

aktiv.

Nattlandsveien 100F, 5094 BERGEN

**Flott 3-roms leil. med solrik
balkong. Bad & rør-i-rør fra 2019.
Varmtvann & sentralvarme inkl.
Kort vei til "alt"!**



Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

Sigbjørn Helland

Mobil 407 68 475

E-post sigbjorn.helland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Hallheimslien 12, 5184 OLSVIK. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Fellesgjeld: Kr 322 412,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 3 613 762,-
Felleskostn.: Kr 7 282,-
Selger: Kristoffer Marcelina Refsdal
Maria Fehn Stensen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1957
BRA-i/BRA Total 66/78 kvm
Tomtstr.: 19448 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 161, bnr. 1021
Andelsnr.: 78
Oppdragsnr.: 1505250040

Et godt sted å bo!

Aktiv Eiendomsmegling v/Sigbjørn Helland har gleden av å presentere Nattlandsveien 100F.

En flott leilighet med gjennomgående god standard og en bra planløsning. Store vindusflater sørger for gode lysforhold i alle rom. Landås/Mannsverk er et svært populært boligområde med kort vei til kollektivtransport og servicetilbud, samt flere turløyper.

Kort fortalt:

Varmtvann, sentralvarme, tv og internett inkl.

To soverom på hhv. 13,2 kvm og 7,8 kvm

To eksterne boder på hhv. 7,3 kvm og 5 kvm

Byttet gulv i 2020

Solrik balkong på 2,6 kvm

Fine turområder i nærområdet

Gangavstand til treningssentre, kollektivtransport, kafeer, dagligvarer m.m.

Leiligheten inneholder:

Gang, bad, to soverom, stue og kjøkken.

Hjertelig velkommen på vinsing - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	26
Energiattest	31
Nabolagsprofil	91
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 12 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 2 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

2. etasje

BRA-i: 66 m² Gang(5,8m²), bad(3,2m²), soverom(7,8m²), soverom(13,2m²), stue(23,2m²), kjøkken(10,4m²)

5. etasje

BRA-e: 7 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

2 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

19448 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt.

Tomtearealet er felles for borettslaget. Opparbeidet med interne veier, lekeplasser, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning

Beliggenhet

Landås/Mannsverk er et svært populært boligområde med kort vei til

kollektivtransport og det meste av servicetilbud, samtidig som man har et rikt utvalg av turløyper og naturopplevelser.

Landåstorget ligger en ti minutters gåtur fra leiligheten, og her finner man blant annet dagligvarebutikk (søndagsåpen), tannlege, blomsterforretning, pizzeria (populære San Marino), bibliotek og frisør. Like ved Landåstorget ligger også en nyåpnet Coop extra butikk. Rema 1000 Nattland ligger kun få minutters gange fra leiligheten.

Om man ønsker en hverdag hvor man ikke er avhengig av bil kan Landås være plassen for deg. Herfra er det svært gode bussforbindelser mot blant annet Bergen sentrum, Haukeland, Lagunen og Nesttun. Linje 6, 81 og 20 har hyppige avganger, og til sentrum tar turen eksempelvis 14 minutter, og til Haukeland kun 6 minutter. Det er flere busstopp innenfor kort avstand, herunder Bolstad og Mannsverk.

Nærmeste bybanestopp ligger ved Sletten senter hvorfra bybanen tar deg til sentrum på 11 minutter. Her er også hyppige avganger i retning Lagunen og Flesland.

Sletten Senter ligger omlag 950 meter fra leiligheten. Her har man et rikt servicetilbud herunder frisør, apotek, bakeri, vinmonopol, dagligvare, optiker, samt en rekke andre butikker.

Det er kort vei til flere store arbeidsplasser og utdanningsinstitusjoner, blant annet Haukeland Sykehus (2,3 km), Haraldsplass sykehus (3,4 km) og Høgskulen på Vestlandet (3,4 km) .

Er du av de som liker å trene ute, finner du et rikt utvalg turmuligheter i området. Fra området har man kort vei til starten av Ulriken, Isdalen, Landåsfjellet og de øvrige byfjellene. I skillet mellom Landåslien og Kolstien finner man "sikk-sakken", som beveger seg opp Landåsfjellet. Fra Landåsfjellet kommer man seg videre til Ulriken643 - som er en av Bergens flotteste byfjell. Herfra går det videre turstier til Rundemannen og Fløyen. Tveitevannet ligger også en liten spasertur unna. I området er det også gode muligheter for å benytte seg av Langhaugparken og den kommunale gressplenen mellom Kristofer Jansons vei og Adolph Bergs vei.

Dersom det frister mer å trene innendørs, er Bergen Tennisarena, Turnhallen og Bergenshallen ikke langt unna leiligheten. Treningssentrene gir deg også mulighet til dette, både ved Sammen Kronstad, Sammen Fantoft Idrettshall og MOVA Landås, som ikke er langt fra leiligheten. Det er også eget treningsrom i borettslaget, lokert i kjelleren under Nattlandsveien 100F. Ønsker du å delta i lagidrett er mulighetene mange, da flere områder rundt leiligheten innbyr til både ballspill og friidrettsaktiviteter. Blant annet kan "Kunsten", Landåsbanen og Nymark idrettsanlegg nevnes, hvor også Haukelandshallen ligger rett ved siden av. Brann Stadion er også innen gangavstand

Det er også kort vei til både skole og barnehage. Innen gangavstand har man Landås

skole (1-7 kl.) og Kidsa Erleveien (1-6år). Nærmeste VGS er Langhaugen, og nærmeste ungdomsskole er Gimle.

Alt i alt en rolig, men sentral beliggenhet som passer alle som ønsker en enkel hverdagslogistikk med gåavstand til det meste!

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. Fra Bergen sentrum kjører man mot Haukeland og følger Haukelandsveien videre inn i Natlandsveien. Ved Mannsverk Torg vil du se Natlandsveien Borettslag på venstre side av veien.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

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

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

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner, fasadene er kledd med Stenex fasadeplater, baksiden er kledd med korrigerede stålpanner.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, teknet med Sanarfil eller tilsvarende.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer

Etasjeskiller: Bære- og skillevegger samt etasjeskille av betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

- Vinduer og ytterdører.
- Balkonger, verandaer og lignende
- WC og innvendige vann- og avløpsrør

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

Innhold

Areal og fordeling pr etasje

2.etg: 66 kvm BRA-i / 66 kvm P-rom

Leiligheten går over et plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

2.etg: Gang(5,8m²), bad(3,2m²), soverom(7,8m²), soverom(13,2m²), stue(23,2m²), kjøkken(10,4m²)

I tillegg medfølger to eksterne boder på hhv. 7,3 kvm og 5 kvm.

Standard

Innvendige overflater

Gulv: Badet har flislatt gulv, resterende rom har laminatgulv.

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

Tak: Malte flater.

Entré: Velkommen inn. Her blir du møtt av en romslig entré, med flott laminatgulv som er lagt i 2020. Det er rikelig med plass til garderobeskap, en skohylle eller kroker for yttertøyoppheng. For ytterligere oppbevaring har leiligheten to eksterne boder på hhv. 7,3 kvm og 5 kvm.

Stue og kjøkken: Vi beveger oss videre til boligens samlingspunkt, nemlig stuen. Stuen er målt til 23,2 kvm og kan enkelt innredes både med sofa- og spisebordsgruppe. Fra stuen er det utgang til balkong målt til 2,6 kvm. Her er det gode solforhold, et hyggelig sted å nyte varme dager.

Like ved stuen finner vi kjøkkenet. Rommet er målt til 10,4 kvm. Kjøkkenet har en stilren innredning med slette fronter, laminatbenkeplate og fliser over benken. Det er utstyrt med stål oppvaskkum, ventilator og integrerte hvitevarer, inkludert induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kjø- og frysenskap. Det er god

skap- og benkeplass for matlaging og oppbevaring.

Soverom: Leiligheten har to soverom på hhv. 13,2 kvm og 7,8 kvm. Her er det plass til en komfortabel dobbeltseng og garderobeskap. Soverommene er strategisk plassert i nærheten av badet for ekstra bekvemmelighet.

Bad: Badet er helfliset og ble oppgradert i 2019. Det har varmekabler i gulvet og inneholder vegghengt toalett, helstøpt servant med skuffer under og slette fronter, dusjdører i klart glass samt fordelerskap til rørsystemet.

Tekniske opplysninger

- Sikringskapet er montert i felles trappegang og inneholder automatsikringer.
- Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.

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.

Lampe over spisebord medfølger ikke handelen.

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

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkeninnredning fra 2014.
- Badet ble oppgradert i 2019.
- Rør-i-rørsystem fra 2019.
- Fjernet strie på veggene, helsparklet og malt (vegger og himlinger) i 2022.
- Montert spotteskinne i stuen i 2022.
- Skiftet stikkontakter og brytere i 2022.
- En radiator ble skiftet i 2024.
- Malt enkelte veggflater i 2025.
- Lagt laminatgulv i 2020.

TV/Internett/Bredbånd

Borettslaget har kollektiv avtale med Telenor (T-We) på levering av kabel-TV og Internett (coax). Det er mulig å individuelt oppgradere både kabel-TV med ekstra kanalpakker og oppgradering av hastighet på internett.

Parkering

Borettslaget har god parkeringsdekning, både innvendig og utvendig, med parkeringsanlegg fra 2004. Det er også tilrettelagt for elbillading for de som ønsker det.

Parkering tildeles etter ansiennitetsprinsippet ved søknad til styret og koster 200 kroner i måneden kroner på taket og 340 kroner i måneden for garasjeplass (venteliste). Det er også parkeringsplasser med uttak for motorvarmer. Elbiler kan få tildelt plass med ladestasjon og må betale 200 ekstra i måneden. For øvrig parkering i offentlig gate.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0003195465

Radonmåling

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

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Styret i Nattlandsveien Borettslag har varslet planer om omfattende rehabilitering, inkludert utskifting av vinduer, tak- og fasadearbeid samt etterisolering. Dette kan medføre økte felleskostnader. Endelig beslutning om tiltak og kostnadsramme tas på generalforsamlingen 22. mai, og de foreløpige estimatene varierer mellom 20 og 60 millioner kroner. Avhengig av endelig finansiering kan dette føre til en total månedlig felleskostnad på ca. 10 000 kr.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet og radiator i stuen.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 290 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 859 925

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 439 700

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert

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

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer: Kommunale avgifter/eiendomsskatt, sentralvarme og varmtvann, felles byggforsikring (ikke innbo og løsøre), festeavgift, nedbetaling renter/avdrag andel fellesgjeld, dugnad og diverse drift/vedlikehold av fellesarealer/utvendig bygningsmasse og kabel-tv.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 282

Andel Fellesgjeld

Kr 322 412

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

17.03.2025

Kommentar fellesgjeld

Total fellesgjeld for Natlandsveien Borettslag pr. 17.03.2025: 46 317 301,62

Borettslaget

Borettslagsnavn

Natlandsveien Borettslag

Organisasjonsnummer

955205456

Andelsnummer

78

Om borettslaget

Laget sin hjemmeside: <https://natlandsveien.no/>

Totalt 7 fellesvaskerier . 2 stk i 92-blokk, 2 stk i 96-blokk og 3 stk i 100-blokk. Polletter kan kjøpes på styrekontoret, disse koster kr. 15,- for ca. 2,5 timers vasking.

Lånebetingelser fellesgjeld

Bank: Husbanken

Lånenr.: 13500278

Lånebeskrivelse: Husbanken

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 4,65%

Rentetype: Flytende rente

Andel av saldo: 1 532,05

Total saldo lån: 220 092,00

Innfrielsesdato: 01.07.2027

Bank: Dnb Bank ASA

Lånenr.: 16362026206

Lånebeskrivelse: DNB Bank ASA

Lånetype: Annuitetslån

Rentesats: 5,54%

Rentetype: Flytende rente

Andel av saldo: 320 879,78

Total saldo lån: 46 097 209,62

Innfrielsesdato: 30.06.2050

Sikringsordning fellesgjeld

Laget er ikke med i sikringsfond.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget.

Regnskap/budsjett

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

Styret i Nattlandsveien Borettslag har varslet planer om omfattende rehabilitering, inkludert utskifting av vinduer, tak- og fasadearbeid samt etterisolering. Dette kan medføre økte felleskostnader. Endelig beslutning om tiltak og kostnadsramme tas på generalforsamlingen 22. mai, og de foreløpige estimatene varierer mellom 20 og 60 millioner kroner. Avhengig av endelig finansiering kan dette føre til en total månedlig felleskostnad på opptil ca. 10 000 kr.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Det må søkes styret om dyrehold. Søknaden skal forelegges samtlige beboere i søkers oppgang, og beboere må skrive under på at de har sett søknaden og kan sende eventuelle innvendinger til styret. Eget søknadsskjema er tilgjengelig på styrekontoret og på borettslagets nettsider. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd på borettslagets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bob Bbl

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 161, bruksnummer 1021 i Bergen kommune. Andelsnr. 78 i Natlandsveien Borettslag med orgnr. 955205456

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4601/161/1021:

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 5,834

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT FOR KOMMUNEN

MED FLERE BESTEMMELSER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

UOPPSIGELIG

28.11.1989 - Dokumentnr: 41523 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Ledningsrett for Bergen kommune m.best.om vedl.h. og rep. på

ledn. Det må ikke bygges nærmere enn 3 m fra ledn. uten

samt. fra Bg.kommune. m.v. A452.

04.07.2019 - Dokumentnr: 774263 - Bestemmelse om veg

Gjelder feste

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1022

05.03.1956 - Dokumentnr: 2307 - Bestemmelse om vannledn.

Med flere bestemmelser

27.10.1956 - Dokumentnr: 10092 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Bestemmelse om gjerde
Diverse rettigheter og plikter iflg. festekontrakt.

08.04.1957 - Dokumentnr: 3425 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 5,834
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT FOR KOMMUNEN
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
UOPPSIGELIG

22.11.1958 - Dokumentnr: 10184 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Med flere bestemmelser

22.11.1958 - Dokumentnr: 10185 - Best. om vann/kloakkledn.
Solidarisk ansvar for reperasjon og vedlikehold av
fellesledninger m.v.
Bestemmelse om felles vegg
Med flere bestemmelser

16.04.1959 - Dokumentnr: 3429 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1023

22.06.1987 - Dokumentnr: 19816 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:161 Bnr:1265

14.09.1987 - Dokumentnr: 29381 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1954 - Dokumentnr: 4395 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:161 Bnr:797

07.03.1955 - Dokumentnr: 2073 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GRUNNSTYKKE FRADELTA LANDÅSVN. 98C

27.08.1956 - Dokumentnr: 7460 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GRUNNSTYKKE FRADELTA NATLANDSVN. 102

01.01.2020 - Dokumentnr: 1166097 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:161 Bnr:1021

Ferdigattest/brukstillatelse

Intet fra byggeår.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ferdigattest for Rehabilitering/nytt bad bolig. Attesten er utstedt av Bergen kommune og datert 14.08.2019.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.08.2019.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet fra offentlig til privat vei, offentlig vann og avløp ifølge Bergen kommune.

Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID: 10520000

Plannavn: ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN

Dekningsgrad: 67,4%

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID: 71490000

Plannavn: ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN

Dekningsgrad: 26,2%

Kommuneplan

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommuneplanen

Arealformål: 1001 - Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse: Ytre fortettingssone

Dekningsgrad: 68,6%

Arealformål: 3001 - Grønnstruktur

Beskrivelse: Grønnstruktur

Dekningsgrad: 31,3%

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

Hensynssonenavn: H570_3

Beskrivelse: Landås

Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

Hensynssonenavn: H310_1

Beskrivelse: Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred

Dekningsgrad: 100%

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

Hensynssonenavn: H220_3

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 23,3%

Hensynssoner Rød støy i kommuneplan

Hensynssonenavn: H210_3

Beskrivelse: Vei støy - Rød sone

Dekningsgrad: 24,6%

Kommunedelplan(er)

PlanID: 9730000

Plannavn: ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS

Dekningsgrad: 100%

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID: 71470000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID: 10770000

Plannavn: Årstad. Paddemyren

PlanID: 10776001

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING

PlanID: 10950000

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN

PlanID: 10610000

Plannavn: ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN

PlanID: 10750101

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom: 160/477

Saksnr: 202219205 og 202126776

Eiendom: 161/1071

Saksnr: 201635055

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 kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett 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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 290 000 (Prisantydning)

322 411 (Andel av fellesgjeld)

3 612 412 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 613 762 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 621 662 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 624 462 (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 1 350

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Vederlag: 40 000,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 17 000,-
Oppgjørshonorar: 7 000,-
Tilretteleggingsgebyr: 10 000,-
Visninger/overtagelse per stk: 2 500,-

Oppdragsansvarlig

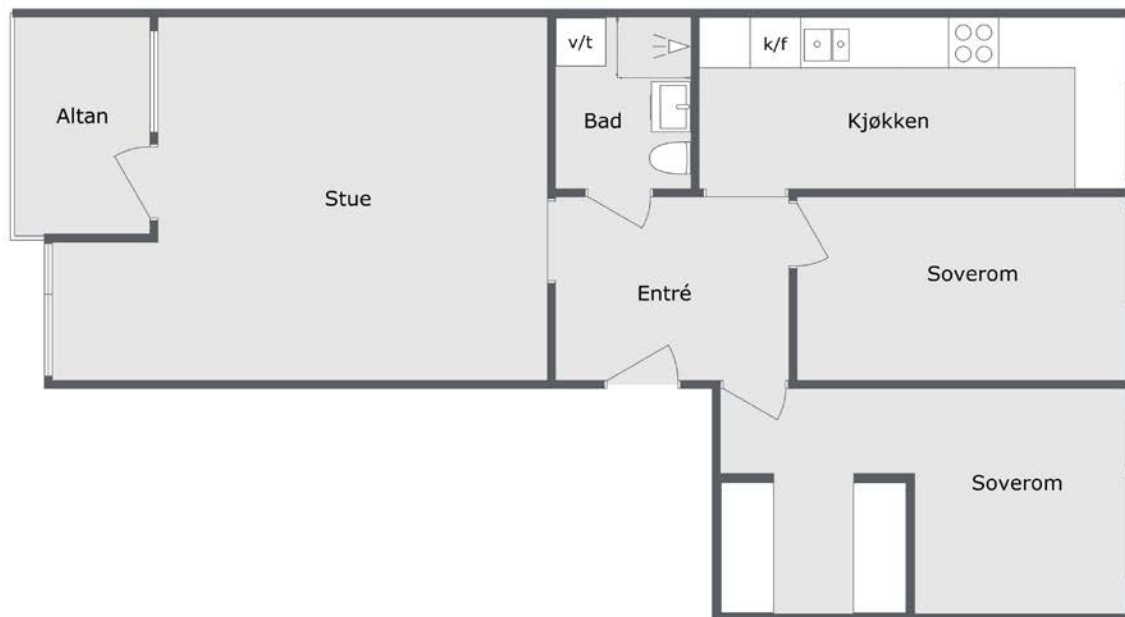
Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12
5184 OLSVIK
Tlf: 555 90 500

Salgsopp-gavedato

22.03.2025

Plantegning



1. Etasje

F O T O G R A F
ALEXANDER COPPO

Plantegningen er ikke målbar, og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250040	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maria Fehn Stensen	Kristoffer Marcelina Refsdal
Gateadresse	
Nattlandsveien 100F	
Poststed	Postnr
BERGEN	5094
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505250040

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Totalrenovert bad og rør i 2019, Oswald Jørs AS. Silikon langs gulvkant i dusj er fikset ved egeninnsats.
Arbeid utført av	Oswald Jørs AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Bad renovert i -19.
-------------	---------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	I regi av borettslaget.
-------------	-------------------------

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	I leiligheten var det observert sølvkre. I 2023 ble det av profesjonelt skadedyrfirma satt ut feller og gift i alle leiligheter etter funn av sølvkre i blokk og sjeggkre i borettslaget. Tiltaket var vellykket og det har ikke vært observert hverken sølv- eller skjeggkre i etterkant.
-------------	--

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Eier kjøpte ladeanlegg i garasjen som ble installert i 2024. Lader kan selges med potensiell parkeringsplass, avhengig av tilgjengelighet.
-------------	--

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

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

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Beskrivelse

I 2023 ble det av profesjonelt skadedyrfirma satt ut feller og gift i alle leiligheter etter funn av sølvkre i blokk og sjeggkre i borettslaget. Tiltaket var vellykket og det har ikke vært observert hverken sølv- eller skjeggkre i etterkant.

Document reference: 1505250040

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1505250040

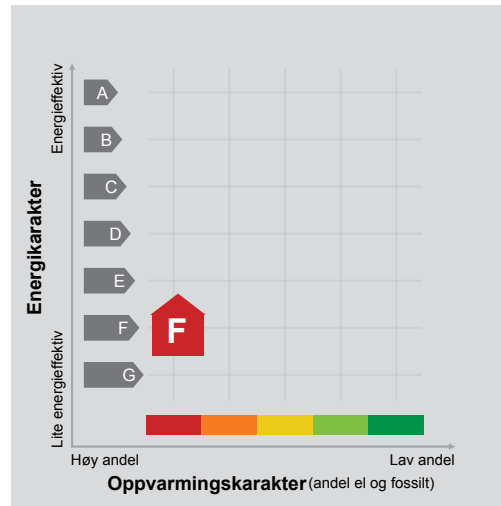
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Fehn Stensen	668a839169590b43edf8b3 0e9da81dff688ebd01	26.02.2025 15:19:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristoffer Marcelino Refsdal	9571e4bda3026453f8e28fc f20eb68bc1e413c25	21.03.2025 14:55:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505250040

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

Adresse	Nattlandsveien 100F
Postnummer	5094
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	161
Bruksnummer	1021
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139252098
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-95765
Dato	21.03.2025



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

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

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

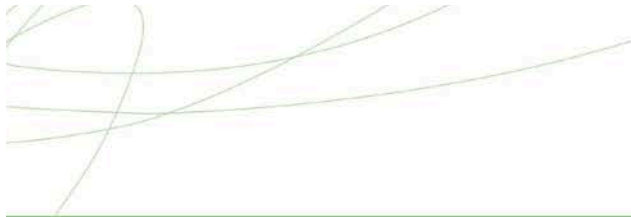
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Etterisolering av yttervegg**

- **Montere automatikk på utebelysning**

- **Redusér innnetemperaturen**

- **Vask med fulle maskiner**

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1957
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 8: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 18: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av to referenter/protokollførere
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret (valgfridd punkt)

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

5. Valg av styre

6. Andre/Innkomne saker

STYRET I NATLANDSVEIEN BORETTSLAG

2. Rapport fra styret

1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styret har i perioden 2023-2024 bestått av følgende personer:

Styreleder:	Rune Sørum Steinslid
Nestleder:	Ingrid H. Evensen
Styremedlem:	Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem:	Tor Lygren
Styremedlem:	Trond Oliver Olsbø
Varamedlem:	Aud Magny Borgen
Varamedlem:	Helga Tesdal

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære Generalforsamling er det blitt avholdt 7 styremøter hvor det har blitt behandlet i alt 25 saker.

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

2.2 Saker som har vært behandlet

- Tiltak sammen med skadedyrsfirma etter funn av skjeggkre i 100-blokken
- Brannutbedring
- En del vinduer skiftet ut. Det er et langt større behov for utskifting enn hva økonomien i borettslaget tillater

2.3 Saker som er under arbeid og planlegging

- Fornyelse av enkelte grøntanlegg
- Langsiktig vedlikeholdsplan bestilt fra BOB.

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 148 andeler, fordelt på 3 blokker:

92 A-F:

- 20 stk. 67m²
- 10 stk. 66m²
- 6 stk. 65m²

96 A-B:

- 32 stk. 71m²
- 8 stk. 85 og 88m²
- 8 stk. hybler 35m²

100 A-H:

- 48 stk. 66m²
- 8 stk. 56m²
- 8 stk. 68m²

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF forsikring. Forsikringen omfatter blant annet parkeringsanlegg, bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig. Egenandel ved skader vil i 2024 utgjøre kr. 15.000,-

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre, beboere oppfordres sterkt til å tegne egen innboforsikring. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboere omgående ta kontakt med styret, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3.3 Boligomsetning og bruksoverlating

Siden forrige generalforsamling har 23 av borettslagets boliger blitt omsatt til følgende priser (tall per 30.5.24):

0007	2.290.000	0091	3.050.000
0007	3.190.000	0098	2.500.000
0008	2.750.000	0105	3.300.000
0023	2.870.000	0110	2.400.000
0040	2.690.000	0110	3.300.000
0041	3.000.000	0114	2.850.000
0053	2.750.000	0123	3.330.000
0056	2.850.000	0128	2.120.000
0063	2.490.000	0130	2.600.000
0070	2.810.000	0136	2.850.000
0082	3.200.000	0138	2.850.000
		0146	2.420.000

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene, verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

3.4 Økonomi

3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2 Kommentarer til resultatsregnskapet for 2023:

Regnskapet ble oppgjort med et negativt resultat på kr. 137.222,- mot et budsjettert positivt resultat på kr. 361.000,-. Dette skyldes i hovedsak høyere driftskostnader, spesielt på posten snømåking og brøyting. Det er også høyere kostnader knyttet til strøm/varmtvann enn budsjettert.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvise bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2023.

3.4.3 Årets endring i de disponible midlene ble negativ med kr. 389.011,-

Natlandsveien borettslag har pr. 31.12.23 lån hos Husbanken på kr. 301.279,- som er beregnet innfridd i 2027, og et lån i DNB på kr. 46.484.044,- som er beregnet innfridd 2050.

Dette tilsvarer en gjeld på kr. 316.117 pr. leilighet i snitt. Det er betalt avdrag på lån med kr. 535.969,- og renter med kr. 2.126.076,- i 2023.

Borettslaget har per 31.12.23 en underfinansiering (negative disponible midler) på kr. 168.807,-.

Styret har besluttet å søke om avdragsfrihet for lånet i DNB en periode, grunnet negativ utvikling i disponible midler over tid. Vi er også nødt til å øke andel felleskostnader noe for å komme i balanse.

4. Bomiljø/Vedlikehold

Grunnet høye kostnader knyttet både til drift og vedlikehold samt renteøkninger har borettslaget dessverre ikke kunne bytte vinduer i den grad vi skulle ønske. Styret prioriterer nå å bytte vinduer med dårligst standard. Dersom vi skulle bytte alle vinduer grunnet alder, ville det måtte medføre låneopptak. Dette får eventuelt bli en sak fremtidig Generalforsamling må ta stilling til. Det meldes også om behov for å bytte ut enkelte radiatorer, som er av eldre standard. Styret har derfor bedt BOB om å utarbeide en vedlikeholdsplan som kan hjelpe oss med langsiktig planlegging og budsjettering.

Styrekontoret i kjelleren i 92c har åpent første mandag hver måned fra kl. 18-19, og du er velkommen hit om du ønsker å treffe en fra styret.

Styret har kommunisert med beboerne per brev, telefon og e-post, og du kan ta kontakt på e-post: post@natlandsveien.no

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

DAGSORDEN (fortsettelse)

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023

Se vedlegg A

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Styrehonorar vedtas på generalforsamling etterskuddsvis. Generalforsamlingen skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling våren 2023 til og med ordinær generalforsamling 2024.

Det ble ikke valgt valgkomite på forrige generalforsamling. Styret foreslår derfor å sette styrehonoraret til kr. 265.000,- (som i 2023).

Forslag til vedtak: Det vedtas et styrehonorar på kr 265.000.

5. Valg av styre

Det ble ikke valgt valgkomite på forrige Generalforsamling. Styret foreslår derfor følgende styresammensetning:

Styreleder:	Rune Steinslid (perioden 2024-2026)
Styremedlem:	Trond Olsbø (ikke på valg)
Styremedlem:	Britt Sørø (perioden 2024-2026)
Styremedlem:	Tor Lygren (ikke på valg)
Styremedlem:	Ingrid Holten Evensen (ikke på valg)
Varamedlem:	Helga Tesdal (perioden 2024-2025)
Varamedlem:	Aud-Magny Borgen (perioden 2024-2025)

6. Andre/Innkomne saker

Ingen innkomne saker. Etter lov om borettslag skal saker som en andelseier ønsker tatt opp på den ordinære generalforsamlingen være tatt med i innkallingen.

**Natlandsveien Borettslag
2023**

Resultatregnskap 2023

Natlandsveien Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	10 105 612	8 606 413	10 088 000	10 952 000
A konto innbetalt energi		0	866 112	0	0
Andre inntekter	3	8 432	17 437	4 000	4 000
Sum inntekter		10 114 044	9 489 961	10 092 000	10 956 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	111 324	240 199	117 000	117 000
Dugnad		32 550	34 800	56 000	56 000
Styrehonorar	5	250 000	255 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		52 980	72 623	51 000	52 000
Avskrivninger	6	284 180	252 510	284 000	285 000
Felles strøm og varme		1 610 640	1 007 843	1 200 000	1 302 000
Festeavgift/tomteleie		53 728	53 728	54 000	54 000
Kostnader fellesmåling energi		0	866 112	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 950 575	1 837 503	1 966 000	1 842 000
Andre driftskostnader	7	1 773 505	1 424 837	1 600 000	1 697 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	55 107	85 346	10 000	20 000
Vedlikehold	9	1 002 435	2 126 582	1 200 000	1 200 000
Forretningsførsel		379 535	292 461	372 000	316 000
Revisjonshonorar		19 625	22 513	23 000	21 000
Andre konsulentonorarer		125 896	85 290	0	0
Kontingent		44 100	44 400	44 000	44 000
Forsikring		413 839	392 779	420 000	447 000
Tap på fordringer		0	48	0	0
Sum driftskostnader		8 160 019	9 094 575	7 647 000	7 703 000
Driftsresultat		1 954 025	395 387	2 445 000	3 253 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		33 055	17 789	0	0
Andre renteinntekter		1 321	3 496	0	0
Andre finansinntekter		514	479	0	0
Sum finansinntekter		34 889	21 764	0	0
Rentekostnader lån		2 126 076	1 189 573	2 084 000	2 078 000
Andre rentekostnader		60	195	0	0
Sum finanskostnader		2 126 136	1 189 767	2 084 000	2 078 000
Resultat av finansposter		-2 091 247	-1 168 004	-2 084 000	-2 078 000
Resultat		-137 222	-772 617	361 000	1 175 000
Til/fra udekket tap		-137 222	-772 617	0	0
Sum disponeringer		-137 222	-772 617	0	0

Resultatrapport 2023 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 11	7 052 776	7 052 776
Garasjer	10	5 645 793	5 645 793
Andre driftsmidler	6	684 343	968 523
Sum varige driftsmidler		13 382 912	13 667 092
Sum anleggsmidler		13 382 912	13 667 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		843 282	783 678
Andre fordringer		13 440	22 961
Tilgode energi/brensel		0	285 936
Sum fordringer		856 722	1 092 575
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		5 787	5 787
Innestående bank		1 715 073	392 639
Skattetrekk		8 681	10 999
Sum bankinnsk. og kontanter		1 729 541	409 425
Sum omløpsmidler		2 586 263	1 502 000
SUM EIENDELER		15 969 175	15 169 092

Balanserapport 2023 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Natlandsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-34 838 218	-34 700 995
Sum opptjent egenkapital		-34 838 218	-34 700 995
SUM EGENKAPITAL		-34 823 418	-34 686 195
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	46 785 323	47 321 291
Borettsinnskudd	11	1 252 200	1 252 200
Sum langsiktig gjeld		48 037 523	48 573 491
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		185 289	96 755
Leverandørgjeld		820 067	476 954
Skyldige off. myndigheter		49 844	52 168
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		259 402	259 402
Påløpne renter		1 185 175	4 745
Skyldig energi/brensel		0	11 156
Annen kortsiktig gjeld		255 293	380 615
Sum kortsiktig gjeld		2 755 070	1 281 797
SUM GJELD		50 792 593	49 855 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 969 175	15 169 092

Bergen,
Styret for Natlandsveien Borettslag

Rune Sørum Steinslid
Styrets leder

Trond Oliver Olsbø
Styremedlem

Britt Ragnhild Sørø
Styremedlem

Ingrid Holten Evensen
Nestleder

Tor Lygren
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Natlandsveien Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	8 369 354	6 873 826	8 376 000	8 963 000
3812 Utleie parkeringsplasser	341 180	325 100	325 000	345 000
3813 Eiendomsskatt	493 886	486 263	485 000	600 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	266 100	266 700	266 000	266 000
3816 Kabel-TV	592 516	593 852	593 000	735 000
3818 Bomiljøprosjekt	42 576	42 672	43 000	43 000
3825 Leieinntekter El-bil	0	18 000	0	0
Sum felleskostnader	10 105 612	8 606 413	10 088 000	10 952 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	8 432	17 437	4 000	4 000
Sum andre inntekter	8 432	17 437	4 000	4 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,2

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	5 000	0	0
Sum styrehonorar	250 000	255 000	250 000	250 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Nissan Navara	Vaskemaskin Ken Nimo 2010	Tørketrommler 3 stk	Sykkelskur
Anskaffelseskost pr.01.01	154 000	15 881	43 864	72 598
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	154 000	15 881	43 864	72 598
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	154 000	15 881	43 864	72 598
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2010	2010	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Telthus m/rrutsjebane	Utemøbler	Gangsti	Uteplass 2013
Anskaffelseskost pr.01.01	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	87 007	32 843	68 125	190 640
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	3 177
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	87 007	32 843	68 125	190 639
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2013	2011	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Lekeapparater	Utemøbler	Uteplass 2014	Vaskemaskin Ken Nimo 2014
Anskaffelseskost pr.01.01	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 087	19 181	80 000	23 288
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	8 000	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 087	19 181	79 333	23 288
Bokført verdi pr.31.12	0	0	666	0
Anskaffelsesår	2014	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	0

	Ladestasjon el- biler	Ken-Nimo Tørketrommel 2 stk.	Ken Vaskemaskin	Vaskemaskin Ken 62V
Anskaffelseskost pr.01.01	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	34 384	35 436	32 354	31 138
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	2 076
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 384	35 436	32 354	31 138
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Tørketrommel	Ladestasjon el- biler (2020)	Vaskemaskin Asko (2021)	Treningsutstyr (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	28 451	365 228	32 906	27 660
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 690	73 045	6 581	5 532
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 235	243 485	17 549	11 525
Bokført verdi pr.31.12	5 215	121 742	15 356	16 135
Anskaffelsesår	2019	2020	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	1	2	3	3
	Lekeplass (2021)			
Anskaffelseskost pr.01.01	835 551			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	835 551			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	180 077			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	310 325			
Bokført verdi pr.31.12	525 225			
Anskaffelsesår	2021			
Antatt rest levetid (i antall år)	3			

Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	12 116	28 147	0	3 000
5901 Gaver ansatte	0	5 015	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	933	893	1 000	1 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	5 871	3 705	5 000	5 000
6300 Leiekostnader	0	7 050	4 000	4 000
6325 Renovasjon	0	1 687	2 000	2 000
6326 Snømåking og brøyting	230 558	47 063	12 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	28 186	28 182	30 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	6 791	10 000	5 000
6360 Renhold og matteleie	193 859	196 370	209 000	206 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	3 782	1 875	3 000	3 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	3 691	4 138	0	3 000
6370 Garasjer	6 734	13 302	15 000	15 000
6372 Heis	73 891	121 015	110 000	110 000
6375 TV/Bredbånd	728 101	670 653	714 000	736 000
6376 Vaktmestertjenester	294 353	123 190	350 000	309 000
6377 Vakthold	0	1 875	4 000	0
6390 Andre driftskostnader	16 517	28 761	30 000	30 000
6391 Diverse serviceavtaler	108 977	8 398	9 000	9 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	5 405	0	0
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	28 455	16 521	20 000	23 000
6630 Egenandel ved skade	25 000	0	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	6 936	7 000	7 000
6900 Telefonutgifter	9 798	15 218	16 000	11 000
6940 Porto	1 238	1 210	0	0
7000 Drivstoff	0	3 212	0	0
7020 Vedlikehold bil og traktor	440	7 957	18 000	9 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	0	0	4 000	0
7060 Bompenger , parkering	0	419	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	1 170	2 000	1 000
7740 Øreavrunding	-20	-5	0	0
7770 Bankgebyr	466	368	0	0
7779 Andre gebyr	560	63 150	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	2 500	5 000	5 000
7790 Andre kostnader	0	2 669	0	0
Sum driftskostnader	1 773 505	1 424 837	1 600 000	1 697 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503 Annet driftsmateriell	2 085	12 824	7 000	17 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	37 120	39 863	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 497	0	0	0
6540 Inventar	9 936	30 059	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 470	2 600	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	55 107	85 346	10 000	20 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	364 450	1 000 000	1 000 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	197 865	574 982	10 000	10 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	62 579	56 397	20 000	20 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	102 911	128 816	40 000	40 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	10 981	10 000	10 000
6606 Vedlikehold heis	189 881	210 000	120 000	120 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	19 543	0	0
6614 Vedlikehold maling	9 981	0	0	0
6615 Vedlikehold låssystemer	42 158	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	368 661	23 069	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	738 344	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	28 400	0	0	0
Sum vedlikehold	1 002 435	2 126 582	1 200 000	1 200 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	7 052 776	5 645 793
Anskaffelseskost pr.31.12	7 052 776	5 645 793
Bokført verdi pr.31.12	7 052 776	5 645 793
Anskaffelsesår	1959	1959

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	48 037 523	48 573 491
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	12 698 569	12 698 569

Note 12 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-34 838 218	-34 700 995

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 13 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 26 år

Opprinnelig 2002 1 615 000

Nedbetalt tidligere 1 234 023

Nedbetalt i år 79 698

Lånesaldo 31.12 301 279

Beregnet innfrielsesdato: 16.07.2027

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,09%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020 50 000 000

Nedbetalt tidligere 3 059 686

Nedbetalt i år 456 271

Lånesaldo 31.12 46 484 044

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2050

Sum langsiktig gjeld**46 785 323****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2023**

Gjeld til kredittinstitusjoner

41 364 462

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13500278	8	2 335	18 680
	38	2 159	82 042
	63	2 097	132 111
	2	2 059	4 118
	21	2 033	42 693
	8	1 584	12 672
	4	1 121	4 484
	4	1 120	4 480
Lån Dnb Bank ASA 16362026206	8	360 191	2 881 528
	38	333 101	12 657 838
	63	323 573	20 385 099
	2	317 719	635 438
	21	313 635	6 586 335
	8	244 347	1 954 776
	8	172 881	1 383 048

Note 14 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	220 204	2 357 070
Periodens resultat	-137 222	-772 617
Årets afskrivninger	284 180	252 510
Årets investeringer	0	-431 577
Avdrag lån	-535 969	-1 185 183
Endring i disponible midler	-389 011	-2 136 867
Disponible midler 31.12.	-168 807	220 204

17 - Årsregnska...

Name Date
Lygren, Tor 2024-05-07

Identification

 Lygren, Tor

Name Date
Steinslid, Rune Sørum 2024-05-07

Identification

 Steinslid, Rune Sørum

Name Date
Olsbø, Trond Oliver 2024-05-14

Identification

 Olsbø, Trond Oliver

Name Date
Sørø, Britt Ragnhild 2024-05-14

Identification

 Sørø, Britt Ragnhild

Name Date
Evensen, Ingrid Holten 2024-05-08

Identification

 Evensen, Ingrid Holten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Natlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Natlandsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: HZUHZ-6U56B-OLY00-ICZ46-6CQTN-E33FB



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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-05 14:17:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZUHZ-6U56B-OLY00-ICZ46-6CQTN-E33FB

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>

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Natlandsveien Borettslag

Sted: Strimmelen

Dato: 20-06-2024

Møtet ble åpnet av: Rune Steinslid

Til stede fra styret: Rune Steinslid

Trond Olsbo

Tor Lygren

Britt Størø

Helga Tesdal

Til stede fra BOB: Kathine Sandvik

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak:

Enstemmig godkjent.

Merknad: Alle hadde ikke fått innkalling på E-post.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:

20

+ Antall fullmakter:

= Antall stemmeberettigede:

20

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: Morten Grønland

Vedtak: Enstemmig valgt

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: Britt Sørø, Oda Sjøteland

Vedtak: Enstemmig valgt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Marit Steinh, Åsta Faye Kari Tassebro

Vedtak: Enstemmig valgt

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: _____

Vedtak: _____

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Enstemmig godkjent

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 20 23 ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: Tatt til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 20 23

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: Kr 250.000

Vedtak: Kr Enstemmig vedtatt

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag:

_____ har rett på vederlag i form av kjøregodtgjørelse etter statens satser for nødvendig bruk av privat bil i lagets tjeneste.

_____ har i tillegg rett på vederlag i form av (mobil-) telefon/telefongodtgjørelse med kr. _____ i styreperioden _____

_____ har i tillegg rett på vederlag i form av bredbånd/bredbåndsgodtgjørelse med kr. _____ i styreperioden _____

Vedtak: _____

6. Valg av styre

(Generalforsamlingen skal velge styremedlemmer, jf. brl. § 8-2 første ledd. Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.)

Forslag til kandidater:

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra - til)
Styreleder	Reine Steinslid	2024-2026
Styremedlem	Britt Sørd	2024-2026
Varamedlem	Helge Tesdal	2024-2025
Varamedlem	Aud Magny Bergen	2024-2025
STYREMEDLEM	TROND OLSEN	2023-2025
STYREMEDLEM	TOR LYGREN	2023-2025
STYREMEDLEM	INGRID HOLTER EVENSEN	2023-2025

7. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra andelseiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Underskrifter:

Møteleder

Morten Aarstad

Referent

Oda Sofklund, Britt Jero

Protokollunderskriver

Kari Tasselmo

Protokollunderskriver

Åsta Faye

Boligselskapets navn	17	NATLANDSVEIEN BORETTSLAG (0017)
Budsjett år	2025	

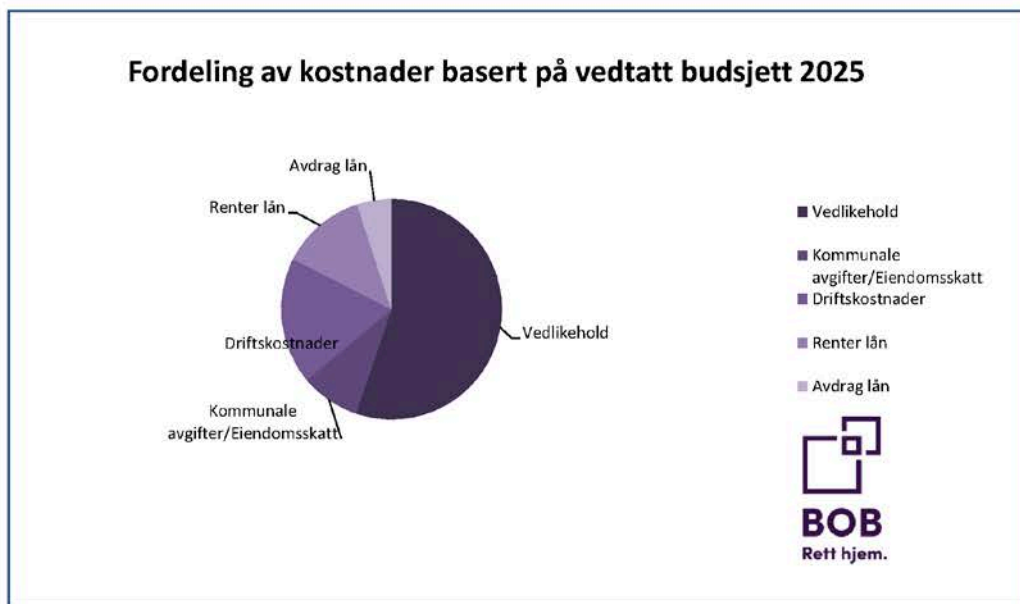
Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	14 550 000	113 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	2 287 000	18 %
Driftskostnader	4 897 000	38 %
Renter lån	3 279 000	25 %
Avdrag lån	1 320 000	10 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-13 472 000	-105 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	12 861 000	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).

Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.

Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2024

Vedtekter

for Natlandsveien borettslag org nr 955 205 456, tilknyttet
Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 15. februar 1962, korrigert på generalforsamling 10. april 1989 og den 2. mars 2005, 20. mai 2010, 05. mai 2011, og sist endret på generalforsamlingen den 27. april 2017 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

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

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

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

(4) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andeler i laget.

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget. Godkjennelse av ny andelseier skal som hovedregel skje ved personlig fremmøte.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

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

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

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

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Friste for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle/registrert partner eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen/registrert partner eller søsken av andelseier eller søsken av andelseiers ektefelle/registrert partner, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap utenom første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, m.v. som er plassert i boligen, må også vedlikeholdes av andelseier.

Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert, gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tv-ledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventilert og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap utenom hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balanserte ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering/oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tette sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntrenging av rotter og mus er borettslagets ansvar, med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen hun/han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom insekter og skadedyr oppdages, eller spor etter slike, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr også 2-4.

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

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/ utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

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

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, 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. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder kun som følge av slitasje og elde.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjoner og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter Lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. desember 1976 nr 100 (Forsinkelsesrenteloven).

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

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

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer. Borettslaget kan velge et eksternt styremedlem (ES).

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

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

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

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest åtte uker før generalforsamlingen.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

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

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen, med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, to referenter og to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og/eller feil avgitte stemmer telles ikke. Ved valg av styrets medlemmer, og ved andre personvalg, kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Hvis møtelederen ikke har stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Dugnadsarbeid og parkering

12- 1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

- a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
- b. Vedlikehold av de samme anlegg.
- c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak.

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvare verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvare verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlattelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 - 2 Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor laget eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

Vedtekter for Natlandsveien borettslag

Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 161/1021/0/0
Utlistet 11. mars 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260864465	Grunneiendom	0	Ja	19 448,0 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.05.1950		67,4 %
10890000	30	ÅRSTAD. NATTLANDSVEIEN, TRAFFIKKREGULERING TROLLEYBUSLINJE 2, VENDESLØYFE	3 - Endelig vedtatt arealplan	20.11.1956		< 0,1 % (1,2 m ²)
10750000	30	ÅRSTAD. KOLSTIEN GÅRD	3 - Endelig vedtatt arealplan	28.01.1954		< 0,1 % (1,2 m ²)

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	Saknr	Dekningsgrad
71490000	35	ÅRSTAD. FV 585, NATTLANDSVEIEN MELLOM HAGERUPS VEG OG BIRKELUNDSTOPPEN	202312925	26,2 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	68,6 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	31,3 %
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	< 0,1 % (9,3 m ²)

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Landås	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	0,3 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	23,3 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	24,6 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	68,4 %
9730000	1 - Nåværende	170 - Friområder	31,5 %
9730000	1 - Nåværende	100 - Byggeområde	0,1 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
9730000	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	68,5 %

Kommunedelplaner under arbeid

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
10770000	30	ÅRSTAD. PADDEMYREN	3	-
10776001	31	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 798, MANNSVERK TORG, PLAN FOR UTBYGGING	3	199932509
10950000	30	ÅRSTAD. GNR 15 BNR 2, DEL AV LANDÅSVEIEN 101X, 111X, 121X OG 131H SAMT ØVRE SLETTEBAKKEN	3	-
40000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL	4	-
18550000	35	ÅRSTAD. GNR 160, NATTLANDSVEIEN FRA MANNSVERK TIL HAGERUPS VEI	5	202220428
10610000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS ØSTLIGE DEL, KOLSTIEN/STRIMMELEN	3	-
10750101	31	ÅRSTAD. GNR 161 BNR 1030, NATTLANDSVEIEN 126	3	200810480

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	11.10.2024	202219205
160/477	139234758-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	11.10.2024	202126776
161/1071	139252535-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	16.01.2017	201635055

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttas 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.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

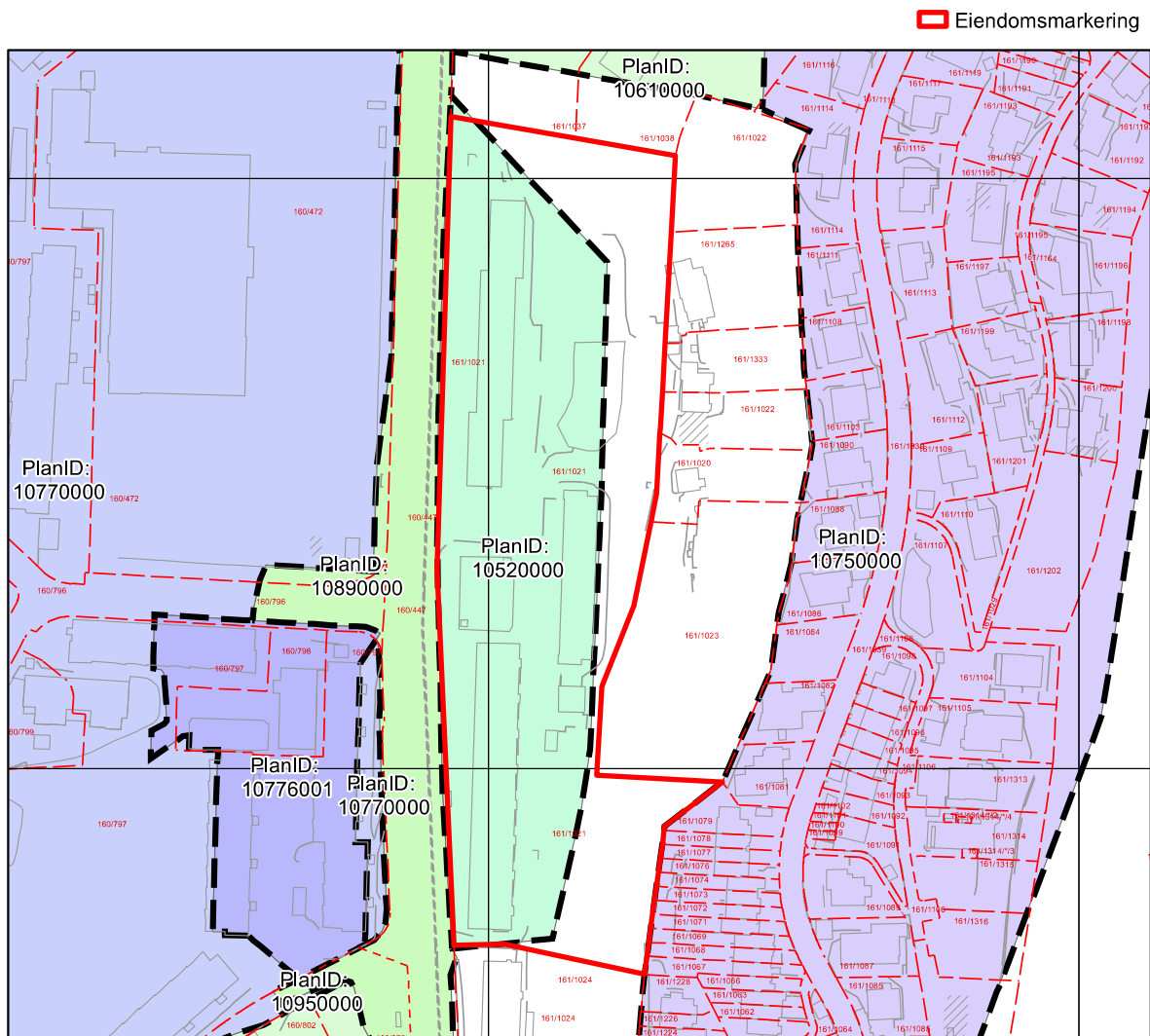
Målestokk: 1:2000
Dato: 11.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0
Adresse: Nattlandsveien 100F 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.areasplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
10520000, 10750000, 10890000





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 1052000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 11.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

Adresse: Nattlandsveien 100F m.fl.

N

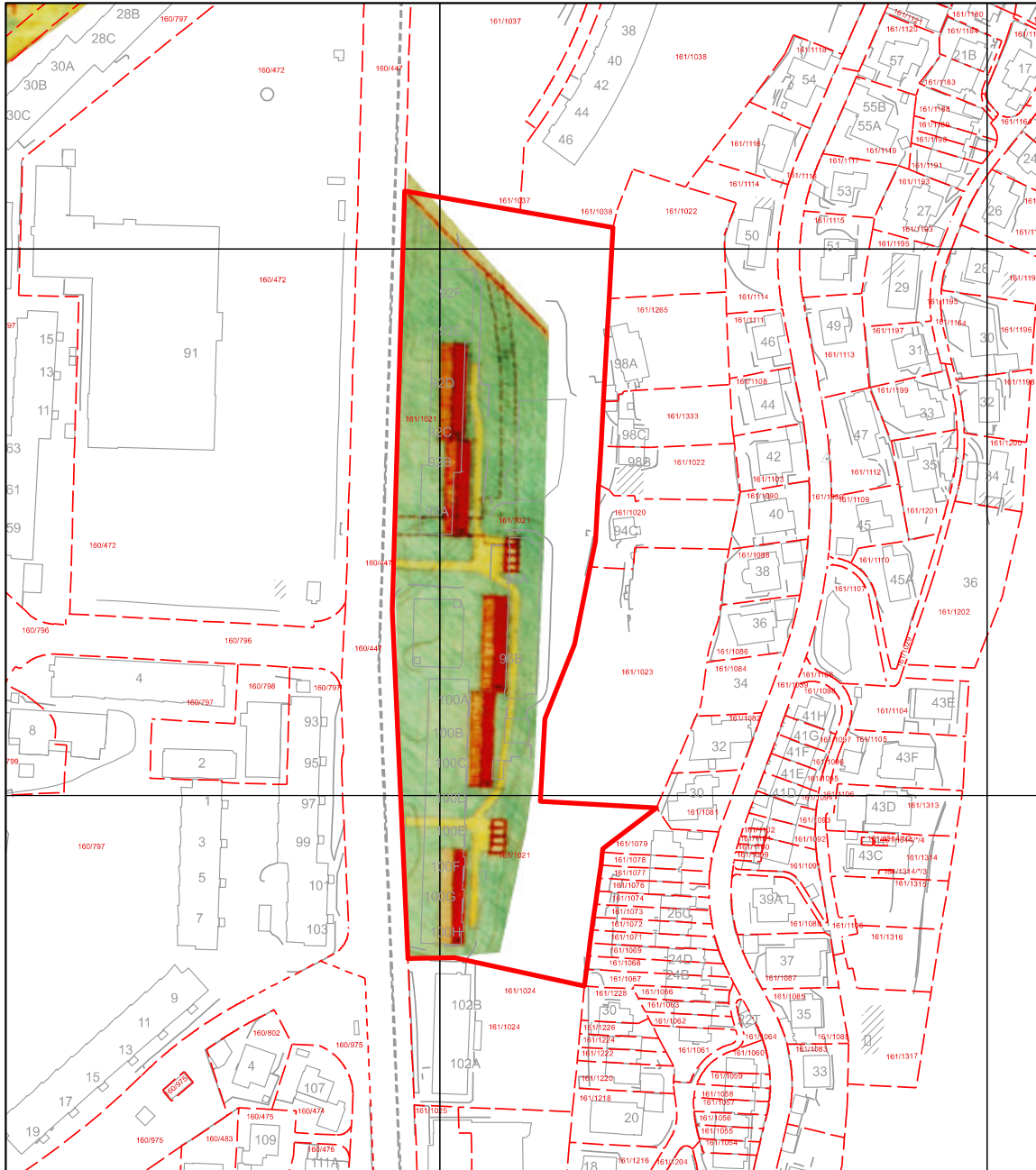


BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

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










Eiendomsmarkering



FORSLAG TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPÅN FOR

BERGENSDALENS SYDLIGE DEL
DISTRIKTET "SLETTEBAKKEN"

MÅL 1:1000

-  **BEBØELSE**
-  **GARASJER**
-  **BUTIKKER**
-  **OFF. BYGG.**
-  **PRIVATE GRØNTAREALER**
-  **FELLES GRØNTAREALER**
-  **GRENSELINJE FOR IDRETTSANLEGG**
-  **BEGRENSNINGSLINJE**
-  **OPHEVEDE REGULERINGSLINJER**

L.nr. 1751/50 B
KH/BA.

Regulerings- og byggesakens saksbehandler: **distrikt "Slettebakken", Bergen**

I henhold til § 27 i lov om byggesaksvesen av 27. februar 1924 har Forenings- og sjenestingepartimentet ved brev av 1 dag til fylkesmannen i Bergen og Bordenal, stadsfestet nevnte regulering. Ditt forstelten omfatter 13. de paraller som på kartet er innmerket med grønn strek-prikket 1:1.000. Reguleringen er tegnet av på dette kart slik som den er vedtatt av bystyret i møte den 13. desember 1950.

Forenings- og sjenestingepartimentet
Kontoret for bygnings- og bruksvesen
Oslo, den 28. mai 1950.

K. Møller.



Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 1075000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 11.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

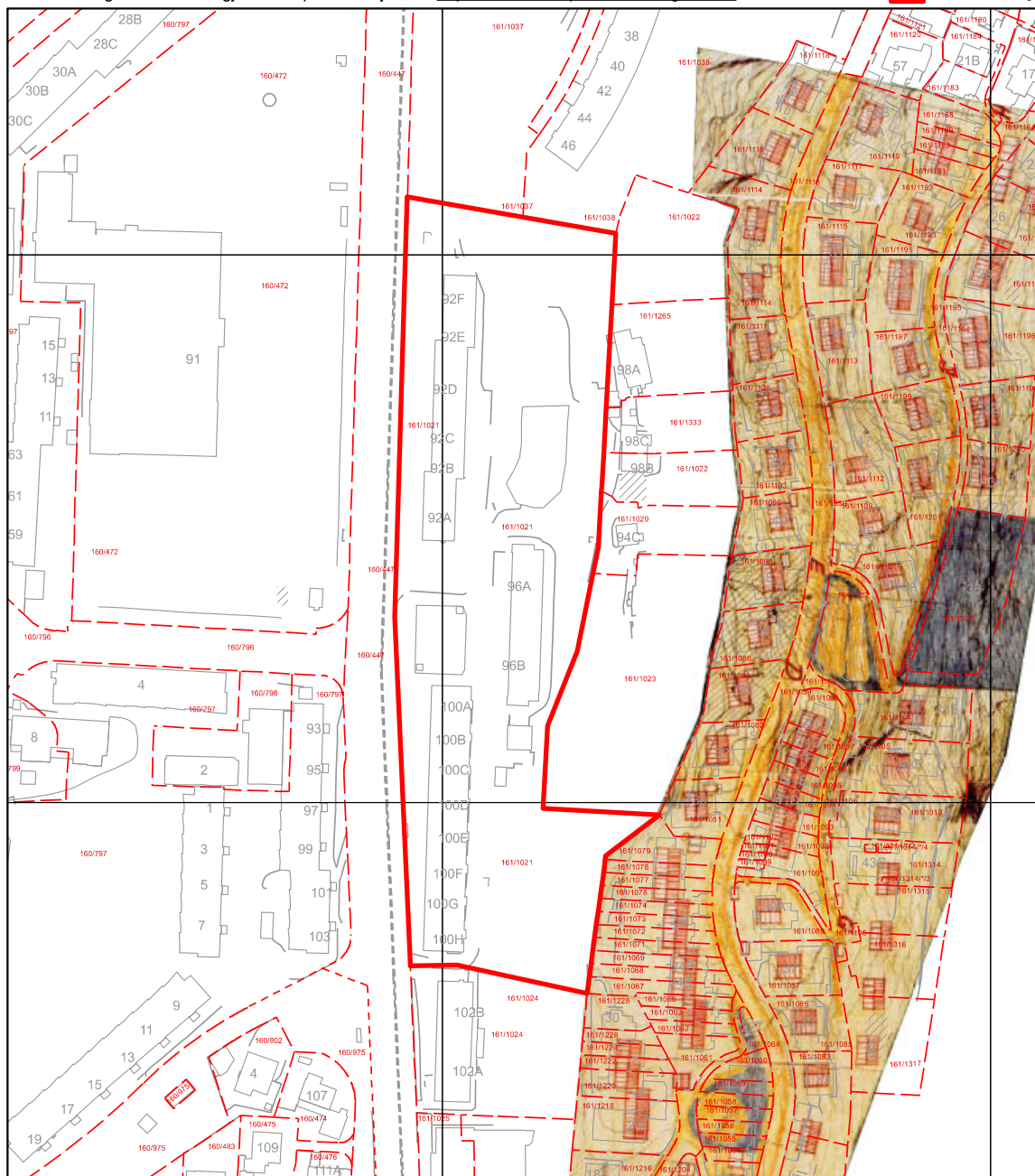
Adresse: Nattlandsveien 100F m.fl.

BERGEN
KOMMUNE



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

Eiendomsmarkering



KOLSTIEN GÅRD, SLETTEBAKKEN, FORSLAG TIL ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN.

M. 1-500.

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | NY BEBYGGELSE |  | BUTIKKER |
|  | GARASJER |  | PRIVATE GRØNTAREALER |
|  | GARASJER, FREMTIDIG UTVIDELSE |  | FELLES — " — |
|  | LETT INDUSTRI |  | EKSISTERENDE HUS SOM
INNGÅR I PLANEN |
|  | UTSKILTE TOMTER | | |

REGULERINGSSJEFEN I BERGEN, DEN 23. JUNI 1953

RETTEK 10-8-1953

Spillet

2. b. J-nr.

Bilag B.

2013 / 1956

2067 / 1956

TROLLEVBUSLINJE 2

LENDESLØYFE - STOPPESTEDEER I NATTLANDSGYEIEN

1:1000

DYPLANSJEFEN, BERGEN

Inn. 1973

Dato 29 / 11 19 56

Bilag nr. 3/3

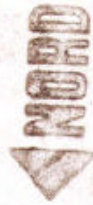
DYPLANSJEFEN I BERGEN, 8/5-56

Uav kmm.

LETTET 29/5-56.

/ Martin O. Bjertnes

--- TIDLIGERE REGULERINGSLINJE ---



KOMM. DEP. TET
04300 13. NOV 56
D. 3



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 11.03.2025


Arealplan-ID: 65270000

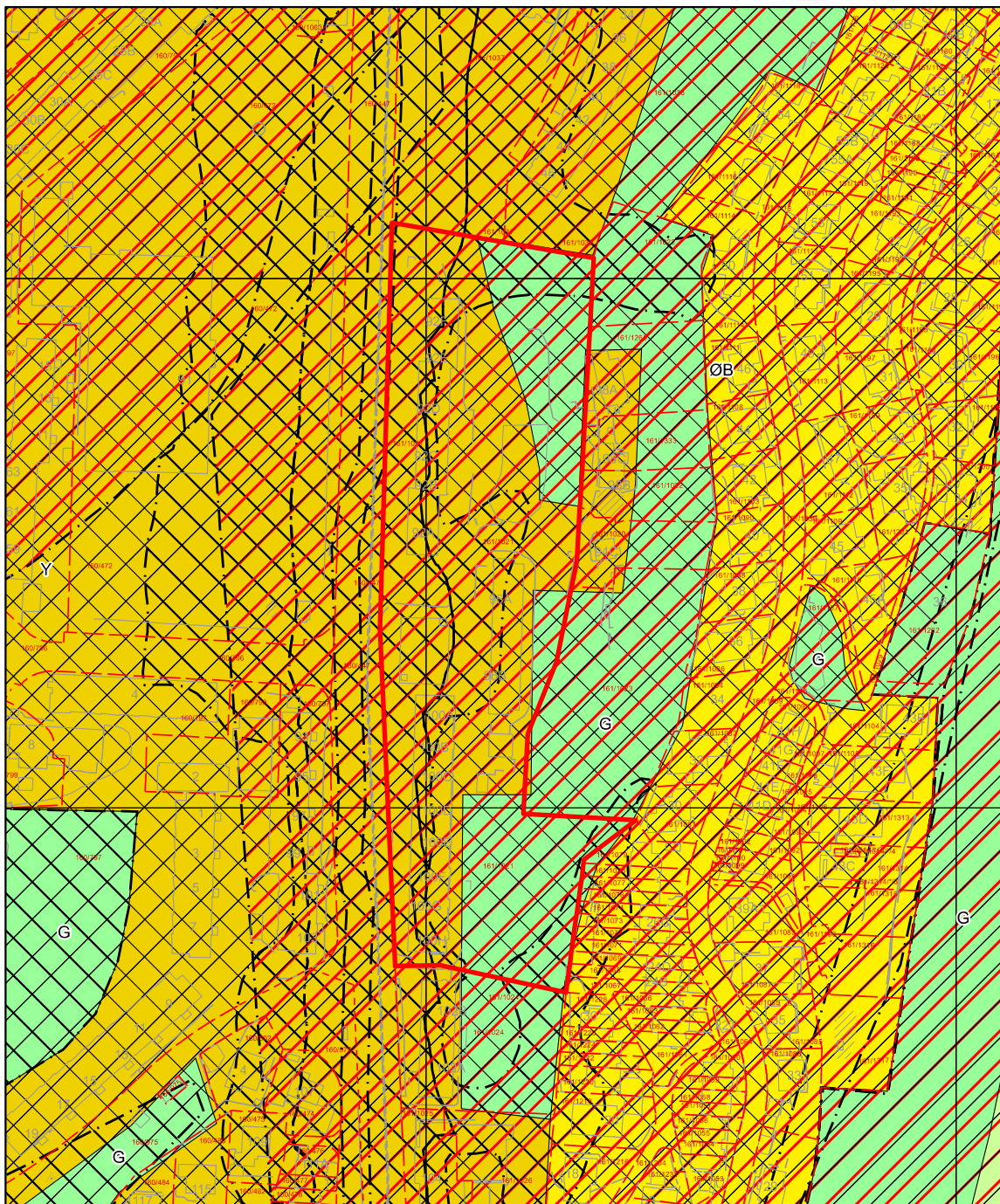
Gnr/Bnr/Fnr: 161/1021/0/0

Adresse: Nattlandsveien 100F m.fl.
















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














 Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål
	Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø	 Øvrig byggesone
	Angitthensyn naturmiljø	 Grønnstruktur
	Faresone	 LNF
	Infrastruktursone	
	Støysone grønn	
	Støysone gul	
	Støysone rød	

Tegnforklaring for kommunedelplan

	KDP Arealbruk-PBL1985
 Kommunedelplangrense	 Byggeområde (N)
 Gangveg	 Boligområde (N)
 Sykkelveg	 Industri (N)
 Grense for restriksjonsområde	 Friområde (N)
 Arealformålgrense	 Park-/turveg (N)
 Unntatt rettsvirkning	 Annet byggeområde (N)
 Andre restriksjoner	

Nabolagsprofil

Nattlandsveien 100F - Nabolaget Mannsverk - vurdert av 145 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Enslige
- Familier med barn



Offentlig transport

Bolstad Linje 6, 20, 81	1 min 0.1 km
Sletten Linje 1	14 min 1.1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	11 min 5.3 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Slettebakken skole (1-7 kl.) 434 elever, 25 klasser	17 min 1.2 km
Landås skole (1-7 kl.) 454 elever, 31 klasser	19 min 1.3 km
Fridalen skole (1-7 kl.) 466 elever, 42 klasser	21 min 1.6 km
NTG-U Bergen (8-10 kl.) 129 elever, 8 klasser	26 min 1.9 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 581 elever, 44 klasser	7 min 3.1 km
Langhaugen videregående skole 567 elever, 21 klasser	19 min 1.5 km
NTG Brann Stadion	26 min

Ladepunkt for el-bil

Slettebakken Borettslag	17 min
-------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

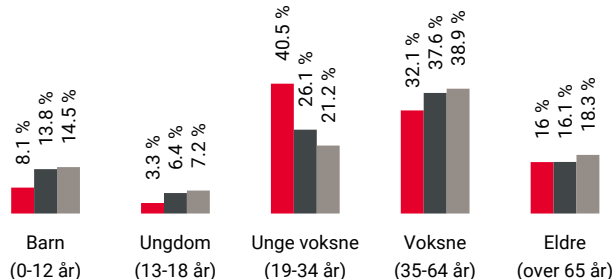
Høflige 59/100



Kvalitet på skolene

Bra 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mannsverk	1 564	1 037
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mannsverk barnehage (0-5 år) 41 barn	4 min 0.3 km
Kidsa Erleveien (1-5 år) 70 barn	10 min 0.8 km
Sletten barnehage (1-5 år) 43 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Nattland	4 min
Rema 1000 Landås PostNord	7 min 0.6 km



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



3. Bybane



Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



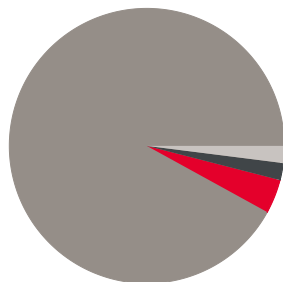
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

⚽ Mannsverkbanen	6 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ Gerhard Gransvei ballbinge	6 min	🚶
Ballspill	0.5 km	
🏸 MOVA Landås	3 min	🚶
🏸 Bergen Tennis Arena Treningssenter	10 min	🚶

Boligmasse



- 4% enebolig
- 2% rekkehus
- 92% blokk
- 2% annet

«Mannverk er med sin nærhet til Sletten senter og bybane blitt meget attraktivt sted å bo. Kort til marka, kort til byen!»

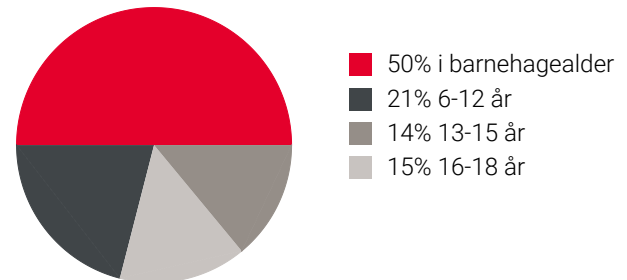
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

📍 Sletten Shoppingsenter	14 min	🚶
📍 Apotek 1 Nattland	5 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

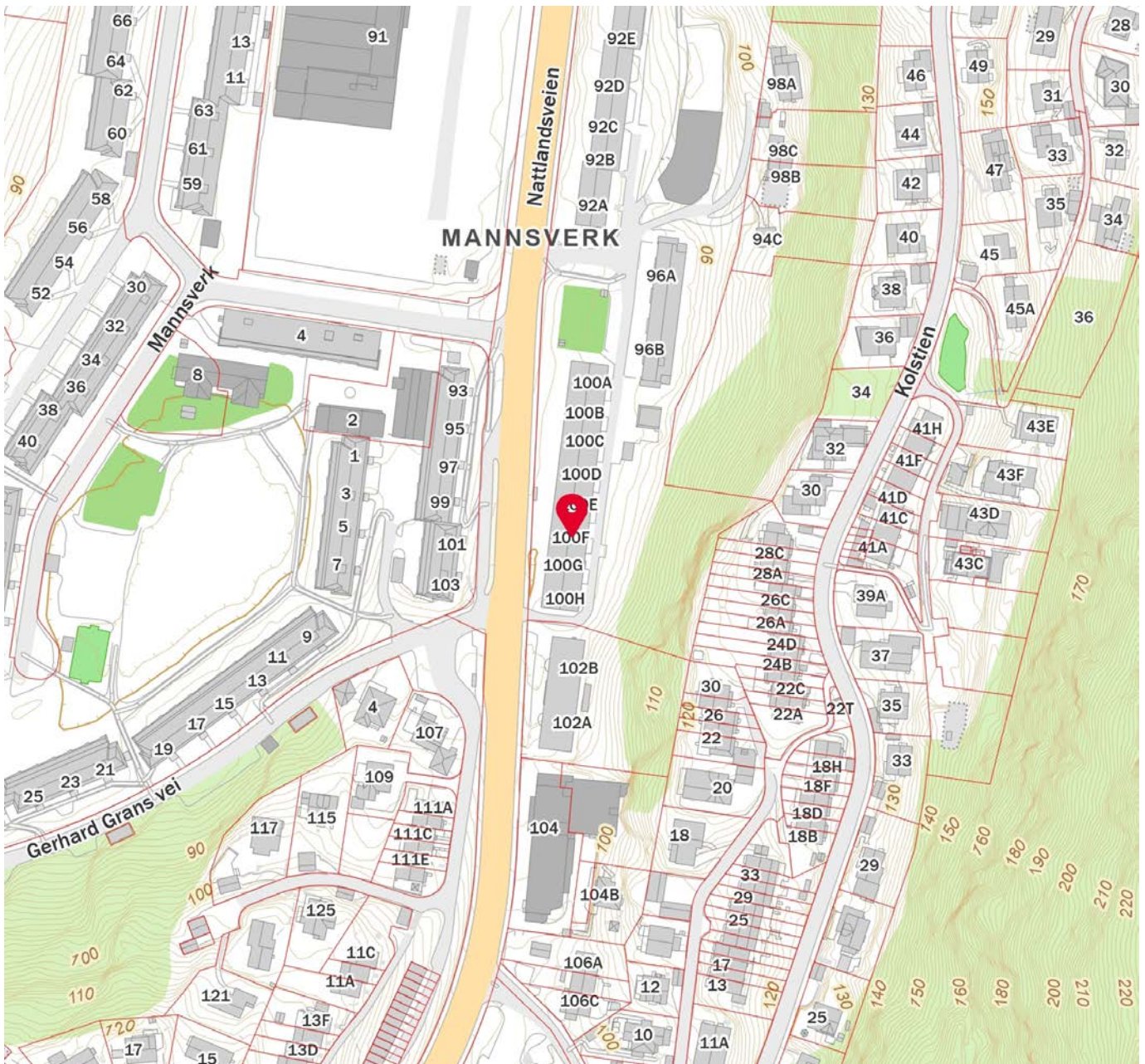
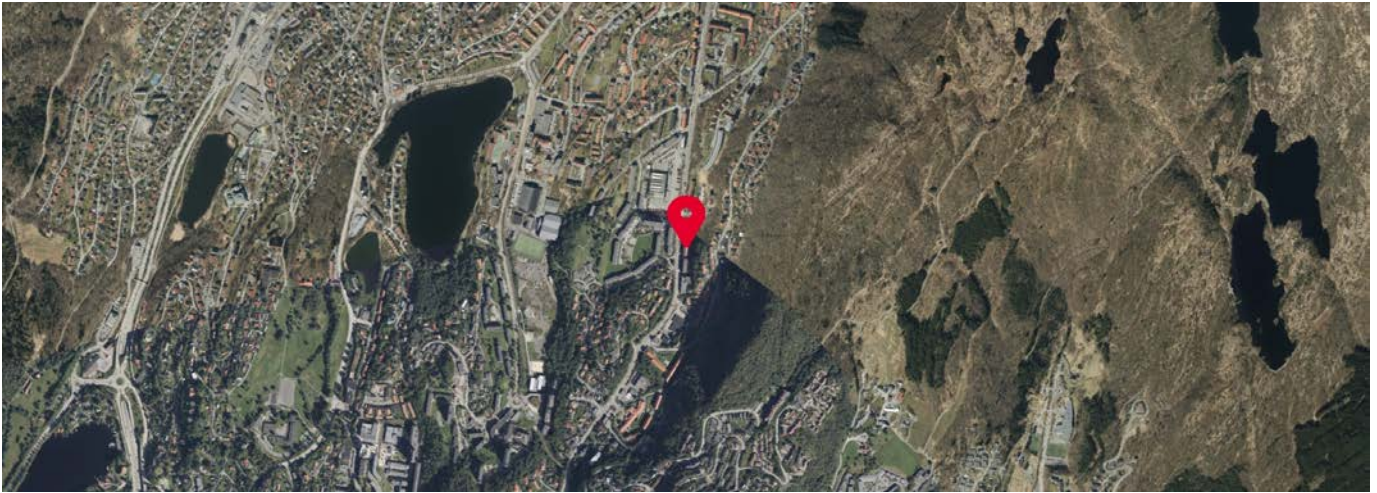


0% 63%

- Mannverk
- Bergen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Nattlandsveien 100F
5094 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sigbjørn Helland

Oppdragsnummer:

Telefon: 407 68 475
E-post: sigbjorn.helland@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre