



aktiv.

Søndre Lyderhornslie 60, 5178 LODDEFJORD

**Bergen Vest | 4-roms leilighet  
nyoppført 2019. Flott beliggenhet.  
Barnevennlig. Innglasset balkong.  
Kort vei til "alt"!**



Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner

## Tarek André Bergfjord

**Mobil** 466 36 255

**E-post** tarek.bergfjord@aktiv.no

### Aktiv Bergen Vest

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 390 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 5 480,-  
**Omkostn.:** Kr 111 110,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 506 590,-  
**Felleskostn.:** Kr 3 189,-  
**Selger:** Joachim Nicolay  
Mowinckel

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2019  
**BRA-i/BRA Total** 79/93 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 123, bnr. 608  
Gnr. 123, bnr. 607  
**Snr.** 28  
**Oppdragsnr.:** 1505240306

# Velkommen på visning! Husk å melde deg på

Aktiv eiendomsmegling v/ Tarek Bergfjord har gleden av å presentere Søndre Lyderhornslien 60! En strøken 4-roms leilighet i et populært boligområde i Bergen Vest.

Verdt å nevne:

Nyoppført i 2019

Nærhet til "alt"

Fantastisk utsikt

Optimal planløsning

Gjennomgående høy standard

Gå tørrskodd fra bilen til leiligheten

Egen parkeringsplass med elbil-lader

Sentral, men tilbaketrukket, beliggenhet i Leidarkollen

Barnevennlig område, med kort vei til skole og barnehage

Flotte turområder i umiddelbar nærhet

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i: 5. etasje: Gang, bad/vaskerom, to soverom, stue/kjøkken og bod.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.

## SØNDRE LYDERHORNSLIEN 60



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	24
Egenerklæring .....	37
Energiattest .....	42
Nabolagsprofil .....	51
Budskjema .....	110

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 79 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 93 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Ekstern bod(5m<sup>2</sup>)

5. etasje

BRA-i: 79 m<sup>2</sup> Gang(9,9m<sup>2</sup>), bad/vaskerom(5,7m<sup>2</sup>), soverom(7,5m<sup>2</sup>), soverom(9,1m<sup>2</sup>), soverom(7,3m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(31,9m<sup>2</sup>), bod(3,6m<sup>2</sup>)

BRA-b: 9 m<sup>2</sup> Innglasset balkong (8,7m<sup>2</sup>)

### Ikke målbare arealer

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innvegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Tomten er pent opparbeidet med asfalterte veier, biloppstillingsplasser, trapper, murer, plen, bed og diverse beplanting. Sameiet eier en

andel av Sameiet Leidarkollen Felleseiendom.

### **Beliggenhet**

Leiligheten har en flott og sentral beliggenhet i Leidarkollen i Bergen Vest. Boligfeltet ligger høyt i terrenget med sol fra dag til sen kveld. Beliggenheten er pent tilbaketrukket samtidig som en har umiddelbar nærhet til alle hverdagsfasiliteter. Området er barnevennlig, og innen gangavstand er det både barnehage og skole. Kort gangavstand til matbutikk (REMA 1000 Kjøkkelvik) med post, apotek, helsesenter, lege, fysioterapeut, tannlege og busstopp. Ca. 3-4 minutters kjøring til Vestkanten kjøpesenter, med gode shoppingmuligheter og tilgang til både treningssenter (SATS), kafeer, restauranter, bank, post og vinmonopol. Treningssenter finner man også i Olsvik (In Shape) og i Godvik (EVO). Herfra har du gode bussforbindelser, og det tar ca. 12 minutter med bil til Bergen sentrum.

Umiddelbar nærhet til flere flotte turområder. Lyderhorns topp ligger like bak blokken. Man har også flere turstier i nærheten som blant annet Kanadaskogen, ved Vassenden, rundt Storavatnet og videre inn grusløype som går hele veien til Alvøen idrettspark, inn i Gullaksdalen og videre inn i lysløypen.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

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

Skoler:

Kjøkkelvik skole (1-10 kl.) 1.1 km

Olsvikåsen videregående skole 3.1 km

Laksevåg videregående skole 6.5 km

Barnehager:

Kjøkkelvik barnehage (1-5 år) 1.1 km

Grøntulien barnehage (1-5 år) 1.6 km

Olsvikparken barnehage (0-5 år) 2.6 km

### **Bygningssakkyndig**

Mats Hansen

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats

Hansen:

Grunn og fundamenter: Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- tre og stålkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er teknet med takbelegg.

Vinduer: Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Samtlige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Når kjøpte du boligen?

År 2021

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

DNB

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

Tidlig i 2024 kom det noe vann ved mye regn ned til felles inngang til parkering. Ble fikset av JM.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja, EL-bil lader på parkeringsplass

### **Innhold**

Areal og fordeling per etasje

5.etg: 88 m<sup>2</sup> BRA / 79 m<sup>2</sup> BRA-i:

Ekstern bod: 5 m<sup>2</sup> BRA

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

5. etg: 79 m<sup>2</sup>. Gang, bad/vaskerom, tre soverom, stue og kjøkken og bod.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 9 m<sup>2</sup>. I tillegg er det en ekstern bod på 5 m<sup>2</sup>.

### **Standard**

Aktiv eiendomsmegling v/ Tarek Bergfjord har gleden av å presentere Søndre Lyderhornslie 60!

Innvendige overflater:

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

Velkommen inn!

Gang | Vi møtes av en lys og romslig gang, som gir et godt førsteinntrykk. Her har man god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Pent enstavs parkettgulv er gjennomgående for hele leiligheten, og gir sømløse overganger mellom rommene.

Stue og kjøkken | Vi går videre inn til stuen og kjøkkenet, som er målt til hele 31,9 m<sup>2</sup>. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Åpen stue- og kjøkkenløsning sørger for en sosial utforming og et naturlig samlingspunkt i boligen. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Tidsriktig kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er det benyttet stål oppvaskkum, ventilator og fliser for enkel rengjøring. Av integrerte hvitevarer finner vi induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Innglasset balkong | Fra stuen kommer vi ut til en innglasset balkong med flott utsikt over nærområdet! Her har man plass til å innrede som man selv ønsker, og det er ingenting i veien for å invitere til grilling. Perfekt helårs uteplass!



Soverom | Leiligheten har tre luftige soverom. Et fint sted å trekke seg tilbake etter en lang dag! I dag er det ene rommet brukt som soverom, mens de to andre rommene er innredet som walk-in og kontor.

Bad | Lyst og helfliset bad, med vannbåren gulvvarme. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant og dusjdører i klart glass. Her er det opplegg for vaskemaskin og fordelerskap til rørsystemet.

Bod | For ekstra oppbevaring har leiligheten en innvendig bod og en ekstern bod.

Andre opplysninger:

Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer.

Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.

Varmtvannsberederen er felles for sameiet.

#### **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.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

TV og fibernett er inkludert i felleskostnadene. Levert av Globalconnect.

#### **Parkering**

Hver enkelt eier sin egen biloppstillingsplass i Sameiet Leidarkollen Parkeringsanlegg. Parkeringsplass i felles garasjeanlegg med egen elbil-lader.

#### **Forsikringsselskap**

If Skadeforsikring NUF

#### **Polisenummer**

SP0003233581



### **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 radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

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

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

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

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Godt isolert, og leiligheten holder samme temperatur gjennom hele året.

Taklamper i stuen medfølger ikke handelen.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Vannbåren gulvvarme på badet, konvektor i stuen, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

### **Info strømforbruk**

Hjemmelshaver opplyser om et forbruk på ca 600 kr per måned da han bodde alene, og ca 900 kr mesn de har vært to personer.

### **Energikarakter**

A

### **Energifarge**

Gul

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

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

Kr 4 390 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 302

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

### **Formuesverdi primær**

Kr 1 050 544

### **Formuesverdi primær år**

2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 3 992 065

### **Formuesverdi sekundær år**

2022

### **Info formuesverdi**

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser.

Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

#### **Andre utgifter**

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

#### **Info vannavgift**

Vannavgift er inkludert i de kommunale avgiftene.

#### **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**

786/30622

#### **Felleskostnader inkluderer**

TV og Internett 207,00

Internett 158,00

Garasjeleie 260,00

Felleskostnader 2 564,00 (inkl. husforsikring (utvendig))

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 3 189

#### **Andel Fellesgjeld**

Kr 5 480

#### **Andel fellesgjeld år**

2023

#### **Fellesgjeld pr. dato**

31.12.2023

**Kommentar fellesgjeld**

Sameiet har ikke lån.

**Andel fellesformue**

Kr 10 275

**Andel fellesformue dato**

31.12.2023

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Leidarkollen H2

**Organisasjonsnummer**

922420432

**Sikringsordning fellesgjeld**

Boligselskapet har inngått avtale om forskutterte felleskostnader med Klare Finans AS.

**Forkjøpsrett**

Ikke forkjøpsrett.

**Regnskap/budsjett**

Se vedlagt budsjettoppstilling.

Det er ikke planlagt økning i felleskostnadene per dags dato.

**Styregodkjennelse**

Ikke styregodkjennelse av nye eiere.

**Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

## Forretningsfører

**Forretningsfører**

Bob Eiendomstjenester og Rådgivning AS

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 123, bruksnummer 608, seksjonsnummer 28 i Bergen

kommune.Gårdsnummer 123, bruksnummer 607 i Bergen kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4601/123/608/28:

22.09.2016 - Dokumentnr: 864109 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:3

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:601

Gjelder også utskilte eiendommer fra gnr. 123 bnr. 3 og 601

Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2016 - Dokumentnr: 864109 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:3

Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:601

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Med flere bestemmelser

Gjelder også utskilte eiendommer fra gnr. 123 bnr. 3 og 601

Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608

Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.2017 - Dokumentnr: 552636 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomstrett

Bestemmelse om beplantning

Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2017 - Dokumentnr: 1251190 - Bestemmelse om vannledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Rettighetshaver: Parsell H1 og H2 som skal fradeles gnr. 123 bnr. 600

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608

Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2017 - Dokumentnr: 1251190 - Bestemmelse om kloakkledning  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Rettighetshaver: Parsell H1 og H2 som skal fradeles gnr. 123 bnr. 60  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2017 - Dokumentnr: 1251190 - Bestemmelse om veg  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Rettighetshaver: Parsell H1 og H2 som skal fradeles gnr. 123 bnr. 60  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.2017 - Dokumentnr: 1251190 - Bruksrett  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Rettighetshaver: Parsell H1 og H2 som skal fradeles gnr. 123 bnr. 60  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2018 - Dokumentnr: 1169218 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:607  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune  
Org.nr: 964 338 531  
Bestemmelse om areal for heis, nedstigningstårn og trappehus  
Overført fra: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:608  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2018 - Dokumentnr: 1555806 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 28  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 786/30622

22.02.2019 - Dokumentnr: 227613 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:600





Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:617 Snr:43  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:617 Snr:44  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:617 Snr:45  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:619  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:620  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:621  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:622  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:623  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:624  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:625  
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:626  
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bergen Kommune

Org.nr: 964 338 531

Bestemmelse om overvannsledninger

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg

Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.2020 - Dokumentnr: 3069313 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:3

Bestemmelse om rett til å utføre fjellsikring og vedlikehold av sikring

Gjelder også for fremtidig utskilte parseller fra

gnr. 123 bnr. 600, 601, 607, 608, 609, 610 og 611

25.02.2022 - Dokumentnr: 220654 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:123 Bnr:600

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 23.03.2020 vedrørende "blokk H2" hos Bergen Kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

23.03.2020.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er i reguleringsplan på grunnen regulert til Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse i følge Bergen kommune.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel regulert til Ytre fortettingssone Støysone gul i følge Bergen Kommune.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid 6286014775

Type Anleggseiendom

Snr 0

Hovedteig Ja

Beregnet areal 730,8 m<sup>2</sup>

Arealkvalitet Sikker

Inngår i rapporten Ja

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID 18630002

Plantype 31

Plannavn LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3, LYDERHORNSLIEN SØR, BYGGEOMRÅDE B1

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt 16.04.2015

Saksnr 201415641

Dekningsgrad 100,0%

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID 18630002

Reguleringsformål 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID 18630002

Sonetype 310 - Ras- og skredfare

Dekningsgrad 2,7 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID 18630002

Reguleringsformål 1 - Utforming

Dekningsgrad 85,3 %

Kommuneplan

PlanID 65270000

Plannavn KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt 19.06.2019

Dekningsgrad 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID 65270000

Arealstatus 2 - Framtidig

Arealformål 1001 - Bebyggelse og anlegg

Beskrivelse Ytre fortettingssone

Områdenavn Y

Dekningsgrad 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID 65270000

Hensynssonetype KpFareSone

Hensynssonenavn H310\_2

Beskrivelse Faresone ras

Dekningsgrad 2,7 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID 65270000

Hensynssonetype KpStøySone

Hensynssonenavn H220\_3

Beskrivelse Vei støy - gul sone

Dekningsgrad 100,0 %

Kommunedelplan(er)

PlanID 61800000

Plannavn LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 85 M.FL., KOMMUNEDELPLAN RV 555

STORAVATNET - LIAVATNET

Status 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt 18.02.2015

Dekningsgrad 3,6 %

Hensynssoner i kommunedelplan

PlanID 61800000

Hensynssonetype KpBåndleggingSone

Hensynssonenavn H710

Hensynssone 710 - Båndlegging

Dekningsgrad 3,6 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID 64090000

Plantype 21

Plannavn KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM  
TIL BERGEN VEST

Saksnr 202220469  
Dekningsgrad 100,0 %

PlanID 65680000  
Plantype 21  
Plannavn LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LODDEFJORD  
Saksnr 202220520  
Dekningsgrad 82,3 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID 3340000  
Plantype 30  
Plannavn LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, KJØKKELVIKDALEN  
Planstatus 3

PlanID 18630000  
Plantype 30  
Plannavn LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3 MFL., LODDEFJORD ØST FELT 13,  
LYDERHORNSLIEN SØR  
Planstatus 3  
Saksnr 200407605

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 390 000 Prisantydning

---

5 480 Andel av fellesgjeld

---

4 395 480 Pris inkl. fellesgjeld

---

#### Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

109 870 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

111 110 Omkostninger totalt

121 510 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

124 310 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 506 590 Totalpris. inkl. omkostninger

4 516 990 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

4 519 790 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 111 110

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring



Pluss.

**Meglere vederlag**

Vederlag: 45 000,-

Markedspakke: 18 000,-

Grunnpakke: 14 000,-

Oppgjørsgebyr: 8 000,-

Tilrettelegging: 5 000,-

Foto: 7 000,-

Visning/overtakelse: 1 500,-

**Oppdragsansvarlig**

Tarek André Bergfjord

Eiendomsmegler | Daglig leder | Partner

tarek.bergfjord@aktiv.no

Tlf: 466 36 255

Aktiv Bergen Vest AS, Hallheimslie 12

5184 OLSVIK

Tlf: 555 90 500

**Salgsoppgavedato**

07.09.2024

Leilighet  
Søndre Lyderhornslie 60  
5178 Loddefjord



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Mats Hansen**

Dato: 02/09/2024

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste side(n) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

### AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

### NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

### VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

### KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

### PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:123, Bnr: 608
Hjemmelshaver:	Joachim Nicolay Mowinckel
Seksjonsnummer:	28
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2019
Tomt:	- m <sup>2</sup>
Kommune:	Bergen

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Joachim Nicolay Mowinckel
Befaringsdato:	28.08.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

## OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, biloppstillingsplasser, trapper, murer, plen, bed og diverse beplantning.

**OM BYGGEMETODEN:**

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- tre og stålkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmner. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med takbelegg. Taket er ikke besikket.

**Grunnmur og drenering:**

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

**Vegger:**

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Avvik som er funnet på befaringdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

**ANNET:**

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Viggo Eikevik

Kontaktperson: Viggo Eikevik

**Beliggenhet:**

Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet i Bergen Vest. Området er barnevennlig og innen gangavstand er det både barnehage og skole. Kort gangavstand til matbutikk med post, apotek, helsesenter, lege, fysioterapeut, tannlege og busstopp. Cirka 3-4 minutters kjøring til Vestkanten kjøpesenter med det man måtte ønske av butikker og servicetilbud, Vannkanten med badeland og Iskanten. Cirka 12 minutters kjøring til Bergen sentrum, samt gode bussforbindelser.

**Nøkkelopplysninger:**

Organisasjonsnummer: 922 420 432

Navn/foretaksnavn: SAMEIET LEIDARKOLLEN H2

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 15.11.2018

Stiftelsesdato: 20.03.2019

**Takstobjektet:**

4-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 8,7m<sup>2</sup>.

Tilhørende leiligheten er det en utvendig ekstern bod på 5m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme på badet, konvektor i stuen, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Opplysninger fra hjemmelshaver.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

## EIERSKIFTERAPPORT™

### FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

### VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer etter byggeår.

### FELLESKOSTNADER:

-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
5. Etasje	79	0	9	0	75	13
Ekstern bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	79	5	9	0	75	18
SUM BRA	93					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

Gang(9,9m<sup>2</sup>), bad/vaskerom(5,7m<sup>2</sup>), soverom(7,5m<sup>2</sup>), soverom(9,1m<sup>2</sup>), soverom(7,3m<sup>2</sup>), stue og kjøkken(31,9m<sup>2</sup>), bod(3,6m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

Ekstern bod(5m<sup>2</sup>),

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**



## EIERSKIFTERAPPORT™

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

---

**ANDRE MERKNADER:****TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Hjemmelshaver

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Mats Hansen**

Tømrersvenn, bygmester og BMTF sertifisert takstmann

02/09/2024



Mats Hansen

**1. Våtrom****1.1 Våtrom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

**Merknader:****TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

**Merknader:****TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

**Hulltaking:**

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets alder. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

**Merknader:****2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

#### **Merknader:**

### **3. Andre Rom**

#### **TG 1** 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

#### **Merknader:**

### **4. Vinduer og ytterdører**

#### **TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

#### **Merknader:**

### **5. Balkonger, verandaer og lignende**

#### **TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 8,7m<sup>2</sup>.

#### Merknader:

### 6. VVS

#### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

#### Merknader:

#### TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellessanlegget er ikke kontrollert.

#### Merknader:

#### TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

#### Merknader:

### 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

## EIERSKIFTERAPPORT™

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

### Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

### Merknader:

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

**Tilleggsopplysninger:**

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsopp-gaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

**Takstmannens vurdering ved TG2:**

**Takstmannens vurdering ved TG3:**



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Bergen Vest	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1505240306	
<b>Selger 1 navn</b>	
Joachim Nicolay Mowinckel	
<b>Gateadresse</b>	
Søndre Lyderhornslie 60	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
LODDEFJORD	5178
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	1
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	DNB
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505240306

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JNM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

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

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

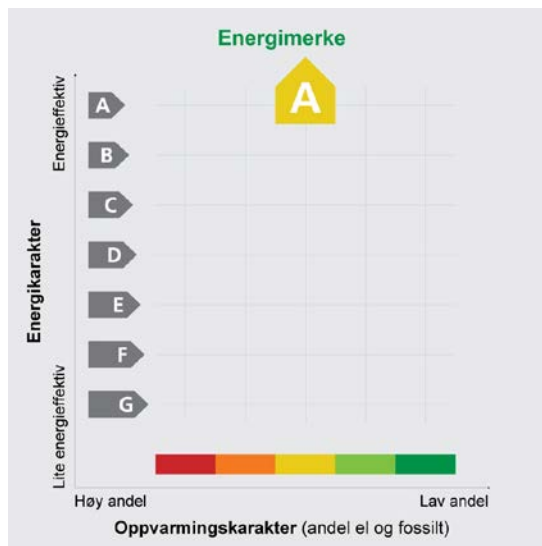
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joachim Mowinckel	86a20e6f8754ffd9508df38 8a313b9bcee0c5103	06.09.2024 05:52:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240306

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

Adresse	Søndre Lyderhornslie 60
Postnr	5178
Sted	Loddefjord
Leilighetsnr.	
Gnr.	123
Bnr.	608
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	H0502
Merkenr.	A2020-1148558
Dato	22.06.2020



Innmeldt av SWECO Norge AS v/ Jan-Eirik Småbrekke

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

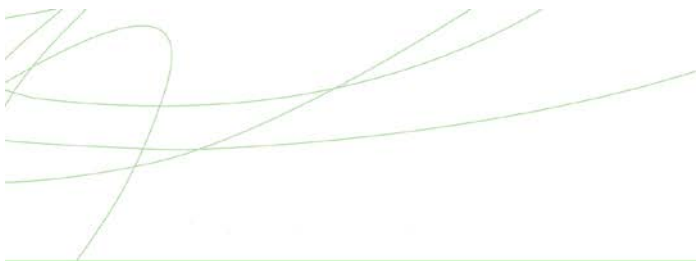
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

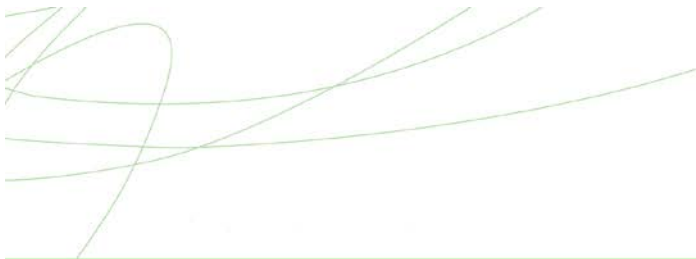
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

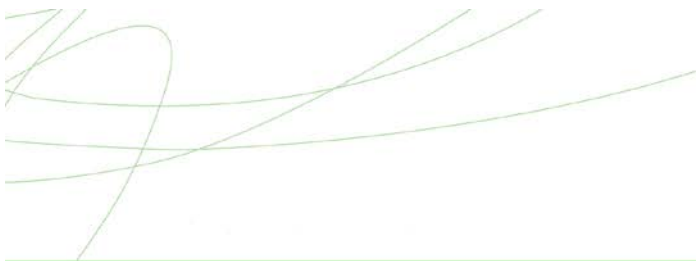
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

<b>Bygningskategori:</b>	BOLIGBLOKKER	
<b>Bygningstype:</b>	LEILIGHET	
<b>Byggeår:</b>	2020	
<b>BRA:</b>	78,0	
<b>Dato for lekkasjetallmåling:</b>	20.02.2020	
<b>Type bygg:</b>	Nybygg	
<b>Energiregler (TEK-standard):</b>	ENERGIREGLER 2016	Angis kun for nybygg
<b>Programvare:</b>	Attesten er utstedt av ekspert basert på opplasting av beregninger utført med programmet SIMIEN - 6.014	

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se vedlegg 1





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

## Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

Adresse: Søndre Lyderhornslie 60

Postnr/Sted: 5178 Loddefjord

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0502

Dato: 22.06.2020 10:50:32

Energimerkenummer: A2020-1148558

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: SWECO Norge AS v/ Jan-Eirik Småbrekke

Gnr: 123

Bnr: 608

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

### Enhet

### Inngangsverdi

#### Matrikkel-ID (hvis matrikkelverifisert)

MatrikkelEnhetsIdentId

ByggIdentId

BruksenhetsIdentId

AdressIdentId

VegAdressIdentId

#### Matrikkeldata, adresse og beregningsforutsetninger

Kommunenr. 4601

Gnr. 123

Bnr. 608

Snr.

Fnr.

Gateadresse Søndre Lyderhornslie 60

Postnummer 5178

Poststed Loddefjord

Bygningsnr.

Bolignr. H0502

Beskrivelse bolig/bygning L2528

Dato fil opprettet 21.06.2020

Bygningskategori BOLIGBLOKKER

Bygningskategori-Id (NVE-Id) 2

Bygningstype LEILIGHET

Byggeår 2020

#### Bygg standard

Type bygg Nybygg

TEK Standard ENERGIREGLER 2016

#### Energivurdering

Pliktig energivurdering Nei

Kjelanlegg Nei

Er vurdering opplastet Nei

Dato for opplastning

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
<hr/>	
Areal yttervegger	23 m <sup>2</sup>
Areal tak	0 m <sup>2</sup>
Areal gulv	0 m <sup>2</sup>
Areal vinduer, dører og glassfelt	13 m <sup>2</sup>
Oppvarmet BRA	78 m <sup>2</sup>
Totalt BRA	78 m <sup>2</sup>
Oppvarmet luftvolum	194 m <sup>3</sup>
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	17,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Normalisert varmekapasitet	7,9 Wh/(m <sup>2</sup> ·K)
Lekkasjetall	0,60 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	20.02.2020
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	75 %
Estimert årgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	75 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,70 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,70 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,41 m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> ·h)
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	147 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	117 W/m <sup>2</sup>
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	240 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)
<hr/>	
<b>Driftstider, antall timer i døgn med drift</b>	
Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

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

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m <sup>2</sup>
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m <sup>2</sup>
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,26
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,38
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe;
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming;
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

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

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,20
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,80
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,40
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,60
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,95
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	1,86
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

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

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

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

## Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

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

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

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

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

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

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

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Bergen (MeteoNorm)
Dato for beregning	21.6.2020
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene.	

### Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,014
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

### Energirådgiver

Firma	SWECO Norge AS
Navn person	Jan-Eirik Småbrekke

### Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

#### NettoEnergibudsjettPrKvm

Romoppvarming	14,4
---------------	------

**Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

Ventilasjonsvarme	7,6
Varmtvann	29,8
Vifter	5,8
Pumper	0,2
Belysning	11,4
TekniskUtstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonskjøling	0,0
TotaltNettoEnergibehov	86,8

Beregnet levert energi ved normalisert klima	5413 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	69,49 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2689 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	64,39 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	5016 kWh/år

**Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.**

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm <sup>3</sup> /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

**Beregnet levert energi ved normalklima**

Elektrisitet	5413 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	5413 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	64,9 %
--------------------------------------	--------

# Nabolagsprofil

Søndre Lyderhornslie 60 - Nabolaget Loddefjorddalen/Lyderhorn borettslag - vurdert av 68 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



## Offentlig transport

Kjøkkelvik skole Linje 45, 49	11 min	1 km
Bergen Linje F4, L4, R40	13 min	10.8 km
Bergen Flesland	17 min	

## Skoler

Kjøkkelvik skole (1-10 kl.) 487 elever, 35 klasser	13 min	1.1 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	8 min	3.1 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	10 min	6.5 km

«Sentralt, tilgjengelig og trivelig.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



## Kvalitet på skolene

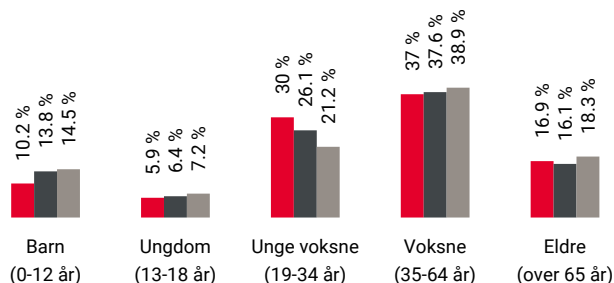
Bra 73/100



## Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Loddefjorddalen/Lyderhorn...	1 402	774
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Kjøkkelvik barnehage (1-5 år) 80 barn	13 min	1.1 km
Grøntulien barnehage (1-5 år) 43 barn	24 min	1.6 km
Olsvikparken barnehage (0-5 år) 53 barn	6 min	2.6 km

## Dagligvare

Rema 1000 Kjøkkelvik PostNord	20 min	1.6 km
Joker Brønnåsen Post i butikk, PostNord	26 min	1.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



### Kollektivtilbud

Veldig bra 93/100



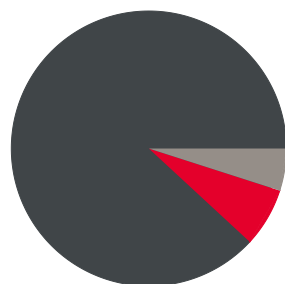
### Matvareutvalg

Stort mangfold 86/100

## Sport

Lyderhorn ballbane Sandvolleyball	12 min	1 km
Kjøkkelvik skole Ballspill, fotball	13 min	1.1 km
In Shape	19 min	
SATS Vestkanten	4 min	

## Boligmasse

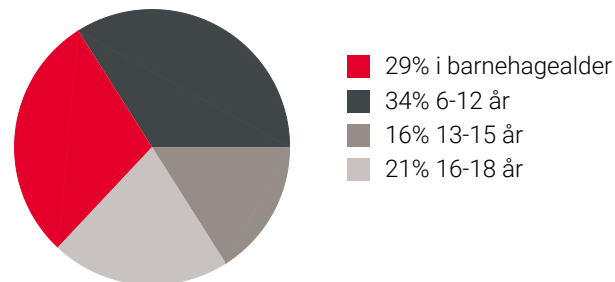


- 7% enebolig
- 89% blokk
- 5% annet

## Varer/Tjenester

Vestkanten Storsenter	4 min
Boots apotek Loddefjord	4 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



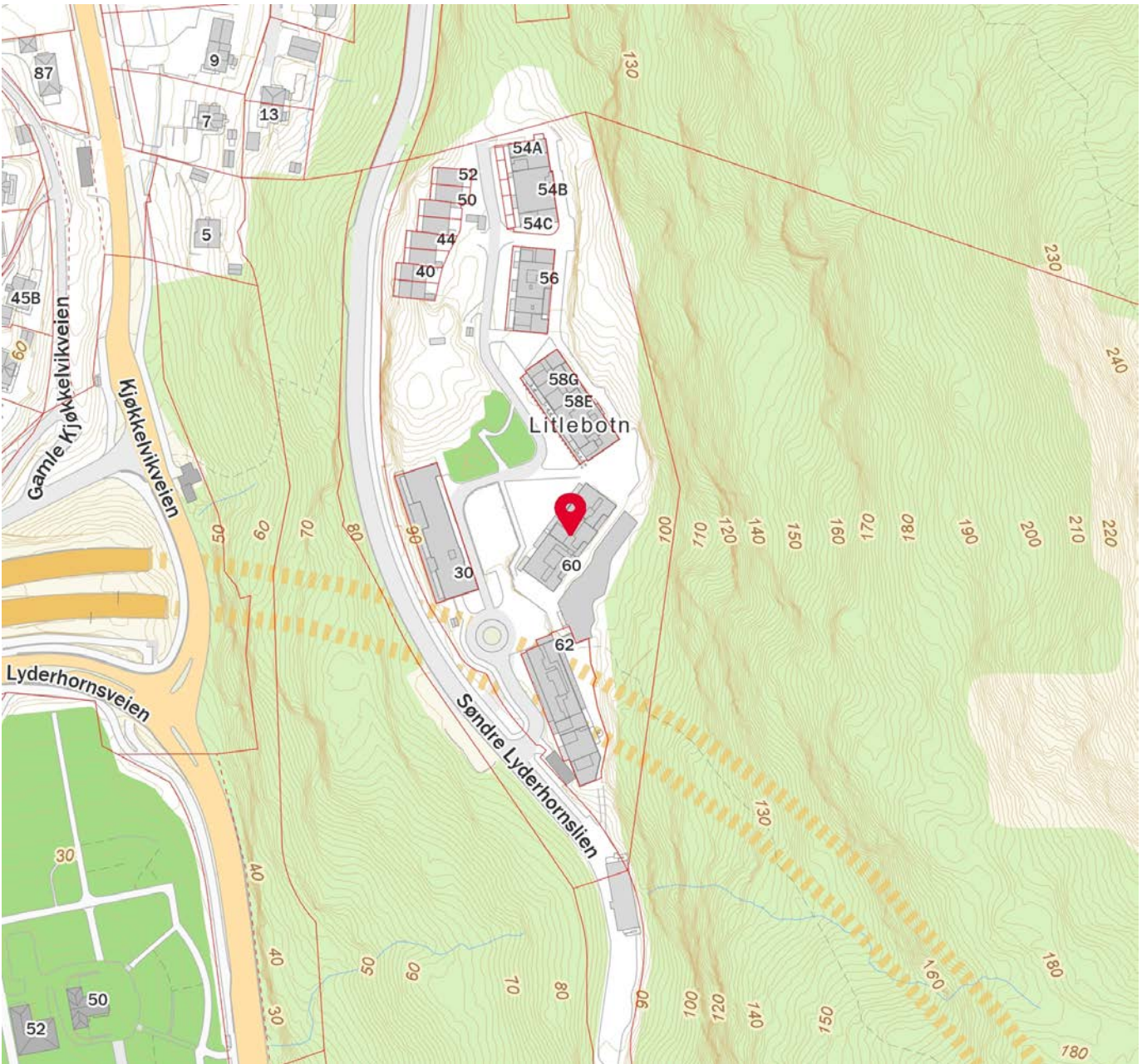
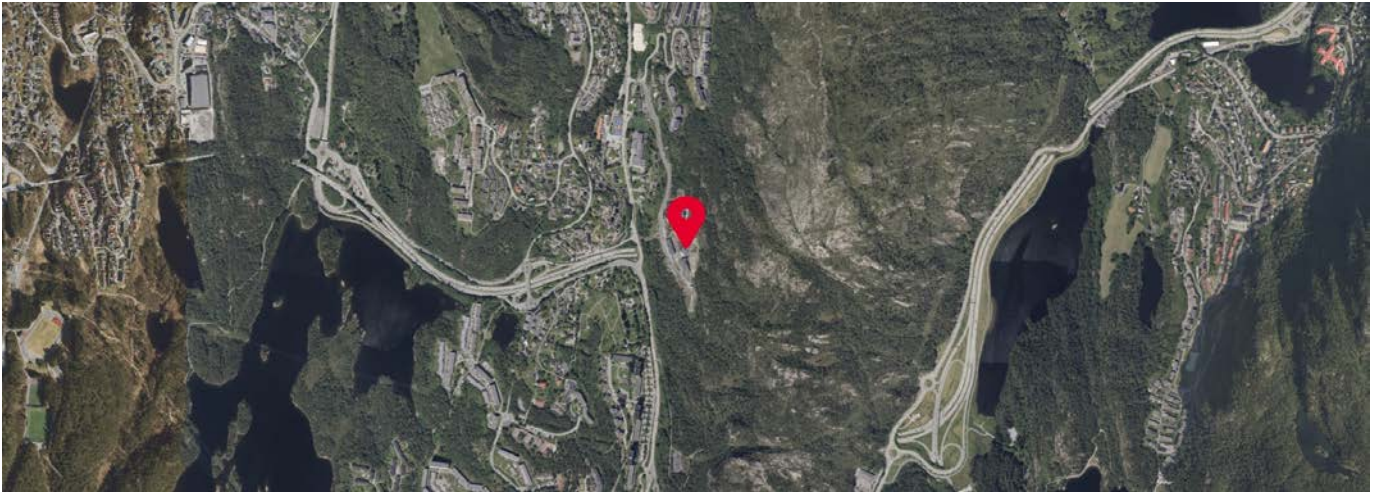
0% 53%

- Loddefjorddalen/Lyderhorn borettslag
- Bergen
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# Vedtekter for Sameiet Leidarkollen H2

## § 1 Navn

Sameiets navn er «Sameiet Leidarkollen H2». Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst 15.11.2018.

Sameiets formål er å forvalte sameiets eiendom til beste for sameierne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller medhold av lov, vedtekter, styreinstruks, forretningsføreravtale og vedtak fattet på sameiermøte.

## § 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr 123, bnr 608 i Bergen kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter, vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter bodene, balkonger/terrasser og private utearealer som inngår i bruksenhetene. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner, samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealet. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

## § 3 Anvendelse

De bruksenheter som ifølge seksjoneringssøknaden er boligseksjoner, kan kun benyttes til boligformål.

## § 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.



Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Oppsetting av markiser, parabolantenner o.l. kan kun skje etter forutgående samtykke fra styret.

Styret i sameiet har myndighet til å omfordele HC-plasser i sameiet som ikke benyttes av handikappet beboer dersom dette er nødvendig for å møte annen seksjonseiers eller dennes husstands behov for slik HC-plass. Den som får omfordelt/mister sin HC-plass skal i stedet tildeles en normal garasje/parkeringsplass. Om behovet for HC-plass foreligger avgjøres ut fra medisinskfaglige kriterier ved legeerklæring.

### **§ 5 Rettslig rådighet over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon. Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

### **§ 6 Ordinært årsmøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i årsmøtet med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiver har talerett dersom årsmøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i årsmøte om avtale med seg selv eller nærstående.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Årsregnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

### **§ 7 Ekstraordinært årsmøte**

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

### **§ 8 Årsmøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har en stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

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

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a. at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b. innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c. innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 14.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen. Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

## **§ 9 Styret**

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer og ett varamedlem som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Er et styremedlem forhindret fra å delta i styrets anliggende, trer varamedlemmet inn i dette medlemmets sted.

Dersom det i årsmøte er vedtatt at sameiet skal ha en forretningsfører, kan styret ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedta og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller årsmøte vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 2 styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

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

## **§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

Styret representerer sameierne i saker som gjelder søknad og egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av andel i fellesareal på eiendommen gnr 123, bnr 600. Styret har fullmakt fra samtlige sameiere til å signere på søknad og egenerklæring om konsesjonsfrihet i denne forbindelse.

## **§ 11 Ordensregler**

Årsmøtet kan fastsette og endre ordensregler for sameiet med alminnelig flertall.

## **§ 12 Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettets inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Dessuten omfattes hele inngangsdøren til bruksenheten og både inn- og utsiden av bruksenhets vinduer.

Den enkelte sameier er ansvarlig for løpende renhold av balkonger/terrasser (med rekkverk), samt for å holde sluket fritt for løv osv.

## **§ 13 Vedlikehold av fellesareal**

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning.

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

## **§ 14 Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 15
- b) kostnader til indre og ytre drift og vedlikehold av fellesarealer
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond. Kostnader som ikke vedkommer garasjeeksjonen skal ikke belastes denne, men fordeles på de øvrige seksjonene i sameiet. Styret foretar denne fordelingen.

## **§ 15 Betaling av felleskostnader**

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

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

Det hvor ikke alle seksjoner har nytte av en felleskostnad, skal denne felleskostnaden fordeles mellom de seksjoner som har nytte av den.

### **§ 16 Ansvar utad**

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

### **§ 17 Regnskap**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

### **§18 Forsikring**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

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

### **§ 19 Panterett for sameiernes forpliktelser**

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, tilsvarende 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning ble besluttet gjennomført.

### **§ 20 Mislighold og fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

### **§ 21 Lov om eierseksjoner**

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

# Husordensregler for Sameiet Leidarkollen H2

Utgave 01/23

Vedtatt på årsmøte 11.5.2023

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i Sameiet. Det er ønskelig å sikre trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

## 1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettneiper eller snus fra terrassene eller på fellesområdet.

## 2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i Sameiet mellom kl. 22.00 og kl. 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og kl. 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylutte aktiviteter.

Oppussingsarbeid som medfører støy bes begrenset til tidsrommet kl. 0800 til kl. 1900 på hverdager, og mellom kl. 1000 og kl. 1900 i helger.

Selskap / fester skal varsles til de nærmeste naboer i god tid på forhånd, og det forventes at det er ro kl. 23:00.

Hypig festing anses som mislighold av reglene.

## 3. Skader og forsikring

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges og rørlegger tilkalles. Beboer er pliktig til å vite hvor stoppekran i leilighet er.

Meld straks til styret hvis det oppdages skader i fellesområde, trappe, heis, svalganger mm.

Sørg for å holde luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsatt hendelse. Når skade oppstår er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseier må selv forsikre eget innbo og løsøre.



#### **4. Bruk av balkonger**

Balkonger må holdes fri for snø, og eventuelle sluk må til enhver tid holdes åpne og holdes rene.

Ta hensyn til øvrige beboere ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter mm. må ikke ristes fra vinduer, balkonger eller inne i oppgangene.

#### **5. Brannvern**

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger og rømningsveier slik at det er til hinder, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Brannsprinkler i leiligheten og bod må aldri tildekkes eller benyttes til oppheng el.

Alle seksjoner skal ha et godkjent brannslukningsapparat i leiligheten, det bør vendes regelmessig.

#### **6. Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets felles eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme.)

#### **9. Brudd på ordensreglene**

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

#### **10. Endring av husordensreglene**

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024 I SAMEIET LEIDARKOLLEN H2

Dato: Mandag 06. mai 2024 kl. 19:00 til 20:30.

Speiderhuset, Gamle Kjøkkelvikvei 91

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Klipp her – leveres ved inngangen \_\_\_\_\_

Årsmøte, Sameiet Leidarkollen H2

Navn: \_\_\_\_\_ Leilighets nr.: \_\_\_\_\_

Andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som eier.

Jeg er eier, men har ikke mulighet til å møte på årsmøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

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

Underskrift eier/fullmaktsgiver: \_\_\_\_\_

**Obs! Kun en fullmakt per deltager.**

# DAGSORDEN

## 1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (dersom nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

## 2. Årsrapport fra styret.

## 3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

## 4. Vederlag til styremedlemmer

### 4.1.

Fastsetting av styrehonorar fra årsmøte 2023 til årsmøte 2024

Forslag til vedtak: Samlet fastsettes styrehonorar til kr 96 000,- Dette er en økning på 4,3%. Deles etter styrets innstilling.

Styrets innstilling: Styrehonorar kr 96 000,- fordeles som følger:

Styreleder Viggo Eikevik – fra årsmøte 2023 til årsmøte 2024. kr. 48 000,-

Styremedlem Eivind Tobiassen – fra årsmøte 2023 til årsmøte 2024. kr. 24 000,-

Styremedlem Trond Lerøy – fra årsmøte 2023 til årsmøte 2024. kr. 24 000,-

### 4.2.

Rest utbetaling til tidligere Styremedlemmer. Innstilling var gitt i innkalling til årsmøte for 2023, men ikke protokollført heller ikke utbetalt. Derfor gjentakelse av innstillingen.

Forslag til vedtak: Restutbetaling for perioden januar – mai 2022. Utbetales til avtroppende styreleder for Åse Berg Nordheim kr 17.437,- . Avtroppende styremedlem Oddbjørn Håvik skal ha totalt kr. 12.182,-.

## 5. Valg av styre.

- a) Ett styremedlem, Eivind Tobiassen står på valg. Ranveig Bungum har sagt Ja til å stille som kandidat.
- b) Varamedlem: Det skal velges inn et varamedlem til styret, velges inn for to år. Denne post er åpen.
- c) Valgkomite: Hege Mikkelsen har sagt seg villig til å ta gjenvalg for et år. Christian D. Larsen har sagt Ja til å stille som kandidat i valgkomite, velges for to år.

## 6. Innkomne saker til årsmøte

Det er ikke kommet inn noen saker årsmøte.



Til årsmøtet i Sameiet Leidarkollen H2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Leidarkollen H2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen  
KPMG AS

Magnar Ekerhovd  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ekerhovd, Magnar Høgh

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1525127

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-17 07:57:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6K1V-HE78A-3ZF85-JB8EX-FUE20-H7HDU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

## Rapport fra styret for 2023

### Virksomheten art og lokalisering

Sameiet Leidarkollen H2 består av 36 leilighets seksjoner. Adresse Søndre Lyderhornslie 60. Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 møter. Styrets viktigste arbeidsoppgaver i perioden har vært organisering av: sameiet, avtaler om vedlikehold, HMS-arbeid, internkontroll, reklamasjoner og fortløpende behandlet saker som har kommet inn.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om: oppfølging av reklamasjoner, vedlikehold, samarbeid med styrene i H1, H3, H4 og H7 i tillegg til Styret for Parkeringsanlegget og Fellesarealstyret og annet styrearbeid.

### Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Ordinært vedlikehold.

Drift og vedlikeholdsarbeid som faller naturlig inn under styrearbeid.

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

Ordinært vedlikehold

Følge opp reklamasjoner.

Service avtaler skal følges opp og eventuelt reforhandles.

Det er ikke planlagt større vedlikehold og påkostninger.

### Forretningsførsel, revisjon.



Boligselskapets forretningsfører er BOB.

Boligselskapets revisor er KPMG.

## **Styresammensetning/andre tillitsvalgte.**

Styret har siden ordinært årsmøte 2023 bestått av:

Styreleder Viggo Eikevik, Søndre Lyderhornslie 60 - Valgt for 2 år i 2023,

Styremedlem, Eivind Tobiassen, Søndre Lyderhornslie 60- Valgt for 2 år i 2022

Styremedlem, Trond Lerøy , Søndre Lyderhornslie 60 - Valgt for 2 år i 2023

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Eivind Tobiassen.

Valgkomite består kun av Hege Mikkelsen.

**Sameiet Leidarkollen H2  
2023**

## Resultatregnskap 2023

Sameiet Leidarkollen H2

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	1 561 732	1 193 532	1 349 000	1 467 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 561 732</b>	<b>1 193 532</b>	<b>1 349 000</b>	<b>1 467 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	96 000	86 000	88 000	92 000
Arbeidsgiveravgift	3	13 536	12 126	13 000	13 000
Felles strøm og varme		390 712	764 890	530 000	370 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		0	16 315	0	0
Andre driftskostnader	5	484 806	313 810	437 500	517 820
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	12 591	10 000	5 000
Vedlikehold	7	307 549	134 093	85 000	85 000
Forretningsførsel		54 066	48 624	52 000	55 000
Revisjonshonorar		10 250	10 125	11 000	11 000
Andre konsulenthonorarer		0	19 226	0	25 000
Kontingent		3 121	2 429	3 000	3 200
Forsikring		149 821	74 906	117 000	160 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 509 862</b>	<b>1 495 136</b>	<b>1 346 500</b>	<b>1 337 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 870</b>	<b>-301 604</b>	<b>2 500</b>	<b>130 880</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		3 672	3 842	0	0
Andre renteinntekter		513	2 852	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 185</b>	<b>6 694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andre rentekostnader		0	14	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 185</b>	<b>6 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>56 055</b>	<b>-294 924</b>	<b>2 500</b>	<b>130 880</b>
Til/fra annen EK		56 055	-294 924	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>56 055</b>	<b>-294 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H2

Dokumentet er elektronisk signert

## Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Leidarkollen H2  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	120 612	188 669
Andre fordringer	0	2 133
<b>Sum fordringer</b>	<b>120 612</b>	<b>190 802</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>		
Innestående bank	279 700	280 841
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>	<b>279 700</b>	<b>280 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>400 312</b>	<b>471 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>400 312</b>	<b>471 643</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H2

Dokumentet er elektronisk signert

## Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Leidarkollen H2  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	94 821	38 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>94 821</b>	<b>38 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>94 821</b>	<b>38 765</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	18 108	9 881
Forskuddsbetalte fordringer	0	276
Leverandørgjeld	135 024	256 053
Skyldige off. myndigheter	12 972	12 408
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	92 000	88 000
Annen kortsiktig gjeld	47 387	66 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>305 491</b>	<b>432 878</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>305 491</b>	<b>432 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>400 312</b>	<b>471 643</b>

Bergen,  
Styret for Sameiet Leidarkollen H2

Viggo Eikevik  
Styrets leder

Eivind Quamme Tobiassen  
Styremedlem

Trond Lerøy  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H2

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

**Note 2 - Felleskostnader**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	1 298 212	1 042 764	1 198 000	1 198 000
3804 Utleie garasje plasser	112 320	0	0	112 300
3816 Kabel-TV	151 200	150 768	86 000	157 600
3817 Internett	0	0	65 000	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 561 732</b>	<b>1 193 532</b>	<b>1 349 000</b>	<b>1 467 900</b>

**Note 3 - Lønnskostnader**

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

**Note 4 - Styrehonorar**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	92 000	88 000	88 000	92 000
5331 Avsetning styrehonorar	4 000	-2 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>96 000</b>	<b>86 000</b>	<b>88 000</b>	<b>92 000</b>

Sameiet Leidarkollen H2 org.nr. 922420432

*Dokumentet er elektronisk signert*

**Note 5 - Driftskostnader**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	414	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	860	1 000	1 000
6300 Leiekostnader	1 000	1 000	2 000	2 000
6325 Renovasjon	12 672	14 971	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	5 481	0	0
6336 HMS	12 500	12 500	12 500	12 500
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	2 782	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	39 750	37 446	32 000	32 000
6370 Garasjer	0	1 117	0	0
6372 Heis	31 715	19 394	30 000	30 000
6374 Ventilasjon	17 900	17 900	20 000	20 000
6375 TV/Bredbånd	150 858	151 308	152 000	152 000
6377 Vaktbold	4 968	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	0	5 490	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	16 333	31 588	75 000	50 000
6394 Andel kostnader sameie	79 636	0	90 000	85 000
6395 Leie garasje	112 320	0	0	112 320
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	1 089	0	0
6860 Kursutgifter	700	0	0	3 000
7740 Øreavrounding	0	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	320	0	0
7779 Andre gebyr	2 135	150	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 320	0	10 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>484 806</b>	<b>313 810</b>	<b>437 500</b>	<b>517 820</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernustyr	0	0	5 000	5 000
6503 Annet driftsmateriell	0	1 238	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	4 893	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	5 249	5 000	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	1 211	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>0</b>	<b>12 591</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>

Sameiet Leidarkollen H2 org.nr. 922420432

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 7 - Vedlikehold**

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	30 993	0	0	0
6602	Vedlikehold rør og sanitær	152 643	51 875	5 000	10 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	18 130	17 592	5 000	5 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	8 982	25 496	10 000	10 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	0
6615	Vedlikehold låssystemer	21 069	0	0	0
6634	Vedl.hold brannvernstyr	75 734	39 130	60 000	60 000
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>307 549</b>	<b>134 093</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

**Note 8 - Disponible midler**

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>38 765</b>	<b>333 689</b>
Periodens resultat	56 055	-294 924
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>56 055</b>	<b>-294 924</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>94 821</b>	<b>38 765</b>

Sameiet Leidarkollen H2 org.nr. 922420432

Dokumentet er elektronisk signert



## 12-468 - Årsopg...

Name	Date	Name	Date
<b>Tobiassen, Eivind Quamme</b>	<b>2024-04-13</b>	<b>Lerøy, Trond</b>	<b>2024-04-11</b>

Identification

 Tobiassen, Eivind Quamme

Identification

 Lerøy, Trond

Name	Date
<b>Eikevik, Viggo</b>	<b>2024-04-13</b>

Identification

 Eikevik, Viggo



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

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024 I

Sameiet Leidarkollen H2

Sted: SPEIDERHUSET I KJØKKELVIK

Dato: 6 MAI 2024

Møte ble åpnet av: STYRELEDER VIGGO

Til stede fra Styret: VIGGO EIKEVIK

TROND LERØY

EIVIND TOBIASSEN

Til stede fra BOB: ingen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: GODKJENT

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert.)

Antall andelseiere til stedet: 11

+ Antall fullmakter: 0

= Antall stemmeberettigete: 11

c) Valg av møte leder: VIGGO

Vedtak: GODKJENT

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: TROND

Vedtak: GODKJENT

e) Valg av protokollunderskrivere

Forslag til protokollunderskrivere: RANVEIG EIVIND

Vedtak: GODKJENT

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: IKKE NØDVENDIG

Vedtak: GODKJENT

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den kommer frem av innkallingen.

Vedtak: GODKJENT

2. Årsrapport fra styret.

a. Rapport fra styret for 2023 ble gjennomgått

Vedtak: GODKJENT

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskap for 2023

Vedtak: GODKJENT

4. Vederlag til styre medlemmer

Forslag: 96000,-

Vedtak: GODKJENT

TOTALT 96000,- FORDALT PÅ FØLGENDE

STYRELED. V. EIKEVIK 48000,-

STYREMED. T. LERØY 24000,-

STYREMED. E. TOBIASSEN 24000,-

PUNKT. 4.2 RESTUTBET.

ÅSE BERG NORDHEIM 17437,-

ODDBJØRN HÅVIK 12182,-

5. Valg av styre:

Forslag til kandidater:

MANVEIG BUNGUM - VALGT SOM STYREMELEM

ODDBJØRN HÅVIK - VALGT SOM VARDIUMED

HEGE MIKKELSEN VALGT TIL VALGKOMITE

KRISTINA

VALGT TIL ~~STYREMED~~

VALGKOMITE

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styre medlem/vara medlem)	Navn	Periode (fra - til)
STYRELEDER	VIGGO EIKEVIK	2023 - 2025
STYREMEDLEM	TRENØ LERØY	2023 - 2025
STYREMEDLEM	DANVEIG BUNGUM	2024 - 2026
VARA MEDLEM	GARBJØRN HAVIK	2024 - 2026

#### 6. Innkomne saker til Årsmøte.

Ingen.

#### Underskrifter:

Møteleder

*Viggo Eikevik*

Referent

*Trenø Lerøy*

Protokollunderskriver

*Danveig Bungum*

Protokollunderskriver

*Eivind Tøbransen*

Boligselskapets navn	468	Sameiet Leidarkollen H2
Budsjett år	2024	

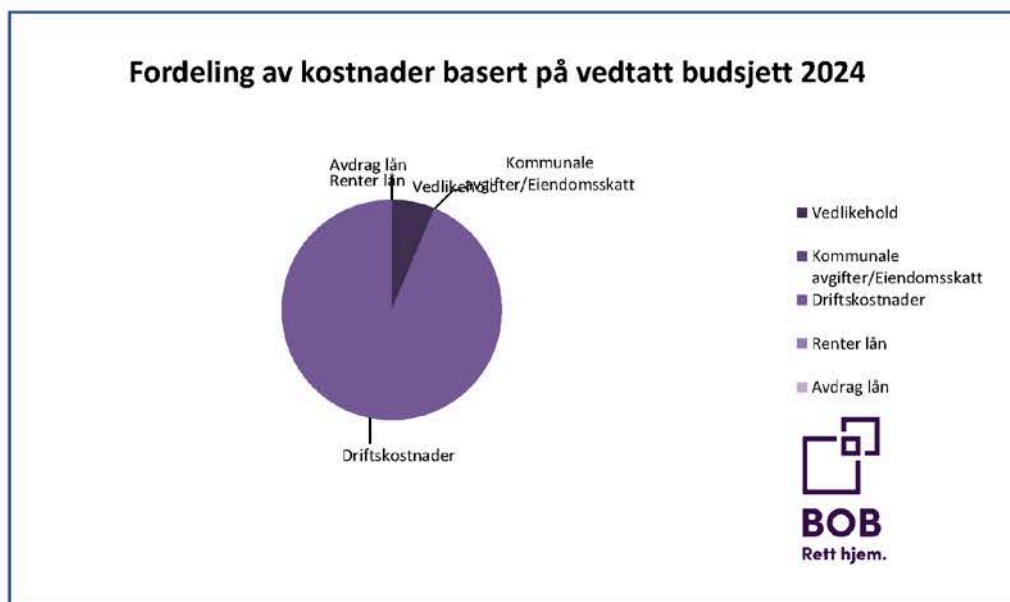
Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	85 000	6 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	1 252 020	85 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	130 880	9 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	1 467 900	100 %

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

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

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

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



BOB BBL  
desember 2023



**BERGEN KOMMUNE**

**PLAN- OG BYGNINGSETATEN**  
BYGGESAKSAVDELINGEN  
Johannes Bruns gate 12  
Postboks 7700, 5020 Bergen  
Telefon 55 56 63 10  
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no  
www.bergen.kommune.no

Og Arkitekter AS  
Postboks 24  
5819 BERGEN

Deres referanse: Vår saksbehandler: Vårt saksnummer: Dato:  
Anne Karin Sedal 201620960/46 230320

## **FERDIGATTEST**

Eiendom : Gnr 123 Bnr 600  
Adresse : Adresse Ikke Definert  
Tiltakshaver : Jm Norge AS  
Tiltaket : Nybygg blokk H2

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 11.03.20 og tillatelse datert 02.09.16.

## **VEDTAK**

Det gis ferdigattest for blokk H2, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

## **BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET**

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

## **GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**

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

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
for etatsdirektøren

*Anne Karin Sedal - saksbehandler*  
*Glenn M. Kristensen - seksjonsleder*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

Kopi: Jm Norge AS, Postboks 453, 1327 LYSAKER



<b>Generelle bestemmelser:</b>	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 123/608/0/0  
Utlistet 04. september 2024

### Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

#### Forklaring plantype

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

#### Forklaring planstatus

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

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

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

### Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6286014775	Anleggseiendom	0	Ja	730,8 m <sup>2</sup>	Sikker	-	Ja

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

### Reguleringsplaner på grunnen

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



PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saknr	Dekningsgrad
<a href="#">18630002</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3, LYDERHORNSLIEN SØR, BYGGEOMRÅDE B1	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.04.2015	<a href="#">201415641</a>	100,0 %

### Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">18630002</a>	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	100,0 %

### Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetyp	Dekningsgrad
<a href="#">18630002</a>	310 - Ras- og skredfare	2,7 %

### Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">18630002</a>	1 - Utforming	85,3 %

### Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

### Kommuneplan

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

### Arealformål i kommuneplanen

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

### Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	2,7 %

### Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	100,0 %

### Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

### Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">61800000</a>	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 85 M.FL., KOMMUNEDELPLAN RV 555 STORAVATNET - LIAVATNET	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.02.2015	3,6 %

### Hensynssoner i kommunedelplan

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Hensynssone	Dekningsgrad
<a href="#">61800000</a>	KpBåndleggingSone	H710	710 - Båndlegging	3,6 %

### Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saknr	Dekningsgrad
<a href="#">64090000</a>	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	<a href="#">202220469</a>	100,0 %
<a href="#">65680000</a>	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LODDEFJORD	<a href="#">202220520</a>	82,3 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">3340000</a>	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, KJØKKELVIKDALEN	3	-
<a href="#">18630000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3 MFL, LODDEFJORD ØST FELT 13, LYDERHORNSLIEN SØR	3	<a href="#">200407605</a>

## Andre opplysninger

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

Skrevet ut 04. september 2024



## Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

### Plannivåene

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

### **Kommuneplan**

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

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

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

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

### **Kommunedelplan**

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

### **Reguleringsplan**

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN  
KOMMUNE

## Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Gnr/Bnr/Fnr: 123/608/0/0

Dato: 04.09.2024

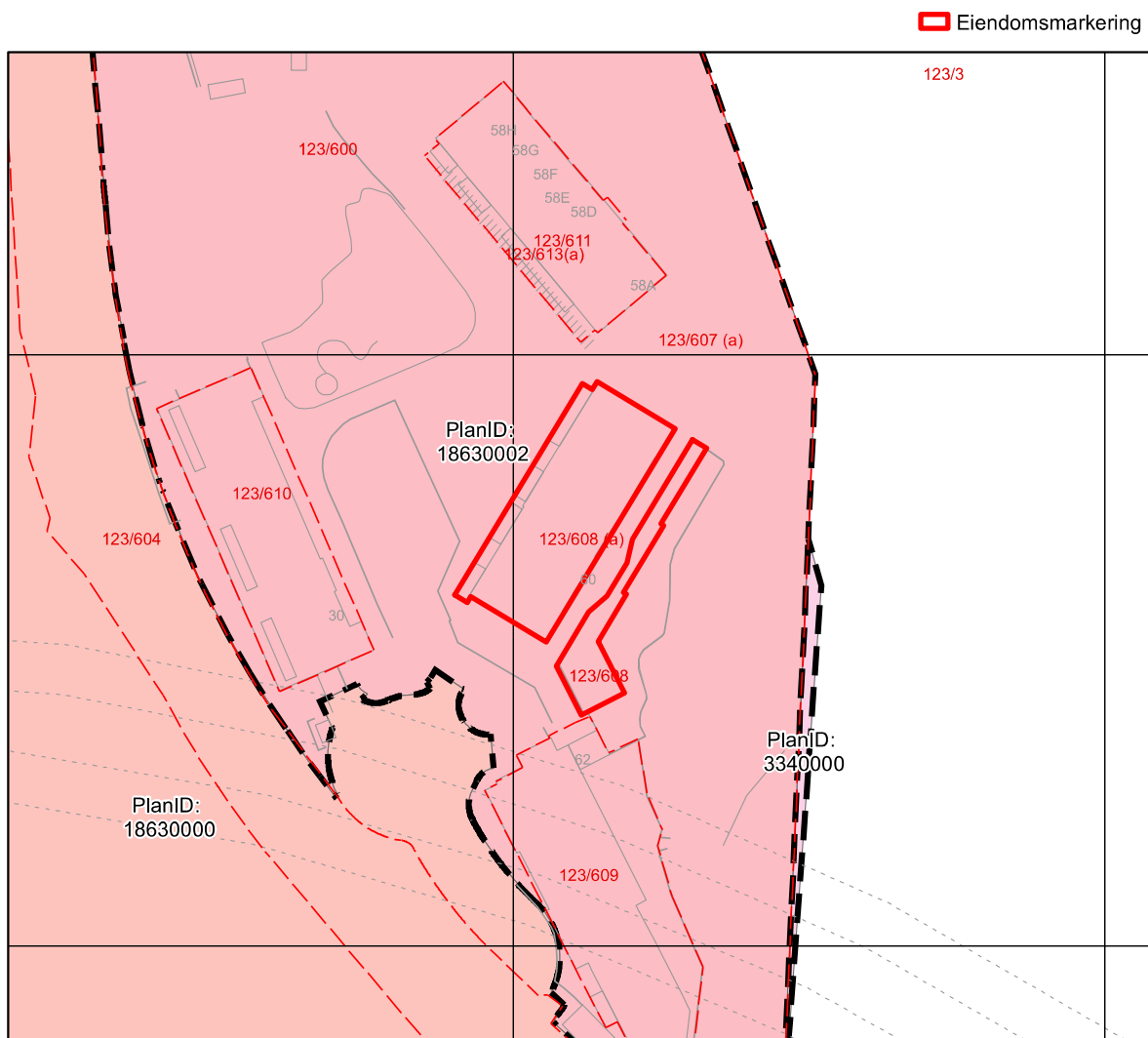
Adresse: Søndre Lyderhornslie 60



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

18630002





# Reguleringsplan på grunnen



BERGEN  
KOMMUNE

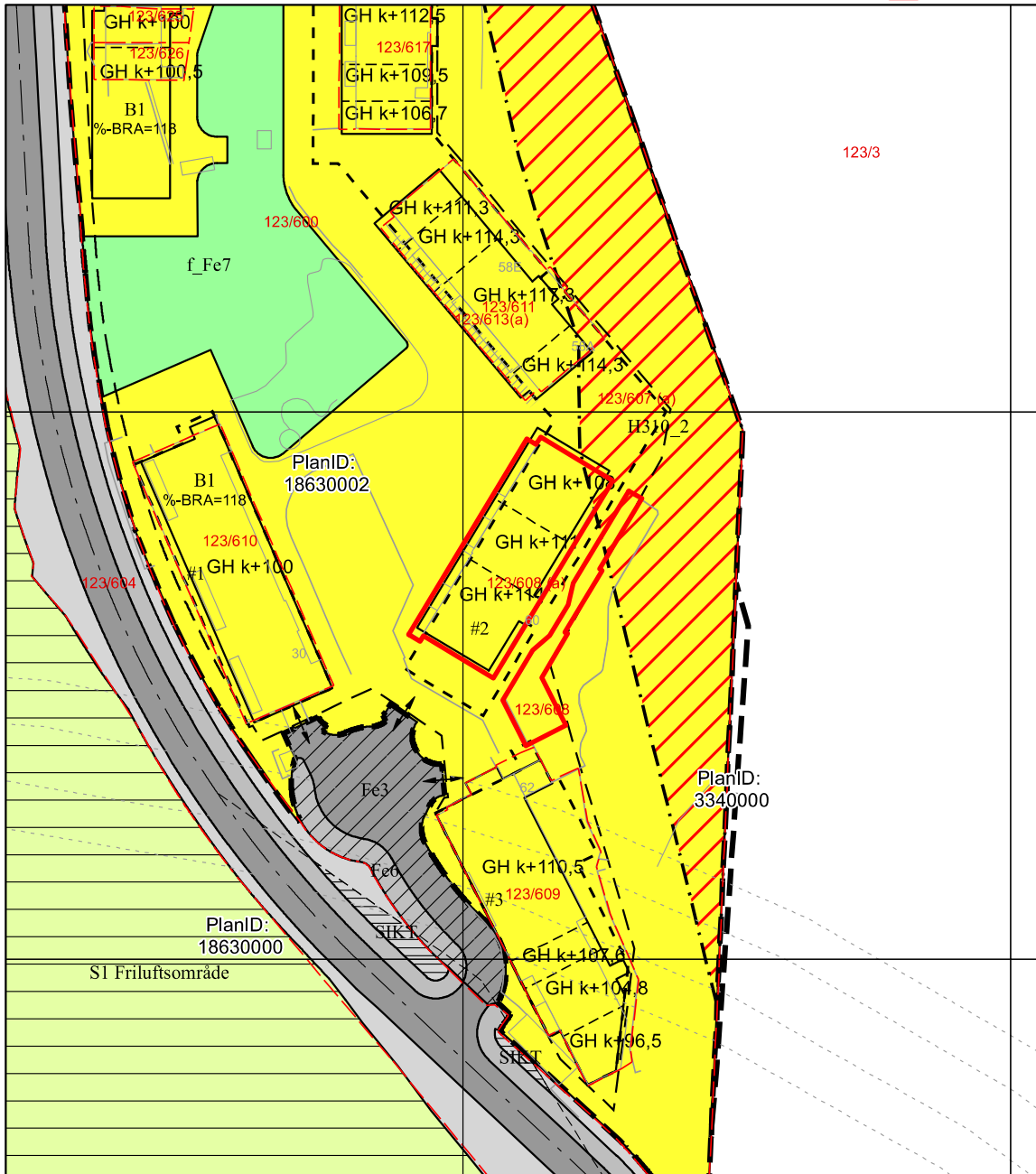
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000  
Dato: 04.09.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 123/608/0/0  
Adresse: Søndre Lyderhornslien 60


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

Eiendomsmarkering




## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Punktmarkeringer


 1242 - Avkjørsel

### Juridisklinje

 1211 - Byggegrense

 1213 - Planlagt bebyggelse


 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

### Regulert høydelinje

 Regulert høydelinje

### Bestemmelsegrense

 Avgrensning skriftlig bestemmelse

### Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan restriksjonsgrense


### Hensynssonegrense

 Reguleringsplan hensynssonegrense


### Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

### Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktsone


### Hensynssoner PBL §12-6

 Faresone

### Plangrense


 Reguleringsplanomriss


### Formålsgrense


 Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg


 Friluftsområde (på land)

 Felles avkjørsel


 Felles gangareal

### Arealformål PBL §12-5

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

 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

 3001 - Grønnstruktur



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:1000


Gnr/Bnr/Fnr: 123/608/0/0

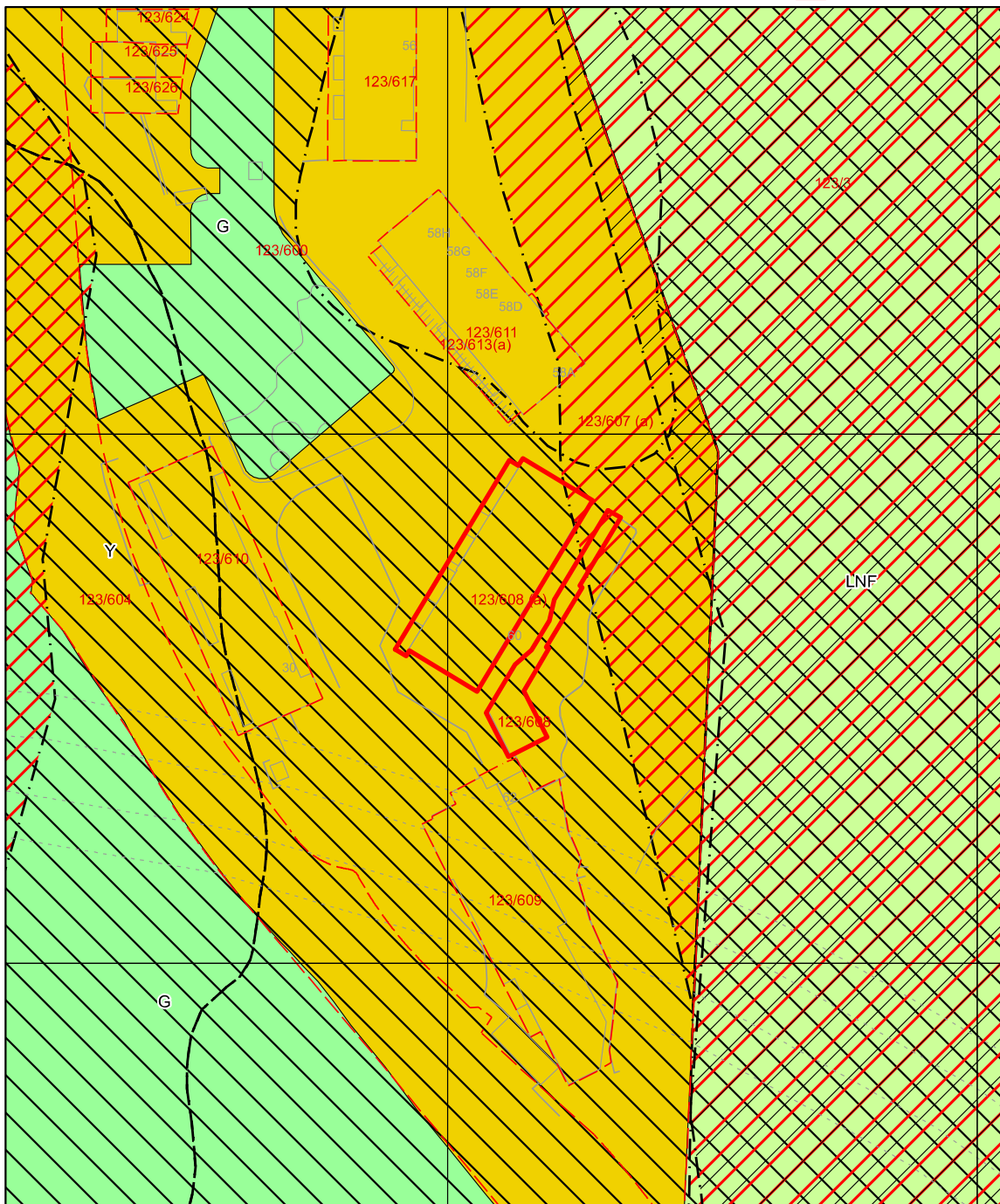
Dato: 04.09.2024

Adresse: Søndre Lyderhornslie 60











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

 Eiendomsmerking (2)



## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Angitthensyn friluftsliv	 Ytre fortettingssone
	Faresone	 Grønnstruktur
	Støysone gul	 LNF
	Støysone rød	





BERGEN  
KOMMUNE

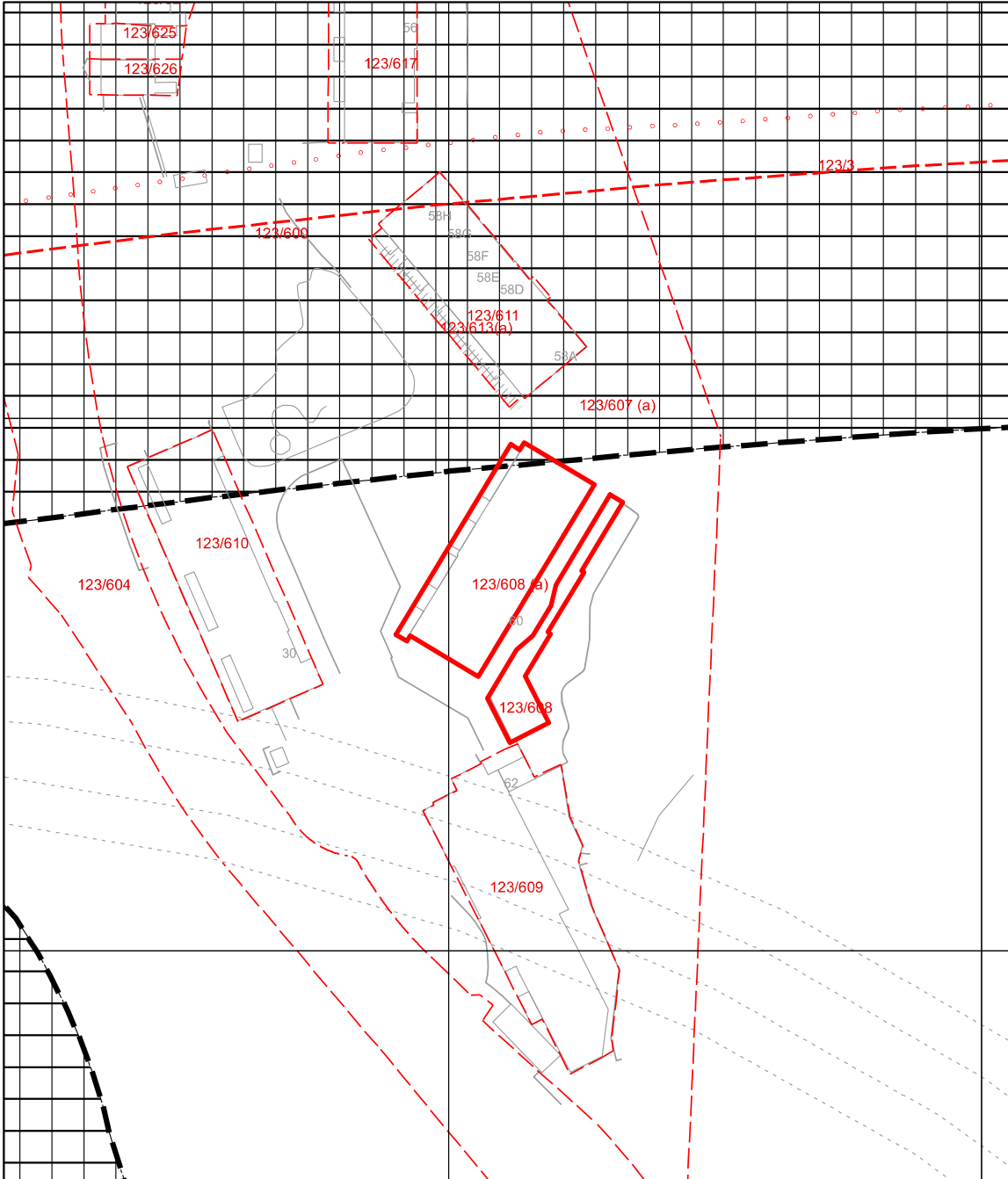
# Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 61800000  
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 123/608/0/0  
Dato: 04.09.2024 Adresse: Søndre Lyderhornslie 60



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

Eiendomsmarkering (2)



## Tegnforklaring for kommunedelplan



Kommunedelplangrense



Kollektivtrasé, fremtidig tunnel



Sykkelveg, fremtidig tunnel



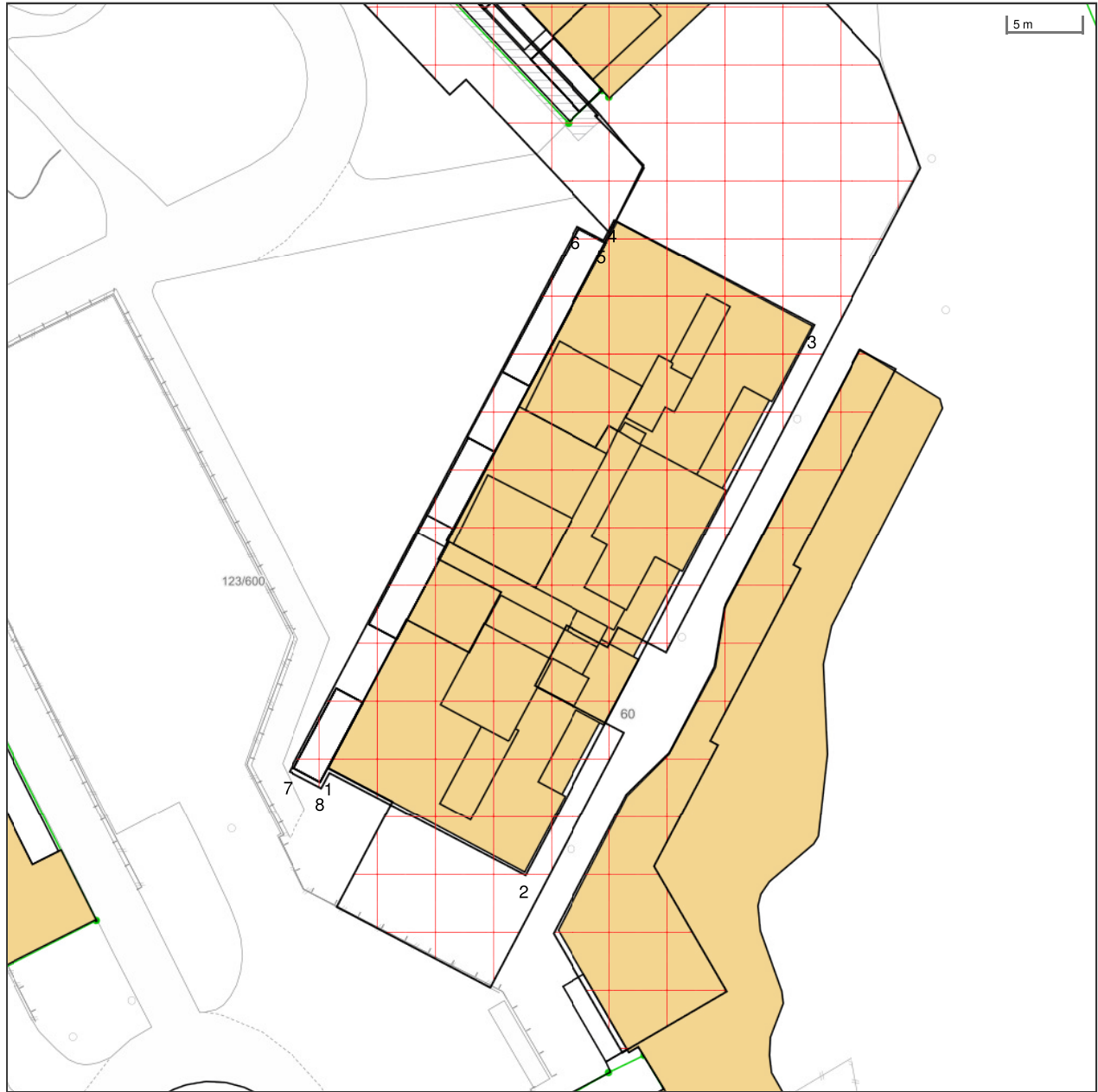
Kdp Båndleggingssone



# Eiendomskart for eiendom 4601 - 123/608//28

Teig 1 av 2

ANLEGGSPROJEKSJONSFLATE



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- |                                |                                            |                                |                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet     | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfeste   | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | □ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet          |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Teig 1 av 2

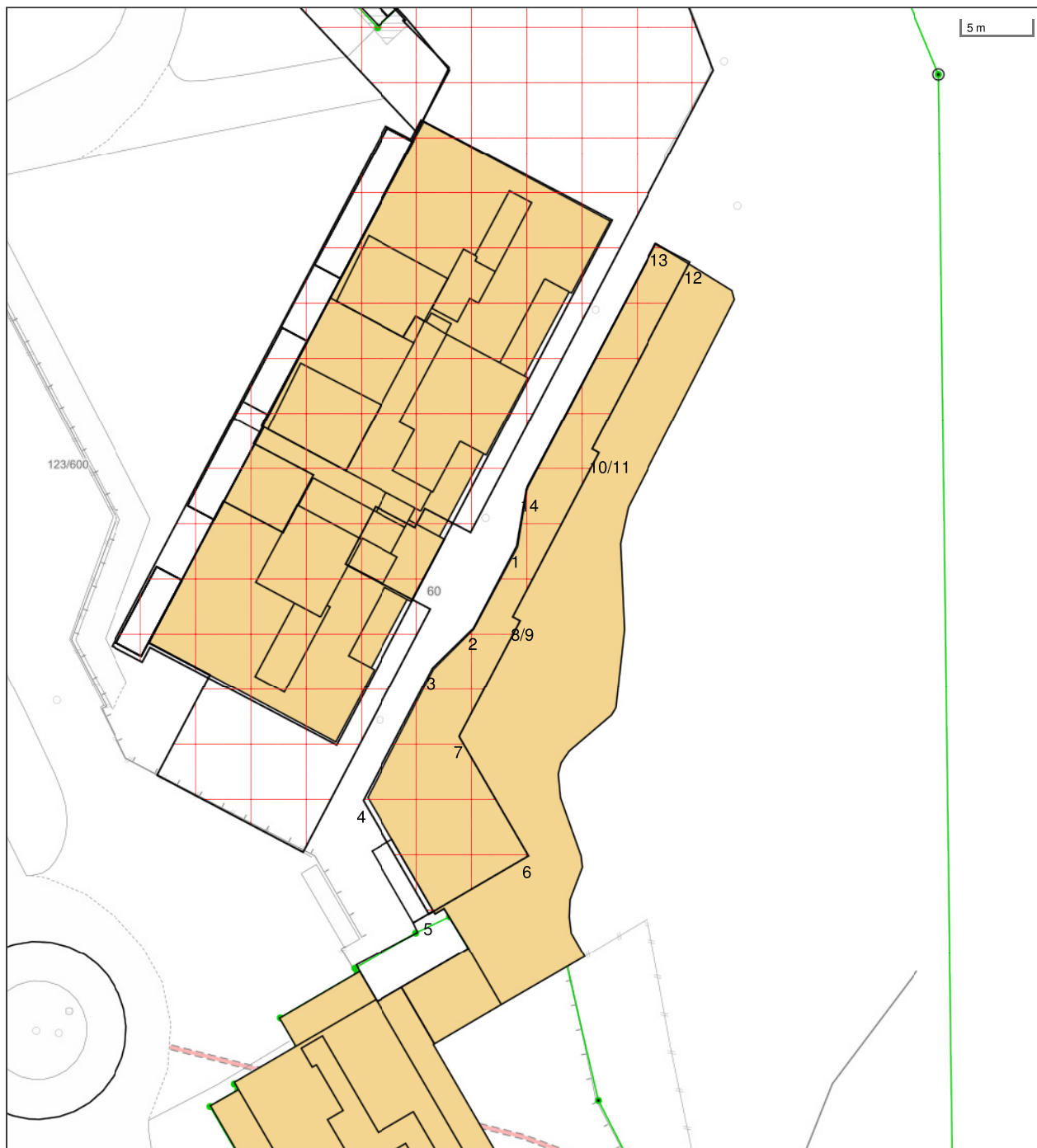
### ANLEGGSPROJEKSJONSFLATE

<b>Areal</b>	730,82 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32		<b>Nord</b>	6698673,41	<b>Øst</b>	292408,7
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6698659,12	292392,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,18	
2	6698651,42	292405,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,95	
3	6698687,51	292427,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	42,10	
4	6698695,4	292414,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,31	
5	6698694,07	292413,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
6	6698695,1	292411,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,01	
7	6698659,37	292390,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,73	
8	6698658,11	292392,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,45	



# Teig 2 av 2

## ANLEGGSPROJEKSJONSFLATE



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- |                                |                                            |                                |                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet     | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv       | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punkt feste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet   |
|                                | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Teig 2 av 2

### ANLEGGSPROJEKSJONSFLATE

Areal		201,28 m <sup>2</sup>	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6698662,37	Øst	292418,98	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6698664,8	292419,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
2	6698659,17	292415,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,57	
3	6698656,51	292412,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,05	
4	6698647,38	292407,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,65	
5	6698639,09	292411,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,30	
6	6698642,8	292418,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,18	
7	6698651,53	292414,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,79	
8	6698659,5	292419,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,30	
9	6698659,81	292418,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,60	
10	6698671,08	292425,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,15	
11	6698671,37	292424,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,55	
12	6698684,22	292432,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,99	
13	6698685,65	292430,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,78	
14	6698668,75	292420,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,72	

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.11.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	786/30622		

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsforr.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	123/608, 123/608/0/1, 123/608/0/2, 123/608/0/3, 123/608/0/4, 123/608/0/5, 123/608/0/6, 123/608/0/7, 123/608/0/8, 123/608/0/9, 123/608/0/10, 123/608/0/11, 123/608/0/12, 123/608/0/13, 123/608/0/14, 123/608/0/15, 123/608/0/16, 123/608/0/17, 123/608/0/18, 123/608/0/19, 123/608/0/20, 123/608/0/21, 123/608/0/22, 123/608/0/23, 123/608/0/24, 123/608/0/25, 123/608/0/26, 123/608/0/27, 123/608/0/28, 123/608/0/29, 123/608/0/30, 123/608/0/31, 123/608/0/32, 123/608/0/33, 123/608/0/34, 123/608/0/35, 123/608/0/36
Seksjonering	23.10.2018	201818942	Tinglyst	
Seksjonering	23.10.2018		17.11.2018	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOWINCKEL JOACHIM NICOLAY F261091*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Søndre Lyderhornslie 60 5178 5178 LODDEFJORD	Bosatt (B)

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Søndre Lyderhornslie 60	H0502	123/608/0/28	78	4	1	1	Kjøkken
Unummerert		-	123/608/0/28	-	-	-	-	-

### Adresse

Vegadresse: Søndre Lyderhornslie 60

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5178 LODDEFJORD	Kirkesogn	07011301 Loddefjord
Grunnkrets	1911 Loddefjorddalen	Tettsted	5001 Bergen
Valgkrets	68 Vadmyra		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato



1	300577059		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Ferdigattest (FA)	23.03.2020
2	300577134		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	23.03.2020

**1: Bygning 300577059: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Ferdigattest 23.03.2020**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3266
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3266
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	639
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	36

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.09.2016	06.09.2016
Igangsettingstillatelse	24.03.2017	24.04.2017
Midlertidig brukstillatelse	15.10.2019	05.04.2019
Ferdigattest	23.03.2020	24.03.2020

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Søndre Lyderhornslie 60	H0502	123/608/0/28	78	4	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H07	2	225	0	225	0	0	0
H06	4	376	0	376	0	0	0
H05	6	533	0	533	0	0	0
H04	6	533	0	533	0	0	0
H03	6	533	0	533	0	0	0
H02	6	533	0	533	0	0	0
H01	6	533	0	533	0	0	0

**2: Bygning 300577134: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 23.03.2020**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	174
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	174
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	186
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.09.2016	06.09.2016
Igangsettingstillatelse	08.03.2018	08.03.2018
Midlertidig brukstillatelse	05.04.2019	05.04.2019
Ferdigattest	23.03.2020	24.03.2020

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	123/608/0/28	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	174	174	0	0	0

### Seksjonert eiendom: Anleggseiendom 123/608

Bruksnavn		Beregnet areal	932.1
Etablert dato	22.08.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	0
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv
- Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne
- Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:
- Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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. **PLUSS**-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.





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

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

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

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Søndre Lyderhornslie 60  
5178 LODDEFJORD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tarek André Bergfjord

**Telefon:** 466 36 255  
**E-post:** tarek.bergfjord@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre