

**aktiv.**

Bellevue 2, 5019 BERGEN

**Ekklusiv hjørneleilighet i  
prestisjeprosjekt | Stor terrasse |  
Garasje | Takterrasser og  
velværeavdeling**



Eiendomsmegler MNEF

## Roger Glesnes

**Mobil** 916 61 534

**E-post** roger.glesnes@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 13 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 351 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 14 341 140,-  
**Felleskostn.:** Kr 5 384,-  
**Selger:** Kjersti Engelsen  
Andres Blake Thein Fox

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2023  
**BRA-i/BRA Total** 115/125 kvm  
**Tomtstr.:** 2316.4 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 166, bnr. 188  
**Snr.** 1  
**Oppdragsnr.:** 1503260086

# Eksklusiv hjørneleilighet i prestisjeprosjekt | Stor terrasse | Garasje | Takterrasser og velværeavdeling

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere Bellevue 2! En eksklusiv leilighet i et moderne og gjennomført prosjekt i fjellsiden. Leiligheten byr på høy standard og gode planløsninger, med stor balkong på ca. 50 m<sup>2</sup>, to bad, eget vaskerom, flere boder, lekkert kjøkken fra Drømmekjøkkenet med Miele-hvitevarer og fast p-plass m/ el.lader. I tillegg får du tilgang til prosjektets attraktive fellesfasiliteter, med to takterrasser og en gjennomført velværeavdeling med badstue, garderobe, treningsapparater og avslapningsområde. Fjellveien og veien mot Fløyen er like ved!

Litt om kvaliteter:

- Terrasse på ca. 50 m<sup>2</sup>
- Garasjeplass
- Intern bod, to sportsboder og vaskerom
- Smarthus
- Takterrasser og velværeavd.
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon
- 1-stavs-Eikeparkett



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	50
Egenerklæring .....	69
Energiattest .....	75
Nabolagsprofil .....	129
Budskjema .....	138

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 115 kvm

BRA - e: 10 kvm

BRA totalt: 125 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 115 kvm Entré: 8,8m<sup>2</sup>, bod: 4,1m<sup>2</sup>, gang: 11,1m<sup>2</sup>, stue/kjøkken: 47,2m<sup>2</sup>,

vaskerom: 4,9m<sup>2</sup>, bad: 5,1m<sup>2</sup>, soverom: 6,9m<sup>2</sup>, soverom: 15,9m<sup>2</sup>, bad: 5,2m<sup>2</sup>.

BRA-e: 10 kvm Bod: 5,2m<sup>2</sup>, bod:5,2m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Leiligheten har fast parkeringsplass med elbillader i garasjekjeller.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2316.4 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

### Beliggenhet

Velkommen til Bellevue 2! En sjelden kombinasjon av utsikt, ro og sentral beliggenhet.

Bellevue er blant Bergens mest attraktive og historiske boligområder, med røtter tilbake til tidlig 1900-tallet. da området ble utviklet som et eksklusivt bosted for byens borgerskap. Navnet «Bellevue», som betyr vakker utsikt, er velvalgt. Her bor man høyt og fritt med gode solforhold og en spektakulær utsikt over Bergen Sentrum, byfjellene

og innseilingen til Bergen.

Bellevue 2 ligger i ettertraktede Bellevuebakken, på fjellsiden Bergens solside. Beliggenhet som kombinerer det beste av to verdener: en rolig, grønn og tilbaketrukket atmosfære, samtidig som sentrum er innen kort gangavstand. Området er preget av lite gjennomgangstrafikk, etablerte nabolag og en harmonisk blanding av klassiske villaer og moderne bebyggelse.

Eiendommen har en særdeles gunstig plassering med optimale solforhold og en imponerende utsikt. Her kan man nyte panorama over Bergensdalen, Store Lungegårdsvannet, Bergen sentrum, Nordnes og Byfjorden, med videre utsyn mot Askøy, Laksevåg, Gyldenpris og de omkringliggende fjellene som Løvstakken, Damsgårdsfjellet og Ulriken. Utsikten og lysforholdene gir boligen en helt spesiell atmosfære gjennom hele dagen.

Området passer utmerket for både barnefamilier, par og enslige. Her kan barn vokse opp i rolige omgivelser med et sosialt nærmiljø. Samtidig har man alt man trenger i hverdagen innen kort rekkevidde. Det er gangavstand til flere barnehager, Haukeland skole, samt nærbutikk og øvrige servicetilbud.

For de som arbeider innen helse- og utdanning er beliggenheten spesielt attraktiv, med kort avstand til både Haukeland universitetssjukehus, Haraldsplass diakonale sykehus, Odontologen og Alrek helseklynge. Området har også gode kollektivforbindelser, med busstopp i umiddelbar nærhet som gir enkel og effektiv tilgang til Bergen sentrum.

En av de store fordelene med Bellevue 2 er nærheten til naturen. Noen av Bergens mest populære turområder starter nærmest rett utenfor døren, med kort vei til Fjellveien, Fløyen, Isdalen og Ulriken. Her kan man enkelt kombinere en aktiv livsstil med byliv, enten det er rolige spaserturer eller mer krevende fjellturer som frister.

Uteområdene har svært gode solforhold, og gir fine soner for både avslapning og sosiale sammenkomster – enten det er morgenkaffe i solen eller sene sommerkvelder med utsikt over byen.

Bellevue 2 representerer en sjelden mulighet til å bo i et av Bergens mest etterspurte områder – med en unik kombinasjon av utsikt, sol, ro og nærhet til både natur og byliv. Her ligger alt til rette for høy livskvalitet i hverdagen.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

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

Skoler i nærheten:

- Haukeland skole (1-7 kl.)
- Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.)
- Gimle Oppveksttun (8-10 kl.)
- Rothaugen skole (8-10 kl.)
- Akademiet Bergen
- Danielsen Intensivgymnas

Barnehager i nærheten:

- Starefossen barnehage (1-5 år)
- Fjellsiden barnehage (0-5 år)
- Kalfarveien barnehage (0-5 år)

Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

### **Skolekrets**

Kontakt skolekontoret i Bergen Kommune for mer informasjon.

### **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Bygningen har aluminiums balkongdør, skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør. Etasjeskiller er av betongdekke.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Sommeren 2025 ble det observert en rotte i området ved takterrassen til Bygg A. Det ble satt ut slagfeller. Vi kjenner ikke til observasjoner siden den gang.

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

Svar: Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Utplassering av slagfeller, rådgivning for forebygging.

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

Svar: Ja.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse. Utestående saker for ferdigattest er, slik vi kjenner til, avtale med kommunen for tomteområde rundt trafobygg/gjesteparkering og en ventil som må stenges av under veien.

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

Svar: Ja.

Utført 14.10.2024 - 6.01.2025, Måleverdi: 14 +/- 6 Bq/m<sup>3</sup>, Årsmiddelverdi: 11 Bq/m<sup>3</sup>.

Tiltaksgrense: 100 Bq/m<sup>3</sup>.

Grenseverdi: 200 Bq/m<sup>3</sup>

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

Svar: Ja.

I forbindelse med befaring for reklamasjoner i sameiet, som ligger til behandling hos garantist våren 2026, skal det utarbeides en rapport.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Svar: Ja.

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

Svar: Ja. Vi har reklamert på knirk/installasjon parkett og riper på vinduer i stue (fasade/fellesområde). Disse er til behandling hos garantist våren 2026. Av andre reklamasjoner som allerede er utbedret av utbygger og lukket kan nevnes: Sparkling/maling av ujevnhet (vegg), bytte av noen få kjøkkenhyller, bytte av quick-connect til en taklampe, bytte av ventilasjonsfilter pga utvendig steinstøv ifm 2023. Styret har fremmet reklamasjon for bytte av impregnert treverk til Acoya under hellene på

balkonger/terrasser i sameiet. Under behandling hos garantist våren 2026.

### **Innhold**

Litt om kvaliteter (endret rekkefølge pluss staving):

- Terrasse på ca. 50 m<sup>2</sup>
- Garasjeplass
- Intern bod + to sportsboder
- Eget vaskerom
- Smarthus
- Takterrasser og velværeavdeling
- 1-stavs eikeparkett
- Vannbåren varme og balansert ventilasjon

Leiligheten fremstår som en eksklusiv, romslig og svært innholdsrik bolig, med en gjennomført planløsning der alt er samlet på ett plan. Gode romstørrelser, elegante oppholdsarealer og en naturlig romflyt gir boligen et tiltalende og helhetlig preg. Den store stuen med utgang til balkong gir en luftig og representativ oppholdsdel, mens vaskerom, bod og garasjeplass bidrar til høy komfort i hverdagen. Dette er en bolig for deg som ønsker kombinasjonen av plass, kvalitet og en lettvent planløsning i eksklusive omgivelser.

Leiligheten går over ett plan og inneholder:

Entré - 8.8m<sup>2</sup>, bod - 4.1m<sup>2</sup>, gang - 11.1m<sup>2</sup>, stue/kjøkken - 47.2m<sup>2</sup>, vaskerom - 4.9m<sup>2</sup>, bad - 5.1m<sup>2</sup>, soverom - 6.9m<sup>2</sup>, soverom - 15.9m<sup>2</sup>, bad - 5.2m<sup>2</sup> og to eksterne boder på henholdsvis 5.2m<sup>2</sup> hver.

Leiligheten har også utgang fra stuen til terrasse på ca. 50 m<sup>2</sup>. I tillegg medfølger parkeringsplass m/elbillader.

### **Standard**

Innvendige overflater:

- Gulv: 1-stavs eikeparkett og fliser.
- Vegger: Malte plater og fliser.
- Himlinger: Malte plater.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Det er besiktiget i rørskap.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Det er sentralanlegg for varmt vann.

- Smarthus løsning fra KNX på alt av lys, varme, alarm og styring på screens.

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen forhold har fått TG2.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen forhold har fått TG3.

For øvrig beskrivelse av standard, se vedlagt tilstandsrapport.

### **Innbo og løsøre**

Det presiseres at pendellampe over spisebord ikke medfølger handelen.

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Leiligheten ble kjøpt som nybygg i 2023. Selger opplyser at det i forbindelse med kjøpet ble gjort tilvalg utover ordinær leveranse, herunder ekstra sportsbod, garasje plass, garderobeløsninger og elektrotilvalg.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Grunnpakke TV/internett er inkludert i felleskostnadene.

### **Parkering**

Parkeringsplass m/elbillader i felles garasjeanlegg.

### **Solforhold**

Leiligheten ligger i 1. etasje og har gode solforhold på terrasse og utedørs oppholdsarealer, med en skjermet plassering som gir en privat og lun ute plass.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0005124839

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 14+/-6 Bq/m<sup>3</sup>.

### **Diverse**

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Boligen holder en moderne og komfortabel oppvarmingsstandard med vannbåren gulvvarme i entré/hall, stue, kjøkken og bad. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning gir et godt innneklima, og boligen har sentralanlegg for varmt vann. Oppvarming og øvrige funksjoner styres via KNX-smarthusløsning.

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

A

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 13 990 000

### Omkostninger kjøper

13 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

349 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

351 140 (Omkostninger totalt)

363 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

365 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

14 341 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

14 353 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

14 355 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 10 036 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Eiendomsskatt

Kr 11 648 for år 2026

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 11 648. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 2 415 258 for år 2025

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 9 661 030 for år 2025

### **Informasjon om formuesverdi**

Formuesverdi er hentet fra Skatteetatens kalkulator for beregning av formuesverdi.

### **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 om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

115/1719

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader pr måned er 5 384 kr. Dette inkluderer sameieavgift, kabel-tv/internett og filter.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 5 384

### **Kommentar fellesgjeld**

Det eksisterer ikke fellesgjeld i sameiet.

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Bellevue 2

**Organisasjonsnummer**

931098098

**Om sameiet**

Sameiet Bellevue 2 består av 16 leiligheter fordelt på 2 bygg. Tomten består av eiendommene Bellevue 2 og Washingtons vei 13. Tomten er bratt hellende mot syd, med tett vegetasjon og grove fjellformasjoner. Arkitekturen er inspirert av områdets karakteristiske forstøtningsmurer i naturstein i basen. Over basen har bygget en klar horisontal struktur av skiver av tegl som krager ut over, og griper inn i, den grønne fjellsiden. Dette vever bygg og natur sammen, og danner beskyttede uterom med gunstige sol- og utsiktskvaliteter.

Prosjektet er delt opp i en nedre og en øvre bygning, sammenknyttet via en gjennomgang delvis under grunn. Hver bygning har igjen et klart vertikalt brudd. De vertikale bruddene sammen med de horisontale skivene gir bygget en dempet skalaeffekt.

Det er etablert en gjennomgang som følger terrenget, denne gir tilkomst fra oversiden til nedsiden av bygget og inviterer til opphold på tilgjengelige felles takhager med gode sol og utsiktsforhold.

**Forkjøpsrett**

Ifølge sameiets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

**Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

**Vedtekter/husordensregler**

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

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Vestbo Bbl

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 166, bruksnummer 188, seksjonsnummer 1 i Bergen kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4601/166/188/1:

19.06.1939 - Dokumentnr: 4839 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om garasje/parkering

Rettighetshaver Bellevue 23

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1956 - Dokumentnr: 1834 - Best om garasje/parkering

Rettighetshaver parsell av d.e.

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1960 - Dokumentnr: 9342 - Bruksrett

Bruksrett til terrenget over dobbeltgarasjen for Bellevue 2

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1960 - Dokumentnr: 9342 - Best om garasje/parkering

Rettighetshaver Fjellveien 128

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.1963 - Dokumentnr: 3890 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.2020 - Dokumentnr: 2837097 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Rett til å knytte seg til vannledning og spillvannsledning med 4 boenheter

Bestemmelse om solidaransvar

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.2020 - Dokumentnr: 2837097 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4601 Gnr:166 Bnr:188

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2023 - Dokumentnr: 219493 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 115/1719

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ikke utstedt ferdigattest for eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 20.04.2023. Følgende arbeider/anmerkninger sto igjen før ferdigattest kunne utstedes: Bekreftelse fra Vann og avløpsetaten på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende. Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt salgsoppgaven.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

20.04.2023.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikk- og

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

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

### **Regulerings- og arealplaner**

Reguleringsplaner på grunnen:

BERGENHUS. GNR 166 BNR 188 MFL., BELLEVUE

PlanID: 63880000

Dekningsgrad: 99,4 %

Reguleringsformål i reguleringsplaner på grunnen:

Boligbeb. - blokkbebyggelse 96,1 %

Veg 3,3 %

Hensynssoner i reguleringsplaner på grunnen:

Ras- og skredfare 41,0 %

Kommuneplan:

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

PlanID: 65270000

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

Bebyggelse og anlegg (Ytre fortettingssone) 100,0 %

Hensynssoner i kommuneplanen:

Historisk sentrum 100,0 %

Fjellsiden 97,3 %

Kalfaret 1,4 %

Luftkvalitet - gul sone 89,9 %

Faresone ras 58,4 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav 100,0 %

Kommunedelplan:

BERGENHUS. KDP FJELLSIDEN SØR

PlanID: 15590000

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommunedelplanen:

Boligområder 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:  
Kommuneplanens arealdel KPA 2027  
PlanID: 71740000

BERGENHUS. GNR 166 BNR 1156, HANSAGÅRDENE  
PlanID: 11070100

BERGENHUS. GNR 166 BNR 1156, HANSAGÅRDENE  
PlanID: 11070101

BERGENHUS. NYSTUEN OG TILLIGGENDE STRØK  
PlanID: 10930000

BERGENHUS. OLE IRGENS' VEI, REGULERING AV BREDDE  
PlanID: 10280000

BERGENHUS. GNR 166 BNR 1550, BELLEVUEBAKKEN, BOLIGER  
PlanID: 70310000

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:  
Eiendom: 166/1545  
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl  
Status: Rammetillatelse (20.12.2023)

Eiendom: 166/1534  
Bygningstype: Enebolig  
Status: Igangsettingstillatelse (06.10.2023)

Eiendom: 166/1557  
Bygningstype: Enebolig  
Status: Igangsettingstillatelse (02.07.2025)

Eiendom: 166/1557  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Status: Bygning godkjent for riving/brenning (06.07.2023)

Eiendom: 166/1532  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Status: Igangsettingstillatelse (21.09.2023)

Eiendom: 166/1313  
Bygningstype: Enebolig  
Status: Igangsettingstillatelse (29.09.2020)

Eiendom: 166/1580  
Bygningstype: Enebolig  
Status: Igangsettingstillatelse (26.06.2025)

Eiendom: 166/1578  
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt  
Status: Igangsettingstillatelse (13.07.2017)

Eiendom: 166/1042  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Status: Igangsettingstillatelse (13.02.2015)

Eiendom: 166/1042  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Status: Bygning godkjent for riving/brenning (13.02.2015)

Andre opplysninger:

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.  
Planrapporten opplyser også om hensynssoner, planer i nærheten av eiendommen og godkjente tiltak i nærheten av eiendommen.

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odell på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

## **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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Ansvarlig megler**

Roger Glesnes  
Eiendomsmegler MNEF  
[roger.glesnes@aktiv.no](mailto:roger.glesnes@aktiv.no)  
Tlf: 916 61 534

### **Ansvarlig megler bistås av**

Roger Glesnes  
Eiendomsmegler MNEF  
[roger.glesnes@aktiv.no](mailto:roger.glesnes@aktiv.no)  
Tlf: 916 61 534

### **Oppdragstaker**

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020

Strandgaten 53, 5004 Bergen

**Salgsoppgavedato**

27.04.2026







## Bellevue 2









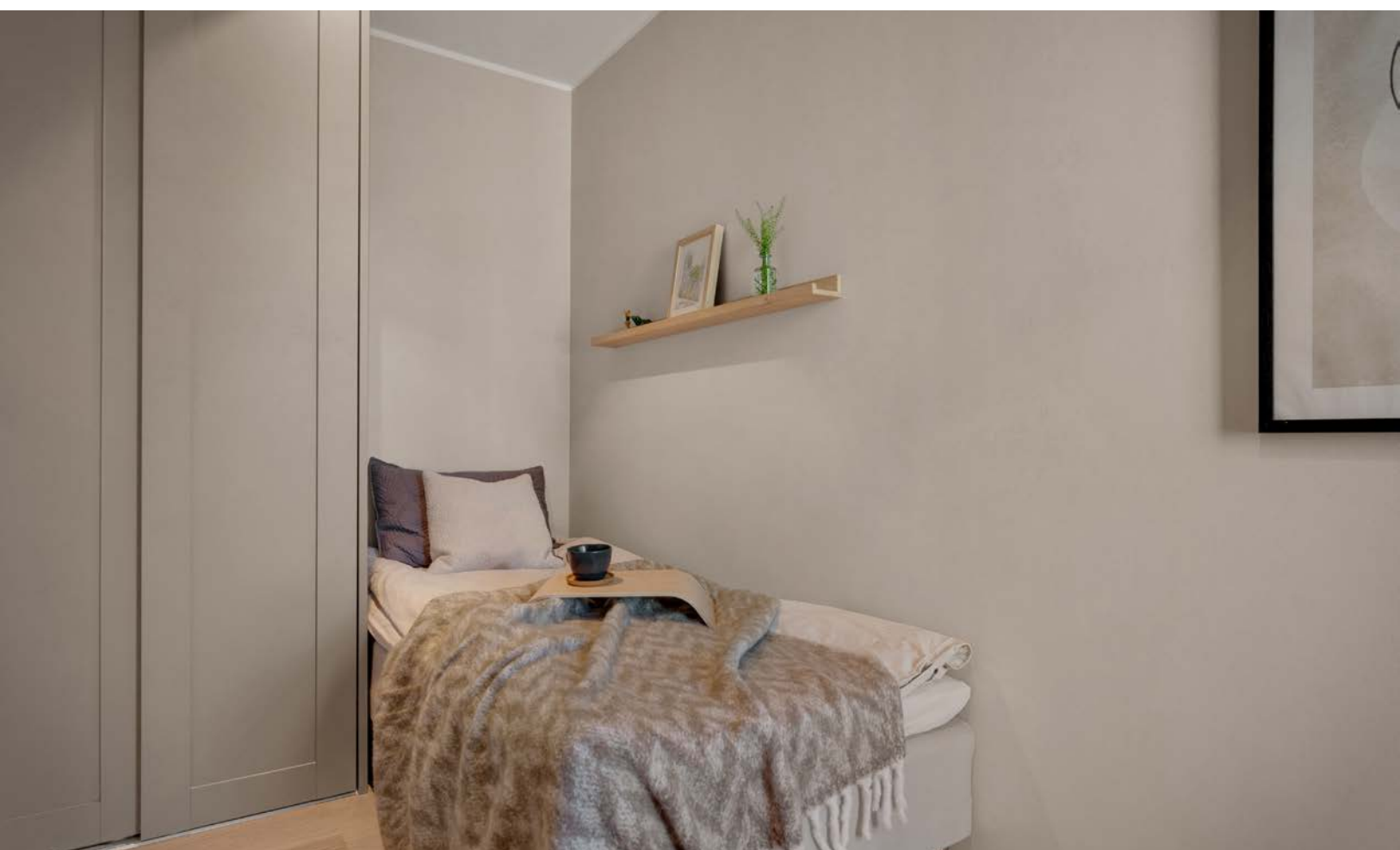






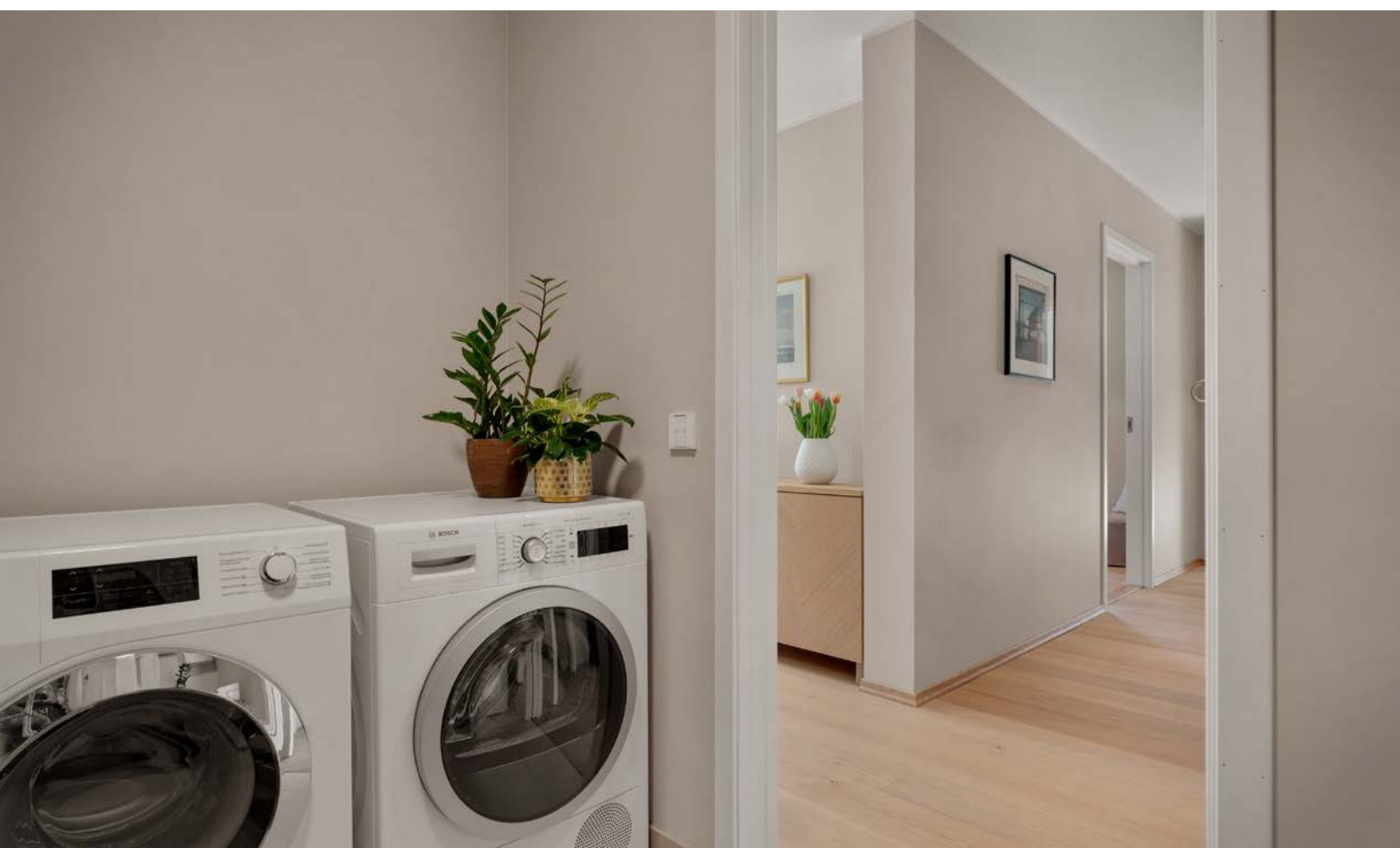






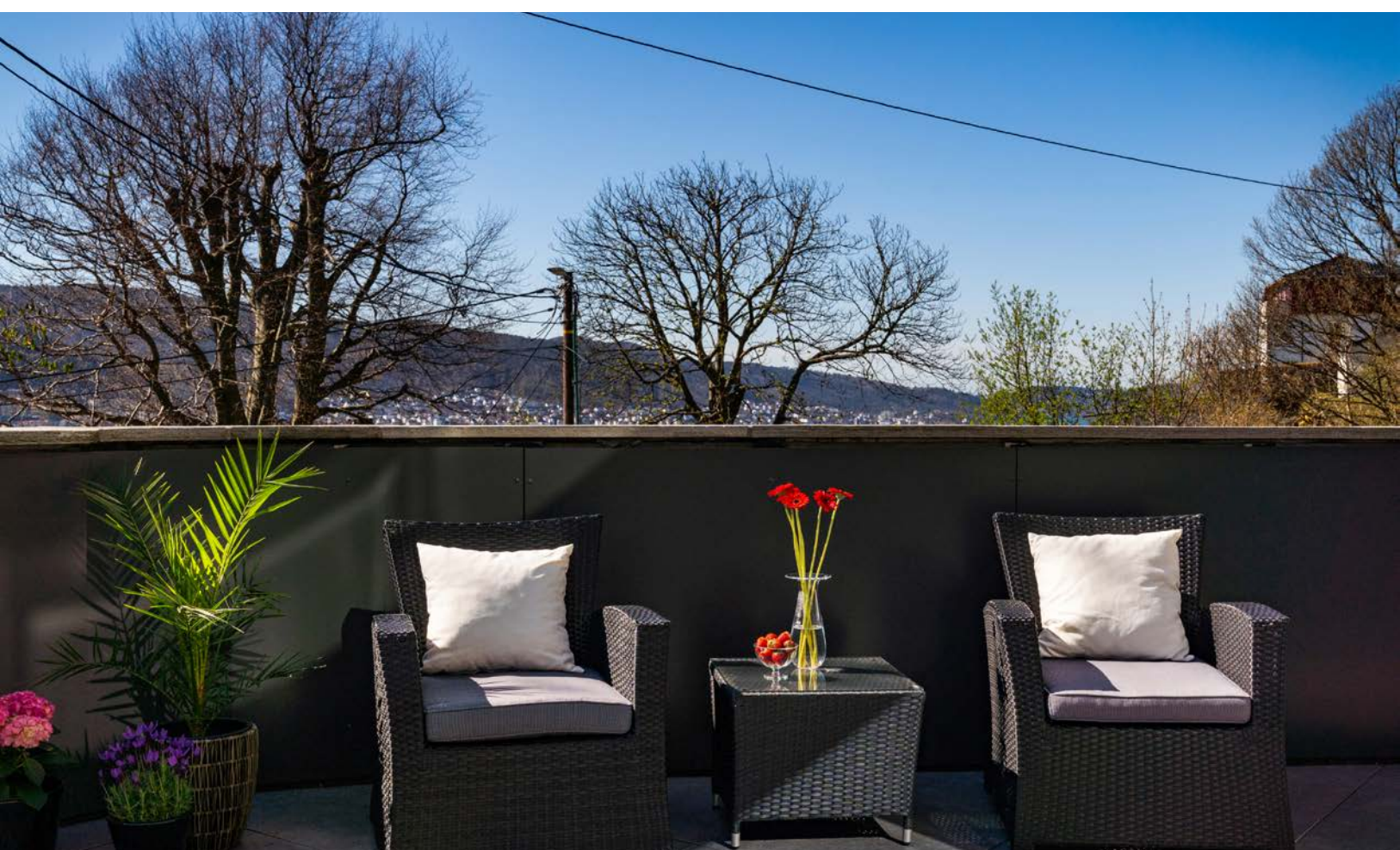


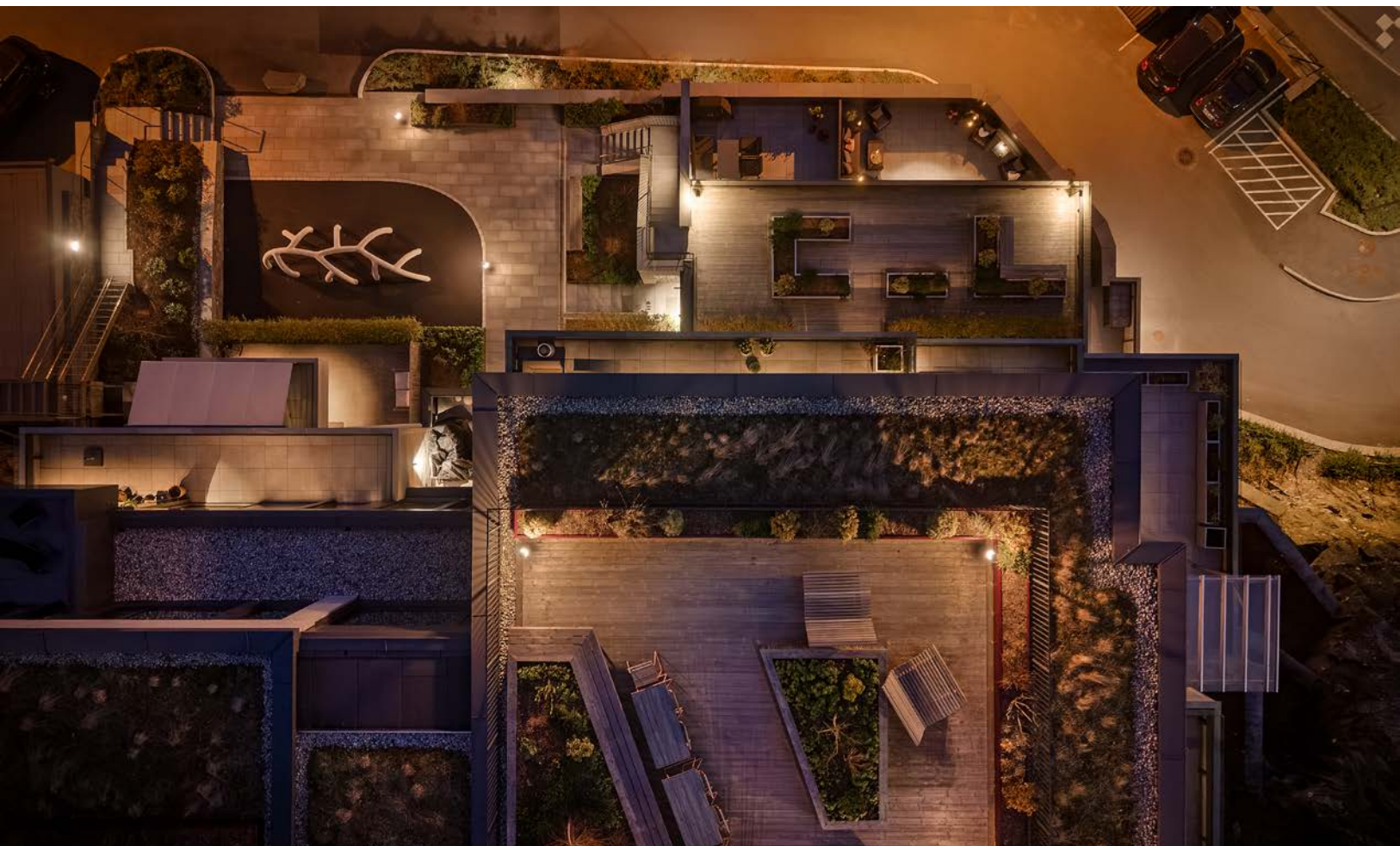


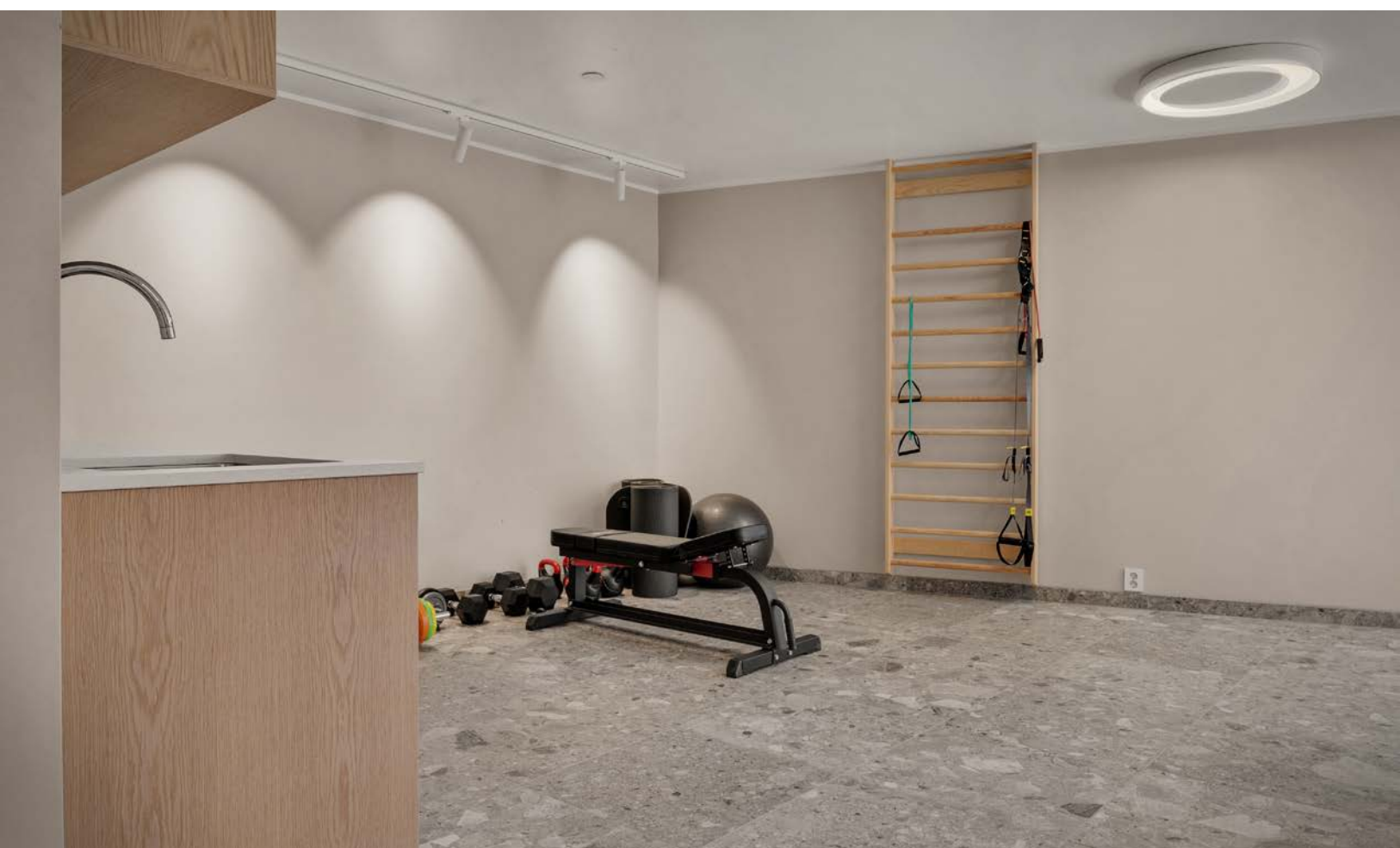


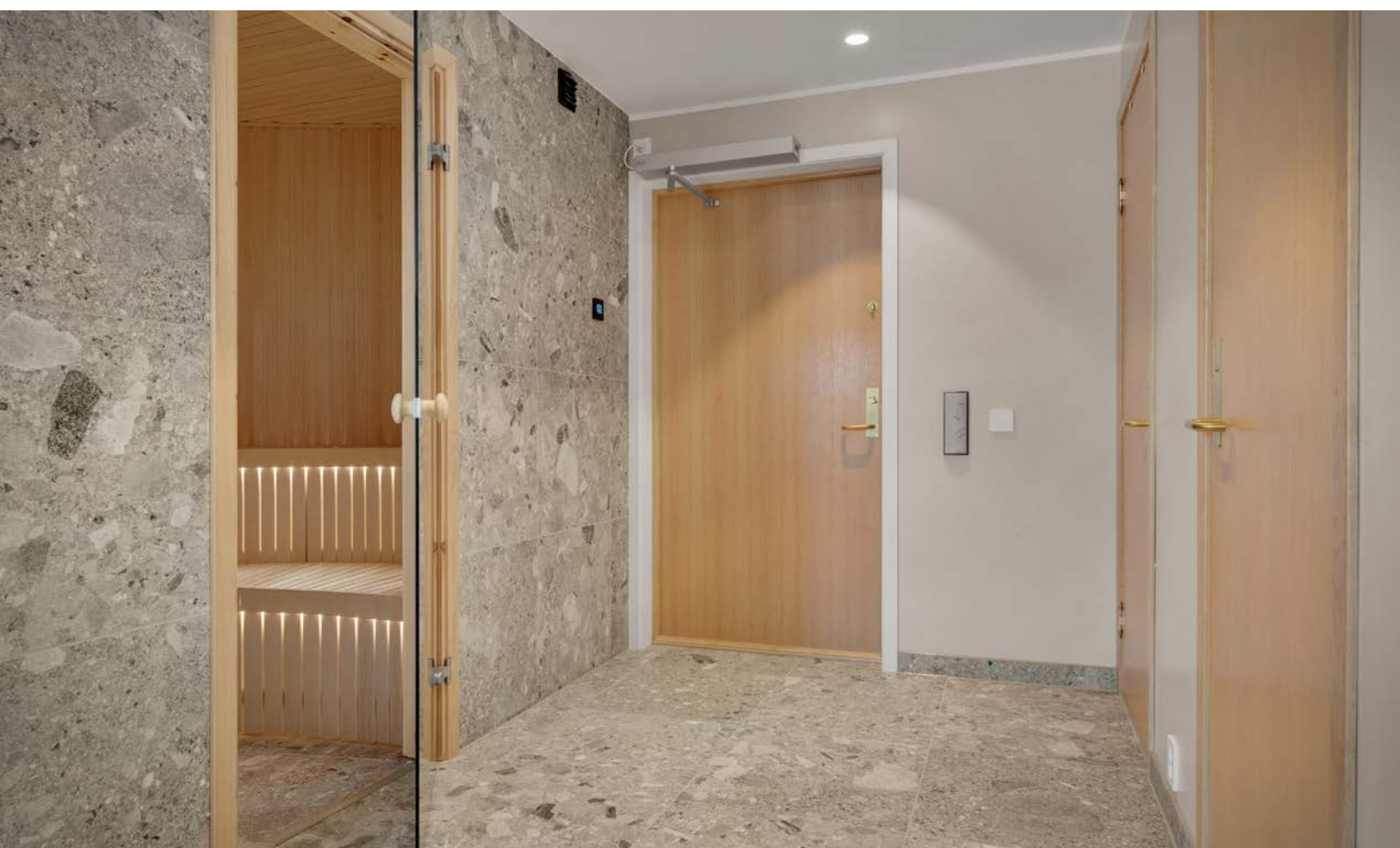




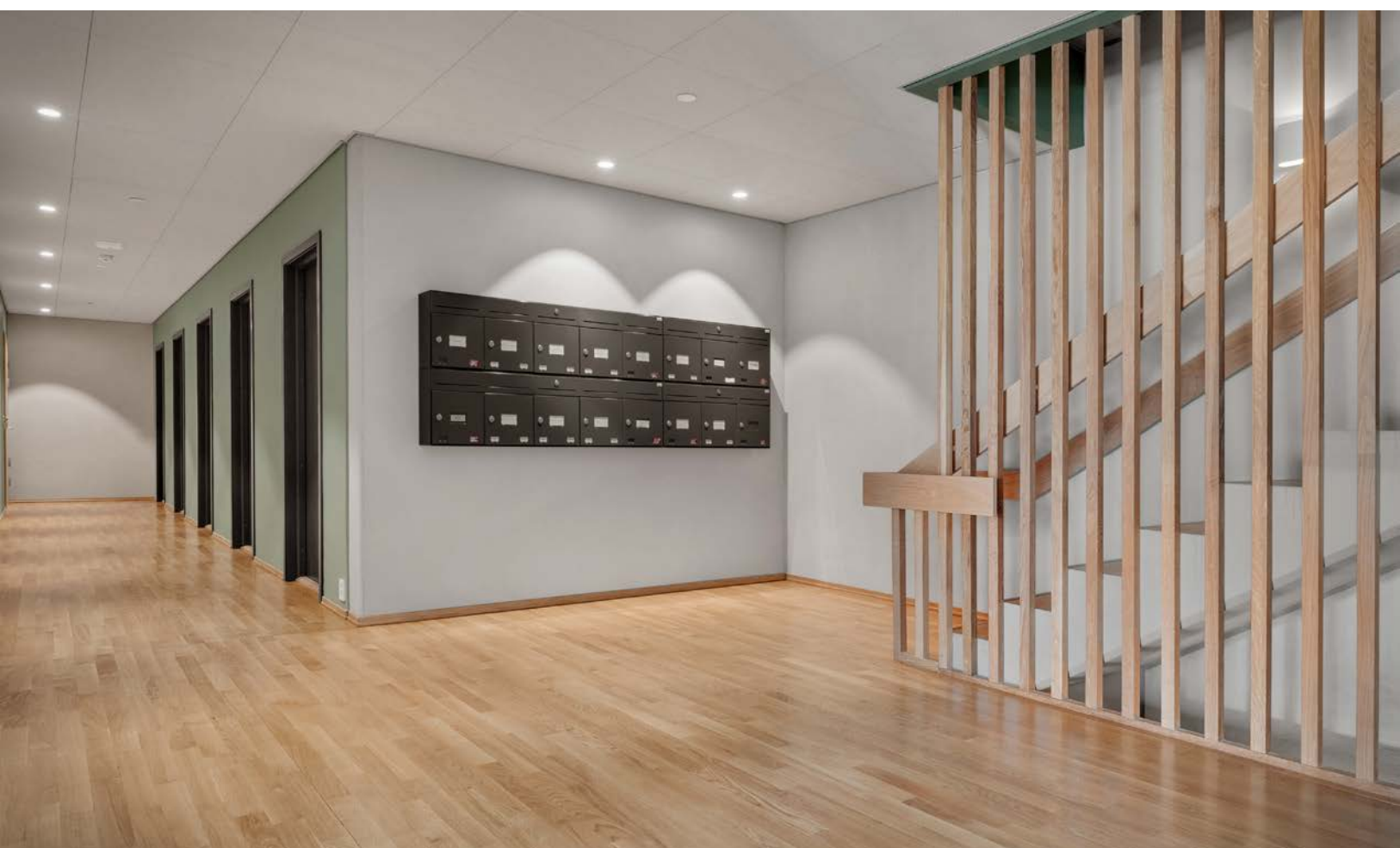

















# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Bellevue 2 , 5019 BERGEN

 BERGEN kommune

 gnr. 166, bnr. 188, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m<sup>2</sup> BRA-i: 115 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.03.2026

Rapportdato: 28.03.2026

Oppdragsnr.: 21285-1240

Eiendomsverdi ref nr: ZQ8955

Autorisert foretak: TBDU AS



  
Takstmann & Byggmester  
Daniel Ulvatn



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

## Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

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

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

*Daniel Ulvatn*

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO

  
Takstmann & Byggmester  
Daniel Ulvatn

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet. Bygningen har aluminiums balkongdør, skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør. Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet. Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken og hovedsoverom oppmålt til ca 50m2

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av 1-stavs eike parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Selger opplyser om periodevis knirk i parkett. Det er en pågående reklamasjonssak. Etasjeskiller er av betongdekke. Gulvet er kontrollert for høyde avvik med laser. Innvendig har boligen malte glatte dører, dør med glass fra entre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom - 4.9m2  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.  
Veggene har malte plater. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt med 30x30 fliser. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er Kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.8cm.  
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har opplegg for vaskemaskin.  
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.  
Hulltaking er ikke foretatt. Det er søkt i overflater uten avvik i målinger.

### Bad - 5.1m2

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.  
Veggene har 60x60 fliser. Taket er malt og har downlights.  
Gulvet er flislagt med 60x60 fliser, 5x5 mosaikk i dusjone.  
Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er Kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4cm.  
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.  
Rommet har innredning fra drømme kjøkkenet med servant, veggmontert toalett og dusjvegger.  
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i veggene ble målt til 47.3%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47.3% ved en temperatur på 19.3 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

### Bad - 5.2m2

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.  
Veggene har 60x60 fliser. Taket er malt og har downlights.  
Gulvet er flislagt med 60x60 flis, 5x5mosaikk i dusjone. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er Kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4cm.  
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.  
Rommet har innredning fra drømme kjøkkenet med servant, veggmontert toalett og dusjvegger.  
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i veggene ble målt til 39.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 39.4% ved en temperatur på 22.8 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken innredning fra Drømme kjøkkenet med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er Miele kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Det er sentralanlegg for varmt vann.  
Smarthus løsning fra KNX på alt av lys, varme, alarm og styring på screens.

### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.  
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til

# Beskrivelse av eiendommen

elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR  
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Ingen avvik.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

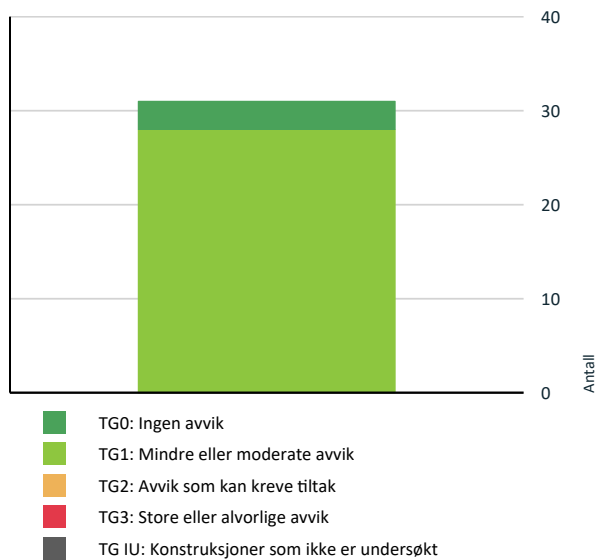
### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 20-04-2023

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

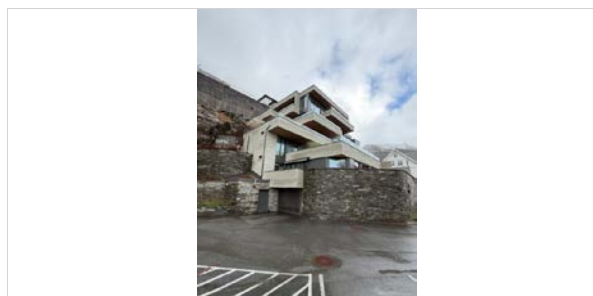
#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



### Byggeår

2023

### Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

### Anvendelse

### Standard

Bygget har gjennomgående høy standard.

### Vedlikehold

Bygget er ferdigstilt i 2023.

Takkonstruksjon, takteking, nedløp/renner, utvendig fasade, vinduer og dører vedlikeholdes av sameiet.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass.  
Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.



### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har aluminiums balkongdør, skyvebalkongdør i aluminium og brann- og lydklassifisert entrédør.  
Denne bygningsdelen vedlikeholdes av sameiet.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Balkong med tilkomst fra stue/kjøkken og hovedsoverom oppmålt til ca 50m2



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører, dør med glass fra entre.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av 1-stavs eike parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Selger opplyser om periodevis knirk i parkett. Det er en pågående reklamasjonssak.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke. Gulvet er kontrollert for høyde avvik med laser.

## VÅTROM

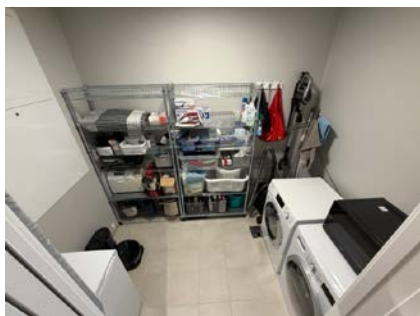
### 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

#### Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt med 30x30 fliser. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.8cm.

## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

## 1. ETASJE > VASKEROM - 4.9M2

### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Det er søkt i overflater uten avvik i målinger.

## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerkjøringer.



## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har 60x60 fliser. Taket er malt og har downlights.

## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt med 60x60 fliser, 5x5 mosaikk i dusjsone. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4cm.

## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning fra drømme kjøkkenet med servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørbled og terskel.

## 1. ETASJE > BAD - 5.1M2

### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i veggen ble målt til 47.3%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ

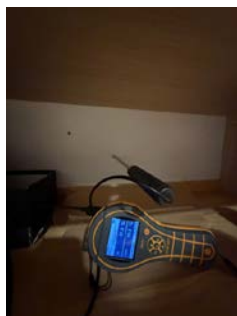
luftfuktighet på 47.3% ved en temperatur på 19.3 grader.

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.

Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.

Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### TO 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har 60x60 fliser. Taket er malt og har downlights.

## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### TO 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt med 60x60 flis, 5x5 mosaikk i dusjzone. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er kontrollert med laser . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4cm.

## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.



## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Rommet har innredning fra drømme kjøkkenet med servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

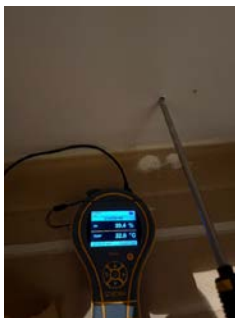
## 1. ETASJE > BAD - 5.2M2

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entre. RH i vegggen ble målt til 39.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 39.4% ved en temperatur på 22.8 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN - 47.2M2

### ! TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

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



### ! TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN - 47.2M2

### ! TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkken innredning fra Drømme kjøkkenet med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er Miele kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

# Tilstandsrapport

## TG1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



## TG1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Det er sentralanlegg for varmt vann.

## TG1 Vannbåren varme



## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Smarthus løsning fra KNX på alt av lys, varme, alarm og styring på screens.

### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er taksmannens kompetanseområde. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2023 Byggeår**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap

# Tilstandsrapport

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

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

**Ja**

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

**Nei**

## Generell kommentar

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



## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Ingen avvik.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

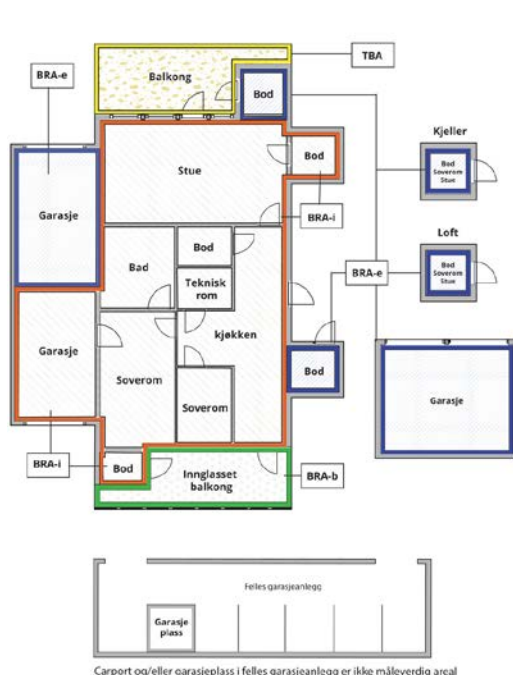
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	115	10		125	
<b>SUM</b>	<b>115</b>	<b>10</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>125</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré - 8.8m <sup>2</sup> , bod - 4.1m <sup>2</sup> , gang - 11.1m <sup>2</sup> , stue/kjøkken - 47.2m <sup>2</sup> , vaskerom - 4.9m <sup>2</sup> , bad - 5.1m <sup>2</sup> , soverom - 6.9m <sup>2</sup> , soverom - 15.9m <sup>2</sup> , bad - 5.2m <sup>2</sup>	Bod - 5.2m <sup>2</sup> , bod - 5.2m <sup>2</sup>	

### Kommentar

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Leiligheten har fast parkeringsplass med elbillader i garasjekjeller.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 20-04-2023

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.3.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Kjersti Engelsen	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	166	188		1	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Bellevue 2

#### Hjemmelshaver

Fox Andres Blake Thein, Engelsen Kjersti

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Bellevue 2 ligger sentralt til i et etablert boligområde i fjellsiden over byen. Området består hovedsakelig av eldre villa og småhusbebyggelse med særpreg og historisk karakter.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud og kollektivtransport, samt gangavstand til Bergen sentrum med handel, kulturtilbud og øvrige byfunksjoner.

Nærområdet har direkte tilgang til turterreng via Fjellveien og stinettet opp mot Fløyen. Beliggenheten gir en sentral, men tilbaketrukket plassering med nærhet til både byliv og nærliggende fjellområder.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

#### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

#### Om tomten

Opparbeidet tomt som vedlikeholdes av sameiet.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringseskjema	28.03.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

### Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Andres Blake Thein Fox

Kjersti Engelsen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bellevue 2

5019 Bergen

4601-166/188/0/1



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

---

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

♦ **Ja**

Vi har hørt at det har vært ett par tilfeller i bygg A av utvendig lekkasje fra balkong til balkong (utbedret for en av sameierne, slik vi kjenner til), og at en sameier hadde lekkasje inn i leilighet (utbedret 2023).

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Sommeren 2025 ble det observert en rotte i området ved takterrassen til Bygg A. Det ble satt ut slagfeller. Vi kjenner ikke til observasjoner siden den gang.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Utplassering av slagfeller, rådgivning for forebygging.

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse. Utestående saker for ferdigattest er, slik vi kjenner til, avtale med kommunen for tomteområde rundt trafobrygg/gjesteparkering og en ventil som må stenges av under veien.

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Utført 14.10.2024 - 6.01.2025, Måleverdi: 14 +/- 6 Bq/m<sup>3</sup>, Årsmiddelverdi: 11 Bq/m<sup>3</sup>. Tiltaksgrense: 100 Bq/m<sup>3</sup>. Grenseverdi: 200 Bq/m<sup>3</sup>

---

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

♦ **Ja**

I forbindelse med befaring for reklamasjoner i sameiet, som ligger til behandling hos garantist våren 2026, skal det utarbeides en rapport.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

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

• **Ja**

Vi har reklamert på knirk/installasjon parkett og riper på vinduer i stue (fasade/fellesområde). Disse er til behandling hos garantist våren 2026. Av andre reklamasjoner som allerede er utbedret av utbygger og lukket kan nevnes: Sparkling/maling av ujevnhet (vegg), bytte av noen få kjøkkenhyller, bytte av quick-connect til en taklampe, bytte av ventilasjonsfilter pga utvendig steinstøv ifm ferdigstilling 2023. Styret har fremmet reklamasjon for bytte av impregnert treverk til Acoya under hellene på balkonger/terrasser i sameiet. Under behandling hos garantist våren 2026.

Ref. spørsmål 3: Utbygger skal ha dokumentasjon på hvordan bad er bygget. FDV dokumentasjon er gjort tilgjengelig for sameiere.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

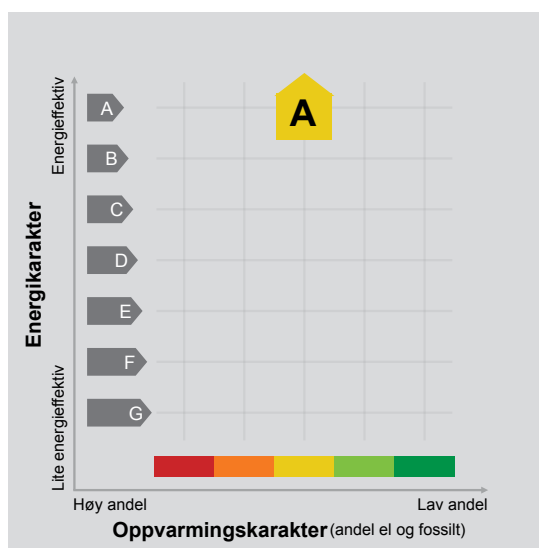
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Bellevue 2
Postnummer	5019
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	166
Bruksnummer	188
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300776730
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	0424475c-0137-4133-879d-9e53e067e193
Dato	28.02.2024
Innmeldt av	Miljøconsult AS v/ HÅVARD LOHNE



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér 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)

### - Egendefinert

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2024
<b>Bygningsmateriale:</b>	
<b>BRA:</b>	115
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	
<b>Detaljert vegger:</b>	Ja
<b>Detaljert vindu:</b>	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

### Teknisk installasjon

Ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bellevue 2  
Postnummer: 5019  
Sted: BERGEN  
Kommune: Bergen  
Bolignummer: H0102  
Dato: 28.02.2024 10:16:30  
Energimerkenummer: 0424475c-0137-4133-879d-9e53e067e193

Kommunennummer: 4601  
Gårdsnummer: 166  
Bruksnummer: 188  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300776730

### Tiltak 1: Egendefinert

Tiltak på luftbehandlingsanlegg: Kontroller det balanserte ventilasjonsanlegget jevnlig for å sikre at det fungerer som det skal. Filteret bør skiftes jevnlig og en bør se til at aggregatet ikke har feilmeldinger og fungerer som den skal. Unngå unødvendig åpning av vinduer. Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon som sørger for nødvendig friskluft. Lufting medfører ekstra varmetap. Brukertiltak: Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene. 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. 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. Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke. Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av. 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 mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur. 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.



## Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 2)

Adresse: Bellevue 2  
Postnummer: 5019  
Sted: BERGEN  
Kommune: Bergen  
Bolignummer: H0102  
Dato: 28.02.2024 10:16:30  
Energimerkenummer: 0424475c-0137-4133-879d-9e53e067e193

Kommunennummer: 4601  
Gårdsnummer: 166  
Bruksnummer: 188  
Seksjonsnummer: 1  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300776730

Enhhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2024

### Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

### Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Areal yttervegger	74 m <sup>2</sup>
Areal tak	57 m <sup>2</sup>
Areal gulv	116 m <sup>2</sup>
Areal vinduer, dører og glassfelt	22 m <sup>2</sup>
Oppvarmet BRA	115 m <sup>2</sup>
Totalt BRA	115 m <sup>2</sup>
Oppvarmet luftvolum	295 m <sup>3</sup>
U-verdi for yttervegger	0,15 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for gulv	0,15 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,87 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	19,1 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Normalisert varmekapasitet	139,3 Wh/(m <sup>2</sup> ·K)
Lekkasjetall	0,62 l/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	29.03.2023
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	84 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	84 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,40 m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	181 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatterier)	80 W/m <sup>2</sup>
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m <sup>2</sup>

**Driftstider, antall timer i døgn med drift**

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m <sup>2</sup>
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,69
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,26
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,74
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,25
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,75
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,95
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	2,38
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare**

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98
Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	27.2.2024
Henvvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
<b>Beregningsprogram</b>	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning
<b>Energirådgiver</b>	
Firma	Miljøconsult AS
Navn person	Håvard Lohne
<b>Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS</b>	
<b>Netto energibudsjett</b>	
Romoppvarming	36,4 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,1 kWh/år
Pumper	0,2 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonkjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	103,4 kWh/år
Beregnet levert energi ved normalisert klima	8 450 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	73,35 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4 509 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	66,77 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7 691 kWh/år
<b>Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.</b>	
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm <sup>3</sup> /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år
<b>Beregnet levert energi ved normalklima</b>	
Elektrisitet	8 450 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8 450 kWh/år
Sum andel elektrisitet, olje og gass	55,3 %



EN TIL EN ARKITEKTER AS  
Vaskerelven 8  
5014 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/16267-19  
Saksbehandler: Tale Kun Ingvaldsen  
Dato: 20.04.2023

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR HELE TILTAKET

Eiendom : Gnr 166 Bnr 1530  
Adresse : Bellevue 2  
Tiltakshaver : MARKHUS BOLIG AS  
Tiltaket : Endring

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket mottatt 05.04.2023 og tilleggsopplysninger mottatt 20.04.2023. Tillatelse datert 14.11.2019 og endringstillatelser godkjent 08.10.2021 og 17.06.2022.

### VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 01.10.2023, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

### BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er bekreftet oppfylt:

- Felles leke- og uteoppholdsareal
- Gangforbindelse/trapp, jf. § 5.1.8.1
- Felles vegareal (kjøreveg, fortau og annen veggrunn)
- Offentlig vegareal (kjøreveg, fortau og annen veggrunn) i samsvar med godkjent teknisk detaljplan.
- Parkeringsplasser for bil og sykkel
- Renovasjonsanlegg, BRE
- Det er lagt ved e-post med bekreftelse fra Bergen Vann datert 19.04.2023, om at det kan utstedes midlertidig brukstillatelse. Til søknad om ferdigattest skal teknisk sluttdokumentasjonen for de private VA-anleggene være godkjent og hovedledning for vann skal være overtatt til kommunal drift og vedlikehold.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og har bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

## **GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**

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

Med hilsen  
Plan- og bygningsetaten

**Tale Kun Ingvaldsen**

*Saksbehandler*

**Hanne Karin Broch**

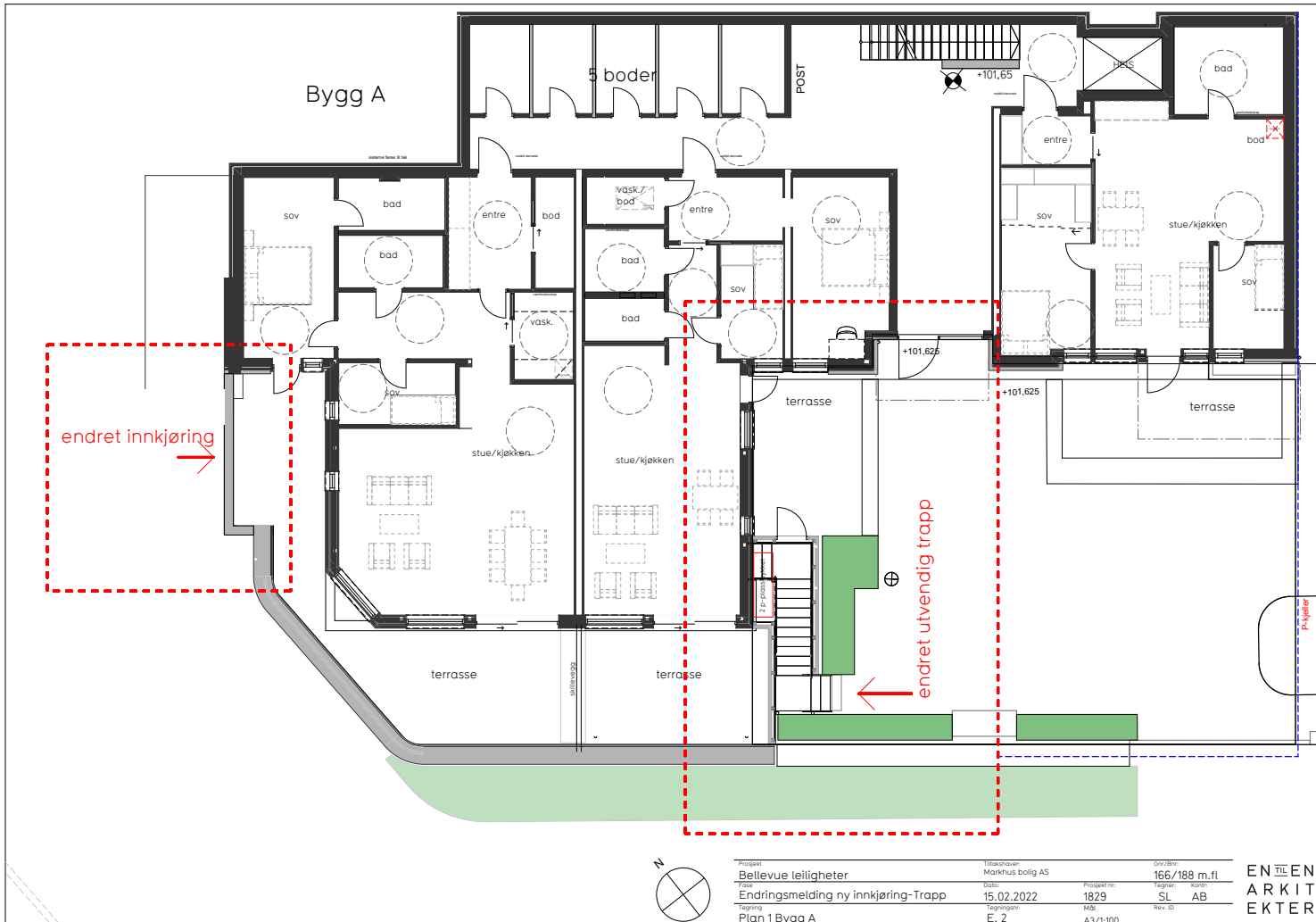
*Seksjonsleder*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:        MARKHUS BOLIG AS, Kokstaddalen 6, 5257 KOKSTAD

<b>Generelle bestemmelser:</b>	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.





Prosjekt	Tilskravet	DNV/rev
Bellevue leiligheter	Markhus bolig AS	166/188 m.fl
Fase	Dato	Prosjekt nr.
Endringsmelding ny innkjøring-Trapp	15.02.2022	1829
Teigning	Utskrift	MÅS
Plan 1 Bygg A	E. 2	A3/1:100
		Rev. ID
		SL AB

EN EN  
ARKIT  
EKTER

Innkalling til  
Årsmøte  
Sameiet Bellevue 2



# Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for Sameiet Bellevue 2

Sameierne i Sameiet Bellevue 2 innkalles herved til ordinært årsmøte tirsdag 18.03.2025 kl 18:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Vestbo BBL, Strandgaten 196, 5004 Bergen.

## Dagsorden

- 1 Konstituering
  - 1.1 Status fremmøtte
  - 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
  - 1.3 Valg av møteleder
  - 1.4 Valg av referent
  - 1.5 Valg av protokollvitne
  - 1.6 Valg av tellekorps
- 2 Årsberetning 2024
- 3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning
- 4 Fastsetting av godtgjørelse til styret
- 5 Valg
  - 5.1 Valg av styreleder
  - 5.2 Valg av styremedlemmer
  - 5.3 Valg av varamedlemmer
  - 5.4 Styrets sammensetning etter valget
  - 5.5 Valg av valgkomité
- 6 Saker

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

20.02.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap og fullmaktsskjema.

## 2. Årsberetning 2024

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

**Forslag til vedtak:** Årsberetningen ble tatt til etterretning.

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

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

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

## 4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar kr. 12.500,-

Ved internfordelingen vil styret legge til grunn vedlagte oversikt.

## 5. Valg

For å ikke på ny komme i en situasjon der alle blir på valg samtidig foreslår valgkomiteen at en av kandidatene velges for 1-ett år. Nærmere om hvem kan stå fritt frem til selve valget.

### 5.1 Valg av styreleder

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

**Forslag til vedtak:** Per Christian Sævig

### 5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

**Forslag til vedtak:** Arne Christer Sletten

Steinulf Tungesvik

### 5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

**Forslag til vedtak:** Ingen varamedlemmer

### 5.5 Valg av valgkomité

**Forslag til vedtak:** Gro Aakenes Sævig

Rune Morten Bruket

## 6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

**Forslag til vedtak:** Ingen saker innkommet.

## Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet Bellevue 2  
tirsdag 18.03.2025

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

\_\_\_\_\_

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

**Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.**

**Eierseksjonssameier:** Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

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

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

# Årsberetning 2024 for Sameiet Bellevue 2

## Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 16 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner. Eiendom: Gnr. 166 og Bnr. 188, Bellevue 2 i Bergen kommune.

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

## Styrets arbeid

*Visjon:*

**Et veldrevet sameie med godt, trygt bomiljø og solid økonomi.**

Styret har avholdt 11 styremøter i 2024 og 2 i 2025.

Det har vært to viktige hovedlinjer i styrets arbeid gjennom året som har gått:

- **Oppfølging løpende drift:** Vi har gode samarbeidspartnere med etablerte serviceavtaler. Med 2024 som det første, hele driftsåret: Oppfølging viktig for å se til at driften kommer inn i et godt gjenge.
- **Ferdigstilling reklamasjoner:** I samarbeid med Vestbo, oppfølging av Markus. Fremdrift gjennom året, om enn tregere enn ønsket. Ny utfordring oppstod 28.11.2024 med melding om prosess for rekonstruksjon Byggmester Markus AS. Gjennom samarbeid med solide støttespillere ble sameiets situasjon i første delen av 2025 løftet over i en prosess som Vestbo håndterer videre i samarbeid med sameiet.

Som kjent leverer nåværende styre nå stafettpinnen videre til et nytt styre, som naturligvis vil prioritere og legge opp arbeidet etter egne vurderinger. Sånn må det også være.

Nåværende styre vil bare kort nevne og dele noen erfaringer:

- De to ovennevnte hovedlinjene: Overvåke og medvirke ved behov
- God fakturakontroll
- HMS: Jobbe videre med implementering av Vestbos system BevarHMS, som gjør det enklere å etterleve myndighetskravene i internkontrollforskriften.

## Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll.

Styret har gjennom Vestbo tatt i bruk IT-systemet BevarHMS.

Ved etableringen kreves en god del egeninnsats av styret for å få systemet individualisert til vårt sameie. Vi har tatt systemet i bruk. Det er nødvendig med ytterligere innsats for å få systemet fullt operativt.

## Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

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

Ingen skadesaker siste året.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo.

## Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte tirsdag 16.04.2024 bestått av:

Styreleder, Viggo Johan Hansen  
Styremedlem, Andres Blake Thein Fox  
Styremedlem, Beate Kolstad  
Styremedlem, Kristin Dyb  
Varamedlem, Eva Alvestad

Andre tillitsvalgte i perioden: Valgkomité:

Gro Aakenes Sævig  
Rune Morten Bruket

---

Valg:

- Styret: Alle er på valg og har gitt melding om at de ikke ønsker gjenvalg.
- Valgkomité: Begge stiller seg til disposisjon for gjenvalg.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.02.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		746 352	325 794	746 363	820 956
Andre inntekter	3	178 911	471 636	148 416	165 384
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>925 263</b>	<b>797 430</b>	<b>894 779</b>	<b>986 340</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	4	12 500	0	25 000	25 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	1 762	0	3 525	3 525
Forretningsførsel		33 018	18 228	33 018	36 960
Andre honorarer		46 064	56 044	2 000	22 392
Forsikringspremier		97 500	52 478	80 000	86 588
Energikostnader		37 280	26 733	52 100	36 321
Andre driftskostnader	5	533 586	250 097	552 834	530 823
Vedlikehold	6	125 139	73 394	106 302	202 131
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>886 848</b>	<b>476 973</b>	<b>854 779</b>	<b>943 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 415</b>	<b>320 457</b>	<b>40 000</b>	<b>42 600</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		6 593	3 150	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 593</b>	<b>3 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>45 008</b>	<b>323 607</b>	<b>40 000</b>	<b>42 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>45 008</b>	<b>323 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		0	5 575
Restanser felleskostnader		5 900	38 902
Vestbo i mellomregning		371 015	316 243
Andre fordringer		116 766	17 399
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 681</b>	<b>378 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 681</b>	<b>378 119</b>

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	368 615	323 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>368 615</b>	<b>323 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>368 615</b>	<b>323 607</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		101 929	45 971
Annen kortsiktig gjeld		23 137	8 540
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 066</b>	<b>54 511</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>125 066</b>	<b>54 511</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>493 681</b>	<b>378 119</b>

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

\_\_\_\_\_  
Viggo Johan Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Dyb  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andres Blake Thein Fox  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Kolstad  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Skatt

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

### Varige driftsmidler

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

### Fordringer

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

### Inntekter

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

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>323 607</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	45 008	323 607
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>45 008</b>	<b>323 607</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>368 615</b>	<b>323 607</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	371 015	316 243
Kortsiktige fordringer	122 666	61 876
<b>Omløpsmidler</b>	<b>493 681</b>	<b>378 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-125 066</b>	<b>-54 511</b>
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>368 615</b>	<b>323 607</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	323 607	45 008	368 615
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>323 607</b>	<b>45 008</b>	<b>368 615</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	108 480	56 000
3620 Innkreving strøm	13 362	12 300
3685 Diverse inntekter fri	17 133	3 337
3900 Annen driftsinntekt	39 936	400 000
<b>Sum</b>	<b>178 911</b>	<b>471 636</b>

3620: Elbil strøm lading

3685: Salg av elbil lader kr. 10.000,- Refusjon rep. av heis kr. 6.243,75 og innbetaling andel veilag kr. 889,-

3900: Ventilasjonsfilter

#### Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	12 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 762	0
<b>Sum</b>	<b>14 262</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke hatt noen faste ansatte i regnskapsåret

#### Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Renhold og vaktmestertjenester	290 620	64 216
6360 Renhold	0	96 738
6390 Andre driftskostnader	9 979	9 903
6391 Alarm og brannvern	29 425	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	8 458	6 732
6550 Driftsmateriale	0	12 206
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	65 038	0
6790 Vakthold	7 925	1 309
6860 Møte, kurs, oppdatering, o.l	0	2 200
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	95 808	49 694
7090 Annen kostnad transportmidler	3 600	0
7772 Andre gebyrer	2 250	0
7781 Bomiljø	20 154	0
7791 Annen kostnad	330	7 100
<b>Sum</b>	<b>533 586</b>	<b>250 097</b>

#### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 826	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 296	19 063
6640 Periodisk vedlikehold	48 146	43 631
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	61 871	10 700
<b>Sum</b>	<b>125 139</b>	<b>73 394</b>

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Bellevue 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Bellevue 2**

Styreleder	Viggo Johan Hansen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Beate Kolstad (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Andres Blake Thein Fox (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Kristin Dyb (sign.)	03.03.2025

## Styrehonorar 2024

Forslag

	Regnskap	Budsjett	Avvik
Viggo	-		
Kristin	4 167,00		
Beate	4 167,00		
Blake	2 083,00		
Eva	2 083,00		
Sum	12 500,00	25 000,00	12 500,00

Bergen, 12.02.2025

Viggo J. Hansen



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

# Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Bellevue 2 tirsdag 18.03.2025 kl. 18:00 - Vestbo BBL, Strandgaten 196, 5004 Bergen.

## 1. Konstituering

### 1.1 Status fremmøtte

**Vedtak:**

Fra seksjonseierne møtte 8, i tillegg ble det fremlagt 1 fullmakt, til sammen 9 stemmer.

### 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden

**Vedtak:**

Innkallingen og dagsorden ble godkjent.

### 1.3 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble følgende valgt: Styreleder Viggo J. Hansen

### 1.4 Valg av referent

**Vedtak:**

Som referent ble følgende valgt: Magnar K. Taule fra Vestbo

### 1.5 Valg av protokollvitne

**Vedtak:**

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble følgende valgt: Beate Kolstad

### 1.6 Valg av tellekorps

**Vedtak:**

Det ble ikke valgt tellekorps.

## 2. Årsberetning 2024

**Vedtak:**

Årsberetningen ble tatt til etterretning.

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

**Vedtak:**

Regnskapet for 2024 ble godkjent.

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

**Vedtak:**

Godtgjørelse for foregående styreperiode settes til kr 12.500,- til fordeling blant styrets medlemmer.

#### **5. Valg**

##### **5.1 Valg av styreleder**

**Vedtak:**

Som styreleder ble Per Christian Sævig valgt.

##### **5.2 Valg av styremedlemmer**

**Vedtak:**

Som styremedlemmer ble følgende valgt: Arne Christer Sletten, valgt for 1 år, og Steinulf Tungesvik, valgt for 2 år.

##### **5.3 Valg av varamedlemmer**

**Vedtak:**

Det ble ikke valgt varamedlemmer.

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

**Vedtak:**

Styreleder Per Christian Sævig, valgt for 2 år

Styremedlem Arne Christer Sletten, valgt for 1 år

Styremedlem Steinulf Tungesvik, valgt for 2 år

##### **5.5 Valg av valgkomité**

**Vedtak:**

Følgende ble valgt som medlemmer til valgkomiteen for 1 år: Gro Aakenes Sævig og Rune Morten Bruket

#### **6. Saker**

**Vedtak:**

Ingen saker innkommet.

## Protokoll for Sameiet Bellevue 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Viggo Johan Hansen (sign.)	19.03.2025
Protokollvitne	Beate Kolstad (sign.)	19.03.2025

# VEDTEKTER

## For Sameiet Bellevue 2

### 1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Bellevue 2. Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

### 2. EIENDOMMEN

Sameiet består av 16 eierseksjoner i eiendommen gnr. 166 bnr. 188 i Bergen Kommune. Alle seksjoner er boligseksjoner. Den enkelte sameier har eiendomsrett til sameieandel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til. For hver seksjon er det fastsatt en sameierbrøk. Sameiebrøken for seksjonene fremgår av vedlegg 1.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppene med vegger, inngangsdør, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Felles teknisk anlegg som vann- og avløpsanlegg inngår i fellesarealene, dvs. stamledningsnett for vann og avløp frem til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet frem til bruksenheterenes sikringskap. Det samme gjelder andre innretninger eller installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

### 3. RETTLIG RÅDERETT OVER SEKSJON

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon. En sameier kan ikke overdra/leie ut arealer en disponerer på fellesområder til andre enn seksjonseiere i dette sameie.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

### 4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet. Bruksenheter og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig vis er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, må på forhånd godkjennes av styret. En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettighetene fastsettes i vedtektene.

Installasjoner som påvirker fasaden som f.eks. parabolantenner, markiser, varmepumper, levegger, plantekasser el. kan ikke monteres uten at det på forhånd er innhentet tillatelse fra styret. Det samme gjelder montering av dekke på terrassegulv, markiser eller andre innredningsvalg som vil ha betydning for eller kan påvirke byggets fasade.

## **5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne eller fellesarealene. Dette ansvaret omfatter også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettets inntil bruksenhet, og for sikringsskap og elektrisk anlegg i bruksenheten.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

Sameierne i fellesskap har alt ansvar for vedlikehold av tomten, fellesanlegg og andre fellesarealer. Sameiet har ansvar for vedlikehold av felles teknisk anlegg som vann- og avløpsanlegg fra det tas i bruk.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir utført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med månedlige beløp til dekking av felleskostnadene.

## **6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG ANSVAR UTAD**

### **6.1 Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Som felleskostnader anses blant annet:

- eiendomsforsikring, jf. § 15 (omfatter ikke innboforsikring)
- drift av heis, sprinkleranlegg, garasjeporter, felles varmeanlegg og alarmanlegg
- kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg
- evt. kostnader til etablering og vedlikehold av infrastruktur for felles ladeanlegg i garasje
- lys/oppvarming av fellesarealer
- kostnader ved forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer
- kostnader til felles avtale om bredbånd og tv-kanaler.
- kostnader til fellesfasiliteter som delebil, leie av trimapparater, drift av velværeavdeling

### **6.2 Betaling av felleskostnader**

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal forskuddsvis innbetale et akontobeløp, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Akontobeløpet er delt opp i tolv transjer, som hver forfaller den første i hver måned. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret, slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

### **6.3 Ansvar utad**

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

## **7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT**

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## **8. SAMEIERMØTET**

Den øverste myndigheten i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstands medlem har møte og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

### **8.1 Berammelse og innkalling**

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet, og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning,
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
3. Valg av styre,
4. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

## **8.2 Ledelse og protokoll**

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være en sameier. Under møteledelsens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er tilstede. Kopi av den undertegnede protokollen skal tilsendes/leveres samtlige sameiere og holdes tilgjengelig for sameierne.

## **8.3 Stemmeberegning og flertallskrav**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir én stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

## **8.4 Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 6.

## **8.5 Interimstyre**

Sameiet skal ha et interimstyre bestående av utbygger og forretningsfører frem til ordinært sameiestyre er valgt.

## **8.6 Konstituerende sameiermøte**

Interimstyret skal innkalle til konstituerende sameiermøte innen 40 dager etter at det er avholdt overtakelsesforretning for overdragelse av halvparten av seksjonene i sameiet.

## **9. STYRET**

Sameiet skal ha et styre på 3 til 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget.

### **9.1 Valg av styre**

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet. Ved valgene anses den eller de kandidatene som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre sameiers husstand.

### **9.2 Styrets oppgaver og myndighet**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

### **9.3 Styremøter**

Styreleder har ansvar for at styremøter avholdes så ofte som det trengs.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

### **9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret**

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen forhold, i eller utenfor styremøtet, der medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse. Det samme gjelder forretningsfører.

### **9.5 Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

## **10. MINDRETALLSVERN**

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet, kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiers bekostning.

## **11. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret kan ansetter eller avsette forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks, og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap fra foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiermøtet.

## **12. ANSVAR FOR FELLES DRIFT OG FORVALTNING AV FELLESOMRÅDER**

Sameiet Bellevue 2 skal stå for planlegging og praktisk gjennomføring av drift- og vedlikehold av fellesområder for sameierne, samt fordeling av kostnadene til slik drift/forvaltning mellom deltakerne i sameiet.

## **13. PARKERINGSPLASSER AVSATT TIL DELEBILORDNING OG PARKERING FOR SEKSJONSEIERE MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE**

Det er avsatt 3 parkeringsplasser til bruk for delebilordning i sameiet.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

## **14. FORSIKRING**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Utbygger via interimsstyre tegner byggforsikring som gjelder fra første overtakelse av boligseksjon. Styret er ansvarlig for at forsikring i et godkjent selskap videreføres og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

## **15. MISLIGHOLD**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt det passer.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

## **16. DIVERSE**

Sameiermøtet kan om ønskelig vedta husordensregler med vanlig flertall. Sameiet skal til enhver tid ha et gjeldende ordensreglement for bruk av velværeaavdelingen, og skal fastsette regler for bruk av delebil i henhold til sameiets delebilordning.

## **17. LOV OM EIERSEKSJONER**

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 166/188/0/0  
Utlistet 27. mars 2026

### 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 [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

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
261100165	Grunneiendom	0	Ja	2 316,4 m <sup>2</sup>	Usikker	-	Ja

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

### Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">63880000</a>	35	BERGENHUS. GNR 166 BNR 188 MFL., BELLEVUE	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.10.2018	<a href="#">201327957</a>	99,4 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">63880000</a>	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	96,1 %
<a href="#">63880000</a>	2010 - Veg	3,3 %

## Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
<a href="#">63880000</a>	310 - Ras- og skredfare	41,0 %

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

## Kommuneplan

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

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortetningszone	Y1	100,0 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_2	Fjellsiden	97,3 %
<a href="#">65270000</a>	KpAngittHensynSone	H570_2	Kalfaret	1,4 %

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	89,9 %
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	58,4 %

## Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelsesområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15590000</a>	BERGENHUS. KDP FJELLSIDEN SØR	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

## Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
<a href="#">15590000</a>	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">71740000</a>	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	<a href="#">202417461</a>
<a href="#">11070100</a>	30	BERGENHUS. GNR 166 BNR 1156, HANSAGÅRDENE	3	<a href="#">200111481</a>
<a href="#">11070101</a>	31	BERGENHUS. GNR 166 BNR 1156, HANSAGÅRDENE	3	<a href="#">201904154</a>
<a href="#">10930000</a>	30	BERGENHUS. NYSTUEN OG TILIGGENDE STRØK	3	-
<a href="#">10280000</a>	30	BERGENHUS. OLE IRGENS' VEI, REGULERING AV BREDDE	3	-

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saknr
<a href="#">70310000</a>	35	BERGENHUS. GNR 166 BNR 1550, BELLEVUEBAKKEN, BOLIGER	3	<a href="#">202220664</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saknr
166/1545	9501487-1	Tilbygg	Andre småhus m/3 boliger el fl	Rammetillatelse	20.12.2023	<a href="#">202316712</a>
166/1534	139308131-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	06.10.2023	<a href="#">202229299</a>
166/1557	139308387-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	02.07.2025	<a href="#">202312236</a>
166/1557	25605179	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	06.07.2023	-
166/1532	301176924	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingsstillatelse	21.09.2023	<a href="#">202310208</a>
166/1313	139305531-1	Påbygg	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	29.09.2020	<a href="#">201808843</a>
166/1580	139308638-1	Påbygg	Enebolig	Igangsettingsstillatelse	26.06.2025	<a href="#">202222849</a>
166/1578	139308581-1	Tilbygg	Tomannsbolig, vertikaldelt	Igangsettingsstillatelse	13.07.2017	<a href="#">201720957</a>
166/1042	300486531	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingsstillatelse	13.02.2015	<a href="#">201500963</a>
166/1042	23649012	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	13.02.2015	-

## Andre opplysninger

Skrevet ut 27. mars 2026



## 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 nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

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

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

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





# Reguleringsplan på grunnen



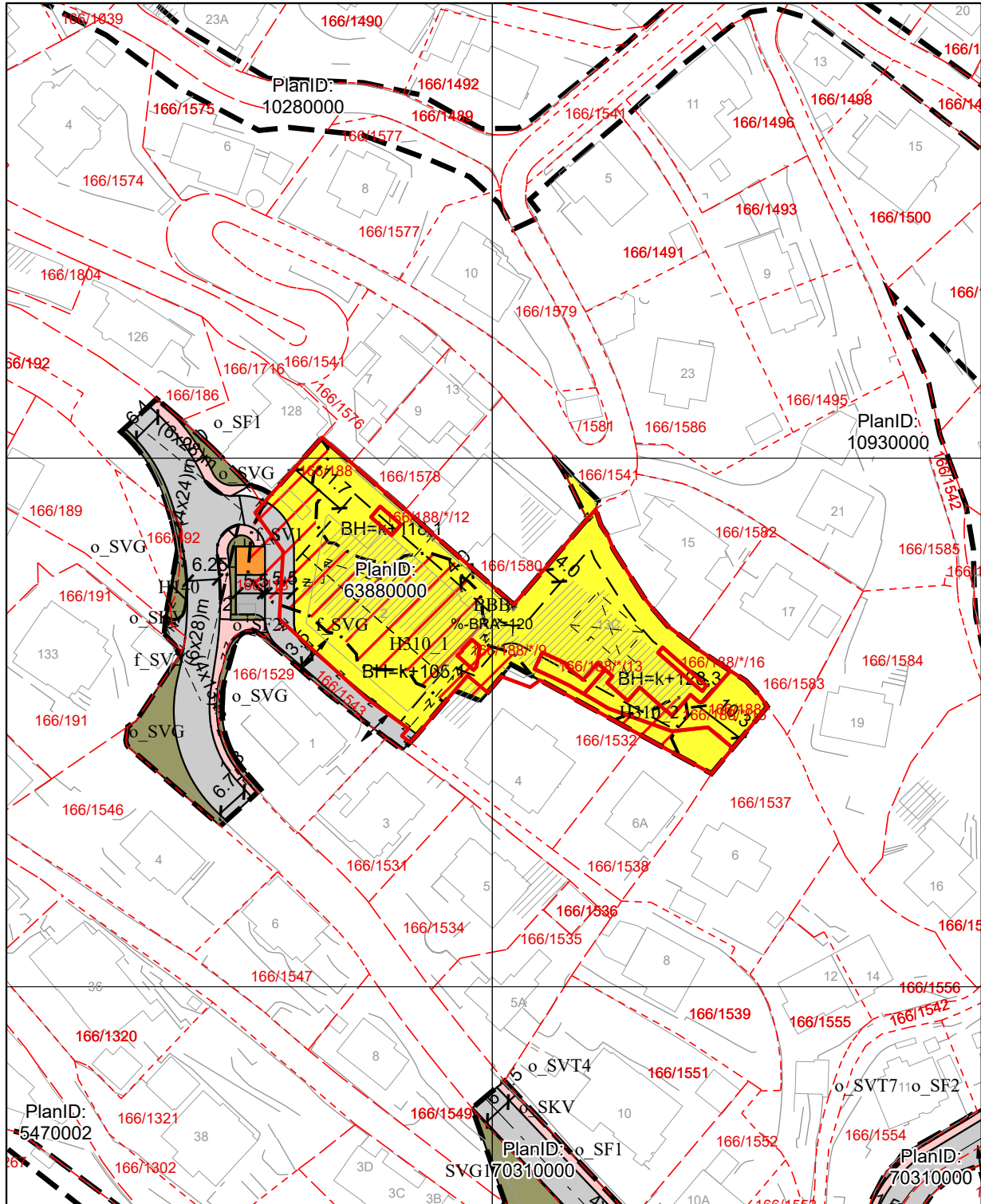
Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 166/188  
Dato: 27.03.2026 Adresse: Bellevue 2 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

PlanID(er): 63880000

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

Eiendomsflate



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

## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Punktmarkeringer

→ 1242 - Avkjørsel

### Juridisklinje

↖ ↘ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↗ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje

↗ ↘ 1228 - Regulert støttemur

↗ ↘ 1259 - Måle- og avstandslinje

### Regulert høydelinje

↗ ↘ Regulert høydelinje

### Hensynssonegrense

↗ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

### Hensynssoner PBL §12-6

↗ ↘ Faresone

↗ ↘ Sikringsone

### Plangrense

↗ ↘ Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

### Arealformål PBL §12-5

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

1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

1550 - Renovasjonsanlegg

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

2010 - Veg

2011 - Kjøreveg

2012 - Gate med fortau

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2019 - Annen veggrunn, grøntareal

2080 - Parkering

2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.



BERGEN  
KOMMUNE

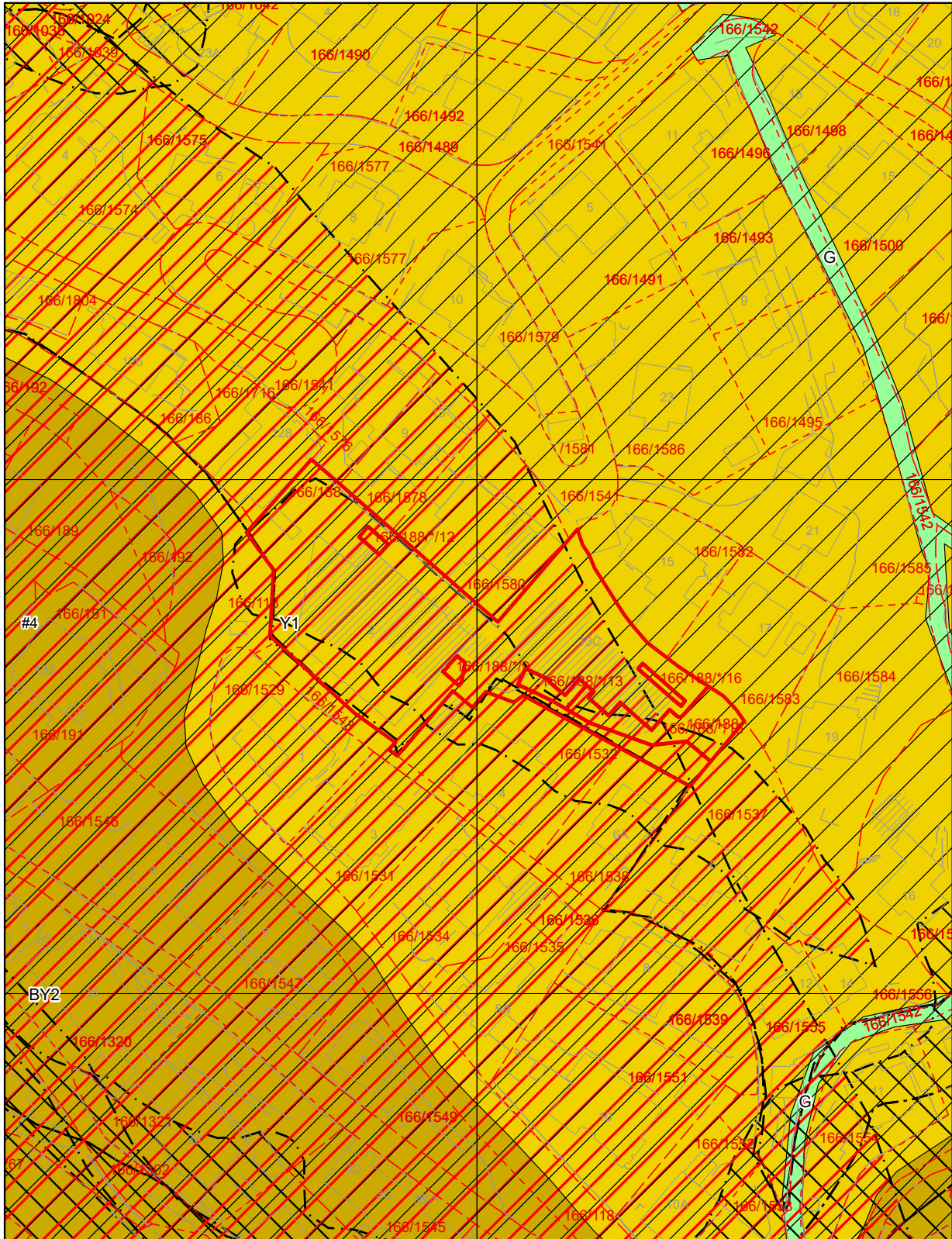
# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling  
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000  
Målestokk: 1:1 000 Gnr/Bnr/Fnr: 166/188  
Dato: 27.03.2026 Adresse: Bellevue 2 m.fl.









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


 Eiendomsflate



## Tegnforklaring for kommuneplan


-  Arealformålgrense
-  Angitthensyn kulturmiljø
-  Faresone
-  Infrastruktursone
-  Støysone gul
-  Støysone rød


### KPA2018 Arealformål

-  Byfortettingssone
-  Ytre fortettingssone
-  Grønnstruktur



## Tegnforklaring for kommunedelplan

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

### KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Friområde (N)

 Vegareal (N)

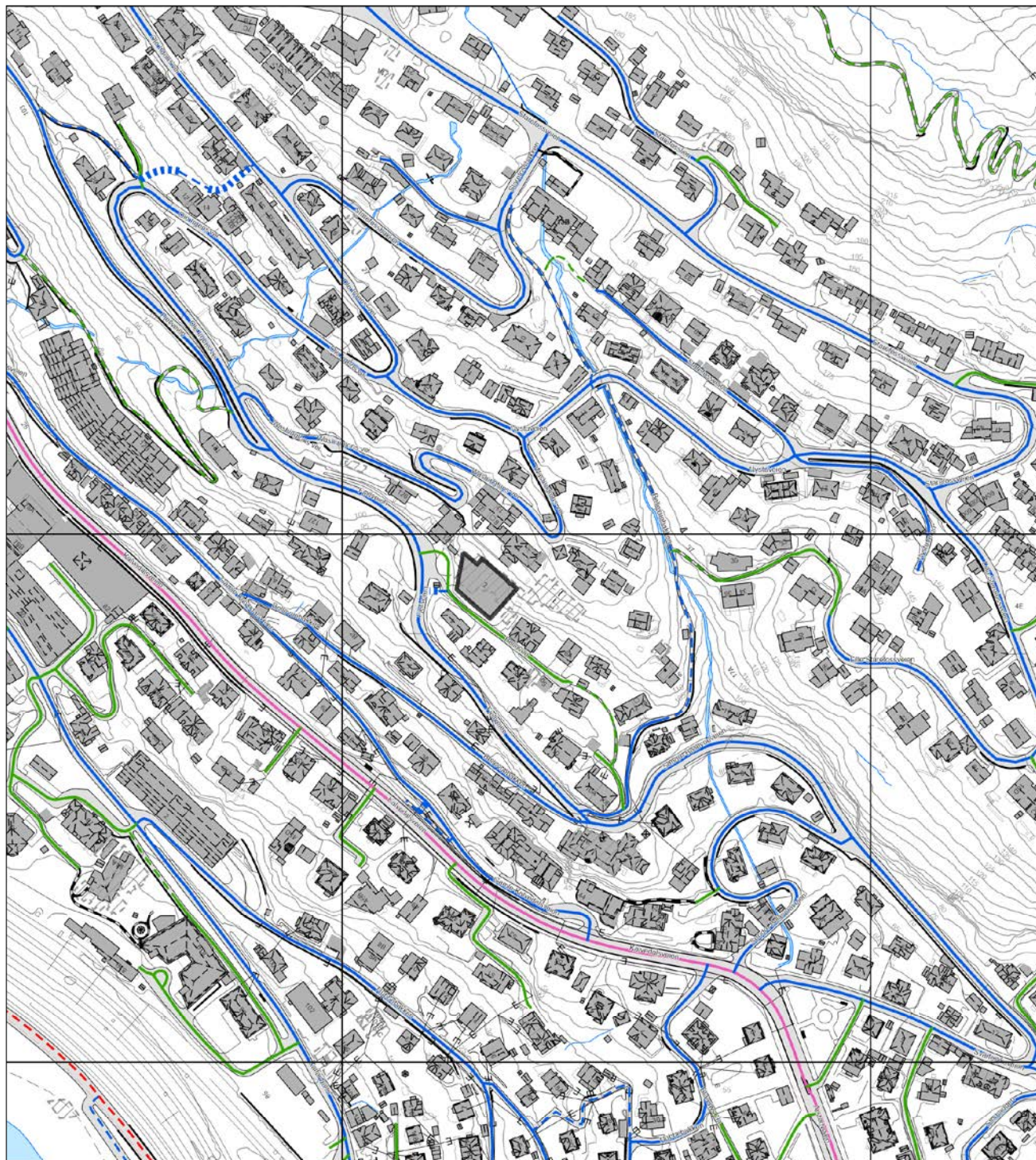


BERGEN  
KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:3000  
Dato: 27.03.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 166/188/0/1  
Adresse: Bellevue 2, 5019 BERGEN



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



BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

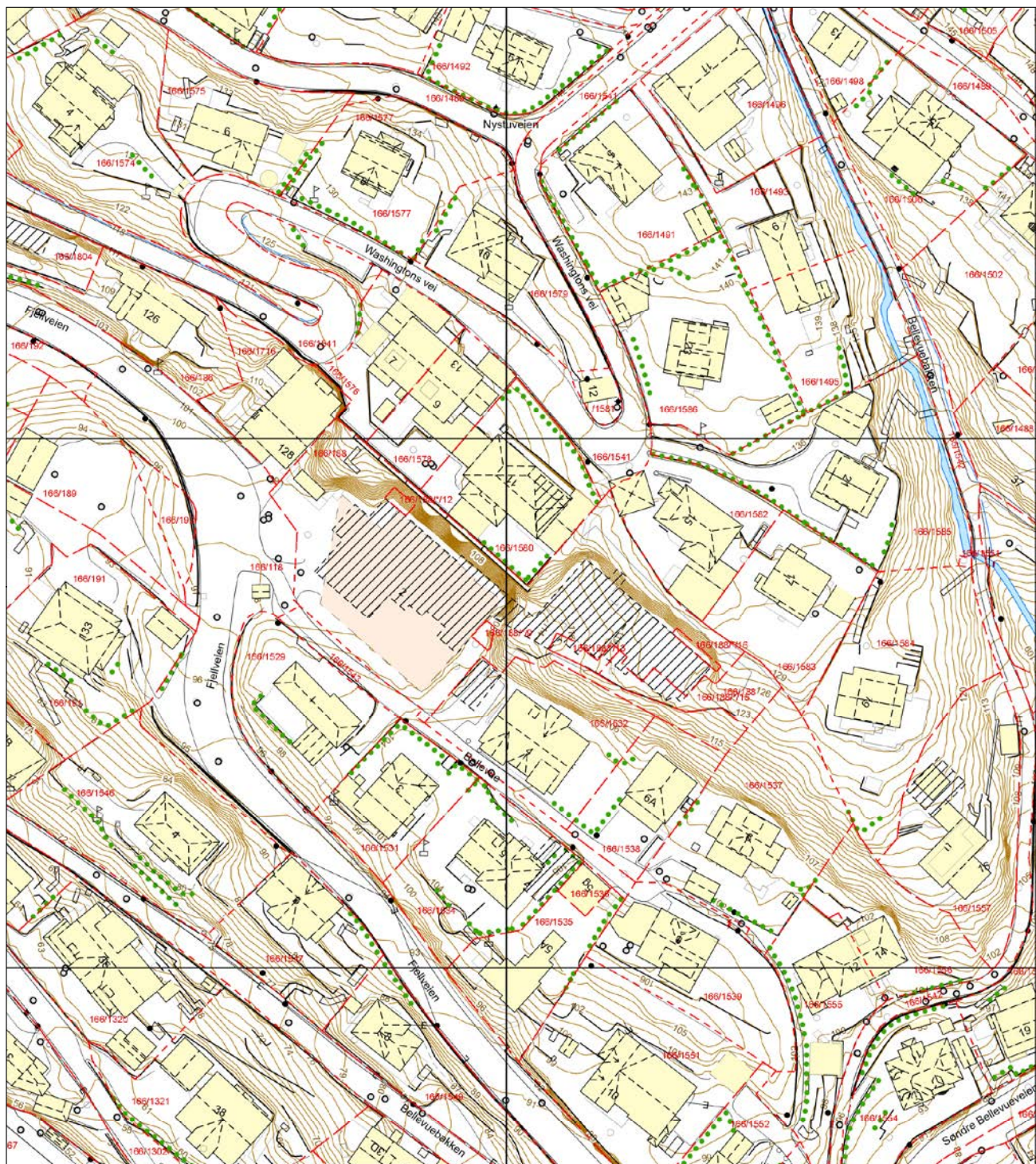
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 27.03.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 166/188/0/1

Adresse: Bellevue 2, 5019 BERGEN



Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Fredet bygg	Innmålt Tre	Ledning kum	

# Nabolagsprofil

Bellevue 2 - Nabolaget Kalfaret - vurdert av 137 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Washingtons vei Linje 11	2 min	0.1 km
Fløen Linje 2	16 min	1.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	20 min	1.7 km
Bergen Flesland	23 min	

## Skoler

Haukeland skole (1-7 kl.) 361 elever, 21 klasser	13 min	1.1 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	21 min	1.8 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 565 elever, 35 klasser	7 min	2.9 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 593 elever, 38 klasser	7 min	3.3 km
Akademiet Bergen	21 min	
Danielsen Intensivgymnas	22 min	

«Bynært, trygt, fint strøk»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

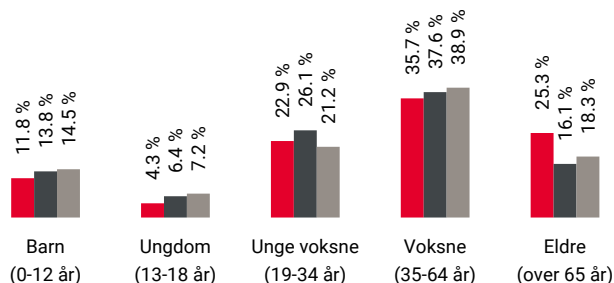
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kalfaret	1 413	783
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Starefossen barnehage (1-5 år) 18 barn	9 min	0.6 km
Fjellsiden barnehage (0-5 år) 34 barn	9 min	0.6 km
Kalfarveien barnehage (0-5 år) 51 barn	11 min	0.9 km




## Dagligvare

Coop Extra Kalfarveien Post i butikk, PostNord	11 min	1 km
Joker Møllendal Søndagsåpent	19 min	1.6 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Buss

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 95/100

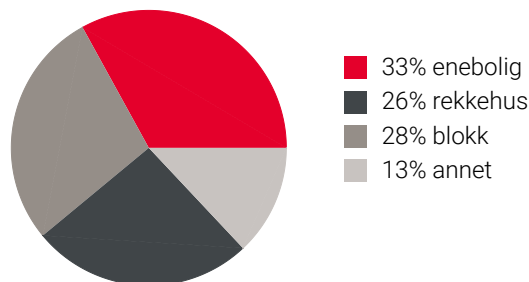
 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 87/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 87/100

## Sport

-  Starefossen nærmiljøanlegg 7 min   
Ballspill, basket 0.5 km
-  Svartediket idrettsplass 11 min   
Ballspill, basket, skatepark, trampoline 0.9 km
-  Sammen Årstad 16 min 
-  Barry's Bergen 23 min 

## Boligmasse






«Hyggelige naboer, velstelte hus og hager.»

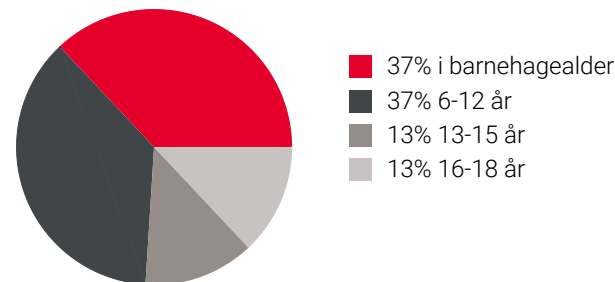
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

-  Bergen Storsenter 22 min 
-  Sjukehusapoteket Haraldsplass 16 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

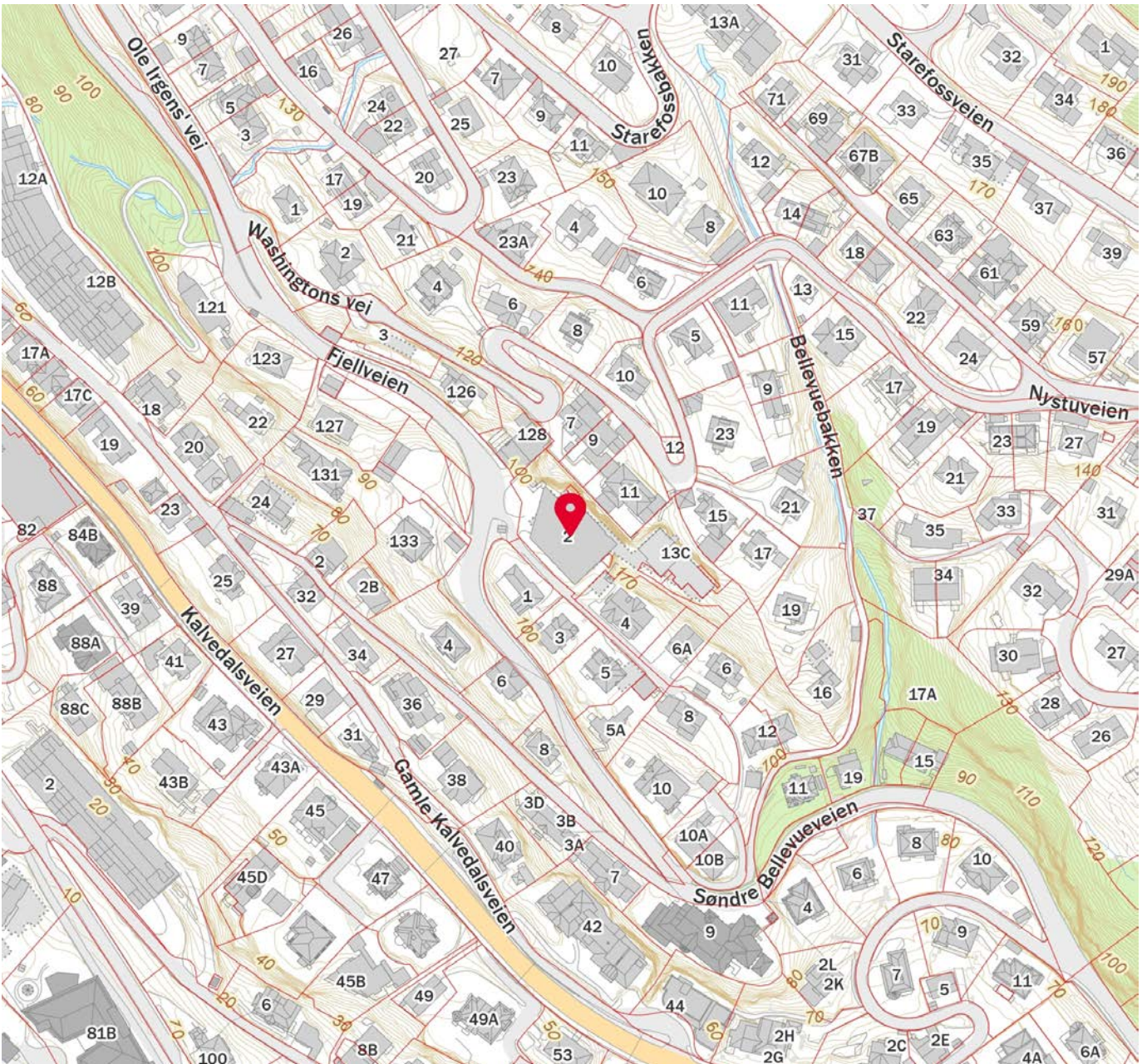
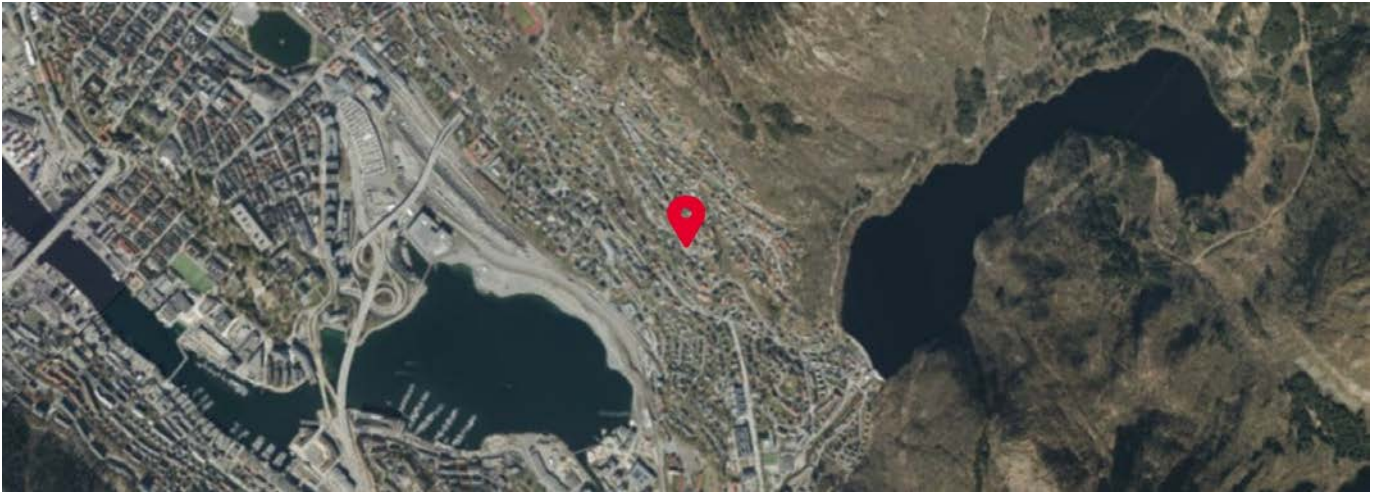


0% 48%

-  Kalfaret
-  Bergen
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bellevue 2  
5019 BERGENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Roger GlesnesTelefon: 916 61 534  
E-post: roger.glesnes@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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