

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Nika Nasibi

Mobil 954 45 791

E-post nika.nasibi@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane

Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 5 492,-
Omkostn.: Kr 81 260,-
Total ink omk.: Kr 3 276 752,-
Felleskostn.: Kr 2 950,-
Selger: Heidi Hundhammer

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1993
BRA-i/BRA Total 56/61 kvm
Tomtstr.: 10004.7 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 287, bnr. 837
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1501260039

Ditt nye hjem?

Aktiv Eiendomsmegling v/ Nika Nasibi har gleden av å presentere Utløbakken 11. Dette er en flott seniorleilighet i populære Utløbakken, som fremstår praktisk, lettstelt og med trappefri adkomst. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet like ved Arna Helseheim og hjemmesykepleien. I tillegg er det gangavstand til Øyrane Torg, jernbanen, apotek, frisør, tannlege og lege. Leiligheten ligger flott til med fri utsikt over nærområdet, som blant annet kan nytes fra terrassen. Leiligheten ligger flott til med fri utsikt over nærområdet, som blant annet kan nytes på terrassen.

Det gjøres oppmerksom på at seksjoner bare erverves av personer som er fylt 60 år eller hvis ektefelle eller samboer er fylt 60 år.

Leiligheten inneholder:

Gang 4,4 m²

Stue/kjøkken ca 23 m²

Bad/vaskerom 6,3 m²

Soverom 11,1 m² og sov/bod 5,5 m²

Utvendig bod 5 m²

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	36
Nabolagsprofil	73
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 61 kvm

TBA: 8 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 kvm

Gang 4,4 m².

Stue/kjøkken ca 23 m².

Bad/vaskerom 6,3 m².

Soverom 11,1 m² og 5,5 m².

BRA-e: 5 kvm

Utvendig bod 5 m².

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 kvm Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10004.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt i sameiet. Tomteareal er hentet fra matrikkelrapport, mottatt fra kommunen.

Beliggenhet

Utløbakken 11 har en god og attraktiv beliggenhet i Indre Arna. Her kan en nyte gode solforhold med nydelig utsikt over Arna og omkringliggende natur. Fra boligen er det ca. 12 minutters gange til Øyrane Torg, hvor en finner en rekke butikker, spisesteder, vinmonopol, apotek og mer. Ved Øyrane Torg finner du også Arna togstasjon, med

hyppige avganger til Bergen sentrum, samt Arna bussterminal, med avganger til blant annet Nesttun, Åsane og Osterøy. Til hverdagshandelen anbefales Kiwi Indre Arna ca. 4 minutter gange fra boligen. Like ved Kiwi finner du også apotek, frisør, tannlege og lege.

Boligen ligger i gangavstand til Ådnanipa barnehage og Ådnamarka skole. Her bor en i rolige omgivelser med nærhet til det en måtte trenge i hverdagen.

For den turglade byr Arna på et godt utvalg av turmuligheter. Her kan turer som Hjortestien, Reppardalsveien og Ådnanipa nevnes som gode alternativer i hverdagen. Arna byr også på flere treningssentre. For idrettinteresserte er det utsikt til fotballbane med friidrett fra eiendommen (Arna idrettspark). Til sommeren er det også flere fine badeplasser i nærområdet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler og barnehager i nærområdet:

- Ådnanipa barnehage
- Indre Arna barnehage
- Ådnamarka skole
- Garnes ungdomsskole
- Arna videregående skole

Bygningssakkyndig

Knut Anders Aase

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Vinduer:

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

Dører:

Malt gatedør, med 2lags glass i malte trekarmer.

Terrassedør med 2-lags glass i malte trekarmer.

Innvendige dører:

Glatte finerte dører.

Etasjeskille / gulv mot grunn:
Trebjelkelag i etasjeskille.
Betonggulv mot grunn.

Opplysninger er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. For ytterligere opplysninger om tilstand og byggemåte se tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Tilleggscommentar

Kjenner ikke til noen feil eller mangler ved eiendommen.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Nika Nasibi har gleden av å presentere Utløbakken 11. Dette er en flott seniorleilighet som fremstår lettstelt, praktisk og med trappefri adkomst. Leiligheten har en koselig terrasse på 8 m², med en flott utsikt over nærområdet. Sameiet i Utløbakken ligger like ved Arna Helseheim og hjemmesykepleien, og har ellers gangavstand til Øyrane Torg, jernbanen, apotek, frisør, tannlege og lege.

Det gjøres oppmerksom på at seksjoner bare kan erverves av personer som er fylt 60 år eller hvis ektefelle eller samboer er fylt 60 år.

Velkommen på visning!

Stue / kjøkken:

Leiligheten har en åpen planløsning mellom stue og kjøkken med et areal på ca. 23 m². Her er det plass til å innrede med sofagruppe og spisebord. Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en lys og innbydende romfølelse. Fra stuen er det utgang til en flott terrasse på 8 m², med plass til innredning av en liten sittegruppe og beplantning. Her kan man nyte sol- og utsiktsforholdene leiligheten har å by på.

Kjøkkeninnredning består av glatte hvite fronter, laminat benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin. Her har du god oppbevaringsplass i både skuffer og skap. Kjøkkenet har plass til innredning av et enkelt spisebord om ønskelig.

Soverom:

Leiligheten har et soverom på 11,1 m² bod på 5,5 m² innredet som soverom. Det største er innredet med en romslig garderobe og har ellers plass til dobbeltseng og øvrig soverommøblement. Det største soverommet har direkte tilkomst til badet. Soverom 2/bod har plass til standard soverommøblement, og egner seg som gjesterom og/eller kontor.

Bad / vaskerom:

Baderomsinnredningen består av dusjdører, servant med møblement, wc, innkasset varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin. Det er belegg på gulv, baderomsplater og malte strie på vegger, samt malt betonghimling. Badet har elektriske varmekabler i gulv.

Utvendig bod:

Leiligheten har også en utvendig bod på 5 m² som gir godt med lagringsplass.

Standard

Innvendige overflater:

Belegg på gulver.

Malt betonghimling.

Platet og malte vegger.

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, TG 3 og TG IU.

Forhold som har fått TG2:

Tekniske installasjoner > Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Opprinnelige vannrør.

Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Det er ikke registrert lekkasjer. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Opprinnelige avløpsrør.

Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det er ikke registrert lekkasjer, eller opplyst om problemer relatert til avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke tilkomst for kontroll av tanken. Mest sannsynlig er den opprinnelig.

Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt.

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er registrert symptom på fuktskader. Det er hull i gulvbelegg, i overgang mellom gulv og vegg i dusjkrok.

Tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Badet må pusses opp.

Forhold som har fått TG3:

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet er fra byggeår. Sprukket beleggsjøl ved dusjkrok. Hull i gulvbelegg i dusjkrok.

Tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Badet må pusses opp for å tilfredsstille dagens krav til våtrom. Normal levetid for tettesjikt er oppbrukt.

Forhold som har fått TGIU:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Trebjelkelag i etasjeskille. Betonggulv mot grunn. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

Innvendig > Rom Under Terreng: Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner. Vegger mot grunn i soverommene er av betong. Våtrom bores det ikke hull i.

Tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader. Det er fukt og saltutslag ved gulv i et hjørne i det ene soverommet. Dette bør holdes under oppsikt.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:

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

Det ble ikke registrert forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Seksjonen har ikke egen parkering, med det er felles parkering på sameiet eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 91850666

Diverse

Med unntak for Bergen kommune kan seksjoner bare erverves av personer som er fylt 60 år eller hvis ektefelle eller samboer er fylt 60 år.

Styreleder opplyser at det er besluttet å starte sparing via felleskostnadene til utbedring av tak, grunnet takets alder.

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

Elektriske varmekabler i gulv på badet.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.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 og fellesgjeld

Kr 3 190 000

Omkostninger kjøper

3 190 000 (Prisantydning)

5 492 (Andel av fellesgjeld)

3 195 492 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

79 870 (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))

81 260 (Omkostninger totalt)
93 160 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
95 960 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 276 752 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 288 652 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 291 452 (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 11 190 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt. Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primærbolig

Kr 635 820 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 543 278 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold

om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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

1/41

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene dekker:

- Forsikring av bygget og området (ikke innboforsikring)
- Vedlikehold av uteområdet og utvendig vedlikehold bygg, ikke vedlikehold av egen altan
- Tv- og internettabonnement hos Telenor (grunnpakke)
- Vaktmester; plenklipp, brøyting, strøing, og ellers tilsyn av uteområdet
- Regnskapsfører og revisor
- Styrehonorar

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven. Det har ikke vært gjennomført Sameiermøte 2025 enda. Dette vil bli avholdt den 24.03.2026. Eventuelle endringer i felleskostnadene vil bli tatt stilling til på Sameiermøte. Normalt sett har det vært en økning som svarer til prisvekst i samfunnet forøvrig. Det er forespeilet en økning på kr 300,- per mnd.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 950

Andel Fellesgjeld

Kr 5 492

Andel fellesgjeld år
2025

Fellesgjeld pr. dato
31.12.2025

Kommentar fellesgjeld
Fellesgjelden gjelder leverandørgjeld. Sameiet har ingen lån.

Andel fellesformue
Kr 61 594

Andel fellesformue dato
31.12.2025

Sameiet

Sameienavn
Seksjonssameie Utløbakken Aldersboliger

Organisasjonsnummer
912817393

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt iht opplysninger mottatt fra forretningsfører.

Forretningsfører

Forretningsfører
Paradis Regnskap AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 287, bruksnummer 837, seksjonsnummer 8 i Bergen kommune.

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

4601/287/837/8:

11.08.1997 - Dokumentnr: 22423 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:287 Bnr:117

Gjelder denne registerenheten med flere

- Eier av stølsvegen 16 (gnr 287 bnr 117) har fått tillatelse til å andlegge sin adkomstvei til eiendommen delvis inne på sameiets eiendom.

13.12.1993 - Dokumentnr: 31989 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/41

01.01.2020 - Dokumentnr: 1559218 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:287 Bnr:837 Snr:8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg boliggruppe datert 05.11.1993 og ferdigattest for installering tekniske rom/anlegg datert 08.06.2005.

Det foreligger ikke ferdigattest fra byggeår. Ferdigattest vil ikke bli gitt for oppførte bygg som er søkt om før 1. januar 1998. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Det minste soverommet er opprinnelig tegnet inn som "bod" i tegninger mottatt fra kommunen. Det foreligger ingen bruksendring av arealet, og rommet er ikke godkjent for varig opphold.

Andre dokumenter mottatt fra kommunen:

- Tegninger datert 28.06.1991.
- Tegninger lengde-, ledning- og normalprofil datert 14.08.1991.
- Skisse kloakkpumpesituasjon og tilknytning kommunal vannledning datert 14.08.1991.
- Generelle tekniske tegninger - vannledningskum og hydrant datert 14.08.1991.
- Tegning forankring av rørledning datert 14.08.1991.
- Tegning sprinkler datert 31.03.2004.
- Tegning, detaljsskisser hulltaking for sprinklør, datert 03.09.2004.

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. I følge matrikkelrapporten ble det utstedt igangsettingstillatelse i 1993, og boligen ble tatt i bruk samme år. Dette er lagt til grunn for oppgitt byggeår.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.11.1993.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilkomst via offentlig til privat vei. Privat vei er på sameiets eiendom.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fellesområder, boliger, felles avkjørsel, felles gangareal, kjørevei, gangvei, annet fellesareal, annet spesialområde, annet friområde, gang-/sykkelvei, felles avkjørsel, annet fellesareal, felles gangareal, gang-/sykkelvei og almennyttig formål.

Planid: 8840001

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 10, UTLØBAKKEN ALDERSBOLIGER

Ikrafttrådt: 25.08.1992

Saksnr: 190510662

Dekningsgrad: 99,0 %

- Arealet er regulert til fellesområder, boliger, felles avkjørsel, felles gangareal, kjørevei, gangvei, annet fellesareal og annet spesialområde.

Planid: 15300000

Plannavn: ARNA. SEIMSHOLA/SEIMSMYRANE 3

Ikrafttrådt: 19.02.2001

Saksnr: 200001494

Dekningsgrad: 0,4 %

- Arealet er regulert til annet friområde og gang-/sykkelvei.

Planid: 8840100

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 10 MFL., UTLØBAKKEN - TEIGANE, ENDRING

Ikrafttrådt: 30.05.2005

Saksnr: 200001101

Dekningsgrad: 0,3 %

- Arealet er regulert til felles avkjørsel, annet fellesareal og felles gangareal.

Planid: 8840000

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 10, UTLØBAKKEN - TEIGANE

Ikrafttrådt: 27.05.1991

Saksnr: 190510662

Dekningsgrad: 0,3 %

- Arealet er regulert til gang-/sykkelvei og almennyttig formål.

Kommuneplan:

Planid: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

- Arealet er avsatt til sentrumsformål - byfortettingssone (99,1%), grønnstruktur og bebyggelse og anlegg - øvrig byggesone.

Hensynssoner i kommuneplanen:

Gjennomføringssone: Omforming Indre Arna. Dekningsgrad 100,0 %.

Gul støy: Vei støy - gul sone. Dekningsgrad 10,4 %.

Kommunedelplan:

Planid: 9940000

Plannavn: ARNA. KDP INDRE ARNA

Ikrafttrådt: 13.09.2004

Dekningsgrad: 1,1%

- Arealet er avsatt til friområder.

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid: 71740000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Saksnr: 202417461

- Planen skal gi forutsigbarhet gjennom tydelige bestemmelser. Målene er:

- flere boliger
- økt verdiskaping
- håndtere uforutsigbar framtid
- fortetting med kvalitet
- godt styringsverktøy
- effektiv saksbehandling

Planid: 201703

Plannavn: E16 OG VOSSEBANEN, ARNA - STANGHELLE, STATLIG REGULERINGSPLAN

- Formålet med planen er å regulere fellesprosjektet E16 og Vossebanen.

Fellesprosjektet omfatter planlegging av ny veg og jernbane mellom Arna og Stanghelle/Helle. Fellesprosjektet er første trinn for utvikling av strekningen mellom Arna og Voss. Prosjektet vil gi økt trafiksikkerhet, forutsigbar transport, økt kapasitet for gods på bane og redusert reisetid.

Planid: 15300001

Plannavn: ARNA. GNR 286 OG 287, BNR 6, 111/6, 8, 10, SEIMSMARKA, IDRETTSANLEGG

Saksnr: 200900711

- Mindre reguleringsendring ikrafttrådt 12.03.2009.

Justeringene som utløser krav om mindre vesentlig reguleringsendring er:

- Innpassing av kjørbare atkomst til bruk på kampdager
- Regulert tomt til klubbhus omreguleres til friområde park og friområde idrett
- Justering av grensen mellom areal regulert til friområde, idrett og friområde park.

Planid: 8840002

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 844, UTLØBAKKEN - TEIGANE

Saksmr: 190530569

- Mindre reguleringsendring ikrafttrådt 04.12.1995.

- Mindre reguleringsendring gjelder Utløbakken - Teigane.

Planid: 8840005

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 318, UTLØBAKKEN

Saksnr: 199932241

- Mindre reguleringsendring ikrafttrådt 28.09.2000.

- Godkjent reguleringsendring innebærer deling av grunneiendom for bygging av bofellesskap for utviklingshemmede.

Planid: 18290000

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 318 MFL., INDRE ARNA, UTLØBAKKANE VEST

Saksnr: 200414935

- Eldre reguleringsplan ikrafttrådt 22.01.2007.

- Asplan Viak Bergen AS har på vegne av tiltakshaver Nistad Utbygging AS utarbeidet et forslag til reguleringsplan for et ca 9,5 daa stort område i Indre Arna. Planområdet ligger nord for det gamle sentrum i Indre Arna, det er vestvent og omfatter bla det gamle gårdstunet Presttunet. Hoveddelen av arealet er i kommunedelplan og reguleringsplan avsatt til parkering tilknyttet framtidig idrettsanlegg i Seimshola.

- Planforslaget viser et kombinasjonsbygg for forretning og bolig. Samt ca. 80 felles parkeringer og beboerparkering i kjellerareal.

Planid: 4600000

Plannavn: ARNA. GNR 287 BNR 2

- Eldre reguleringsplan ikrafttrådt 04.12.1978.

- Gjelder Vallerhaugen.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen: 287/119

Eiendom: 287/119

Bygningsnr: 301027733

Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Rammetillatelse
Dato: 01.03.2022
Saksnr: 202203413
- Gjelder Teigane 6.

Eiendom: 287/119
Bygningsnr: 139352041
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Status: Bygning godkjent for riving/brenning
Dato: 01.03.2022
- Gjelder Teigane 6.

Eiendom: 287/119
Bygningsnr: 139352033-1
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Status: Igangsettingstillatelse
Dato: 03.10.2022
Saksnr: 202127028
- Gjelder Teigane 6.

Eiendom: 287/288
Bygningsnr: 139353803-1
Bygningstype: Enebolig
Status: Rammetillatelse
Dato: 12.05.2022
Saksnr: 202203694
- Gjelder Teigane 23.

Andre opplysninger

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

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ifølge opplysninger mottatt fra forretningsfører, er fremleie tillatt.

Legalpant

De andre sameierne har panterett 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.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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. 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag pålydende kr 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 24 900,-, oppgjørshonorar kr 8 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 6 900,-, visninger kr 2 900,- og tinglysingsgebyr kr. 545,-.

Ansvarlig megler

Nika Nasibi
Eiendomsmegler MNEF / Partner
nika.nasibi@aktiv.no
Tlf: 954 45 791

Ansvarlig megler bistås av

Nika Nasibi
Eiendomsmegler MNEF / Partner
nika.nasibi@aktiv.no
Tlf: 954 45 791

Oppdragstaker

Aktiv Arna & Åsane AS, organisasjonsnummer 826 756 802
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna

Salgsoppgavedato

19.03.2026

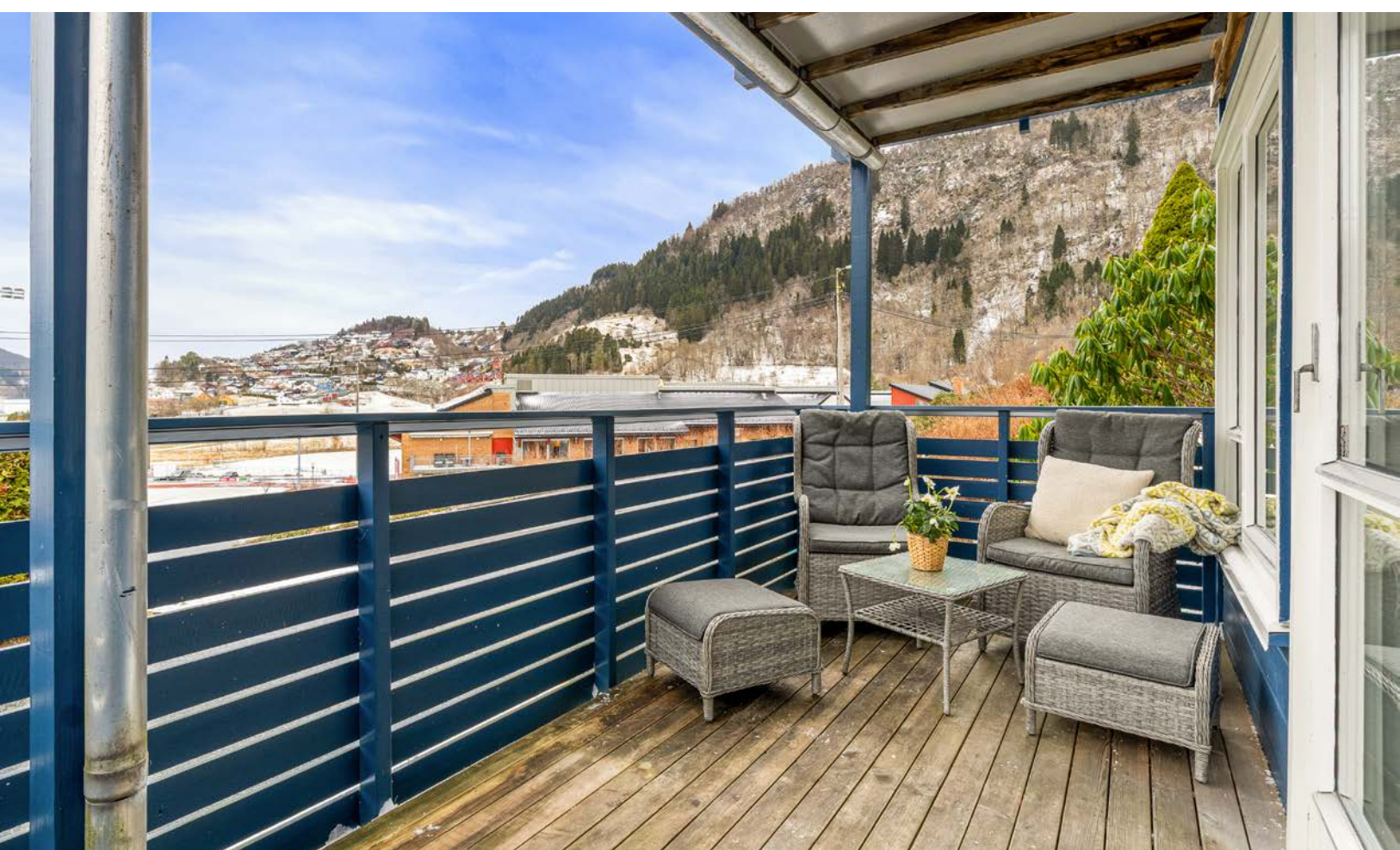


I/B
INDERHAUG BOLIGFOTO

PLANTEGNINGEN ER ILLUSTRERT OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.









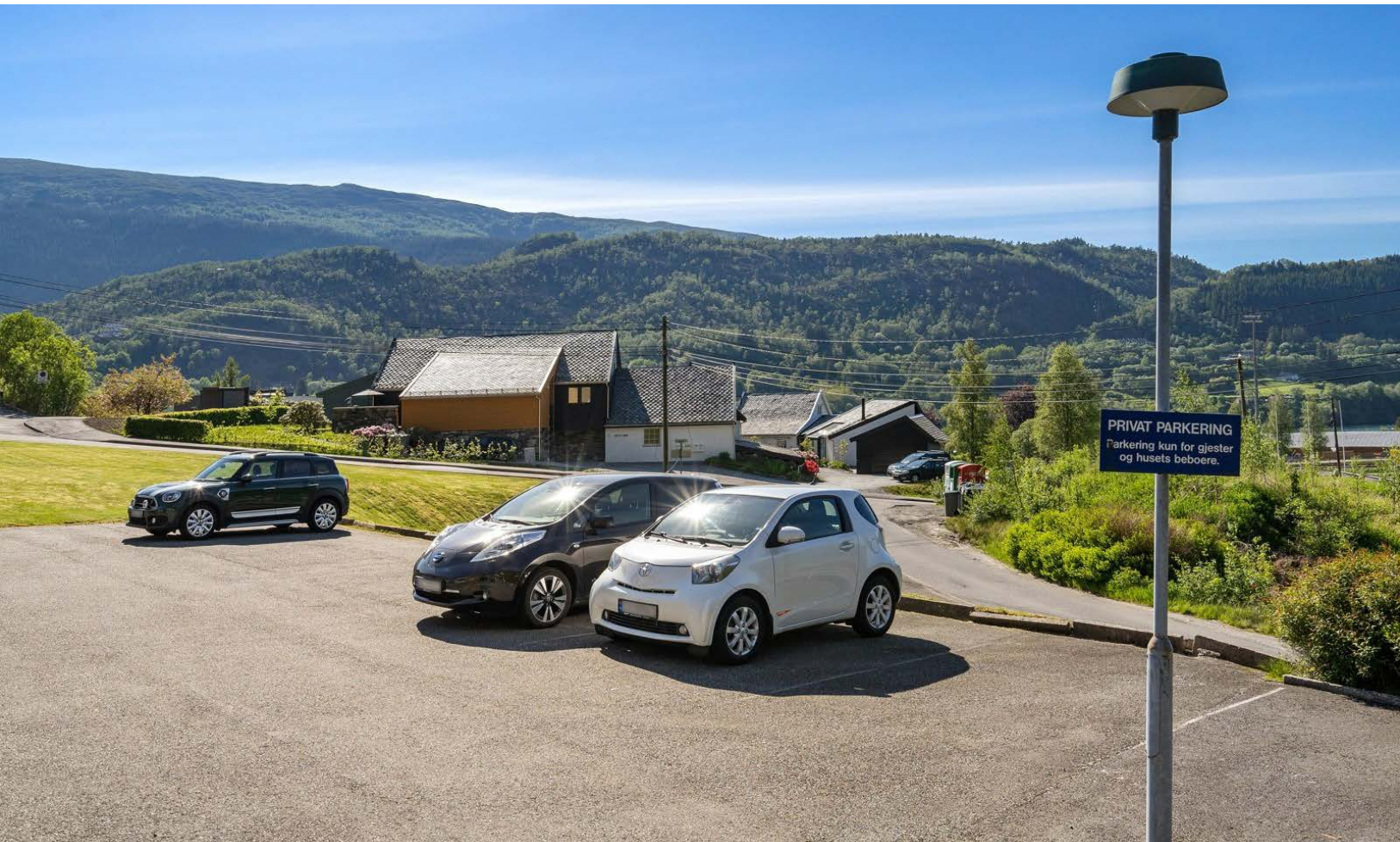




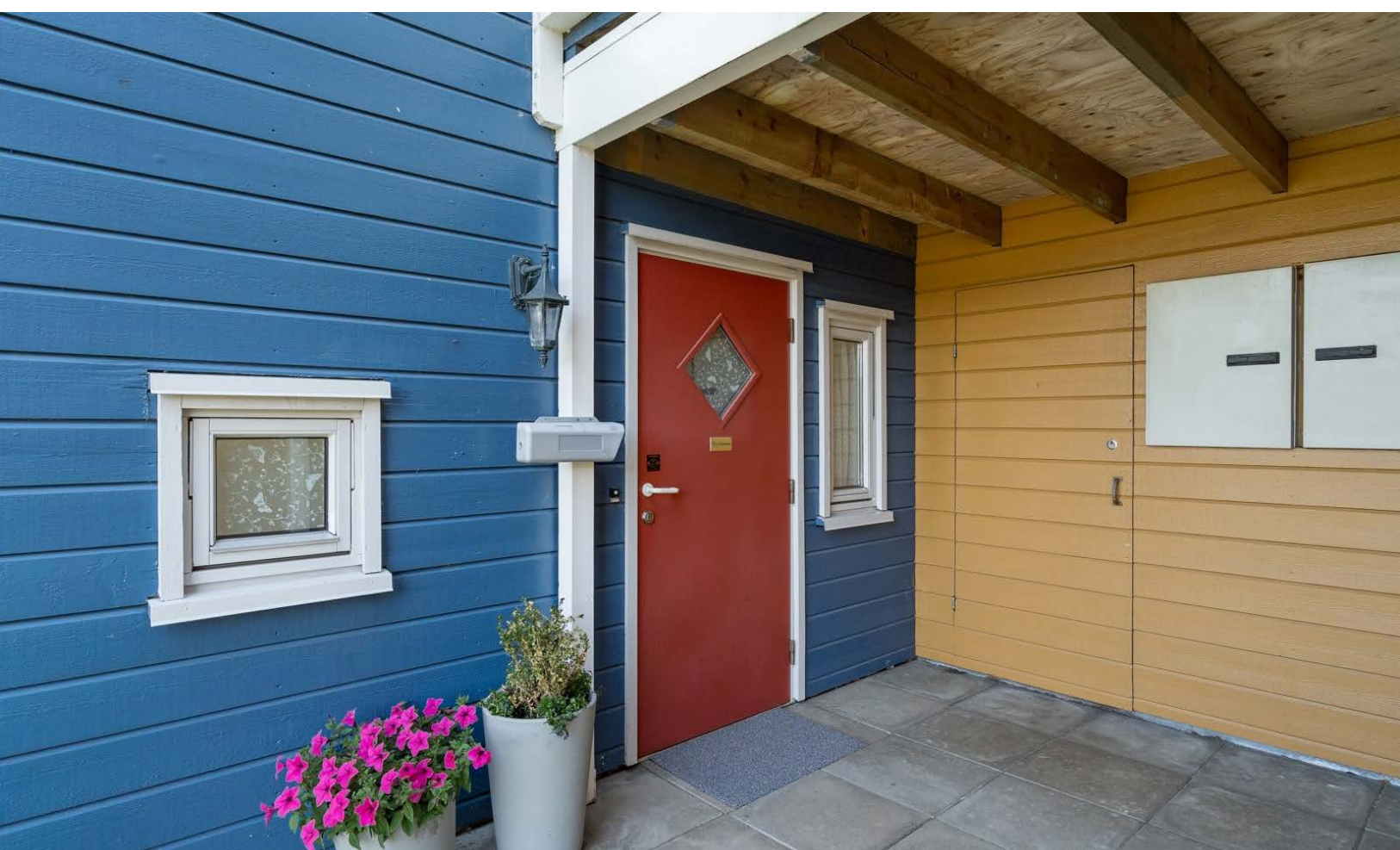












Vedlegg



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

Heidi Hundhammer

Boligen

Utløbakken 11
5260 Indre Arna

4601-287/837/0/8

- ♦ Boligen selges som et dødsbo
- ♦ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggscommentar

Kjenner ikke til noen feil eller mangler ved eiendommen.

Tilstandsrapport



Leilighet



Utløbakken 11, 5260 INDRE ARNA



BERGEN kommune



gnr. 287, bnr. 837, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 12.02.2026

Rapportdato: 19.03.2026

Oppdragsnr.: 15943-2652

Eiendomsverdi ref nr: SN7987

Autorisert foretak: Takst Vestland AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut-Anders Aase



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.

Rapportansvarlig



Knut-Anders Aase
Uavhengig Takstingeniør
knut-anders@takstvestland.no
957 24 260

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ

Bygningen er oppført i 1993.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til bygningsloven fra 1985, byggeforskrifter fra 1987, samt byggeskikk og fagmessig utførelse i 1993.
(referansenivået for bygningen).

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING

Leiligheten har opprinnelige innredninger og overflater.
Oppussing og modernisering må påregnes.
For øvrig henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 1993

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.
Malt gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmer.
Terrassedør med 2-lags glass i malte trekarmer.
Treterrasse på 8 m², med utgang fra stue.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Belegg på gulver, malt betonghimling, platet og malte vegger.
Trebjelkelag i etasjeskille. Betonggulv mot grunn. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.
Bad og soverommene ligger delvis under terreng.
Glatte finerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom er innredet med dusjdører, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.
Belegg på gulv, baderomsplater og malt strie på vegger, malt pusset betonghimling.
Elektriske varmekabler.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med glatte hvite fronter, laminat benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad, tilluft via spalteventiler i vinduer.
Innkasset varmtvannstank, plassert i bad/vaskerom.
Automatsikringer, 6 kurser og jordfeilbryter.

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

[Gå til side](#)

Det ble ikke registrert forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

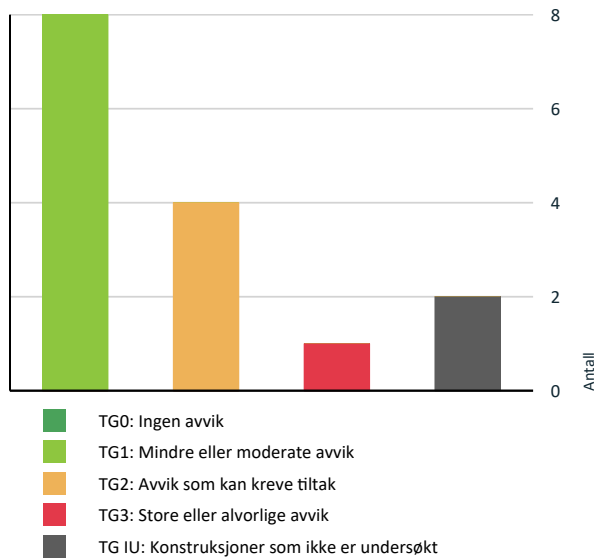
[Gå til side](#)

Leilighet

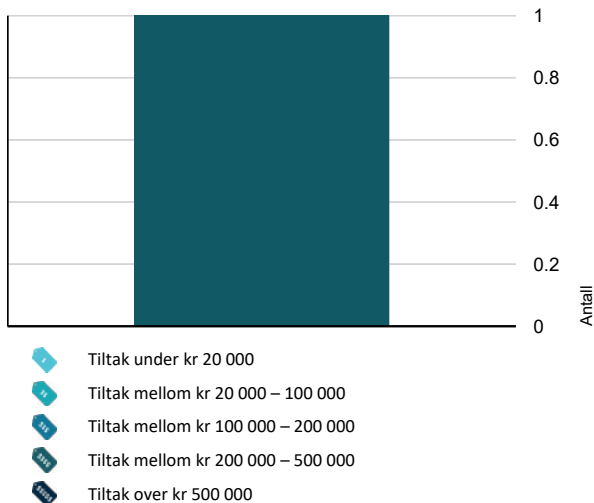
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger er ikke fremlagt.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun selve leiligheten som er vurdert i denne rapporten. Utvendige overflater som kledning, drenering, takteking, vinduer, mm. ivaretas av sameiet. Tilstanden for disse konstruksjonene er ikke spesielt kommentert. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1993

Kommentar

I følge eldre salgsoppgave.

Anvendelse

Boligen er for tiden ubebodd.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt gatedør, med 2-lags glass i malte trekarmer.
Terrassedør med 2-lags glass i malte trekarmer.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Treterrasse på 8 m², med utgang fra stue.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Belegg på gulver, malt betonghimling, platet og malte vegger.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag i etasjeskille. Betonggulv mot grunn.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

TG IU Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Bad og soverommene ligger delvis under terreng.

Vurdering av avvik:

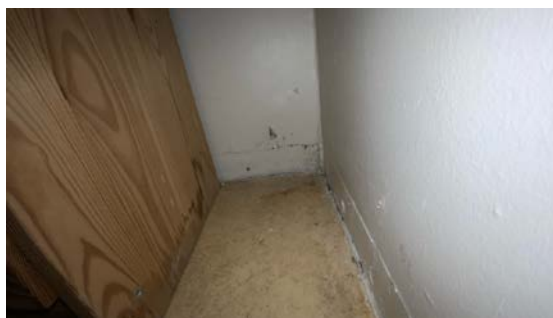
- Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

Vegger mot grunn i soverommene er av betong. Våtrom bores det ikke hull i.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det er fukt og saltutslag ved gulv i et hjørne i det ene soverommet. Dette bør holdes under oppsikt.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Glatte finerte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er innredet med dusjdører, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.
Belegg på gulv, baderomsplater og malt strie på vegger, malt pusset betonghimling.
Elektriske varmekabler.
Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er fra byggeår.

Sprukket beleggsjøt ved dusjkrok.

Hull i gulvbelegg i dusjkrok.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Badet må pusses opp for å tilfredsstille dagens krav til våtrom. Normal levetid for tettesjikt er oppbrukt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

Det er hull i gulvbelegg, i overgang mellom gulv og vegg i dusjkrok.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Badet må pusses opp.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med glatte hvite fronter, laminat benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Opprinnelige vannrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Det er ikke registrert lekkasjer. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Opprinnelige avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke registrert lekkasjer, eller opplyst om problemer relatert til avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad, tilluft via spalteventiler i vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Innkasset varmtvannstank, plassert i bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er ikke tilkomst for kontroll av tanken. Mest sannsynlig er den opprinnelig.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt.

Tilstandsrapport



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 bygnings sakkyndig 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

Automatsikringer, 6 kurser og jordfeilbryter.

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.
1993
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det meste av el-anlegget er opprinnelig.
Det anbefales at el. anlegget kontrolleres av autorisert elektriker.

Generell kommentar

Dette er et dødsbo, så det er ikke noen som kan gi opplysninger om historien til det elektriske anlegget.
Hva som er utført på el-anlegget er ikke kjent.

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 bygnings sakkyndige 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 byggt teknisk forskrift på befarings tidpunkt. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det ble ikke registrert forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

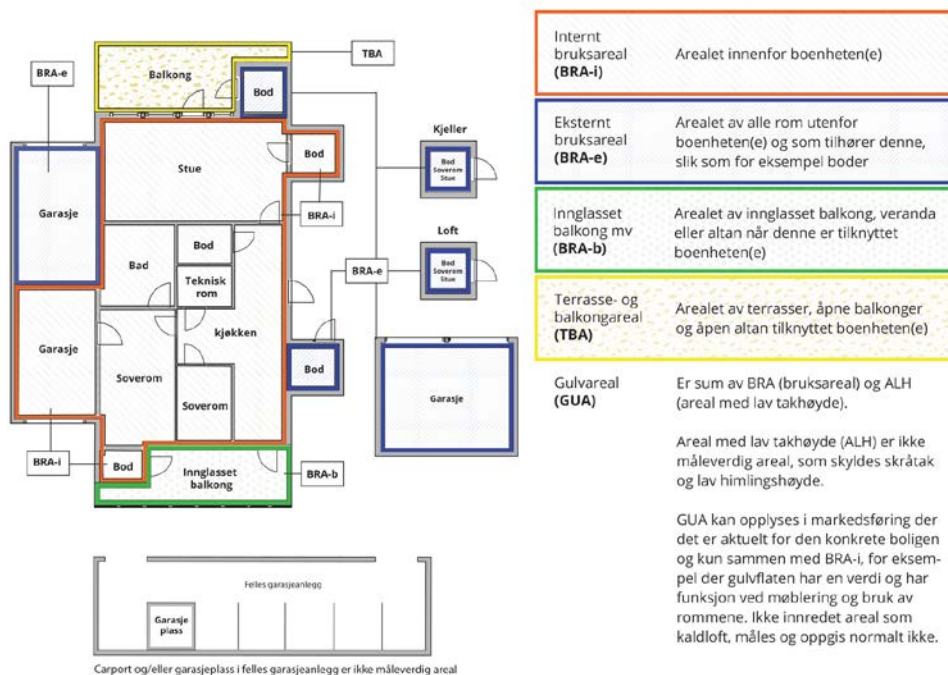
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	56	5		61	8
SUM	56	5			8
SUM BRA	61				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom	Bod	

Kommentar

Nettoareal for rommene:

Gang 4,4 m².

Stue/kjøkken ca 23 m².

Bad/vaskerom 6,3 m².

Soverommene er 11,1 m² og 5,5 m².

Det ene soverommet har for lite vindu. Rommet er 5,6 m² og vinduet er 0,21 m². Vindusflaten bør dekke 10% av gulvarealet.

Arealene er beregnet ut ifra oppmåling på stedet. Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter, trappehull osv. opptar.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt.

Nyere håndverkstjenester

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

☐

Ja

☒

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Knut-Anders Aase	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	287	837		8	10004.7 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Utløbakken 11

Hjemmelshaver

Boet etter Helene Edvarda Hundhammer

Kommentar

Arealet er felles for sameiet.

Eierandel

1 / 41

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en sentral og god beliggenhet i Indre Arna. Vestvendt og solrik beliggenhet, med utsikt over Arnavågen. Gangavstand til barneskole, barnehage, buss, jernbanestasjon, butikk og Øyrane Torg. Fine turområder i umiddelbar nærhet. Idrettsanlegg, fotballbane, fridrettsanlegg og idrettshall ligger i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei. Private veien på sameiets område.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann. Privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp. Privat stikkledning.

Om tomten

Opparbeidet og beplantet fellesareal.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.03.2026	Dødsbo. Det er ikke gitt opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått	2	Nei
Infoland.no	12.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av 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.

SAMEIEAVTALE for Seksjonssameiet Utløbakken Aldersboliger.

*Vedtatt av årsmøtet i Seksjonssameiet Utløbakken Aldersboliger
den 19. 5. 2014. Avtalen erstatter alle tidligere avtaler.*

§ 1. PARTER.

Partene i denne avtalen er enhver eier av en seksjon i Sameiet. Fremtidige eiere skal gjøres til pliktige avtalepartnere etter denne avtalen.

Med unntak for Bergen kommune kan seksjoner bare erverves av personer som er fylt 60 år eller hvis ektefelle eller samboer er fylt 60 år. Partenes rettigheter og plikter i sameiet fastsettes av denne avtale og av Lov om eierseksjoner av 04.03.1983 og av 01.01. 1998 med senere endringer.

§ 2. FORMÅL.

Avtalen angir rammen for de felles drifts- og eierforhold, regulerer partenes felles rettigheter og plikter, samt angir de alminnelige regler og retningslinjer for sameiet.

§ 3. AVTALEOBJEKT.

Eiendommen omfatter ca. 10 da. og har G.nr. 287, b.nr.837 i Indre Arna, Bergen kommune.

Eiendommen er seksjonert i 43 enheter hvorav 17 er i privat eie og 26, inklusive bofellesskapet, eies av Bergen kommune. Ved kjøp av seksjon i sameiet opprettes tinglyst skjøte på vedkommende enhet.

§ 4. FELLESAREALER

Både eiere og leiere av kommunal enhet, har samme ansvar, rettigheter og plikter for så vel innendørs som utendørs fellesareal. Dette må ikke nyttes som lagringsplass eller til sjenanse for de andre beboerne som skal ha fri og uhindret adkomst til sine enheter.

§ 5. VEDLIKEHOLD

Den enkelte eier er, for egen regning, ansvarlig for det indre vedlikeholde av egen enhet, inkludert altan eller uteplass. Eierne er forpliktet til å opprettholde en god standard på eiendommen.

Byggmessige endringer må godkjennes av styret i Sameiet.

Byggenes ytre vedlikehold og vedlikehold av eiendommen for øvrig, administreres av Sameiets styre og dekkes av felleskostnadene.

For det daglige vedlikehold i Sameiet skal det opprettes en avtale om vaktmestertjenester. Se § 9. ELLESKOSTNADER

§ 6. FORSIKRING.

Eiendommen og bygningene skal til enhver tid være fullverdiforsikret i samme forsikringsselskap.

Beboerne har ansvaret for egen innboforsikring, fortrinnsvis i samme selskap som ovenfor.

§ 7. SAMEIETS ORGANER.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle eiere har rett til å delta i møtet med forslags-, tale- og stemmerett. Eiers ektefelle, samboer eller husstandsmedlem, har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Årsmøte skal avholdes senest innen utgangen av april det påfølgende år, eller når revidert regnskap foreligger.

Styret skal sende skriftlig innkalling til eierne senest 8 dager før møtet. Innkallingen skal inneholde tidspunkt og sakliste for møtet samt revidert regnskap for foregående år.

Årsmøtet skal:

- Velge møteleder og referent.
- Velge styreleder.
- Velge 4 styremedlemmer og 1 varamann. En av styremedlemmene bør være utpekt av Bergen kommune. Styrets funksjonstid er 2 år.
- Godkjenne regnskap og årsmelding.
- Godkjenne budsjett for inneværende år.
- På grunnlag av budsjettet fastsette de månedlige felleskostnadene.
- Behandle eventuelle innkomne saker.

Eventuelle saker som krever votering skal avgjøres med simpelt flertall.

Dersom eierne ønsker å ta opp egne saker på møtet, må disse være medelt styret før møtedagen.

Referatet skal underskrives av styreleder og en valgt medlem av styret.

Styret konstitueres på første styremøtet.

§ 8. REGNSKAPS - OG FORRETNINGSFØRER.

Styret skal engasjer en regnskapsfører som står ansvarlig for driftsregnskap, årsrapporter og budsjett. Etter gjensidig avtale kan også andre oppgaver utføres av regnskapsføreren. Regnskapsføreren kan ikke binde sameiet økonomisk utover det som er pålagt av styret. Regnskapet skal revideres av en godkjent revisor.

§ 9. FELLESKOSTNADER.

For å dekke de løpende felleskostnader i sameiet, fastsetter årsmøtet en sum pr. måned for samtlige enheter.

Dersom sammøtet vedtar avsetting til eget fond for dekking av større vedlikehold eller rehabilitering, kan dette kreves inn etter faste terminer.

Fondsmidlene kan bare disponeres av årsmøtet eller ett allmøte for samtlige eiere.

Ekstraordinære fellesutgifter kan kreves inn med minst 30 dagers varsel.

§ 10. SÆRSKILTE BESTEMMELSER.

Sammøtet og styret skal ha som overordnet målsetting å legge forholdene best mulig til rette både for fellesarealet og enhetene slik at sameiet kan være godt og trygt for beboerne.

§ 11. TVISTER.

Twister om partenes plikter og rettigheter etter denne og eventuelle andre skriftlige avtaler, skal avgjøres ved voldgift.

Bergen byrett vedtaes som verneting og sete for voldgiftsretten.



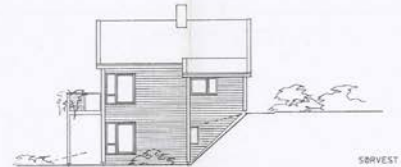
FASADE SØRØST



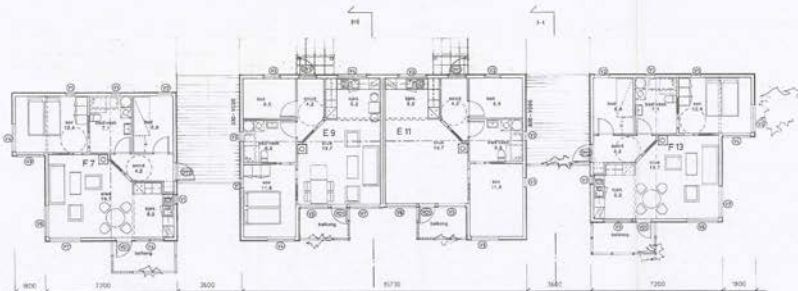
NØRØST



FASADE NØRØ VEST

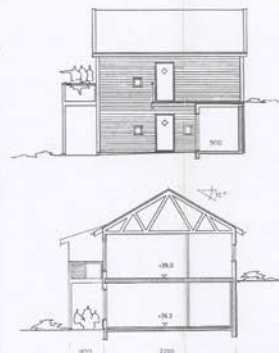


SØRVEST



SNITT 1-I

KONKRETT BYGGERI
5. MAI 1993
Bjarke



SNITT 2-E

Brutto grunnflate: 273 m²
Frittslående boder: 23 m² (i stk)
(se tegn. 2000 og 3007)

1	UTLØBBAKKEN ALDERSBOLIGER	A/S PROSJEKTUTVIKLING
2	GRUPPE 2	PLANER, SNITT OG FASADER
3	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
4	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
5	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
6	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
7	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
8	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
9	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
10	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
11	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
12	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
13	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
14	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
15	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
16	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
17	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
18	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
19	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
20	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
21	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
22	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
23	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
24	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
25	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
26	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
27	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
28	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
29	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
30	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
31	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
32	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
33	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
34	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
35	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
36	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
37	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
38	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
39	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
40	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
41	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
42	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
43	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
44	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
45	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
46	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
47	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
48	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
49	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
50	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
51	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
52	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
53	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
54	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
55	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
56	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
57	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
58	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
59	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
60	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
61	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
62	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
63	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
64	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
65	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
66	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
67	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
68	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
69	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
70	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
71	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
72	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
73	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
74	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
75	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
76	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
77	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
78	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
79	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
80	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
81	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
82	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
83	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
84	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
85	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
86	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
87	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
88	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
89	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
90	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
91	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
92	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
93	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
94	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
95	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
96	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
97	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
98	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
99	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER
100	DRØ. 87 BNR 10	PLANER, SNITT OG FASADER

bjerk og bjørge as - arkitekter mnl npa



Kartverket

AKTIV EIENDOMSMEGLING ARNA OG ÅSANE
INDRE ARNA-VEGEN 172
5261 INDRE ARNA

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 35-21-0043 (Ingrid Skudal Holmefjord)
Vår referanse: 2519808/15737168
Bestilling: C3 2021-05-28 (9) 2

Dato
28.05.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
31989	106	13.12.1993	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	287	837	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☒ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

Advokatene Jostein Alvheim og
Helge Hansen
Strandkaiaen 16
5013 Bergen

Begjæring¹⁾ om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

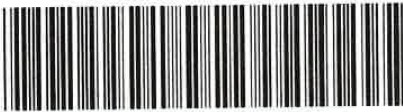
Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr.
Bergen, Arna		

DAGBOKFØRT
13 DES. 1993 31989
BYFOGDEN I
BERGEN

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn
07 07 15 35 40 6	Åsta Præsttun

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																			
S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3		
1	B	1	11	B	1	21	B	1	31	B	1	41	B	1	51				
2	B	1	12	B	1	22	N	1	32	B	1	42			52				
3	B	1	13	B	1	23	B	1	33	B	1	43			53				
4	B	1	14	B	1	24	B	1	34	B	1	44			54				
5	B	1	15	B	1	25	B	1	35	B	1	45			55				
6	B	1	16	B	1	26	B	1	36	B	1	46			56				
7	B	1	17	B	1	27	B	1	37	B	1	47			57				
8	B	1	18	B	1	28	B	1	38	B	1	48			58				
9	B	1	19	B	1	29	B	1	39	B	1	49			59				
10	B	1	20	B	1	30	B	1	40	B	1	50			60				
Sum tellere:						4 1	= nevner:						4 1						

4. Supplerende tekst ⁶⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 31989 Tinglyst: 13.12.1993 Emb. 106 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).
- h) ⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**6. Tegninger m.v.**

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato

Bergen,

1993

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

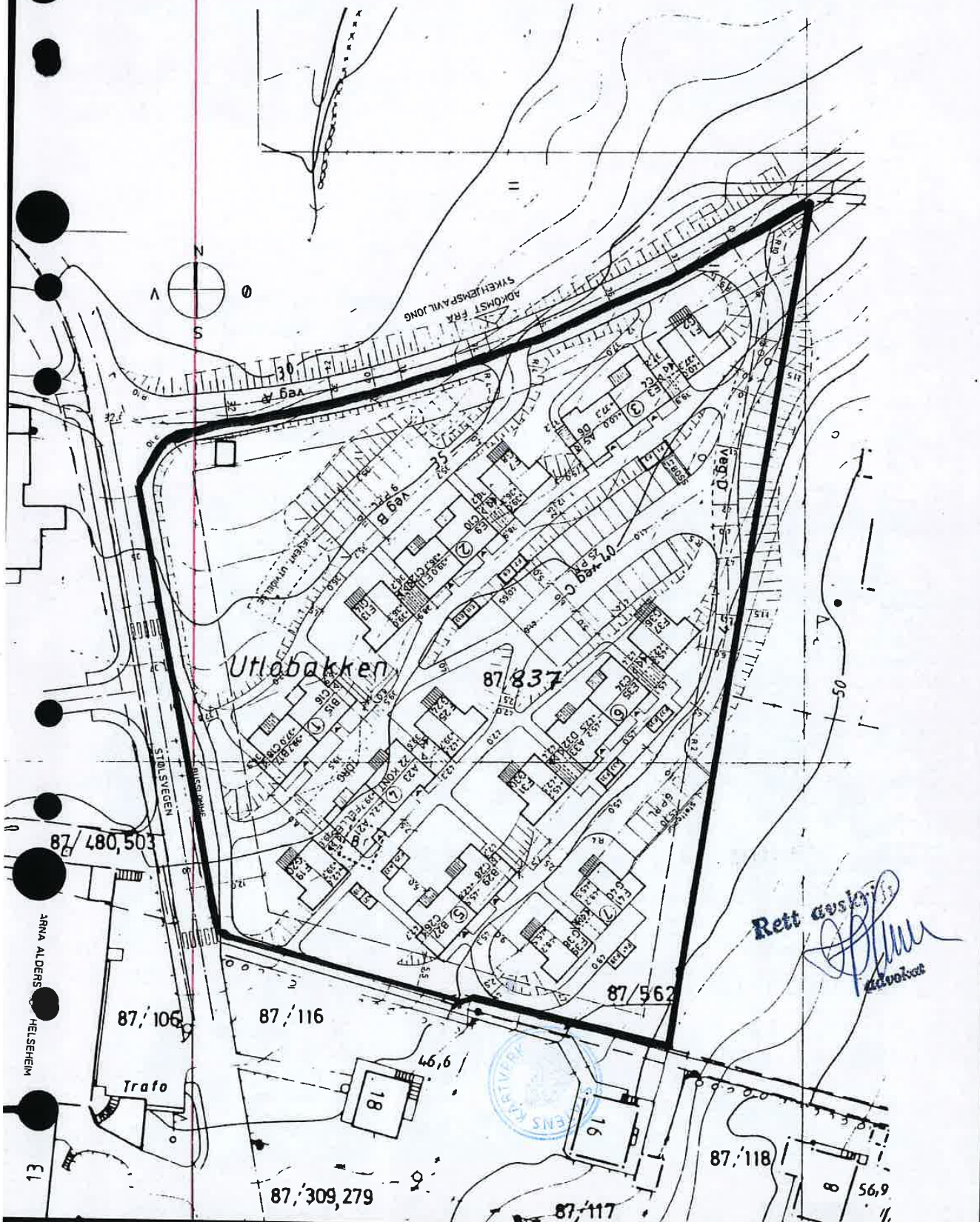
*Åsta Præsttun***ÅSTA PRÆSTTUN**

Noter:

- 7) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

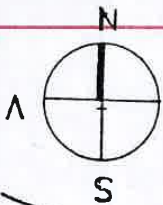
Bilag 1

UTLØBAKKEN ALDERSBOLIGER A/S PROSJEKTUTVIKLING
GNR 87 BNR 837 PLAN FOR UTBYGGING / SITUASJONSPLAN



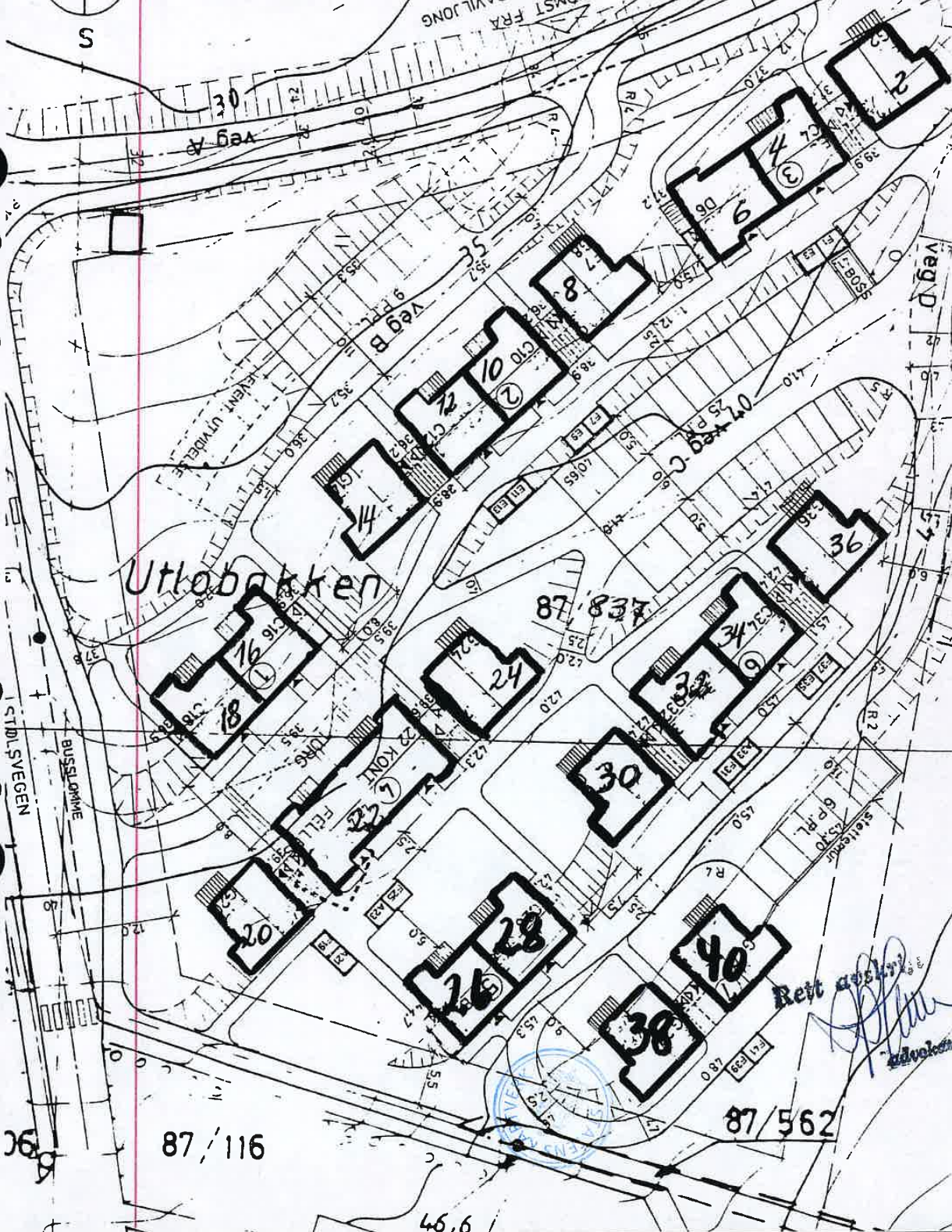
A	01.06.93	B
B	06.01.93	E
C	09.04.92	EN
D	20.11.91	DT
E	04.11.91	NN

Bilag 2



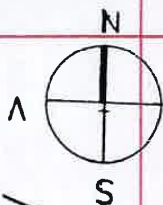
SEKSJONER 1. ETG

ADKOMST FRA SVENSKPÅVILJONG



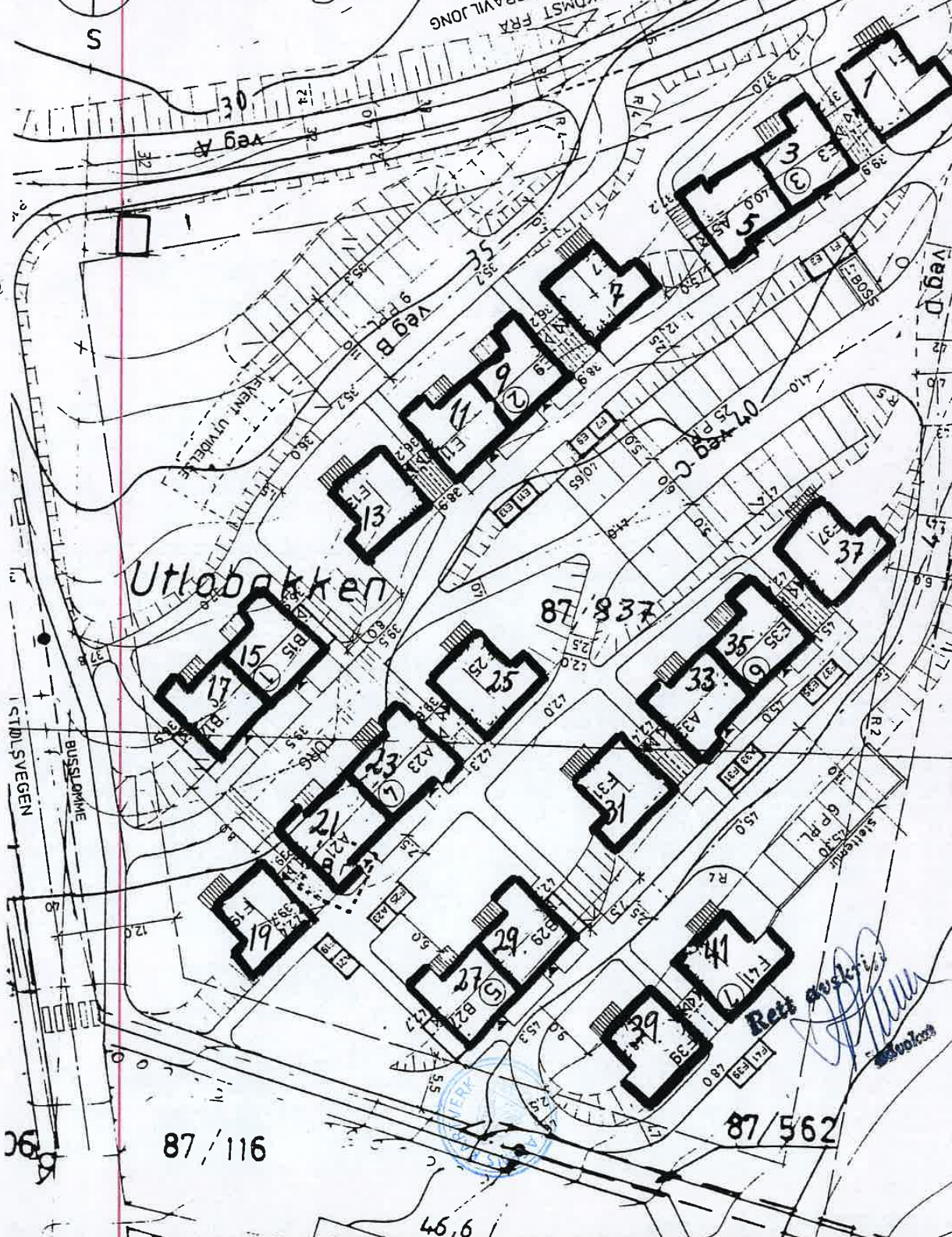
E	01.06.93	B/L
D	06.01.93	E/L
C	09.04.92	EN
B	20.11.91	UT
A	07.11.91	INN

BKAC 3



SEKSJONER 2 ETG

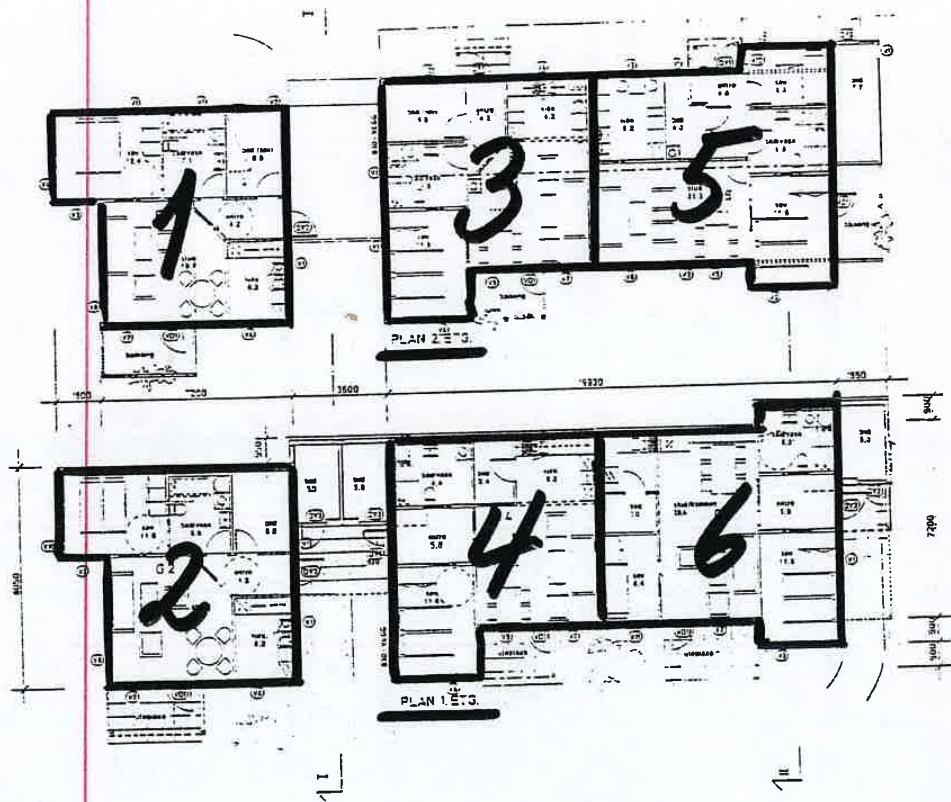
ADDMST FRA
HJEMSPAVILJONG



87/116

87/562

BILAG 4



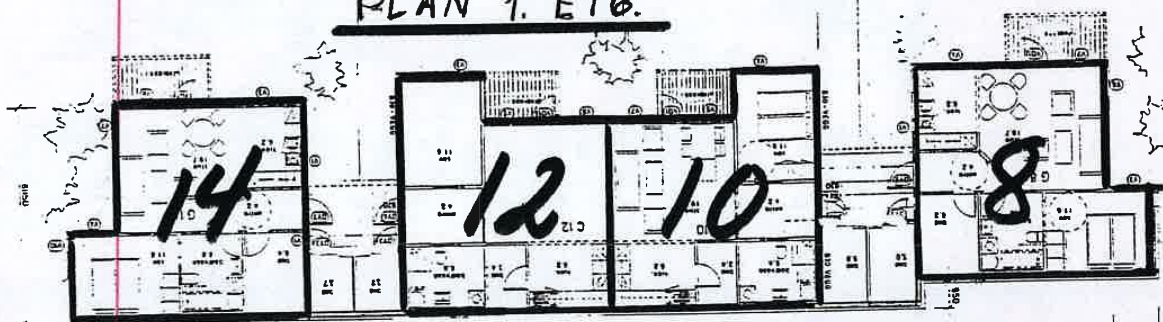
GRUPPE (3)

Rett avskrift
[Signature]
advokat

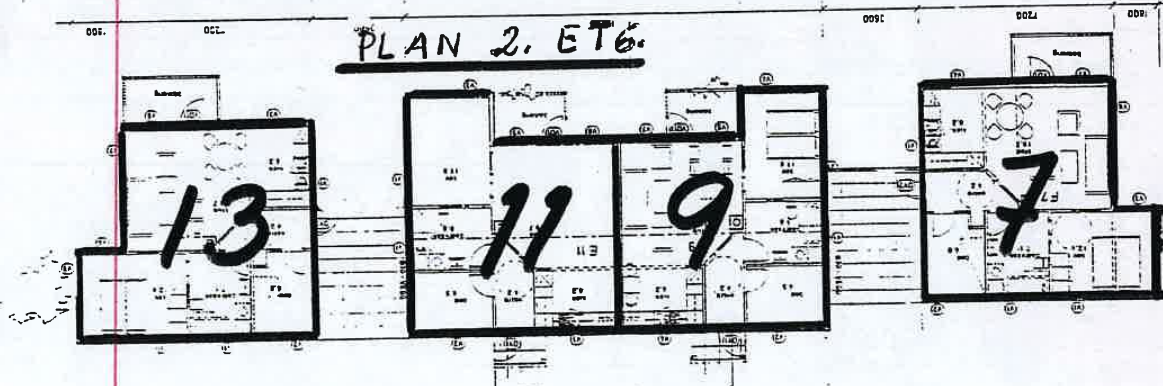


BILAG 5

PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.

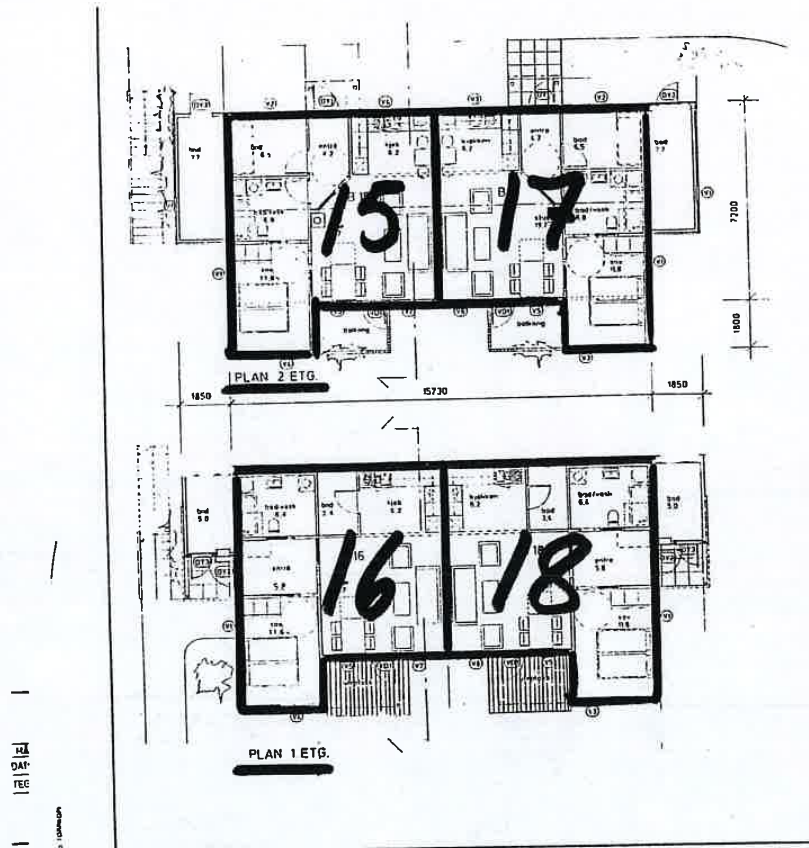


GRUPPE (2)

Rett avskrift
[Signature]
adoktor



BILAG 6

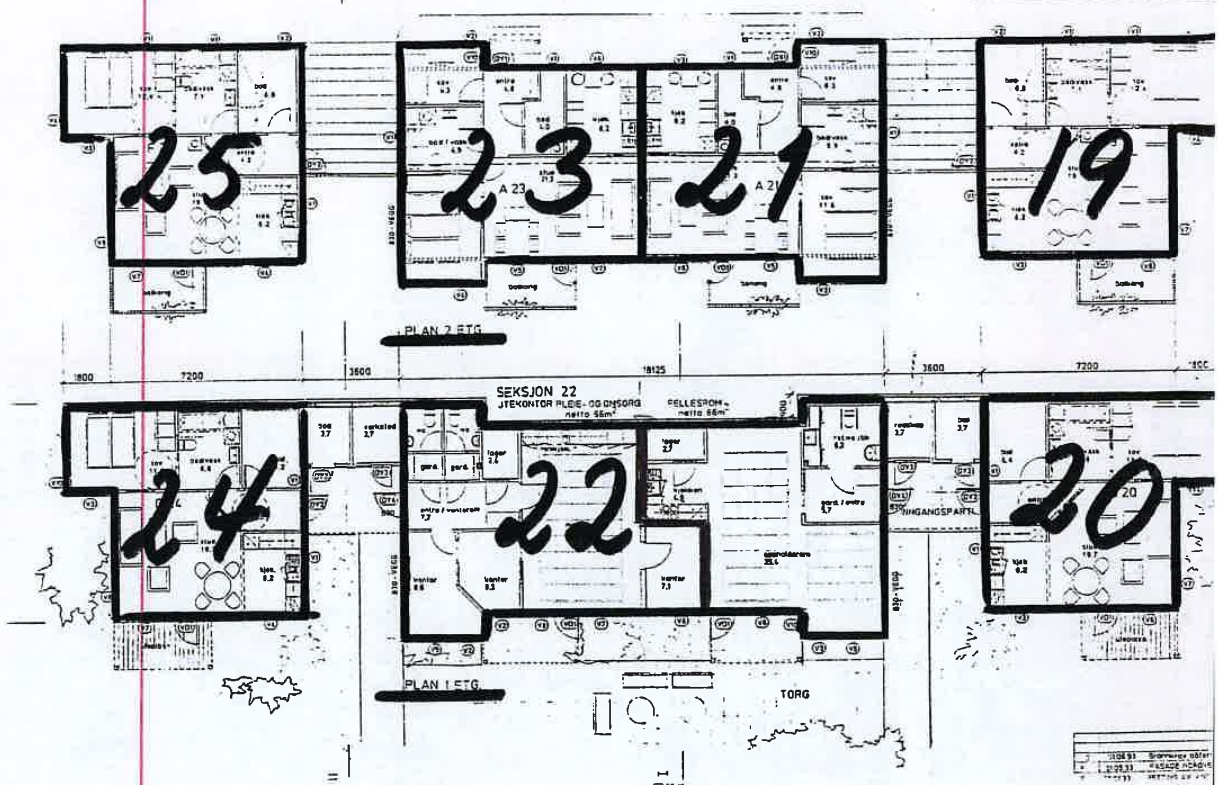


GRUPPE ①

Rett advokat
[Signature]
advokat



BILAG 7

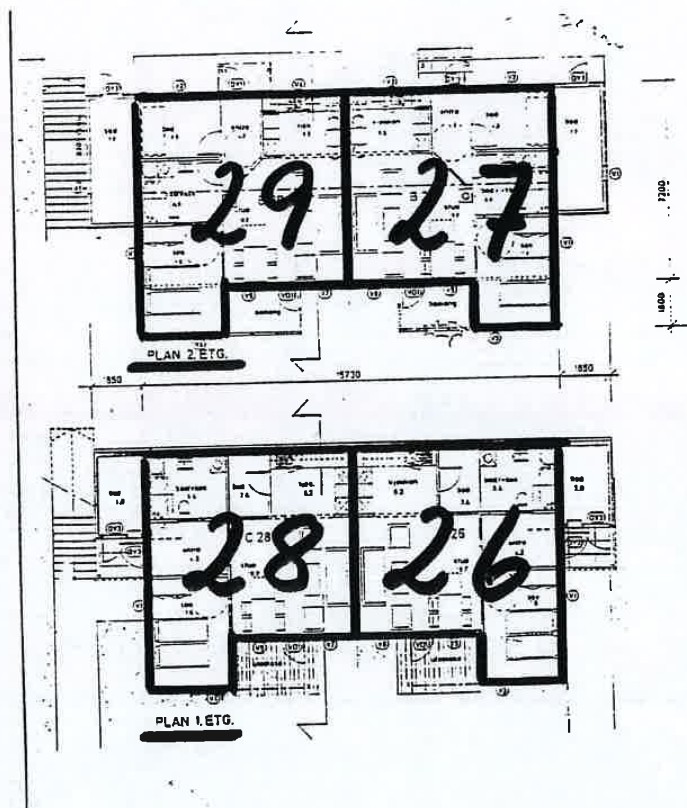


GRUPPE (4)

Rett askrift
[Signature]
Ingeniør



BILAG 8

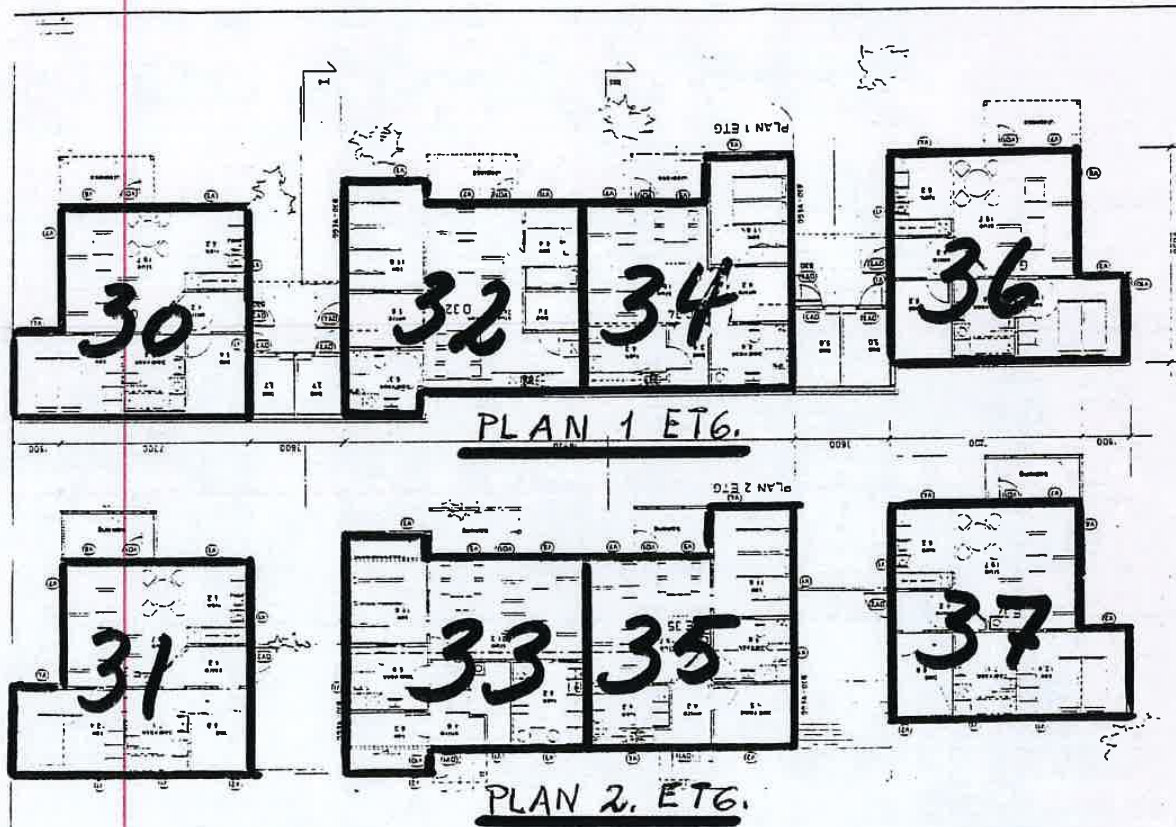


GRUPPE ⑤

Rett ^{ans} *[Signature]*
adoktor



BILAG 9

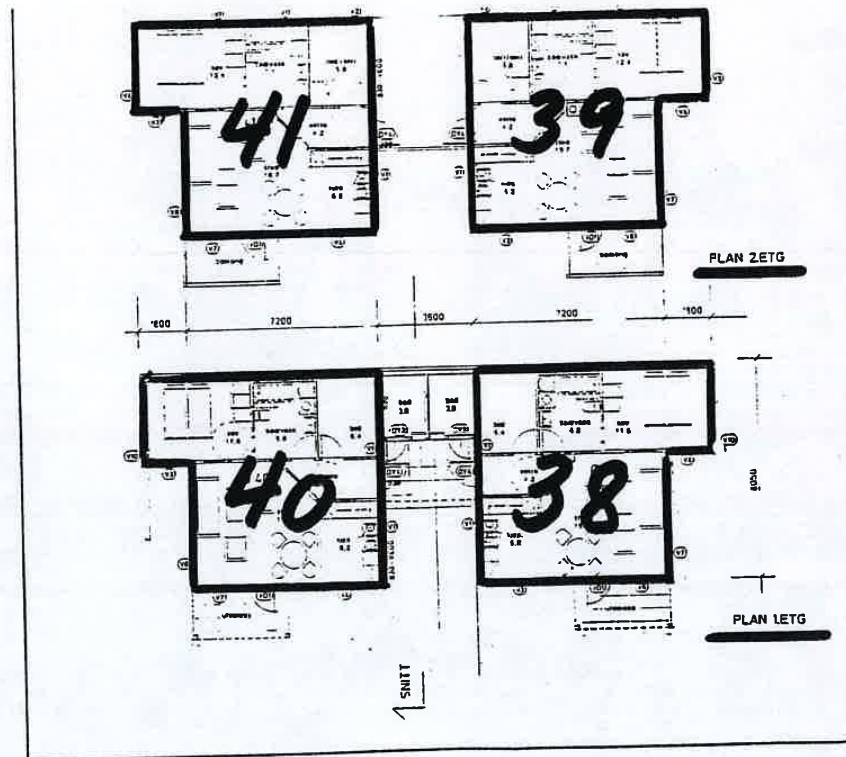


GRUPPE (6)

Rett avskrift
[Signature]
Indekas



BILAG 10



GRUPPE (7)

Rett æskrift
[Signature]
Advokat



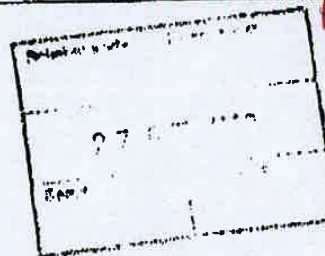


BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

Bilag II

BJERK & BJØRGE A/S
LODIN LEPPS GATE 2
5003 BERGEN



Arkiv 5210
Deres søknad av 05.07.91 Vår ref. Snr 913166 Bergen, den 22.10.1993

BYGGETILLATELSE

Byggeplass: UTLOBAKKEN

Eiendom: 0-0287-0010

Byggherre : A/S PROSJEKTUTVIKLING

Husgruppe 1-2.
Adr.: KOKSTADVEGEN

48

Anmelder : BJERK & BJØRGE A/S

Adr.: LODIN LEPPS GATE 2

Arbeidets art: NYBYGG

Bygningens art: BOLIGGRUPPE 1.

Under henvisning til bygningsrådets vedtak 25.08.92, hvor bebyggelsesplan for området ble godkjent gis byggetillatelse i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 05.07.91 og tegninger stemplet byggesaksavdelingen 05.07.91.

I tillegg til bygningsrådets vedtak og ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår

- Husplassering i høyde og situasjon som fremgår av godkjent plan.
- Vannforsyning og avløpsanlegg skal tilknyttes offentlig ledningsnett. Overvann fra tak, parkeringsplasser og veganlegg må føres i lukket ledning til sikkert avløp.
- Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes VA-seksjonen, rørleggerkontrollen til godkjenning. Dette gjelder også for utvendig ledningsanlegg.

Branntekniske forhold:

- Bygningen inngår som gruppebebyggelse hvor avstand mellom gruppen gruppene skal være min. 8 meter. Bebygd grunnareal pr. gruppe må ikke overstige 800 m². Hver boenhet skal utgjøre egen branncelle og med skillekonstruksjoner B-30 mellom brannceller. Det vises til byggeforskriftenes kap. 30:32 med veiledning. Åpninger i brannskillevegg må ikke overstige 0,2 m². Kravet til brannskille gjelder også tak, kiste m.m. innen en avstand av 8 meter fra annen bruksenhet. Vedrørende utførelse av brannskillevegg vises til veiledning til byggeforskriftenes kap. 30:32. Utbygger må forelegge planen for Bergen brannvesen for vurdering slokkevann i området.

Rett avskrift

Byggesaksavdelingen

Bergen rådhus, 5017 Bergen • Telefon: (051) 97 61 10 • Eksp.: (051) 97 64 00 eller (051) 97 64 07 • Telefax: (051) 97 63 11

- Kravene i byggeforskriftene kap. 52 vedrørende lydisolasjon mell boenhet må følges.
- Behovet for avskjerming mellom boenheter for å forhindre innsyn annen boenhet må nøye vurderes.
- I henhold til byggeforskriftenes kap. 49:32 skal det til hver boenhet tilhøre skorstein som muliggjør installasjon av ildsted. Byggesakssjefen finner ikke at de grunner som fremkommer i søknad er av slik vesentlig art de gir grunnlag for å meddele dispensas med hjemmel i plan- og bygningslovens pgf.7. Planen må følgelig bearbeids slik at skorstein blir tilpasset. D.v.s. hver boenhet skal ha eget røykrør.

Fellesanlegg må opparbeids i byggeperioden.

- Røykpipe og ildsted skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Montør for ildsted skal være godkjent av Bergen brannvesen.
- Fellesanlegg må opparbeides i byggeperioden.
- Balkong, trapp og murer med høyde større enn 1.5 m skal ha min. 0.9 m høyt rekkverk. Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre klatring og utføres med maks 0,1 m åpning mellom srossene.
- Dørbrødder må tilfredsstille kravene i byggeforskriftenes kap. 43:22.
- Vannuttak for varmt forbruksvann til personlig hygiene skal utføres slik at skolding som følge av høy vanntemperatur ikke kan forekomme, jfr. byggeforskriftenes kap. 46:31 med veiledning.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 93.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen


Malvin Klementsen
overingeniør



Rett avskrift


advokat



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

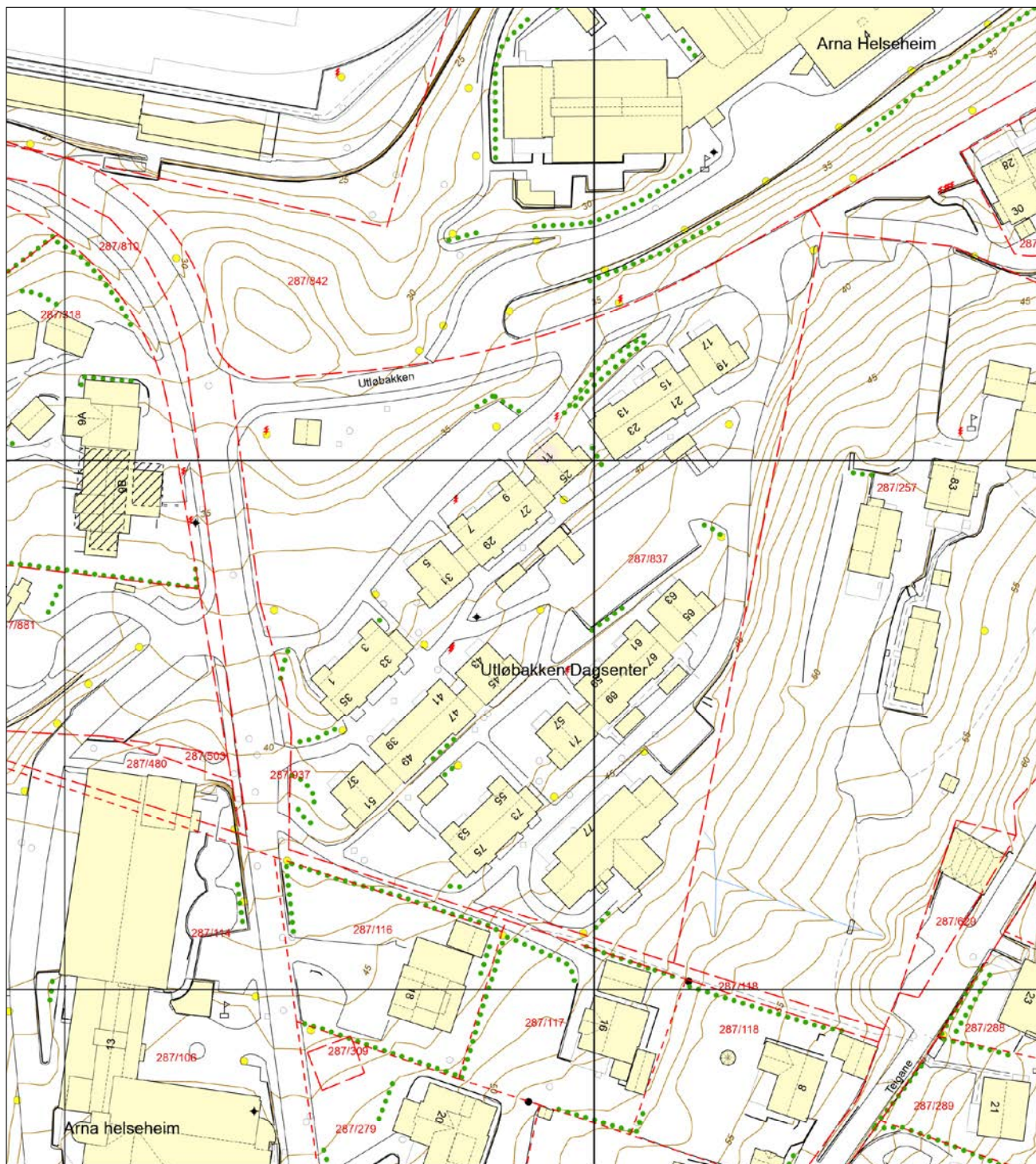
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

Dato: 27.05.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 287/837/0/8

Adresse: Utløbakken 11, 5260 INDRE ARNA



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



BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

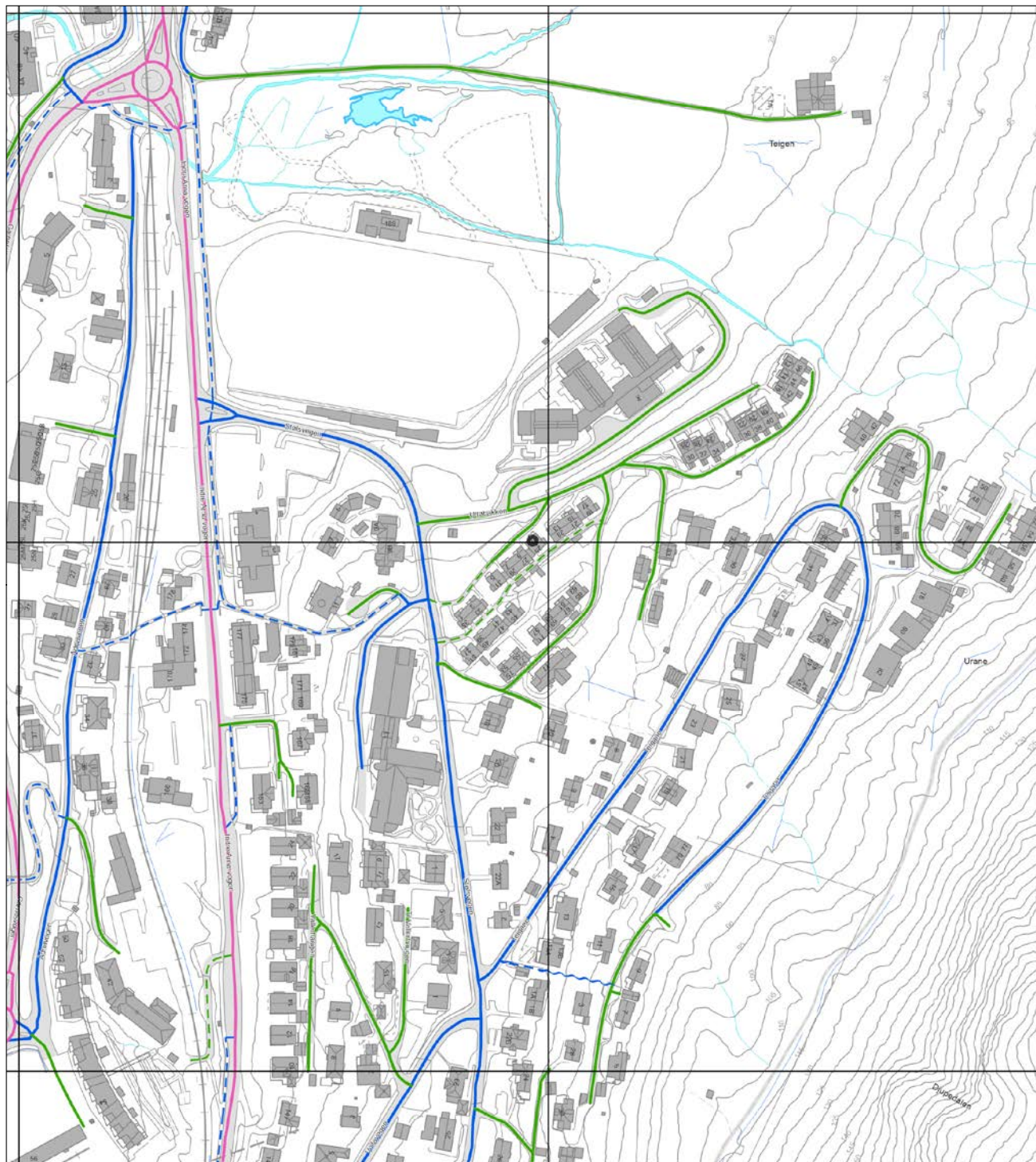
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 27.05.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 287/837/0/8

Adresse: Utløbakken 11, 5260 INDRE ARNA



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

Nabolagsprofil

Utløbakken 11 - Nabolaget Indre Arna - vurdert av 108 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Indre Arna skule Linje 29	5 min 0.4 km
Arna stasjon Linje F4, L4, R40	10 min 0.8 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	27 min 25.7 km
Bergen Flesland	32 min

Skoler

Ådnemarka skule (1-7 kl.) 324 elever, 22 klasser	20 min 1.6 km
Garnes skule (1-7 kl.) 308 elever, 24 klasser	4 min 2.2 km
Garnes ungdomsskule (8-10 kl.) 438 elever, 34 klasser	5 min 2.9 km
Arna videregående skole 200 elever	4 min 2.3 km
Åsane videregående skole 1100 elever	18 min 13.9 km

Ladepunkt for el-bil

Arna, Norway	9 min
Recharge Uno-X Øyrane Torg	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

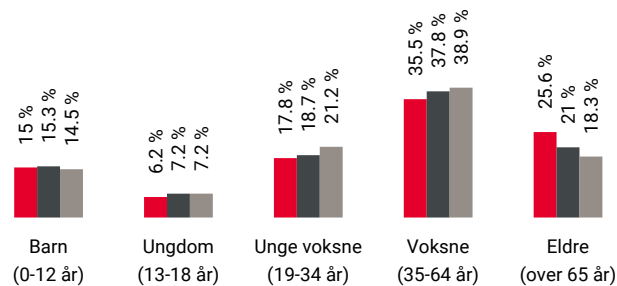
Bra 73/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Indre Arna	2 035	944
Indre Arna	7 112	3 150
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Indre Arna barnehage (0-5 år) 69 barn	7 min 0.5 km
Øyrane barnehage (0-5 år) 114 barn	6 min 0.6 km
Ådnanipa barnehage (1-5 år) 32 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Indre Arna	4 min
Rema 1000 Garnesveien PostNord	8 min 0.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



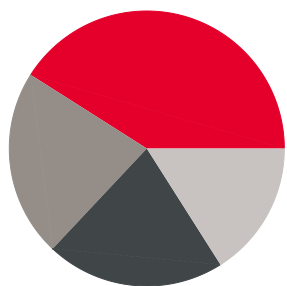
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

	Sentralidrettsanlegg Arna Fotball, friidrett	3 min	0.3 km
	Indre arna skole Aktivitetshall, ballspill	6 min	0.5 km
	Aktiv365 Arna	16 min	
	Arna Treningssenter	3 min	

Boligmasse



41% enebolig
21% rekkehus
22% blokk
16% annet

«Frisk luft, rolige omgivelser, nærme alt du kan tenke deg av handel 10 minutter unna. :) Bergen 8 minutter med tog, masse deilig regn. :)»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Øyrane Torg

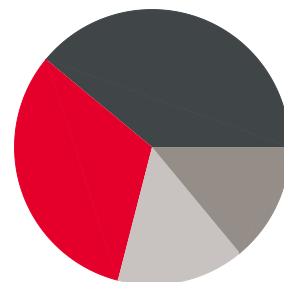
9 min



Apotek 1 Arna

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
39% 6-12 år
14% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



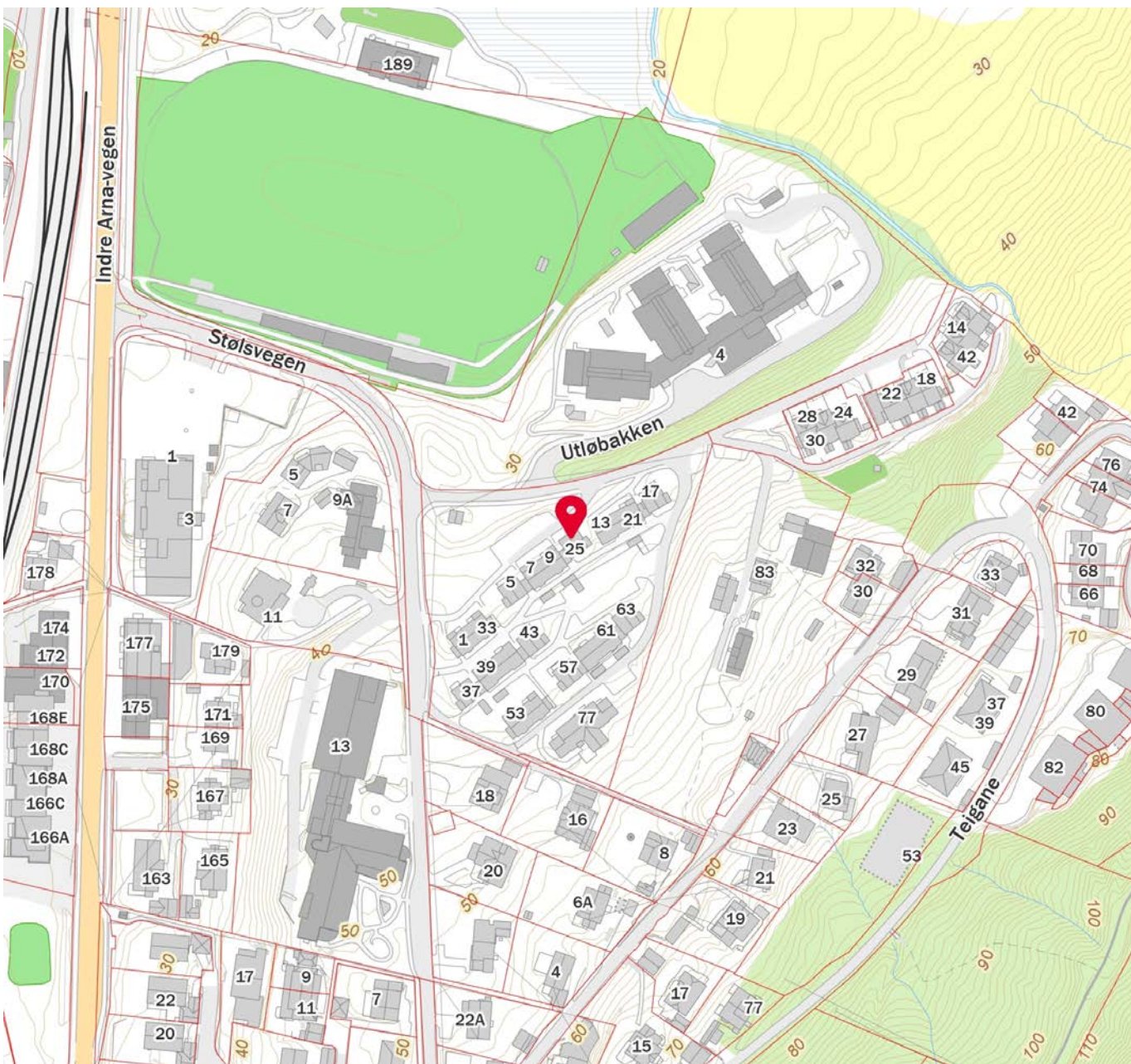
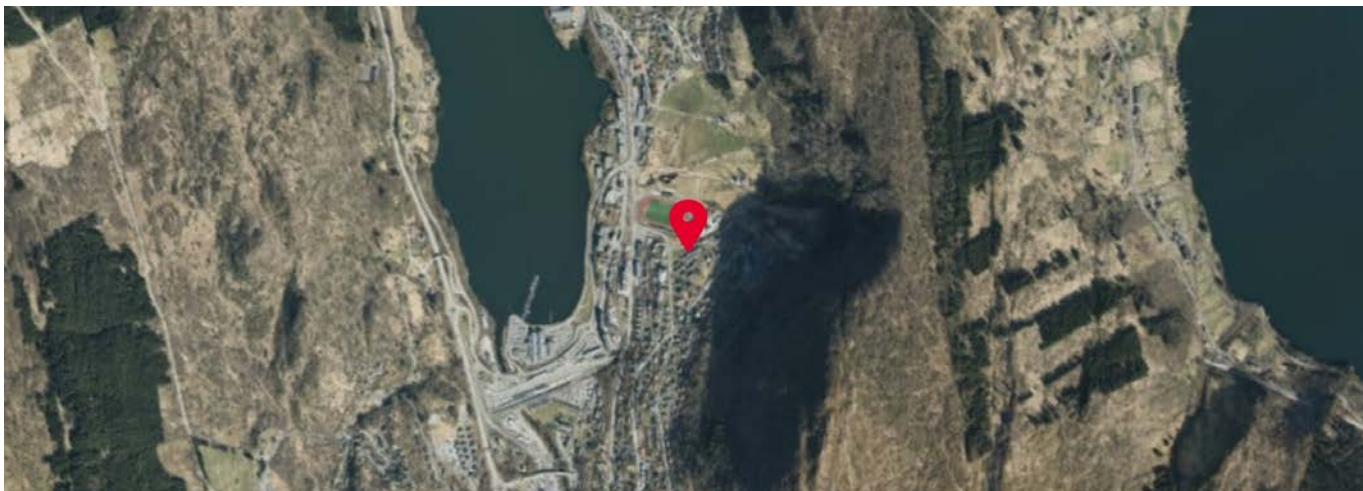
0%

45%

Indre Arna
Indre Arna
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. 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



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: Utløbakken 11
5260 INDRE ARNA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Nika Nasibi

Telefon: 954 45 791
E-post: nika.nasibi@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre