



aktiv.

Skottegaten 2, 5011 BERGEN

**Lys og moderne sentrumsleilighet  
med herlig balkong og bad fra  
2020! Kort vei til Høyskoler,  
Universitet og Byfjellene!**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

## Oliver Faraji

**Mobil** 466 27 669  
**E-post** oliver.faraji@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum**  
Strandgaten 53, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 790 000,-  
**Omkostn.:** Kr 96 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 886 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 466,-  
**Selger:** Henriette Rabben

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1995  
**BRA-i/BRA Total** 55/61 kvm  
**Tomtstr.:** 205.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 165, bnr. 1078  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1503250082

# Lys og moderne sentrumsleilighet med herlig balkong og bad fra 2020! Kort vei til

Aktiv Eiendomsmegling v/Oliver Faraji har gleden av å presentere Skottegaten 2! En herlig sentrumsleilighet med balkong, høy standard og arealeffektiv planløsning. Leiligheten ligger i en rolig og fin gate like ved Nøstet, i nærheten av Nordnesparken og Nordnes Sjøbad. Her er du fredelig tilbaketrukket, men kun få minutters gange fra byens puls. Dette er den perfekte muligheten for deg som er student eller for deg som ønsker å bo sentralt med gangavstand til "alt"!

Litt om kvaliteter:

- Areal effektiv planløsning
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer
- Lekkert og moderne bad fra 2020
- Stort soverom på 12,5 m<sup>2</sup>
- Balkong på ca. 6 m<sup>2</sup>
- Nordnesparken og Nordnes Sjøbad et par minutter unna
- Nærhet til Byfjellene
- Gangavstand til sentrumskjernen, Høgskoler og Universitet

Velkommen!



# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	24
Tilstandsrapport .....	36
Egenerklæring .....	50
Nabolagsprofil .....	79
Forbrukerinformasjon .....	86
Budskjema .....	87











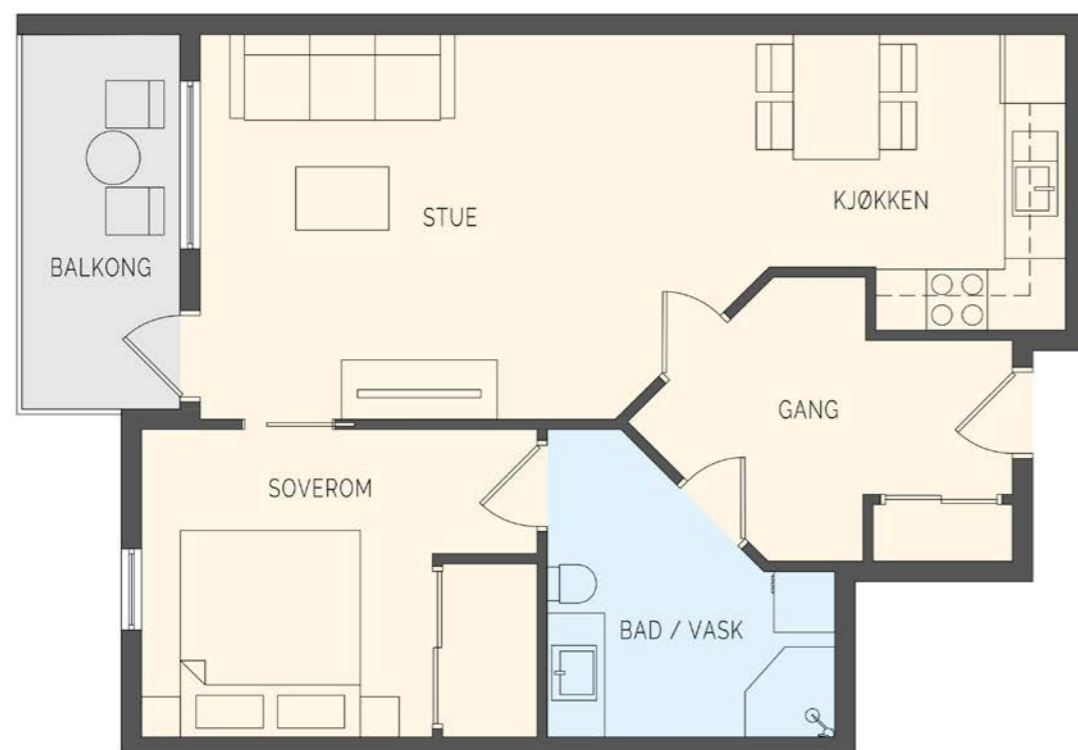






# Plantegning

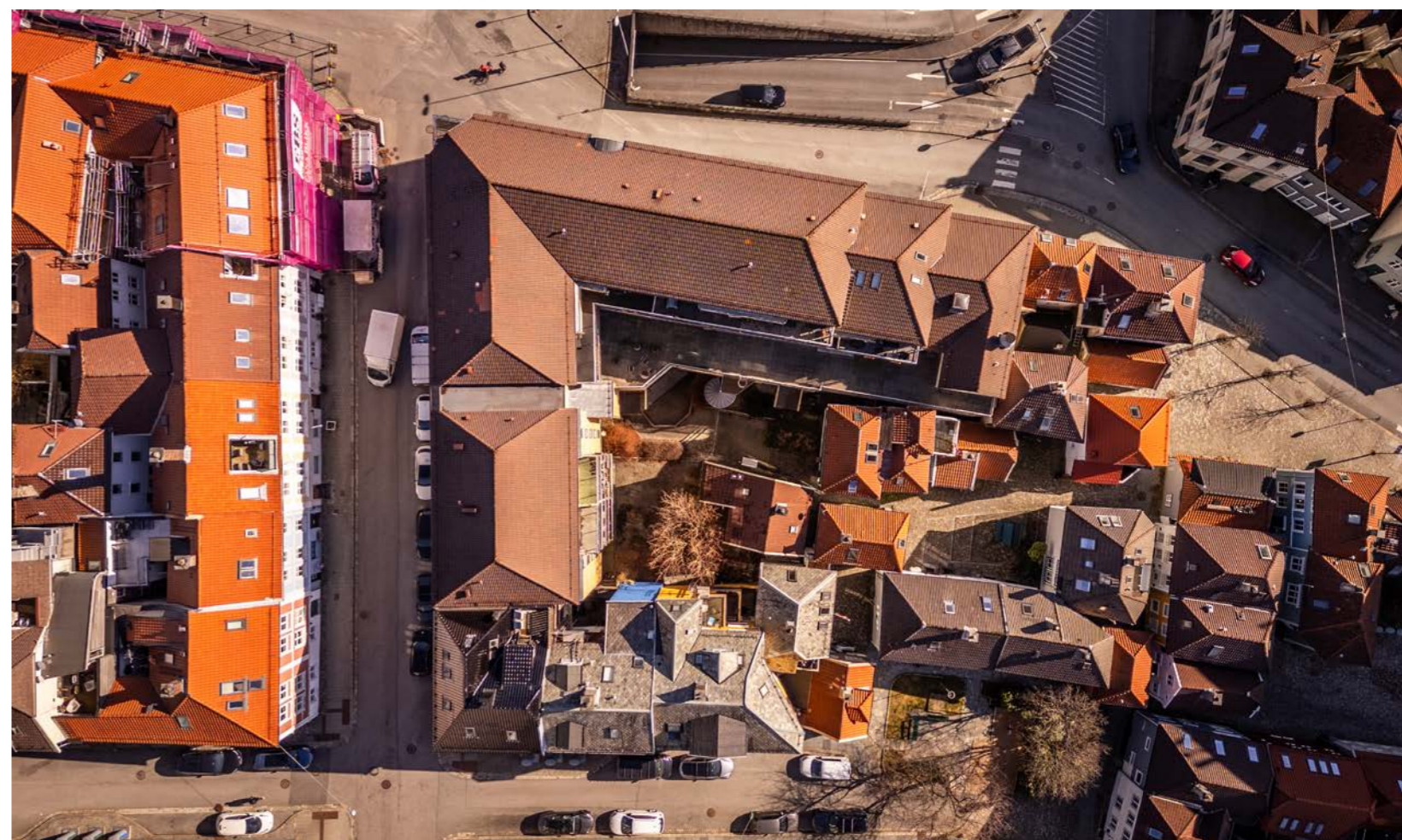
-1. etasje




WILHELMSSEN | BOLIGFOTO

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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







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

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

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

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

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

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 55 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 61 m<sup>2</sup>

TBA: 6 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup> Entre/gang (ca. 7,5 m<sup>2</sup>), stue/ kjøkken (ca. 28 m<sup>2</sup>), soverom (ca. 12,5 m<sup>2</sup>), bad/vaskerom (ca. 6,3 m<sup>2</sup>).

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Bod i kjeller (ca. 5,7 m<sup>2</sup>).

### TBA fordelt på etasje

Underetasje

6 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

205.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten består hovedsakelig av eiendommens bygningsmasse.

### Beliggenhet

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet i ett av de mest populære områdene i Bergen sentrum. Området er attraktivt grunnet sine fine og fredelige omgivelser like utenfor bylivet og den verste trafikken, samtidig som det er kort gangavstand til absolutt alt sentrum har å by på. Her finner du alt du kan ønske deg av butikker, caféer, restauranter, kino, teater, parker og badeplasser.

I Skottegaten bor du tett på det pulserende bylivet, men likevel tilbaketrukket fra den travleste sentrumskjernen. Dagligvarehandelen kan du enkelt utføre på Rema Kalmarhuset, Kiwi Nøstet eller Bunnpris Nøstet. Skulle du ha behov for et utvidet servicetilbud, ligger Torgallmenningen kun få minutter unna med et bredt utvalg av butikker, kafeer, restauranter og helsetjenester. For ferske bakevarer kan du ta turen til det lokale franske bakeriet på Klosteret, mens Nordnesparken, med sine store gressletter, benker og brygge, er perfekt for en søndagstur. Her finner du også Nordnes sjøbad med oppvarmet basseng og badstue.

For studenten er dette en perfekt beliggenhet med kort vei til de fleste høyskoler og universitet som Universitetet i Bergen, Handelshøyskolen BI, Høyskolen på Vestlandet og NHH.

Området er svært godt egnet for den aktive, med kort vei til byfjellene og turstier for alle nivåer. Løpeglade vil sette pris på en løpetur rundt Store Lungegårdsvann, mens treningssentre som MOVA Nøstet, Tren Sammen Vektortorget og SATS Bergen er tilgjengelige innen gangavstand.

Med nærhet til buss- og bybanestopp er kollektivtilbudet svært godt. Det nærmeste

busstoppet, Klosteret, ligger kun tre minutter unna og betjenes av flere ruter. Bybanens endestopp ved Byparken er bare åtte minutter unna til fots, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen. Herfra går linje 1 til Flesland med stopp på bl.a Danmarks plass, Brann Stadion, Lagunen m.m. Linje 2 går også fra festplassen og har endestopp ved Oasen Storsenter i Fyllingsdalen.

Her får du en unik kombinasjon av byliv og fredelige omgivelser, med alt du trenger rett utenfor døren. Velkommen til en bolig med høy livskvalitet og en fantastisk beliggenhet på Nordnes!

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

### Barnehage/Skole/Fritid

Høyskoler og universitet i nærheten:

- Handelshøyskolen BI
- Universitet i Bergen (UIB)
- Norges Handelshøyskole (NHH)
- Høgskulen på Vestlandet (HVL)
- Høyskolen Kristiania

Skoler i nærheten:

- Nordnes skole (1-7 kl.)
- St. Paul skole (1-10 kl.)
- Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.)
- Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.)
- Rothaugen skole (8-10 kl.)
- Danielsen Intensivgymnas
- Danielsen videregående skole

Barnehager i nærheten:

- Kalmargaten barnehage (2-5 år)
- Klosteret barnehage (0-5 år)
- Sammen Jekteviken barnehage (0-5 år)

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

### Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Bergen kommune for nærmere informasjon.

### Bygningssakkyndig

Jarleif Amundsen

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Yttervegger i betong med fasadeplater.

Grunnmur i betong.

Yttertak med takpanner fra byggeår.

Etasjeskille i betong.

Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer fra byggeår.

Terrassedør med lav brystning.

Inngangsdør i tett utførelse med brann/ lyddemping

### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Eg har hatt vannlekkasje 1 gang i leiligheten min og måtte ta heile, og en vannlekkasje hos leiligheten over som kom ned i taket på badet. (I dusjen) har har eg sensorer som slår alarm med fukt eller voldt bak skap og oppvaskemaskin.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Under oppussingen etter vannlekasjen, bestemte eg meg for nytt bad, da blei det rørlegger firma Olav mørner rørlegger og vikingBad as som gjennomførte dette. Dei fikset heile badet.

Arbeid utført av: Olav mørner rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: yes alt dette blei nytt å gjort av fagfolk

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

Svar: Ja

Beskrivelse: det var noe under vindut soverommet utefra, men det fiksa polygon

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Eg har hatt en venn av familien som kan ventilasjonen og sett på ventilasjonen for har hatt litt problemer med viften på kjøkkene og på badet. det kunne skje at når man laget mat på kjøkkene kom lukten igjennom viften ut på badet.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Fasaden blei fikset på utenfor soverommet mitt i 2020.

Arbeid utført av: polygon

## Innhold

Mange som skal kjøpe bolig leter ikke bare etter fire vegger, de leter etter noe med sjel og karakter - Et hjem! Hvor en kan skape minner og føler seg velkommen. Denne boligen har sjarm, et hjerte og man føler den gode og koselige atmosfæren med en gang man setter foten innenfor døren.

Leiligheten vi har gleden av å presentere ligger i en rolig og fin gate like ved Nøstet, i nærheten av Nordnesparken og Nordnes Sjøbad. Her er du fredelig tilbaketrukket, men kun få minutters gange fra byens puls.

Her bor du dessuten nært alt som skjer! Kort vei til en rekke kjekke kaféer, samt rikelig med kulturtilbud, kinoen, restauranter og dagligvarebutikker. Føler du for å ta en pause fra storbyens puls, kan du ta med deg en bok i området grøntområder.

Aktiv Eiendomsmegling v/Oliver Faraji har gleden av å presentere Skottegaten 2! En herlig sentrumsleilighet med balkong, høy standard og arealeffektiv planløsning. Dette er en perfekt mulighet for deg som er student eller for deg som ønsker å bo sentralt med gangavstand til alle fasiliteter.

Det første som møter deg i boligen er entré med god plass for enkel oppbevaring av yttertøy og sko i romslig skyvedørgarderobe.

Videre fra gangen ligger stue og kjøkken i åpen løsning. Rommet er åpent og luftig med fin flyt mellom de ulike sonene. Store vindusflater sørger for godt lysinnslipp og en luftig atmosfære. Rommet er malt i moderne farger som harmonerer pent med

gulvet som er utført med enstavs laminat. Stuen lar seg enkelt møblere med sofa - og tv-møbler.

Kjøkkenet består av en lekker og takhøy innredning i sort utførelse med slette fronter, benkeplate av laminat med nedfelt vask. Integrerte hvitevarer er platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Kjøkkenet har godt med skaplass og benkeplass.

Fra stuen er det utgang til en herlig og overbygget balkong hvor varme sommerdager kan nytes. God plass til møblering av ønsket hagemøbler. En uteplass man garantert vil få mye glede av!

Boligens soverom er lyst og luftig med god plass til dobbeltseng og nattbord. Soverommet er utstyrt med en stor garderobeinnredning langs den ene veggen, for oppbevaring av klær og sko.

Leiligheten har et flott bad fra 2020 som er utført med lekre fliser på gulv som harmonerer pent med de mørke baderomsplatene på veggflatene. Her er det også benyttet sorte detaljer, noe som skaper et moderne uttrykk. Badet har gulvvarme og er innredet med servant i møblement, speil m/ belysning, vegghengt toalett og dusjhjørne med dører i klart glass.

For ytterligere lagringsmuligheter disponerer boligen en bod i kjeller på ca. 5,7 m<sup>2</sup>.

## Standard

Gulv: Laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte glatte plater. Våtromsplater på bad.

Tak: Malt betong og malte gipsplater.

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. Ingen forhold er vurdert til TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Vinduer og dører:

Oppsummering: Vindu på soverom er noe preget av alder/ slitasje. Dette blir malt og stelt før salg. Noe slitasje på låsemekanismen.

Anbefalte tiltak: Vinduer og terrassedør er over 30 år gammel. Da er det fornuftig å sette dette på vedlikeholdsplan. Ytterdør kniper noe, men blir sannsynlig justert før salg.

Kjøkken:

Oppsummering av overflater og innredning:

Hesteskoformet kjøkkeninnredning med spiseplass rundt kjøkkenøy. Her er mørke glatte fronter og lyse laminerte benkeplater. Av hvitevarer finner man stekeovn, induksjonstopp, ventilator, integrert oppvaskmaskin, integrert kjøll/ frys, og mikro i overskap. Noe ujevne skjøter i benkeplater. TG2 grunnet alder.

Varmtvannsbereder:

Oppsummering: Tg2 grunnet alder.

Anbefalte tiltak: Bereder ca 30 år gammel. Det anbefales på sette denne på vedlikeholdsplan.

## 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

Parkering etter gjeldende bestemmelser.

#### Forsikringsselskap

KNIF trygghet

#### Polisenummer

656058.10

#### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### Diverse

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.

## Energi

### Oppvarming

Panelovner i stue. Varmekabler med termostatstyring på bad.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 790 000

### Kommunale avgifter

Kr 10 319

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

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

### Eiendomsskatt

Kr 4 891

### Eiendomsskatt år

2025

### Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig. I borettslag, boligsameier og boligaksjeselskap vil eiendomsskatten skrives ut til borettslaget, boligsameiet eller boligaksjeselskapet og deretter bli fordelt på de enkelte eiere. Dette kan medføre økning i felleskostnadene.

### Formuesverdi primær

Kr 939 699

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 3 758 797

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

### Andre utgifter

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

linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

### Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheten

### Eierbrøk

95/1000

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer:

- Utvendig byggforsikring
- Vaktmestertjenester
- Kabel-tv og internett
- Forretningsførsel

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 2466

### Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen fellesgjeld.

### Andel fellesformue

Kr 17 558

### Andel fellesformue dato

31.12.2024

## Sameiet

### Sameienavn

Seksjonsameiet Skottegt. 4

#### Organisasjonsnummer

996316807

#### Om sameiet

Sameiet er velorganisert og

#### Forkjøpsrett

Sameiet har ikke forkjøpsrett.

#### Regnskap/budsjett

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

#### Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse.

#### Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene kan bli tilsendt ved forespørsel.

#### Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt.

## Forretningsfører

#### Forretningsfører

Økonomihuset AS

## Offentlige forhold

#### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 165, bruksnummer 1078,

seksjonsnummer 2 i Bergen kommune.

#### Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

20.12.1994 - Dokumentnr: 34136 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 95/1000

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg bolig/forsamling, datert 08.06.1995

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen.

Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

#### Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.06.1995.

#### Vei, vann og avløp

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

#### Regulerings og arealplaner

Reguleringsplaner på grunnen:

- BERGENHUS. BETLEHEMSKVARTALET, ST.

HANSSTREDET - VESTRE MURALLMENNINGEN -

SKOTTEGATEN - CLAUD FRIMANN'S GATE

PlanID: 8240000

Dekningsgrad: 100%

Reguleringsformål (reguleringsplan på grunnen):

- Boliger (100%)

Reguleringsplaner under grunnen:

- BERGENHUS. PARKERINGSANLEGG OG VEGTUNNEL UNDER KLOSTERET

PlanID: 9910101

Dekningsgrad: < 0,1 % (0,0 m<sup>2</sup>)

Reguleringsformål (reguleringsplan under grunnen):

- Annet trafikkområde (< 0,1 % (0,0 m<sup>2</sup>))

Begrensninger (reguleringsplan under grunnen):

- Bevaring av anlegg (< 0,1 % (0,0 m<sup>2</sup>))

Kommuneplan:

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

PlanID: 65270000

Dekningsgrad: 100%

Arealformål:

- Sentrumsformål - byfortettningsone (98,8%

- Grønnstruktur (1,2%)

Hensynssoner i kommuneplanen:

- H570\_2 Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes (100,0 %)

- H570\_7 Historisk sentrum (100,0 %)

- H730\_1 Båndlagt etter lov om kulturminner (100,0 %)

- H390\_3 Brannsmitte (100,0 %)

- H390\_2 Luftkvalitet - gul sone (100,0 %)

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

- Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav (100,0%)

Kommunedelplaner:

- Kommuneplanens arealdel KPA 2027

PlanID: 71740000

Dekningsgrad: 100%

Arealformål i kommunedelplan:

- Boligområder (100%)

- Fotgjengerstrøk (< 0,1 % (0,1 m<sup>2</sup>))

Kommunedelplaner under arbeid:

- Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Dekningsgrad: 100%

Planer i nærheten av eiendommen:

Det er 4 eldre reguleringsplaner og 1 detaljregulering i nærheten av eiendommen som har planstatus 3 - endelig vedtatt arealplan, samt 1 områderegulering med planstatus 1 - planlegging igangsatt.

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

- Eiendom: 165/965/0/0 Kjellersmauet 18. Det er gitt igangsettingstillatelse den 07.01.2025 i byggesak vedr. bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

- Eiendom: Bergenhus gnr 165 bnr 974

Halvkannesmauet 8. Det er gitt godkjenning for riving/brenning av bygning den 17.12.2020 i byggesak vedr. tilbygg bolig m.m.

- Eiendom: 165/975/0/0 Bergenhus gnr 165 bnr 975 Halvkannesmauet 10 og 10 B. Det er gitt igangsettingstillatelse den 22.04.2024 i byggesak

vedr. tilbygg bolig.

- Eiendom: Bergenhus gnr 165 bnr 803 Skottesalen

4. Det er gitt rammetillatelse den 01.09.2023 i

byggesak vedr. fasadeendring bolig m.m.

- Eiendom: 165/1065/0/0 Klostergaten 2. Det er gitt igangsettingstillatelse den 13.08.2024 i byggesak



vedr. sammenslåing boenheter fra 8 til 5.

Andre opplysninger:

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

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

De andre sameierne har 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.

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

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av

selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
94 750 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

96 100 (Omkostninger totalt)  
107 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
109 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 886 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 897 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 899 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 96 100

#### **Betalingsbetingelser**

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

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

#### **Oppdragsansvarlig**

Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
oliver.faraji@aktiv.no  
Tlf: 466 27 669

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53  
5004 Bergen

#### **Salgsoppgavedato**

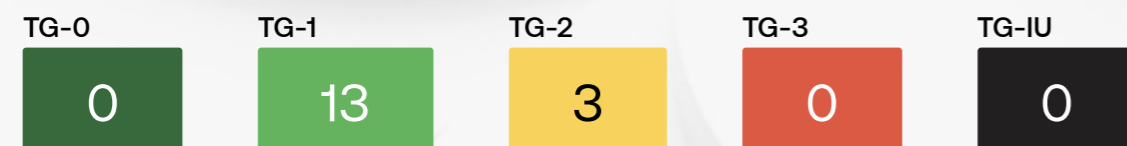
24.03.2025

# Skottegaten 2 5011 BERGEN

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 1995  
BRA: 61 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 55 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

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

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

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

### Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27738>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vindu på soverom er noe preget av alder/ slitasje. Dette blir malt og stelt før salg. Noe slitasje på låsemekanismen.

##### Anbefalte tiltak

Vinduer og terrassedør er over 30 år gammel. Da er det fornuftig å sette dette på vedlikeholdsplan. Ytterdør kniper noe, men blir sannsynlig justert før salg.

#### Kjøkken

##### Oppsummering av overflater og innredning

Hesteskoformet kjøkkeninnredning med spiseplass rundt kjøkkenøy. Her er mørke glatte fronter og lyse laminerte benkeplater. Av hvitevarer finner man stekeovn, induksjonstopp, ventilator, integrert oppvaskmaskin, integrert kjøll/ frys, og mikro i overskap. Noe ujevne skjøter i benkeplater. TG2 grunnet alder.

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering

TG2 grunnet alder.

##### Anbefalte tiltak

Bereider ca 30 år gammel. Det anbefales på sette denne på vedlikeholdsplan.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 20.2.2025  
Rapportdato: 24.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Henriette Rabben  
Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Amir Gunnar Aiyrub

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Vedlagt i salgsoppgaven.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jarleif Amundsen  
Firma: Amundsen Taksering  
Adresse: Grimstadveien 102, 5252 Søreidgrend  
Telefon: 90717000  
Epost: jarleifen@gmail.com

### Informasjon om boligen

Adresse: Skottegaten 2, 5011 Bergen  
Kommunen: 4601  
Seksjonsnr: 2  
Byggeår: 1995 - lht matrikkelbrev  
Boligtype: Leilighet  
Gårdsnr: 165  
Andelsnr:  
Bruksnr: 1078  
Festnr:  
Leilighetsnr:

#### Generell beskrivelse av boligen:

Eier har eiet og bebodd leiligheten siden 2019. I hennes eietid er normalt vedlikehold utført. I 2020 ble badet revet og gjenoppbygget av fagfolk. Vegg i stue ble også byttet. Dette arbeidet ble utført av en lekkasje som ble håndtert av forsikringsselskapet. Komfyrvakt skal byttes før salg så denne tidvis gir falsk alarm.

Yttervegger i betong med fasadeplater.  
Grunnmur i betong.  
Yttertak med takpanner fra byggeår.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

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

### Bygning: 2- roms leilighet

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	61	55	6	0	6
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>61</b>	<b>55</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	61	55	6	Entre/ gang ca 7,5 kvm Stue/ kjøkken ca 28 kvm Soverom ca 12,5 kvm Bad/ vaskerom ca 6,3 kvm	Bod i kjeller ca 5,7 kvm.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>61</b>	<b>55</b>	<b>6</b>		

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, plating

Type	Balkong
Overbygget balkong på ca 6 kvm. Spilerekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plating</b>	<b>TG-1</b>
Rekkverket tilfredsstillende krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmen fra byggeår. Terrassedør med lav brystning. Inngangsdør i tett utførelse med brann/ lyddemping.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Vindu på soverom er noe preget av alder/ slitasje. Dette blir malt og stilt før salg. Noe slitasje på låsemekanismen.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduer og terrassedør er over 30 år gammel. Da er det fornuftig å sette dette på vedlikeholdsplan. Ytterdør kniper noe, men blir sannsynlig justert før salg.

### 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Det er med laser målt høydeforskjell på gulvene. I stue/ kjøkken er det målt ca 5 mm, og på soverommet er det tilsvarende. Det er ikke noe som tyder på svikt i konstruksjonen.	

### 6.4 Kjøkken

#### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Hesteskoformet kjøkkeninnredning med spiseplass rundt kjøkkenøy. Her er mørke glatte fronter og lyse laminerte benkeplater. Av hvitevarer finner man stekeovn, induksjonstopp, ventilator, integrert oppvaskmaskin, integrert kjøll/ frys, og mikro i overskap. Noe ujevne skjøter i benkeplater. TG2 grunnet alder.	

#### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Ventilator med motor som også styrer avtrekk på bad.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

### 6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--------------------------------------------------------------------------	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysførhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Eier kjøper ny brannslukker som følger salget.	

## 6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>

## 6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rørirør-system med samleskap i entre/ gang.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
I forbindelse med skade på badet i 2020 ble det lagt opp nytt røropplegg.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
Røropplegg fra 2020.	

## 6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap plassert i entre. Dette med automatsikringer og jordfeilsbryter.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført diverse elektrikerarbeid i forbindelse med oppgradering av bad.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.9 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Panelovner i stue. Varmekabler med termostatstyring på bad.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ovn og termostat byttet.	
Når var siste service på anlegget?	
Tas ikke service på denne typen anlegg.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med ukjent understøttelse	
Årstall	
Antatt 1995.	
Størrelse	
Antatt 120 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
Tg2 grunnet alder.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Bereder ca 30 år gammel. Det anbefales på sette denne på vedlikeholdsplan.	

## 6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad. Ellers naturlig utlufting av rommene. Lufteluker i yttervegg i stue og på soverom.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.12 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og sokkel, våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble renoveret etter vannskade i 2020. Alt arbeid utført av fagfolk i regi av forsikringselskap.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Badet ble renoveret av fagfolk i 2020.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei



Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
<b>Sanitærutstyr</b>	
Beskrivelse	
Innredet med vegghengt wc, dusjvegger og 120 cm servantskap. Klargjort for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
<b>Ventilasjon</b>	
Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Avtrekk styrt av kjøkkenvifte.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	
<b>Fuktmåling</b>	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
Tilstøtende vegger som har vanntilførsel mot våtrommet er gang eller fellesareal Det er luke til stoppekran i gang. Det er her inspisert og søkt etter fukt uten at det er funnet tegn på skade. Det er ved fuktmåling heller ikke funnet indikasjoner på skade,	
<b>Dokumentasjon</b>	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

## 6.13 Øvrig

Beskrivelse
Gulv med laminat med alminnelig slitasje. Vegger med malte glatte plater. Alminnelig slitasje. Himlinger med malt betong og malte gipsplater. Dører i malt glatt lutførelse. Styringskinne på skyvedør mangler.

## 6.14 Rom under terreng

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

## 6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

## 6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

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

## 6.17 Toalettrom

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

## 6.18 Trapp

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

## 6.19 Vannbåren varme

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250082	
Selger 1 navn	
Henriette Rabben	
Gateadresse	
Skottegaten 2	
Poststed	Postnr
BERGEN	5011
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	knif Trygghet
Polise/avtalnr.	312724.2.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: HR

1

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Eg har hatt vannlekkasje 1 gang i leiligheten min og måtte ta heile, og en vannlekkasje hos leiligheten over som kom ned i taket på badet. (I dusjen) har har eg sensorer som slår alarm med fukt eller vodt bak skap og oppvaskemaskin.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Under oppussingen etter vannlekkasjen, bestemte eg meg meg for nytt bad, da blei det rørlegger firma Olav mømer rørligger og vikingBad as som gjennomførte dette. Dei fikset heile badet.

Arbeid utført av

Olav mømer rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Beskrivelse

yes alt dette blei nytt å gjort av fagfolk

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

det var noe under vindut soverommet utefra, men det fiksa polygon

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Eg har hatt en venn av familien som kan ventilasjonen og sett på ventilasjonen for har hatt litt problemer med viften på kjøkkene og på badet. det kunne skje at når man laget mat på kjøkkene kom lukten igjennom viften ut på badet.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Initialer selger: HR

2

Document reference: 1503250082

Document reference: 1503250082

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fasaden blei fikset på utenfor soverommet mitt i 2020.
Arbeid utført av	polygon

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

#### Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250082

Document reference: 1503250082

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Rabben	30eefd73cea57853ef7786b cfa746a46536e4ec4	24.02.2025 13:28:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503250082

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

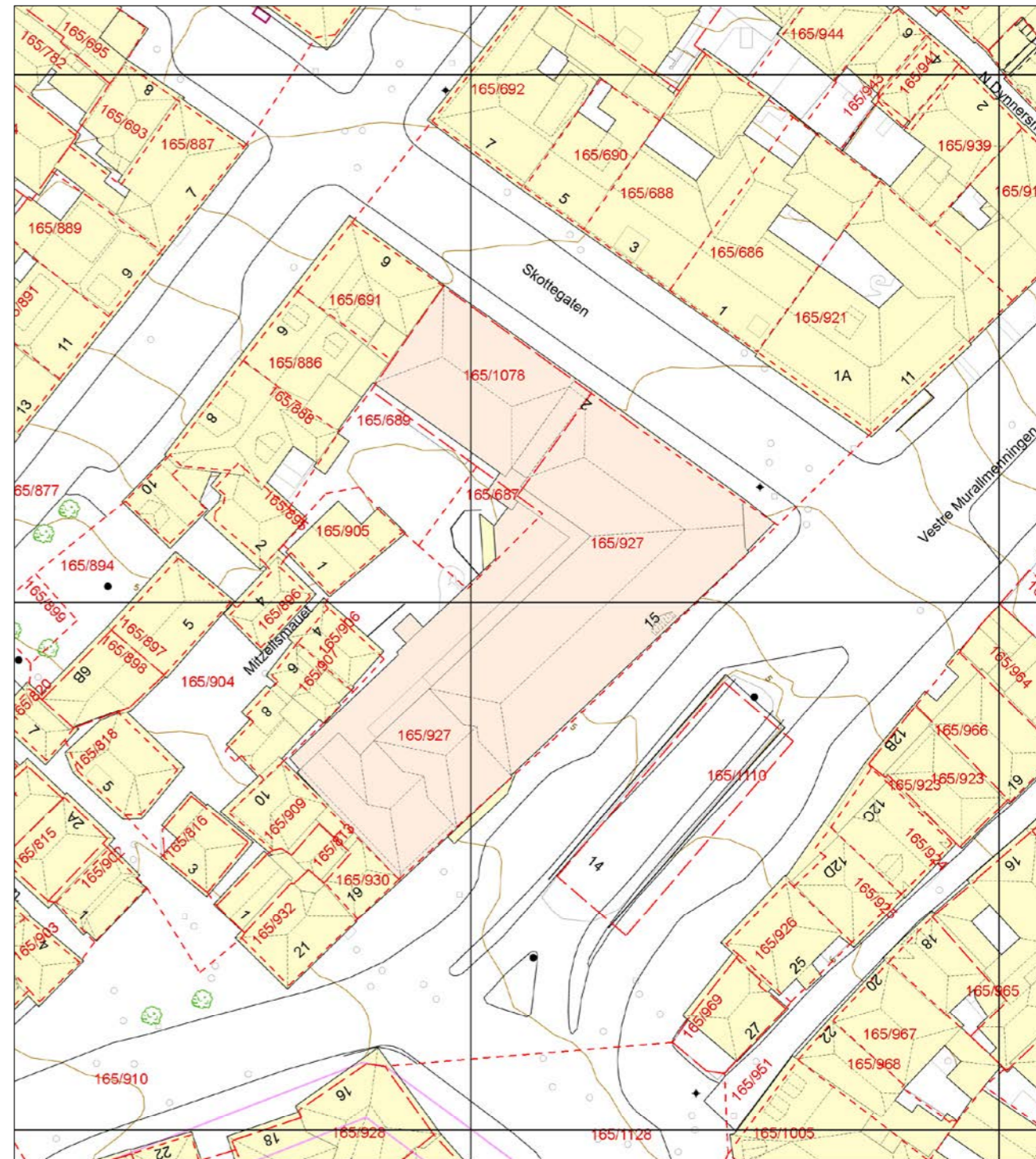


BERGEN  
KOMMUNE

# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
 Plan- og bygningsetaten  
 Målestokk v/A4: 1:500  
 Dato: 21.02.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 165/1078/0/2  
 Adresse: Skottegaten 2, 5011 BERGEN



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

## OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER



### Spesifikk del

Selskap:  
 Adresse:  
 Oppdr.nr: 1503250082

### Andelsinformasjon

Seksjonsnummer 2

Hjemmelshaver: Henriette Rabben Fødselsdato: 011288

Heftelser:

### Felleskostnader/gjeld/formue

Felleskostnader per mnd: 2466 Utestående: 4932 18.03.2025

Felleskostnader inkluderer: Forsikring, vaktmestertjenester, kabel-tv og internett, forretningsførsel.

Fordeling av felleskostnader:

Renteutgifter Kr \_\_\_\_\_  
 Avdrag Kr \_\_\_\_\_  
 Driftsutgifter Kr \_\_\_\_\_

Er det inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader? Nei

Andel fellesgjeld	Kr	_____	pr. 31.12.2024
Andel formue	Kr	<u>17558</u>	pr. 31.12.2024
Andel fradr.berettigede utgifter	Kr	<u>0</u>	pr. 31.12.2024



## Generell del

### Felles informasjon om selskapet

Långiver/ Lånenummer: Sameiet har ikke lån

Lånets totale saldo: \_\_\_\_\_ pr 00.01.1900

Lånetype \_\_\_\_\_ Antall terminer årlig: \_\_\_\_\_

Årlig rentesats: \_\_\_\_\_ pr \_\_\_\_\_

Dato siste termin: \_\_\_\_\_

Er evt. fellesobligasjon tinglyst? \_\_\_\_\_

Forsikret i : KNIF trygghet Polisenummer: 656058.10

### Andre opplysninger

Evt. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/gjeld?

Evt. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel ifbm. byggearbeider el.:

Praktiseres det individuell nedbetaling av fellesgjeld? Nei

Praktiseres det forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: \_\_\_\_\_

Kreves det styregodkjenning av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt? Nei

**Gebyr(er)**

Eierskiftegebyr	Kr	<u>6570</u>
Utlysning av forskjøpsrett	Kr	<u>3285</u>
Innhenting av opplysninger	Kr	<u>3285</u>
Pantenotering	Kr	<u></u>

Alle priser er inklusive MVA.

Faktura på gebyr utstedes av Økonomihuset AS og sendes på epost til megler.

**Styrelederens kontaktinfo**

Navn	<u>Linda Kvinje</u>
Adresse	<u></u>
Telefon	<u>45217178</u>
E-post	<u>lindakvinje@gmail.com</u>

Dato/Sted : 10.03.2021 00:59  
18.03.2025 00:00 /Bergen

**Seksjonsameiet Skottegt. 4**

**2023**

**Økonomihuset**

## Resultatregnskap

### Seksjonsameiet Skottegt. 4

	Note	2023	2022
Felleskostnader	1	248 484	239 577
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>248 484</b>	<b>239 577</b>
Lønnskostnad		5 705	0
Juridisk/økonomisk bistand	2	44 316	43 271
Ånnen driftskostnad	3, 4	217 550	158 593
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>267 571</b>	<b>201 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 087</b>	<b>37 713</b>
Ånnen renteinntekt		4 871	1 820
Ånnen finansinntekt		267	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 138</b>	<b>1 820</b>
Ånnen rentekostnad		0	106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>106</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>5 138</b>	<b>1 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 949</b>	<b>39 427</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-13 949</b>	<b>39 427</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-13 949</b>	<b>39 427</b>

BankID Signing  
Linda Karin Kold Vinje  
2024-12-13

BankID Signing  
Elisabeth Aven  
2024-12-15

BankID Signing  
Svein Berge  
2024-12-16

## Balanse

### Seksjonsameiet Skottegt. 4

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 767	3 428
Andre fordringer		19 342	29 571
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>14 575</b>	<b>32 999</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>153 815</b>	<b>158 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 390</b>	<b>191 435</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>168 390</b>	<b>191 435</b>

BankID Signing  
Linda Karin Kold Vinje  
2024-12-13

BankID Signing  
Elisabeth Aven  
2024-12-15

BankID Signing  
Svein Berge  
2024-12-16

## Balanse

### Seksjonsameiet Skottegt. 4

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		109 600	109 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 600</b>	<b>109 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 478	39 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 478</b>	<b>39 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 078</b>	<b>149 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 307	42 409
Skyldige offentlige avgifter		3 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 312</b>	<b>42 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 312</b>	<b>42 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>168 390</b>	<b>191 435</b>

BERGEN, 31.03.2024  
Seksjonsameiet Skottegt. 4

Linda Karin Kold Vinje  
Styrets leder

Elisabeth Aase Aven  
Styremedlem

Svein Berge  
Styremedlem



#### Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etablerings tidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etablerings tidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Honorar juss-økon

	Årets	Fjorårets
Revisjonshonorar	0	4 750
Adm. og regnskapskostnad	44 316	38 521
<b>Juridisk/økonomisk bistand</b>	<b>44 316</b>	<b>43 271</b>





### Note 3 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Mer om årsverk og lønn  
Selskapet har ikke ansatte

### Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
Strøm	13 549	5 196
Driftsmateriale	0	1 691
Rep. og vedlikeh. bygning	33 442	2 789
Rep. og vedlikeh. innvendig	5 346	1 296
Kostnader heis	14 834	10 354
Reparasjon og vedlikehold annet	2 072	0
Vaktmestertjenester	54 280	51 199
Kabel TV Abonnement	0	19 418
Internett	70 020	46 271
Forsikringspremier	17 988	16 850
Bankgebyrer	6 019	3 529
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>217 550</b>	<b>158 593</b>

### Note 5 Disponible midler

	Årets	Fjorårets
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>149 026</b>	<b>109 600</b>
<b>+ Periodens resultat</b>	<b>-13 949</b>	<b>39 427</b>
<b>= Disponible midler pr 31.12</b>	<b>135 078</b>	<b>149 026</b>
<b>Kontrollsum</b>	<b>135 078</b>	<b>149 026</b>

### Note 6 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

### Referat ekstraordinært årsmøte Seksjonssameiet Skottegaten 4

01.03.22, kl. 17:00, lokalene til Betlehem, 1. etasje

Tilstede: Martin Ramsdal (402, styreleder), Sindre Utvær (501), Olav Flagtvedt (301), Linda K Vinje (201)

Tilstede fra Betlehem: Signe - regnskapsfører.

Meldt forfall: Oddvar Maehlum, Ketil Hvoslef,

#### Sak 1: Valg av styreleder

Merknad: Martin Ramsdal fratrer som styreleder/styremedlem. Meldt seg til styreleder: Olav Flagtvedt. Enstemmig valgt som styreleder.

#### Sak 2: Valg av nytt styremedlem:

Merknad: ingen meldte seg. Ingen valgt. Sindre fortsetter som styremedlem slik at styret består av Olav Flagtvedt (styreleder) og Sindre Utvær (styremedlem).

**Sak 3:** Diskusjon rundt sameiet, regnskap og budsjett. Signe redegjør for status, regnskap og informerer om sparing.

Det har vært gjort en feil av styret ved sparing til vedlikeholdsfond gjennom fellesutgiftene. Det følger av eierseksjonsloven at fellesutgiftene skal fordeles etter sameiebrøk. Det har ikke vært gjort. Det gjelder fra april 2021.

Det innebærer at de minste leilighetene har betalt for mye og de største leilighetene har betalt for lite i fellesutgifter i måneden. Det ekstraordinære årsmøte/styret ber regnskapsfører om å korrigere dette slik at det blir riktig fra april 2021 og fremover i tid. Forretningsfører vil sende ut nærmere informasjon om dette til alle beboerne i sameiet.

Etter sameiebrøken skal de minste leilighetene betale 1896 kr/måneden (eierbrøk 95/1000), en leilighet skal betale 2215 (eierbrøk 111/1000) og to leiligheter betale 2235 (eierbrøk 112/1000). Styret/årsmøte ber også regnskapsfører om å utarbeide et forslag til budsjett for sameiet.

#### Referat årsmøte Seksjonssameiet Skottegaten 4

23.05.22, kl. 17:00, lokalene til Betlehem, 2. etasje.

Tilstede: Sindre Utvær (501, styremedlem), Ketil Hvoslef (502), Olav Flagtvedt (302, styreleder) og Linda Vinje (201, styremedlem)

#### Sak 1: godkjenne årsregnskap, balanse og revisjonsberetning.

Merknad: godkjent.

#### Sak 2: Valg av nytt styremedlem:

Linda Vinje (201) valgt som styremedlem. Sindre Utvær fortsetter som styremedlem, ingen andre kandidater.

#### Sak 3: Valg av styreleder

Merknad: ikke aktuelt, Olav Flagtvedt fortsetter i samme rolle, ingen andre som stilte til valg for dette.

#### Sak 4: Justering av fellesutgifter - settes ned igjen eller uendret?

Merknad: Fellesutgifter økes ikke. Det skal utføres en inspeksjon av bygget og utarbeides en vedlikeholdsplan som kan legges til grunn for å vurdere kostnader med fremtidig vedlikehold.

Dersom det blir aktuelt med ekstern styreleder må felleskostnader igjen vurderes da det ikke vil være mulig innenfor dagens budsjett.

Resultat: fellesutgiftene endres ikke nå.

#### Sak 5: - eventuelt

Styret vurderer å finne en ekstern styreleder grunnet for få seksjonseiere som stiller valg. Dette vil gi økte felleskostnader. Styret vil orientere sameiet når tilbud foreligger.

saker ble meldt inn på forhånd.

Olav Flagtvedt  
Styreleder

Sindre Utvær  
Styremedlem

Linda Vinje  
Styremedlem

#### Protokoll fra ekstraordinært årsmøte i Seksjonssameiet skottegt. 4

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte den 21/11/22 kl. 18

Møtet ble avholdt i Skottegaten 4.

#### Til stede var:

5 seksjonseiere.

Til sammen 5 stemmeberettigede.

Dessuten møtte:

Samboer til seksjonseier Oddvar Mæhlum

Amornrat Mæhlum

#### Til behandling forelå:

##### 1. Valg av møteleder, protokollfører og minst en seksjonseier til å undertegne protokollen

Linda Karin Kold Vinje velges til å lede møte.

Linda Karin Kold Vinje velges til protokollfører.

Elisabeth Aven velges til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### Vedtak:

Enstemmig godkjent

##### 2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen.

#### Vedtak:

Innkallingen og dagsordenen ble enstemmig godkjent.

##### 3. Valg av ny styreleder

Styret forslår Linda Kold Vinje som ny styreleder i seksjonssameiet.

#### Vedtak:

Linda Karin Kold Vinje ble enstemmig valgt som ny styreleder i seksjonssameiet.

##### 4. Valg av styremedlemmer

Styret foreslår Elisabeth Aven som nytt styremedlem.

#### Vedtak:

Styrets forslag ble enstemmig godkjent

Det nye styret består heretter av følgende personer:

Linda Karin Kold Vinje - styreleder

Sindre Tepstad Utvær – styremedlem

Elisabeth Aven – styremedlem

#### 5. Økning av fellesutgifter

Styret foreslår at felleskostnadene ikke endres og at saken gjenopptas på ordinært årsmøte i 2023.

#### Vedtak:

Styrets forslag ble enstemmig godkjent.

Det var ingen flere saker til behandling og møtet ble deretter hevet.

Protokollen signeres av

Linda Karin Kold Vinje (signert elektronisk)  
Møteleder og protokollfører

Elisabeth Aven (signert elektronisk)  
Protokollvitne

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Sameiet Skottegaten 4, 28.10.2024, kl 18-19.

Oppmøte: Leilighet: 501, 502, 402, 302, 201 og 202.

#### 1. Valg av møteleder, referent og minst en andelseier til å signere protokoll.

##### Vedtak:

- Møteleder: Linda Vinje
- Referent: Elisabeth Aven
- Undertegne protokoll: Ketil Hvoslef

#### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

#### 3. Informasjon om vedlikehold av bygget.

##### Tak:

\* Det er behov for å skifte ut taket på sameiet innen få år.

\* Det er hentet inn et pristilbud på ca kr 700 000,-. Dette er pris fra samme firma/entreprenør som skal skifte tak på nabosameiet.

\* Det er ikke nødvendig å velge samme firma som "naboen", så det bestemmes at det hentes inn tilbud i fra tre andre firmaer for å ha til sammenligning.

\* Det kalles inn til ny generalforsamling når en har innhentet flere priser, og tar en ny vurdering på hvordan en kan finansiere kostnader av legging av nytt tak. F.eks. felleslån, privat finansiering, økning av husleigen?

##### Vurdering av vinduer og verandadører:

\* Det var en fagmann fra et firma inne og skulle vurdere tilstanden på vinduer og verandadører i hver leilighet. Av ulike årsaker så ble bar 5 av 10 leiligheter sjekket, og fagmann har ikke gitt noen tilbakemelding på arbeidet som ble gjort. Han svarer heller ikke på forespørsel fra styreleder.

\* Det bestemmes at en tar en ny vurdering fra en ny fagmann, for å få oversikt på omfang av skader som må utbedres.

\* Sjekke ut om vinduer kan skiftes innenfra, uten stilas/lift.

\* Bør dette arbeidet utføres samtidig som taket blir skiftet?

4. Godkjennelse av forslag til budsjett 24/25.

Vedtak: Det bestemmes (fire av seks stemmer) at felleskostnadene økes med kr 300,-, for å øke sameiet sin økonomiske buffer til vedlikehold og andre uforutsette utgifter.

5. Godkjennelse av forslag til budsjett 24/25.

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

6. Eventuelt

\* Det har vært mye høy musikk/støy fra enkelte leiligheter i sameiet i høst. Dette har vært til plage/sjenanse for mange i leilighetene rundt.

\* Det minnes med dette om at det skal være ro i sameiet etter kl 2300, og at volumet på musikk o.l. på noe tidspunkt ikke skal være til sjenanse for leilighetene rundt.

Ketil Hvoslef

Signatur protokoll

Ketil Hvoslef

Elisabeth Aase Aven

Ref. Elisabeth Aase Aven

S A M E I E A V T A L E

for

SEKSJONSSAMEIET SKOTTEGT. 4

I forbindelse med utbygging av eiendommen Skottegt. 2-4 i Bergen og der av følgende seksjonering av eiendommen, er det idag inngått slik sameieavtale:

1. Parter.

Partene i nærværende avtale skal være enhver eier av seksjon i prosjektet.

Fremtidige eiere av seksjoner i seksjonssameiet skal gjøres til pliktige avtaleparter på de vilkår som fremgår av denne avtale.

2. Formål.

Avtalen tar sikte på å angi rammen for det fremtidige drifts- og eierforhold til eiendommen, herunder regulere partenes felles rettigheter og plikter, og dertil angi de alminnelige regler og retningslinjer for seksjonssameiet.

3. Avtaleobjekt.

Avtaleobjektet har betegnelsen gnr. 165, bnr. 1078 i Bergen, under adresse Skottegt. 4.

4. Seksjonering.

Eiendommen seksjoneres etter lov om eierseksjoner av 4.4.1983 med antall seksjoner, seksjonens formål og seksjonsbrøk som følger:

Seksjonsnr.	Formål	Seksjonsbrøk
1 (A1-1-2)	B	95
2 (A2-1-2)	B	95
3 (A1-2-2)	B	95
4 (A2-2-2)	B	95
5 (A1-3-3)	B	111
6 (A2-3-2)	B	95
7 (A1-4-3)	B	112
8 (A2-4-2)	B	95
9 (A1-5-3)	B	112
10 (A2-5-2)	B	95
		1000

5. Sameiebrøken.

Sameiebrøken er fastsatt etter innbyrdes areal på de enkelte seksjoner.

6. Rettslig råderett og utleie

Hver sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Ved eventuell utleie, herunder lån av seksjonen, er vedkommende seksjonseier forpliktet til å gjøre leietager kjent med denne sameieavtale.

Seksjonseier bærer det fulle ansvar for leietagers forhold til, og overholdelse av, sameieavtale og husordensregler.

Utleie og salg skal meddeles styret, som ved saklig grunn kan nekte slike disposisjoner.

Framleie er ikke tillatt.

Før utleie plikter eier å innhente nødvendig bakgrunnsinformasjon om leietaker. Herunder kredittsjekk, og referansesjekk fra tidligere leieforhold.

7. Fysisk råderett.

Seksjonen må ikke brukes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe eller skade for eierne eller brukerne av øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at brukerne unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Ved bygningsmessige endringer som krever myndighetenes godkjenning skal søknad fremsendes via sameiets styre og det må ikke foretas andre installasjoner e.l. som er til unødig eller urimelig ulempe eller skade for sameierne.

Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

Boligseksjoner i Vestre Muralm. 15, gnr. 165, bnr. 927 i Bergen skal ha rett til å benytte heisen på denne eiendom mot å delta forholdsmessig i drifts- og vedlikeholdskostnadene for heisen.

Seksjon nr. 3 i seksjonssameiet Vestre Muralm. 15, gnr. 165, bnr. 927 i Bergen skal ha rett til å benytte heisen på denne eiendom i nødvendig utstrekning for funksjonshemmede og ved varetransport til seksjonen, mot forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av heisen.

8. Ansvar for sameiets forpliktelser.

For sameiets forpliktelser er de enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets

fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan kreditor kreve sameierne direkte.

Den enkelte sameier må gi panterrett i seksjon for sine forpliktelser overfor sameiet. Denne panterrett har prioritet etter eiers obligasjoner til finansiering av kjøp av sin seksjon, og er beløpsmessig begrenset til 12 mndrs. fellesutgifter.

9. Fellesutgifter.

Fellesutgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte enhet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken.

Utgifter til forretningsførsel og vedlikeholdskostnadene til boder i Muralm. 15 skal belastes hver seksjon med like stor andel.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det som sameiebrøken tilsier.

Til dekning av fellesutgiftene og på grunnlag av budsjett, fastsettes et årlig beløp pr. seksjon. Beløpet for hver seksjon fastsettes ut fra sameiebrøken.

Dersom det på ordinært eller ekstraordinært sameiemøte besluttes å igangsette reparasjon/vedlikehold kan styret fastsette ekstraordinær innbetaling i tillegg til ovennevnte beløp. Slik ekstraordinær innbetaling skal maksimalt kunne settes lik et beløp tilsvarende årets kontingent som tillegg til denne.

10. Vedlikehold og renhold.

Vedlikehold av egen seksjon påhviler den enkelte seksjonseier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameierne sørge for nødvendig vedlikehold for vedkommendes regning.

Hver seksjonseier sørger for renhold og vedlikehold av den del av fellesarealet som naturlig tilligger vedkommende seksjon, og sørger for renhold av bossrom i 1.etg., trappeoppgang og kjeller, evt. som nærmere fastsatt i vedtatte husordensregler.

Renhold og vedlikehold av fellesanlegg/felleskonstruksjoner som hele sameiet har nytte av, så som elektriske inntak og fordelingsanlegg, vann- og avløpsledninger, yttervegger og

yttertak, påhviler hele sameiet.

11. Vedlikeholdsfond.

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorene gjør krav mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessig andel av fellesutgifter hos seksjonseierne. Videre skal sameiets styre sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes av sameiermøtet og fordeles etter sameiebrøken.

12. Ettersyn.

Den eller de som sameierne ved flertallets beslutning i sameiermøte gir fullmakt, skal ha adgang til de enkeltes enheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner, når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameierne. Det skal taes rimelig hensyn til vedkommende sameier.

13. Mislighold.

Sameier som vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne kan av styret eller sameiermøtet med minst 3 mndrs. varsel pålegges å flytte og selge sin seksjon.

14. Sameiets organer.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. En gang pr. år senest innen utgangen av mars måned, skal det holdes ordinært sameiermøte mellom seksjonseierne. Sameiermøtet skal

1. Behandle styrets årsrapport.
2. Forelegge årsregnskapet for behandling og godkjenning.
3. Behandle de øvrige saker som er nevnt i innkallingen.
4. Foreta valg av styre, styrets formann og revisor.
5. Behandle andre saker medtatt i innkallingen.

Styret og forretningsfører, jfr. pkt. 18, har plikt til å være tilstede i sameiermøtet med mindre det er åpenbart

unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett husstandsmedlem fra hver seksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og til å uttale seg.

Innkallingen skal skje skriftlig og orientere om saker som er på dagsorden. Den skal være gitt med minst 14 dagers varsel fra den som fungerer som regnskaps-og/eller forretningsfører, eller, om slik ikke er valgt, fra styrets formann.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal være skriftlig meddelt og styret ihende senest 20 dager før møtet. Saker som skal behandles på sameiermøtet skal være nevnt med hovedinnhold i innkallingen til sameiermøtet. Til ivaretagelse av seksjonseiernes interesser skal sameiermøtet velge et sameierstyre blant seksjonseierne. Styret skal bestå av 3-5 medlemmer, hvorav 1 styreformann, 1 nestleder, 1 sekretær/kasserer og eventuelt 2 styremedlemmer. Det velges personlige varamedlemmer for hvert styremedlem. ~~Ett av styremedlemmene skal velges blant personer utpekt av Bergens-Indremisjon.~~

15. Ekstraordinært sameiermøte.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker vedkommende ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 5 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og angi hvilke saker som vil bli behandlet, samt referere hovedinnholdet i disse.

16. Stemmerett i sameiermøtet m.v.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Dersom senere endret eierseksjonslov tillater det, skal seksjonsbrøken fastlegges den enkelte stemmevekt.

Sameieren har rett til å møte med fullmektig, og da med skriftlig fullmakt som vedlegges protokollen. Dersom ikke annet angis, ansees fullmakten å gjelde første sameiermøte etter fullmaktens dato.

17. Sameiermøtets kompetanse.

Sameiermøtets beslutninger treffes som hovedregel med alminnelig flertall blant avgitte stemmer.

2/3 flertall av de avgitte stemmer kreves for beslutning om

1. Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdet i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige.
2. Fastsetting av vedtekter og endringer av disse.
3. Ved salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttningen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Endring av sameierbrøken samt avtalens punkt 9 krever enstemmighet.

Vedtak om salg eller bortfeste av eiendommen eller deler av denne utover hva foran er nevnt, krever enstemmighet blant sameierne.

Sameier uten tinglyst hjemmel må dokumentere behørig fullmakt fra hjemmelshaver.

18. Forretningsfører.

Forutsatt markedspris og konkurransemessige vilkår for forretningsførers vederlag, skal Bergens Indremisjon ha rett til å peke ut kvalifisert forretningsfører for sameiet. Alternativt skal Bergens Indremisjon selv under samme betingelser ha fortrinnsrett til vervet som forretningsfører for sameiet, forutsatt at de nødvendige kvalifikasjoner foreligger hos Bergens Indremisjon.

19. Styremøter.

Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst 2 styremedlemmer krever det. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Forretningsfører har møterett i styremøter, men kan la seg representere ved fullmektig som medbringer skriftlig fullmakt.

Styremøtet ledes av styrets leder. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

20. Styrets kompetanse.

Styret står for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemmeutslaget.

I fellesanliggender og ved salg eller bortfeste representerer styret sameierne. Styret kan forplikte seg ved underskrift fra styrets leder samt ett av de øvrige styremedlemmer.

21. Inhabilitet.

Ingen kan som sameier eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemannsansvar dersom vedkommende har en personlig eller økonomisk interesse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtreden personlig eller økonomisk interesse i.

22. Forsikring.

Eiendommen skal til enhver tid være fullverdiforsikret i felles forsikring for hele eiendommen, som i mulig utstrekning, tegnes sammen med seksjonssameiet Vestre Muralm. 15.

23. Tvister.

Eventuell tvist om partenes rettigheter og plikter etter denne avtale og eventuelle andre skriftlige avtaler, og etter lov om eierseksjoner, avgjøres av de ordinære domstoler med Bergen byrett som verneting.

24. Tinglysing.

Avtalen tinglyses på den enkelte seksjon som ovenfor nevnt, og ethvert erverv av seksjoner i sameiet kan bare skje på de vilkår som fremgår av denne kontrakt.

25. Avtaleeksemplar.

Hver seksjonseier skal ha ett underskrevet eksemplar av avtalen.

Bergen, den 22.03.2016

Henrik Meidell Furnes  
Styreleder

# Nabolagsprofil

Skottegaten 2 - Nabolaget Kalmaren/Jonsvollen - vurdert av 63 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Godt voksne**



## Offentlig transport

🚗 Komediebakken Linje FB50, FB51	2 min 🚶 0.2 km
🚗 Byparken Linje 1, 2	8 min 🚶 0.6 km
🚗 Bergen Linje F4, L4, R40	14 min 🚶 1 km
✈️ Bergen Flesland	19 min 🚶

## Skoler

Nordnes skole (1-7 kl.) 255 elever, 19 klasser	10 min 🚶 0.8 km
St Paul skole (1-10 kl.) 322 elever, 27 klasser	11 min 🚶 0.8 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 176 elever, 14 klasser	13 min 🚶 0.9 km
Danielsen ungdomsskole Bergen (8-10 kl.) 270 elever, 18 klasser	17 min 🚶 1.2 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 598 elever, 39 klasser	26 min 🚶 1.9 km
Danielsen Intensivgymnas	13 min 🚶
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	13 min 🚶 0.9 km

«Rolig og fint nabolag med kort vei til alle byens deilige fasiliteter!»

Sitat fra en lokalkjent

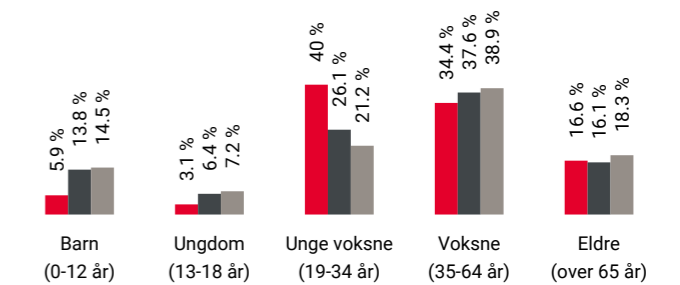


🔒 **Opplevd trygghet**  
Veldig trygt 84/100

📚 **Kvalitet på skolene**  
Veldig bra 84/100

🏠 **Naboskapet**  
Høflige 63/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kalmaren/Jonsvollen	675	551
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager



Kalmargaten barnehage (2-5 år) 13 barn	3 min 🚶 0.2 km
Klosteret barnehage (0-5 år) 39 barn	3 min 🚶 0.2 km
Sammen Jekteviken barnehage (0-5 år) 95 barn	8 min 🚶 0.5 km


## Dagligvare


Bunnpris Nøstet Post i butikk	2 min 🚶 0.1 km
Rema 1000 Kalmarhuset	3 min 🚶



## Primære transportmidler









-  1. Gående
-  2. Buss

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 85/100

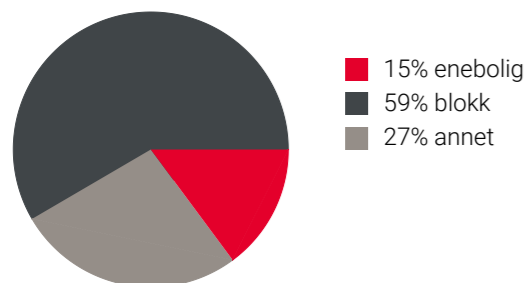
 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 81/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 81/100

## Sport

-  Galgenbakken-verftet 6 min   
Ballspill 0.5 km
-  Holdberggården/Ytre markevei 8 min   
Ballspill 0.5 km
-  MOVA Nøstet 1 min 
-  MOVA Nordnes 6 min 

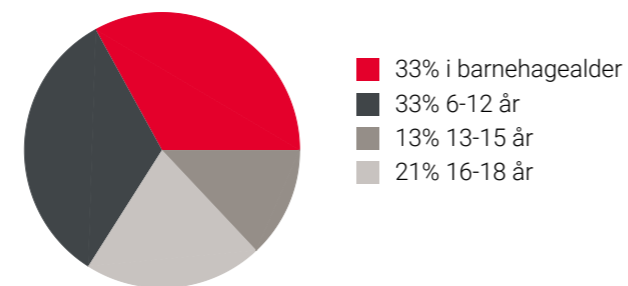
## Boligmasse



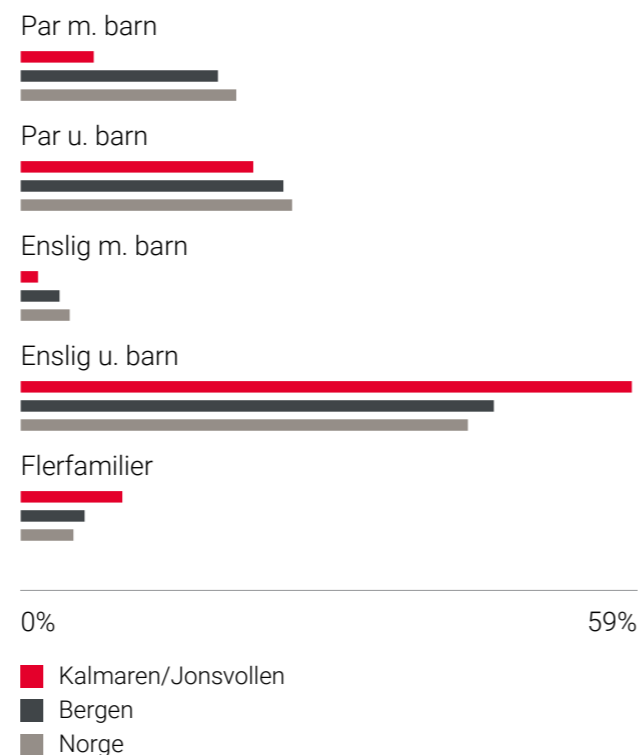
## Varer/Tjenester

-  Kløverhuset 6 min 
-  Vitusapotek Krinkelkroken 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

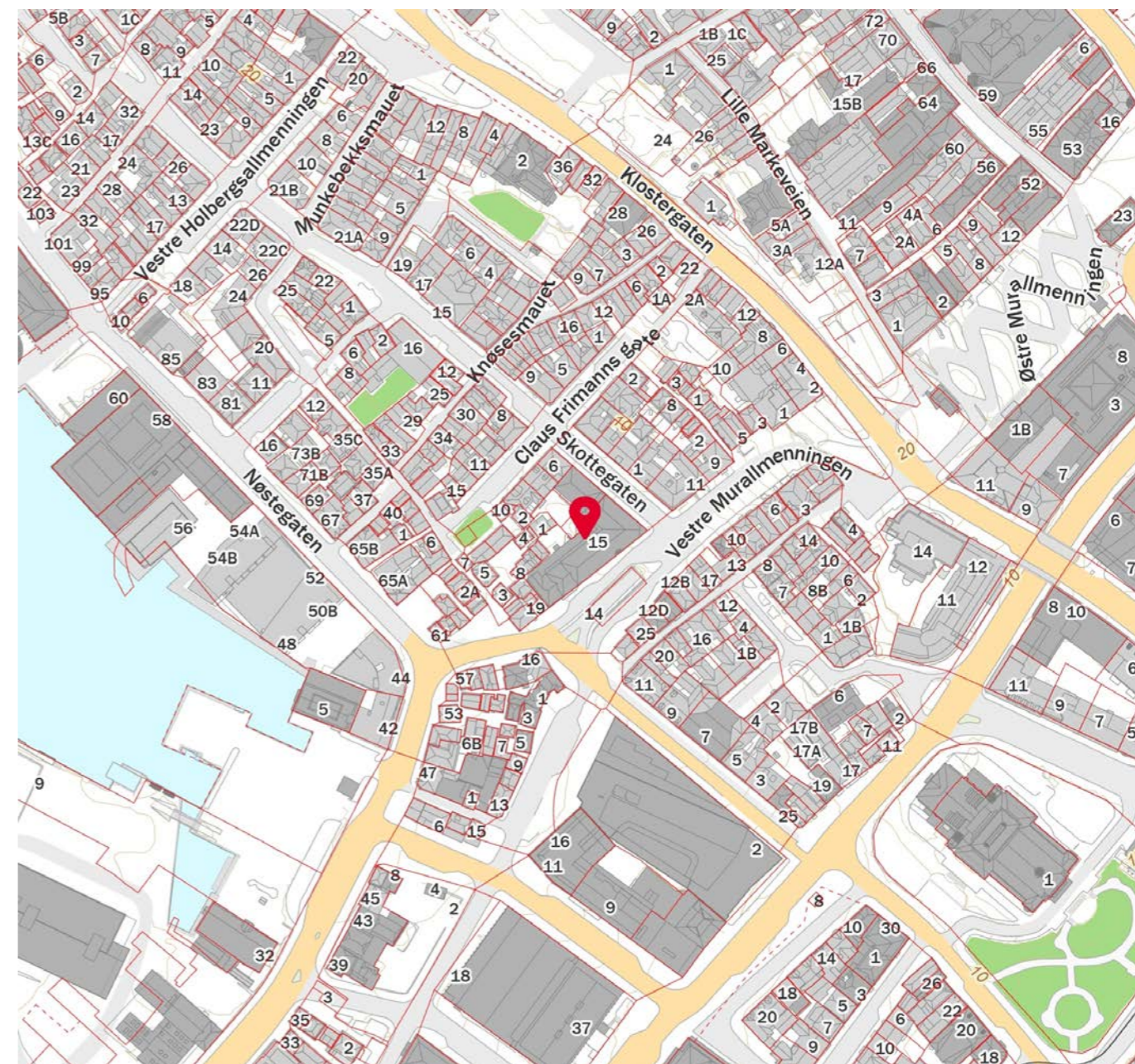
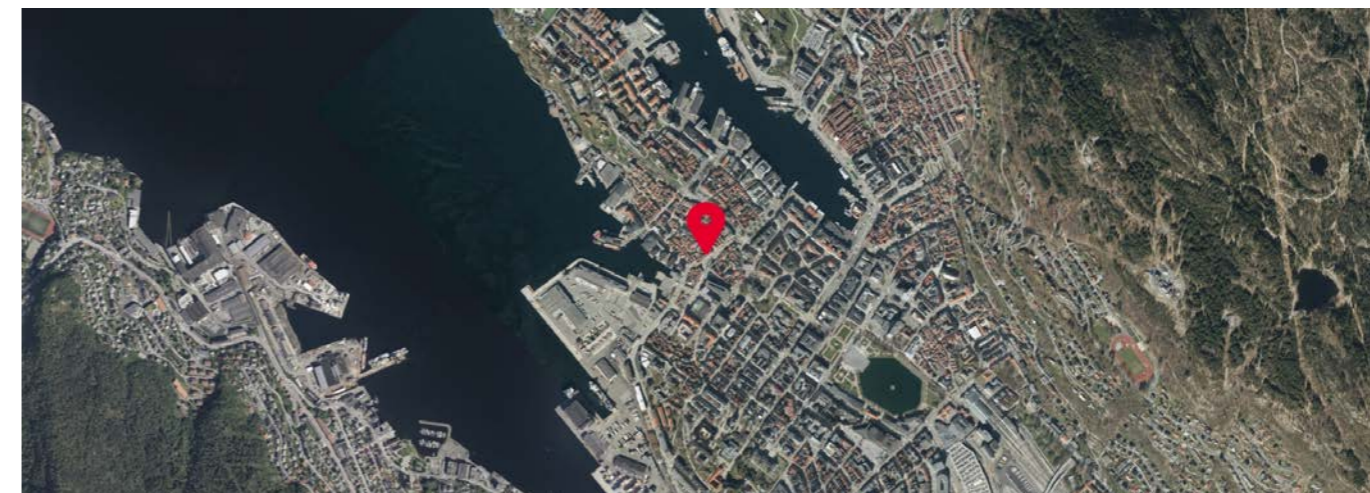


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	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 eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

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

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Skottogaten 2  
5011 BERGEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum  
**Saksbehandler:** Oliver Faraji

**Telefon:** 466 27 669  
**E-post:** oliver.faraji@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**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 salgssoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre