

aktiv.

Vestre Vadmyra 8, 5172 LODDEFJORD

## Flott 3-roms leilighet med innglasset balkong



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 2 090 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 143 659,-  
**Omkostn.:** Kr 1 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 234 899,-  
**Felleskostn.:** Kr 6 584,-  
**Selger:** Camilla Bjelland Nilsen

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1971  
**BRA-i/BRA Total** 73/95 kvm  
**Tomtstr.:** 46772 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 124, bnr. 95  
**Andelsnr.:** 252  
**Oppdragsnr.:** 1505240371

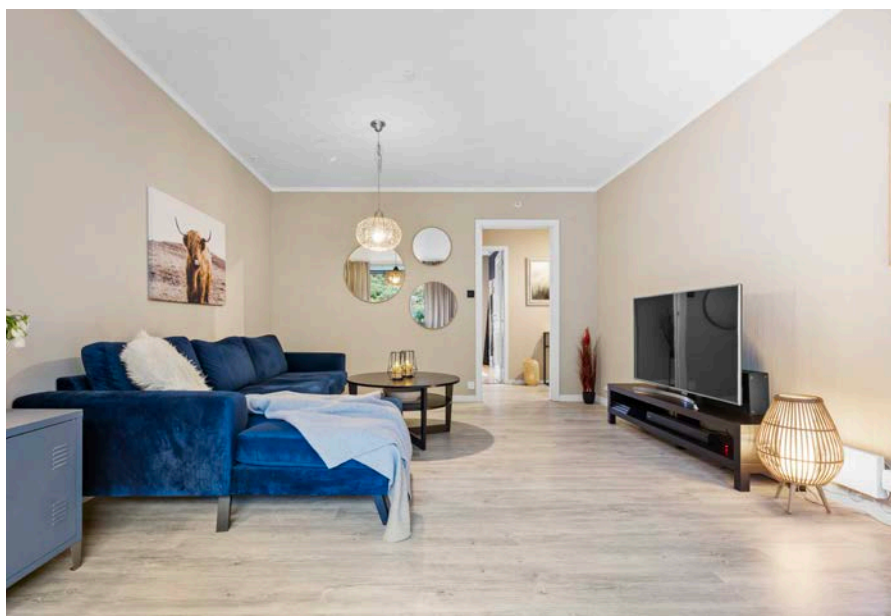
# Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/Tarek Bergfjord har gleden av å presentere Vestre Vadmyra 8.

Dette er en fin 3-roms leilighet med sentral beliggenhet i Vadmyra. Her kan du få en enkel hverdag i et populært nabolag, med nærhet til det meste av fasiliteter som busstopp, kjøpesenter, skoler, barnehager og fritidstilbud.

Kort oppsummert:

2 soverom  
Innglasset balkong på 5,5 m<sup>2</sup>  
Ekstern og romslig bod på 15,6 m<sup>2</sup>  
Kjøkkenfronter malt i 2022  
Mye inkl. i felleskostnader - Varmtvann/sentralvarme, TV/internett og kommunale avgifter  
Mulighet for parkering  
Gangavstand til Vestkanten Storsenter  
Kort vei til busstopp, barnehager, skoler, idrettsanlegg og turområder



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	21
Egenerklæring .....	36
Nabolagsprofil .....	41
Andre vedlegg .....	44
Budskjema .....	125

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 73 m<sup>2</sup>

BRA - e: 16 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 95 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 16 m<sup>2</sup> Ekstern bod (15,6m<sup>2</sup>)

2. etasje

BRA-i: 73 m<sup>2</sup> Gang (7,3m<sup>2</sup>), bad/vaskerom (3,8m<sup>2</sup>), toalett (2,3m<sup>2</sup>), soverom (9,1m<sup>2</sup>), soverom (12m<sup>2</sup>), stue (21,1m<sup>2</sup>), kjøkken (12,8m<sup>2</sup>), bod (2,1m<sup>2</sup>)

BRA-b: 6 m<sup>2</sup> Innglasset balkong (5,5m<sup>2</sup>)

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

46772 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt. Stor felles tomt som er pent opparbeidet med parkeringsarealer, grønt områder, lekeplasser, sittegrupper og variert beplantning.

### Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral og flott beliggenhet i Loddefjord. Her bor du i et veletablert område med nærheten og kort avstand til de fleste servicetilbud og fasiliteter.

Det er også kort vei til busstopp, barnehager, skoler, idrettsanlegg og turområder.

For et bredere butikkutvalg ligger Vestkanten en spasertur på ca. 10 minutter unna. Her ligger også Vannkanten og Iskanten. På Vestkanten finner du et rikt utvalg av butikker og kafèer/restauranter. Vannkanten og Iskanten tilbyr bowling, badeland, ishall og spisesteder. Her finner du med andre ord alt du trenger.

Kollektivknutepunktet på Loddefjord bussterminal har hyppige avganger. Herfra kommer du deg enkelt mot Senterum, Askøy, Sotra, Haukeland, Sandsli/Flesland, Fyllingsdalen.

#### **Adkomst**

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

#### **Bebyggelsen**

Leiligheten ligger i et område med tilsvarende bebyggelse.

#### **Bygningssakkyndig**

Mats Hansen

#### **Type takst**

Eierskifterapport

#### **Byggemåte**

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 etasjeskille av betong.

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig har veggene fasader med Stenex fasadeplater.

Vinduer med isolerglass i pvckarmer.

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon tekket med takbelegg eller tilsvarende.

Bygningen anses å være oppført etter datidens byggemetode og vil avvike fra dagens standard.

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Ja. Utskifting av radiatorer tror jeg er vedtatt.

#### **Innhold**

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tarek Bergfjord har gleden av å presentere Vestre Vadmyra 8.

Dette er en fin 3-roms leilighet med sentral beliggenhet på Vadmyra. Her kan du få en enkel hverdag i et populært nabolag, med nærhet til det meste av fasiliteter som busstopp, kjøpesenter, skoler, barnehager og fritidstilbud.

I stuen er det god plass til en hyggelig sittegruppe. Fra stue er det utgang til en trivelig innglasset balkong på 5,5 m<sup>2</sup>. Balkongen kan benyttes året rundt og her kan man nyte

fin utsikt mot naturen.

Kjøkkenet har godt med både skap- og benkeplass. Frontene på kjøkken ble malt i 2022. Kjøkkenet har innredning med slette fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum, ventilator og opplegg for oppvaskmaskin. Frittstående hvitevarer. Alle hvitevarer på kjøkkenet, foruten om kjøleskap, medfølger handelen. På kjøkkenet er det plass til en spisegruppe.

Leiligheten har 2 soverom. Begge rommene gir plass til dobbeltseng og tilhørende møblement som nattbord og kommode. Her er det også praktisk garderobeskap på begge rom som medfølger handelen. Fra det ene soverommet er det inngang til en bod som kan benyttes som garderobeskap.

Badet inneholder helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har et separat toalettrom.

I leilighetens gang er det god plass til å henge av seg yttertøy og sette fra seg sko. For ytterligere oppbevaring disponerer leiligheten en bod på 15,6 m<sup>2</sup> i byggets underetasje.

Oppgraderinger utført:

- Malt vegg og himlingsflater i 2022.
- Lagt kontaktplast på veggflatene på badet i 2022.
- Malt kjøkkenfronter i 2022.

Velkommen til en hyggelig visning - Husk påmelding hos megler!

### **Standard**

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

Forhold som har fått TG2:

Kjøkken: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget. Eier opplyser at ventilatoren er defekt, utskiftning må påregnes.

Andre rom: Etasjeskille: Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Etasjeskille/gulvene kommenteres likevel grunnet for å belyse risiko. Det er registrert skjevheter/ujevnheter i etasjeskille/gulvene, tiltak må iverksettes for å utbedre avvikene.

Vinduer og ytterdører: Som følge av alder på vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

WC og innvendige vann- og avløpsrør: Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Forhold som har fått TG3:

Våtrom - Overflate vegger og himling: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Ufagmessig utførelse på rørgjennomføringene i vegg bak dusjkabinettet, det må benyttes for dusjkabinett for å unngå fritt vann i området. Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av veggplatene, dette øker risikoen for fuktskader ved eksempelvis dusjing direkte på veggflatene.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Våtrom - Overflate gulv: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Våtrom - Membran, tettesjiktet og sluk: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran/tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

### **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-anlegg er inkludert i felleskostnader. Oppgradering av linjehastighet/kanalpakke må dekkes av den enkelte.

#### **Parkering**

Oblatparkering for beboere og gjester ihht. skilting og på oppmerkede plasser. Parkeringsplassene med strømuttak er utleide private plasser som tildeles etter henvendelse til styrerommet. Det leies kun ut en plass pr. leilighet.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring

#### **Polisenummer**

82804664

#### **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**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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



## Energi

### Oppvarming

Radiator i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

### 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.enova/energimerking.no](http://www.enova/energimerking.no).

## Borettslaget/Økonomi

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

Kr 2 090 000

### Formuesverdi primær

Kr 756 386

### Formuesverdi primær år

2022

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 874 266

### Formuesverdi sekundær år

2022

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring og innvendig vedlikehold.

### Tilbud lånefinansiering

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

# Boenheten

## Felleskostnader inkluderer

Sentralvarme/varmtvann, TV-anlegg, kommunale avgifter/eiendomsskatt, avdrag/renter fellesgjeld, renhold i fellesareal, felles bygningsforsikring

## Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 584

## Andel Fellesgjeld

Kr 143 659

## Andel fellesgjeld år

2024

## Fellesgjeld pr. dato

01.10.2024

# Borettslaget

## Borettslagsnavn

Vestre Borettslaget

## Organisasjonsnummer

951866121

## Andelsnummer

252

## Om borettslaget

Andelen er en del av Borettslaget Vestre. Borettslaget består av 406 boenheter.

For mer informasjon om borettslaget, se borettslagets egne hjemmeside: <http://web5.herborvi.no/6122>

## Lånebetingelser fellesgjeld

Låne nummer: HANBA1-95287209267

Type: Annuitetslån

Restsaldo: 56.716.678,-

Restløpetid: 20 år

Terminer pr år: 4

Type rente: Flytende

Rente: 5,54% (per 15.07.2024)

Låne nummer: HUS305-13500406

Type: Serielån

Restsaldo: 256.193,-

Restløpetid: 6 md.

Terminer pr år: 4

Type rente: Flytende

Rente: 4,65% (per 15.07.2024)

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv – måneder regnet fra oppsigelsesdato.

### **Forkjøpsrett**

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Forkjøpsretten lyses ut i etterkant av budaksept.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

### **Regnskap/budsjett**

Ifølge regnskap pr 31.12.23 hadde borettslaget følgende tall:

Overskudd kr 5 048 794,-

Disponible midler kr - 90 759,-

Borettslaget har startet forprosjekt vedr. rehabilitering. Totalrehab. av fasader med etterisolering av fasader og nye fasadeplater. Bytte alle vinduer, balkongdører og entredører, innglassing på balkonger mm. Mål er oppstart i 2025. Kostnader knytte til prosjektet er ikke kjent. Kjøper må ta høyde for økning i felleskostnad og fellesgjeld.

### **Styregodkjennelse**

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen.

Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig.

Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli

godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

#### **Vedtekter/husordensregler**

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

#### **Dyrehold**

I borettslaget er det lov å ha hund hvis du får underskrift av naboer i tilstøtende leiligheter. Borettslaget må ha underskriftene før hunden anskaffes. Du må sende ny søknad for hver hund. Kun 1 hund pr leilighet.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Obos Bbl

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 124, bruksnummer 95 i Bergen kommune. Andelsnr. 252 i Vestre Borettslaget med orgnr. 951866121

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På borettslagets grunnboksblad er det tinglyst borettslagets fellesgjeld og heftelser/servitutter.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ikke uestedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 30.12.1971.

Følgende arbeid gjenstår for utstedelse av ferdigattest:

1. Innvendige kjellermurer på flikkes.
2. De inspeksjon av taket må forets gjennom takluker fra 4.etasje, må det anskaffes en stige for dette.
3. Det nærmeste terrenget på baksiden må få et fall ut fra murlivet på minimum 1:50. Da det her er et forholdsvis stort nedslagsfelt, vil det være mest forsvarlig å lage en avledningsgrøft for overvann langs foten av skråterrenget.

Det er utstedt ferdigattest vedr. fasadeendring, datert 30.09.1994.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er

søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

30.12.1971.

#### **Vei, vann og avløp**

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

Eiendommen har tilkomst via kommunal vei.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til bolig ihht. reguleringsplaner på grunn.

Planid: 40310001

Plannavn: Laksevåg. gnr. 124, Hetlevik, revidert plan for Loddefjord felt 2 og 4

Ikrafttrådt: 06.06.1967

Dekningsgrad: 50,0 %

Planid: 40310000

Plannavn: Laksevåg. Reguleringsplan for Lodefjorddalen

Ikrafttrådt: 12.08.1966

Dekningsgrad: 48,7 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Beskrivelse: Flystøy gul sone iht.T1442: 2028 og 2060 prognose

Dekningsgrad: 79,2 %

Kommunedelplaner under arbeid:

PlanID: 65680000

Plannavn: LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LODDEFJORD

Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 64090000

Plannavn: KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM  
TIL BERGEN VEST

Dekningsgrad: 100,0 %

Andre opplysninger:

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra flytrafikk 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/forslagsstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Utsnitt av reguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

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

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odell på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **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**

Salgsoppdrag

2 090 000 (Prisantydning)

---

143 659 (Andel av fellesgjeld)

---

2 233 659 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

Omkostninger

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

7 200 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

1 240 (Omkostninger totalt)

8 440 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

11 240 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 234 899 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 242 099 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 244 899 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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



### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 1 240

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **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.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt vederlag kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

13 500 Kommunale opplysninger

20 000 Markedspakke

8 000 Oppgjørshonorar

5 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger/overtakelse per stk.  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
2 750 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag stort kr 25 000 for utført arbeid.

**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**

18.10.2024



**I/B**

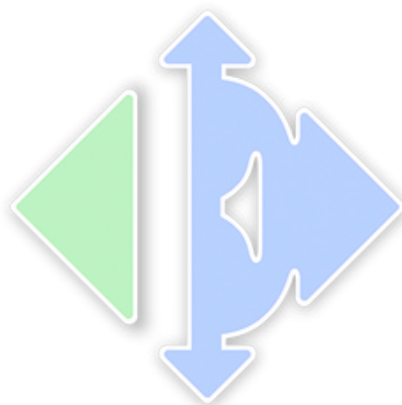
INDERHAUG BOLIGFOTO

PLANTEGNINGEN ER ILLUSTRERT OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

Leilighet  
Vestre Vadmyra 8  
5172 Loddefjord



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Mats Hansen**

Dato: 14/10/2024

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 siden(e) 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.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<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>
TG 1	<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>
TG 2	<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>
TG 3	<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>
TG iu	<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:124, Bnr: 95
Hjemmelshaver:	Camilla Bjelland Nilsen
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	252
Byggeår:	1971
Tomt:	46 771,6 m <sup>2</sup>
Kommune:	Bergen

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Camilla Bjelland Nilsen
Befaringsdato:	09.10.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

## OM TOMTEN:

Stor felles tomt som er pent opparbeidet med parkeringsarealer, grønt områder, lekeplasser, sittegrupper og variert 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 etasjeskille av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i betong- og trekonstruksjoner, utvendig har veggene fasader med Stenex fasadeplater. Vinduer med isolerglass i pvckarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon teknet med takbelegg eller tilsvarende. Bygningen anses å være oppført etter datidens byggemetode og vil avvike fra dagens standard.

**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 borettslaget:

Styretsleder: Britt Helen Åmås

Kontaktperson: Britt Helen Åmås

**Beliggenhet:**

Sentral beliggenhet i Loddefjord i Bergen Vest noen minutters gange fra Vestkanten kjøpesenter med det man måtte ønske av butikker og servicetilbud samt Vannkanten med badeland og Iskanten. Ca. 12 minutters kjøring til Bergen sentrum, og gode bussforbindelser. Det er også kort vei til barneskoler (Vadmyra Skole, Loddefjord Skole), og ungdomsskole (Sandgotna skole), og gangavstand til dagligvarebutikk.

**Nøkkelopplysninger:**

Organisasjonsnummer: 951 866 121

Navn/foretaksnavn: BORETTSLAGET VESTRE

Organisasjonsform: Borettslag

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 08.11.1969

**Takstobjektet:**

3-Roms andelsleilighet.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 5,5m<sup>2</sup>.

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 15,6m<sup>2</sup>.

Oppvarming: Radiator i stuen. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberør 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 gulvbelegg, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Malte flater og tapet.

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:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Malt vegg og himlingsflater i 2022.
- Lagt kontaktplast på veggflatene på badet i 2022.
- Malt kjøkkenfronter i 2022.

## 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 måleverdige.

**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>
2. Etasje	73	0	6	0	71	8
Kjellerbod	0	16	0	0	0	16
SUM BYGNING	79	16	6	0	71	24
SUM BRA	95					

**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(7,3m<sup>2</sup>), bad/vaskerom(3,8m<sup>2</sup>), toalett(2,3m<sup>2</sup>), soverom(9,1m<sup>2</sup>), soverom(12m<sup>2</sup>), stue(21,1m<sup>2</sup>), kjøkken(12,8m<sup>2</sup>), bod(2,1m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

Kjeller: Ekstern bod(15,6m<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

---

## EIERSKIFTERAPPORT™

### **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

14/10/2024



Mats Hansen

**1. Våtrom****1.1 Våtrom****TG 3** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet baderomsplater (belagt med kompaktplast) på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ufagmessig utførelse på rørgjennomføringene i vegg bak dusjkabinettet, det må benyttes for dusjkabinettet for å unngå fritt vann i området.

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av veggplatene, dette øker risikoen for fuktskader ved eksempelvis dusjing direkte på veggflatene.

**Merknader:****TG 3** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet gulvbelegg på gulvet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

**Merknader:****TG 3** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det er benyttet plastsluk.

#### Hulltaking:

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

Badet inneholder: Helstøpt servant, skap under servant med profilerte fronter, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran/tettesjikk. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

#### Merknader:

### 2. Kjøkken

#### TG 2 2.1 Kjøkken

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 tapet, oppvaskkum, ventilator (kullfilter).

- Opplegg for oppvaskmaskin

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.

#### Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes.

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget. Eier opplyser at ventilatoren er defekt, utskiftning må påregnes.

#### Merknader:

### 3. Andre Rom

#### TG 2 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/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknad/vurdering av avvik:

Etasjeskille: Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Etasjeskille/gulvene kommenteres likevel grunnet for å belyse risiko. Det er registrert skjelheter/ujevnheter i etasjeskille/gulvene, tiltak må iverksettes for å utbedre avvikene.

#### Merknader:

#### 4. Vinduer og ytterdører

##### TG 2 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 pvckarmer.

Vinduene er fra 1993.

Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 1993.

Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

#### 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 5,5m<sup>2</sup>.

#### Merknader:

#### 6. VVS

##### TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

## EIERSKIFTERAPPORT™

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 kobberør til vannforsyningsrør.  
Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast og støpejern.  
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:  
Vannforsyningsrør og sluk/avløpsrør er av eldre dato.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om..

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

### Merknader:

#### TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

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

### Merknader:

#### TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

### 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.



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

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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 slokkeutstyr 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).

**Merknad/vurdering av avvik:**

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

---

### **Merknader:**

**Vær oppmerksom på:**

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke 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 salgsoppgaven, 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/fellessområdet.

**Takstmannens vurdering ved TG2:****2.1 Kjøkken Kjøkken**

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringdagen, modernisering bør likevel påregnes.

I henhold til NS3600 gir kullfilterventilator avvik i standarden som ligger til grunn for utarbeidelse av tilstandsrapport. For å tilfredsstille standarden må ventilatoren skiftes ut til mekanisk avtrekksvifte. Lovlighet av dette må sjekkes med borettslaget. Eier opplyser at ventilatoren er defekt, utskiftning må påregnes.

**3.1 Andre rom**

Etasjeskille: Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Etasjeskille/gulvene kommenteres likevel grunnet for å belyse risiko. Det er registrert skjevheter/ujevnheter i etasjeskille/gulvene, tiltak må iverksettes for å utbedre avvikene.

**4.1 Vinduer og ytterdører**

Som følge av alder på vinduene og altandøren bør disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og altandøren vil restlevetid være vanskelig og anslå. Vinduer bør skiftes ved behov.

**6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør**

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om..

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut. På bakgrunn av alder bør utskiftning innen kort tid påregnes, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

**Takstmannens vurdering ved TG3:****1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ufagmessig utførelse på rørgjennomføringene i vegg bak dusjkabinettet, det må benyttes for dusjkabinett for å unngå fritt vann i området.

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av veggplatene, dette øker risikoen for fuktskader ved eksempelvis dusjing direkte på veggflatene.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

### 1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

### 1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran/tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Bergen Vest	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1505240371	
<b>Selger 1 navn</b>	
Camilla Bjelland Nilsen	
<b>Gateadresse</b>	
Vestre Vadmyra 8	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
LODDEFJORD	5172
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	21
Antall måneder	09
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505240371

## 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: CBN

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
- 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
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 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

Beskrivelse

utskifting av radiatorer tror jeg er vedtatt.

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
Camilla Bjelland Nilsen	b0fedeccb3b39f937773e59 8a5af6d45f9fc2bf9	15.10.2024 04:14:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1505240371

- 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>



# Nabolagsprofil

Vestre Vadmyra 8 - Nabolaget Vadmyra - vurdert av 155 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



## Offentlig transport

Vestre Vadmyra Linje 3, 3E	4 min 0.3 km
Bergen Linje F4, L4, R40	13 min 10.1 km
Bergen Flesland	17 min

## Skoler

Vadmyra skole (1-7 kl.) 250 elever, 14 klasser	10 min 0.8 km
Loddefjord skole (1-7 kl.) 182 elever, 17 klasser	12 min 0.9 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.) 487 elever, 35 klasser	25 min 1.8 km
Sandgotna skole (8-10 kl.) 400 elever, 36 klasser	10 min 0.7 km
Olsvikåsen videregående skole 430 elever, 26 klasser	10 min 5 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	10 min 5.8 km

## Ladepunkt for el-bil

Vadmyra og Vestre Hurtigladere	3 min
Vestkanten Storsenter P3	12 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



## Kvalitet på skolene

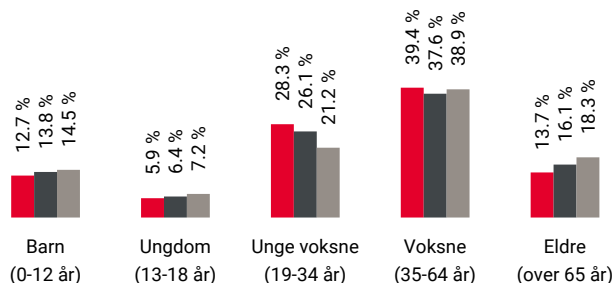
Bra 67/100



## Naboskapet

Høflige 55/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vadmyra	1 780	973
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Vadmyra barnehage (0-5 år) 72 barn	4 min 0.3 km
Lyngfaret barnehage (1-5 år) 56 barn	5 min 0.4 km
Kidsa Sandgotna (1-5 år) 66 barn	5 min 0.4 km

## Dagligvare

Coop Extra Vadmyra Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km
Joker Vestkanten Søndagsåpent	15 min 1.1 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



### Kollektivtilbud

Veldig bra 93/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



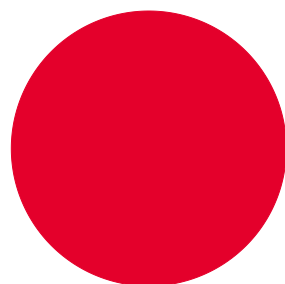
### Støynivået

Lite støynivå 82/100

## Sport

	Loddefjord skole Aktivitetshall, ballspill	8 min	0.6 km
	Vadmyra idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min	0.6 km
	SATS Vestkanten	18 min	
	MOVA Bjørge	6 min	

## Boligmasse



100% blokk

«Kort vei til sentrum, bra kollektiv tilbud»

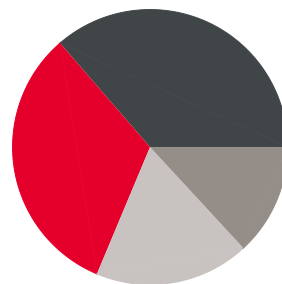
Sitat fra en lokalkjent



## Varer/Tjenester

	Vestkanten Storsenter	18 min
	Vitusapotek Vestkanten	18 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder  
36% 6-12 år  
13% 13-15 år  
18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



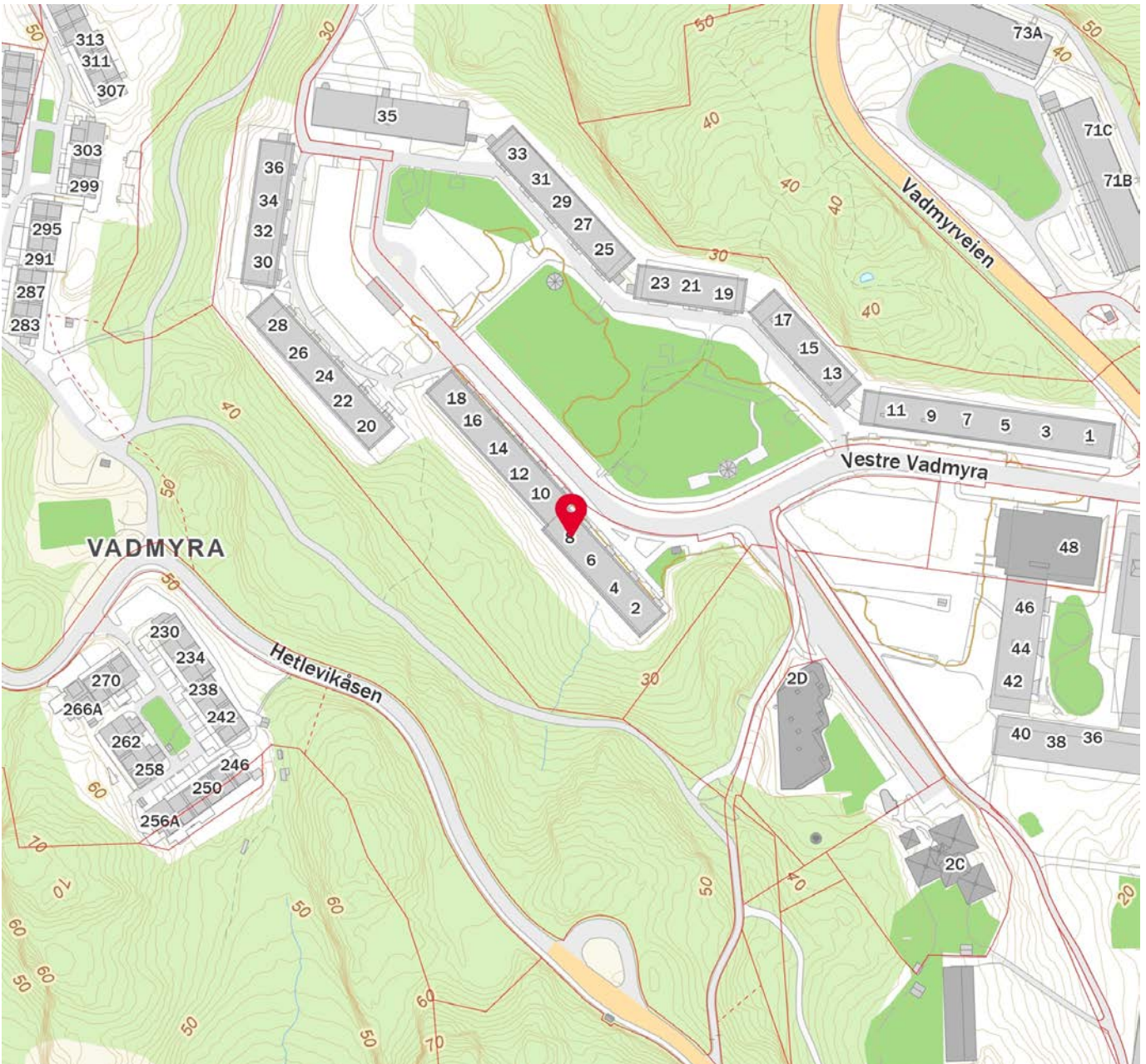
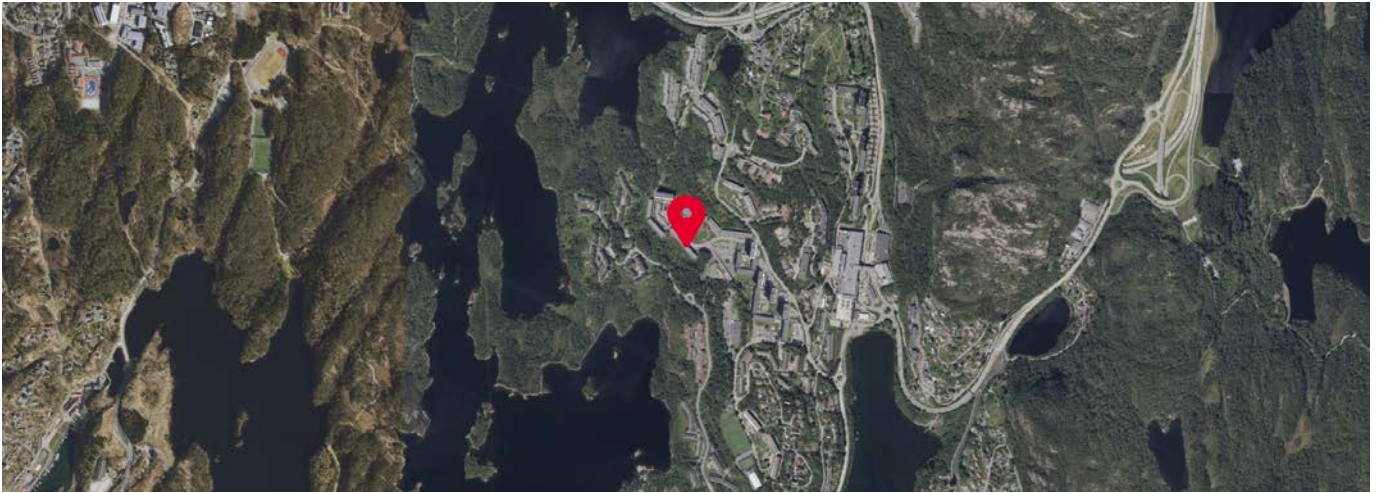
0%

54%

Vadmyra  
 Bergen  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 124/95/0/0  
Utlistet 15. juli 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
260307204	Grunneiendom	0	Nei	18 001,5 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	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">40310000</a>	30	LAKSEVÅG. REGULERINGSPLAN FOR LODDEFJORDDALEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	12.08.1966		50,0 %
<a href="#">40310001</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, REVIDERT PLAN FOR LODDEFJORD FELT 2 OG 4	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.06.1967		48,7 %
<a href="#">63080000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 98 MFL., LODDEFJORD, VESTRE VADMYRA 2D, LYNGFARET BARNEHAGER	3 - Endelig vedtatt arealplan	24.06.2015	<a href="#">201301595</a>	1,3 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">63080000</a>	1550 - Renovasjonsanlegg	1,3 %
<a href="#">63080000</a>	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (0,3 m²)
<a href="#">63080000</a>	3040 - Friområde	< 0,1 % (0,2 m²)
<a href="#">63080000</a>	2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.	< 0,1 % (0,1 m²)

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
<a href="#">40310002</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 124, HETLEVIK, VESTRE VADMYRA, REHABILITERING AV UTOVMHUSANLEGG	190330697	06.01.1994
<a href="#">40310009</a>	31	LAKSEVÅG. GNR 123, HETLEVIK, FELT 4		18.06.1969

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

## 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	97,1 %
<a href="#">65270000</a>	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	2,9 %

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssoenenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
<a href="#">65270000</a>	KpStøySone	H220_1	Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose	79,2 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplaner under arbeid

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

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
<a href="#">3285600</a>	32	LAKSEVÅG. DEL AV GNR 123 OG 124, LODDEFJORD SØR, HETLEVIK, FELT 10 B	3	-
<a href="#">61620000</a>	35	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 183, HETLEVIKÅSEN, FJERNVARMEANLEGG	3	<a href="#">201000628</a>
<a href="#">17090000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 124 BNR 1, GNR 125 BNR 209, GNR 130 BNR 1 MFL., LODDEFJORD, VESTPARKEN BYDELSPARK OG TILKNYTTETE TURVEIER	3	<a href="#">200210850</a>
<a href="#">3280000</a>	30	LAKSEVÅG. GNR 123 OG 124, LODDEFJORD, HETLEVIK, FELTENE 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11B OG 11C	3	-
<a href="#">64550000</a>	34	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 271 MFL., RV 555 STORAVATNET, NY KOLLEKTIVTERMINAL OG GRØNNSTRUKTUR	3	<a href="#">201636271</a>

## Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra flytrafikk 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.



## 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:

[Bergen kommune - Kommuneplanens arealdel 2018](#)

### **Kommunedelplan**

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

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

### **Reguleringsplan**

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje 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.

# Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN  
KOMMUNE



BERGEN  
KOMMUNE

# Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2500

Gnr/Bnr/Fnr: 124/95/0/0

Dato: 15.07.2024

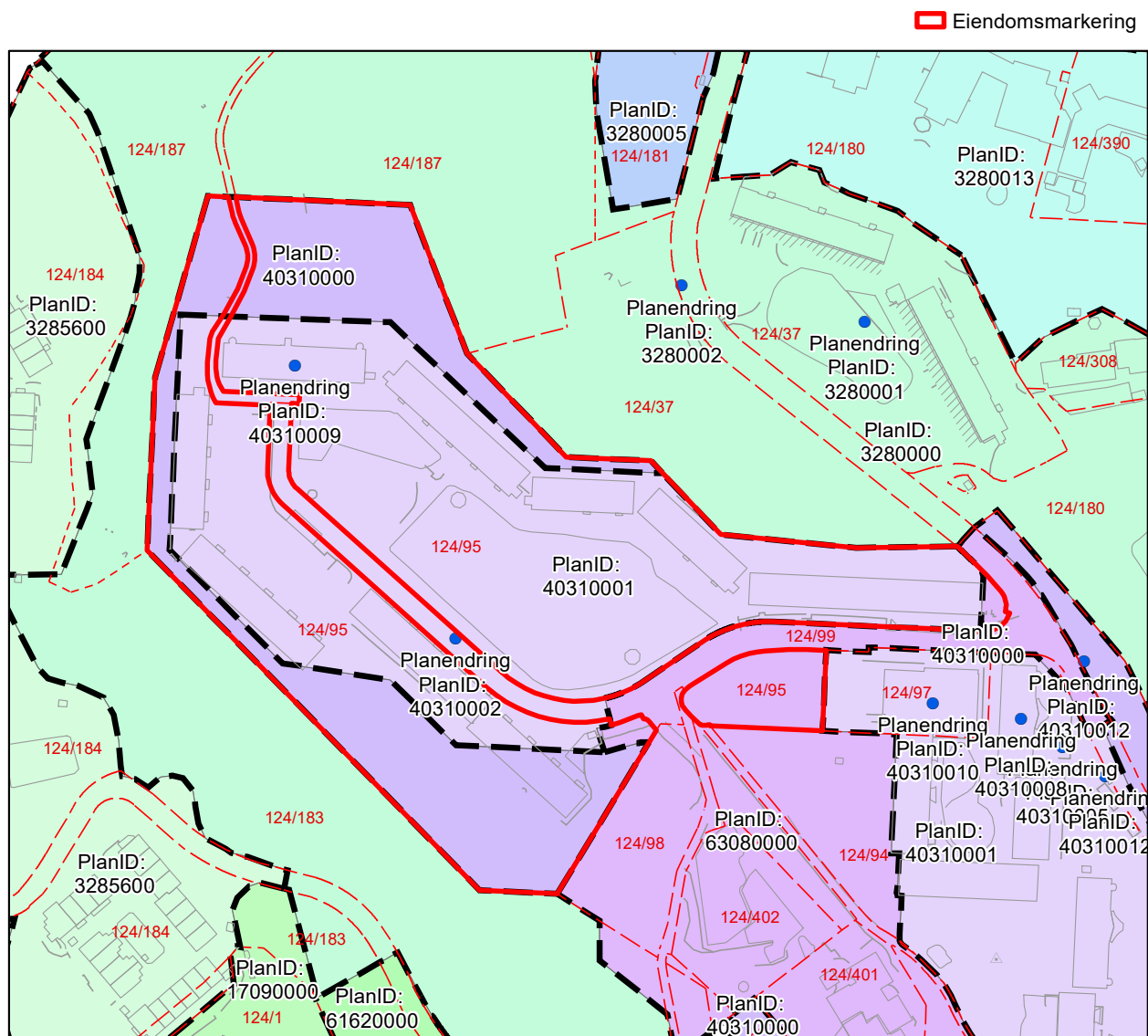
Adresse: Vestre Vadmyra 10 m.fl.



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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

3280000, 40310000, 40310001, 63080000







# Reguleringsplan på grunnen

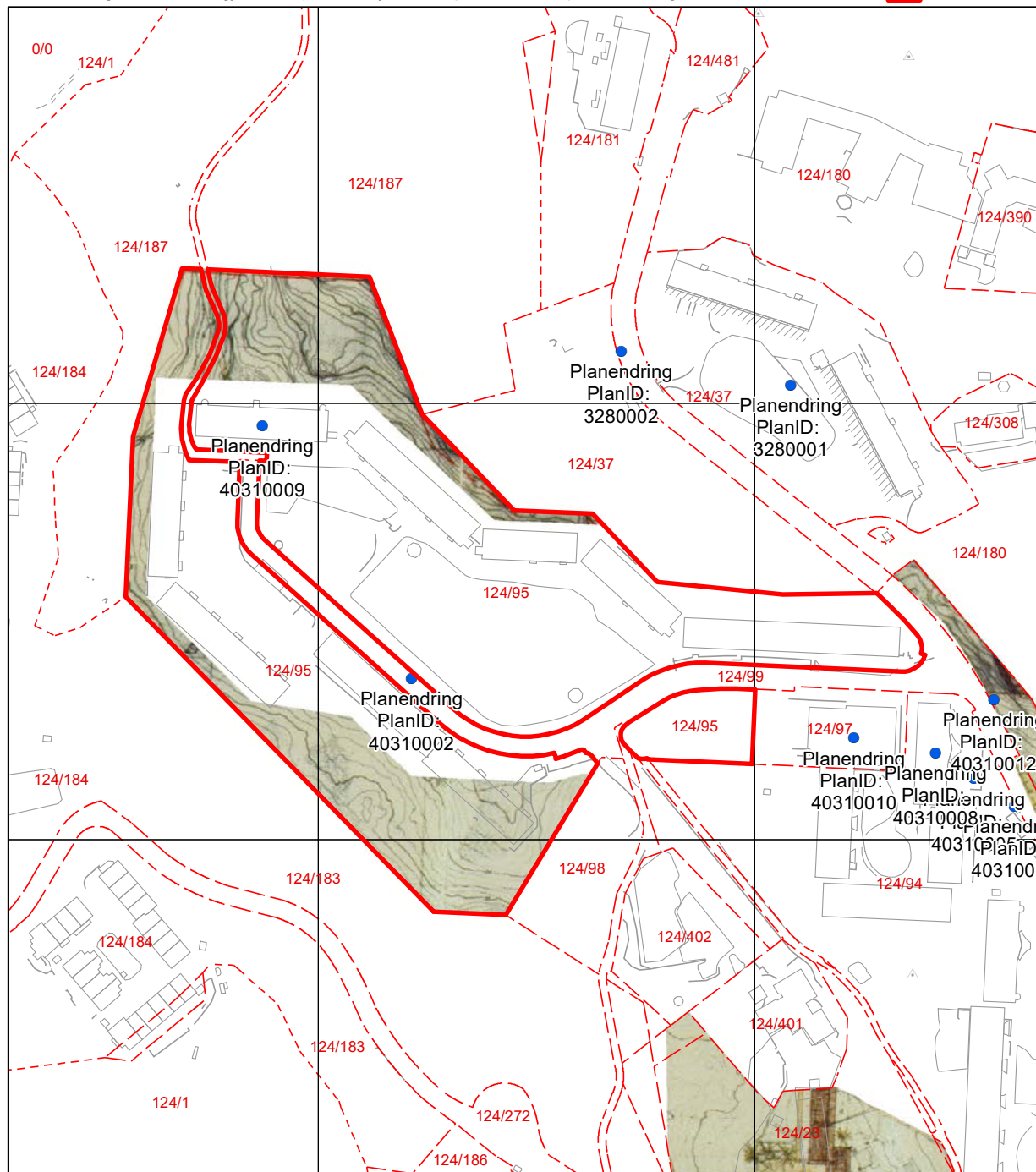
Arealplan-ID: 40310000  
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:2500 Gnr/Bnr/Fnr: 124/95/0/0  
Dato: 15.07.2024 Adresse: Vestre Vadmyra 10 m.fl.



BERGEN  
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon  
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering











LODDEFJORD.

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN

MÅL 1:1100

TEGNEFORKLARING:

	BEGRENSNINGSLINJE
	HOGHUS
	LAVBLOKKER
	SKOLE
	REKKEHUS
	BUTIKKER
	KJOREVEGER
	GANGVEGER

BERGEN, DEN 12/4 1966

AALL OG LÖKELAND

ARKITEKT R. HNA



# Reguleringsplan på grunnen

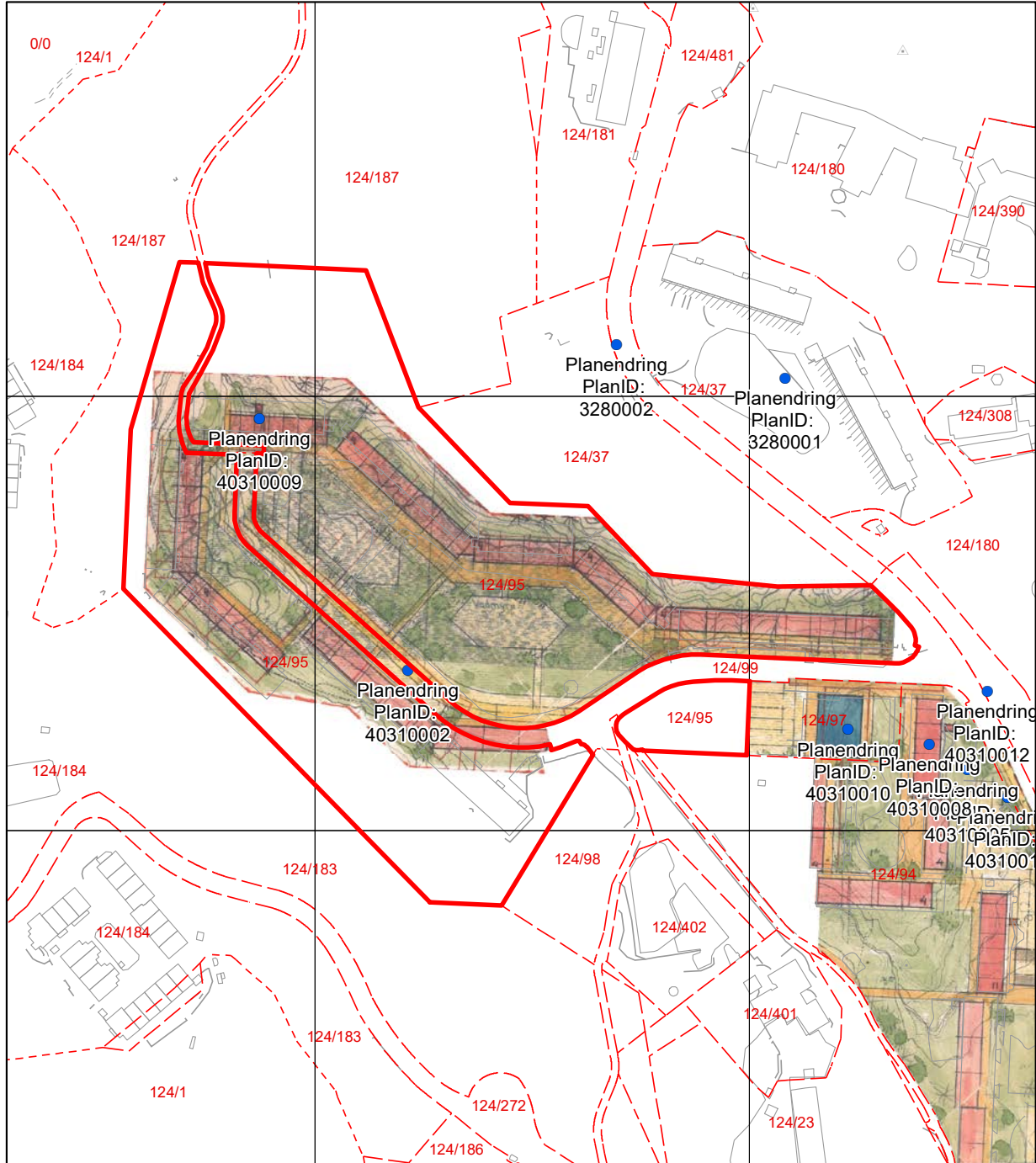
Arealplan-ID: 40310001  
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:2500 Gnr/Bnr/Fnr: 124/95/0/0  
Dato: 15.07.2024 Adresse: Vestre Vadmyra 10 m.fl.



BERGEN  
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon  
For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering







BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2500

Dato: 15.07.2024


Arealplan-ID: 65270000

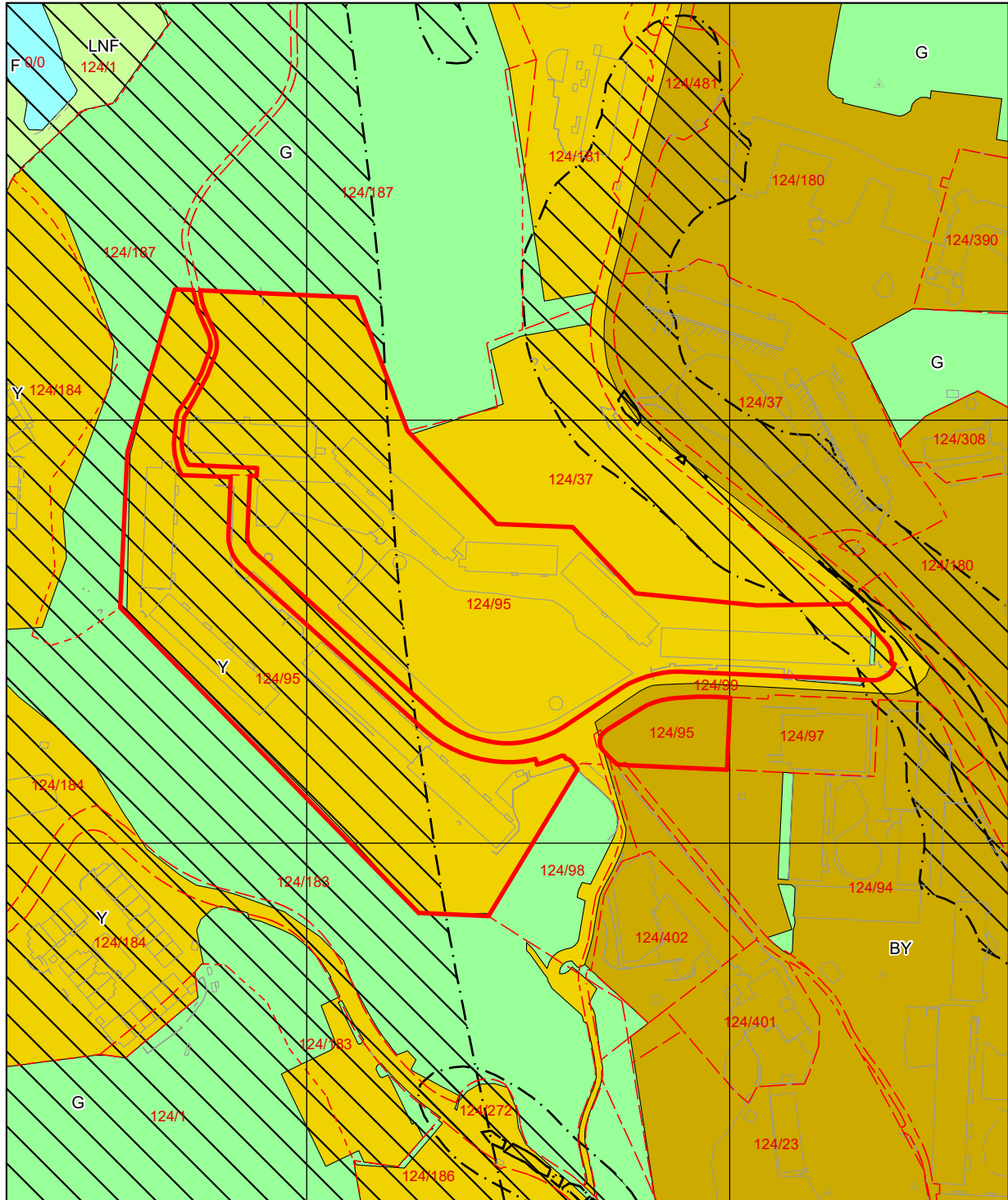
Gnr/Bnr/Fnr: 124/95/0/0

Adresse: Vestre Vadmyra 10 m.fl.











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

 Eiendomsmarkering (3)



## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Støysone gul	 Byfortettingssone
	Støysone rød	 Ytre fortettingssone
		 Grønnstruktur
		 LNF
		 Friluftsområder



BERGEN  
KOMMUNE

## Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4:1:5000

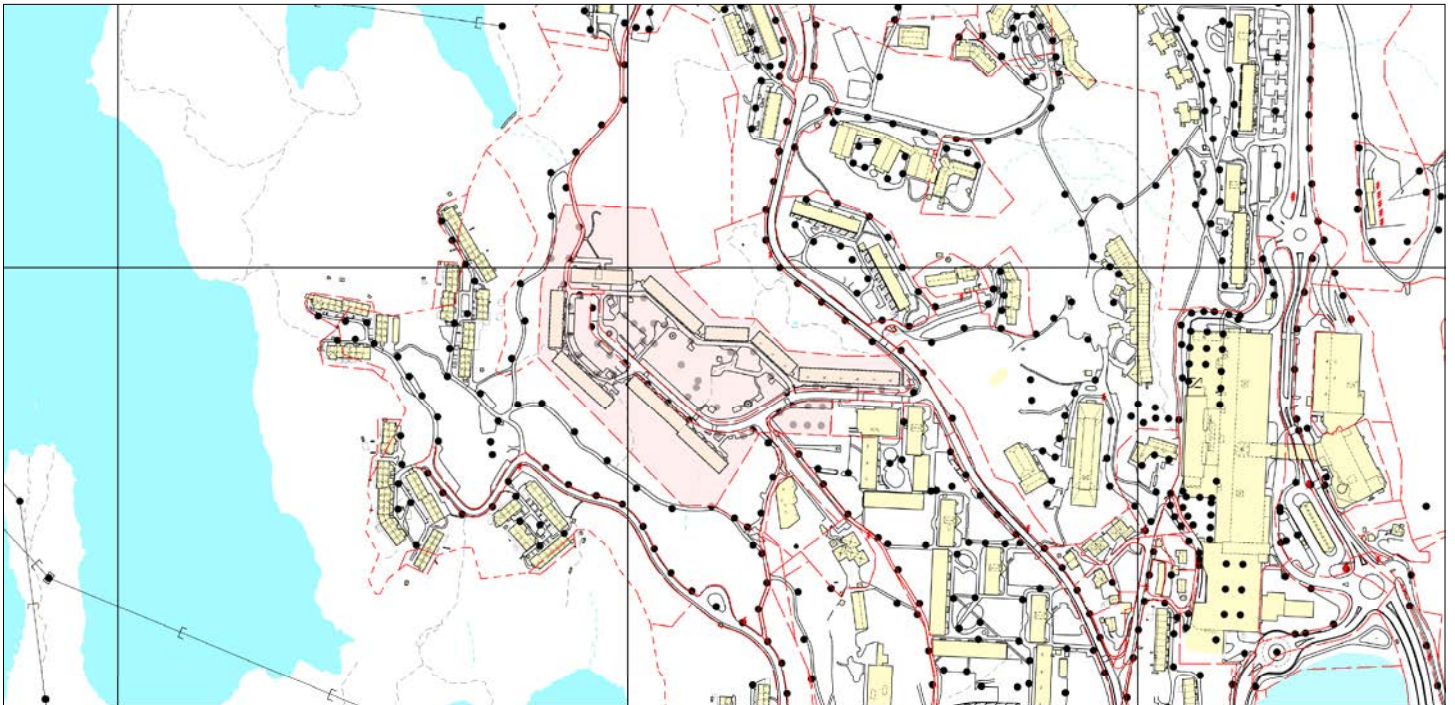
Dato: 15.07.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/95/0/0

Adresse: Vestre Vadmyra 10, 5172 LODDEFJORD m.fl.



Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



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

# Vedtekter

for Borettslaget Vestre org nr 951866121.

tilknyttet OBOS

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 8.11.1969, sist endret den 24.06.20

## 1. Innledende bestemmelser

### 1-1 Formål

Borettslaget Vestre er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget kan også drive utleie av næringslokaler.

### 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS, men står fritt i valg av forretningsfører. Styret velger og engasjerer forretningsfører på vegne av laget.

## 2. Andeler og andelseiere

### 2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

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

(4) I tillegg har OBOS og Forsvaret til sammen rett til å eie inntil 10% av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter samt fastsatte ordensregler for eiendommen.

### 2-2 Sameie i andel

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

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

### 2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men arververen må godkjennes av borettslaget for at arvervet skal bli gyldig overfor borettslaget.



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

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

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

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

### **3. Forkjøpsrett**

#### **3-1 Hovedregel for forkjøpsrett**

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

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

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

#### **3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende**

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

#### **3-3 Nærmere om forkjøpsretten**

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

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

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider eller på annen egnet måte.

(5) Borettslagets krav om å gjøre forkjøpsretten gjeldende på vegne av forkjøpsberettigede skal settes frem skriftlig for avhenderen og erververen av andelen, eller for eiendomsmegler eller eventuelt fullmektig som har hatt ansvaret for salget.

## **4. Borett og bruksoverlating**

### **4-1 Boretten**

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

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

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

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

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

### **4-2 Bruksoverlating**

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

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

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

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseiere overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året uten godkjenning.

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

## **5. Vedlikehold**

### **5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt.**

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, ledninger med tilbehør, automatsikringer, brannslukking og brannvarslingsutstyr inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereeder og vask, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som ledninger med tilbehør, automatsikringer, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. Andelseier har kostnadene ved etterbestilling av nøkler samt ny sylinder og låskasse.

(3) Andelseier har også ansvar for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr. Ved behov, og der opprinnelsen til plagene er usikker, kan borettslaget for egen regning utføre sanering av skadedyr og innsekter uten at andelseieren kan nekte borettslaget adgang til boligen.

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

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

#### **5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt**

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

(2) Rør, sikringsskap, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

## **6. Pålegg om salg og fravikelse**

### **6-1 Mislighold**

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

### **6-2 Pålegg om salg**

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

### **6-3 Fravikelse**

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

## **7. Felleskostnader og pantesikkerhet**

### **7-1 Felleskostnader**

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

### **7-2 Borettslagets pantesikkerhet**

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

## **8. Styret og dets vedtak**

### **8-1 Styret**

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

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

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

### **8-2 Styrets oppgaver**

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

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

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

### **8-3 Styrets vedtak**

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

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

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

#### **8-4 Representasjon og fullmakt**

Leder(nestleder) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

### **9. Generalforsamlingen**

#### **9-1 Myndighet**

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

#### **9-2 Tidspunkt for generalforsamling**

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

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

#### **9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling**

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

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

#### **9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling**

- Godkjenning av årsberetning fra styret
  - Godkjenning av årsregnskap
- Følgende saker kan behandles på ekstraordinær generalforsamling dersom styret mener at en forsvarlig behandling ikke kan foretas på tidspunktet for avholdelse av ordinær generalforsamling.
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
  - Eventuelt valg av revisor
  - Fastsetting av godtgjørelse til styret
  - Andre saker som er nevnt i innkallingen

#### **9-5 Møteledelse og protokoll**

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

#### **9-6 Stemmerett og fullmakt**

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

#### **9-7 Vedtak på generalforsamlingen**

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

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

### **10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern**

#### **10-1 Inhabilitet**

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

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

#### **10-2 Taushetsplikt**

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

#### **10-3 Mindretallsvern**

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

### **11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene**

#### **11-1 Vedtektsendringer**

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

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

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

#### **11-2 Forholdet til borettslovene**

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato samt ved senere endringer, rettelser og tillegg.



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Borettslaget Vestre

---

Møtedato: 15.05.2024

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Kultursalen på Vannkanten

Til stede: 46 andelseiere, 9 representert ved fullmakt, totalt 55 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Helge Minge.

Møtet ble åpnet av Britt Helen Åmås.

---

### Konstituering

#### 1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Helge Minge foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Torunn J. Hjelmtveit foreslått. Som protokollvitne ble Nils John Stølen foreslått. Til tellekorps ble Reidun Rinde og Henning Johansen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

#### 4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 6. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 380 898.

**Vedtak: Godkjent**

---



**7. Valg av tillitsvalgte**

A Som styremedlem for 2 år, ble Roald Halvorsen foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Jan Edvard Larsen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

B Som varamedlem for 1 år, ble Hilde Røksund foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Everline Konyo Mjømen foreslått.

**Vedtak: Godkjent**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble Karen Lerøy, Charlotte Ledahl og Mads Hus og Henning Johansen foreslått

**Vedtak: Godkjent**

---

**8.** Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Nils John Stølen

Varadelegert Torunn Johansen Hjelmtveit

**Vedtak: Godkjent**

Møtet ble hevet kl.: 19:17. Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Helge Minge /s

Fører av protokollen

Navn: Torunn J. Hjelmtveit /s

Protokollvitne 1

Navn: Nils John Stølen /s

## ORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET VESTRE

### 1. INNLEDNING.

Et godt bomiljø krever at alle beboerne tar hensyn til hverandre og bidrar til ro og orden, slik at borettslaget blir et godt sted å bo for alle.

### 2. RO OG ORDEN

A. Boring, banking ol. er tillatt hverdager mellom kl. 08.00 – 19.00.

Søndager og andre helligdager er det ikke tillatt.

**B. Etter kl. 23.00 skal det være ro både ute og inne.**

C. Skal du ha et arrangement som blir litt støy av så husk å informer naboene på forhånd.

### 3. VASKING, LUFTING, TØR KING AV TØY OG TEPPER, BILVASKING, BRUK AV HUSHOLDNINGSMASKINER.

A. Vaskemaskin og tørketrommel er tillatt å bruke mellom kl. 08.00 – 23.00.

Vaskemaskin og oppvaskmaskin skal kun være tilkoblet kaldt vann.

B. Tørketromler og ventilatorer må ikke kobles til husets luftkanaler.

C. Risting, banking, lufting eller vasking av sengetøy, tepper ol fra vinduer, altaner, trappoppganger eller borettslaget sitt uteområde er ikke tillatt.

D. Tørking av tøy, tepper etc. er tillat på egen altan dersom dette er under altanbrystningens høyde.

### 4. BOSSHÅNTERING, KJELLER OG MATING AV DYR.

A. Husholdningsavfall pakkes godt inn og kastes på anviste plasser.

B. Annet avfall enn normalt husholdningsavfall må den enkelte beboer selv sørge for å bli kvitt på en tilfredsstillende måte.

C. Materieell som kan medføre brannfare eller eksplosjonsfare, eller som kan tiltrekke seg skadedyr skal ikke oppbevares i fellesareal.

D. Glass/metall og papp/papir skal kastes i anviste containere.

E. Dersom bossnedkastene er fulle/blokkert, må du ta avfallet ditt med hjem igjen, så tiltrekkes ikke uønsket dyreliv.

F. Mating av dyr ute på området er ikke tillatt da vi ikke vil ha uønsket dyreliv på eiendommen.

G. Det er ikke tillatt å lagre personlige eiendeler i kjellergangene. Styret kan iverksette fjerning av alt som ikke er lagret i egen bod uten å varsle om dette på forhånd.

### 5. INNGANGSPARTIER

A. Trappoppganger, inngangspartier, trappesiloer og bakaltaner er rømningsveier. Det er derfor ikke tillatt å ha løse gjenstander der. Styret er pliktig til å påse at dette blir fulgt opp og kan derfor iverksette fjerning av løse gjenstander uten å varsle om det på forhånd.

- B. Det er ikke tillatt å røyke i inngangspartier, bakaltaner, trappeoppganger eller heisene. Lekeplassene er selvfølgelig røkfri sone!
5. GARASJER OG PARKERING
- A. Parkeringsplassene med strømuttak er utleide private plasser som tildeles etter henvendelse til styrevernet. Det leies kun ut en plass pr leilighet.
  - B. Det er kun lov å parkere kjøretøy med egenvekt under 3,5 tonn.
  - C. Avskiltet bil tillates ikke parkert/hensatt på eiendommen.
  - D. Lading av biler skal kun foregå på anviste plasser.
  - E. Parkering skal foregå i henhold til skilting.
  - F. Lading av Elsykler/sparkesykler/brett skal alltid foregå under tilsyn og aldri i fellesarealet.**
  - G. Sykler skal kun parkeres på anviste plasser. Det betyr at El sparkesykler ikke kan henses på bnl Vestre sin eiendom.**
6. LEK OG BALLSPILL
- Borettslaget har store uteområder som kan brukes til lek og opphold, så dette er ikke tillatt i inngangspartier og oppganger. Ballspill er kun tillatt i ballbingen og på de store plenene midt i laget.
7. GRILLING OG ÅPEN ILD
- A. På altanene er det kun lov å bruke elektrisk grill eller gassgrill.
  - B. Engangsgriller er tillatt på anviste plasser men ikke på plener.
  - C. Beboerne kan holdes ansvarlig for skader som oppstår på eiendommen pga. åpen ild eller grilling.
  - D. Det er ikke tillatt å bruke fyrverkeri eller åpen ild på eiendommen.
8. DYREHOLD
- A. I borettslaget er det lov å ha hund hvis du får underskrift av naboer i tilstøtende leiligheter. Borettslaget må ha underskriftene før hunden anskaffes. Du må sende ny søknad for hver hund. Kun 1 hund pr leilighet.
  - B. Klager på dyrehold skal leveres skriftlig til styret.
  - C. Det er kun lov å ha innekatt i borettslaget.
9. ALTANENE/DØRER/INNGLASSING.
- A. Altan innglassing skal være fri for gardiner, persienner, kapper etc
  - B. Det er ikke tillatt å montere parabol på altanen eller boligens vegger.
  - C. Det er viktig å smøre dørlåser og skinner med jevne mellomrom.
  - D. Det er ikke tillatt å tømme vann ut over altangulvet, da dette kan medføre skader på leilighet/boder under.

**Revider med uthevet skrift 26.08.20**





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6122

Borettslaget Vestre

## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Vestre

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Kultursalen på Vannkanten.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Vestre

Sak 1

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Velges på årsmøtet

---

Sak 2

## **Godkjenning av de stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

---

Sak 3

## **Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Torunn J Hjelmtveit foreslått. Som protokollvitne ble Nils John Stølen foreslått.

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 og Årsregnskap 2023.pdf
  - 2. 2023 Årsmelding Vestre Eveny.pdf
- 

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til følgende:

Se vedlegg i innkalling side 28.

Forslag til vedtak

Godkjent



## Vedlegg

3. Honorar.pdf

---

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen ser viktigheten av at nåværende styret, da spesielt med tanke på forestående rehabilitering av bygningsmassen, blir sittende.

Innstillingen blir følgende:

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Edvard Larsen
- Roald Halvorsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Sunniva Røksund
- Rachel Mumba

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Karen Lerøy
- Lina Mackevicius
- Lorentz Morten C. Olsen

## Vedlegg

1. Innstilling valg.pdf

---

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nils Johan Stølen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torunn J. Hjelmtveit
-

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Britt-Helen Åmås	Vestre Vadmyra 20
Nestleder	Torunn J Hjelmtveit	Vestre Vadmyra 15
Styremedlem	Håkon Garmann	Vestre Vadmyra 25
Styremedlem	Roald Halvorsen	Vestre Vadmyra 13
Styremedlem	Jan Edvard Larsen	Vestre Vadmyra 17
Varamedlem	Siri Hansen	Vestre Vadmyra 22
Varamedlem	Hilde Sunniva Røksund	Vestre Vadmyra 35

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Nils-John Stølen		Vestre Vadmyra 35
Varadelegert		
Torunn J Hjelmtveit		Vestre Vadmyra 15

#### Valgkomiteen

Morten Olsen	Vestre Vadmyra 35
Lina Mackevicious	Vestre Vadmyra 35
Karen Lerøy	Vestre Vadmyra 35

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har kontor i Vestre Vadmyra 15 med kontortid mandag-fredag mellom kl. 07:30 og kl. 15:00. Daglig leder kan kontaktes på telefon 950 80 463 og [brlvestre@wemail.no](mailto:brlvestre@wemail.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Vestre

Borettslaget består av 406 andelsleiligheter.  
Borettslaget Vestre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951866121, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

124      95

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Vestre har 2 ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt styremøter, møter i Loddefjord Utvalget, møter vedr rehabilitering, nærmiljømøter og møte vedr varme.

I tillegg har representanter fra styret vært på seminar/messer for å forberede oss til rehabilitering.

Styret har i sin strategi nå vedtatt at fremtidig rehabilitering av bygningsmassen skal være påbegynt i 2025.

### **ANSATTE/KONTOR/VERKSTED.**

Laget har i perioden hatt 2 ansatte.

Mye av arbeidet til vaktmester består i opprydding av kjellere og fellesområder. Vi har i perioden ikke hatt store utgifter på utstyr til kontor/verksted.

### **JURIDISKE SAKER/KONTRAKTER**

Leasing av kaffemaskin, vannmaskin og kopimaskin.

Avtale med VVS Bergen fornyet.

Avtale med Telia om levering av tv/Internett via Fiber

Uteområdet/brøyting/strøing avtale med Gravdal hage og anlegg.

Forretningsføreravtale med Obos.

Levering av varme og varmt vann Eviny.

Avtale om ladeanlegg med Aneo Charging.

Det har i perioden vært en del henvendelser til styret om at ikke alle overholder de reglene som vi har vedtatt. Vi ber alle om å følge de ordensreglene vi har. Spesielt går dette på at tider for ro ikke overholdes og hensetning av boss på området vårt.

### **MILJØTILTAK**

Vi har åpent rom i Vestre Vadmyra 15 der det er mulighet å få seg noe varmt i koppen og noe å bite i hver onsdag mellom kl 11.00 – 14.30. Tiltaket er blitt populært og det er stadig nye som titter innom. Vi har i snitt mellom 20 og 30 innom hver gang.

Borettslaget har i tillegg strikkeklubb andre torsdagen i hver måned i lokalet i nr 20, en gang i mnd har vi åpent rom i nr 15, der vi spiser mat som vi spleiser på og hygger oss.

Rommet blir også brukt av en del beboere som møtes og ser på sport sammen.

Sjakkbrettet er flittig i bruk, flere spiller terninger andre bare er der for selskapets skyld.

Første søndag i advent ble markert med tenning av lys, musikk, nisse og noe varmt i koppen og noe å spise. Nissen delte ut gaver til barna.

Vi har i perioden støttet Lions ved å kjøpe kalendere som beboere henter på kontoret, vi støtter Mola for sommer i Bergen Vest slik at vi har tilbudet til våre barn/ungdom i bydelen.

**UTOMRÅDET/BYGG**

Borettslaget har en strategi der bygningsmassene skal rehabiliteres med start i 2025, så vi prøver å ikke ha de store utgiftene på ting som vil bli skiftet da. Vært en del utgifter på radiatorer som lekker/kraner som står fast.

Vi har pusset opp lokalet i Vestre Vadmyra 15/17 der vi fikk støtte til nytt kjøkken, av Obos. Nytt gulv betalte borettslaget.

Pr 22/3 har vi venteliste på faste ladeplasser 21 stk, fast plass ute 17 stk, og i garasjen 19 stk . Så å si alle som står på venteliste på ladeplass er enten på listen for fast plass eller har i dag fast plass ute. Styret var derfor enig om å utvide de faste ladeplassene. 16 stk ble tatt fra gjesteparkeringen, da vi er enig om at vi må prioriterer at så mange som mulig får mulighet til å leie en plass. Det er kun lov å leie en plass pr leilighet.

Lekeplassen foran L8 har fått seg et etterlengtet løft etter støtte fra Kommunen og Obos. Vi har hengt opp nye brannvarslere i laget.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

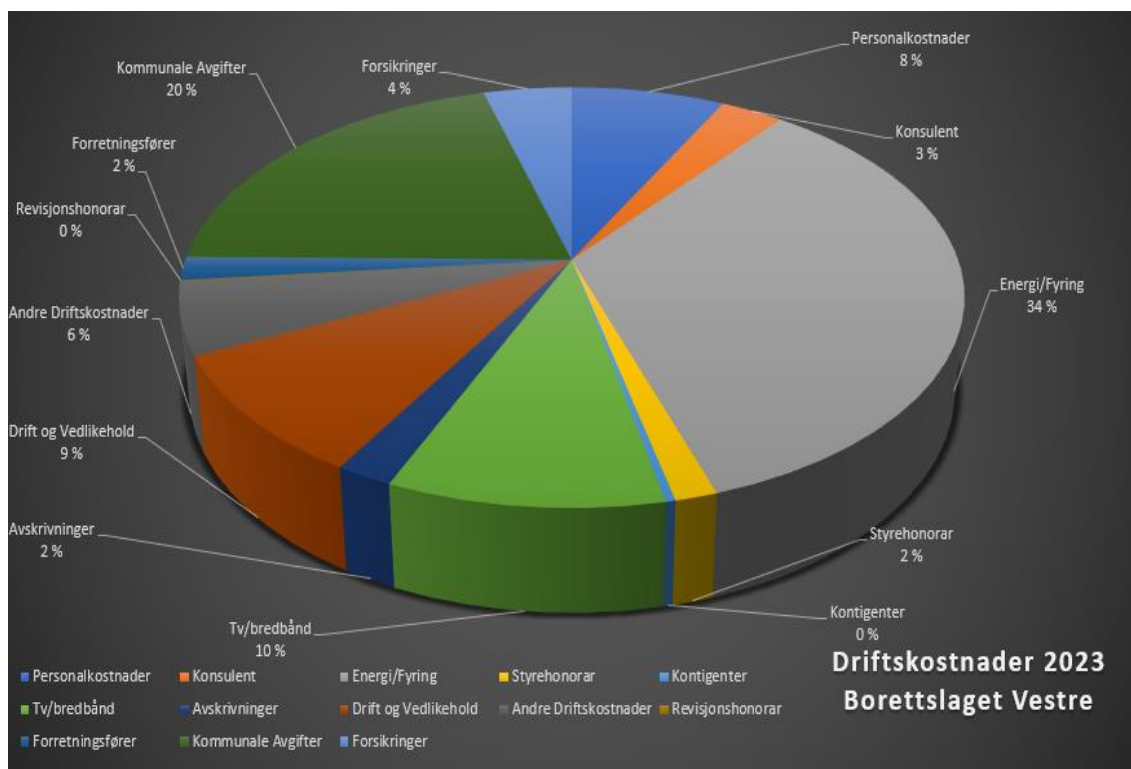
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 995 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 5 100 000 for kommunale avgifter for 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Vestre.

### Lån

Borettslaget Vestre har lån i Handelsbanken og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kroner 450 000 for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Til generalforsamlingen i Borettslaget Vestre

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Vestre** som viser et overskudd på kr 5 048 794. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

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

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

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



### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

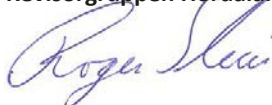
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 08. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**



Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**BORETTSLAGET VESTRE**  
**ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>221 801</b>	<b>1 702 398</b>	<b>221 801</b>	<b>-90 759</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 048 794	4 772 948	5 421 500	4 547 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	470 210	451 517	400 000	400 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-24 999	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	61 015 457	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 123 652	-66 021 502	-3 383 000	-2 502 000
Innsk. øremerk. bankkto		-6 032 913	-3 699 017	0	0
Uttak øremerk. bankkto		3 350 000	2 000 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-312 560</b>	<b>-1 480 597</b>	<b>2 438 500</b>	<b>2 445 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>24</b>	<b>-90 759</b>	<b>221 801</b>	<b>2 660 301</b>	<b>2 354 741</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 292 249	2 313 479		
Kortsiktig gjeld		-2 383 008	-2 091 678		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>24</b>	<b>-90 759</b>	<b>221 801</b>		

**BORETTSLAGET VESTRE**  
**ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	30 470 869	28 380 722	30 405 000	31 681 000
Andre inntekter	3	396 096	229 854	155 000	205 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>30 866 965</b>	<b>28 610 576</b>	<b>30 560 000</b>	<b>31 886 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 759 822	-1 622 345	-1 836 000	-1 906 000
Styrehonorar	5	-347 126	-317 966	-365 000	-365 000
Avskrivninger	15	-470 210	-451 517	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-20 623	-20 064	-21 500	-22 000
Forretningsførerhonorar		-423 075	-414 780	-436 000	-450 000
Konsulenthonorar	7	-720 598	-213 810	-800 000	-500 000
Kontingenter		-81 000	-84 392	-84 500	-84 500
Drift og vedlikehold	8	-2 186 795	-2 115 725	-1 500 000	-2 995 000
Forsikringer		-1 011 409	-925 494	-1 020 000	-1 100 000
Kommunale avgifter	9	-4 788 007	-4 531 861	-4 580 000	-5 100 000
Ladekostnader EL-bil		-31 992	0	0	-25 000
Energi/fyring	10	-8 051 244	-8 247 042	-8 600 000	-7 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 262 532	-1 923 986	-2 020 000	-2 300 000
Andre driftskostnader	11	-1 300 651	-1 611 793	-1 408 500	-1 461 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-23 455 083</b>	<b>-22 480 775</b>	<b>-23 071 500</b>	<b>-24 308 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 411 882</b>	<b>6 129 801</b>	<b>7 488 500</b>	<b>7 577 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	394 758	198 604	0	100 000
Finanskostnader	13	-2 757 846	-1 555 457	-2 067 000	-3 130 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 363 088</b>	<b>-1 356 853</b>	<b>-2 067 000</b>	<b>-3 030 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 048 794</b>	<b>4 772 948</b>	<b>5 421 500</b>	<b>4 547 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 048 794	4 772 948		

**BORETTSLAGET VESTRE**  
**ORG.NR. 951 866 121, KUNDENR. 6122**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	69 611 168	69 611 168
Tomt		2 272 130	2 272 130
Andre varige driftsmidler	15	993 264	1 438 475
Øremerkede bankinnskudd	16	13 452 134	10 779 062
Miljøbankkonto, øremerket		412 591	437 446
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>86 741 287</b>	<b>84 538 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		609 881	561 462
Andre kortsiktige fordringer	17	39 853	27 555
Driftskonto OBOS-banken		1 566 024	1 655 690
Driftskonto OBOS-banken II		27 642	18 273
Skattetrekkskonto OBOS-banken		47 409	48 971
Sparekonto OBOS-banken		1 440	1 528
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 292 249</b>	<b>2 313 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 033 536</b>	<b>86 851 759</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 406 * 100		40 600	40 600
Opptjent egenkapital		20 239 627	15 190 833
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 280 227</b>	<b>15 231 433</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	58 375 729	61 499 381
Borettsinnskudd	19	7 594 000	7 594 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	400 572	435 268
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>66 370 301</b>	<b>69 528 649</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 785 410	1 338 885
Skyldige offentlige avgifter	21	107 419	103 398
Påløpte renter		77 068	57 500
Påløpte avdrag		197 870	380 460
Annen kortsiktig gjeld	22	215 241	211 435
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 383 008</b>	<b>2 091 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 033 536</b>	<b>86 851 759</b>

Pantstillelse	23	97 362 000	105 015 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.04.2024  
Styret i Borettslaget Vestre

Britt-Helen Åmås /s  
Håkon Garmann /s  
Roald Halvorsen /s

Jan Edvard Larsen /s  
Torunn J Hjelmtveit /s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	27 461 424
Kabel-TV	2 103 486
Parkeringsleie	427 470
Trappevask	341 040
Lokaler	142 356
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>30 475 776</b>

##### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 907
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>30 470 869</b>

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNTEKTER

Kortterminal	1 299
Gjestekort	1 000
Gebyr innlåsning	1 500
Leieinntekt	19 200
Tilskudd Bergen Kommune - Lekeplass	100 000
Miljøfond	208 808
Nøkler	3 788
Sommerfest	40 501
Støtte til St.Hans feiring	20 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>396 096</b>

#### NOTE: 4

##### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 110 017
Overtid	-20 969
Annen lønn, ikke feriepenge	-16 160
Påløpte feriepenge	-161 666
Fri bil, tlf etc.	-16 685
Naturalytelser speilkonto	16 344
Arbeidsgiveravgift	-257 977
Pensjonskostnader	-16 034
Pensjonskostnader innskudd	-103 184
AFP-pensjon	-29 148
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-651
Yrkesskadeforsikring	-11 292
Refusjon sykepenge	7 428
Gaver til ansatte	-7 500
Arbeidsklær	-5 032

Andre personalkostnader	-27 279
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 759 822</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 347 126.

Av dette er kr 12 060 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 2 652, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 623.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 000
OBOS Prosjekt AS	-375 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 111
Kepla AS	-288 738
Sivilingeniør Tore Johan Smidt AS	-8 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-720 598</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 985
Drift/vedlikehold VVS	-346 746
Drift/vedlikehold elektro	-283 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-920 978
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 200
Drift/vedlikehold brannsikring	-144 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 001
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 370
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-75 684
Kostnader leiligheter, lokaler	-44 442
Egenandel forsikring	-32 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 186 795</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 256 150
Vann- og avløpsavgift	-2 153 108
Feieavgift	-499
Renovasjonsavgift	-1 378 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 788 007</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-458 576
Varmesentralen**	-7 592 668
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-8 051 244</b>

\*\* Det er i regnskapet 2023 kostnadsført kroner 725 733.- som gjelder forbruk for desember 2022.

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-82 465
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-57 582
Diverse leiekostnader/leasing	-41 032
Verktøy og redskaper	-2 381
Telefon-/kontormaskiner	-6 426
Driftsmateriell	-32 261
Vakthold	-58 781
Renhold ved firmaer	-522 574
Snørydding	-104 827
Andre fremmede tjenester	-25 582
Kontor- og datarekvisita	-19 988
Trykksaker	-2 296
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 815
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-14 044
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 652
Andre kontorkostnader	-4 840
Telefon/bredbånd	-40 266
Telefon, annet	-9 234
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 676
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-29 048
Forsikringer/avgifter biler	-13 191
Bilgodtgjørelse	-1 702
Reisekostnader	-2 829
Kontingenter	-3 192
Bank- og kortgebyr	-4 847
Velferdskostnader	-211 120
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 300 651</b>



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 213
Renter av sparekonto i OBOS-banken	283 197
Kundeutbytte fra Gjensidige	99 348
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>394 758</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-2 719 769
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 332
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-988
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-814
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-31 106
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-813
Husbanken	-40
Renter på leverandørgjeld	-984
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 757 846</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	34 789 554
Garasje 1973	231 774
Parkeringsplasser 2006	378 891
Bossug 2008/2009	14 069 954
Balbinge 2009	870 931
Påkostninger v/rehab 1990-1994	8 205 800
Innglassing balkonger 1997-1999	5 391 300
Utendig heis 2019	5 672 964
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>69 611 168</b>

Tomten ble kjøpt i 1969

Gnr.124/bnr.95

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse utstyr**

Ford Transit		
Tilgang 2012	318 210	
Avskrevet tidligere	-318 209	
		1
Oppvaskmaskin		
Tilgang 2014	33 625	
Avskrevet tidligere	-33 624	
		1
Hagemøbler		
Tilgang 2010	27 100	

Avskrevet tidligere	-27 099	1
Datautstyr		
Tilgang 2017	30 442	
Avskrevet tidligere	-30 441	1
Fugleavvisningsutstyr		
Tilgang 2019	70 100	
Avskrevet tidligere	-44 397	
Avskrevet i år	-14 020	11 683
Sjakkbord		
Tilgang 2019	77 000	
Avskrevet tidligere	-52 617	
Avskrevet i år	-15 400	8 983
Motorvarmere		
Tilgang 2006	257 595	
Avskrevet tidligere	-257 594	1
Askebeger Stående City		
Tilgang 2012	37 324	
Avskrevet tidligere	-37 323	1
Fyringsanlegg		
Tilgang 2001	483 177	
Avskrevet tidligere	-483 173	
Avskrevet i år	-3	1
Treningspark		
Avgang 1900	-353 000	
Tilgang 2019	894 960	
Avskrevet tidligere	-379 372	
Avskrevet i år	-108 392	54 196
Grillhytte		
Tilgang 2017	469 331	
Tilgang 2018	384 975	
Avskrevet tidligere	-469 330	
Avskrevet i år	-170 861	214 115
Spill på lekeplass		
Tilgang 2017	207 666	
Avskrevet tidligere	-207 665	1
Projektor		
Tilgang 2017	46 586	
Avskrevet tidligere	-46 585	1

Lekeplass			
Tilgang 2021	687 948		
Avskrevet tidligere	-91 726		
Avskrevet i år	-45 863		
			550 358
Snøfreser			
Tilgang 2021	37 490		
Avskrevet tidligere	-23 952		
Avskrevet i år	-12 497		
			1 041
Benk			
Tilgang 2020	293 900		
Avskrevet tidligere	-151 848		
Avskrevet i år	-58 780		
			83 272
Fugleavvisningsutstyr			
Tilgang 2020	190 718		
Avskrevet tidligere	-101 716		
Avskrevet i år	-38 144		
			50 858
TV			
Tilgang 2023	24 999		
Avskrevet i år	-6 250		
			18 749
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>993 264</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-470 210</b>

**NOTE: 16****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler.

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	39 853
--	--------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>39 853</b>
---	---------------

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-61 015 457	
Nedbetalt tidligere	1 222 996	
Nedbetalt i år	2 031 632	
		-57 760 829

**Husbanken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 766 420	
Nedbetalt i år	176 580	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 943 000	
Nedbetalt tidligere	2 854 710	
Nedbetalt i år	88 290	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 284 350	
Nedbetalt i år	70 650	0
Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1994	-11 352 000	
Nedbetalt tidligere	10 051 250	
Nedbetalt i år	685 850	-614 900
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,09 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1993	-2 355 000	
Nedbetalt tidligere	2 284 350	
Nedbetalt i år	70 650	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-58 375 729</b>
<b>NOTE: 19</b>		
<b>BORETTSINNSKUDD</b>		
Opprinnelig	-7 594 000	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-7 594 000</b>
<b>NOTE: 20</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Avsetning bomiljøtiltak	-400 572	
		<b>-400 572</b>
<b>NOTE: 21</b>		
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
Forskuddstrekk	-43 750	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-63 669	

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-107 419</b>
---	-----------------

---

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-161 666
Midlertidig deposita	-53 575
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-215 241</b>

---

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 594 000
Pantelån	58 375 729
Påløpte avdrag	197 870
<b>TOTALT</b>	<b>66 167 599</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	69 611 168
Tomt	2 272 130
<b>TOTALT</b>	<b>71 883 298</b>

---

**NOTE: 24****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å øke felleskostnader med 3% fra 1. januar 2024, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.

## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82804664. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Borettslaget Vestre  
Vestre Vadmyra 15  
5172 Loddefjord

Solheim, 07.02.2024

Eviny Termo AS  
PB 7050  
5020 Bergen

## Årsrapport – Varmeleveranse Borettslaget Vestre

Eviny er ansvarlig for drift, vedlikehold og rehabilitering av Vadmyra varmesentral, primærnett og kundesentraler.

2023 har vært preget av lavere energipriser enn 2022, men likevel på et høyere nivå enn historiske priser. I henhold til avtalen mellom borettslaget og Eviny, driftes anlegget med billigste tilgjengelige energikilde. Eviny jobber sammen med varmestyret for å finne langsiktige løsninger for å kunne gi forutsigbare varmekostnader. I januar 2023 ble det gjort tiltak som sikrer borettslaget strømstøtte også på den strømmen som går til varmeproduksjon.

Energiregnskapet for 2023 viser en varmeproduksjon i Vadmyra varmesentral på 9,5 GWh. Varmen har hovedsakelig blitt produsert i elektrodekjelen. I tillegg har det er gått med 8 726 liter olje, tilsvarende 0,8 % av varmeproduksjonen. Borettslaget Vestre Borettslag sin andel av varmeforbruket er 4,0 GWh, der av 3 702 liter olje (1 GWh = 1000 000 kWh).

I løpet av året har det blitt avholdt flere møter, og da hovedsakelig relatert til strømstøtteordningen og driften. I tillegg har det vært jevnlig dialog mellom daglig leder og Eviny.

Med vennlig hilsen

Eviny AS  


## HONORAR 2023:

	FAST	MØTE
LEDER	58.326.-	900.-
STYREMEDLEM	34.935.-	900.-
VARA		900.-
VARMESTYRET	17.467.-	
VALGKOMITE	5.822.-	

## FORSLAG TIL HONORAR 2024:

LEDER	58.326.-	1000.-
STYREMEDLEM	34.935.-	1000.-
VARA		1000.-
VARMESTYRET	18.183,- *	
VALGKOMITE	5.822.-	

- Økningen er for å ha samme som Vadmyra har for sine medlemmer av varmestyret.
- Siste økning i møtehonorar var 2019
- Fasthonoraret økte i 2022



## Valgkomiteen 2024

Bestod av følgende:

Lorentz Morten C.Olsen	Leder
Karen Lerøy	Sekretær
Lina Mackevicius	Medlem

Valgkomiteen ser viktigheten av at nåværende styret, da spesielt med tanke på forestående rehabilitering av bygningsmassen, blir sittende.

Vi innstiller derfor følgende

- A. Styremedlemmer for 2 år:
  - Roald Halvorsen VV 13 Gjenvalg**
  - Jan E. Larsen VV 17 Gjenvalg**
  
- B. 2 Varamedlemmer for 1 år
  - Hilde Røksund VV 35 Gjenvalg**
  - Rachel Mumba VV9 Ny**
  
- C. 1 rep til Obos sin generalforsamling med vara
  - Nils John Stølen VV 35 med vara Torunn J Hjelmtveit Gjenvalg**
  
- D. 3 rep til valgkomite
  - Valgkomiteen ønsker gjenvalg.**

## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 6122 Selskapsnavn: Borettslaget Vestre

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.



## Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 16.07.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4601 **Gårdsnr.:** 124 **Bruksnr.:** 95

**Adresse:** Vestre Vadmyra 10, 5172 LODDEFJORD

**Referanse:**

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 124, Bruksnr 95	<b>Kommune:</b>	4601 Bergen
		<b>Bydel:</b>	5 Laksevåg
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	1914 Vestre Vadmyra
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 1, gatenr 42180	<b>Valgkrets:</b>	68 Vadmyra
	5172 Loddefjord	<b>Kirkesogn:</b>	7011301 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	5001 Bergen
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 2, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 3, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 4, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 5, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 6, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 7, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 8, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 9, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 10, gatenr 42180		
	5172 Loddefjord		
Oppdatert:	28.09.2019		

Veiadresse:	Vestre Vadmyra 11, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 12, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 13, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 14, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 15, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 16, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 17, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 18, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 19, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 20, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 21, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 22, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 23, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Vestre Vadmyra 24, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 25, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 26, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 27, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 28, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 29, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 30, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 31, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 32, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 33, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 34, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 35, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Vestre Vadmyra 36, gatenr 42180 5172 Loddefjord
Oppdatert:	28.09.2019

**Eiendomsopplysninger****Matrikkel:**

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	3
<b>Etableringsdato:</b>	03.01.1968	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	46 771,6 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensning:**

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4601/124/95	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 18.12.2018 Matrikkelført: 01.07.2019	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/124/94 4601/124/95 4601/124/98 4601/124/101	-385,9 0,0 0,0 385,9
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 18.12.2018 Matrikkelført: 20.06.2019	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/124/95 4601/124/94 4601/124/277 4601/124/98	-7,3 0,0 0,0 7,2
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 18.12.2018 Matrikkelført: 20.06.2019	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/124/277 4601/124/98 4601/124/99 4601/124/95	-16,5 0,0 0,0 16,4
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 18.12.2018 Matrikkelført: 20.06.2019	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/124/95 4601/124/97 4601/124/277 4601/124/99	-83,0 0,0 0,0 83,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 18.12.2018 Matrikkelført: 20.06.2019	Avgiver Berørt Mottaker	4601/124/95 4601/124/98 4601/124/99	-159,3 0,0 159,3
Oppmålingsforretning	Forretning: 20.01.2015 Matrikkelført: 30.01.2015	Avgiver Avgiver Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	4601/124/180 4601/124/181 4601/124/275 4601/124/37 4601/124/94 4601/124/95 4601/124/99 4601/124/481	-666,1 -24,4 -4 375,4 0,0 0,0 0,0 0,0 5 066,0
Grensejustering	Forretning: 04.03.1993 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4601/124/95 4601/124/277	-64,0 64,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.03.1979 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4601/124/95 4601/124/276	-455,0 455,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 03.01.1968 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4601/124/1 4601/124/95	-47 518,0 47 518,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 10	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 10	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 12	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 14	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 16	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 18	H0402	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 725,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 725,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	40
Bygningsnr:	139727991			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			781,0		781,0				
H01	10		736,0		736,0				
H02	10		736,0		736,0				
H03	10		736,0		736,0				
H04	10		736,0		736,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 30	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 30	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 32	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 34	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 36	H0402	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 905,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 905,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	32
Bygningsnr:	139728017			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			621,0		621,0				
H01	8		571,0		571,0				
H02	8		571,0		571,0				
H03	8		571,0		571,0				
H04	8		571,0		571,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 1	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 1	H0402	Bolig					

Vestre Vadmyra 3	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 3	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 5	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 7	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 9	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 11	H0402	Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	5 075,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5 075,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	48
Bygningsnr:	139728025			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			955,0		955,0				
H01	12		1 030,0		1 030,0				
H02	12		1 030,0		1 030,0				
H03	12		1 030,0		1 030,0				
H04	12		1 030,0		1 030,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 13	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 13	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 13	H0201	Bolig					

Vestre Vadmyra 13	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 13	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 13	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 13	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 13	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 15	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 17	H0402	Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 518,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 518,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	24
Bygningsnr:	139728033			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			474,0		474,0				
H01	6		511,0		511,0				
H02	6		511,0		511,0				
H03	6		511,0		511,0				
H04	6		511,0		511,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 5 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 19	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 19	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 21	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 23	H0302	Bolig					

Vestre Vadmyra 23 H0401 Bolig  
 Vestre Vadmyra 23 H0402 Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 046,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 046,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	24
Bygningsnr:	139728041			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			402,0		402,0				
H01	6		411,0		411,0				
H02	6		411,0		411,0				
H03	6		411,0		411,0				
H04	6		411,0		411,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 6 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 25	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 25	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 27	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 29	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 31	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 33	H0402	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 549,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 549,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	40
Bygningsnr:	139728068			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			669,0		669,0				
H01	10		720,0		720,0				
H02	10		720,0		720,0				
H03	10		720,0		720,0				
H04	10		720,0		720,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 7 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 35	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0103	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0104	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0105	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0106	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0107	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0108	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0109	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0203	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0204	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0205	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0206	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0207	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0208	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0209	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0303	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0304	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0305	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0306	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0307	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0308	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0309	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0403	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0404	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0405	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0406	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0407	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0408	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0409	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0501	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0502	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0503	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0504	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0505	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0506	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0507	Bolig					
Vestre Vadmyra 35	H0508	Bolig					

Vestre Vadmyra 35	H0509	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0601	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0602	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0603	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0604	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0605	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0606	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0607	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0608	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0609	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0701	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0702	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0703	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0704	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0705	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0706	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0707	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0708	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0709	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0801	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0802	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0803	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0804	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0805	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0806	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0807	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0808	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0809	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0901	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0902	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0903	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0904	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0905	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0906	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0907	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0908	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H0909	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1001	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1002	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1003	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1004	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1005	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1006	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1007	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1008	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1009	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1101	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1102	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1103	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1104	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1105	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1106	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1107	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1108	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1109	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1201	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1202	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1203	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1204	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1205	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1206	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1207	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1208	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1209	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1301	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1302	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1303	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1304	Bolig



Vestre Vadmyra 35	H1305	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1306	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1307	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1308	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1309	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1401	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1402	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1403	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1404	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1405	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1406	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1407	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1408	Bolig
Vestre Vadmyra 35	H1409	Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	11 015,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	11 015,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	126
Bygningsnr:	9525742			Antall etasjer:	15

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	9		722,0		722,0				
H02	9		722,0		722,0				
H03	9		722,0		722,0				
H04	9		722,0		722,0				
H05	9		722,0		722,0				
H06	9		722,0		722,0				
H07	9		722,0		722,0				
H08	9		722,0		722,0				
H09	9		722,0		722,0				
H10	9		722,0		722,0				
H11	9		722,0		722,0				
H12	9		722,0		722,0				
H13	9		722,0		722,0				
H14	9		722,0		722,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 8 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 2	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 2	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 4	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 6	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 6	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 6	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 6	H0202	Bolig					

Vestre Vadmyra 6	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 6	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 6	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 6	H0402	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 8	H0402	Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 961,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 961,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	32
Bygningsnr:	139727983			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	8		585,0		585,0				
H02	8		585,0		585,0				
H03	8		585,0		585,0				
H04	8		585,0		585,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 9 av 13: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vestre Vadmyra 20	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 20	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 22	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 24	H0402	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0101	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0102	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0201	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0202	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0301	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0302	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0401	Bolig					
Vestre Vadmyra 26	H0402	Bolig					

Vestre Vadmyra 28	H0101	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0102	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0201	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0202	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0301	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0302	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0401	Bolig
Vestre Vadmyra 28	H0402	Bolig

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 658,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 658,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	40
Bygningsnr:	139728009			Antall etasjer:	5

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		720,0		720,0				
H02	10		720,0		720,0				
H03	10		720,0		720,0				
H04	10		720,0		720,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 10 av 13: Parkeringshus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	1 320,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 320,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	14019928			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				1 320,0	1 320,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 11 av 13: Gatekjøkken kioskbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	139816722			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 12 av 13:****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	14019820			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 13 av 13:****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	14020004			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

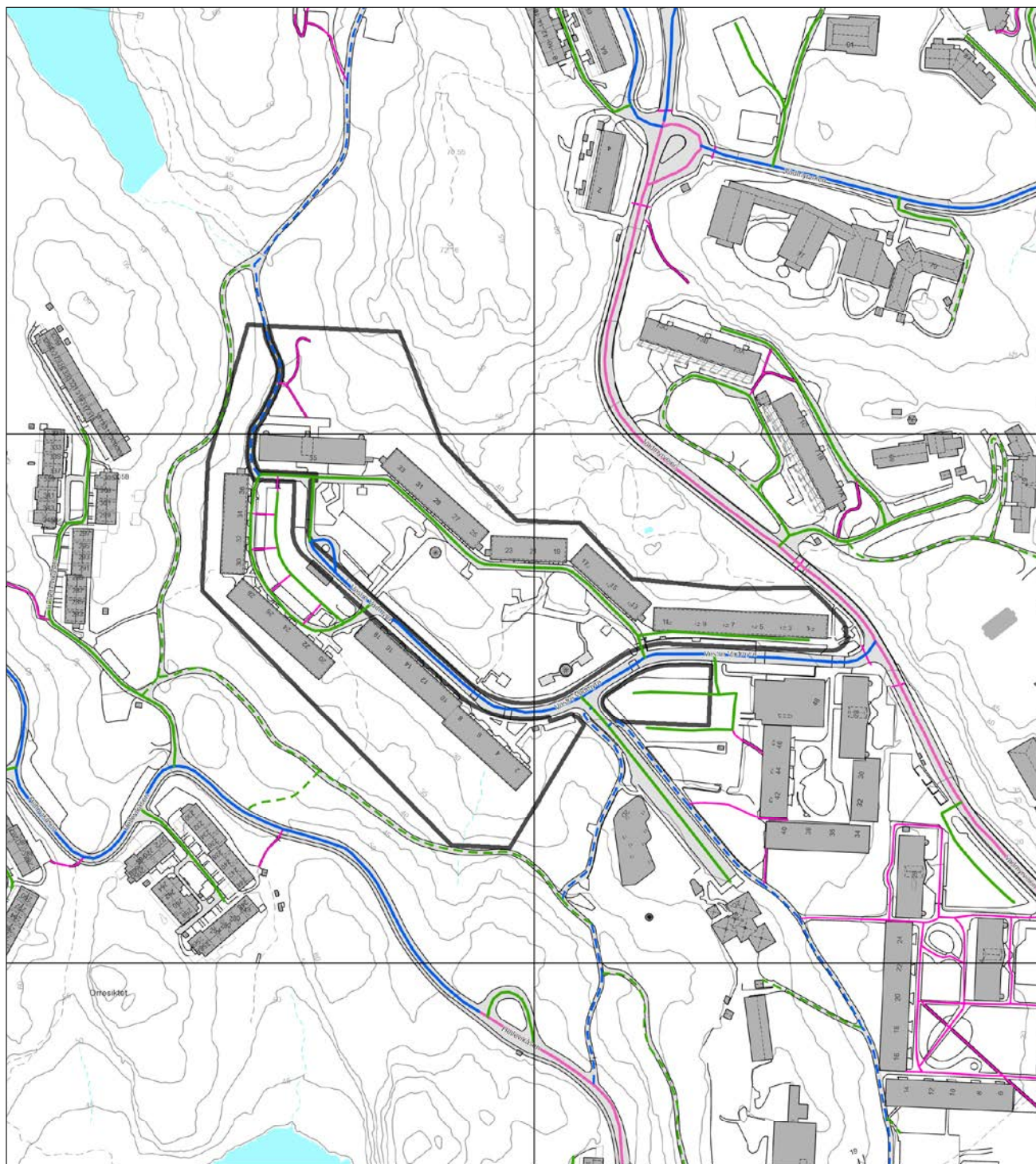


BERGEN  
KOMMUNE

# Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:3000  
Dato: 15.07.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 124/95/0/0  
Adresse: Vestre Vadmyra 10, 5172 LODDEFJORD



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



## 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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 risikopplysninger 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, forfølger 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:** Vestre Vadmyra 8  
5172 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