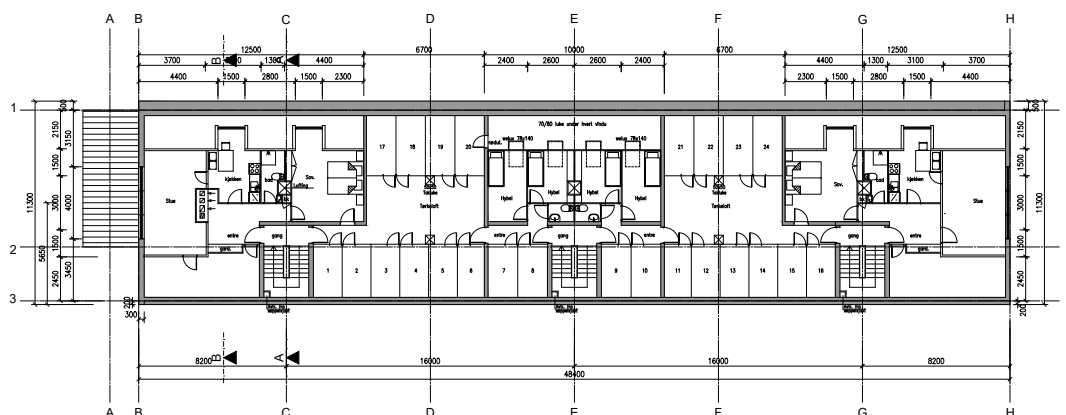
Alle mål er tatt utifra  
eksisterende tegninger

|                                                                                               |  |                                       |                   |                       |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                                                                |  | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE                  | TEGNER | KONTR. |
|                                                                                               |  | Slettebakksveien 100 BL               |                   |                       |        |        |
|                                                                                               |  | Eksisterende plan 2, 3, 4 et.         |                   |                       |        |        |
|                                                                                               |  | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                   |                       |        |        |
| TEGNET AV gen                                                                                 |  | KONTROLLERT AV ha                     |                   | BERSEN DEN 18.04.2024 |        |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                                           |  | SILVAKSNER                            |                   | M = 1:200             |        |        |
| RÅDGIVNING ARCHITECT & ENGINEERING                                                            |  | BROSCHJØRSE - SMP                     |                   | TEGNAV.               |        |        |
| Sørhagen 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 91706855 - E-post: bjarte.fyllingen@bjarte-fyllingen.no |  | 124.22-A1.21                          |                   | REV.                  |        |        |



|                                  |  |                                                                                                  |                  |         |        |                     |
|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|--------|---------------------|
| SØKNADSTEGNING                   |  | INDEX                                                                                            | ENDRINGEN GELDER | DATO    | TEGNER | KONTR.              |
| TEGNET AV                        |  | gen                                                                                              | KONTROLLERT AV   |         | ha     | BERSEN DEN 18.04.24 |
| SÅLAVANDER                       |  | BJARTE FYLLINGEN AS                                                                              |                  | M 1:200 |        | REV.                |
| RÅDGIVENDE INGENIØR I BRUGSTEDEN |  | 124.22-A4.01                                                                                     |                  | TEGNAV. |        |                     |
| OG BYGGELØSLØSE - SMP            |  | Søknadsgate 8, 5147 Fyllingsdalen - Tlf: 52776665 - E-post: bjarte.fyllingen@bjarte.fyllingen.no |                  |         |        |                     |

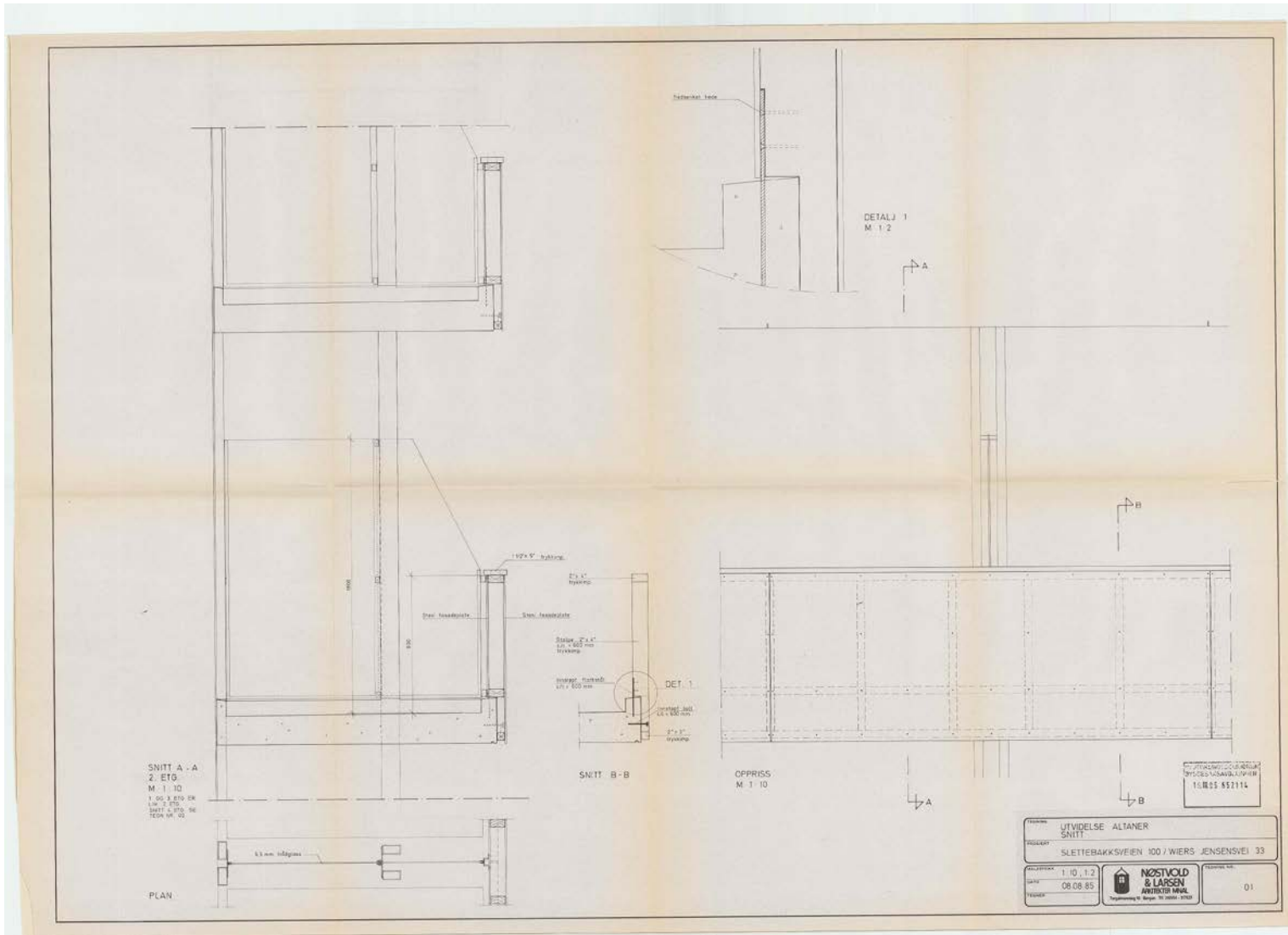


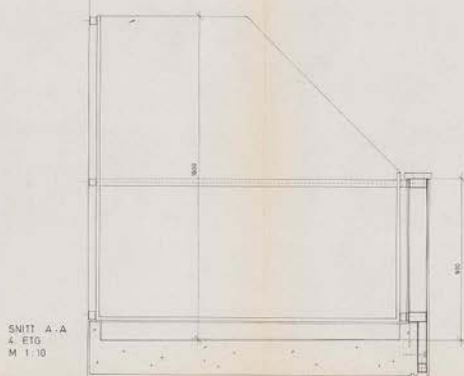
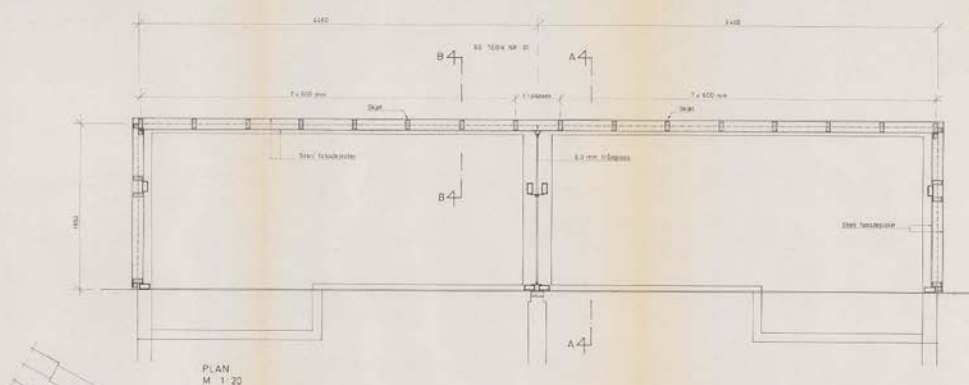


Loft

Alle mål er tatt utifra eksisterende tegninger

|                                                                                |  |                                       |                   |                     |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------|--------|
| SØKNADSTEGNING                                                                 |  | INDEX                                 | ENDRINGEN GJELDER | DATE                | TEGNER | KONTR. |
|                                                                                |  | Slettebakksveien 100 BL               |                   |                     |        |        |
|                                                                                |  | Eksisterende plan loft                |                   |                     |        |        |
|                                                                                |  | Wiers Jensensv. 33a-c gnr/bnr.160/782 |                   |                     |        |        |
| TEGNET AV gen                                                                  |  | KONTROLLERT AV ha                     |                   | BERSEN DEN 18.04.24 |        |        |
| BJARTE FYLLINGEN AS                                                            |  | M 1:1200                              |                   | REV.                |        |        |
| RÅDGIVENDE INGENIØR I BRUGSTEDTAK                                              |  | TEGELNR.                              |                   | 124.22-A1.31        |        |        |
| OG BYGGLEDSE - SMP                                                             |  |                                       |                   |                     |        |        |
| Sørkjosveien 8, 5147 Fyllingen - Tlf: 52 07 78 85 - bjarte.fyllingen@bjarte.no |  |                                       |                   |                     |        |        |

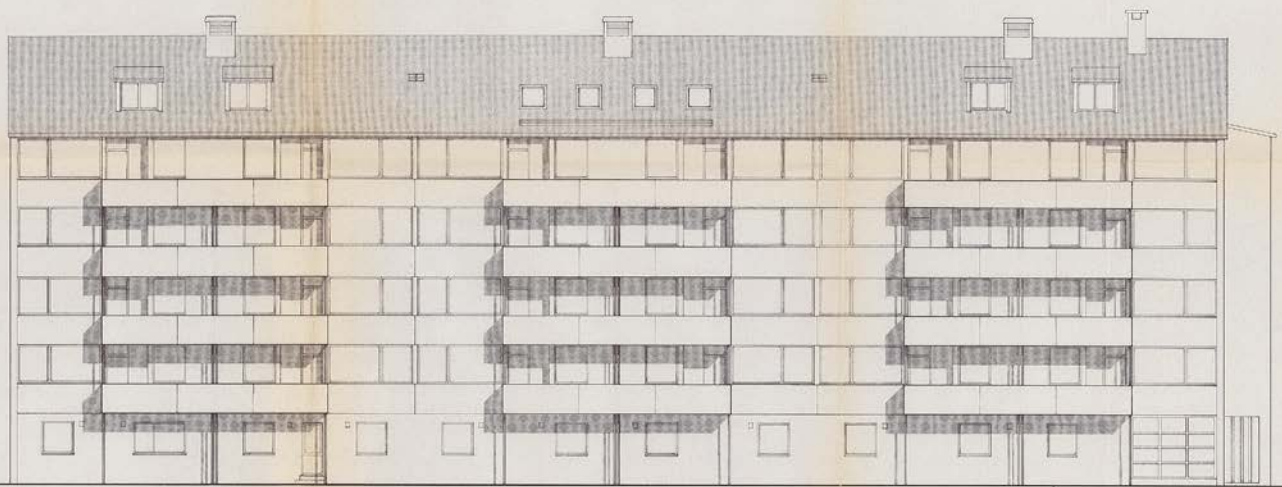




UTVIDELSE AV ALTANER  
SLETTEBAKKVEIEN 100 / WIER'S JENSENSVEI 33  
TELEFON 852111

|                                       |                                                                                        |                                            |  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| UTVIDELSE AV ALTANER<br>PLAN OG SNITT |                                                                                        | SLETTEBAKKVEIEN 100 / WIER'S JENSENSVEI 33 |  |
| UTVIDELSE<br>1:20, 1:10               | NØSTVOLD & LARSEN<br>ARKITEKTER MNAL<br>Tegningens 10. Revider 11. Revider 12. Revider | TELEFON 852111                             |  |
| DATUM<br>08.08.85                     |                                                                                        | 02                                         |  |

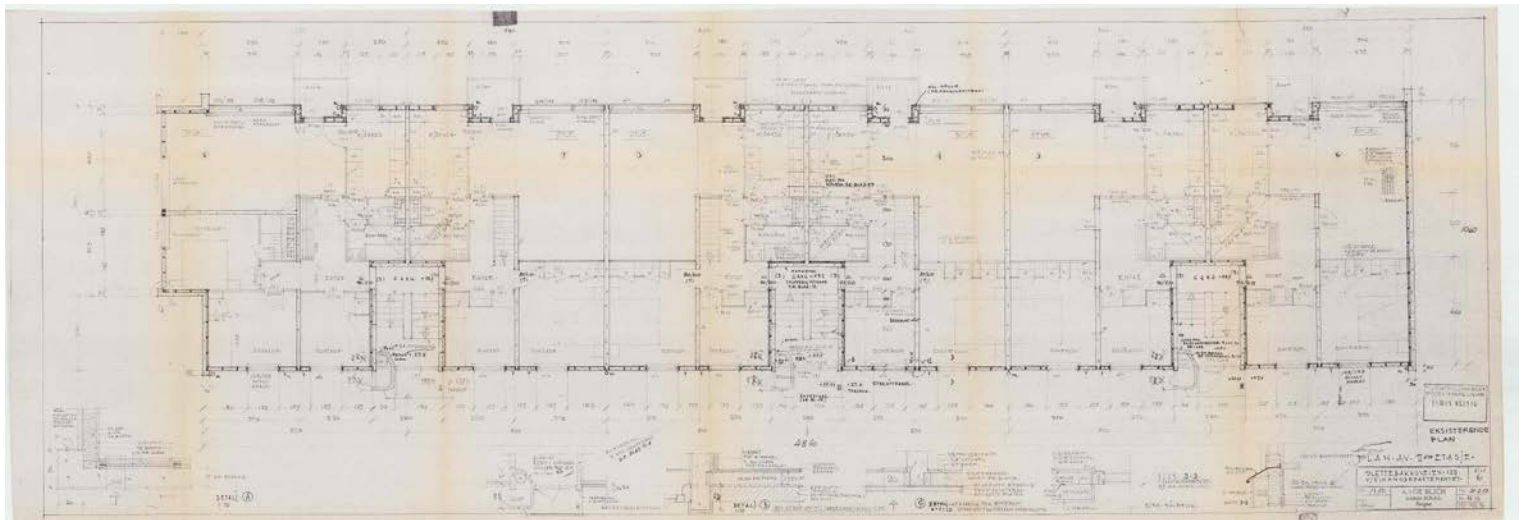




NOTA: NOSTVOLD & LARSEN  
BYGGEREKT  
15.08.85 852114

|             |                                         |                                                                                                                                                                                    |
|-------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEGNING     | UTVIDELSE ALTANER<br>FASADE NORD-VEST   |                                                                                                                                                                                    |
| PROJEKT     | SLETTEBAKKV. 100 / WIERS JENSSENS V. 33 |                                                                                                                                                                                    |
| MALESTOKK   | 1 : 100                                 |  <b>NOSTVOLD<br/>&amp; LARSEN</b><br>ARKITEKTER MNAL<br>Torgroveg 10 Bergen, TF 20504 - 27322 |
| DATE        | 02.08.85                                |                                                                                                                                                                                    |
| TEGNER      |                                         |                                                                                                                                                                                    |
| TEGNING NR. | 03                                      |                                                                                                                                                                                    |







## SITUASJONSKART OVER

Wiers Jønsens vei 33

AREAL: 2909,7 m<sup>2</sup> KANTREF. 6002 m. 8.0.75

OPPMÅLINGSVESENET  
Dato: Nov 1957  
Mål: Rindstad  
M = 1:500  
Elev. = 0.5 m

MOTTATT  
22. OCT 1958  
BYGNINGSSJEFEN

BERGEN KOMMUNE  
BYPLANKONTORET  
STRØMGATEN NR. 10

BYPLANKONTORETS 4. av. S. 316. 57.

OPPMÅLINGSVESENETS 2. av. S. 316. 57.

JNR. MOTTATT  
002731 22 SEP. 59  
BERGEN BYGGERÅD



APPROBERT  
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN  
DEN 16 DES. 1958  
*Kar Ellan*

Byggingen med utbygg og eventuell nødvendige terrasser av tomten må motegges, og alle nødvendige mål påskrives.  
Overkant sokkel foreslås lagt i høyde med kote + 56,5 (atfylles av anmelderen)  
Overkant sokkel må legges i høyde med kote + (utfylles av byplankontoret)

## Kortledning for byggeanmelderen.

Byggeanmeldelsen må utformes på grunnlag av dette kart samt nedenstående opplysninger og bestemmelser.

Anmeldelsen skal innleveres til bygningssjefens kontor. Naboene må varsles på forhånd.

Intet arbeid — her i innbattet gravings- og sprengningsarbeid — må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen.

Utsikkingen skal rekvireres hos bygningsspektoren.

Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet.

Forstøttingsmurer og gjerdet må anmeldes særskilt vedlagt tegninger i 3 eksemplarer til bygningssjefen.

Byggeanmeldelsen skal være vedlagt 4 eksemplarer av situasjonskartet.

Hvis byggearbeidet ikke er satt i gang innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må det søkes om fornyelse for arbeidet på tomten settes i gang.

## Bestemmelser.

1. Byplanrådet har i møte den 14/3-58 fattet følgende vedtak:

"Byplanrådet beslutter etter foretatt stedsbefaring å regulere endring av husplaseringen på Slettebakken nr. 100 således som vist på skisse i mål 1:500, datert byplansjefen i Bergen 14. mars 1958. Under forutsetning av at kjellergulvet legges på kote + 55,80 finner rådet å kunne godkjenne delvis beboelse i kjeller i tilknytning til leilighetene i 1. etasje. Spørsmålet om eventuell beboelse på loftet forelegges brannvesenet til uttalelse. Dr. Schnitler etesste imot endring av kjellerbeboelse."

2. Brannstyret har i møte den 30/4-58 fattet følgende vedtak:

"Bygningen får beboelse i kjeller og i 4 etasjer. Der ønskes innredet 2 stk. 2-verrelses leiligheter på loftet. Under forutsetning av at bygningen får helt tilfredsstillende brannteknisk utførelse, finner brannstyret for sitt vedkommende å kunne gå med på innredningen av de 2 stk. 2-verrelsesleiligheter på loftet. Brannstyret vil fremsette nærmere branntekniske krav når byggeanmeldelse foreligger."

3. Saken har vært utlagt til etteravn for grunneierne fra 10. til 21. mai 1958. Eierne av Slettebakkeveien nr. 100a sendte i en skrivelse datert 13. mai 1958 inn protest mot den av byplanrådet vedtatte plassering av bygget. Protesten er senere trukket tilbake da den skyldtes en misforståelse av planen. Saksnaden kan dermed ansees innvilget for så vidt angår plasseringen av bygget i samsvar med de foran nevnte vedtak.

4. Den angitte senereetning og byggeflukt skal følges.

5. Det kan bygges i 4 etasjer.

6. For straket gjelder byplanvedtakene for Slettebakken.

## Opplysninger.

1. Vei-sjefen har i sin påtegning av 9/6-58 anført:

"Gjerde langs offentlig vei må settes på en stept kant (mur) som oppføres av byggherren med høyde minst 10 cm over vei-høyde i reguleringslinjen. Reparasjon etter gravning i offentlig vei utføres av veivesenet for byggherrens (erlekkerens) regning. Grunnvann og overflatevann fra tomtene må ikke ledes ut i Slettebakkeveien."

2. Vannverkesjefen har i sin påtegning av 14/6-58 anført:

"Vanntilførsel og kloakkavløp for det prosj. bygg kan ordnes ved tilknytning til off. ledninger i Wiers Jønsens vei. Intet utslagssted med direkte avløp til off. kloakk må ligge lavere enn 60 cm. over topp av off. kloakk i forgreningspunktet. For fellesledninger må der tinglyses erklæring vedr. tilsyn og vedlikehold. Utkast til erklæring vedlegges."

3. Telefonanlegget har i sin påtegning av 13/6-58 anført:

"Bergen Telefonanlegg har 2 stolpekurser med flere luftlinjer over eiendommen Slettebakkeveien nr. 100, som vist på situasjonskart. Flytting av kursene må anmeldes i god tid til Bergen Telefonanlegg, før utgraving av tomten tar til."

Byplansjefen i Bergen den 1. juli 1958.

*Nicola Brenden*  
Nicolay Brenden  
kst.

Robert Willanger

*Robert Willanger*

13 MAY 1955

1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618,

|     |         |
|-----|---------|
| INR | METTATT |
|-----|---------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| 42771          | 27 SEP 59 |
| FBI - NEW YORK |           |

Anmeldelsen skal indleveres til bygningsvesens kontor. Naborne må varsles på forhånd.

Indet arbejde — her i indbefattet gravings- og sprængningsarbejde — må ligesom  
før for det foregående skriftlig tilladelse fra bygningsinspektøren.

Udskalkning skal revideres hos bygningsinspektøren.

Beliggenhed og byrder skal påvises og kontrolleres af opmålingsvæsenet.

Færdigmålinger og gjordes må anmeldes særskilt vedlagt tegninger i 3 eksem-  
plarer til bygningsinspektøren.

Hvis byggerarbejdet ikke er sått i gang, må det være forbeholdt på arbejdet på toten senter i gang.

Bentzenløser

Bestemmelser.  
1. Byplanrådet har i møte den 14/3-58 fattet følgende vedtak:  
"Byplanrådet beslutter etter foretatt stedsbefaring å regulere endring  
400-1-løder som vist på skisse 1

af husplasteringen på Skottebakken nr. 100 således som vist på skitse 1 af 1:500, dateret af byplanløjfen i Bergen 14. marts 1958. Under forarbejdning af af Kjellerulvstien lægges på kote + 55,80 finner rådet 4 kunsne godkendelse delvis beboelse i kjeller i tilknytning til leiligheten i 1. etasje. Uperummet på eventuel beboelse på loftet forelægges brannvesenet til uttalelse. Dr. Schnitzler støtter imot endring av kjeller-

2. Brannstyret har i møte den 10/4-58 fattet følgende vedtak:  
"Bygningen får behøvels i kjeller og i 4 etasjer. Der ønskes innredet  
"Bygningen får behøvels i kjeller og i 4 etasjer. Der ønskes innredet  
"Bygningen får behøvels i kjeller og i 4 etasjer. Der ønskes innredet

2 stk. 2-varelees leiligheter på loftet. Under restaureringen av bygningen får helt tilfredsstillende brannteknisk utførelse, finner brannstyret for eitt vedkommende å kunne gå med på innredningen av de 2 stk. 2-varelees leiligheter på loftet. Brannstyret vil fremsette nærere

3. Saken har vært utlagt til etteravn for grunneierne fra 10. til 21. mai 1968. Saken av Stattebakkveien nr. 100a sendte i en skriveleser datert

13. mai 1958 inn protest mot den av byplanrådet vedtatte planering av bygget. Protesten er senere trukket tilbake da den skyldtes en misforståelse av planen. Byråden kan dermed ansees innvilget for så vidt

4. Den angitte anneretning og byggeflukt skal følges.
5. Det nye huset i 4 etasjer.

5. For strøket gjelder byplanvedtaket for Slettebakken.  
Opplysninger:  
1. Veiselsjen har i sin påtegning av 9/6-58 anført:

"Gjerde lange offentlig vei må settes på en stept kant (mur) som oppføres av byggherren med høyde minst 10 cm over veinivået i reguleringslinjen. Reparasjon eller graving i offentlig vei utføres av veivæsenet

2. Vannverksjefen har i sin påtegning av 14/5-58 anført:

\*Vannlifserul og klaskkaylep for det proefj. byng kan oranes ved til-  
knyting til off. ledninger i Wiers Jernstene vei. Intet utalagsted  
med direkte avlep til off. klaskk må ligge lavere enn 60 cm. over topp  
av vannet. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 82

sv off. kloakk i forgreningspunktet. For fællesledninger må der tilgives erklæring vedr. tilgængelighed og vedligehold. Utkast til erklæring vedlægges."

1. Telefonanlegget har i sin påtekening av 13/6-58 anført:  
"Bergen Telefonanlegg har 2 stolperturner med flere luftlinjer over  
slendebreen Slettebakkeveien nr. 100, som vist på situasjonskart. Flytt  
slendebreen i forbindelse med tid til Bergen Telefonanlegg, for utgraving

av kurensa må anmeldes i god tid til Bergen Telefonanlegg, for utgivelse av telefon for til.

Byskisseforvalteren i Bergen, den 1. juli 1958.

Robert Willanger  
Robert Willanger

Berlinslofen i Bergen, den 1. juli 1958.

Michael Perin

Robert Willanger

1914-1915

Robert J. Sawyer

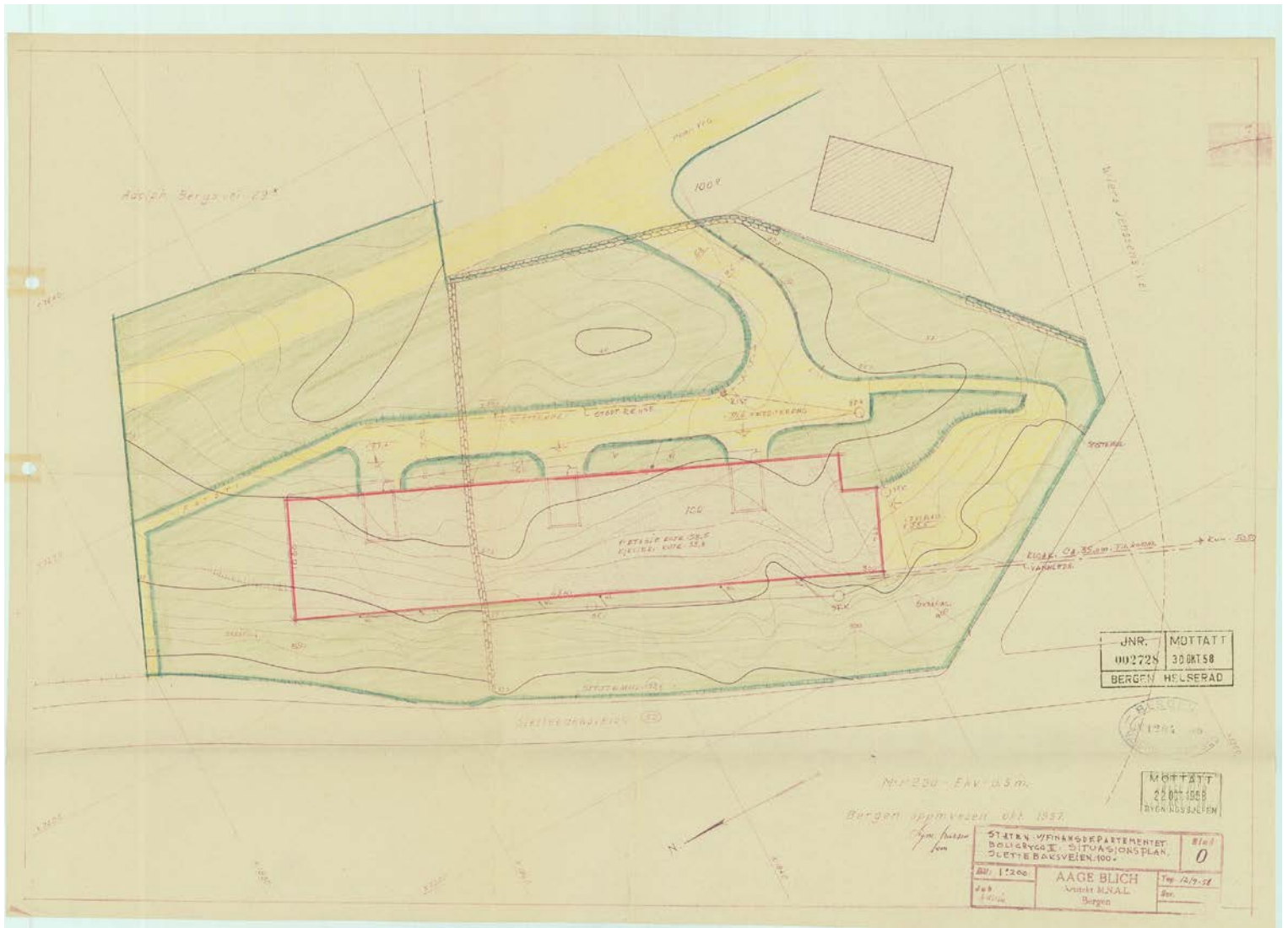
Van Lm

Robert Villaverde

Belyggelsen med udbygg og eventuelt nedfældning af tømten må  
indtægtes, og alle nødvendige lagt påskrives.  
Overkant spekket forelæses lagt i byrde med kote + (utfylles af anmelderen)  
Overkant spekket må lægges i byrde med kote = (utfylles af byplankontoret)

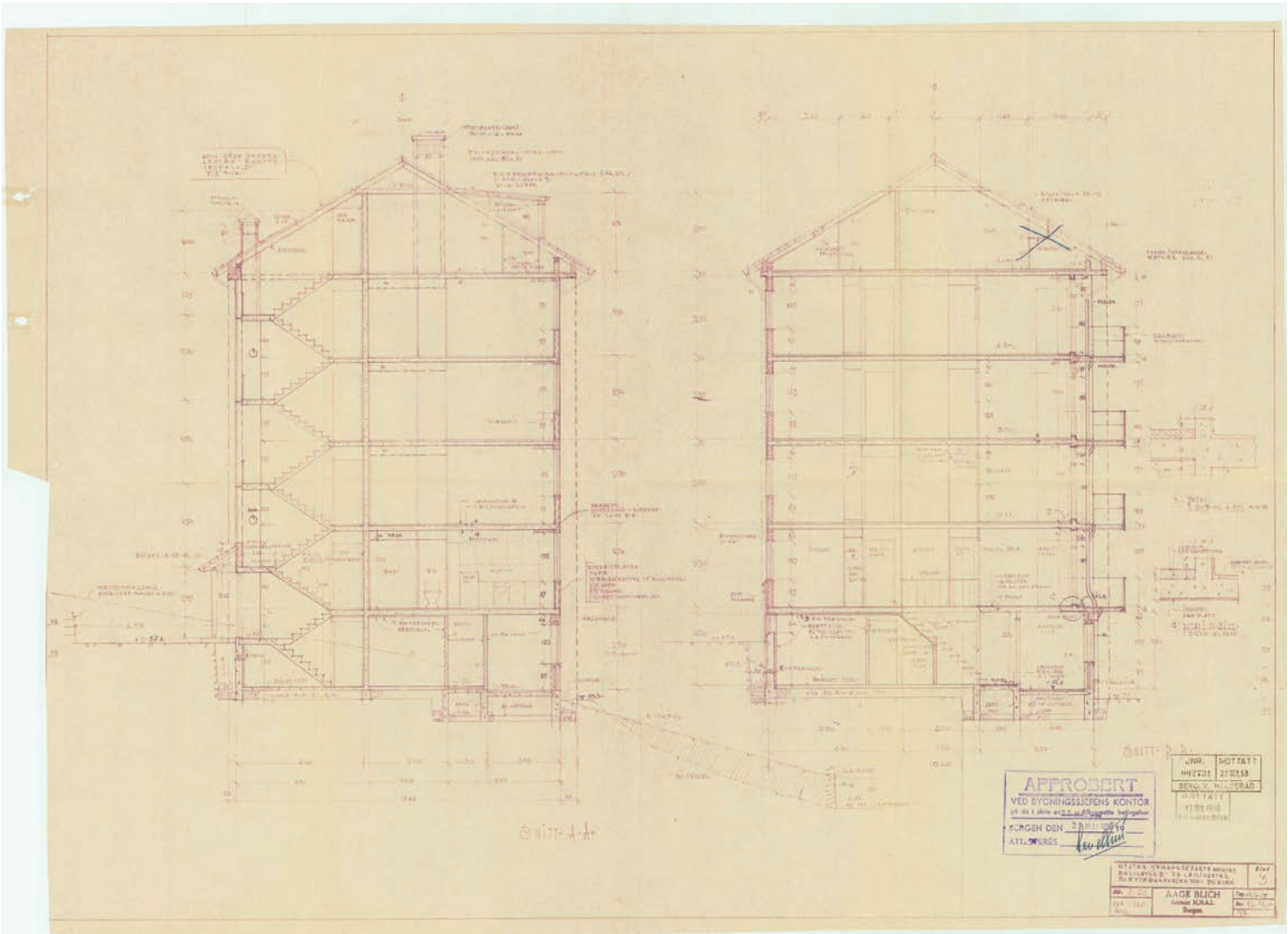
(utfyllen av svarslinorna)

utfyller av hypoteksbrevet)



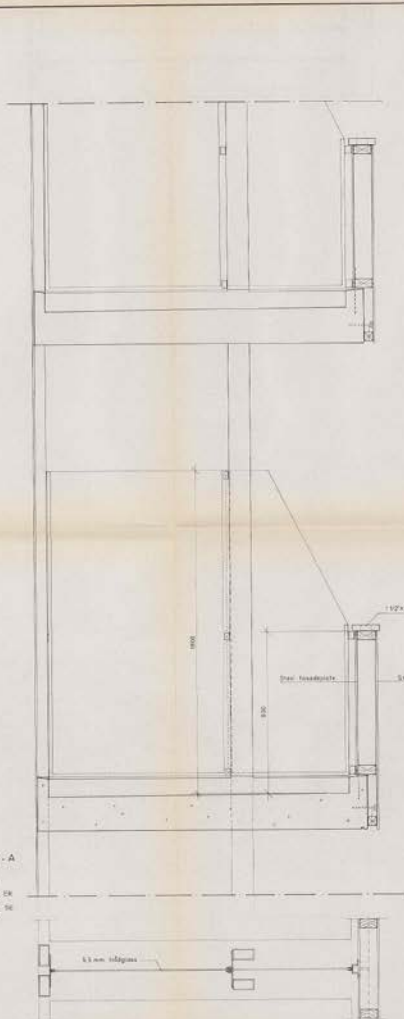




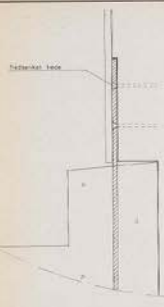
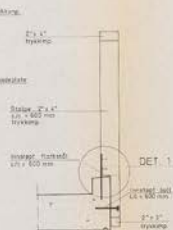


SNITT A - A  
2. ETO.  
M. 1:10  
1. OG 2. ETO. EN  
L. OG 2. ETO.  
1. OG 2. ETO. EN  
1. OG 2. ETO. EN

PLAN

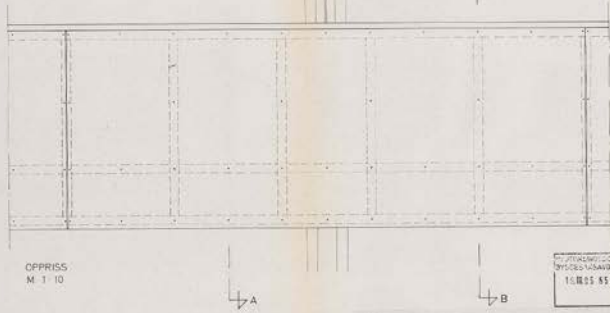


SNITT B - B



DETALJ 1  
M. 1:2

OPPRISS  
M. 1:10

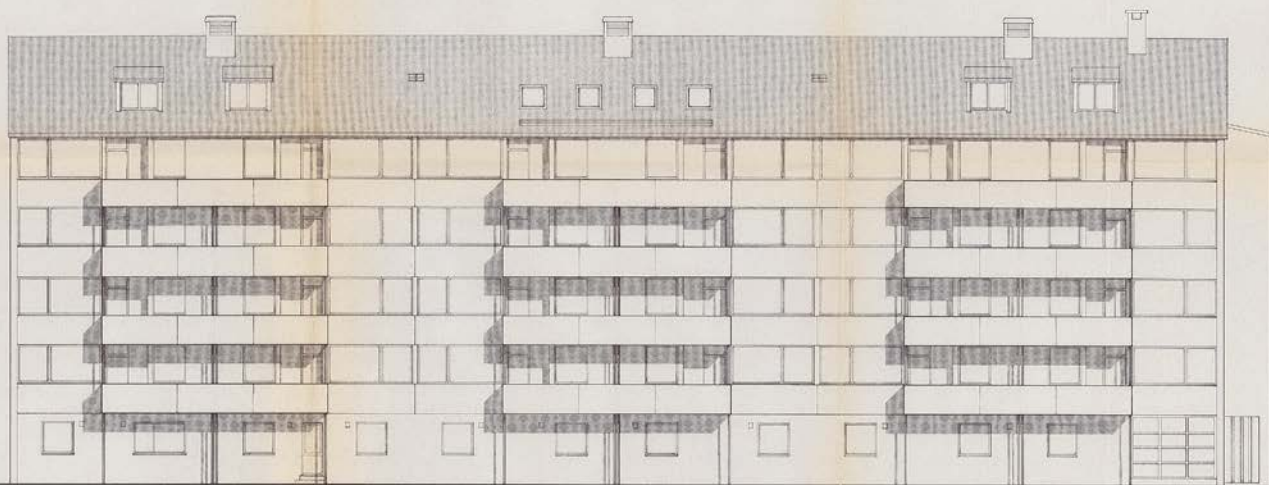


UTVIKLEDE KORT  
SPESIFIKASJONER  
15.08.85 852114

|                                          |                            |                                                                                                                                                                             |    |         |
|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|
| TEGNER                                   | UTVIKLEDE ALTANER<br>SNITT |                                                                                                                                                                             |    | PROJEKT |
| SLETTEBAKKVEIEN 100 / WIERS JENSENVEI 33 |                            |                                                                                                                                                                             |    |         |
| UTVIKLEDE                                | 1:10, 1:2                  |  <b>NØSTVOLD &amp; LARSEN</b><br>ARKITEKTER<br>Tegneløsning 10. Bergen 50 00000 - 0700 | 01 |         |
| DATE                                     | 08.08.85                   |                                                                                                                                                                             |    |         |
| TEGNER                                   |                            |                                                                                                                                                                             |    |         |

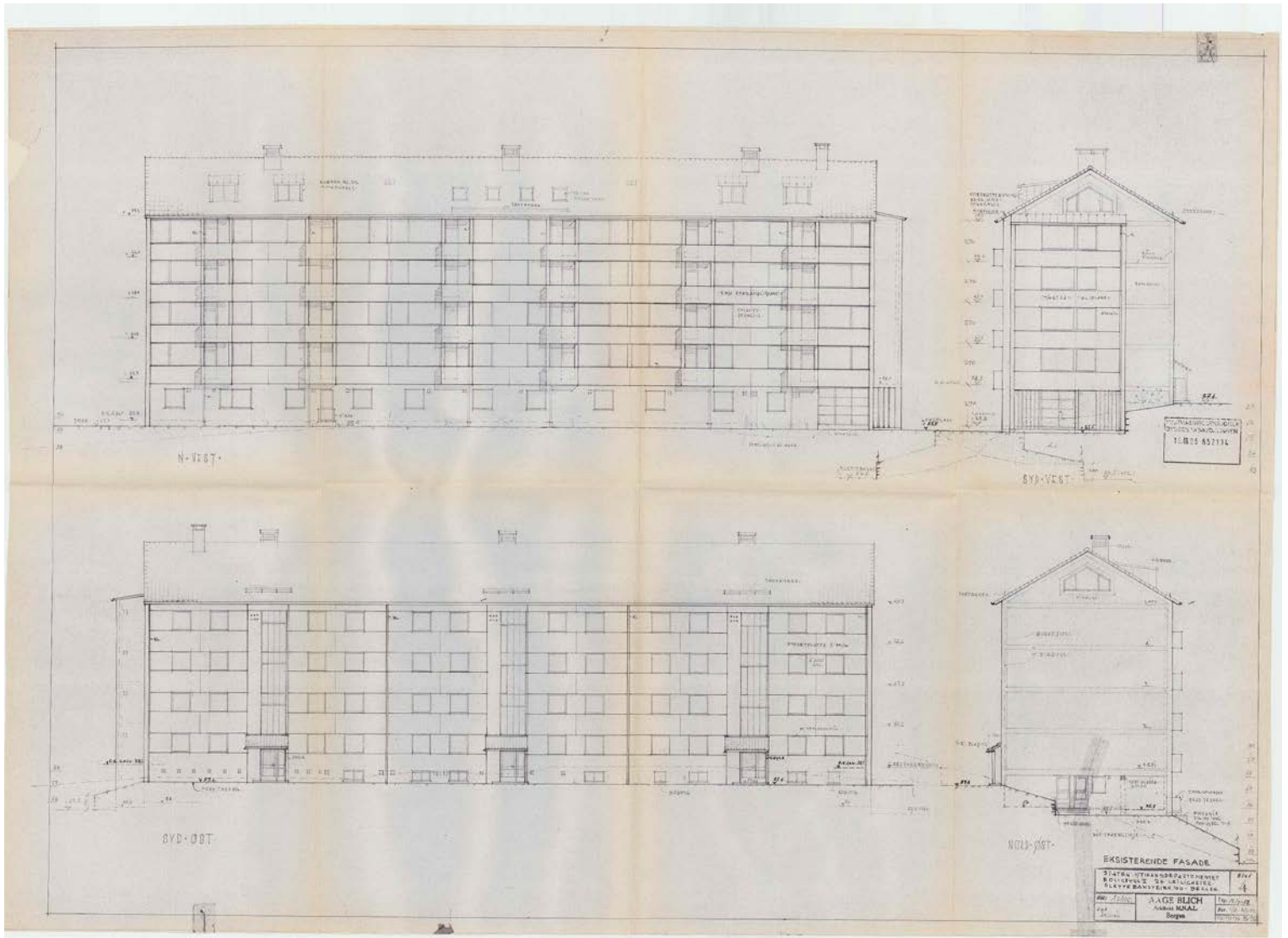




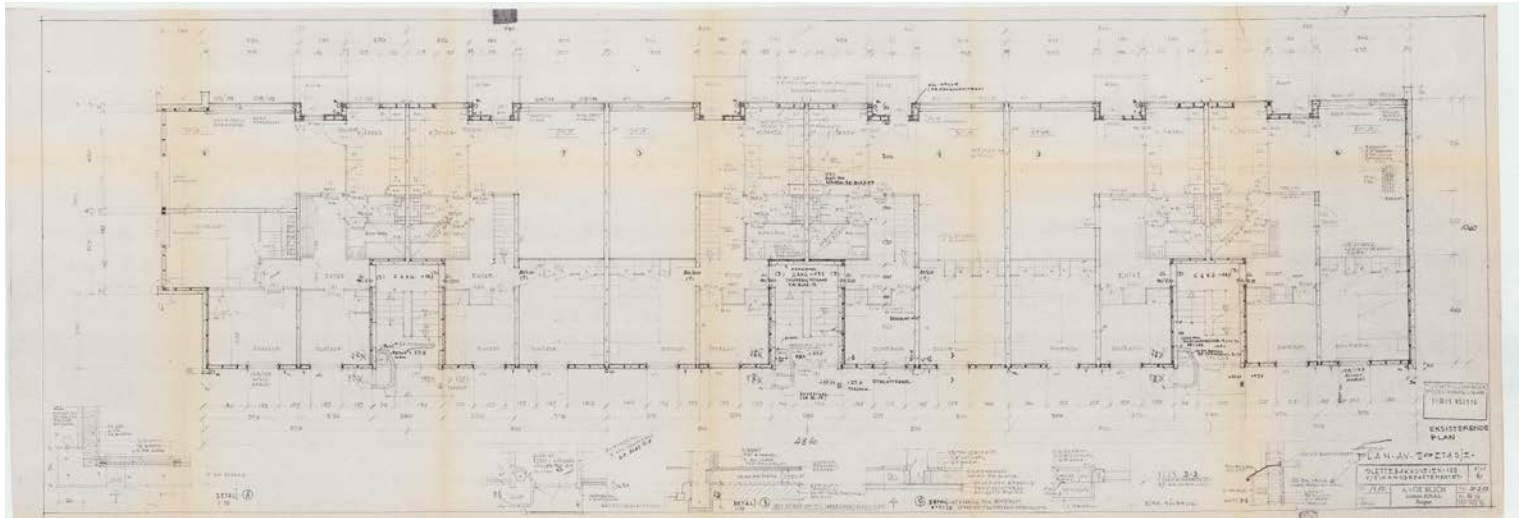


NOTA: ILLUSTRATIONEN  
 ERHOLDENDE KASAVOLLENDEN  
 15.08.85 852114

|             |                                         |                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEGNING     | UTVIDELSE ALTANER<br>FASADE NORD-VEST   |                                                                                                                                                                                 |
| PROJEKT     | SLETTEBAKKV. 100 / WIERS JENSSENS V. 33 |                                                                                                                                                                                 |
| MALESTOKK   | 1 : 100                                 |  <b>NØSTVOLD &amp; LARSEN</b><br>ANKTERE MNAL<br>Torgrovevej 10 Bergen, Tlf. 24554 - 27322 |
| DATE        | 02.08.85                                |                                                                                                                                                                                 |
| TEGNER      |                                         |                                                                                                                                                                                 |
| TEGNING NR. | 03                                      |                                                                                                                                                                                 |







## SITUASJONSKART OVER

Wiers Jønsens vei 33

AREAL: 2909,7 m<sup>2</sup> KANTREF. 6002 m. 8.0.75

OPPMÅLINGSVESENET  
Dato: Nov 1957  
Mål: Rindstad  
M = 1:500  
Elev. = 0.5 m

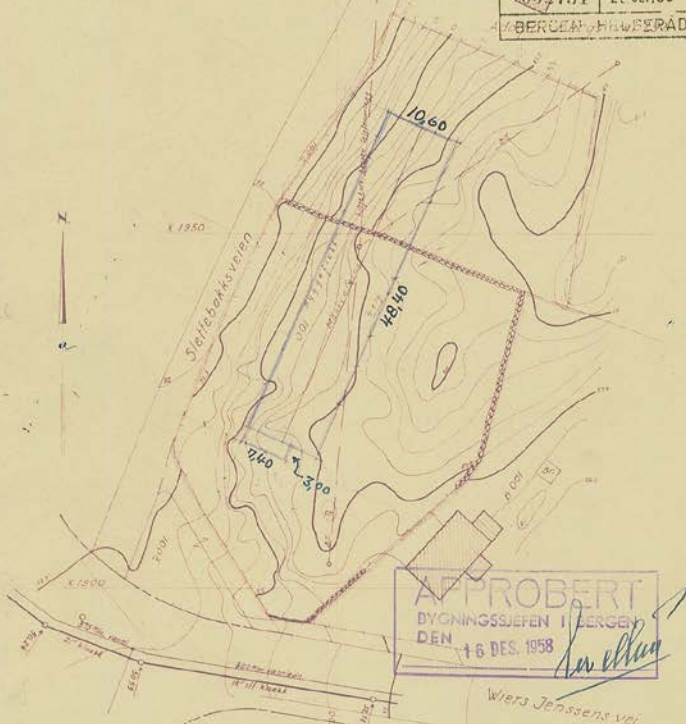
MOTTATT  
22. OCT 1958  
BYGNINGSSJEFEN

BERGEN KOMMUNE  
BYPLANKONTORET  
STRØMGATEN NR. 10

BYPLANKONTORETS 4. av. S. 316. 57.

OPPMÅLINGSVESENETS 2. av. S. 316. 57.

JNR. MOTTATT  
002731 22 SEP. 59  
BERGEN BYGGERÅD



APPROBERT  
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN  
DEN 16 DES. 1958  
*Kar Ellan*

Bebyggelsen med utbygg og eventuell nødvendige terrasering av tomten må motegges, og alle nødvendige mål påskrives.  
Overkant sokkel foreslås lagt i høyde med kote + 56,5 (atfylles av anmelderen)  
Overkant sokkel må legges i høyde med kote + (utfylles av byplankontoret)

## Kortledning for byggeanmelderen.

Byggeanmeldelsen må utformes på grunnlag av dette kart samt nedenstående opplysninger og bestemmelser.

Anmeldelsen skal innleveres til bygningssjefens kontor. Naboene må varsles på forhånd.

Intet arbeid — her i innbattet gravings- og sprengningsarbeid — må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen.

Utsikkingen skal rekvireres hos bygningsspektoren.

Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet.

Forstøttingsmurer og gjerdet må anmeldes særskilt vedlagt tegninger i 3 eksemplarer til bygningssjefen.

Byggeanmeldelsen skal være vedlagt 4 eksemplarer av situasjonskartet.

Hvis byggearbeidet ikke er satt i gang innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må det søkes om fornyelse for arbeidet på tomten settes i gang.

## Bestemmelser.

1. Byplanrådet har i møte den 14/3-58 fattet følgende vedtak:

"Byplanrådet beslutter etter foretatt stedsbefaring å regulere endring av husplaseringen på Slettebakken nr. 100 således som vist på skisse i mål 1:500, datert byplansjefen i Bergen 14. mars 1958. Under forutsetning av at kjellergulvet legges på kote + 55,80 finner rådet å kunne godkjenne delvis beboelse i kjeller i tilknytning til leilighetene i 1. etasje. Spørsmålet om eventuell beboelse på loftet forelegges brannvesenet til uttalelse. Dr. Schnitler etate mot endring av kjellerbeboelse."

2. Brannstyret har i møte den 30/4-58 fattet følgende vedtak:

"Bygningen får beboelse i kjeller og i 4 etasjer. Der ønskes innredet 2 stk. 2-verrelses leiligheter på loftet. Under forutsetning av at bygningen får helt tilfredsstillende brannteknisk utførelse, finner brannstyret for sitt vedkommende å kunne gå med på innredningen av de 2 stk. 2-verrelsesleiligheter på loftet. Brannstyret vil fremsette nærmere branntekniske krav når byggeanmeldelse foreligger."

3. Saken har vært utlagt til etteravn for grunneierne fra 10. til 21. mai 1958. Eierne av Slettebakkeveien nr. 100a sendte i en skrivelse datert 13. mai 1958 inn protest mot den av byplanrådet vedtatte plassering av bygget. Protesten er senere trukket tilbake da den skyldtes en misforståelse av planen. Saksnaden kan dermed ansees innvilget for så vidt angår plasseringen av bygget i samsvar med de foran nevnte vedtak.

4. Den angitte senereetning og byggeflukt skal følges.

5. Det kan bygges i 4 etasjer.

6. For straket gjelder byplanvedtaketene for Slettebakken.

## Opplysninger.

1. Vei-sjefen har i sin påtegning av 9/6-58 anført:

"Gjerde langs offentlig vei må settes på en stept kant (mur) som oppføres av byggherren med høyde minst 10 cm over vei-høyde i reguleringslinjen. Reparasjon etter gravning i offentlig vei utføres av veivesenet for byggherrens (erlekkerens) regning. Grunnvann og overflatevann fra tomten må ikke ledes ut i Slettebakkeveien."

2. Vannverkesjefen har i sin påtegning av 14/6-58 anført:

"Vanntilførsel og kloakkavløp for det prosj. bygg kan ordnes ved tilknytning til off. ledninger i Wiers Jønsens vei. Intet utslagssted med direkte avløp til off. kloakk må ligge lavere enn 60 cm. over topp av off. kloakk i forgreningspunktet. For fellesledninger må der tinglyses erklæring vedr. tilsyn og vedlikehold. Utkast til erklæring vedlegges."

3. Telefonanlegget har i sin påtegning av 13/6-58 anført:

"Bergen Telefonanlegg har 2 stolpekurser med flere luftlinjer over eiendommen Slettebakkeveien nr. 100, som vist på situasjonskart. Flytting av kursene må anmeldes i god tid til Bergen Telefonanlegg, før utgraving av tomten tar til."

Byplansjefen i Bergen den 1. juli 1958.

*W. Jønsen*  
Nicolay Brendmo  
kst

Robert Willanger

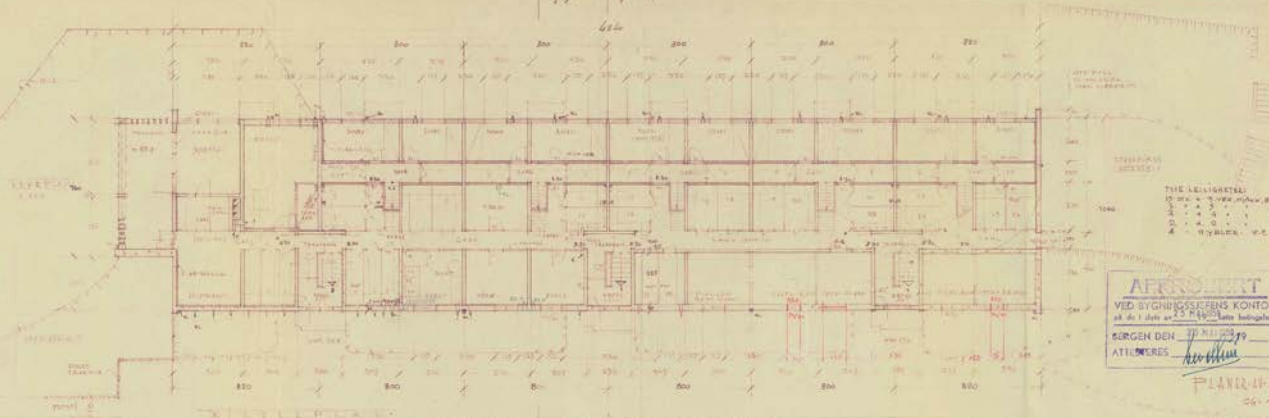
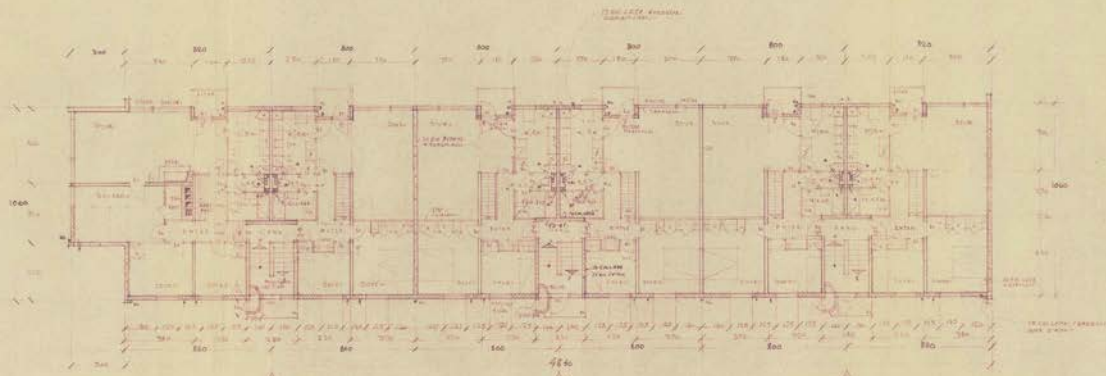
*Robert Willanger*

## 107





UNR. NOTTAT  
 1942.211 21.10.49  
 BEACON 10.10.49



THE LELIQUET  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49

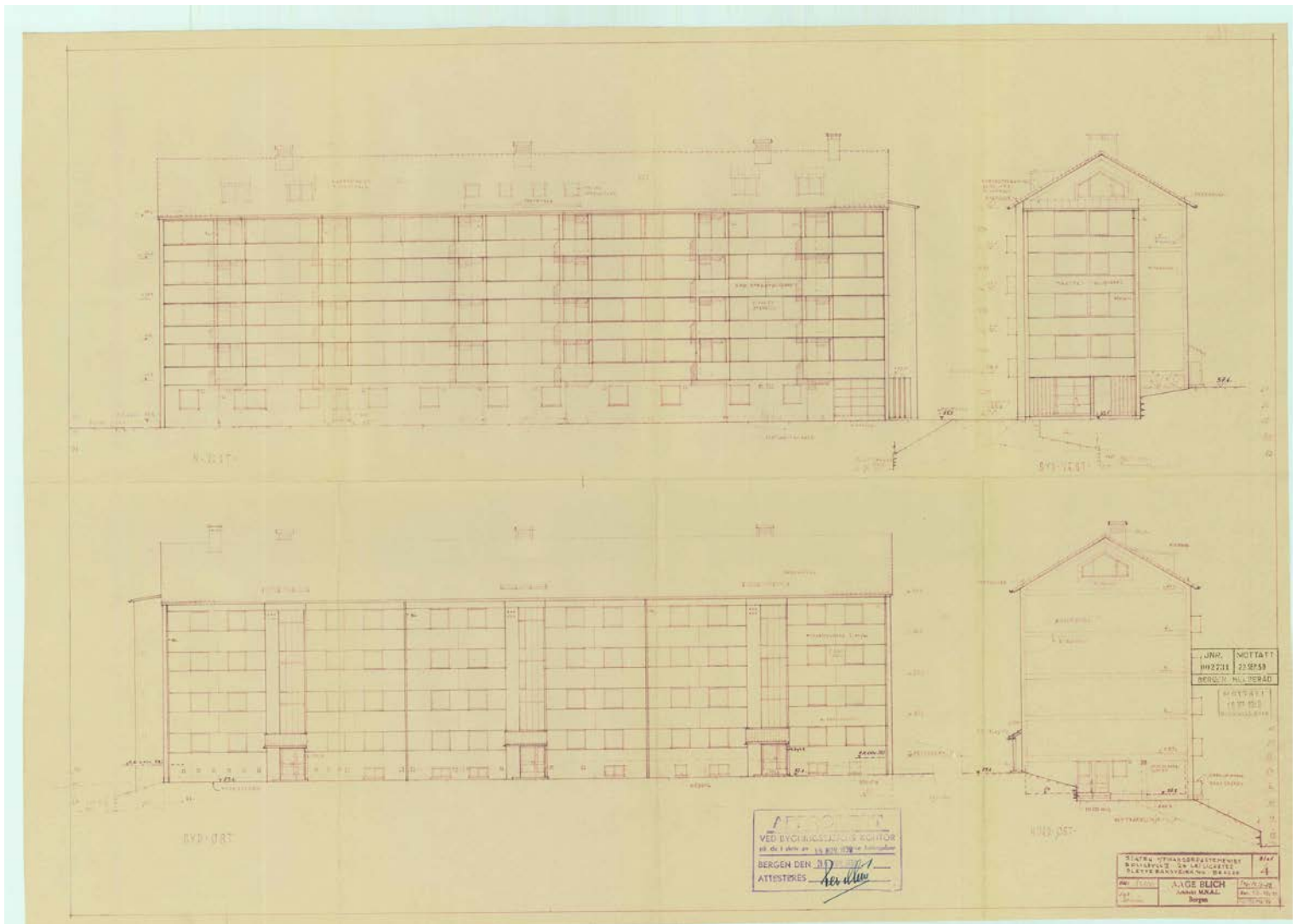
AFRODINT  
 VED SYGNESSKOLENS KONTOR  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49

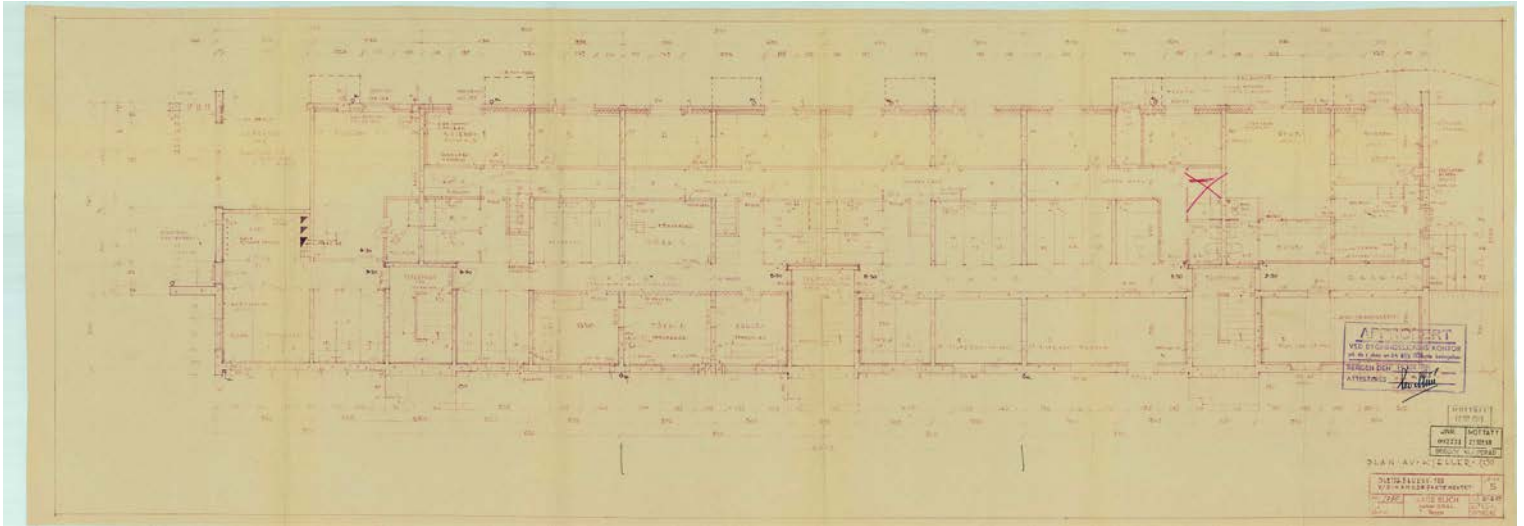
PLANER AF KILLEN  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49  
 10.10.49 10.10.49 10.10.49



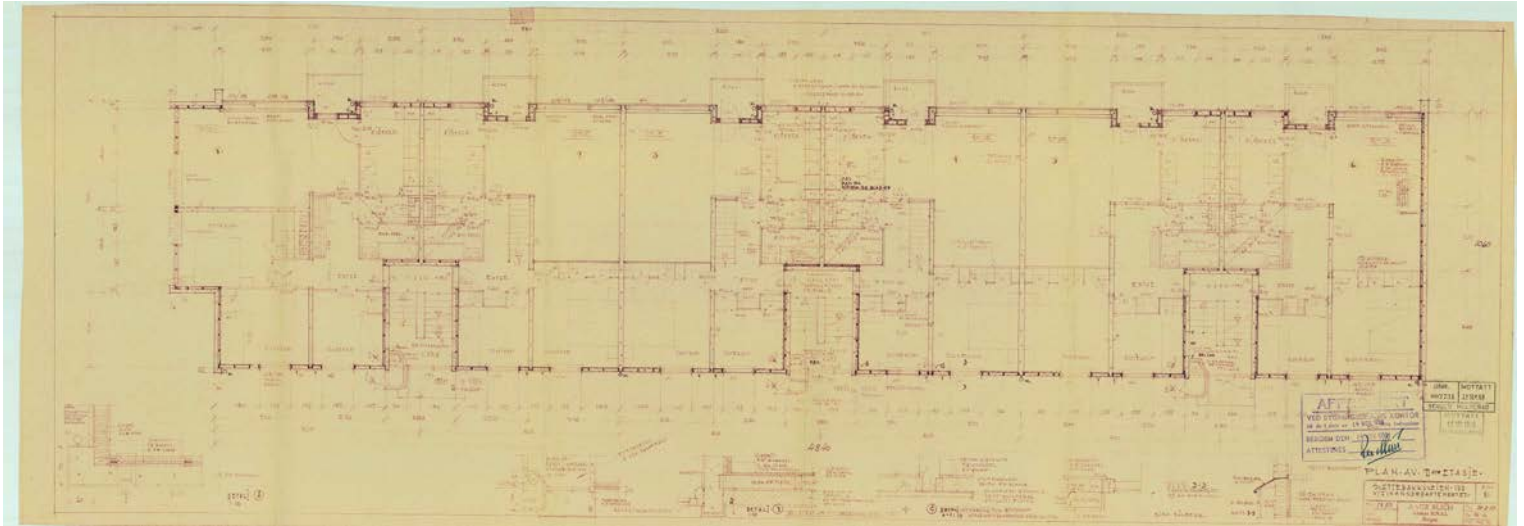


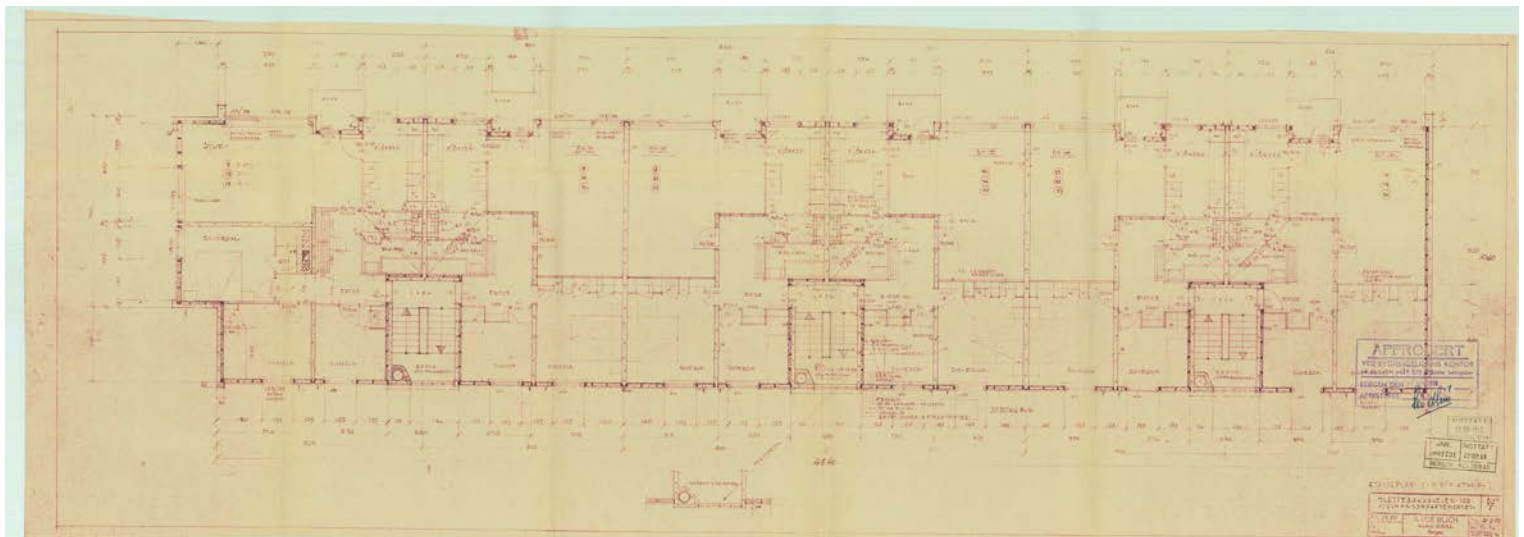












MOTTAFI  
-2.11.1969  
BANKENGEHEFEN

|                 |         |
|-----------------|---------|
| JNR.            | MOTTATT |
| 001486          | 10XAJ59 |
| BERGEN HILFERAD |         |

|                               |              |      |
|-------------------------------|--------------|------|
| SLETTET BAK SV. 100.          |              | Bled |
| DETALJ AN VINDU W/SPALTEVENIL |              | 19   |
| Bl. 111.                      | AAGE BLICH   | Tag  |
| J. 8                          | without MNAI | Rev. |
|                               | Bergan       |      |







BYGNINGSSJEFEN

Løpe-nr. ....

## Ferdigattest

for eiendommen nr. *Wiers Jenssens vei 33 (33<sup>a</sup>, 33<sup>b</sup>, 33<sup>c</sup>)*  
~~Slottetbakkeveien 100.~~

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 20. okt. 1958  
fraxr. Det Kongelige Finansdept. v/ arkitekt Aage Blich  
approberte byggeforetagende:

4-etasjes boligblokk er lovlig.-

### Forbehold - se baksiden.

Der er besiktiget 2 røkrør(r) og følgende ildsteder:

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Kjeller ..... | 4. etg. .... | 8. etg. .... |
| 1. etg. ....  | 5. " .....   | 9. " .....   |
| 2. " .....    | 6. " .....   | 10. " .....  |
| 3. " .....    | 7. " .....   | 11. " .....  |

Dessuten Sentralvarmeanlegg, 25 stk. bad, 28 stk. w.c.er og 2 stk. komb.  
bad og w.c.er.

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke  
til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 22. sept. 1961.

*J. P.*  
Bygningsinspektør.

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142. Bygningen er lovlig og  
kan tas i bruk.

Bergen den 5/10 - 1961

*original sendt: Hakens bygge- og  
arbeidsdirektorat, Rind Johansen 14.  
mottatt 12/10 - 1961 (gjennpart)*  
*Johann Hauvgaard*

*T. P. Oran (s)*  
Bygningssjef



Forbehold: 1. Gjerde settes opp efter godkjent anmeldelse.  
2. Varmeisolasjon i loftsgulv er i underkant av det foreskrevne og vil kunne forlanges forsterket hvis det innkommer klager fra beboerne i 4. etasje.

Fertigstellung





## Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 09.12.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 160 Bruksnr.: 782

Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A, 5089 BERGEN

Referanse:

|              |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>  | Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.       |
| <b>Avløp</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. |

#### FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 160/782/0/0  
Utløst 09. desember 2025

### Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

#### Forklaring plantype

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

#### Forklaring planstatus

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

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid    | Type         | Snr | Hovedteig | Beregnet areal         | Arealkvalitet | Arealmerkna | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|------------------------|---------------|-------------|--------------------|
| 260813577 | Grunneiendom | 0   | Ja        | 2 960,8 m <sup>2</sup> | Sikker        | -           | Ja                 |

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

### Reguleringsplaner på grunnen

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

| PlanID                   | Plantype | Plannavn                                             | Status                        | Ikrafttrådt | Saksnr                    | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|
| <a href="#">66420000</a> | 35       | Årstad. Gnr 160 bnr 654 mfl., Slette Marken sykehjem | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 26.03.2025  | <a href="#">202220588</a> | 100,0 %      |

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID                   | Reguleringsformål                                 | Dekningsgrad     |
|--------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
| <a href="#">66420000</a> | 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse                | 81,9 %           |
| <a href="#">66420000</a> | 2010 - Veg                                        | 13,3 %           |
| <a href="#">66420000</a> | 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse | 2,5 %            |
| <a href="#">66420000</a> | 2015 - Gang- sykkelveg                            | 2,3 %            |
| <a href="#">66420000</a> | 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.                 | < 0,1 % (0,0 m²) |

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

| PlanID                   | Sonetype                   | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------------------------|--------------|
| <a href="#">66420000</a> | 570 - Bevaring kulturmiljø | 100,0 %      |

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

## Reguleringsplaner under arbeid

| PlanID                   | Plantype | Plannavn                                         | Saksnr                    | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
| <a href="#">71280000</a> | 35       | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 750 MFL., WIERS-JENSSENS VEI | <a href="#">202228262</a> | 90,2 %       |

## Kommuneplan

| PlanID                   | Plannavn                     | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019  | 100,0 %      |

## Arealformål i kommuneplanen

| PlanID                   | Arealstatus   | Arealformål           | Beskrivele        | Områdenavn | Dekningsgrad |
|--------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY2        | 84,1 %       |
| <a href="#">65270000</a> | 2 - Framtidig | 1130 - Sentrumsformål | Sentrumsjerne     | S23        | 15,6 %       |
| <a href="#">65270000</a> | 1 - Nåværende | 3001 - Grønnstruktur  | Grønnstruktur     | G          | 0,3 %        |

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype    | Hensynssonenavn | Beskrivele        | Dekningsgrad |
|--------------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpAngittHensynSone | H570_3          | Landås            | 100,0 %      |
| <a href="#">65270000</a> | KpAngittHensynSone | H570_4          | Historiske veifar | 3,2 %        |

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele              | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpFareSone      | H390_2          | Luftkvalitet - gul sone | 100,0 %      |

## Hensynssoner Gjennomføringssone i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype     | Hensynssonenavn | Beskrivele             | Dekningsgrad |
|--------------------------|---------------------|-----------------|------------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpGjennomføringSone | H820_4          | Omforming Slettebakken | 100,0 %      |

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele          | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpStøySone      | H220_3          | Vei støy - gul sone | 73,0 %       |

## Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

| PlanID                   | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele          | Dekningsgrad |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KpStøySone      | H210_3          | Vei støy - Rød sone | 6,8 %        |



## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

| PlanID                  | Plannavn                          | Status                        | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">9730000</a> | ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 15.01.1996  | 100,0 %      |

## Arealformål i kommunedelplan

| PlanID  | Arealstatus   | Arealformål        | Dekningsgrad |
|---------|---------------|--------------------|--------------|
| 9730000 | 1 - Nåværende | 110 - Boligområder | 100,0 %      |

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID                   | Plantype | Plannavn                                                             | Planstatus | Saksnr                    |
|--------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|
| <a href="#">10520000</a> | 30       | ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN               | 3          | -                         |
| <a href="#">71740000</a> | 20       | Kommuneplanens arealdel KPA 2027                                     | 1          | <a href="#">202417461</a> |
| <a href="#">16990000</a> | 30       | ÅRSTAD/FANA. BYBANE I BERGEN, DELSTREKNING 4 - WERGELAND - HOPSBROEN | 3          | <a href="#">200208976</a> |
| <a href="#">18380000</a> | 30       | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 783 MFL., SLETTEBAKKEN, SLETEN SENTER            | 3          | <a href="#">200409228</a> |
| <a href="#">16990002</a> | 31       | ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN WERGELAND - HOPSBROEN           | 3          | <a href="#">200713672</a> |
| <a href="#">16990007</a> | 31       | ÅRSTAD. BYBANE I BERGEN, STREKNINGEN BJØRNSSONS GATE - WERGELAND     | 3          | <a href="#">200715810</a> |
| <a href="#">70700000</a> | 35       | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 1075 MFL., ADOLPH BERGS VEI                      | 5          | <a href="#">202220601</a> |
| <a href="#">61700000</a> | 35       | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 904 MFL., SLETEN, BUSSHOLDEPLASS M.M.            | 9          | <a href="#">201008961</a> |
| <a href="#">64390000</a> | 35       | ÅRSTAD. GNR 160 BNR 674 MFL., ADOLPH BERGS VEI                       | 3          | <a href="#">201315202</a> |

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr  | Endring   | Bygningstype | Status                  | Dato       | Saksnr                    |
|---------|-------------|-----------|--------------|-------------------------|------------|---------------------------|
| 160/774 | 139238176-1 | Ombygging | Rekkehus     | Igangsettingstillatelse | 16.04.2024 | <a href="#">202316381</a> |

## Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 09. desember 2025



## Planinformasjon

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

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

### Plannivåene

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

### Kommuneplan

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

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

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

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

### Kommunedelplan

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

### Reguleringsplan

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

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

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

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

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



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

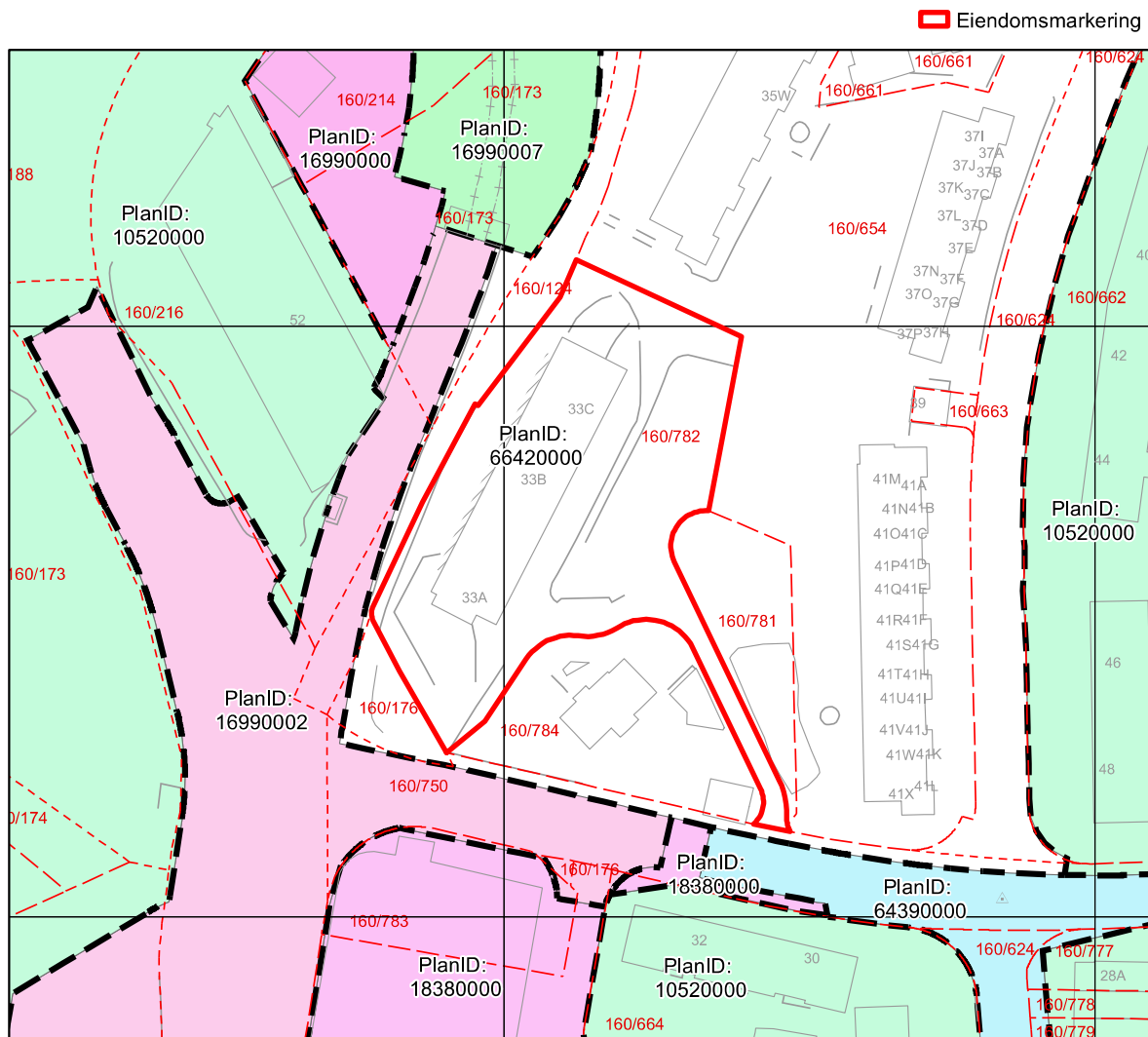
Målestokk: 1:1000  
Dato: 09.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 160/782/0/0  
Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:  
66420000







BERGEN  
KOMMUNE

## Reguleringsplan på grunnen

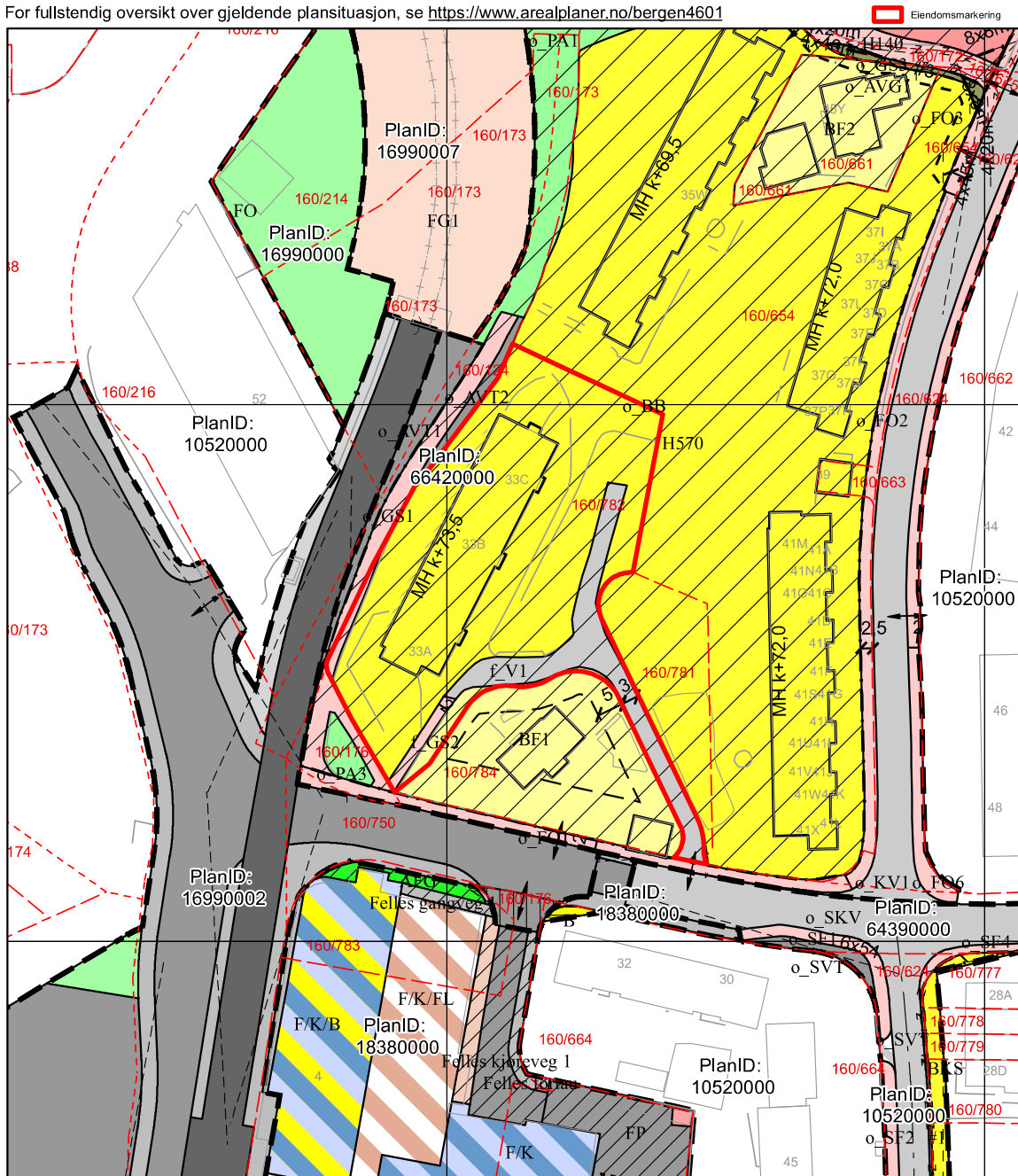
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000  
Dato: 09.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 160/782/0/0  
Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A m.fl.



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



## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Punktmarkeringer

-  1242 - Avkjørsel
-  1253 - Tunnelåpning

### Juridisklinje

-  1204 - Eiendomsgrense oppheves
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1254 - Tunnel
-  1259 - Måle- og avstandslinje

### Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

### Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

### Midlertidig bygg og anlegg grense

-  Midlertidig bygg og anlegg grense

### Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense

### Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

### Bestemmelseområde

-  91 - Anlegg- og riggomr.

### Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktsone

### Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Sikringsone

### Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Blokkbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Sporvei / forstadsbane
-  Park
-  Privat vei
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles grøntareal
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Bolig / Forretning / Kontor
-  Forretning / Kontor
-  Annet kombinert formål
-  Unyansert formål

### Arealformål PBL §12-5

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

-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
-  1112 - Boligbeb. - konsentrert småhusbebyggelse
-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
-  1168 - Helse-/omsorgsinstitusjon

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

-  2010 - Veg
-  2011 - Kjørevei
-  2012 - Gate med fortau
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN  
KOMMUNE

## Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 09.12.2025

Arealplan-ID: 65270000

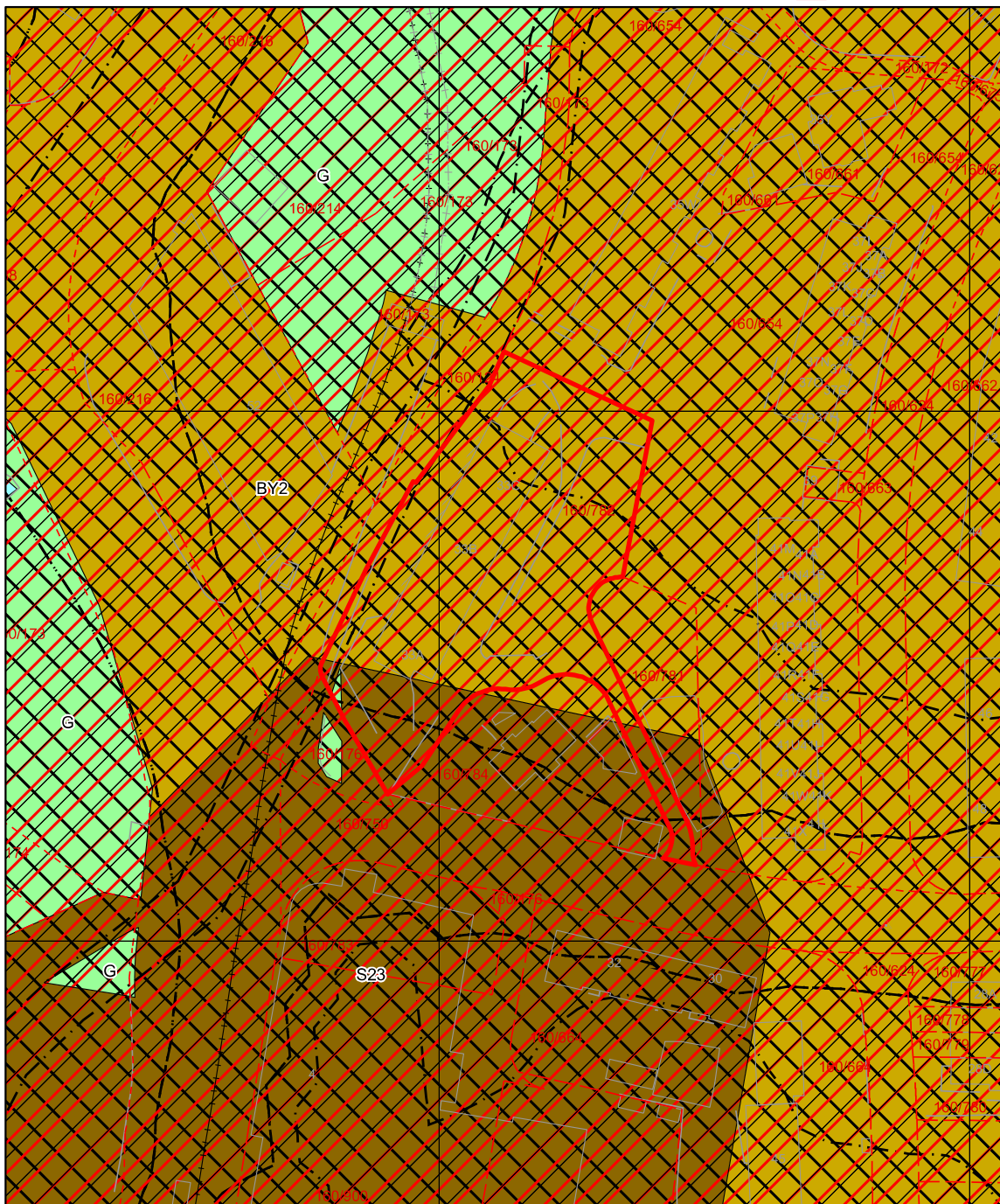
Gnr/Bnr/Fnr: 160/782/0/0

Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)





## Tegnforklaring for kommuneplan

 Arealformålgrense

### Samferdselslinjer

 Bybane

 Bybane - tunnel

 Angitthensyn kulturmiljø

 Faresone

 Gjennomføringsone

 Infrastruktursone

 Støysone gul

 Støysone rød

### KPA2018 Arealformål

 Sentrumskerne

 Byfortettingssone

 Grønnstruktur



BERGEN  
KOMMUNE

## Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 09.12.2025

Arealplan-ID: 9730000

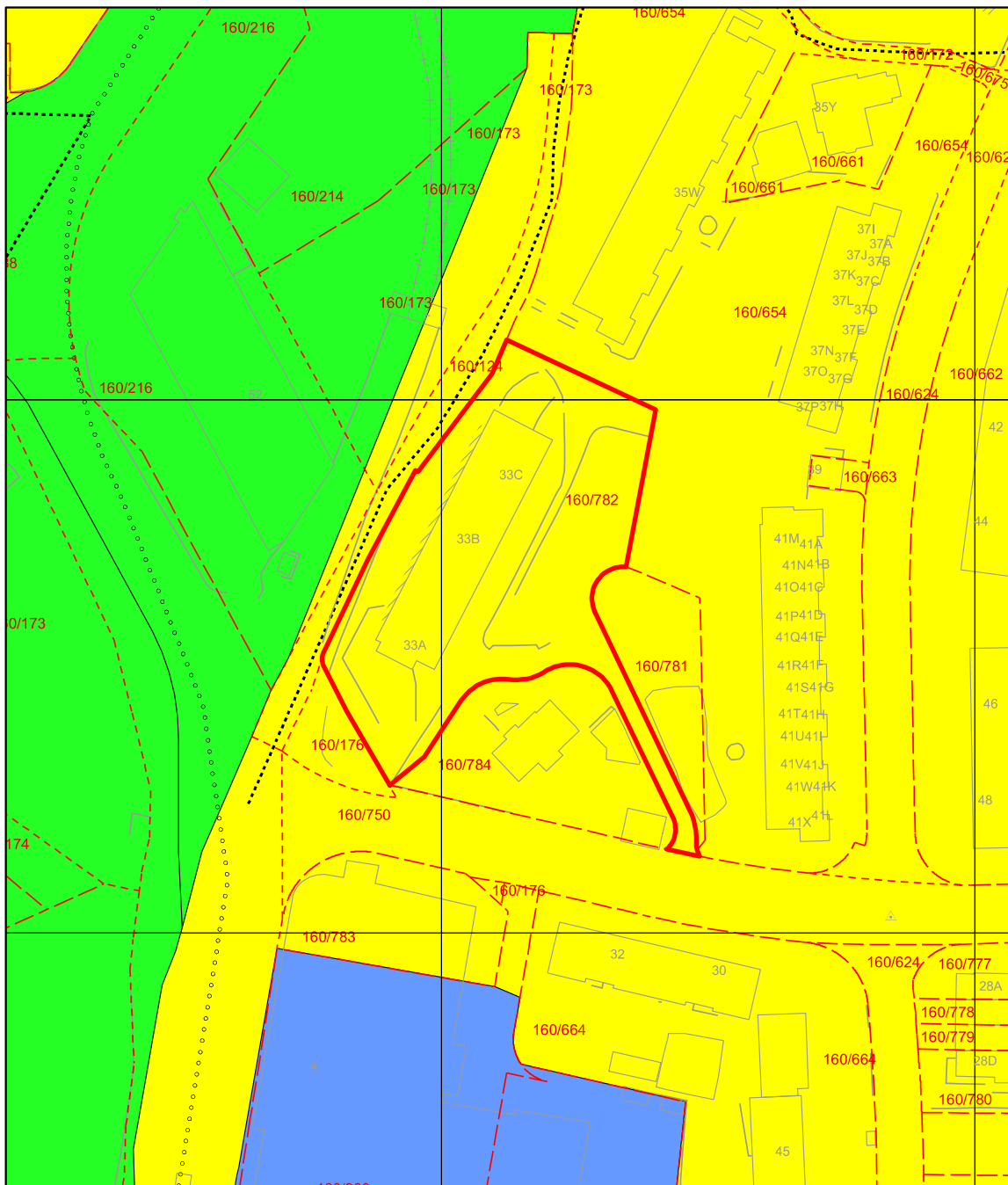
Gnr/Bnr/Fnr: 160/782/0/0

Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A m.fl.



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

Eiendomsmarkering (1)



## Tegnforklaring for kommunedelplan

 Gangveg

 Sykkelveg

 Arealformålgrense

### KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Industri (N)

 Friområde (N)



BERGEN  
KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

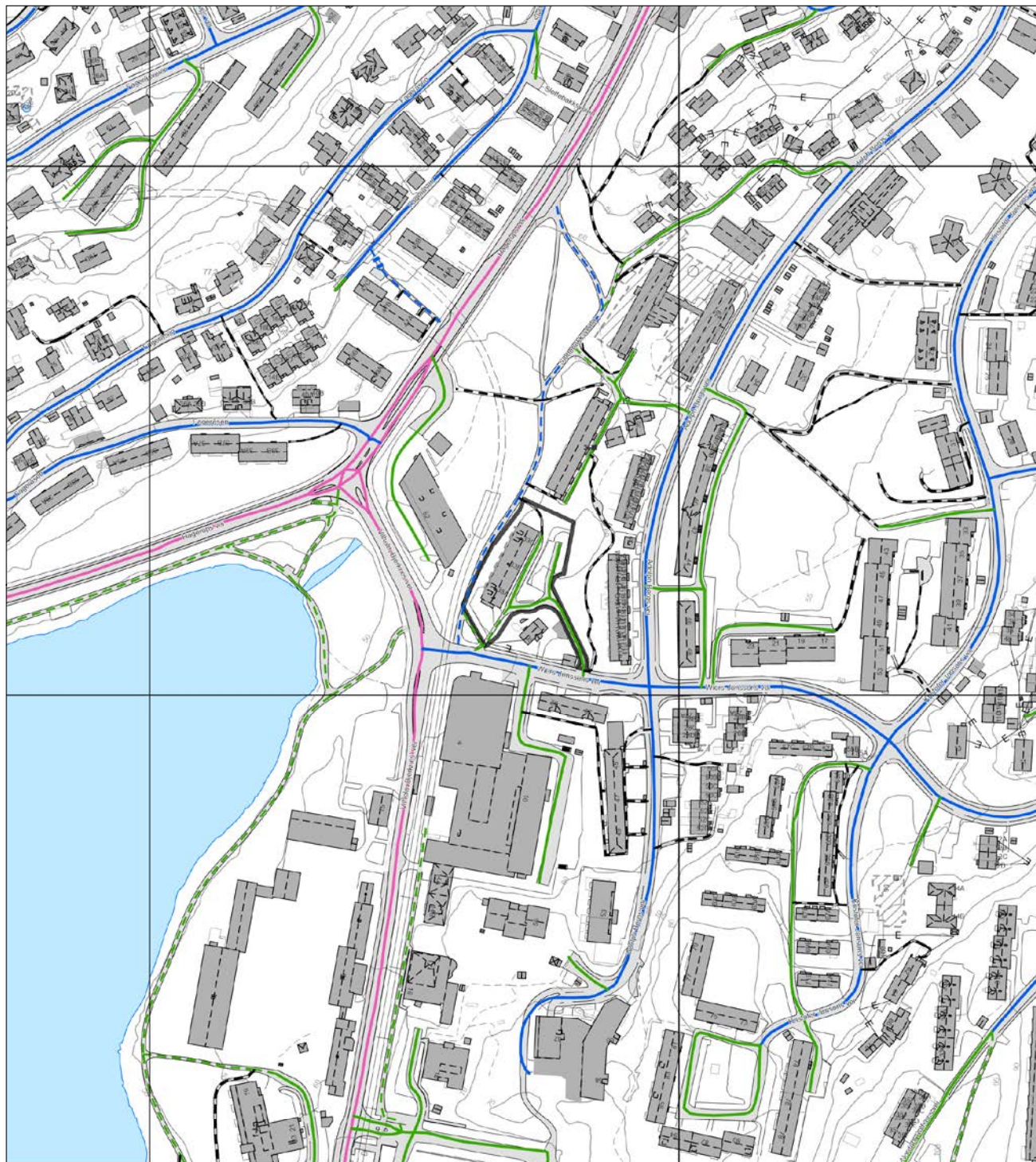
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 09.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/782/0/0

Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A, 5089 BERGEN



- |                   |                      |                            |                            |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg         | Fylkesveg            | Privat veg                 | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel    | Privat veg, tunnel         | Gang-/sykkelveg, kommunal  |
| Riksveg           | Kommunal veg         | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat    |
| Riksveg, tunnel   | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg   | Bilferge, fylkesveg        |





BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

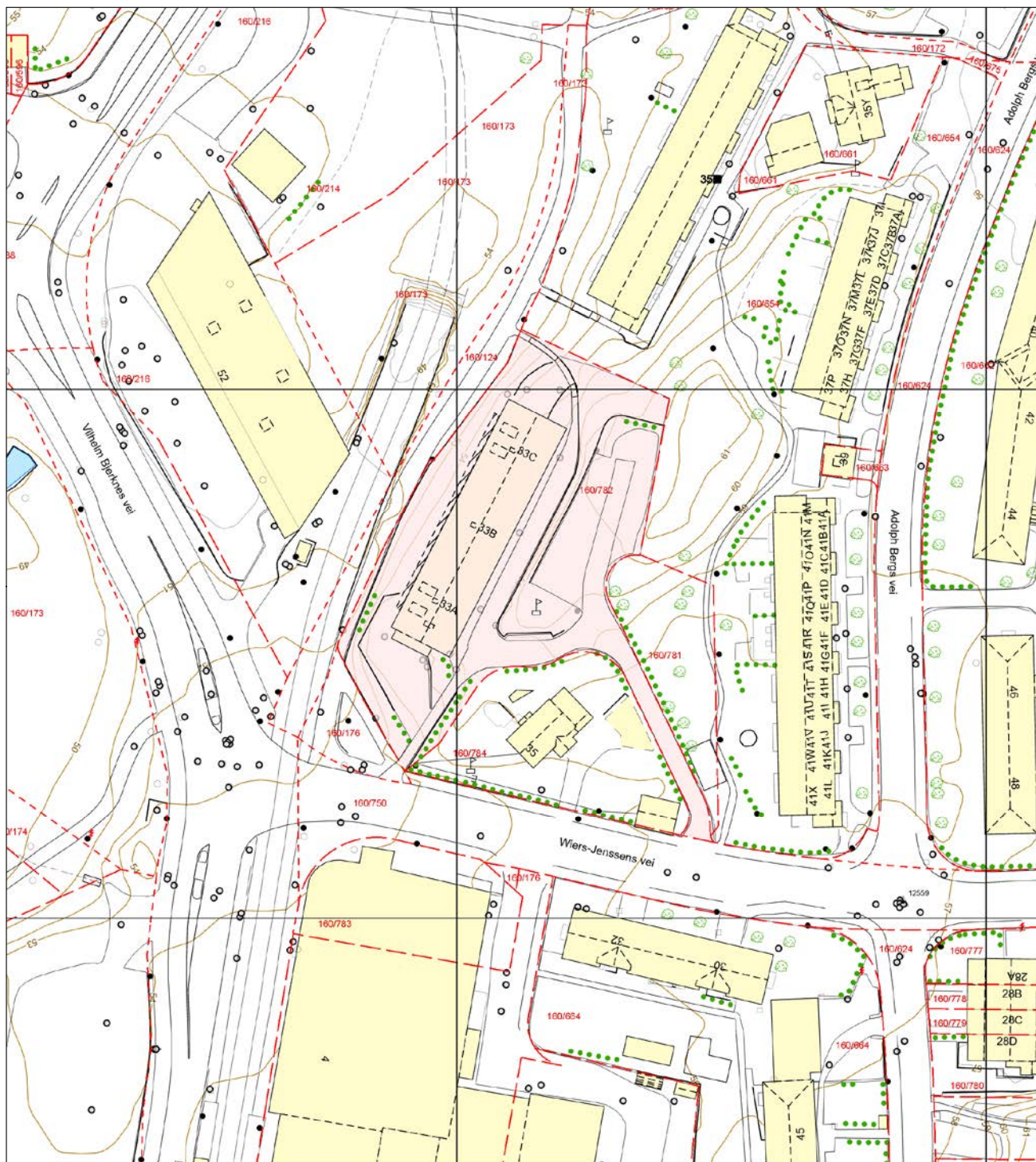
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 09.12.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 160/782/0/0

Adresse: Wiers-Jenssens vei 33A, 5089 BERGEN m.fl.



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



## Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 09.12.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 160 **Bruksnr.:** 782

**Adresse:** Wiers-Jenssens vei 33A, 5089 BERGEN

**Referanse:** 1506250256

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

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

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

|                            |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Eiendomsnummer</b>      | 00160-0782-0000-000                                               |
| <b>Eiendommens adresse</b> | Wiers-Jenssens Vei 33A                                            |
| <b>Eier</b>                | Slettebakksveien 100 AS (559) , 930552534 Postb, 7439 TRONDHEIM N |

| Tekst                                  | Grunnlag    | Sats    | Årsbeløp   | Terminbeløp |
|----------------------------------------|-------------|---------|------------|-------------|
| Eiendomsskatt bolig                    | 49777787KR  | 0.0026  | 129 422,00 | 32 355,50   |
| Abonnementsgebyr vann                  | 2947m2      | 7.71    | 22 721,37  | 5 727,03    |
| Stipulert mengde vann                  | 3831m3      | 11.44   | 43 826,64  | 11 046,71   |
| Abonnementsgebyr avløp                 | 2947m2      | 10.62   | 31 297,14  | 7 888,59    |
| Stipulert mengde avløp                 | 3831m3      | 15.64   | 59 916,84  | 15 102,32   |
| Fellesbeholdere - antall kilo          | 755 kg      | 2.22    |            | 1 679,80    |
| Fellesbeholdere - antall kilo          | 850 kg      | 2.22    |            | 1 891,17    |
| Fellesbeholdere - antall kilo          | 920 kg      | 2.22    |            | 2 046,91    |
| Komm.påslag-etterdrift deponier        | 28 pr.enhet | 105.00  | 2 940,00   | 735,00      |
| Renovasjon grunnpris                   | 28 Pr.enhet | 2865.15 | 80 224,23  | 20 056,06   |
| Total ekskl. mva                       |             |         | 370 348,22 | 98 529,09   |
| * Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt |             |         |            |             |

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

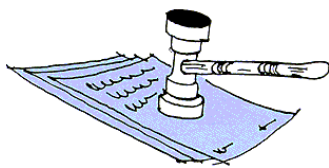




*for bedre bomiljø*

# HUSORDENSREGLER FOR

Slettebakkveien 100 A/S



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

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

Bestemmelsene i husordensreglene er en del av leiekontrakten.



## **RO OG ORDEN**

Det er i alles interesse at beboerne tar hensyn til hverandre. Alle som bor eller oppholder seg i eiendommen plikter å følge de gjeldende ordensregler og instruksjoner som til enhver tid er utferdiget av selskapets styre.

Ytterdører og kjellerdører holdes låst hele døgnet.

Bruk av stereoanlegg, radio etc. skal avpasses slik at de øvrige beboere ikke forstyrres. Etter klokken 23.00 skal det være ro i huset. Dette gjelder ikke selskapsaftener, men da skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles. Når gjestene forlater selskapet må de anmodes om ikke å støye i gangene.

Husdyr må ikke holdes uten skriftlig tillatelse fra styret. Tillatelsen kan tilbakekalles om det viser seg at dyreholdet medfører ulemper.

Lufting av leilighetene skal skje gjennom vinduer og altandører, ikke gjennom dører til felles gang eller lignende. Det er forbudt å foreta banking av tepper, løpere etc. på altaner, i vinduer eller felles oppganger.

Arbeid i leiligheten bør foregå på tidspunkt som ikke er til ulempe for andre, jfr. bruk av vaskemaskiner etc.

Arbeid som banking og boring i leiligheten må skje før kl. 20.00 på hverdager, og før kl. 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal ikke slikt arbeid forekomme.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk- eller gassgrill på altanen

## **BRUK OG RENGJØRING AV FELLESROM**

Ganger og trapper samt fellesrom, så som vaskekjeller, kjellergang, tørkeloft, rulle - og strykebod, skal til enhver tid holdes ryddige. I fellesrom etc. skal det ikke hensettes barnevogner, sykler, ski etc. som er til sjenanse for beboerne.

Boss og avfall skal være godt innpakket før det kastes i containerne. Containerne må ikke fylles av annet boss enn det som er normalt i husholdningen. Annet boss må beboerne selv sørge for å fjerne.

Vaskekjeller og tørkerom brukes av beboerne etter tur. Fellesrommene ryddes og rengjøres etter hver gangs bruk av den som har brukt dem. Dryppvåte klær må ikke henges opp på loftet. Snorer til klæstørk må ikke settes opp andre steder enn anvist. Det er forbudt å henge tøy på hagegjerde o.l. Utetørk tillates ikke på søn- og helligdager. Synlig tørking av klær på altaner må ikke foretas. Sjenerende lufting av sengetøy bør unngås.

Kommer det utøy i huset (veggdyr etc.) er beboerne pliktige til å melde fra om dette til styret umiddelbart. Beboerne har selv plikt til å sørge for utrydding inne i egen leilighet. Likeledes er beboerne pliktige til å melde fra om lekkasjer og soppdannelse som eventuelt blir oppdaget. Rotter og mus må snarest utryddes. Beboerne er pliktige til å følge de bestemmelser som til enhver tid blir gitt for utrydding av rotter og mus.

## **PARKERINGSPLASSEN.**

Selskapet har 18 parkeringsplasser som leies ut til aksjeeiere i selskapet.

Parkeringsplassen tildeles etter søknad til styret.

Parkeringsplassen er ikke knyttet til borett i selskapet og kan ikke omsettes.

Ledige parkeringsplasser tildeles aksjeeier med bil og iht. bo-ansiennitet.

Som hovedregel kan det etter søknad kun tildeles en – 1- parkeringsplass per leilighet.

Ved ledige parkeringsplasser kan styret godkjenne ekstra parkeringsplass etter søknad for et midlertidig tidsrom og med en måneds oppsigelse.

Ledige parkeringsplasser kan også tildeles aksjeeier uten bil, men dersom en aksjeeier med bil er interessert i parkeringsplass må den sist tildelte leieforhold opphøre og aksjeeier med lavest bo-ansiennitet uten bil fravike plassen.

Gjester henvises til våre to gjesteparkeringsplasser.

All annen parkering på selskapets eiendom er forbudt, med unntak av av- og på-lessing.

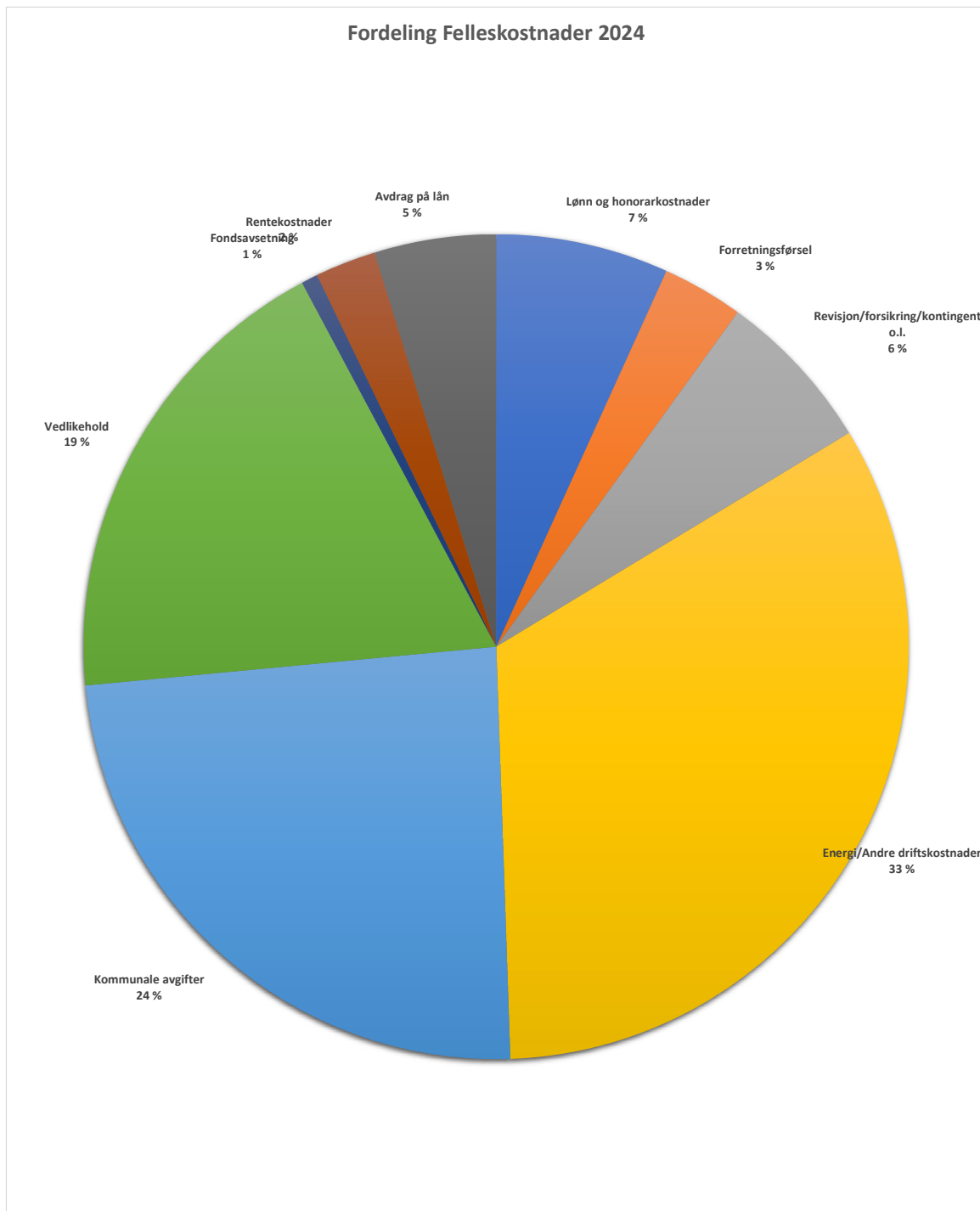
I tilfeller der beboerne forsømmer sine plikter iht. disse husordensreglene kan styret få arbeidet utført når som helst for vedkommendes risiko og regning.

Disse husordensreglene erstatter de tidligere husordensregler.

Bergen, mai 2015.

## 559 Slettebakksveien 100 AS

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjet



**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 09.12.25 Side 1 av 3

|                              |                                                       |                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Slettebaksveien 100 As       | V <sup>3</sup> r ref.: 559/8                          | Fjdselsdato eier: 27.01.1997    |
| Wiers-J enssens Vei 33 A     | Type: Frittst <sup>3</sup> ende bolig A/S             | Fjdselsdato medeier: 25.06.1997 |
| 5089 BERGEN                  | Eiere: Karoline Torsvik, Jan-K <sup>3</sup> re Lauvik |                                 |
| Organisasjonsnr: 930 552 534 | Aksje: 29-32                                          | Aksjeboenhetsnr: 8              |

**1: Felleskostnader**Tot. innev. m<sup>3</sup> ned: 8 635

|                  |                               |       |
|------------------|-------------------------------|-------|
| Felleskostnader: | Andel felleskostnader         | 4 802 |
|                  | Balkong/Fasade                | 2 220 |
| Tilleggsytelser: | Parkeringsavgift              | 300   |
|                  | Akonto-strm elbil             | 200   |
|                  | Kabel-Tv/Digital-Tv/Internett | 653   |
| Objekt:          | ABRENS, 559/8 ( 292 - 8 )     | 460   |

**2: Registrerte endringer felleskostnader**

Neste endring: 01.01.2026 Tot. utg. i kr.: 8 661

|                  |                               |       |
|------------------|-------------------------------|-------|
| Felleskostnader: | Andel felleskostnader         | 4 802 |
|                  | Balkong/Fasade                | 2 220 |
| Tilleggsytelser: | Parkeringsavgift              | 300   |
|                  | Akonto-strm elbil             | 200   |
|                  | Kabel-Tv/Digital-Tv/Internett | 679   |
| Objekt:          | ABRENS, 559/8 ( 292 - 8 )     | 460   |

**3: Fellesgjeld**

|                                         |           |                                               |
|-----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| Ajourf. Andel f.gj. (l <sup>3</sup> n): | 149 863   | Gjeld siste <sup>3</sup> rsoppg.: 191 416     |
| Klient ajourf. l <sup>3</sup> n:        | 4 055 799 | Klient gj. s. <sup>3</sup> rsoppg.: 5 180 357 |

Spesifikasjon av l<sup>3</sup> n:L<sup>3</sup> nenummer: 95217611602, HandelsbankenAnnuitetsl<sup>3</sup> n, 4 terminer per <sup>3</sup> r.

Rentesats per 09.12.2025: 5.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 117

Saldo per 09.12.2025: 4 055 799

Andel av saldo: 149 863

Fjrste termin/fjrste avdrag: 30.03.2025 ( siste termin 30.12.2054 )

Flytende rente

Bygge l<sup>3</sup> n Heder Bank, Ramme NOK 14 500 000,- lnpetid 31.01.2029. N<sup>3</sup> r byggel<sup>3</sup> net erstattes av et nedbetalings l<sup>3</sup> n vil fellesgjelden for dette bli fordelt p<sup>3</sup> den enkelte andel. Fellesgjelden vil dermed rjke tilsvarende.

**4: SNrskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Anne K. Kringstad  
Adresse: Wiers-J enssens Vei 33 C  
Postnr/-sted: 5089 BERGEN  
Telefon: Mob.: 97579556  
E-post: doggroomer.edgar@gmail.com

**6: Ligning - 2024**

|               |   |           |         |                  |     |
|---------------|---|-----------|---------|------------------|-----|
| Annen formue: | 0 | Gjeld:    | 191 416 | Andre inntekter: | 658 |
|               |   | Utgifter: | 3 441   |                  |     |

**7: P<sup>3</sup> lydende**

|                         |       |                       |       |                    |
|-------------------------|-------|-----------------------|-------|--------------------|
| P <sup>3</sup> lydende: | 1 000 | Opprinnelig innskudd: | 7 750 |                    |
| Aksjenr:                | 29-32 | Partialobligasjonsnr: | 0008  | Aksjeboenhetsnr: 8 |

**8: Bygning/eiendom**G<sup>3</sup> rds/bruksnr: 160/782

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Festet

jrlig festeavgift: 8 900,00



## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 09.12.25 Side 2 av 3

|                              |                                                       |                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Slettebakksveien 100 As      | V <sup>3</sup> r ref.: 559/8                          | Fjdselsdato eier: 27.01.1997    |
| Wiers-J enssens Vei 33 A     | Type: Frittst <sup>3</sup> ende bolig A/S             | Fjdselsdato medeier: 25.06.1997 |
| 5089 BERGEN                  | Eiere: Karoline Torsvik, Jan-K <sup>3</sup> re Lauvik |                                 |
| Organisasjonsnr: 930 552 534 |                                                       |                                 |

### 8: Bygning/eiendom

Avg. reguleres: <ukjent>

### 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF      Polisenr: SP616006

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

|                        |                         |                     |             |        |       |
|------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|--------|-------|
| E tasje:               | 4                       | Fjrste innflytting: | 01.01.1998  | SSBnr: | H0402 |
| Heis:                  | Nei                     | Oppvarmingstype:    | E lektrisk  |        |       |
| Parkeringstype:        | Se under fasiliteter () |                     |             |        |       |
| System <sup>3</sup> s: | Ja                      | Antall rom:         | 3           |        |       |
| Husdyrhold:            | Ja                      | Oppr. antall rom:   | 3           |        |       |
| Livslpp standard:      | Nei                     | Kategori:           | Kategori 10 |        |       |
| Fasiliteter:           |                         |                     |             |        |       |

Leil.nr.402

GENNERELLE OPPLYSNINGER: Slettebakksveien 100 AS best<sup>3</sup> r av 28 leiligheter i lavblokk. Fellesvaskeri. Festet tomt - Bergen Kommune

HEFTELSER IADKOMSTDOKUMENTENE AS: Boliglaget har legalpanterett for krav etter boforholdet begrenset til 2G. Videre har vi notert fjlgende heftelser: Se vedlegg/annen informasjon

RESTANSER PR DAGS DATO: Vil bli oppgitt p<sup>3</sup> foresprjrsel.

FORKJ d PSRETT: Boligselskapet har ikke forkjpsrett.

GODKJ ENNING: Sjnknad om godkjenning av ny eier behandles av styreleder i boligselskapet. Eierskiftemelding blir brukt som grunnlag og Vestbo sender melding til styret om at det er godkjenning til behandling.

DYREHOLD: Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle sjnknad fra en beboer som rjnsker <sup>3</sup> holde dyr. Sjnknaden skal vNj re skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Sjnknadsskjema finnes p<sup>3</sup> www.vestbo.no

BRUKSOVERLATING: Sjnknader om utleie av egen bolig sendes digitalt via Min side p<sup>3</sup> vestbo.no eller via Vestbo appen.

PARKERINGSFORHOLD: 4 EL Stasjoner. 18 parkeringsplasser som tildeles etter ansiennitet.

GJ ESTEPARKERING: Egen parkeringsplass for gjester.

BODER: Felles bodanlegg i kjeller/loft.

OPPVARMING: Fjernvarme - oppvarming av hele boligen og fellesm<sup>3</sup> ling av strjm. E lektrisk

N d KKE LLEVERAND d R: Viste & Sjnner AS, Kode<sup>3</sup> s - bestilles av beboer.

KABEL-TV/BREDBj ND: Kollektivt kabel-tv, men individuelt bredb<sup>3</sup> nd. Er tilknyttet Telenor.

OPPLYSNINGSP LIKT AS: Vi kan notere at boligen er til salgs hos dere, men kan dessverre ikke gi melding om ytterligere pantesettelse. Vi ber Dem ta kontakt i forbindelse med oppgjret for <sup>3</sup> sjekke utest<sup>3</sup> ende til boliglaget og ytterligere pantesettelse. For rvrige opplysninger vedrjrende boliglaget viser vi til selgers opplysningsplikt. Eventuelt utover dette m<sup>3</sup> boliglagets styre kontaktes.

FASILITETER OG ENHETSOPLYSNINGER AS: Det tas forbehold om at opplysninger gitt i punkt 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger - kan vNj re endret. Vestbo besitter originaldokumentene.

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Robotbruker

Dato utkjrt: 09.12.25 Side 3 av 3

|                              |                                                        |                                 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Slettebakksveien 100 As      | V <sup>3</sup> r ref.: 559/8                           | Fjdselsdato eier: 27.01.1997    |
| Wiers-J enssens Vei 33 A     | Type: Frittst <sup>3</sup> ende bolig A/S              | Fjdselsdato medeier: 25.06.1997 |
| 5089 BERGEN                  | Eiere: Karoline Torsvik, J an-K <sup>3</sup> re Lauvik |                                 |
| Organisasjonsnr: 930 552 534 |                                                        |                                 |

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

VESTBOS GEBYR: Vestbo sine gebyrer, se eget vedlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjnp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:\_\_\_\_\_ Dato:\_\_\_\_\_

J eg gir mitt samtykke til overdragelsen. /  
Leiligheten tjener ikke som felles bolig for  
ektefelle. (Styk det som ikke passer)

\_\_\_\_\_  
Karoline Torsvik  
Andelseiers underskrift

\_\_\_\_\_  
J an-K<sup>3</sup> re Lauvik  
E ktefelles-/Andelseiers underskrift

# Vedtekter

## for

### AS Slettebakksveien 100

Org nr 930552534

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 16.02.1959, endret 26. april 2018, 13.05.2021 og 25.05.2023.

#### 1 Innledende bestemmelser

##### 1-1 Formål

Slettebakksveien 100 AS er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

##### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

Selskapet ligger i Bergen kommune og har forretningskontor i Bergen kommune.

#### 2 Aksjekapital og aksjeeiere

##### 2-1 Aksjer og aksjeeiere

(1) Selskapets aksjekapital er på 108.000,- fordelt på 108 aksjer á kr 1000,-

(2) Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir boret til en bestemt bolig.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet 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) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

##### 2-2 Sameie i aksjer

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

Dersom flere eier aksje(r) 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 aksjer og godkjenning av ny aksjeeier

(1) En aksjeeier har rett til å overføre sine aksjer, men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Selskapet 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. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.

(3) Nekte selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. 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 aksjene.

### **3 Borett og bruksoverlating**

#### **3-1 Boretten**

- (1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet 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) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (3) Aksjeeieren 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 aksjeeiere.
- (4) En aksjeeier 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.

#### **3-2 Bruksoverlating**

- (1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- (2) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele eiendommen dersom:
  - aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene.Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år.
  - aksjeeieren er en juridisk person.
  - aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
  - et medlem av brukerstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren 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 aksjeeier.

Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Aksjeeier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- I tillegg kan andelseier overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn pr år.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

### **4 Vedlikehold**

#### **4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt**

- (1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer og termoruter, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, styringskran for sentralfyring, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som termoruter, rør,



sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger ol.

(4) Aksjeeieren 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 aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

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

#### **4-2 Selskapets vedlikeholdsplikt**

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, 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. Selskapet har ansvaret for utskifting av styringskran for sentralvarme.

(4) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet 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 aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

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

### **5 Pålegg om salg og fravikelse**

#### **5-1 Mislighold**

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

#### **5-2 Pålegg om salg**

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

#### **5-3 Fravikelse**

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

## **6 Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **6-1 Felleskostnader**

- (1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
- (2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

### **6-2 Selskapets pantesikkerhet**

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

## **7 Styret og dets vedtak**

### **7-1 Styret**

- (1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andremedlemmer med to 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. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **7-2 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) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

### **7-3 Styrets vedtak**

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. 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.

### **7-4 Representasjon og fullmakt**

Styreleder og et styremedlem i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

## **8 Generalforsamlingen**

### **8-1 Myndighet**

Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

## **8-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling. Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

## **8-3 Innkalling til generalforsamling**

(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest en uke før møtet skal holdes. Tid og sted for møtet skal angis.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

## **8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av eventuell årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

## **8-5 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.

## **8-6 Stemmerett og fullmakt**

Hver aksjeeier kan stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

## **8-7 Vedtak på generalforsamlingen**

(1) Foruten saker som er nevnt i punkt 8-4 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 aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

## **9 Inhabilitet og mindretallsvern**

### **9-1 Inhabilitet**

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelse av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemming på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

### **9-2 Mindretallsvern**

Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

## **10 Parkering**

Selskapet har 18 parkeringsplasser som leies ut til aksjeeiere i selskapet.

Parkeringsplassen tildeles etter søknad til styret.

Parkeringsplassen er ikke knyttet til boretten i selskapet og kan ikke omsettes.

Ledige parkeringsplasser tildeles aksjeeier med bil og iht. bo-ansiennitet.

Som hovedregel kan det etter søknad kun tildeles en – 1- parkeringsplass per leilighet.

Ved ledige parkeringsplasser kan styret godkjenne ekstra parkeringsplass etter søknad for et midlertidig

tidsrom og med en måneds oppsigelse.

Ledige parkeringsplasser kan også tildeles aksjeeier uten bil, men dersom en aksjeeier med bil er

interessert i parkeringsplass må den sist tildeltes leieforhold opphøre og aksjeeier med lavest boansiennitet uten bil fravike plassen.

Gjester henvises til våre to gjesteparkeringsplasser.

All annen parkering på selskapets eiendom er forbudt, med unntak av av- og på-lesing.

## **11 Vedtektsendringer, forholdet til aksjeloven og borettslagsloven og oppløsning**

### **11-1 Vedtektsendringer**

Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredjedeler av så vel de avgitte stemmer som av de n aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen.

### **11-2 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr.34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr.39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5.

### **11-3 Oppløsning**

Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til boligene.





# Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Slettebakksveien 100 As tirsdag 23.09.2025 kl. 19:30 - Wiers-Jenssens vei 33A - leilighet H0302.

## 1. Konstituering

### 1.1 Status fremmøte

#### Vedtak:

Aksjonærer møtte 8. (antall).  
I tillegg ble det fremlagt 1 fullmakter  
Til sammen 9 stemmer.

Fra styret møtte:

Styremedlem, Ruth Berit Hjellum

Evt. andre tilstedeværende:

### 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

#### Vedtak:

Innkalling og dagsorden (saksliste) ble godkjent

### 1.3 Valg av møteleder

#### Vedtak:

Møteleder var Ruth Berit Hjellum

### 1.4 Valg av referent

#### Vedtak:

Møtetreferent var Ruth Berit Hjellum

### 1.5 Valg av en aksjonær til å undertegne protokollen

#### Vedtak:

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Odd Løvset og Amalie Hovden.

### 1.6 Valg av tellekorps

#### Vedtak:

Som tellekorps ble valgt: Phoebe Dobey og Anne Kringstad.

## **2. Valg av styreleder**

Styreleder Sindre Lindheim-Minde og styremedlem Vigdis Andrea Gustavsen flyttet sommeren 2025 fra blokken og har som konsekvens av dette besluttet å trekke seg fra sine styreverv.

Det må velges ny styreleder og nytt styremedlem, samt to nye varamedlem. Ruth Berit Hjellum blir sittende som styremedlem fram til mai 2026 (valgt for to år i 2024).

Nye varamedlem skulle egentlig velges på ordinær generalforsamling i mai 2025, men generalforsamlingen klarte ikke å frambringe kandidater. Eirik Tveit Solheim sa seg imidlertid villig til å bli sittende som vara fram til ekstraordinær generalforsamling høsten 2025.

Samtidig ble det valgt en valgkomite som skulle utarbeide innstilling til nytt styre. Denne innstillingen foreligger nå, og aksjonærene innbes til ekstraordinær generalforsamling for å vedta nytt styre.

### **Vedtak:**

Anne Kristin Kringstad velges som styreleder for ett år (fram til mai 2026).

Dette ble vedtatt med 9 stemmer.

## **3. Valg av styremedlem**

### **Vedtak:**

Elise Cathrin Dalsbotten Solvåg velges som styremedlem for to år (fram til mai 2027).

Dette ble vedtatt med 9 stemmer.

## **4. Valg av varamedlem**

### **Vedtak:**

Eirik Førde og Kamal Ali Abbas velges som varamedlem for ett år (fram til mai 2026).

Dette ble vedtatt med 9 stemmer.

## **5. Norgespris på fjernvarme?**

Styret ber generalforsamlingen om å gi innspill til styret i forbindelse med muligheten til å inngå Norgespris på fjernvarme.

Dette ble diskutert med innspill.

Generalforsamlingen ber styret undersøke om dette vil lønne seg.

### **Vedtak:**

(Tatt til orientering, ikkje vedtak)

## Protokoll ekstraordinært møte for Slettebakksveien 100 As

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                            |            |
|----------------|----------------------------|------------|
| Møteleder      | Ruth Berit Hjellum (sign.) | 24.09.2025 |
| Sekretær       | Ruth Berit Hjellum (sign.) | 24.09.2025 |
| Protokollvitne | Amalie Hovden (sign.)      | 23.09.2025 |
| Protokollvitne | Odd Løvset (sign.)         | 23.09.2025 |



## **Innkalling til ekstraordinær generalforsamling**

Aksjonærer i Slettebakksveien 100 As innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling tirsdag 23.09.2025 kl 19:30. Registrering av fremmøte starter fra kl. 19:00.

Generalforsamling vil bli holdt i Wiers-Jenssens vei 33A - leilighet H0302.

### **Dagsorden**

#### **1 Konstituering**

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

#### **2 Valg av styreleder**

#### **3 Valg av styremedlem**

#### **4 Valg av varamedlem**

#### **5 Norgespris på fjernvarme?**

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

15.09.2025

Styret

Vedlegg: Saksfremlegg, stemmesedler og fullmaktsskjema

## **2. Valg av styreleder**

Styreleder Sindre Lindheim-Minde og styremedlem Vigdis Andrea Gustavsen flyttet sommeren 2025 fra blokken og har som konsekvens av dette besluttet å trekke seg fra sine styreverv.

Det må velges ny styreleder og nytt styremedlem, samt to nye varamedlem. Ruth Berit Hjellum blir sittende som styremedlem fram til mai 2026 (valgt for to år i 2024).

Nye varamedlem skulle egentlig velges på ordinær generalforsamling i mai 2025, men generalforsamlingen klarte ikke å frambringe kandidater. Eirik Tveit Solheim sa seg imidlertid villig til å bli sittende som vara fram til ekstraordinær generalforsamling høsten 2025. Samtidig ble det valgt en valgkomite som skulle utarbeide innstilling til nytt styre. Denne innstillingen foreligger nå, og aksjonærene innbes til ekstraordinær generalforsamling for å vedta nytt styre.

**Forslag til vedtak:** Anne Kristin Kringstad velges som styreleder for ett år (fram til mai 2026).

### **3. Valg av styremedlem**

**Forslag til vedtak:** Elise Cathrin Dalsbotten Solvåg velges som styremedlem for to år (fram til mai 2027).

### **4. Valg av varamedlem**

**Forslag til vedtak:** Eirik Førde og Kamal Ali Abbas velges som varamedlem for ett år (fram til mai 2026).

### **5. Norgespris på fjernvarme?**

Styret ber generalforsamlingen om å gi innspill til styret i forbindelse med muligheten til å inngå Norgespris på fjernvarme.

# Fullmakt

Andelseier \_\_\_\_\_ (navn)  
\_\_\_\_\_ (adresse),

leilighet nr: \_\_\_\_\_

gir herved \_\_\_\_\_ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på generalforsamling i  
\_\_\_\_\_ Borettslag.

Fullmakten gjelder generalforsamlingen den \_\_\_\_\_.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.  
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted \_\_\_\_\_ Dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
signatur

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>STEMMESEDDEL</b></p> <p></p> <p><b>1</b></p>   | <p><b>STEMMESEDDEL</b></p> <p></p> <p><b>2</b></p>   |
| <p><b>STEMMESEDDEL</b></p> <p></p> <p><b>3</b></p> | <p><b>STEMMESEDDEL</b></p> <p></p> <p><b>4</b></p> |



# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Slettebakksveien 100 As torsdag 23.05.2024 kl. 19:30 - møterom i Slettebakken kirke, Vilhelm Bjerknes vei, 31, 5081 Bergen.

## 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:**

Antall fremmøtte aksjonær: 9

I tillegg ble det fremlagt 0 fullmakter.

Total antall stemmer: 9

### 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden tas til godkjenning.

**Vedtak:**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 1.3 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble Sindre Lindheim-Minde valgt.

### 1.4 Valg av referent

**Vedtak:**

Som referent ble Sindre Lindheim-Minde valgt.

### 1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en aksjonær.

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Amalie Tranøy Hovden valgt.

### 1.6 Valg av tellekorps

**Vedtak:**

Som tellekorps ble følgende valgt:

Vigdis Andrea Gustavsen og Espen Fauskanger.

## **2. Årsberetning 2023**

Årsberetning for 2023 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

### **Vedtak:**

Årsberetning for 2023 ble tatt til etterretning.

## **3. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisjonsberetningen skal tas til etterretning.

### **Vedtak:**

Regnskapet for 2023 ble godkjent.  
Revisors beretning var en ren beretning.  
Revisors beretning ble tatt til etterretning.

## **4. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

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

### **Vedtak:**

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 110.000 til fordeling blant styrets medlemmer.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av styreleder**

#### **Vedtak:**

Som styreleder ble Sindre Lindheim-Minde valgt.

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

#### **Vedtak:**

Som styremedlemmer ble følgende valgt:

Vigdis Andrea Gustavsen og Ruth Berit Hjellum.

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

#### **Vedtak:**

Som varamedlemmer ble følgende valgt:

Karoline Torsvik og Eirik Tveit Solheim.

#### **5.4 Styrets sammensetning etter valget**

**Vedtak:**

Etter valget består styret av:

Sindre Lindheim-Minde styreleder valgt for 2 år i 2024

Vigdis Andrea Gustavsen styremedlem valgt for 2 år i 2024

Ruth Berit Hjellum styremedlem valgt for 2 år i 2024

Karoline Torsvik varamedlem valgt for 1 år i 2024

Eirik Tveit Solheim varamedlem valgt for 1 år i 2024

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

#### **6.1 Reglement utleie loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i oppgang B)**

Styret ønsker å be generalforsamlingen til råds i å utforme retningslinjer for utleie av loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i oppgang B). Styret foreslår som et utgangspunkt følgende:

Hyblene kan kun leies av aksjelaget sine aksjonærer eller leietagere i blokka.

Hybel nummer 3 er reservert for korttidsutleie og er tiltenkt som overnattingsplass for aksjonærene sine gjester. Maksimal lengde på leieforholdet er 7 dager. Aksjonær er selv ansvarlig for utvask. Tildeling etter førstemann-til-mølla-prinsippet.

Hybel nummer 4 er reservert langtidsutleie. Denne tildeles etter søknad, prioritert etter boansiennitet. Aksjonærer vil bli prioritert foran eventuelle leietagere i blokka. Maksimal lengde på leieforholdet er 3 år. Etter dette har andre aksjonærer mulighet til å leie hybelen. Dersom ingen nye aksjonærer ønsker å leie, kan leieavtalen forlenges med inntil 3 år. Leieforholdet opphører umiddelbart dersom aksjonær selger sin leilighet (leieforholdet følger aksjonær, og kan ikke omsettes eller gis bort).

**Vedtak:**

Generalforsamlingen er positiv til etableringen av utleiereglement for loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i B-oppgangen). Styret vedtar utleiereglement på styremøte, og oppdaterer eksisterende husordensregler med dette. Nye husordensregler blir publisert på Min side.

## **6.2    Diskusjon opparbeiding av grusplassen på sørsiden av blokken**

Styret ønsker en diskusjon rundt generalforsamlingens tanker og ønsker for hvordan uteplassen på sørsiden av blokken kan bli et sosialt samlingspunkt for voksne og barn.

Det er kommet inn forslag om følgende:

- fikse gjerdet
- hekk eller blomsterkasser
- legge plen
- sandkasse med lokk som kan låses
- benker og bord
- fellesgrill

### **Vedtak:**

Generalforsamlingen er positiv til at styret går videre med istandsetting av grusplassen på sørsiden.



## Protokoll for Slettebakksveien 100 As

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                               |            |
|----------------|-------------------------------|------------|
| Møteleder      | Sindre Lindheim-Minde (sign.) | 23.05.2024 |
| Sekretær       | Sindre Lindheim-Minde (sign.) | 23.05.2024 |
| Protokollvitne | Amalie Hovden (sign.)         | 23.05.2024 |
| Protokollvitne | Sindre Lindheim-Minde (sign.) | 23.05.2024 |

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Slettebakksveien 100 As torsdag 22.05.2025 kl. 19:30 - møterom i Slettebakken kirke torsdag 22. mai. Registrering av f.

## 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:**

Antall fremmøtte aksjonær: 11.

I tillegg ble det fremlagt 0 fullmakter.

Total antall stemmer: 11.

### 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden tas til godkjenning.

**Vedtak:**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 1.3 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble følgende valgt: Sindre Lindheim-Minde.

### 1.4 Valg av referent

**Vedtak:**

Som referent ble følgende valgt: Sindre Lindheim-Minde.

### 1.5 Valg av protokollvitne

I tillegg til møteleder skal protokollen undertegnes av en aksjonær.

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt:

Vigdis Andrea Gustavsen og Odd Løvset.

### 1.6 Valg av tellekorps

**Vedtak:**

Som tellekorps ble følgende valgt:

Charlotte Elsås Johansen og Eirik Tveit Solheim.

## **2. Årsberetning 2024**

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

### **Vedtak:**

Årsberetning for 2024 ble tatt til etterretning.

## **3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisjonsberetningen skal tas til etterretning.

### **Vedtak:**

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

## **4. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

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

### **Vedtak:**

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 120 000 til fordeling blant styrets medlemmer.

Vedtatt med 11 stemmer.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av varamedlemmer**

Varamedlemmer velges årlig.

#### **Vedtak:**

Eirik Tveit Solheim blir sittende som varamedlem fram til forventet ekstraordinær generalforsamling høsten 2025.

Generalforsamlingen klarte ikke å frembringe et andre varamedlem.

### **5.2 Styrets sammensetning etter valget**

#### **Vedtak:**

Etter valget består styret av:

Sindre Lindheim-Minde styreleder valgt for 2 år i 2024.

Vigdis Andrea Gustavsen styremedlem valgt for 2 år i 2024.

Ruth Berit Hjellum styremedlem valgt for 2 år i 2024.

Eirik Tveit Solheim blir sittende som varamedlem fram til forventet ekstraordinær generalforsamling høsten 2025.

Vedtatt med 11 stemmer.

### **5.3 Valg av valgkomité**

#### **Vedtak:**

Som medlemmer til valgkomiteen ble følgende valgt:

Anne K. Kringstad og Odd Løvset ble valgt som valgkomite.

Vedtatt med 11 stemmer.



## Protokoll for Slettebakksveien 100 As

Dokumentet er signert elektronisk av:

|                |                                 |            |
|----------------|---------------------------------|------------|
| Møteleder      | Sindre Lindheim-Minde (sign.)   | 22.05.2025 |
| Sekretær       | Sindre Lindheim-Minde (sign.)   | 22.05.2025 |
| Protokollvitne | Vigdis Andrea Gustavsen (sign.) | 22.05.2025 |
| Protokollvitne | Odd Løvset (sign.)              | 22.05.2025 |

Innkalling til  
Generalforsamling  
Slettebakksveien 100 As



## **Innkalling til ordinær generalforsamling for Slettebakksveien 100 As**

Aksjonærene i Slettebakksveien 100 As innkalles herved til ordinær generalforsamling torsdag 23.05.2024. kl. 19:30. Møtet vil bli holdt i møterom i Slettebakken kirke, Vilhelm Bjerknes vei, 31, 5081 Bergen.

### **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

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

- 6.1 Reglement utleie loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i oppgang B)
- 6.2 Diskusjon opparbeiding av grusplassen på sørsiden av blokken

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjonærene i selskapet samtykker, jfr ASL §5-14 (1).

06.05.2024  
Styret

Vedlegg: Årsberetning, regnskap, revisjonsberetning, 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:** Årsberetning for 2023 ble tatt til etterretning.

## **3. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisjonsberetningen skal tas til etterretning.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet 2023 ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

## **4. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

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

**Forslag til vedtak:** Styrehonoraret for foregående periode fastsettes til kr. 110.000, fordelt på følgende vis:

kr. 39.285 - Styreleder

kr. 27.500 - Styremedlem 1

kr. 27.500 - Styremedlem 2

kr. 11.786 - Varamedlem 1

kr. 3.929 - Varamedlem 2

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av styreleder**

**Forslag til vedtak:** Sindre Lindheim-Minde velges som styreleder for 2 år.

### **5.2 Valg av styremedlemmer**

**Forslag til vedtak:** Vigdis Andrea Gustavsen velges som styremedlem for 2 år.

Ruth Berit Hjellum velges som styremedlem for 2 år.

### **5.3 Valg av varamedlemmer**

**Forslag til vedtak:** \_\_\_\_\_?\_\_\_\_\_ velges som varamedlem for 1 år.

\_\_\_\_\_?\_\_\_\_\_ velges som varamedlem for 1 år.

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

### **6.1**



### **Reglement utleie loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i oppgang B)**

Styret ønsker å be generalforsamlingen til råds i å utforme retningslinjer for utleie av loftshybel 3 og 4 (til høyre på loftet i oppgang B). Styret foreslår som et utgangspunkt følgende:

Hyblene kan kun leies av aksjelaget sine aksjonærer eller leietagere i blokka.

Hybel nummer 3 er reservert for korttidsutleie og er tiltenkt som overnattingsplass for aksjonærene sine gjester. Maksimal lengde på leieforholdet er 7 dager. Aksjonær er selv ansvarlig for utvask. Tildeling etter førstemann-til-mølla-prinsippet.

Hybel nummer 4 er reservert langtidsutleie. Denne tildeles etter søknad, prioritert etter boansiennitet. Aksjonærer vil bli prioritert foran eventuelle leietagere i blokka. Maksimal lengde på leieforholdet er 3 år. Etter dette har andre aksjonærer mulighet til å leie hybelen. Dersom ingen nye aksjonærer ønsker å leie, kan leieavtalen forlenges med inntil 3 år. Leieforholdet opphører umiddelbart dersom aksjonær selger sin leilighet (leieforholdet følger aksjonær, og kan ikke omsettes eller gis bort).

### **6.2 Diskusjon opparbeiding av grusplassen på sørsiden av blokken**

Styret ønsker en diskusjon rundt generalforsamlingens tanker og ønsker for hvordan uteplassen på sørsiden av blokken kan bli et sosialt samlingspunkt for voksne og barn.

Det er kommet inn forslag om følgende:

- fikse gjerdet
- hekk eller blomsterkasser
- legge plen
- sandkasse med lokk som kan låses
- benker og bord
- fellesgrill

## Årsberetning 2023 for Slettebakksveien 100 AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Slettebakksveien 100 AS er et boligaksjeselskap med formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Selskapet ligger i Bergen kommune, og har adresse Wiers-Jenssens vei 33, 5089 Bergen.

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling (25. mai 2023) avholdt 16 styremøter. Ordinære styremøter avholdes som regel første mandag i måneden. Første møte ble avholdt 5. juni 2023, mens siste møte ble gjennomført 6. mai 2024, se Tabell 1.

Tabell 1: Styrets møtedatoer siden ordinær generalforsamling 25. mai 2023.

| Ordinære styremøter | Ekstraordinære styremøter |
|---------------------|---------------------------|
| 5. juni 2023        |                           |
| 7. august 2023      |                           |
| 4. september 2023   |                           |
| 2. oktober 2023     |                           |
| 6. november 2023    |                           |
|                     | 18. november 2023         |
|                     | 28. november 2023         |
| 4. desember 2023    |                           |
| 8. januar 2024      |                           |
|                     | 22. januar 2024           |
| 5. februar 2024     |                           |
|                     | 8. februar 2024           |
|                     | 26. februar 2024          |
| 4. mars 2024        |                           |
| 8. april 2024       |                           |
| 6. mai 2024         |                           |

Styret har også gjennomført en rekke befaringer og møter dagtid med ulike aktører i forbindelse med rehabiliteringsplanen, hms-arbeidet og generelt vedlikehold av blokken, deriblant Team Service, Vestbo, Berland Bygg, Balco, VBA Gruppen, Byantikvaren.

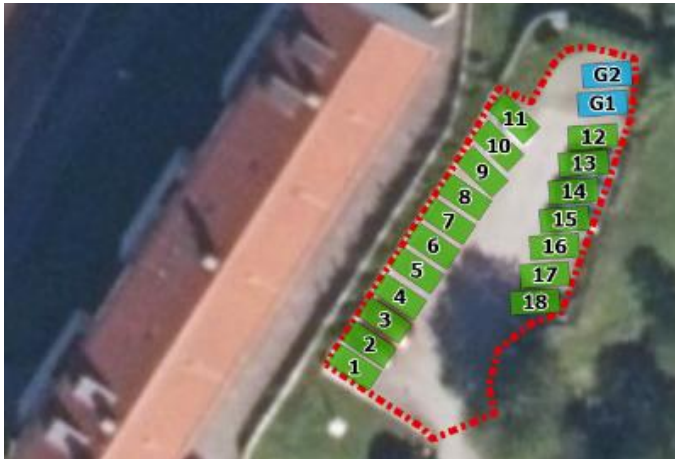
I tillegg til dette har akutte forhold blitt håndtert fortløpende. Nedenfor følger en detaljert oppstilling over hovedvekten av driften. Dette for å gi øvrige beboere innsikt i omfanget av styrets arbeid, samt for å kunne være en referanse for framtidige styre.

### 1) Kompetanseheving

Styret har ikke gjennomført kurs eller annen formell kompetanseheving siden forrige generalforsamling.

## 2) Drifte parkeringsplassen

Figur 1 viser en oversikt over parkeringsplassene foran blokken. Alle 18 plasser for beboerparkering er bygd ut med ladestolpe for el-bil. G1 og G2 er plasser forbeholdt gjesteparkering. Disse har ikke ladestolpe.



Figur 1: Oversikt over de 18 faste parkeringsplassene og de to gjesteplassene ved blokka.

Styret leier ut ledige parkeringsplasser etter søknad, jmfør punkt 10 i vedtektene. Parkeringsplass koster NOK 300 i måneden. El-bilenes ladeforbruk faktureres a konto med NOK 200 i måneden, og avregnes ved kalenderårets avslutning.

Tabell 2 viser disponeringen av parkeringsplassene per 6. mai 2024.

Tabell 2: Parkeringsplassen per 6.mai 2024.

| Nr. | Tildelt bruksrett | Navn              |
|-----|-------------------|-------------------|
| 1   | A-H0102           | Johansen & Hagen  |
| 2   | C-H0301           | Haugland          |
| 3   | B-H0401           | Vangen            |
| 4   | B-H0201           | Hovden & Solheim  |
| 5   | B-H0402           | Lindheim-Minde    |
| 6   | A-L0101           | Eskeland          |
| 7   | A-H0202           | Trætteberg        |
| 8   | C-H0401           | Gustavsen & Vaage |
| 9   | C-U0101           | Salmo             |
| 10  | C-H0101           | Søhoel            |
| 11  | C-H0202           | Christensen       |
| 12  | B-H0102           | Sabir             |
| 13  | C-H0402           | Kringstad         |
| 14  | A-H0302           | Hjellum           |
| 15  | A-H0402           | Osland            |
| 16  | A-H0101           | Fitjar            |
| 17  | C-L0101           | Stegen            |
| 18  | A-H0201           | Løvset            |

### 3) Årlig kontroll av elbil-ladeanlegget

14. juni 2023 gjennomførte SAS Elektroservice AS årskontroll av alle lagets elbilladere (nummer 1 til 18). Avvik ble loggført, utbedret og lukket. Samsvarserklæring (for lader nummer 9 til 18, ferdig installert 14. oktober 2022), måleresultat 2023 og rapport 2023 er arkivert på bevarhms.no, se Figur 2.

Kontakt: Marius Eilertsen

E-post: [marius@saselektroservice.no](mailto:marius@saselektroservice.no)

Telefon: +47 943 67 364



| Oppfølging                                                                                 | Arkiv | Kontakter | Admin | Hjelp |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------|-------|
| Slettebakksveien 100AS , Sindre Lindheim                                                   |       |           |       |       |
| Arkiv                                                                                      |       |           |       |       |
| Søk...                                                                                     |       |           |       |       |
| Søk Nullstill                                                                              |       |           |       |       |
| Dokume                                                                                     |       |           |       |       |
| + Las                                                                                      |       |           |       |       |
| Tittel Last ned Rediger Arkivmappe                                                         |       |           |       |       |
| 2023-03-21 Samsvarserklæring installasjon av elbilladere nr 9 til 18 Elektriske anlegget   |       |           |       |       |
| 2023-06-14 Måleresultat årskontroll elbil-ladere Wiers-Jenssens vei 33 Elektriske anlegget |       |           |       |       |
| 2023-06-14 Årskontroll ladere 2023, Wiers-Jenssens vei 33 Elektriske anlegget              |       |           |       |       |

Figur 2: Samsvarserklæring, måleresultat årskontroll og årskontroll ladere 2023, arkivert på bevarhms.no.

### 4) Reparasjon av lekkasje i skjøt i hovedtakrenne

19. juni 2023 utbedret Fana Blikk AS innmeldt lekkasje i skjøt i hovedtakrenne på blokkas vestside i C-oppgangen.

Kontakt: Kjartan Krossøy

E-post: [kjartan@fanablikk.no](mailto:kjartan@fanablikk.no)

Telefon: +47 934 65 564

### 5) Service på porttelefoni-systemet

Fredag 11. august 2023 gjennomførte Bravida Norge AS service på porttelefoni-systemet.

Kontakt: Liv Pettersen

E-post: [liv.pettersen@bravida.no](mailto:liv.pettersen@bravida.no)

Telefon: +47 934 86 686

### 6) Historiske styrepapir gjennomgått og systematisert

August 2023 ble historiske styredokumenter tilbake til oppføringen av blokken gjennomgått, systematisert og arkivert. Det meste av dagens styrearbeid foregår og blir arkivert digitalt på Vestbos styreportal.



## 7) Følge opp Bergen kommunes forvaltning av nabotomter

Som beskrevet i årsberetning 2021 og 2022 (vedlagt innkallingene til henholdsvis ordinær generalforsamling 2022 og 2023) har styret tidligere påklagd Bergen kommunes forvaltning av nabotomter, herunder manglende beskjæring av hekker/grønt.

Manglende beskjæring resulterer i hekker og grener som henger ut i oppkjørselen vår, striper opp biler og hindrer fri sikt ut i Wiers-Jenssens vei, hvilket øker faren for trafikkulykker.

31. august 2023 så styret seg nødt til å sende nok en klage angående det vi mener er kritikkverdige forhold. Dagen etter mottok vi svar fra teknisk sjef i Bergen kommune, se Figur 3. I etterkant av dette ble de påpekte forholdene utbedret.

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | <b>BERGEN<br/>KOMMUNE</b> | <b>EBF Vedlikehold</b>                                                                                    |
| <b>SLETTEBAKKSVEIEN 100 AS</b><br>c/o Vestbo BBL<br>Postboks 1947 Nordnes<br>5817 BERGEN                                                                                                                                                                 |                           | Vår referanse: 2018/38962-57<br>Saksbehandler: Jørn Tore Nilsen<br>Dato: 1. september 2023<br>Deres ref.: |
| <b>Drift/vedlikehold på gnr. 160, bnr. 781 m. fl. Svar fra Etat for boligforvaltning.</b>                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                           |
| Vi viser til deres henvendelse sendt 31.08.2023 vedrørende saken.                                                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                           |
| Etat for boligforvaltning (EBF) beklager at vi ikke har respondert på tidligere henvendelse i saken.                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                           |
| Vi har i dag, 01.09.2023, bestilt arbeidet med utbedring av det som faller inn under vårt ansvarsområde, ref. pkt. B-E i deres henvendelse.                                                                                                              |                           |                                                                                                           |
| Videre drift av grøntanlegget ligger i vår driftskontrakt og her har det glippet i forpliktelsene som leverandøren har iht kontrakten. Vi har tatt dette opp med vår rammeavtale leverandør og bedt om en gjennomgang av rutiner og kontraktsoppfølging. |                           |                                                                                                           |
| Med hilsen<br>EBF Vedlikehold                                                                                                                                                                                                                            |                           |                                                                                                           |
| Jørn Tore Nilsen - Teknisk sjef                                                                                                                                                                                                                          |                           |                                                                                                           |
| <i>Dokumentet er godkjent elektronisk.</i>                                                                                                                                                                                                               |                           |                                                                                                           |

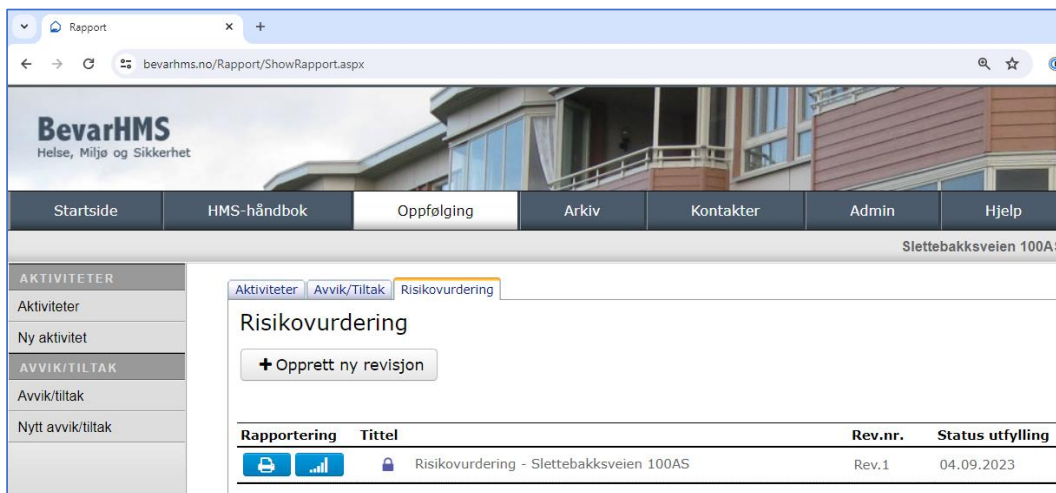
Figur 3: Skjermdump av svar fra teknisk sjef i Bergen kommune.

## 8) Internkontroll/HMS

Alle borettslag og sameier er etter Internkontrollforskriften (Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter) pålagt å ha et system for å sikre helse, miljø og sikkerhet.

Styret benytter BevarHMS ([www.bevarhms.no](http://www.bevarhms.no)). BevarHMS er styrets hukommelse for hva som er gjort, og hva som bør gjøres. Bruk av BevarHMS reduserer risikoen for uønskede hendelser. HMS og internkontroll innebærer vern av liv, helse og materielle verdier, samt det å skape et godt bomiljø.

Etter å ha signert avtale med Vestbo BBL om tilgang til bevarhms.no 23. mai 2022, ferdigstilte styret endelig første skriftlige risikovurdering av bygningsmassen 4. september 2023. Dette er et levende dokument som neste styre kan bygge videre på gjennom å opprette revisjoner av forrige gjennomførte risikovurdering.



The screenshot shows the BevarHMS web application interface. The browser address bar displays [bevarhms.no/Rapport/ShowRapport.aspx](http://bevarhms.no/Rapport/ShowRapport.aspx). The application header includes the BevarHMS logo and navigation tabs: Startside, HMS-håndbok, Oppfølging, Arkiv, Kontakter, Admin, and Hjelp. The main content area is titled 'Slettebakkveien 100AS' and features a sidebar with 'AKTIVITETER' and 'AVVIK/TILTAK' sections. The 'Risikovurdering' tab is active, showing a '+ Opprett ny revisjon' button and a table of reports.

| Rapportering                                                                        | Tittel                                                                                                                      | Rev.nr. | Status utfylling |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
|  |  Risikovurdering - Slettebakkveien 100AS | Rev.1   | 04.09.2023       |

Figur 4: Risikovurdering for Slettebakkveien 100 AS, gjennomført 4. september 2023.

## 9) Ny vifte i vaskekjeller

2. oktober 2023 skiftet Kvasseheim Elektro AS defekt vifte i vaskekjeller. Samsvarserklæring og risikovurdering og sluttkontroll ligger arkivert på bevarhms.no.

Kontakt: Marius Humlen Halhjem  
E-post: [mhh@kvasseheim-elektro.no](mailto:mhh@kvasseheim-elektro.no)  
Telefon: +47 930 30 847

### 10) Bygge ny bod 20 og 21 på henholdsvis søndre og nordre tørkeloft

I forbindelse med styrets brannvernarbeid, utarbeidet styret et forslag for å sikre sekundær rømningsveg fra blokkens fire loftshybler. Per tid er hybel 1 og 2 utleid, mens hybel 3 og 4 står tomme. Sekundær rømningsveg går via krypeloft bak hyblene og ut gjennom bod 20 (og videre ned oppgang A) eller bod 21 (og videre ned oppgang C). Styret foreslo å flytte bod 20 og 21 for å sikre fri rømning.

Nye loftsboder ble ferdigstilt fredag 1. desember 2023. Eksisterende boder ble revet slik at sekundær rømningsveg via krypeloft under skråtak bak hyblene ble åpnet.

Kontakt: Kjetil Sivertsen

E-post: [teamservice9@outlook.com](mailto:teamservice9@outlook.com)

Telefon: +47 909 52 344



Figur 5: Ny plassering av bod 20 og 21.

### 11) Brannvernkampanje

Styret delte ut infoskriv/brannvernkampanje til alle beboere uke 49, 2023.

Fredag 5. april 2024 ble nye brannslukningsapparat (type pulver) levert på dørene til alle leilighetene pluss utleieleilighet sokkel. Gamle apparat ble samlet inn. Neste kontroll av pulverapparatene er om 5 år, april 2029.

I tillegg til dette ble det også utplassert nye pulverapparat i følgende fellesareal: søndre og nordre tørkeloft, gang utenfor søndre og nordre loftshybler, søndre sykkelbod, fyrrom, vaskekjeller, tilfuktsrom.

**12) Kontraktsfeste utleieforhold loftshybler**

Styret har i løpet av høsten 2023 forsøkt å kontraktsfeste eksisterende utleieforhold av loftshybler i oppgang B, samt utarbeide reglement for tildeling/utleie av loftshyblene. Fastsetting av reglement og tildelingskriterier er meldt inn som egen sak til ordinær generalforsamling 23. mai 2024.

**13) Drifte felles vaskekjeller**

Styret drifter felles vaskerom plassert i kjeller mellom oppgang A og B. Her finner man per tid én vaskemaskin. Myntinnkast tømmes jevnlig (NOK 10 for to timer bruk av vaskemaskin).

**14) Dugnad**

Dugnadsarbeid godtgjøres med tilbakebetaling av innbetalte felleskostnader med NOK 100 per time. Navn, timetall og kontonummer leveres til styret som så sender skjema til Vestbo for utbetaling.

Den årlige felles vårdugnaden ble 8. april 2024 utsatt til høsten (utsettelsen ble publisert digitalt på Portalen) på grunn av de pågående byggearbeidene ved blokka.

**15) Følge opp beboerspørsmål**

Gjennom året har styret behandlet en lang rekke spørsmål og henvendelser fra beboerne. Styret minner om at styrearbeidet er et frivillig verv, og at det kan ta noe tid før man får svar. Ofte må styret konsultere Vestbo, og dette tar da også noe tid.

**16) Fakturagodkjenning**

Styreleder og et styremedlem i fellesskap kontrollerer og godkjenner fortløpende innkomne faktura via styreportalen.



### 17) Faktura fra Rørhab Bergen AS

18. desember 2023 mottok styret faktura fra Rørhab Bergen AS (Org. 911 928 124) pålydende kr 10 908 for

*Tømming av 7 stk. sandfangs kummer iht. avtale  
Deponi masser 1000 Kg.*

Styret stilte seg undrende til mottatt faktura, og forsøkte derfor å kontakte Rørhab Bergen for å få klarhet i saken. Etter ikke å ha oppnådd kontakt på hverken e-post eller tekstmelding, valgte styret å avvise mottatt faktura.

20. februar 2024 mottar så styret inkassovarsel fra Intrum AS på vegne av Rørhab Bergen. 24. februar 2024 ber styret Intrum AS om at saken avsluttes, med henvisning til våre gjentatte forsøk på å komme i dialog med Rørhab Bergen. 26. februar 2024 mottar styret bekreftelse fra Intrum AS på at saken avsluttes uten videre behandling, se Figur 6.

Styret har i etterkant av dette ikke hørt noe mer fra Rørhab Bergen. Den avviste fakturaen på kr 10 908 ligger imidlertid fremdeles ubetalt på styreportalen. Utgangspunktet er at det må en kredittnota til for å fjerne en faktura. 12. april 2024 forsøkte derfor styret, via Vestbo, å kontakte Rørhab Bergen med forespørsel om å få tilsendt tilhørende kredittnota siden posten fremdeles står åpen. Enn så lenge har vi ikke mottatt noe svar fra Rørhab Bergen.

Kontakt: Henning Sætersdal-Walle  
E-post: [firmapost@rorhabbergen.no](mailto:firmapost@rorhabbergen.no)  
Telefon: +47 924 34 395

Returadresse: Postboks 7055, 3007 Drammen

3666514600009420240226



SLETTEBAKKSVEIEN 100 AS  
C/O VESTBO BBL  
POSTBOKS 1947 NORDNES  
NO-5817 BERGEN

**intrum**

Saksnr: **36665146**  
Dato: 26.02.2024

**Bekreftelse på avslutning av sak**

Side 1 av 1

Gjeld til: RØRHAB BERGEN AS, KJERREIDVIKA 12A, NO-5141 FYLLINGSDALEN  
Kred.ref: 10411

Vi viser til ovennevnte sak og bekrefter at saken er tilbakekalt.

Saken avsluttes hos oss uten videre behandling.

Med vennlig hilsen

INTRUM AS

Figur 6: Bekreftelse på avslutning av sak hos Intrum AS.

### 18) Rehabilitering tak og balkonger

I tråd med diskusjonen på beboermøtet 15. mars 2023 (møtereferat inkludert i innkalling til ordinær generalforsamling 2023) gjennomførte styret høsten 2023 følgende prosesser:

- **Tilbudsbefaring** rehabilitering tak og innglassing av balkonger gjennomført fredag 25. august 2023. Følgende tilbydere var invitert:
  - o Strand AS (Org. 918 442 146)
  - o Berland Bygg AS (Org. 966 596 252)
  - o Vestafjell AS (Org. 832 952 982)
  - o Balkongentreprenøren AS (Org. 994 734 652)
  - o Balco AS (Org. 979 458 398)
- **To tilbydere valgte å gi tilbud:**
  - o Balkongentreprenøren
  - o Berland Bygg med Balco som underleverandør
- 2. november 2023 gjennomførte styret **informasjonsmøte** angående de innkomne tilbudene
  - o 18 av 27 boenheter var representert på møtet.
- 8. november 2023 ble det gjennomført en **produktvisning** av forslag til nye balkonger. Visningen ble gjennomført i Balcos lokaler i Lars Hilles gate 18.
- **Ekstraordinær generalforsamling** gjennomført torsdag 7. desember 2023
  - o 19 (16 aksjonærer og 3 fullmakter) av 27 stemmer deltok på møtet.
- 21. desember 2023 signerte styret **avtale om byggelederoppdrag** med Mats Tranøy i Vestbo BBL.
- Deretter ble det gjennomført **avklaringsmøte** med foretrukket tilbyder 5. januar 2024.
- 8. februar 2024 søkte styret om **byggelån/driftskreditt** hos Vestbo Finans med ramme på inntil kr 14 500 000.
- **Forhåndskonferanse med byantikvaren** i Bergen ble gjennomført 22. februar 2024.
  - o Byantikvaren skal bidra til at Bergen kommunes særpregede historiske kulturlandskap, kulturmiljøer og kulturminner tas vare på og løftes frem som viktige ressurser i byutviklingen.
  - o I tråd med tydelige føringer fra byantikvaren har styret valgt en naturrød tegltakstein (Koramic Modula Naturrød Tegltakstein). Taksteinen som skal legges er en stein som er mye brukt på Landås. Utseendemessig ligner den på taksteinen som er på taket i dag.



Figur 7: Koramic Modula Naturrød Tegltakstein

- På forhåndskonferanse med byantikvaren kom det fram at nye balkonger ikke kom til å bli godkjent av kommunen på grunn av det foreslåtte designet. På bakgrunn av dette bistår nå Berland Bygg og Balco styret med å tilpasse balkongutformingen i tråd med føringer fra byantikvaren. Byggesøknad om riving av eksisterende og oppføring av nye balkonger forventes å bli sendt inn i løpet mai. Deretter må kommunens behandling avventes før arbeidet starter, forutsatt kommunens tillatelse.
- **Kontrakt om totalentreprise** signert 29. februar 2024 med Berland Bygg AS.
  - Oppsetting av stillas i forbindelse med bytte av tak startet opp mandag 8. april. Stillas blir levert av MA Stillas.
  - Arbeidet med å rive eksisterende tak startet mandag 22. april, og er godt i rute. Siden takjobber er noe væravhengige, og det er mange fridager i mai, er det noe usikkerhet knyttet til framdriften, men entreprenør håper på å være ferdig med taket, samt ta ned stillaset i løpet av juni, i hvert fall før fellesferien begynner i juli.

#### Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Boliglagets forretningsfører er VESTBO BBL (Org. 946 450 197).

Boliglagets revisor er ERNST & YOUNG AS (Org. 976 389 387).

Boliglagets forsikringsselskap er IF SKADEFORSIKRING NUF (Org. 981 290 666).

Boliglaget har tegnet følgende forsikring:

*Totalforsikring for boligselskap*. Polisenummer SP616006.12.1 (559).

Boliglagets egenandel ved skade er NOK 15.000. Ved skader forårsaket av beboer/aksjonær må beboer/aksjonær selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

Siden forrige generalforsamling er det registrert 1 skadesaker: vannlekkasje gjennom yttertak i oppgang C. Utett yttertak dekkes imidlertid ikke av forsikringen.

Henverdeler i tilknytning til skadesaker rettes til Sigurd Fjære i Vestbo,  
[sigurd.fjere@vestbo.no](mailto:sigurd.fjere@vestbo.no).

#### Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling torsdag 25. mai 2023 bestått av:

*Styrets leder*, Sindre Lindheim-Minde

*Styremedlem*, Amalie Tranøy Hovden

*Styremedlem*, Eirik Tveit Solheim

*Varamedlem*, Vigdis Andrea Gustavsen

*Varamedlem*, Ruth Berit Hjellum

**Hele styret er på valg.**

#### Boligomsetning

2 boenheter ble godkjent for salg siden forrige ordinære generalforsamling:

Tre-roms:

- A-H0202. Dato for ny beboers overtakelse: 3. januar 2024.
- A-H0402. Dato for ny beboers overtakelse: 1. juli 2024.

#### Utleie

Boligselskapet har per 6. mai 2024 to aktive utleieforhold:

- 1) To hybelrom pluss ett toalettrom til venstre på loftet i oppgang B leies av B-H0401 for kr 1 147 per måned.
- 2) Utleieleilighet kjeller (med egen inngang på nordvestsiden av blokken) leies av eksternt leietaker for kr 8 500 per måned (TV og internett inkludert).



|                                | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader      |      | 1 349 299        | 1 251 016        | 1 162 116        | 1 346 544        |
| Andre inntekter                | 7    | 177 010          | 228 748          | 337 840          | 337 840          |
| <b>SUM INNETEKTER</b>          |      | <b>1 526 309</b> | <b>1 479 764</b> | <b>1 499 956</b> | <b>1 684 384</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                   | 8    | 100 000          | 100 000          | 100 000          | 100 000          |
| Arbeidsg.avg., personalkostn.  | 8    | 14 100           | 14 100           | 14 100           | 14 100           |
| Avskrivninger                  | 2    | 28 362           | 27 361           | 0                | 0                |
| Forretningsfjrsel              |      | 50 760           | 48 018           | 50 755           | 53 699           |
| Andre honorarer                |      | 125 476          | 31 250           | 0                | 3 375            |
| Revisjon                       |      | 8 000            | 7 500            | 8 000            | 8 500            |
| Forsikringspremier             |      | 90 695           | 79 154           | 87 069           | 95 411           |
| Energikostnader                |      | 38 856           | 13 365           | 52 446           | 54 649           |
| Kommunale avgifter             |      | 376 839          | 348 053          | 351 100          | 404 943          |
| Andre driftskostnader          | 9    | 485 582          | 376 612          | 385 913          | 478 315          |
| Vedlikehold                    | 10   | 102 796          | 147 477          | 185 000          | 315 000          |
| P <sup>3</sup> kostnader       |      | 0                | 0                | 20 000           | 20 000           |
| Miljøtiltak                    |      | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>           |      | <b>1 421 466</b> | <b>1 192 890</b> | <b>1 259 383</b> | <b>1 552 991</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>          |      | <b>104 843</b>   | <b>286 874</b>   | <b>240 573</b>   | <b>131 393</b>   |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                |      | 28 022           | 11 096           | 0                | 0                |
| Finanskostnader                |      | 38 804           | 24 916           | 30 516           | 40 216           |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>      |      | <b>-10 782</b>   | <b>-13 821</b>   | <b>-30 516</b>   | <b>-40 216</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>          | 1, 4 | <b>94 061</b>    | <b>273 053</b>   | <b>210 057</b>   | <b>91 177</b>    |
| Overføringer og disponeringer  |      | 94 061           | 273 053          | 0                | 0                |

|                            | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------|------|---------------|---------------|
| <u>EIENDELER</u>           |      |               |               |
| Anleggsmidler              |      |               |               |
| Varige driftsmidler:       |      |               |               |
| Eiendom                    | 2, 3 | 2 247 912     | 1 958 337     |
| Inventar og utstyr         | 2    | 107 890       | 136 251       |
| Andre driftsmidler         | 2    | 577 977       | 577 977       |
| Sum anleggsmidler          |      | 2 933 778     | 2 672 565     |
| <u>OMLØPSMIDLER</u>        |      |               |               |
| Fordringer:                |      |               |               |
| Kundefordringer            |      | 0             | 35 688        |
| Restanser felleskostnader  |      | 5 524         | 2 890         |
| Vestbo i mellomregning     |      | 2 023 366     | 2 194 153     |
| Andre fordringer           |      | 79 524        | 106 301       |
| Bankinnskudd og kontanter: |      |               |               |
| Sum omløpsmidler           |      | 2 108 415     | 2 339 033     |
| SUM EIENDELER              |      | 5 042 193     | 5 011 597     |

|                             | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------|------|---------------|---------------|
| <u>EGENKAPITAL OG GJELD</u> |      |               |               |
| INNSKUTT EGENKAPITAL:       |      |               |               |
| Aksjekapital                | 4    | 108 000       | 108 000       |
| Sum innskutt egenkapital    |      | 108 000       | 108 000       |
| OPPTJENT EGENKAPITAL:       |      |               |               |
| Annen egenkapital           | 4    | 3 817 107     | 3 723 046     |
| Sum opptjent egenkapital    |      | 3 817 107     | 3 723 046     |
| Sum egenkapital             | 4    | 3 925 107     | 3 831 046     |
| <u>GJELD</u>                |      |               |               |
| Langsiktig gjeld:           |      |               |               |
| Pant-og gjeldsbrev p n      | 5, 6 | 756 315       | 834 375       |
| Borettsinnskudd             | 6    | 217 850       | 217 850       |
| Sum langsiktig gjeld:       |      | 974 165       | 1 052 225     |
| Kortsiktig gjeld:           |      |               |               |
| Leverandørgjeld             |      | 54 113        | 48 939        |
| Annen kortsiktig gjeld      |      | 88 808        | 79 387        |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | 142 921       | 128 326       |
| Sum gjeld:                  |      | 1 117 086     | 1 180 552     |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD    |      | 5 042 193     | 5 011 597     |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsfjrserselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Satsautorisert regnskapsfjrer

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

\_\_\_\_\_  
Sindre Lindheim-Minde  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Amalie Hovden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Solheim  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Skatt

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

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Inntekter

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



## Note 1 - Disponible midler

|                                               | Regnskap 31.12.23 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------------------|-------------------|---------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01.               | 2 210 706         | 2 322 254     |
| B. Endring disponible midler                  |                   |               |
| i resultat (se resultatregnskap)              | 94 061            | 273 053       |
| Tilbakeføring av avskrivning                  | 28 362            | 27 361        |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel           | -289 575          | -329 943      |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)      | -78 060           | -82 019       |
| B. i retts endring i disponible midler        | -245 212          | -111 548      |
| C. Disponible midler                          | 1 965 494         | 2 210 706     |
| <u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>    |                   |               |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans            | 2 023 366         | 2 194 153     |
| Kortsiktige fordringer                        | 85 048            | 144 879       |
| Omløpsmidler                                  | 2 108 415         | 2 339 033     |
| Kortsiktig gjeld                              | -142 921          | -128 326      |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 1 965 494         | 2 210 706     |

## Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Video<br>Porttelefon | Ladestasjon<br>elbil | Miele<br>vaskemaskin | Ladestasjon | Ladestasjon | SFTY<br>varslingssystem |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 163 530              | 83 750               | 60 043               | 194 900     | 75 000      | 0                       |
| i rets tilgang :                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 289 575                 |
| i rets avgang :                      | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 0                       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 163 530              | 83 750               | 60 043               | 194 900     | 75 000      | 289 575                 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 92 667               | 0                    | 23 016               | 0           | 0           | 0                       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 0                       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 70 863               | 83 750               | 37 027               | 194 900     | 75 000      | 289 575                 |
| i rets avskrivninger :               | 16 353               | 0                    | 12 009               | 0           | 0           | 0                       |
| Anskaffelsesår :                     | 2018                 | 2020                 | 2022                 | 2022        | 2022        | 2023                    |
| Antatt levetid i år :                | 10                   |                      | 5                    |             |             |                         |

|                                      | Bygningsmessige<br>Anlegg | Strømmålere<br>fellesmålingsanlegg | Montering av<br>ladeløsning<br>Zaptec |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 958 337                 | 107 000                            | 117 327                               |
| i rets tilgang :                     | 0                         | 0                                  | 0                                     |
| i rets avgang :                      | 0                         | 0                                  | 0                                     |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 958 337                 | 107 000                            | 117 327                               |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                         | 0                                  | 0                                     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                         | 0                                  | 0                                     |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 958 337                 | 107 000                            | 117 327                               |
| Anskaffelsesår :                     | 1998                      | 2005                               | 2017                                  |
| Antatt levetid i år :                |                           |                                    |                                       |

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

## Note 3 - Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

Regnskap 2023

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 1101 Rehabilitering/påkostning | 289 575   |
| 1120 Bygningsmessige anlegg    | 1 958 337 |
| Sum                            | 2 247 912 |

#### Note 4 - Egenkapital

|                                     | 01.01.2023 | i rets resultat | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|------------|-----------------|------------|
| <u>Endring av egenkapital i 3 r</u> |            |                 |            |
| Innskutt egenkapital                | 108 000    | 0               | 108 000    |
| Annen egenkapital                   | 3 723 046  | 94 061          | 3 817 107  |
| Sum egenkapital 31.12.              | 3 831 046  | 94 061          | 3 925 107  |

#### Note 5 - Langsiktig gjeld

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Kreditor:                           | DnB Bank ASA   |
| L <sup>3</sup> nenummer:            | 12122286973    |
| L <sup>3</sup> netype:              | Annuitet       |
| Opptaks <sup>3</sup> r:             | 2011           |
| Rentesats:                          | 5.60 %         |
| Betingelser:                        | Flytende rente |
| Beregnet innfridd:                  | 30.09.2031     |
| Opprinnelig l <sup>3</sup> nebeløp: | 1 628 252      |
| L <sup>3</sup> nesaldo 01.01:       | 834 375        |
| Avdrag i perioden:                  | 78 060         |
| L <sup>3</sup> nesaldo 31.12:       | 756 315        |
| Saldo 5 <sup>3</sup> r frem i tid:  | 308 029        |

#### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

|                                  | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 2230 Andre pantel <sup>3</sup> n | 756 315       | 834 375       |
| 2250 Borettsinnskudd             | 217 850       | 217 850       |
| Sum                              | 974 165       | 1 052 225     |

#### Note 7 - Andre inntekter

|                                        | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 173 340       | 140 940       |
| 3817 Renhold                           | 0             | 77 412        |
| 3820 Innkreving strøym                 | 2 100         | 8 226         |
| 3855 Inntekter fellesvaskeri           | 1 570         | 2 070         |
| 3885 Diverse inntekter fri             | 0             | 100           |
| Sum                                    | 177 010       | 228 748       |

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                         | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5310 Styrehonorar       | 100 000       | 100 000       |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 100        | 14 100        |
| Sum                     | 114 100       | 114 100       |

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskaps<sup>3</sup> ret.

## Note 9 - Andre Driftskostnader

|                                        | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6270 Vaskeri                           | 0             | 2 594         |
| 6300 Leiekostnader                     | 7 500         | 2 500         |
| 6305 Festeavgift / tomteleie           | 8 900         | 8 900         |
| 6361 Fellesvask                        | 96 479        | 113 708       |
| 6389 HMS                               | 9 590         | 13 750        |
| 6390 Andre driftskostnader             | 3 500         | 1 247         |
| 6391 Snrjm <sup>3</sup> king strjng    | 45 813        | 24 070        |
| 6392 Containerleie / trjmming          | 3 990         | 7 115         |
| 6551 Nrjker, l <sup>3</sup> ser o.l    | 3 794         | 143           |
| 6617 Alarmer og brannvern              | 61 849        | 7 388         |
| 6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse    | 10 058        | 9 579         |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 4 226         | 0             |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 227 161       | 178 057       |
| 7710 Kostnader styrearbeid             | 2 223         | 1 962         |
| 7716 Kurs og reiseutgifter styret      | 0             | 5 600         |
| 7770 Betalingsgebyrer                  | 500           | 0             |
| Sum                                    | 485 582       | 376 612       |

## Note 10 - Vedlikehold

|                                   | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold                  | 8 958         | 53 050        |
| 6602 Vedlikehold VVS              | 0             | 4 604         |
| 6603 Vedlikehold elektro          | 6 646         | 1 694         |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 34 844        | 27 148        |
| 6630 Egenandel forsikring         | 9 954         | -10 000       |
| 6640 Periodisk vedlikehold        | 27 725        | 0             |
| 6644 Blikkenslager/taktekker      | 11 291        | 0             |
| 6645 Vedlikehold vinduer/dnrer    | 0             | 37 678        |
| 6690 Vedlikehold og diverse       | 3 378         | 33 304        |
| Sum                               | 102 796       | 147 477       |



## Resultat og balanse med noter for Slettebakksveien 100 As.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Slettebakksveien 100 As**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Sindre Lindheim-Minde (sign.) | 08.04.2024 |
| Styremedlem | Eirik Solheim (sign.)         | 08.04.2024 |
| Styremedlem | Amalie Hovden (sign.)         | 08.04.2024 |

### **For Vestbo BBL**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Tone Lilletvedt (sign.) | 09.04.2024 |
|-------------------------|------------|

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slettebakksveien 100 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettebakksveien 100 AS 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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:

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets 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, 13. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: WZL14-FXXUF-FG7B8-ILWZV-6USGT-B6WB7

# 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

2024-05-13 20:42:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZL14+FXUF-FG7B8-ILWZV-6USGT-B6WB7

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>

## Fullmakt

Aksjonær \_\_\_\_\_ (navn)  
\_\_\_\_\_ (adresse),

Leilighet nr: \_\_\_\_\_ Aksjenr: \_\_\_\_\_

gir herved \_\_\_\_\_ (navn)

fullmakt til å møte på generalforsamling i \_\_\_\_\_ Boliglag AS.

Fullmakten gjelder generalforsamlingen den \_\_\_\_\_.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.  
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

signatur





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

Innkalling til  
Generalforsamling  
Slettebakksveien 100 As



## **Innkalling til ordinær generalforsamling for Slettebakksveien 100 As**

Andelseierne i Slettebakksveien 100 As innkalles herved til ordinær generalforsamling torsdag 22.05.2025 . Ordinær generalforsamling avholdes i møterom i Slettebakken kirke.

Registrering av frammøte kl 19:00. Møtestart kl. 19:30.

### **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 2024
- 3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning
- 4 Fastsetting av godtgjørelse til styret
- 5 Valg
  - 5.1 Valg av varamedlemmer
  - 5.2 Styrets sammensetning etter valget
  - 5.3 Valg av valgkomité

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen, med mindre alle aksjonærene i selskapet samtykker, jf. aksjeloven § 5-14 (1).

05.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, regnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema

## **2. Årsberetning 2024**

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

**Forslag til vedtak:** Årsberetning for 2024 ble tatt til etterretning.

## **3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning**

Årsregnskapet 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen. Årsregnskapet skal godkjennes og revisjonsberetningen skal tas til etterretning.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet 2024 ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

## **4. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

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

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr. 120.000 til fordeling blant styrets medlemmer.

## **5. Valg**

### **5.1 Valg av varamedlemmer**

Varamedlemmer velges årlig.

### **5.3 Valg av valgkomité**

## Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for  
Slettebakksveien 100 As torsdag 22.05.2025

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

**Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.**



## Årsberetning 2024 for Slettebakksveien 100 AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Slettebakksveien 100 AS er et boligaksjeselskap med formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Selskapet ligger i Bergen kommune, og har adresse Wiers-Jenssens vei 33, 5089 Bergen.

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige ordinære generalforsamling (23. mai 2024) avholdt 11 ordinære og 7 ekstraordinære styremøter, samt 5 byggemøter med entreprenør. I tillegg har styret arrangert høstdugnad og vårdugnad.

Ordinære styremøter avholdes som regel første ordinære mandag i måneden. Første møte ble avholdt 10. juni 2024, mens siste møte ble gjennomført 5. mai, se Tabell 1.

Tabell 1: Styrets møtedatoer siden ordinær generalforsamling 23. mai 2024.

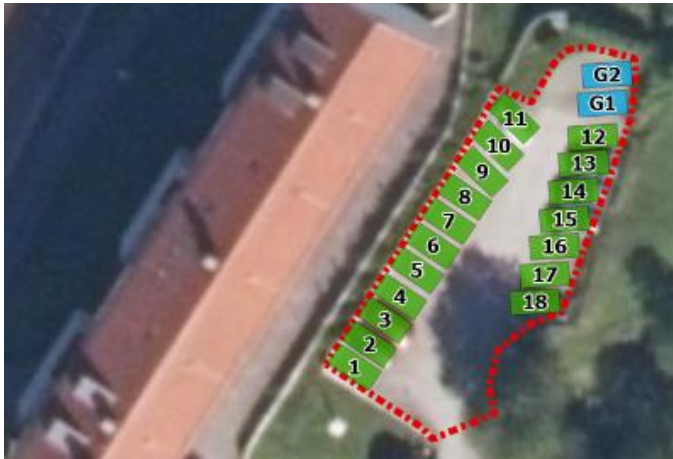
| Dato                     | Ordinært styremøte | Ekstraordinært styremøte | Byggemøte |
|--------------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| mandag 10. juni 2024     | x                  |                          |           |
| onsdag 12. juni 2024     |                    | x                        |           |
| tirsdag 25. juni 2024    |                    |                          | x         |
| mandag 1. juli 2024      |                    | x                        |           |
| mandag 5. august 2024    | x                  |                          |           |
| mandag 12. august 2024   |                    |                          | x         |
| mandag 2. september 2024 | x                  |                          |           |
| mandag 14. oktober 2024  | x                  |                          |           |
| mandag 28. oktober 2024  |                    | x                        |           |
| mandag 4. november 2024  | x                  |                          |           |
| mandag 18. november 2024 |                    | x                        |           |
| onsdag 27. november 2024 |                    | x                        |           |
| mandag 9. desember 2024  | x                  |                          |           |
| søndag 15. desember 2024 |                    | x                        |           |
| mandag 6. januar 2025    | x                  |                          |           |
| mandag 13. januar 2025   |                    | x                        |           |
| mandag 3. februar 2025   | x                  |                          |           |
| mandag 10. mars 2025     | x                  |                          |           |
| tirsdag 18. mars 2025    |                    |                          | x         |
| tirsdag 1. april 2025    |                    |                          | x         |
| mandag 7. april 2025     | x                  |                          |           |
| fredag 25. april 2025    |                    |                          | x         |
| mandag 5. mai 2025       | x                  |                          |           |

Styret har gjennomført en rekke befaringer og møter dagtid med ulike aktører i forbindelse med rehabiliteringsplanen, hms-arbeidet og generelt vedlikehold av blokken, deriblant Vestbo, Berland Bygg, Balco, Kvassheim Elektro, Unik VVS, Ista, Eviny Termo.

I tillegg til dette har akutte forhold blitt håndtert fortløpende. Nedenfor følger en detaljert oppstilling over hovedvekten av driften. Dette for å gi øvrige beboere innsikt i omfanget av styrets arbeid, samt for å kunne være en referanse for framtidige styre.

### 1) Drifte parkeringsplassen

Figur 1 viser en oversikt over parkeringsplassene foran blokken. Alle 18 plasser for beboerparkering er bygd ut med ladestolpe for el-bil. G1 og G2 er plasser forbeholdt gjesteparkering. Disse har ikke ladestolpe.



Figur 1: Oversikt over de 18 faste parkeringsplassene og de to gjesteplassene ved blokka.

Styret leier ut ledige parkeringsplasser etter søknad, jmfør punkt 10 i vedtektene. Parkeringsplass koster NOK 300 i måneden. El-bilenes ladeforbruk faktureres a konto med NOK 200 i måneden, og avregnes ved kalenderårets avslutning.

Tabell 2 viser disponeringen av parkeringsplassene per 5. mai 2025.

Tabell 2: Parkeringsplassen per 5. mai 2025.

| Nr. | Tildelt bruksrett | Navn              |
|-----|-------------------|-------------------|
| 1   | A-H0102           | Johansen & Hagen  |
| 2   | C-H0301           | Haugland          |
| 3   | B-H0401           | Vangen            |
| 4   | B-H0201           | Hovden & Solheim  |
| 5   | B-H0402           | Lindheim-Minde    |
| 6   | A-L0101           | Eskeland          |
| 7   | A-H0202           | Trætteberg        |
| 8   | C-H0401           | Gustavsen & Vaage |
| 9   |                   |                   |
| 10  | C-H0101           | Søhoel            |
| 11  | C-H0202           | Christensen       |
| 12  | B-H0102           | Sabir             |
| 13  | C-H0402           | Kringstad         |
| 14  | A-H0302           | Hjellum           |
| 15  | A-H0402           | Torsvik & Lauvik  |
| 16  | A-H0101           | Fitjar            |
| 17  | C-U0101           | Salmo             |
| 18  | A-H0201           | Løvset            |

## **2) Følge opp leieforhold utleieleilighet**

Utleieleilighet i kjeller (med egen inngang på nordvestsiden av blokken) leies av ekstern leietaker for kr 9 000 per måned (TV og internett inkludert). Fjernvarme kreves inn a konto og avregnes en gang i året, ref. Slettebakksveien 100 AS sin avtale med ISTA.

Styret følger opp leieforholdet fortløpende. Siden forrige generalforsamling har følgende blitt gjort:

- Feilsøke defekt minikjøkken (jordfeil), og kjøpe inn enkel hybelkomfyr som midlertidig løsning frem til nytt minikjøkken ble bestilt og installert.
- Indeksregulere leien
- Feilsøke internett

## **3) Service på porttelefoni-systemet**

Tirsdag 11. juni 2024 gjennomførte Bravida Norge AS service på postlåsen tilknyttet porttelefoni-systemet i oppgang C.

Kontakt: Kenneth Mjøs

E-post: [kenneth.mjøs@bravida.no](mailto:kenneth.mjøs@bravida.no)

Telefon: +47 920 46 710

## **4) Internkontroll/HMS**

Alle borettslag og sameier er etter Internkontrollforskriften (Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter) pålagt å ha et system for å sikre helse, miljø og sikkerhet.

Styret benytter BevarHMS ([www.bevarhms.no](http://www.bevarhms.no)). BevarHMS er styrets hukommelse for hva som er gjort, og hva som bør gjøres. Bruk av BevarHMS reduserer risikoen for uønskede hendelser. HMS og internkontroll innebærer vern av liv, helse og materielle verdier, samt det å skape et godt bomiljø.

Styret gjennomførte årlig revisjon av blokkas risikovurdering 14. oktober 2024. Dette er et levende dokument som neste styre kan bygge videre på gjennom å opprette revisjoner av forrige gjennomførte risikovurdering.

## **5) Brannvernkampanje**

Styret delte ut informasjonsskriv/brannvernkampanje til alle beboere desember 2024.

Blokken har brannvarslingssystem fra Sfty med oppkobling mot døgnbemannet alarmsentral. Ved spørsmål eller behov for support, ta kontakt med Sfty på [sftysupport@resideo.com](mailto:sftysupport@resideo.com)

#### **6) Årlig service sekundærdel fjernvarmeanlegget**

Mandag 27. januar 2025 ble det gjennomført årlig service av fjernvarmeanleggets sekundærdel.

Kontakt: Unik VSS

Telefon: +47 932 33 150

#### **7) Skifte soveromsvindu C-L0101**

Mandag 17. mars 2025 ble soveromsvinduet (som var i dårlig forfatning) i nordre loftsleilighet byttet. Vinduet ble byttet av Berland Bygg. Se FDV på bevarhms.no for detaljer.

#### **8) Nye innsamlingsmodemer Ista**

Fredag 4. april 2025 byttet Ista (fjernvarmeavregningsselskapet vårt) innsamlingsmodemene i blokk, i forbindelse med at 2G-nettene stenges.

#### **9) Elektrikerarbeid**

Styret har fått utført følgende elektrikerarbeid: bytte det elektriske anlegget på loftshyblene til høyre øverst i B-oppgangen (i forbindelse med klargjøring for utleie), årlig kontroll av elbil-laderne på parkeringsplassen, bytte av lysbryter på tilfluktsrommet, bytte av taklampe nederst i B-oppgangen.

Kontakt: Marius Flesland

E-post: marius@kvassheim-elektro.no

Telefon: +47 918 33 455

#### **10) Drifte felles vaskekjeller**

Styret drifter felles vaskerom plassert i kjeller mellom oppgang A og B. Her finner man per tid én vaskemaskin. Myntinnkast tømmes jevnlig (NOK 10 for to timer bruk av vaskemaskin).

#### **11) Følge opp beboerspørsmål**

Gjennom året har styret behandlet en lang rekke spørsmål og henvendelser fra beboerne. Styret minner om at styrearbeidet er et frivillig verv, og at det kan ta noe tid før man får svar. Ofte må styret konsultere Vestbo, og dette tar da også noe tid.

#### **12) Fakturagodkjenning**

Styreleder og et styremedlem i fellesskap kontrollerer og godkjenner fortløpende innkomne faktura via styreportalen.

### **13) Dugnad**

Dugnadsarbeid godtgjøres med tilbakebetaling av innbetalte felleskostnader med NOK 100 per time. Navn, timetall og kontonummer leveres til styret som så sender skjema til Vestbo for utbetaling.

Den årlige felles vårdugnaden ble 8. april 2024 utsatt til høsten (utsettelsen ble publisert digitalt på Portalen) på grunn av de pågående byggearbeidene ved blokka.

Høstdugnad ble gjennomført onsdag 28. august 2024 kl. 17-20. 7 av 27 boenheter var representert på dugnaden. Følgende arbeid ble gjennomført: Blomsterkrukkene ved oppgangene fikk nye planter. Det ble luket langs østsiden av blokken, samt i bedet ved parkeringsplassen. Krypeloftet innenfor loftshyblene ble ryddet og støvsugd. Reflekstape som viser rømningsveiene på krypeloftet ble montert. Tørkestativsnorene ble strammet. Det ble fjernet torv- og jordmasser fra front av parkeringsplass nummer 17 og 18, og det ble bygget ny kompost-/hageavfall-luke ved gjesteparkeringen. I forbindelse med dugnaden ble det bestilt avfallscontainer fra BIR, som ble stilt til fri disposisjon for beboerne.

Vårdugnad ble gjennomført onsdag 23. april 2025, samt etterfølgende dager for å ferdigstille påbegynt arbeid med maling av mur. 6 av 27 boenheter var representert på dugnaden. Styret hadde som ambisjon å også få malt forstøtningsmurene, samt inngangspartiene og blokkas østlige fasade, på dugnad. Deler av dette arbeidet ble imidlertid satt ut til entreprenør på grunn av lav oppslutning på dugnaden.



#### 14) Rehabilitering tak og balkonger

Kontrakt om totalentreprise ble signert 29. februar 2024 med Berland Bygg AS.

##### Nytt tak

Arbeidet med å rive eksisterende hovedtak startet april 2024. Nytt hovedtak ble ferdigstilt juli 2024, mens nye tak over blokkens inngangspartier stod ferdige september 2024.

Taket ble rehabilitert ned til og med sutaksbord. Det ble lagt ny underduk, feder og lekter, samt nye takstein. Det ble montert snøfangere og isstoppere, samt skiftet takrenner og nedløp. Arker ble etterisolert og det ble reifet beslag rundt alle piper.



*Foto: Berland Bygg AS.*

**Nye balkonger**

24. september 2024 ble styret meddelt at rammetillatelse til oppføring av nye balkonger hadde blitt innvilget fra kommunens side.

6. november gjennomførte styret et avklaringsmøte med entreprenør i Balcos lokaler. Opsjon nye innglassede balkonger ble deretter formelt innløst 18. november 2024.

Tirsdag 26. november 2024 deltok spesialister fra Sverige med måltaking av eksisterende balkonger.

Nødvendige avklaringer angående detaljert utforming og fargevalg for de nye balkongene ble vedtatt på styremøter 6. og 13. januar 2025.

Stor container til tømming av eksisterende balkonger, ble stilt til beboernes disposisjon i tidsrommet 17. februar – 10. mars 2025.

Riving av eksisterende balkonger ble gjennomført i tidsrommet 18. mars – 4. april 2025.

Oppføring av nye balkonger tok til tirsdag 15. april 2025, og skal etter planen ferdigstilles innen midten av juni 2025.

#### Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Boliglagets forretningsfører er VESTBO BBL (Org. 946 450 197).

Boliglagets revisor er ERNST & YOUNG AS (Org. 976 389 387).

Boliglagets forsikringsselskap er IF SKADEFORSIKRING NUF (Org. 981 290 666).

Boliglaget har tegnet følgende forsikring:

*Totalforsikring for boligselskap*. Polisenummer SP616006.13.1 (559).

Boliglagets egenandel ved skade er NOK 15.000. Ved skader forårsaket av beboer/aksjonær må beboer/aksjonær selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte beboer/aksjonær.

Siden forrige generalforsamling er det ikke registrert noen skadesaker.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Sigurd Fjære i Vestbo,  
[sigurd.fjere@vestbo.no](mailto:sigurd.fjere@vestbo.no).

#### Styresammensetning/andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling torsdag 23. mai 2024 bestått av:

*Styrets leder*, Sindre Lindheim-Minde

*Styremedlem*, Vigdis Andrea Gustavsen

*Styremedlem*, Ruth Berit Hjellum

*Varamedlem*, Eirik Tveit Solheim

*Varamedlem*, Karoline Torsvik

**Begge varamedlemmene er på valg.**

#### Boligomsetning

Ingen boenheter har blitt solgt siden forrige ordinære generalforsamling:

#### Utleie

Boligselskapet har per 5. mai 2025 to aktive utleieforhold:

- 1) To hybelrom pluss ett toalettrom til venstre på loftet i oppgang B leies av B-H0401 for kr 1 147 per måned.
- 2) Utleieleilighet kjeller (med egen inngang på nordvestsiden av blokken) leies av ekstern leietaker for kr 9 000 per måned (TV og internett inkludert). Fjernvarme kreves inn a konto og avregnes en gang i året, ref. Slettebakksveien 100 AS sin avtale med Ista.

|                                      | Note        | Regnskap 2024     | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNEKTER:</b>                     |             |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader            |             | 1 555 284         | 1 349 299        | 1 346 544        | 1 761 624        |
| Innkrevde finanskostnader            |             | 0                 | 0                | 0                | 639 360          |
| Andre inntekter                      | 7           | 200 683           | 177 010          | 337 840          | 189 772          |
| <b>SUM INNEKTER</b>                  |             | <b>1 755 967</b>  | <b>1 526 309</b> | <b>1 684 384</b> | <b>2 590 756</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                    |             |                   |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                         | 8           | 110 000           | 100 000          | 100 000          | 110 000          |
| Arbeidsg.avg., personalkostn.        | 8           | 15 510            | 14 100           | 14 100           | 15 510           |
| Avskrivninger                        | 2           | 28 362            | 28 362           | 0                | 0                |
| Forretningsførsel                    |             | 53 700            | 50 760           | 53 699           | 59 069           |
| Andre honorarer                      |             | 17 003            | 125 476          | 3 375            | 3 375            |
| Revisjon                             |             | 8 500             | 8 000            | 8 500            | 9 000            |
| Forsikringspremier                   |             | 96 402            | 90 695           | 95 411           | 115 682          |
| Energikostnader                      |             | 81 666            | 38 856           | 54 649           | 56 561           |
| Kommunale avgifter                   |             | 399 669           | 376 839          | 404 943          | 437 338          |
| Andre driftskostnader                | 9           | 317 342           | 415 950          | 391 315          | 422 849          |
| Vedlikehold                          | 10          | 183 395           | 172 428          | 407 000          | 460 000          |
| Rehabilitering                       |             | 5 275 813         | 0                | 20 000           | 0                |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                 |             | <b>6 587 361</b>  | <b>1 421 466</b> | <b>1 552 991</b> | <b>1 689 385</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                |             | <b>-4 831 394</b> | <b>104 843</b>   | <b>131 393</b>   | <b>901 371</b>   |
| <b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>       |             |                   |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                      |             | 17 840            | 28 022           | 0                | 0                |
| Finanskostnader                      |             | 109 159           | 38 804           | 40 216           | 834 948          |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>            |             | <b>-91 319</b>    | <b>-10 782</b>   | <b>-40 216</b>   | <b>-834 948</b>  |
| <b>ARSRESULTAT</b>                   | <b>1, 4</b> | <b>-4 922 713</b> | <b>94 061</b>    | <b>91 177</b>    | <b>66 423</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-4 922 713</b> | <b>94 061</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

|                                   | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler:</b>       |      |                  |                  |
| Eiendom                           | 2, 3 | 3 654 097        | 2 247 912        |
| Inventar og utstyr                | 2    | 79 528           | 107 890          |
| Andre driftsmidler                | 2    | 577 977          | 577 977          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>4 311 602</b> | <b>2 933 778</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer:</b>                |      |                  |                  |
| Kundefordringer                   |      | 1 658            | 0                |
| Restanser felleskostnader         |      | 403              | 5 524            |
| Vestbo i mellomregning            |      | 0                | 2 023 366        |
| Andre fordringer                  |      | 200 511          | 79 524           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter:</b> |      |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>202 571</b>   | <b>2 108 415</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>4 514 173</b> | <b>5 042 193</b> |



|                                             | Note     | Regnskap 2024     | Regnskap 2023    |
|---------------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                 |          |                   |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>                |          |                   |                  |
| Aksjekapital                                | 4        | 108 000           | 108 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>             |          | <b>108 000</b>    | <b>108 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>                |          |                   |                  |
| Annen egenkapital                           | 4        | -1 105 606        | 3 817 107        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |          | <b>-1 105 606</b> | <b>3 817 107</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>4</b> | <b>-997 606</b>   | <b>3 925 107</b> |
| <b>GJELD</b>                                |          |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld:</b>                    |          |                   |                  |
| Pant-og gjeldsbrev lån                      | 5, 6     | 676 687           | 756 315          |
| Byggelån, langsiktig gjeld med pantesikring | 6        | 2 800 000         | 0                |
| Borettsinnskudd                             | 6        | 217 850           | 217 850          |
| <b>Sum langsiktig gjeld:</b>                |          | <b>3 694 537</b>  | <b>974 165</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>                    |          |                   |                  |
| Vestbo i mellomregning                      |          | 862 168           | 0                |
| Leverandørgjeld                             |          | 854 056           | 54 113           |
| Annen kortsiktig gjeld                      |          | 101 017           | 88 808           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |          | <b>1 817 241</b>  | <b>142 921</b>   |
| <b>Sum gjeld:</b>                           |          | <b>5 511 779</b>  | <b>1 117 086</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |          | <b>4 514 173</b>  | <b>5 042 193</b> |

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

\_\_\_\_\_  
Sindre Lindheim-Minde  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ruth Berit Hjellum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vigdis Andrea Gustavsen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Skatt

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

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Inntekter

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

## Note 1 - Disponible midler

|                                                      | Regnskap 31.12.24 | Regnskap 2023    |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>               | <b>1 965 494</b>  | <b>2 210 706</b> |
| <b>B. Endring disponible midler</b>                  |                   |                  |
| Arsresultat (se resultatregnskap)                    | -4 922 713        | 94 061           |
| Tilbakeføring av avskrivning                         | 28 362            | 28 362           |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel                  | -1 406 185        | -289 575         |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)             | 2 720 372         | -78 060          |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b>          | <b>-3 580 164</b> | <b>-245 212</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                          | <b>-1 614 670</b> | <b>1 965 494</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>           |                   |                  |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans                   | 0                 | 2 023 366        |
| Kortsiktige fordringer                               | 202 571           | 85 048           |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  | <b>202 571</b>    | <b>2 108 415</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                              | <b>-1 817 241</b> | <b>-142 921</b>  |
| <b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b> | <b>-1 614 670</b> | <b>1 965 494</b> |

## Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

|                                      | Video<br>Porttelefon | Ladestasjon<br>elbil | Miele<br>vaskemaskin | Ladestasjon | Ladestasjon | SFTY<br>varslingssystem |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 163 530              | 83 750               | 60 043               | 194 900     | 75 000      | 289 575                 |
| Årets tilgang :                      | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 0                       |
| Årets avgang :                       | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 0                       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 163 530              | 83 750               | 60 043               | 194 900     | 75 000      | 289 575                 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 109 020              | 0                    | 35 025               | 0           | 0           | 0                       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                    | 0                    | 0                    | 0           | 0           | 0                       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 54 510               | 83 750               | 25 018               | 194 900     | 75 000      | 289 575                 |
| Årets avskrivninger :                | 16 353               | 0                    | 12 009               | 0           | 0           | 0                       |
| Anskaffelsesår :                     | 2018                 | 2020                 | 2022                 | 2022        | 2022        | 2023                    |
| Antatt levetid i år :                | 10                   |                      | 5                    |             |             |                         |

|                                      | Innglassing<br>balkonger | Byggningsmessi<br>Anlegg | Strømmålere<br>fellesmålingsanl | Montering av<br>ladeløsning<br>Zapte |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                        | 1 958 337                | 107 000                         | 117 327                              |
| Årets tilgang :                      | 1 406 185                | 0                        | 0                               | 0                                    |
| Årets avgang :                       | 0                        | 0                        | 0                               | 0                                    |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 406 185                | 1 958 337                | 107 000                         | 117 327                              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                        | 0                        | 0                               | 0                                    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                        | 0                        | 0                               | 0                                    |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 406 185                | 1 958 337                | 107 000                         | 117 327                              |
| Anskaffelsesår :                     | 2024                     | 1998                     | 2005                            | 2017                                 |
| Antatt levetid i år :                |                          |                          |                                 |                                      |

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

## Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

|                                | Regnskap 2024    |
|--------------------------------|------------------|
| 1100 Byggningsmessige anlegg   | 1 958 337        |
| 1101 Rehabilitering/påkostning | 1 695 760        |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 654 097</b> |

## Note 4 - Egenkapital

|                                    | 01.01.2024       | Årets resultat    | 31.12.2024      |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Endring av egenkapital i år</b> |                  |                   |                 |
| Innskutt egenkapital               | 108 000          | 0                 | 108 000         |
| Annen egenkapital                  | 3 817 107        | -4 922 713        | -1 105 606      |
| <b>Sum egenkapital 31.12.</b>      | <b>3 925 107</b> | <b>-4 922 713</b> | <b>-997 606</b> |

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DnB Bank ASA</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12122286973</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2011                |
| Rentesats:              | 5.85 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2031          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 628 252           |
| Lånesaldo 01.01:        | 756 315             |
| Avdrag i perioden:      | 79 628              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>676 687</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 201 645             |

## Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

|                                 | Regnskap 2024    | Regnskap 2023  |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| 2230 Andre pantelån             | 676 687          | 756 315        |
| 2248 Byggelån, med pantesikring | 2 800 000        | 0              |
| 2250 Borettsinnskudd            | 217 850          | 217 850        |
| <b>Sum</b>                      | <b>3 694 537</b> | <b>974 165</b> |



## Note 7 - Andre inntekter

|                                        | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| 3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 180 306        | 173 340        |
| 3620 Innkreving strøm                  | 5 377          | 2 100          |
| 3685 Diverse inntekter fri             | 15 000         | 1 570          |
| <b>Sum</b>                             | <b>200 683</b> | <b>177 010</b> |

3685: Skadeforebyggende fond

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

|                         | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar       | 110 000        | 100 000        |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 15 510         | 14 100         |
| <b>Sum</b>              | <b>125 510</b> | <b>114 100</b> |

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

## Note 9 - Andre Driftskostnader

|                                        | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| 5124 Fri dugnadsutbetaling             | 2 225          | 0              |
| 6300 Leie lokale                       | 2 800          | 7 500          |
| 6360 Renhold                           | 102 686        | 96 479         |
| 6390 Andre driftskostnader             | 0              | 3 500          |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader        | 27 108         | 45 813         |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 20 501         | 19 648         |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 1 628          | 4 226          |
| 6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l        | 1 528          | 2 223          |
| 6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 145 676        | 227 161        |
| 7750 Festeavgift/tomteleie             | 8 900          | 8 900          |
| 7770 Bank og kortgebyrer               | 0              | 500            |
| 7781 Bomiljø                           | 4 290          | 0              |
| <b>Sum</b>                             | <b>317 342</b> | <b>415 950</b> |

## Note 10 - Vedlikehold

|                                             | Regnskap 2024  | Regnskap 2023  |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 59 008         | 30 689         |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 29 646         | 34 844         |
| 6640 Periodisk vedlikehold                  | 91 426         | 89 574         |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet        | 3 315          | 7 368          |
| 6695 Forsikringsskadesaker                  | 0              | 9 954          |
| <b>Sum</b>                                  | <b>183 395</b> | <b>172 428</b> |

---

### Andre opplysninger

Byggelån/driftskreditt Vestbo Finans

Ramme 14 500 000kr, løpetid 31.01.2029

Negative disponible midler,  
likviditet sikret gjennom driftskreditt.

## Resultat og balanse med noter for Slettebakksveien 100 As.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Slettebakksveien 100 As**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Sindre Lindheim-Minde (sign.)   | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Ruth Berit Hjellum (sign.)      | 19.03.2025 |
| Styremedlem | Vigdis Andrea Gustavsen (sign.) | 19.03.2025 |

Til generalforsamlingen i Slettebakksveien 100 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettebakksveien 100 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Bergen, 14. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor



# PENNEO

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

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

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 91.123.xxx.xxx

2025-04-14 21:18:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SRZG7-0Q3ZO-SL1L1-VIAQ5-TPAE2-6NRD1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

# Nabolagsprofil

Wiers-Jenssens vei 33A - Nabolaget Sletten senter - vurdert av 70 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn



## Offentlig transport

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Sletten senter<br>Linje 5, 84                   | 1 min<br>0.1 km |
| Sletten<br>Linje 1                              | 2 min<br>0.2 km |
| Jernbanestasjonen i Bergen<br>Linje F4, L4, R40 | 11 min<br>5 km  |
| Bergen Flesland                                 | 19 min          |

## Skoler

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Slettebakken skole (1-7 kl.)<br>434 elever, 25 klasser  | 5 min<br>0.4 km  |
| Fridalen skole (1-7 kl.)<br>466 elever, 42 klasser      | 10 min<br>0.8 km |
| Landås skole (1-7 kl.)<br>454 elever, 31 klasser        | 16 min<br>1.2 km |
| NTG-U Bergen (8-10 kl.)<br>129 elever, 8 klasser        | 16 min<br>1.3 km |
| Storetveit skole (8-10 kl.)<br>436 elever, 23 klasser   | 22 min<br>1.9 km |
| Langhaugen videregående skole<br>567 elever, 21 klasser | 9 min<br>0.7 km  |
| NTG Brann Stadion                                       | 16 min           |

«Kort veg til sentrum med bybana. Mange ulike matvarebutikker i kort gåavstand.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 74/100



## Kvalitet på skolene

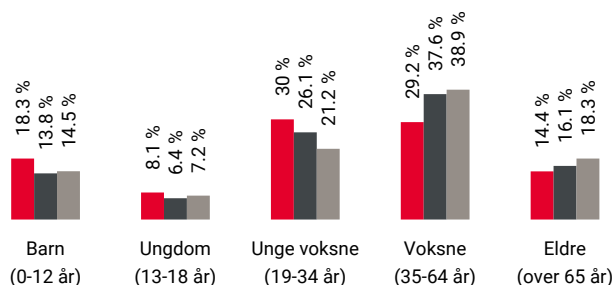
Bra 60/100



## Naboskapet

Høflige 56/100

## Aldersfordeling



| Område         | Personer  | Husholdninger |
|----------------|-----------|---------------|
| Sletten senter | 1 461     | 765           |
| Bergen         | 265 933   | 136 695       |
| Norge          | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| Øvrebø barnehage (1-5 år)<br>57 barn   | 3 min<br>0.2 km |
| Kidsa Slettebakken (1-5 år)<br>57 barn | 5 min<br>0.4 km |
| Sletten barnehage (1-5 år)<br>43 barn  | 5 min<br>0.4 km |

## Dagligvare

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Meny Sletten<br>Post i butikk               | 1 min<br>0.1 km |
| Bunnpris Sletten<br>Post i butikk, PostNord | 2 min<br>0.2 km |



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

## Primære transportmidler



1. Bybane



2. Egen bil



### Kollektivtilbud

Veldig bra 93/100



### Matvareutvalg

Stort mangfold 86/100



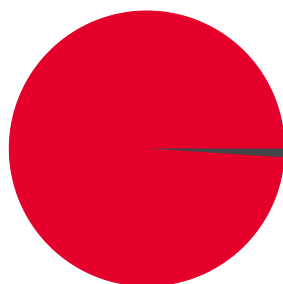
### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

## Sport

|   |                                    |        |   |
|---|------------------------------------|--------|---|
| ⚽ | Slettebakken skole                 | 3 min  | 🚶 |
|   | Aktivitetshall, ballspill          | 0.2 km |   |
| ⚽ | Grusbane Aldolph Bergs vei         | 3 min  | 🚶 |
|   | Ballspill                          | 0.3 km |   |
| 🎾 | Bergen Tennis Arena Treningssenter | 8 min  | 🚶 |
| 🎾 | MOVA Landås                        | 10 min | 🚶 |

## Boligmasse



■ 99% blokk  
■ 1% annet

«Sentralt og rolig område med særdeles godt kollektivtilbud.»

Sitat fra en lokalkjent

“

## Varer/Tjenester



Sletten Shoppingsenter

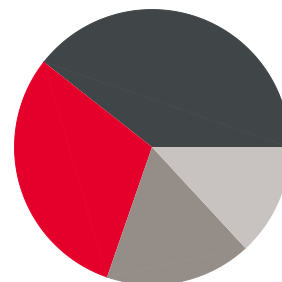
1 min 🚶



Apotek 1 Landås (Sletten Senter)

1 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 17% 13-15 år  
■ 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

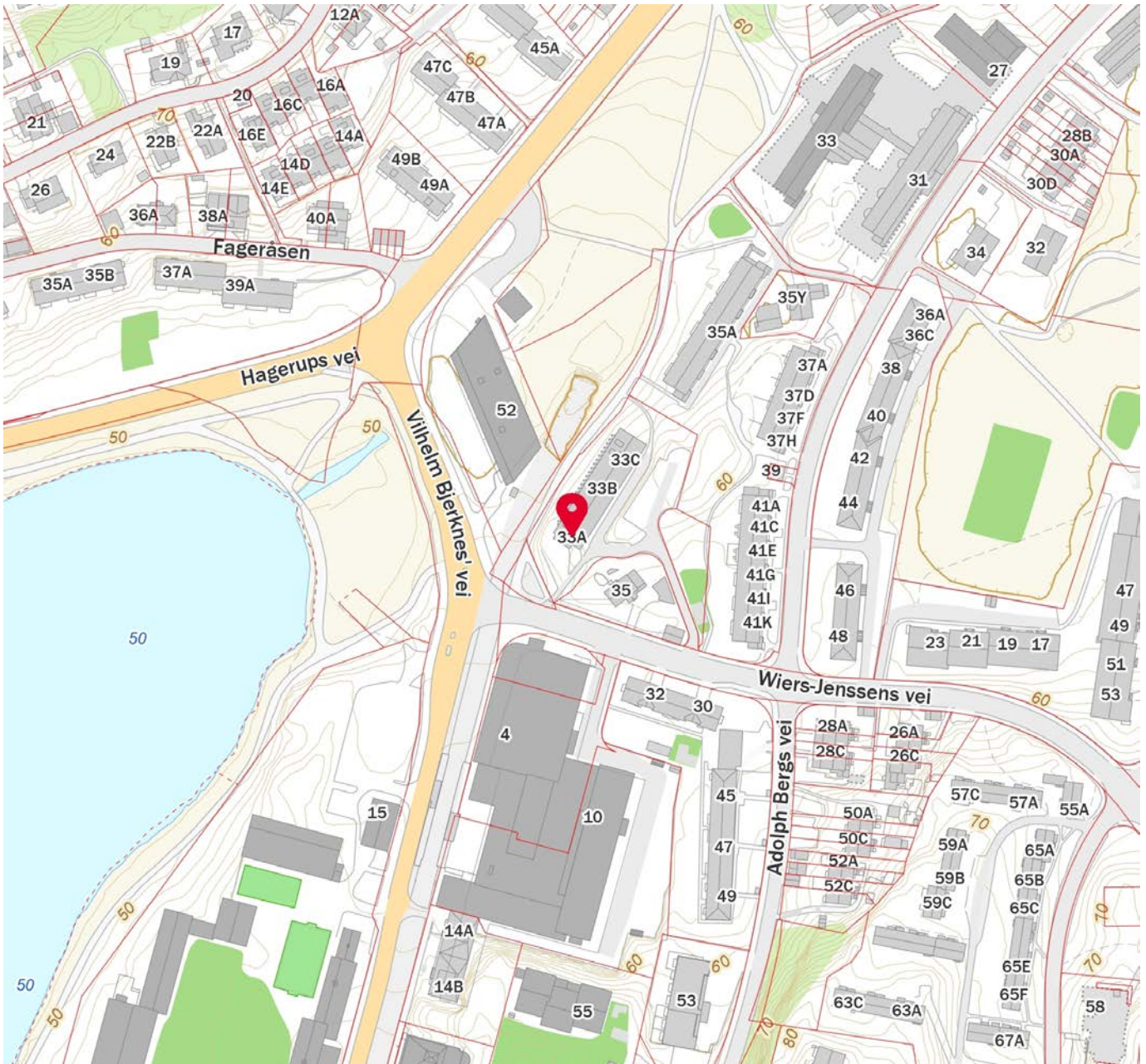
56%

■ Sletten senter  
■ Bergen  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 19% | 33%   |
| Ikke gift     | 66% | 54%   |
| Separert      | 9%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |









## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



For eiendommen:

**Adresse:** Wiers-Jenssens vei 33A  
5089 BERGEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Stian Jakobsen

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 922 36 633  
**E-post:** stian.jakobsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre