



Æ

Damsgårdsveien 105

5058 Bergen • Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Tobias Nordahl-Pedersen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

47 33 15 30

top@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

finne ditt nye hjem

E

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	18
Informasjon & dokumenter	106
Kort om oss	265

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen, Etasje: 8

MATRIKKE

Gnr. 158 Bnr. 865 Snr. 34 i Treet sameie med org.nr: 916829086.
Sameiebrøk: 66/3974.

Matrikkel på garasjen:
Gnr. 158 bnr. 842 snr. 101
Sameiebrøk: 590/5605.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 84 kvm består av:
- BRA-i (internt bruksareal): 65 kvm
- BRA-b (innglasset balkong): 14 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):

AREAL

Primærrrom: 62 kvm, Bruksareal: 84 kvm, BRA-i: 65 kvm , BRA-e: 5 kvm , BRA-b: 14 kvm
Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

2

BYGGEÅR

2015

TOMT

Felleseiet tomt ca. 993 kvm

Tomten er felles for sameiet. Sameiebrøk: 66/3974.

Areal er hentet fra matrikkelen og må kun ansees som et estimat. Avvik kan forekomme.

PRISANTYDNING

4 690 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Mats Hansen.

Takstdato: 19.02.24.

ANDEL FELLESgjELD/FELLESFORMUE

Andel gjeld kr 5 390,-

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 4 690 000,- (Prisantydning)
kr 5 390,- (Andel av fellesgjeld)

kr 4 695 390,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
kr 240,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 117 370,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 4 695 390,-))

kr 118 610,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 814 000,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:
kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 823 250,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 2 905,- pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene.

Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i utgiften. Det er dog normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

Det koster ca. 413 kr. i mnd for garasjeplassen. Dete er i inkludert i den månedlige felleskostnaden.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Inkluderer: TV/internett fra Telenor, oppvarming av felles arealer, drift og vedlikehold av sameiet.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 056 pr. år Inkluderer: Vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

EIER

Øyvind Hauge Ida Bryn Høgheim

Beskrivelse

PARKERING

Det medfølger fast parkeringsplass i garasjeanlegget under

bygget (Damsgårdsveien 103) med elbil-lader.

Det koster ca. 413 kr. i mnd for garasjeplassen. Dete er i inkludert i den månedlige felleskostnaden.

Parkeringsplassene er organisert der én andel tilsvarer én parkeringsplass. Det finnes flere parkeringsanlegg i Damsgårdstunet.

Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Damsgårdsveien 105! Dette er en bolig som har en sentral beliggenhet med lett tilgang til det man skulle trenge innen en kort rekkevidde. Områdets restauranter, kafeer, turstier og nærhet til alt man trenger bør appellere til de fleste.

I nærheten finner man blant annet handelshøyskolen BI med en kort avstand på kun 7 minutters gange, St. Paul gymnas med en avstand på 20 minutters gange, Damsgård skole (1-7 kl.) med en avstand på 15 minutters gange og Damsgårdssundet barnehage (0-5 år) med 8 minutters gange. Det vil også være flere skoler og barnehager i nærområdet, blant annet Gyldenpris barnehage, Kirkebukten barnehage, Møllenbakken skole og ny Kronborg skole.

Av dagligvarebutikker og andre tjenester i området finner vi Bunnpris Damsgård som den nærmeste med en avstand på ca. 4 minutters gange. Rema 1000 Gyldenpris befinner seg også i nærheten med en avstand på ca. 5 minutters gange. Vi finner apotek innen en rekkevidde på 18 minutters gange. For flere butikker og shoppingmuligheter vil det være en spasertur på ca. 15. minutter til sentrum.

Om man foretrekker å benytte seg av treningsstudio vil det nærmeste være kun 4 minutter unna til fots, her finner man Evo Damsgårdssundet. SATS Laksevåg går du til på 6 minutter. Ellers har også sameiet eget treningsrom kun en etasje opp fra boligen. Om man foretrekker aktiviteter ute finner man mulighet for ballspill som fotball og volleyball ved Damsgård Jansonsmarken, ca. 12 minutters gange fra boligen. Det er også kort avstand til sandstranden på Marineholmen og flere sauna utendørs - perfekt for bading hele året! Om du er en badenymfe kan du også hoppe i sjøen fra bryggen rett utenfor døren. Nygårdsparken er også en fin plass å tilbringe ute på fine dager, eller ta deg en spasertur for å nyte flott natur. Det vil ta deg ca. 15 minutter fra boligen til parken om man spaserer.

Beliggenheten er nok så sentral, det vil ta ca. 5 minutter å gå til Gyldenpris N busstoppet, som blant annet kan ta deg til sentrum. For å benytte seg av Bybanen vil Florida stoppet være en spasertur på ca. 19 minutter unna. Jernbanestasjonen i Bergen har en avstand fra boligen på en 8 minutters kjøretur, og til Bergen Flesland ca.18 minutters kjøretur.

TOMT

Felleseiet tomt ca. 993 kvm

Tomten er felles for sameiet. Sameiebrøk: 66/3974.

Areal er hentet fra matrikkelen og må kun ansees som et estimat. Avvik kan forekomme.

Tomten er felles for sameiet og har benkeplasser, bed og steinheller. Det er i 15.etg en flott felles takterrasse! Denne er perfekt for flotte dager!

Innhold

INNEHOLDER

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

8.etasje:

BRA 84 m²

- BRA-i 65 m²: Gang, bod, bad, soverom, soverom 2, stue og kjøkken.

- BRA-b 14 m²: Innglasset balkong.

1 etasje:

BRA 5 m²

- BRA-e 5 m²: Ekstern bod

I tillegg medfølger fast garasjeplass med elbil-lader.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er beregnet og angitt med utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra den faktiske bruken, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtette, lektet og kledd med fasadeplater. Innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer med utvendige aluminiumsbeslag.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med sveisepapp/folie eller tilsvarende.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong og asfalt, samt etasjeskiller av betong.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i

boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Alle bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

BRUKSAREAL

Bruksareal: 84 kvm

Standard

STANDARD

Velkommen til Damsgårdsveien 105, en lekker leilighet i byggets 8. etasje med store vindusflater og flott utsikt. Her kan du nyte arkitektoniske kvaliteter, sjøutsikt og bo i en prima beliggenhet. Du har adkomst til leiligheten fra heis, garasje plass av god størrelse med elbil-lader.

Gang |

Vi starter i den romslige gangen på 7 kvm med 14 mm naturparkett av eik på gulv, slette vegger og innfelte downlights i tak. Her er det god plass til å innrede med knaggrekke, skostativ og kommode. Fra gangen er det tilkomst til en innvendig bod/teknisk rom på 3,1 kvm med god lagringsplass.

Bad/vaskerom |

På venstre side av entréen ligger badet, som er romslig og helfliset på 5,4 kvm med innfelte downlights i tak og vannbåren varme i gulv. Det er innredet med vegghengt toalett, dusj med innfellbare glassdører, servantmøbel med skuffer og opplegg for vaskemaskin.

Stue |

Vi beveger oss videre inn til hjertet av leiligheten, som er den lyse og luftige stue/kjøkkenløsning på 26,8 kvm. Også her er det parkett på gulv, slette vegger og innfelte downlights i tak. Her får man en naturlig sone for sofagruppe og TV i fin tilknytning til kjøkkenet. Fra stue er det utgang til innglasset balkong på 14 kvm - en herlig forlengelse av stuen. Ønsker man å nyte ettermiddags- og kveldssolen kan man trekke opp på sameiets felles takterrasse i 15. etasje. Her kan man nyte svært gode sol- og utsiktsforhold.

Kjøkken |

Kjøkkenet ligger som tidligere nevnt i åpen løsning med stuen. Det består av en tidløs kjøkkeninnredning med slette, lyse fronter og fliser over benkeplate i laminat. Nedfelt vask av stål. Alle hvitevarer er integrert og medfølger handelen. Det inkluderer integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, ventilator og kjøleskap med frysedel. De innfelte downlightsene i tak gir behagelig belysning, og radiatorovnen sikrer god temperatur til

leiligheten i vinterhalvåret.

Soverom |

I leiligheten er det totalt 2 soverom, begge med tilkomst fra entréen. Hovedsoverommet måler 11,5 kvm og fremstår som svært delikat med slette vegger og hvitpigmentert eikeparkett på gulv. Soverom 2 er på 8 kvm, her er det god plass til å innrede med seng, nattbord og pult/kommode. Soverom 2 er perfekt som et koselig barnerom, gjesterom eller kontor.

Det medfølger også fast garasje plass med elbil-lader.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport og egenerklæringsskjema.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 27.05.2016 vedrørende nybygg blokk.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

Det fremgår av selgers egenerklæring/den bygningskyndiges tilstandsrapport at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring (er) for hele/deler av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

-Vannboren gulvvarme på bad.

-Radiator.

-Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter C

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 13 056 pr. år Inkluderer: Vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er inkludert i de årlige kommunale avgiftene.

FORDELING FELLESKOSTNADER

TV og Internett: kr 530,-

Felleskostnader kr 1 904,-

Det koster ca. 413 kr. i mnd for garasjeplassen. Dete er i inkludert i den månedlige felleskostnaden.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene.

Styreleder opplyser at det ikke foreligger noen konkrete planer om økning i kostnadene. Det er normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

For aktuell leilighet vil dette blant annet være strøm etter forbruk, forsikringer etc.

ÅRSREGNSKAP

Ifølge regnskap pr 31.12.22 hadde sameiet følgende tall:

- Underskudd kr 550 146,-
- Disponible midler kr 808 607,-

For ytterligere informasjon se årsberetning og regnskap som følger i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i disse.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

If Skadeforsikring NUF Polisenummer: SP0003234896

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 088 160,- Som sekundærbolig Kr. 4 135 009,-

SAMEIE

Sameie: Treet Sameie, Orgnr: 916829086

Sameiet består av 1 bygg med 62 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.
Det er lekeplass rett utenfor bygget som deles med nabobygget "portalen".
Treet ble kåret til årets bygg i 2015, sameiet har en stor felles takterrasse i 15. etasje og i underetasjen av bygget er det garasje. Garasjeplass med el-bil lader følger med denne andelen. Det er også felles treningsrom i sameiet.

Vi gjør oppmerksom på at sameiet har vedtektsbestemt forkjøpsrett for medlemmer i BOB BBL. Forkjøpsretten blir utlyst i etterkant av salget.

FORRETNINGSFØRER

BOB.

STYREGODKJENNING

Det er ikke krav til styregodkjenning av ny eier på leiligheten.
Det er krav til styregodkjenning av ny eier på garasjeplassen.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

El-anlegg:

- Sikringsskapet er montert i boden
- Inneholder automatsikringer.

VVS:

- Sluk og avløpsrør av plast.
- Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør

DYREHOLD

Det er tillatt med dyrehold.

DIVERSE

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Integrerte.
-Vaskemaskin medfølge.

Lampe over spisebord, og rundt speil i gang medfølger ikke handelen.

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

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

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

ANNET

Vi i Eie Eiendomsmegling Bergen etterstreber å ha de beste boligannonsene i Norge og vi er stolte av å ha tilknyttet oss det som etter vår mening er de beste på styling og bilder i landet. Stylistene og fotografene i HEEM jobber eksklusivt for Eie Eiendomsmegling i Bergen. Slik kan vi love det beste resultatet for våre kunder.

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og

avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 x folketrygdens grunnbeløp, jfr. lov om eierseksjoner § 31.

Erklæring tinglyst 11.01.2016 med dagboknr 2016/23058-1/200 vedrørende seksjonering

UTLEIE

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Utleie skal meldes styret.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp ifølge Bergen kommune.

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

REGULERING

Området er regulert til boliger m/tilhørende anlegg og Gangveg ifølge Bergen kommune.

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til Byfortettingssone ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 410201

Plantype: 31

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842, DAMSGÅRDSVEIEN 99

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 16.05.2013

Saksnr: 201210250

Dekningsgrad: 65,5 %

PlanID: 410200

Plantype: 30

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 99, BROHODET

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 21.09.2009

Saksnr: 200303614

Dekningsgrad: 34,5 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen):

PlanID: 410201

Reguleringsformål: 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

Dekningsgrad: 65,5 %

PlanID: 410201

Reguleringsformål: 322 - Gangvei

Dekningsgrad: 34,5 %

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål

Beskrivele: Byfortettingssone

Områdenavn: BY2

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_4

Beskrivele: Historiske veifar

Dekningsgrad: 2,2 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpFareSone

Hensynssonenavn: H390_1

Beskrivele: Luftkvalitet - rød sone

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpStøySone

Hensynssonenavn: H220_3

Beskrivele: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 99,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpStøySone

Hensynssonenavn: H210_3

Beskrivelse: Vei støy - Rød sone
Dekningsgrad: < 0,1 % (0,4 m²)

Kommunedelplan:

PlanID: 17330000

Plannavn: ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 31.05.2010

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan:

PlanID: 17330000

Arealstatus: 2 - Framtidig

Arealformål: 190 - Annet byggeområde

Dekningsgrad: 68,4 %

PlanID: 17330000

Arealstatus: 2 - Framtidig

Arealformål: 610 - Veiareal

Dekningsgrad: 31,6 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan:

PlanID: 17330000

Restriksjonstype: 111 - Krav om reguleringsplan

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 4040000

Plantype: 30

Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD,
REGULERINGSPLAN FOR SANERINGSOMRÅDE 3

Planstatus: 3

PlanID: 4040100

Plantype: 30

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN,
DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99

Planstatus: 3

Saksnr: 200016309

PlanID: 7490000

Plantype: 30

Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE
DEL

Planstatus: 3

Saksnr: 199702002

PlanID: 4045100

Plantype: 32

Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, FELT
E1, O1, I1 OG P1

Planstatus: 3

PlanID: 11480000

Plantype: 30

Plannavn: ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS

Planstatus: 3

PlanID: 65110000

Plantype: 21

Plannavn: LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR
LAKSEVÅG

Planstatus: 3

Saksnr: 202220471

PlanID: 63270000

Plantype: 35

Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL
KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD

Planstatus: 3

Saksnr: 201010940

PlanID: 17150000

Plantype: 30

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92,
DAMSGÅRDSVEIEN 85-97

Planstatus: 3

Saksnr: 200212136

PlanID: 7490004

Plantype: 31

Plannavn: BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE,
MØHLENPRISKRYSSSET

Planstatus: 3

Saksnr: 200101211

PlanID: 18740000

Plantype: 21

Plannavn: BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN

Planstatus: 3

Saksnr: 200512751

PlanID: 70120000

Plantype: 34

Plannavn: LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201
MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG

Planstatus: 1

Saksnr: 202220623

PlanID: 71330000

Plantype: 35

Plannavn: ÅRSTAD. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD -
SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK

Planstatus: 0

Saksnr: 202229074

PlanID: 64090000

Plantype: 21

Plannavn: KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA
BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST

Planstatus: 1

Saksnr: 202220469

PlanID: 15290000

Plantype: 30

Plannavn: BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN -
NØSTEBUKTEN

Planstatus: 3

Saksnr: 199615958

PlanID: 63770000
Plantype: 35
Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 99 MFL.,
DAMSGÅRDSVEIEN 111-113
Planstatus: 5
Saksnr: 201405519

PlanID: 63070000
Plantype: 35
Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 97 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN,
NÆRINGSBYGG
Planstatus: 9
Saksnr: 201215318

PlanID: 410000
Plantype: 30
Plannavn: ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN
Planstatus: 3
Saksnr: 199938321

PlanID: 7490003
Plantype: 31
Plannavn: LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 96, MELTANKER
UNDER PUDEFJORDSBROEN
Planstatus: 3
Saksnr: 200001739

PlanID: 64940000
Plantype: 35
Plannavn: LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG
VERFTSOMRÅDE 2
Planstatus: 1
Saksnr: 202220462

Kopi av basiskart og planinformasjon er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESgjELD

kr 4 690 000,- (Prisantydning)
kr 5 390,- (Andel av fellesgjeld)

kr 4 695 390,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
kr 240,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 117 370,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 4 695 390,-))

kr 118 610,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 814 000,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:
kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 823 250,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 385)

Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.3 300)

Visningshonorar (Kr.2 000)

Grunnpakke (Kr.14 900)

Oppgjør (Kr.7 990)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 490)

Markedspakke (Kr.15 990)

Provisjon (Fastpris) (Kr.44 000)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

OPPDRAGSNUMMER

95-24-0026

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30

minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres 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,

gjernsammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessant, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger

bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Mekleriet Vest AS
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen
Org. nr: 823590342
Nedbergeveien 11
5178 Loddefjord
Tlf: 55 50 03 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Partner | Daglig leder Daniel Rye

SAKSBEHANDLERE

Tobias Nordahl-Pedersen
EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen
Eiendomsmeglerfullmektig
Mob: 47 33 15 30 / E-post: top@eie.no

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE
HJEM?



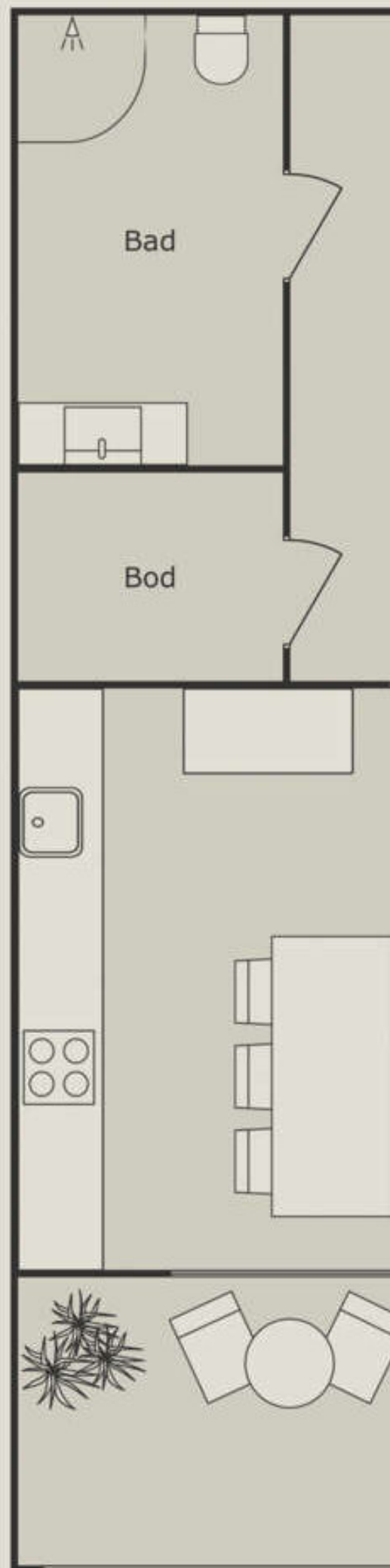


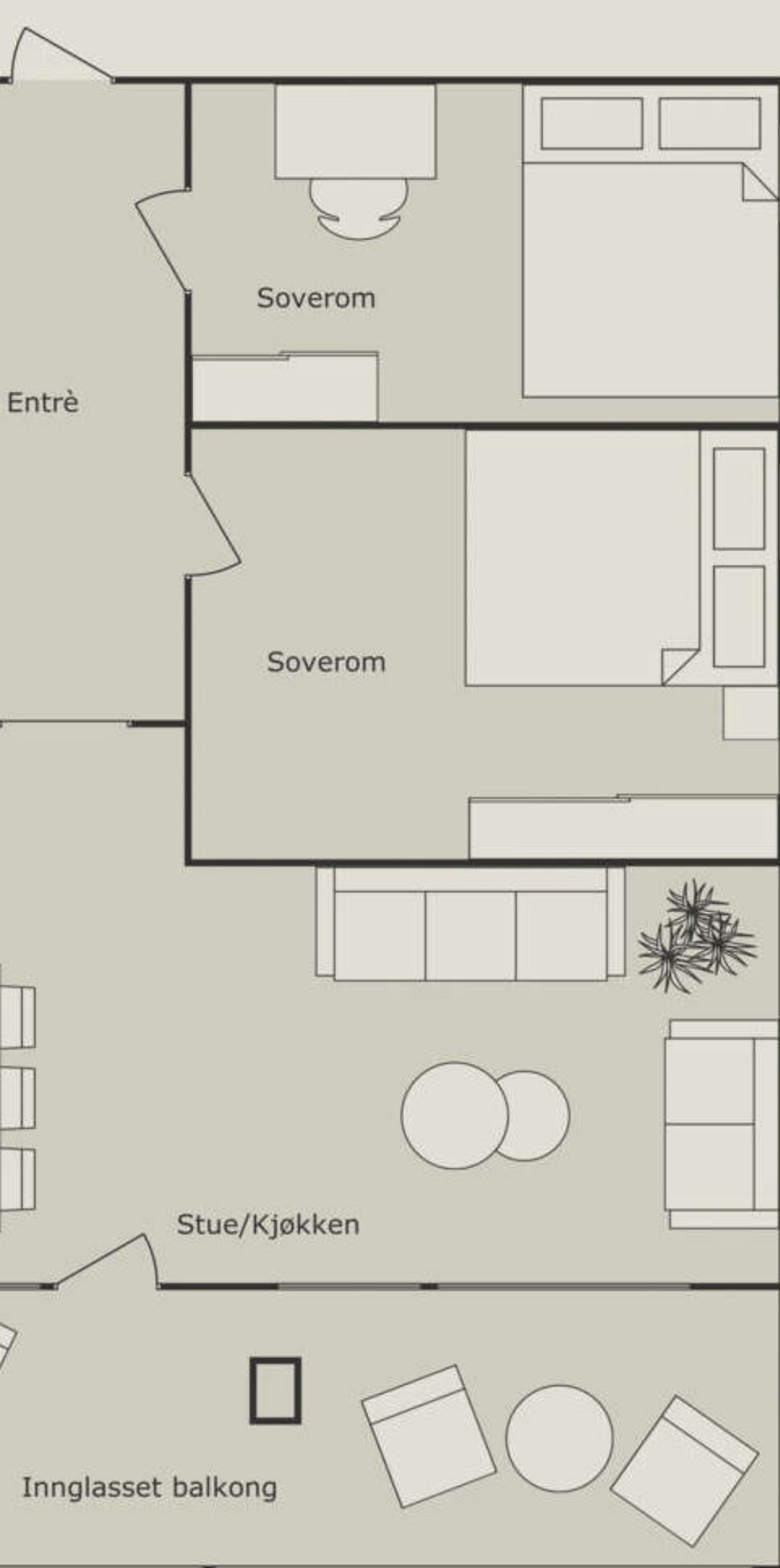


Damsgårdsveien 105

5058 Bergen

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimer

























































































































SA
VERLÄSSEN



ARBEID













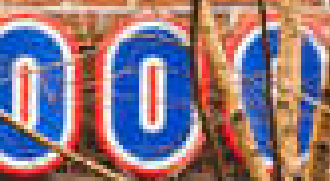






REMA 1000

Det enkle er
ofte det beste



6.30-23(7-23)

Det enkle er
ofte det bedste





























INFORMASJON & DOKUMENTER



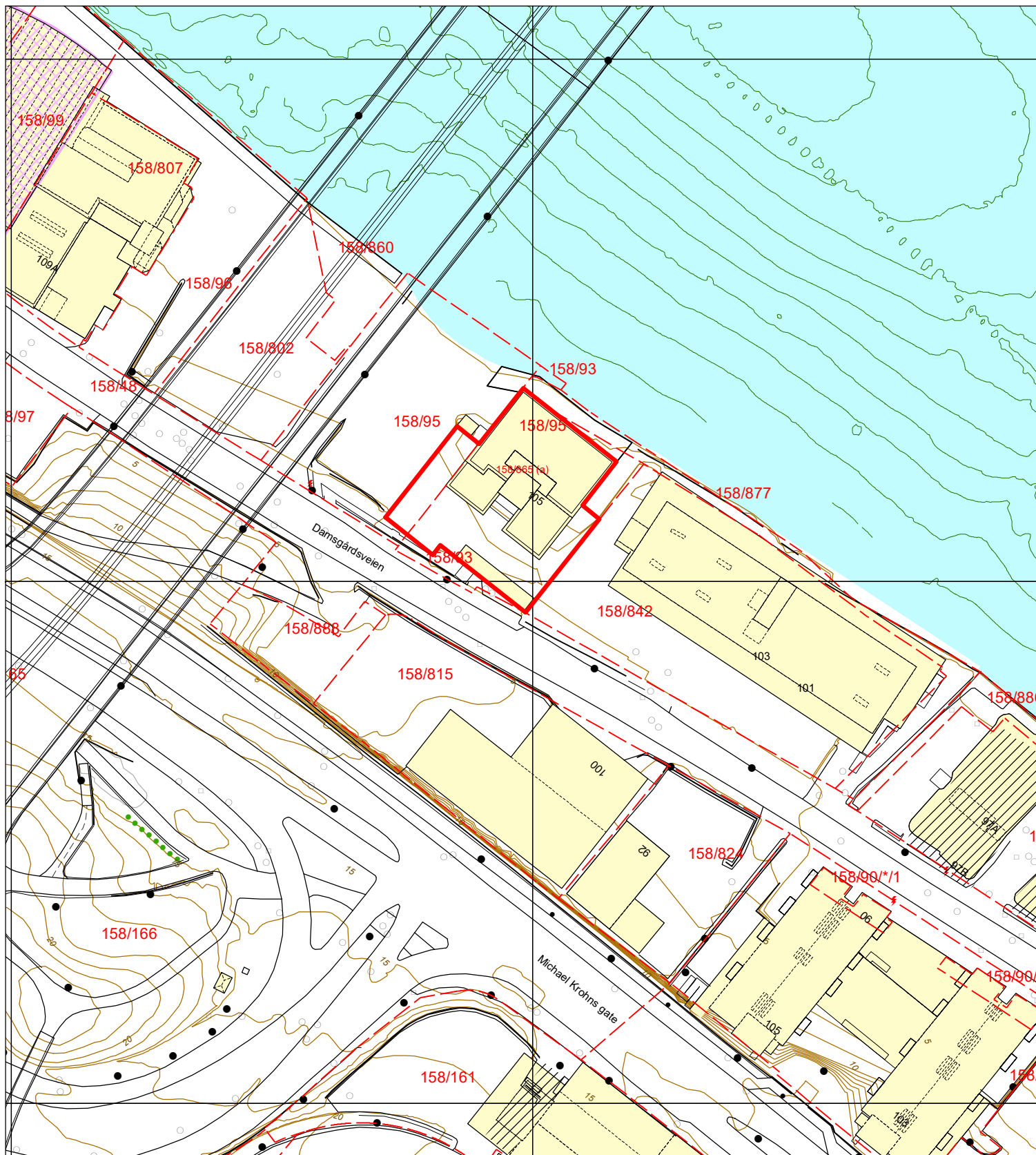


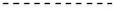
BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1000
Dato: 30.08.2023

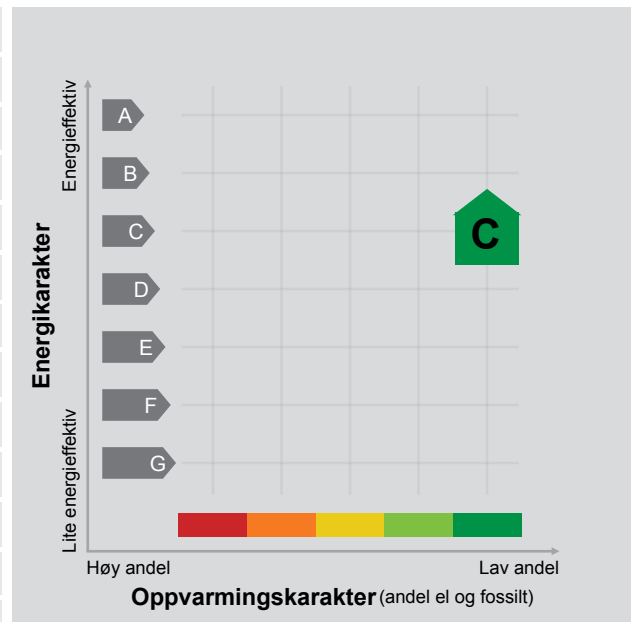
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 158/865/0/0
Adresse: Damsgårdsveien 105



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

ENERGIATTEST

Adresse	Damsgårdsveien 105
Postnummer	5058
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	158
Bruksnummer	865
Seksjonsnummer	34
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300419591
Bruksenhetsnummer	H0802
Merkenummer	f3af14ef-2f05-4040-8579-8266696b55a7
Dato	02.05.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner

- Montere automatikk på utebelysning

- Følg med på energibruken i boligen

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	84
Ant. etg. med oppv. BRA:	10
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Fjernvarme
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003) eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damsgårdsveien 105
Postnummer: 5058
Sted: BERGEN
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0802
Dato: 02.05.2024 9:50:37
Energimerkenummer: f3af14ef-2f05-4040-8579-8266696b55a7

Kommunennummer: 4601
Gårdsnummer: 158
Bruksnummer: 865
Seksjonsnummer: 34
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300419591

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

SEKSJON FOR BYGGESAK

Besøksadresse: Allehelgens gate 5

Postadresse: Postboks 7700, 5020 Bergen

Telefon 55 56 63 10

Epost: postmottak.byggesak@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no/dinside

ARTEC AS
Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Deres referanse:
Siri Dalheim

Vår saksbehandler:
Gerd Soldal
Dir. tlf.: 5556 6421

Vårt saksnummer: 201339182/62
Dato: 270516

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 158 Bnr 93
Adresse : Damsgårdsveien 99
Tiltakshaver : Bob Eiendomsutvikling AS
Tiltaket : Nybygg blokk

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.05.2016 og tillatelse datert 20.01.2014 og tillatelser til endring datert 08.07.2015, 20.11.2015 og den 10.12.2015.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for boligblokk og utomhusanlegg, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Gerd Soldal - saksbehandler
Åge Vallestad - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Bob Eiendomsutvikling AS, Postboks 7280, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023 I

TREET SAMEIE

Dato: 03.05.23

kl: 17:00

Sted: Damsgårdsstuene, Damsgårdsveien 120

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Damsgårdsstuene, 03.05.23

Karl Oskar Hareide
sign

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Treet Sameie, 03.05.23

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

☐ Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1) Konstituering

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

2) Rapport fra styret

3) Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023

4) Vederlag til styremedlemmer generelt

5) Vederlag til styremedlemmer spesielt

6) Valg av styre

- (1) Valg av ny styreleder
 - (a) Karl Oskar Hareide går av som styreleder.
- (2) Valg av nye styremedlemmer
 - (a) Liv Engebretsen og Øystein Melbø Christiansen går ut av styret.

7) Andre/Innkomne saker

- (1) BOB-Nøkkelen – Nytt nøkkelsystem fra BOB
- (2) Grill på takterrassen. Avstemning trivselsregler
- (3) Opplysning: Rydding Sykkelskur
- (4) Opplysning: Strøsand
- (5) Opplysning: Anbefaling hjemleveringer
- (6) Opplysning/Drøfting: Dugnad

STYRET I TREET SAMEIE

**Treet Sameie
2022**

Resultatregnskap 2022

Treet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 522 248	1 406 268	1 529 004	1 530 324
Andre inntekter	3	12 946	10 094	0	0
Sum inntekter		1 535 194	1 416 362	1 529 004	1 530 324
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	4	14 100	14 100	14 100	16 000
Avskrivninger	6	19 390	19 390	19 500	11 350
Andre kostnader fellesanlegg		81 900	0	110 004	110 000
Felles strøm og varme		141 023	116 479	116 004	165 000
Andre driftskostnader	7	752 143	837 295	826 104	826 104
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	69 850	31 842	12 192	12 192
Vedlikehold	9	637 761	169 464	435 000	160 004
Forretningsførsel		93 744	91 284	93 804	100 000
Revisjonshonorar		12 625	9 750	10 100	12 625
Andre konsulenthonorarer		42 625	5 500	0	0
Kontingent		7 560	0	0	0
Forsikring		122 561	115 627	123 000	142 200
Sum driftskostnader		2 095 282	1 510 730	1 859 808	1 655 475
Driftsresultat		-560 088	-94 368	-330 804	-125 151
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		9 819	2 881	0	0
Andre renteinntekter		122	126	0	0
Sum finansinntekter		9 941	3 007	0	0
Resultat av finansposter		9 941	3 007	0	0
Resultat		-550 146	-91 362	-330 804	-125 151
Til/fra annen EK		-550 146	-91 362	0	0
Sum disponeringer		-550 146	-91 362	0	0

Resultatrapport 2022 for Treet Sameie

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Treet Sameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	11 311	30 701
Sum varige driftsmidler		11 311	30 701
 Sum anleggsmidler		 11 311	 30 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 833	1 833
Forskuddsbetalte kostnader		244 273	231 260
Andre fordringer		2 207	3 611
Sum fordringer		248 313	236 704
 Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		877 528	1 421 701
Sum bankinnsk. og kontanter		877 528	1 421 701
Sum omløpsmidler		1 125 841	1 658 405
 SUM EIENDELER		 1 137 152	 1 689 106

Balanse pr. 31.12.2022

Treet Sameie

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	819 918	1 370 064
Sum opptjent egenkapital	819 918	1 370 064
SUM EGENKAPITAL	819 918	1 370 064
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	4 069	6 515
Leverandørgjeld	184 952	186 231
Skyldige off. myndigheter	14 100	14 100
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	100 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	14 113	12 196
Sum kortsiktig gjeld	317 234	319 042
SUM GJELD	317 234	319 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 137 152	1 689 106

Bergen,
Styret for Treet Sameie

Karl Oskar Hareide
Styrets leder

Øystein Melbø Christiansen
Nestleder

Liv Engebretsen
Styremedlem

Oskar Skeide
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Treet Sameie

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	1 135 368	1 041 708	1 136 004	1 136 004
3816 Kabel-TV	386 880	364 560	393 000	394 320
Sum felleskostnader	1 522 248	1 406 268	1 529 004	1 530 324

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3885 Andre inntekter	12 946	10 094	0	0
Sum andre inntekter	12 946	10 094	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Sum styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Trimutstyr	Møbler til takterrasse	Planteurner til takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01	18 344	63 350	33 600
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 344	63 350	33 600
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	12 670	6 720
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 344	55 959	29 680
Bokført verdi pr.31.12	0	7 391	3 920
Anskaffelsesår	2017	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Note 7 - Driftskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5902	Gaver til styremedlemmer	620	430	0	0
6300	Leiekostnader	2 833	0	6 000	6 000
6325	Renovasjon	26 469	4 832	19 500	19 500
6326	Snømåking og brøyting	6 505	9 699	9 996	9 996
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	5 480	8 867	8 004	8 004
6360	Renhold og matteleie	99 762	95 961	90 504	90 504
6365	Kostnader parkeringsplasser	0	709	0	0
6372	Heis	38 935	47 943	45 000	45 000
6374	Ventilasjon	55 125	114 863	120 000	120 000
6375	TV/Bredbånd	390 478	386 757	393 600	393 600
6376	Vaktmestertjenester	18 273	17 388	0	0
6377	Vakthold	22 775	22 225	8 004	8 004
6391	Diverse serviceavtaler	83 791	115 393	125 496	125 496
6630	Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6800	Kontorkostnader	1 010	1 779	0	0
6940	Porto	83	400	0	0
7740	Øreavrunding	2	1	0	0
7779	Andre gebyr	0	50	0	0
Sum driftskostnader		752 143	837 295	826 104	826 104

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500	IT utstyr	1 790	0	0	0
6502	Brannvernutstyr	0	0	9 996	9 996
6503	Annet driftsmateriell	139	1 611	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	66 858	28 011	0	0
6510	Verktøy og redskap	1 064	0	0	0
6553	Abonnement og lisenser	0	2 220	2 196	2 196
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		69 850	31 842	12 192	12 192

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	538 024	32 559	324 996	50 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	23 943	0	0	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	2 663	0	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	44 062	134 242	110 004	110 004
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	25 520	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	2 713	0	0	0
6634	Vedl.hold brann-	3 500	0	0	0
Sum vedlikehold		637 761	169 464	435 000	160 004

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 339 363	1 411 335
Periodens resultat	-550 146	-91 362
Årets avskrivninger	19 390	19 390
Endring i disponible midler	-530 756	-71 972
Disponible midler 31.12.	808 607	1 339 363

12-41 Årsregnsk...

Name Date
Skeide, Oskar Myrene 2023-04-06

Identification

 Skeide, Oskar Myrene

Name Date
Engbretsen, Liv 2023-04-06

Identification

 Engbretsen, Liv

Name Date
Hareide, Karl Oskar 2023-04-09

Identification

 Hareide, Karl Oskar

Name Date
Christiansen, Øystein M 2023-04-12

Identification

 Christiansen, Øystein M



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



Til årsmøtet i Treet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Treet Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bergen, 21. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-20 17:56:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KJTIW-X3CEV-TDKOK-8543B-DFZ5Y-ADDU7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/93/0/0

Utlistet 30. august 2023

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
260717315	Grunneiendom	0	Ja	1 026,4 m ²	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
410201	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842, DAMSGÅRDSVEIEN 99	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.05.2013	201210250	65,5 %
410200	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 MFL, DAMSGÅRDSVEIEN 99, BROHODET	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.09.2009	200303614	34,5 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
410201	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	65,5 %
410201	322 - Gangvei	34,5 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY2	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	2,2 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_1	Luftkvalitet - rød sone	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	99,2 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	< 0,1 % (0,4 m²)

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
17330000	ÅRSTAD. KDP PUDDEFJORDEN-DAMSGÅRDSUNDET	3 - Endelig vedtatt arealplan	31.05.2010	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	68,4 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	31,6 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
--------	------------------	--------------

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
17330000	111 - Krav om reguleringsplan	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
4040000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, REGULERINGSPLAN FOR SANERINGSOMRÅDE 3	3	-
4040100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN, DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99	3	200016309
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002
4045100	32	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, FELT E1, O1, I1 OG P1	3	-
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	-
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
63270000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3	200212136
7490004	31	BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE, MØHLENPRISKRYSET	3	200101211
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
70120000	34	LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG	1	202220623
71330000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	0	202229074
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	1	202220469
15290000	30	BERGENHUS. GNR 164 OG 165, DOKKEN - NØSTEBUKTEN	3	199615958
63770000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 99 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 111-113	5	201405519
63070000	35	LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 97 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN, NÆRINGSBYGG	9	201215318
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	3	199938321
7490003	31	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 96, MELTANKER UNDER PUDDEFJORDSBROEN	3	200001739
64940000	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	1	202220462

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 30. august 2023



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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

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

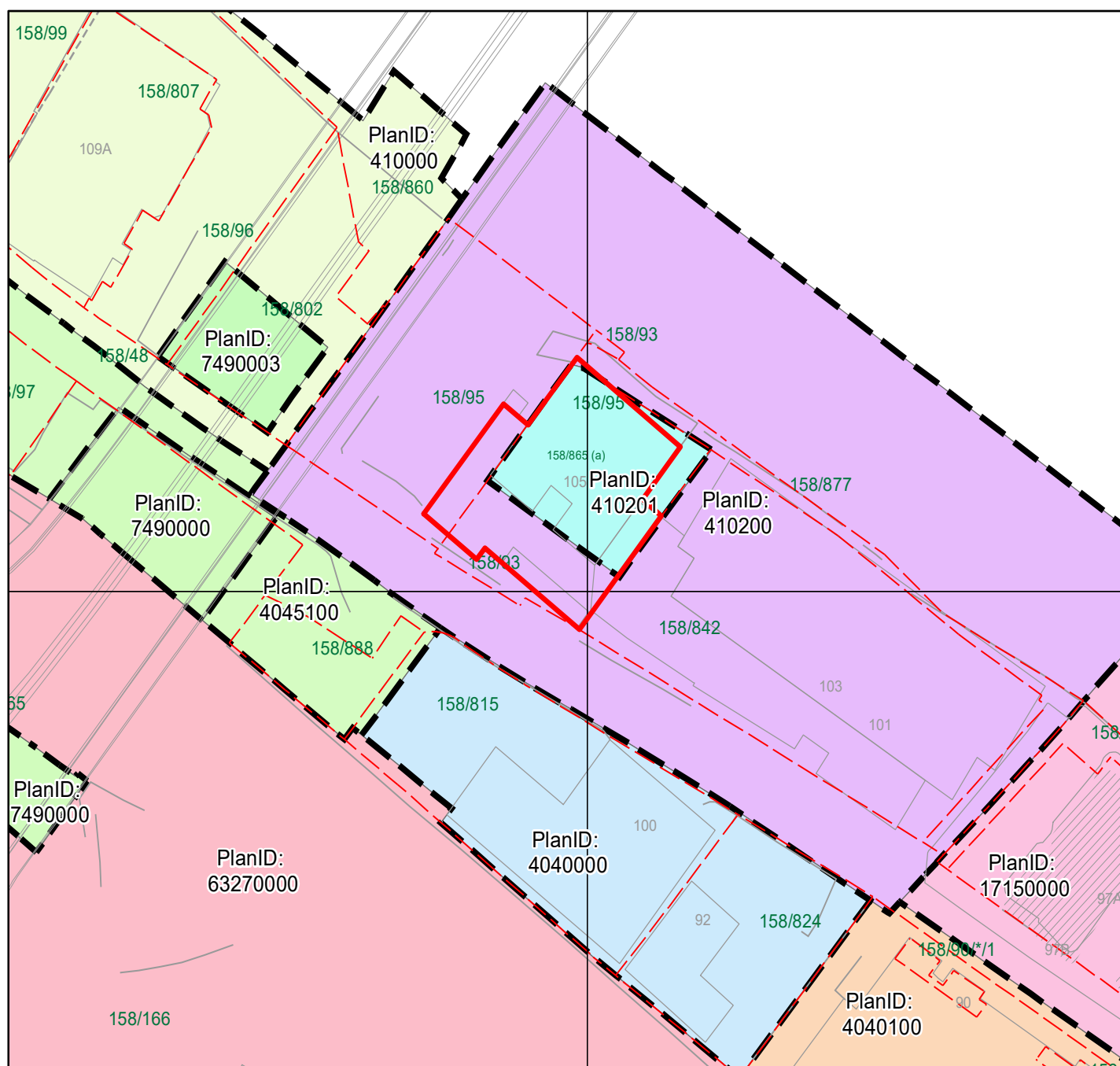


N

Adresse: Damsgårdsveien 105

410200, 410201

 Eiendomsmarkering

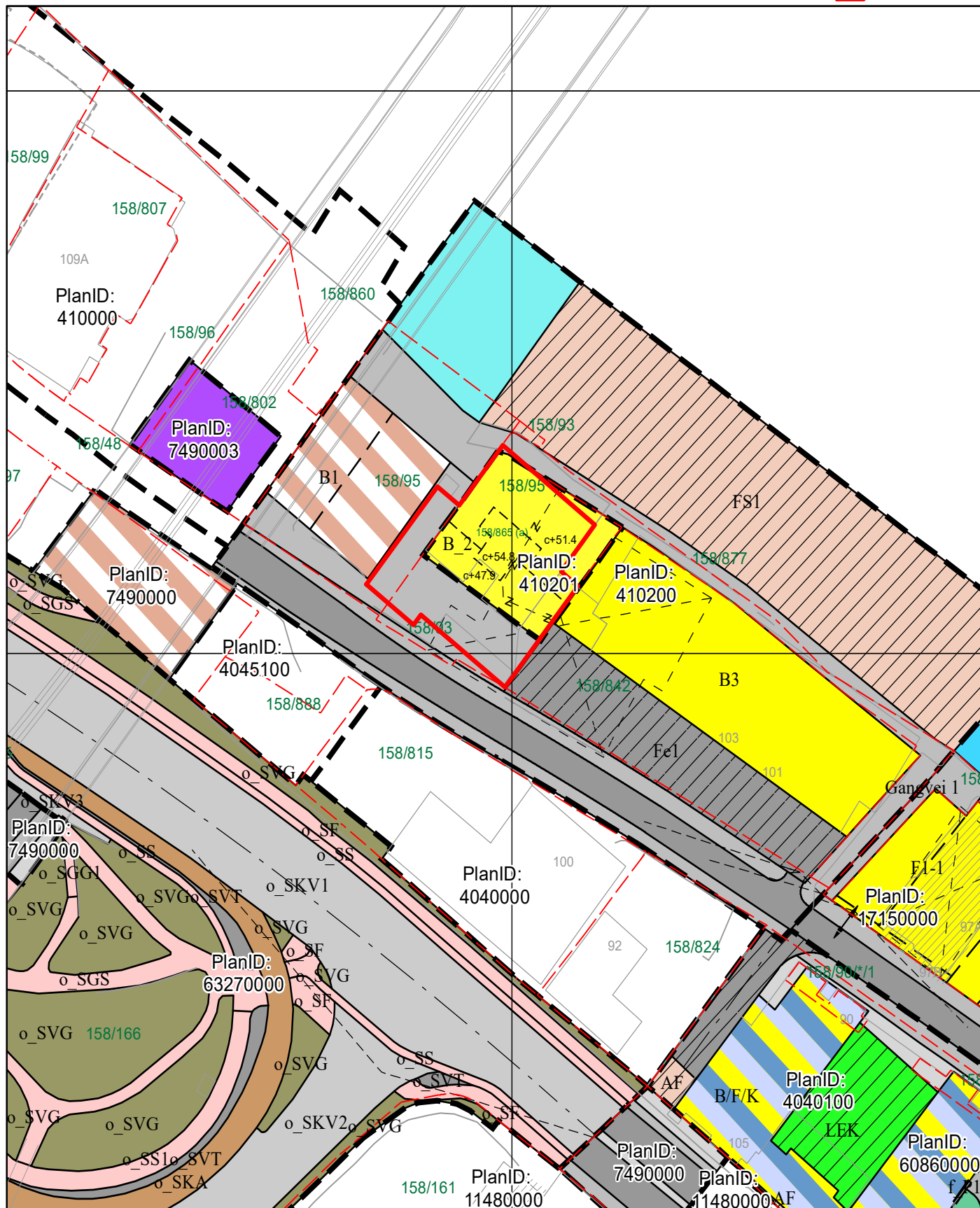




N

Adresse: Damsgårdsveien 105

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

↔ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↖ ↗ 1204 - Eiendomsgrense oppheves

↗ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

↗ ↘ 1222 - Frisiktlinje

Regulert høydelinje

↗ ↘ Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

↗ ↘ Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktsone

Plangrense

↗ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrænse

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrænse

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Områder for industri / lager

■ Kjørevei

■ Annen veggrunn

■ Gang- / sykkelveg

■ Gangveg

■ Trafikkområde i sjø og vassdrag

■ Badeområde

■ Felles avkjørsel

■ Felles lekeareal for barn

■ Felles gårdsplass

■ Felles grøntareal

■ Annet fellesareal for flere eiendommer

■ Bolig / Forretning / Kontor

■ Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5

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

■ 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

■ 1690 - Annet uteoppholdsareal

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

■ 2011 - Kjørevei

■ 2012 - Gate med fortau

■ 2015 - Gang- sykkelveg

■ 2016 - Gangveg, -areal, gågate

■ 2017 - Sykkelveg, -felt

■ 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

■ 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

■ 2071 - Kollektivanlegg

■ 2082 - Parkeringsplasser



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.08.2023

Arealplan-ID: 65270000

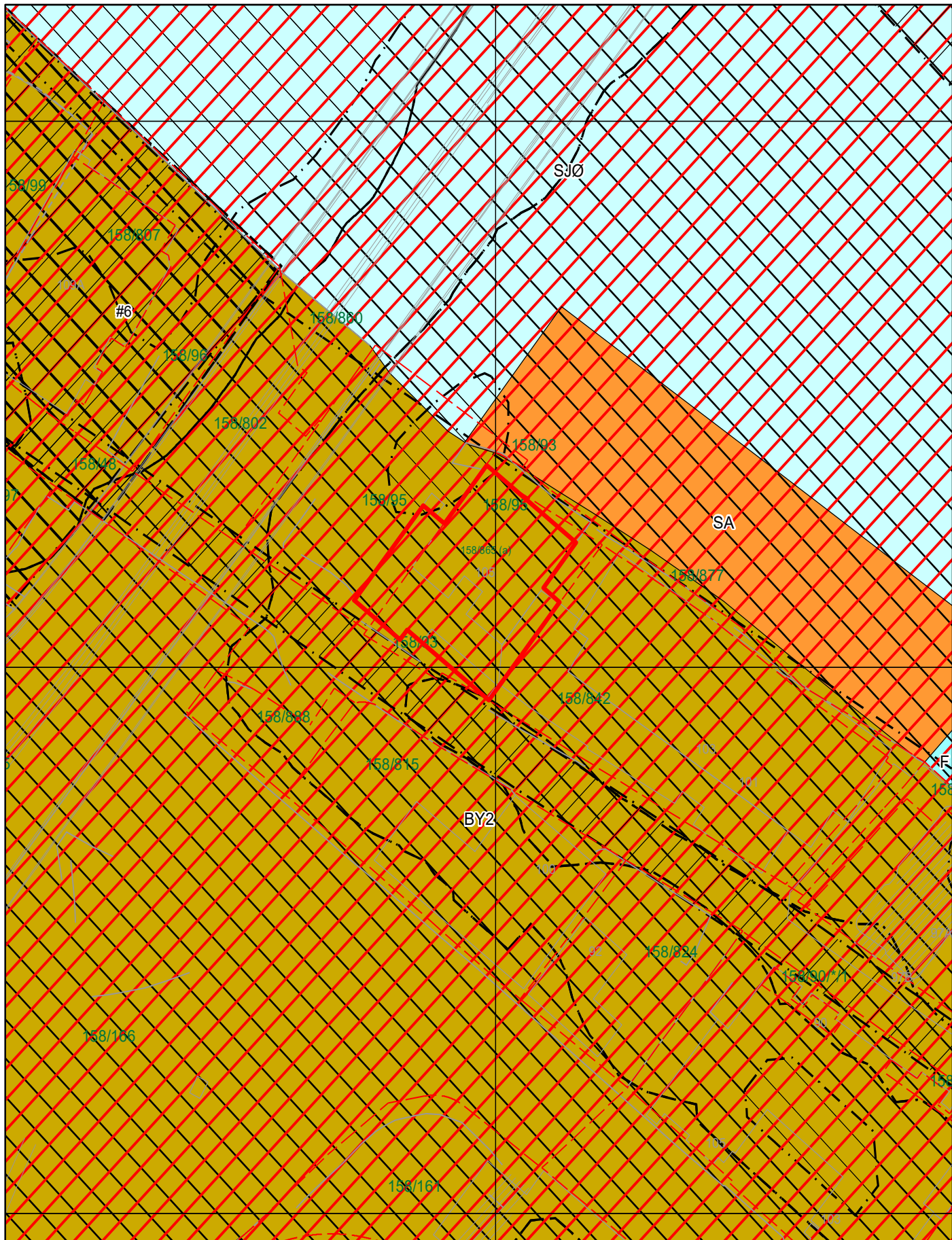
Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 105



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Bestemmelsegrense		Byfortettingssone
	Angitthensyn kulturmiljø		Andre typer bebyggelse og anlegg
	Faresone		Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Gjennomføringsone		Friluftsområder
	Infrastruktursone		
	Sikringsone		
	Støysone gul		
	Støysone rød		



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 30.08.2023

Arealplan-ID: 17330000

Gnr/Bnr/Fnr: 158/865/0/0

Adresse: Damsgårdsveien 105



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

 Kommunedelplangrense

 Turveg, fremtidig

 Turveg

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (F)

 Erverv (N)

 Kontor (N)

 Friområde (F)

 Annet byggeområde (F)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

EIE BERGEN VEST OG FYLLINGSDALEN
NEDBERGEVEIEN 11
5178 LODDEFJORD

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 95-24-0026 (Tobias Nordahl-Pedersen)
Vår referanse: 3430185/23566670
Bestilling: C3 2024-03-21 (2) 119

Dato
21.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
408230	200	6.2.2018	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	158	842	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602310758
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing				Adresse	
Organisasjonsnr	Navn				Postboks
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN - OG BYGNINGSET				7700, 5020 BERGEN
Rekvirent(er) av forretning				Bruksenhet	Adresse
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Postboks 7280, 5020 BERGEN			
990260826	BOB EIENDOMSUTVIKLING AS				
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert					
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1201	158	842	0	1	
1201	158	842	0	2	
1201	158	842	0	3	
1201	158	842	0	4	
1201	158	842	0	5	
1201	158	842	0	6	
1201	158	842	0	7	
1201	158	842	0	8	
1201	158	842	0	9	
1201	158	842	0	10	
1201	158	842	0	11	
1201	158	842	0	12	
1201	158	842	0	13	
1201	158	842	0	14	
1201	158	842	0	15	
1201	158	842	0	16	
1201	158	842	0	17	
1201	158	842	0	18	
1201	158	842	0	19	
Nye seksjoner					
Knr	Gnr	Bnr	Sameiebrøk	Formålskode	
1201	158	842	57 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605	Boligseksjon	
1201	158	842	43 / 5605		

Melding til tinglysing



Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	842	0	20	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	21	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	22	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	23	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	24	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	25	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	26	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	27	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	28	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	29	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	30	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	31	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	32	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	33	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	34	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	35	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	36	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	37	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	38	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	39	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	40	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	41	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	42	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	43	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	44	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	45	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	46	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	47	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	48	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	49	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	50	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	51	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	52	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei

01.02.2018 13:01

Side 2 av 4

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	842	0	53	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	54	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	55	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	56	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	57	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	58	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	59	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	60	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	61	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	62	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	63	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	64	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	65	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	66	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	67	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	68	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	69	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	70	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	71	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	72	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	73	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	74	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	75	73 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	76	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	77	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	78	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	79	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	80	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	81	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	82	73 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	83	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	84	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	85	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei

01.02.2018 13:01

Side 3 av 4

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	842	0	86	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	87	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	88	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	89	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	90	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	91	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	92	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	93	73 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	94	51 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	95	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	96	74 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	97	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	98	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	99	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	100	73 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	101	590 / 5605	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

2017 41483

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Eiendomsbyggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	842		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel 3)
990260826	BOB EIENDOMSUTVIKLING AS	1/1

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)
1	B	57	B	13	B	43	B	25	B	44	B	37	B	44	B	49	B
2	B	43	B	14	B	43	B	26	B	51	B	38	B	74	B	50	B
3	B	43	B	15	B	43	B	27	B	51	B	39	B	44	B	51	B
4	B	43	B	16	B	57	B	28	B	44	B	40	B	44	B	52	B
5	B	43	B	17	B	57	B	29	B	74	B	41	B	44	B	53	B
6	B	43	B	18	B	43	B	30	B	44	B	42	B	51	B	54	B
7	B	43	B	19	B	43	B	31	B	43	B	43	B	51	B	55	B
8	B	43	B	20	B	44	B	32	B	57	B	44	B	44	B	56	B
9	B	43	B	21	B	44	B	33	B	57	B	45	B	74	B	57	B
10	B	44	B	22	B	74	B	34	B	43	B	46	B	44	B	58	B
11	B	44	B	23	B	44	B	35	B	43	B	47	B	43	B	59	B
12	B	43	B	24	B	44	B	36	B	44	B	48	B	57	B	60	B
Sum tellere:								2903		= nevner:		2903					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Date	Utsøderens underskrift
03.01.18	TOR MAGNE BIRKELI

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).	

6. Tegninger mv.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra pantehaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted og dato BERGEN 3./14	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  TOR-MAGNE BIRKELI FOR BOB EIENDOMSUTVIKLING AS	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

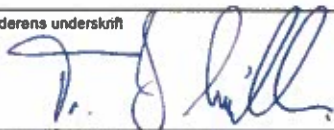
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering e)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendene har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
158	842
BERGEN	
Date	Stempel og underskrift
1.2.2018	Hilde Ingeborg Vinner A. Skjerve
BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten	

Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Selt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendene samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingstest, påtegninger mv.

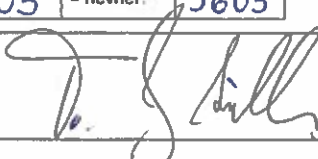
Dato	Utsæderens underskrift
3/18	 TOR-MAGNE BIRKELI

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr. 1201	Kommunenavn BERGEN	Gnr 158	Bnr 842	Festenr.	Seksj.nr.

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal
61	B	74	B	91	B	44	B	121				151			
62	B	44	B	92	B	51	B	122				152			
63	B	43	B	93	B	73	B	123				153			
64	B	57	B	94	B	51	B	124				154			
65	B	57	B	95	B	44	B	125				155			
66	B	43	B	96	B	74	B	126				156			
67	B	43	B	97	B	44	B	127				157			
68	B	44	B	98	B	43	B	128				158			
69	B	44	B	99	B	57	B	129				159			
70	B	74	B	100	B	73	B	130				160			
71	B	44	B	101	N	590	B	131				161			
72	B	44	B	102				132				162			
73	B	44	B	103				133				163			
74	B	51	B	104				134				164			
75	B	73	B	105				135				165			
76	B	51	B	106				136				166			
77	B	44	B	107				137				167			
78	B	74	B	108				138				168			
79	B	44	B	109				139				169			
80	B	43	B	110				140				170			
81	B	57	B	111				141				171			
82	B	73	B	112				142				172			
83	B	57	B	113				143				173			
84	B	43	B	114				144				174			
85	B	43	B	115				145				175			
86	B	44	B	116				146				176			
87	B	44	B	117				147				177			
88	B	74	B	118				148				178			
89	B	44	B	119				149				179			
90	B	44	B	120				150				180			

Sum tellere: 5605 = nevner: 5605

Dato 03.01.18 Utstederens underskrift  TOR-MAGNE BIRKE



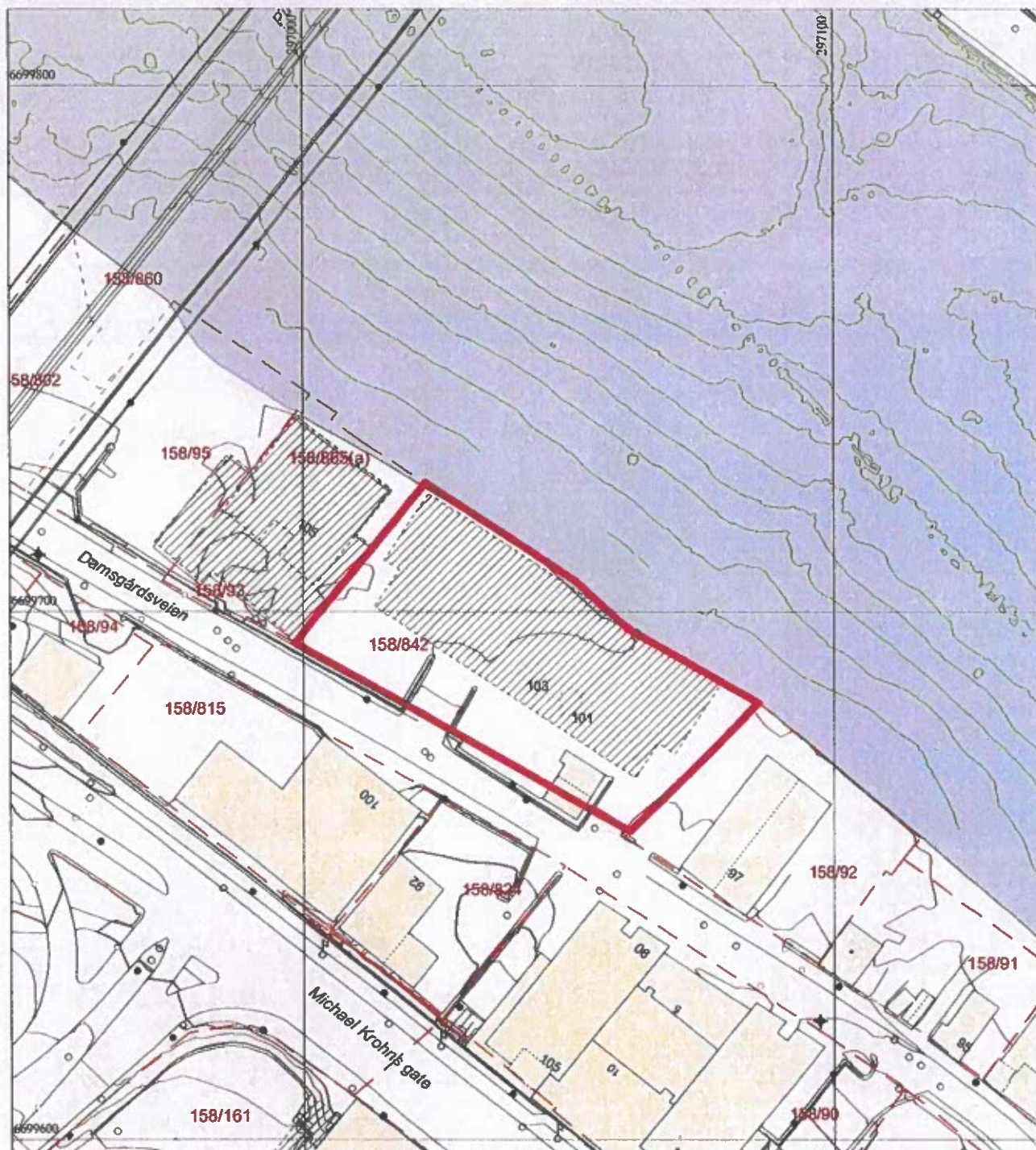
BERGEN
KOMMUNE

BASISKART

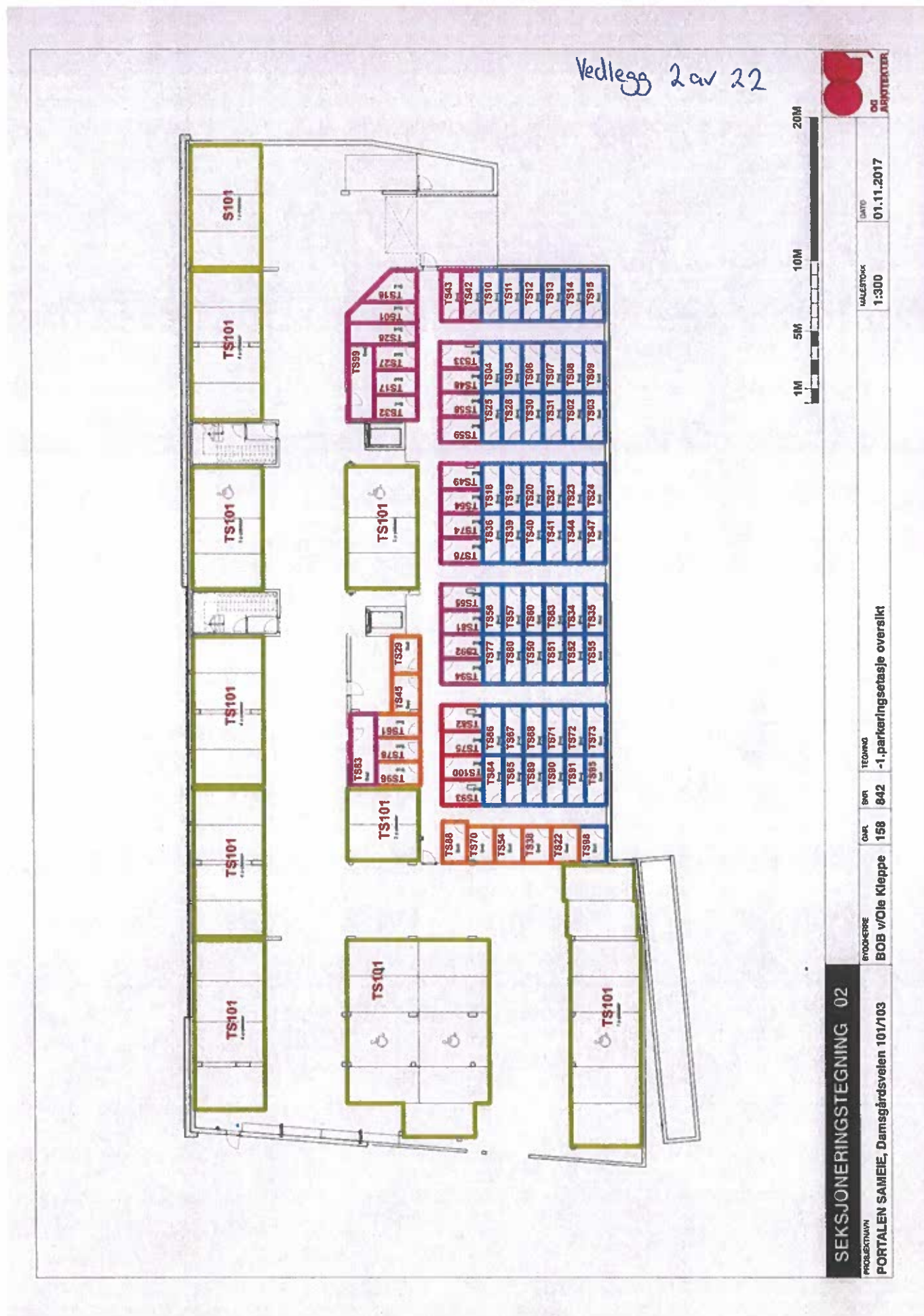
Byrådsleders avdeling
Etat for bygg og eiendom
Målestokk 1:1000
Dato: 21.12.2017

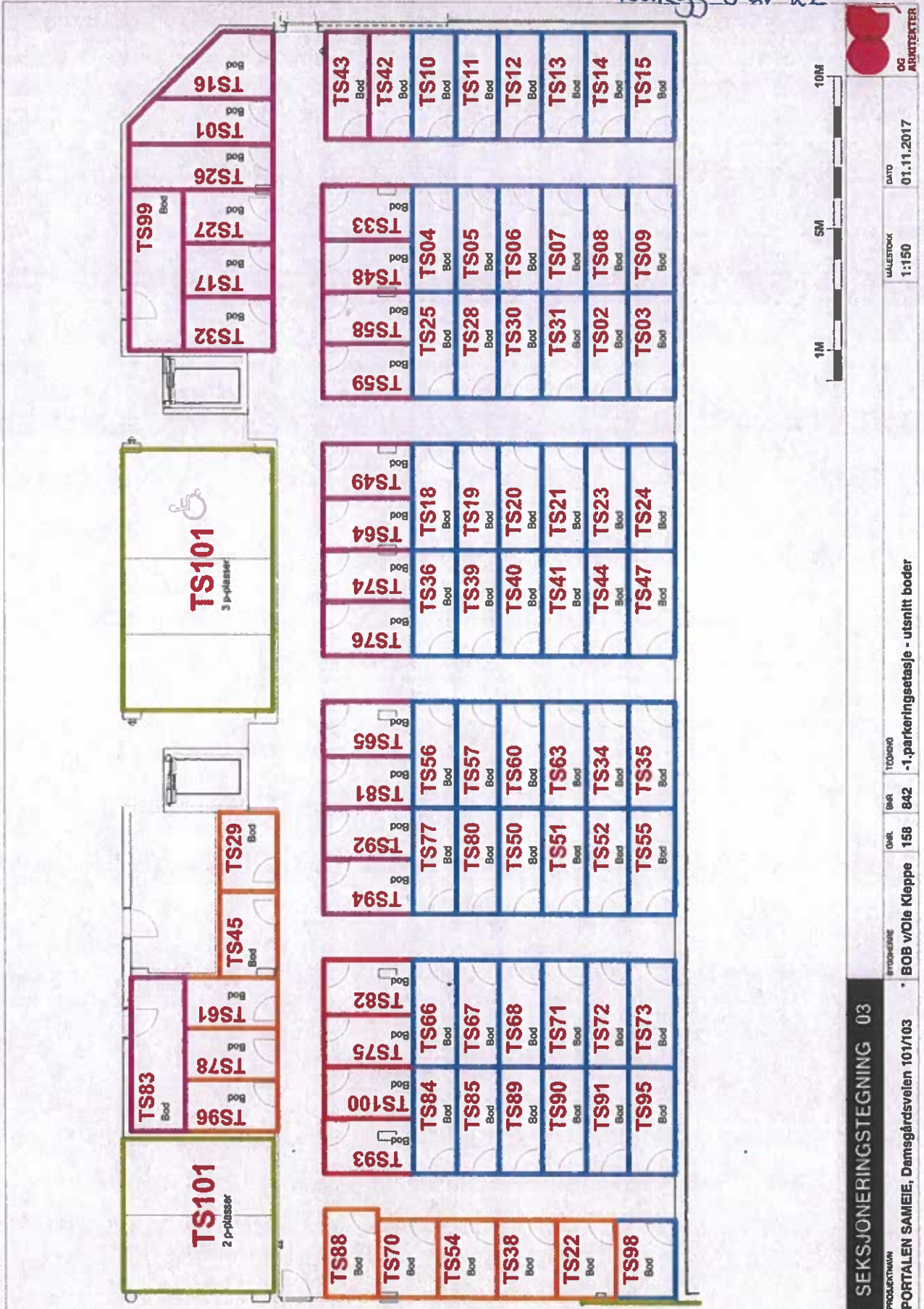
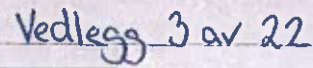
Vedlegg 1 av 22

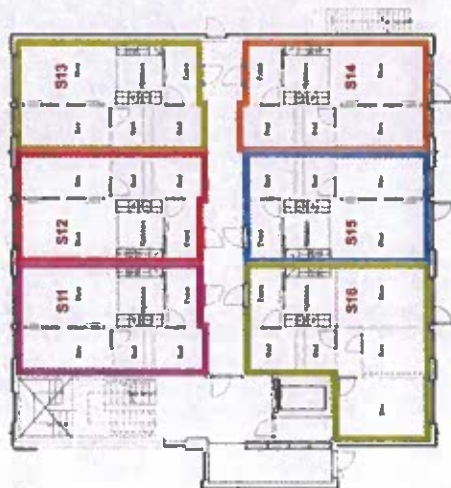
Gnr/Bnr 158/842
Adresse: Damsgårdsveien 101 m/flere



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemøkt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggiv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemøkt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturmånegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/festmerke







Vedlegg 4 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 04		BYGGERE		QVR	EUR	TEGNING	MALESTOKK	DATO
PROJEKTMANN		BOB v/Ole Kleppe		158	842	1.etasje oversikt	1:300	01.11.2017
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsvelen 101/103								

Vedlegg 5 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 05

PROSJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGGERE

BOB v/Ole Kleppe

OMR

158

BNR

842

TEGNING

1. etasje - del 1

MALESTOKK

1:150

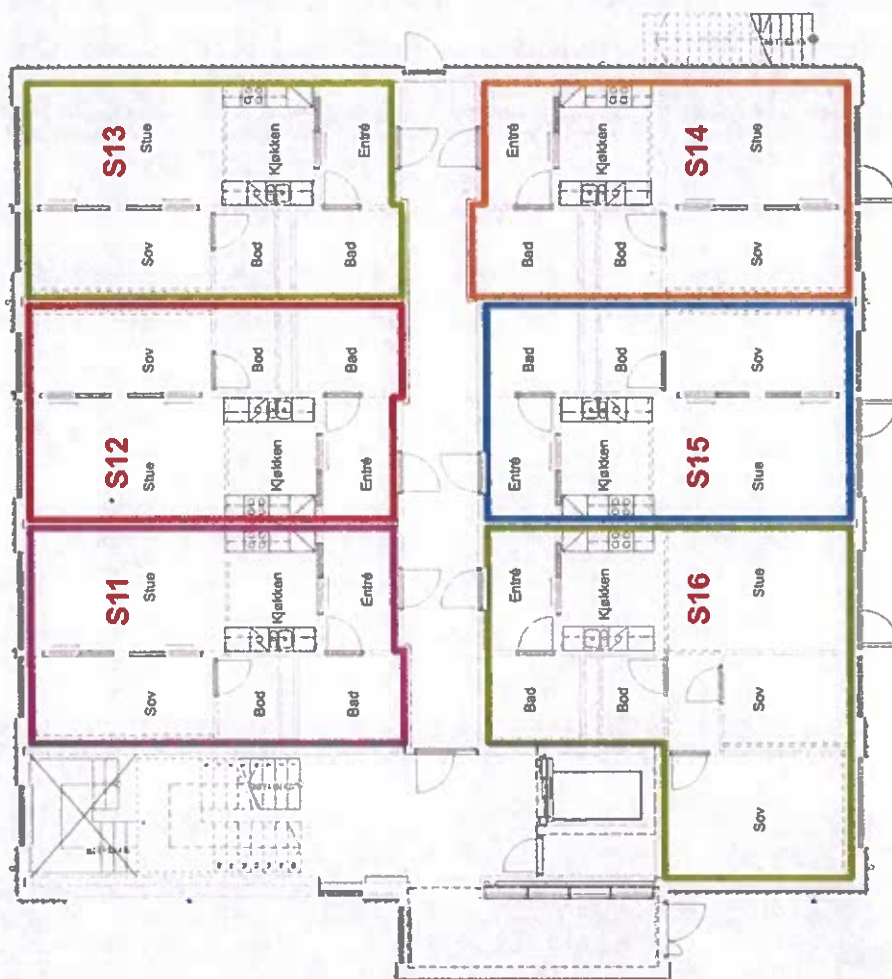
DATE

01.11.2017

OG

ARKITEKTER

Vedlegg 6 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 06

PROJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGGESKISSE

BOB v/Ole Kleppe

Gar.

158

Sket.

842

TEGNING

1. etasje - del 2

MALESTOKK

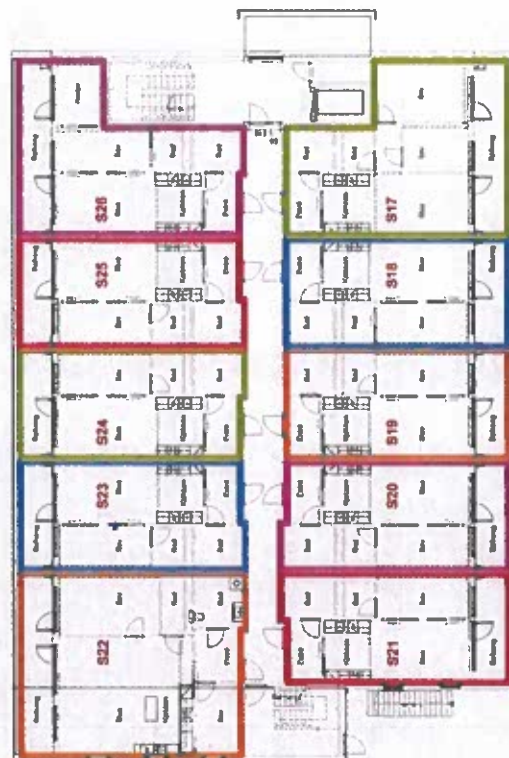
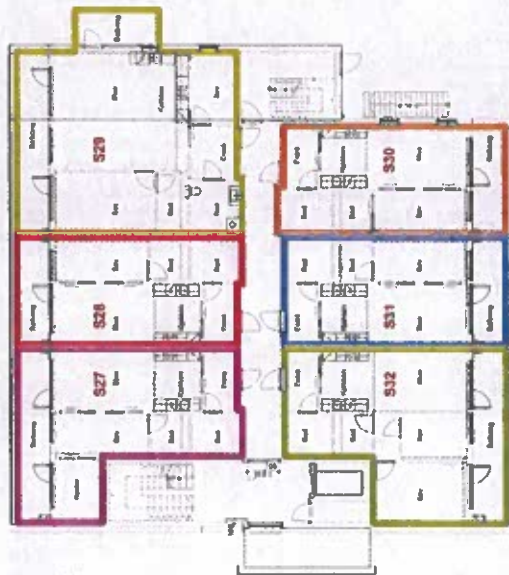
1:150

UTD.

01.11.2017

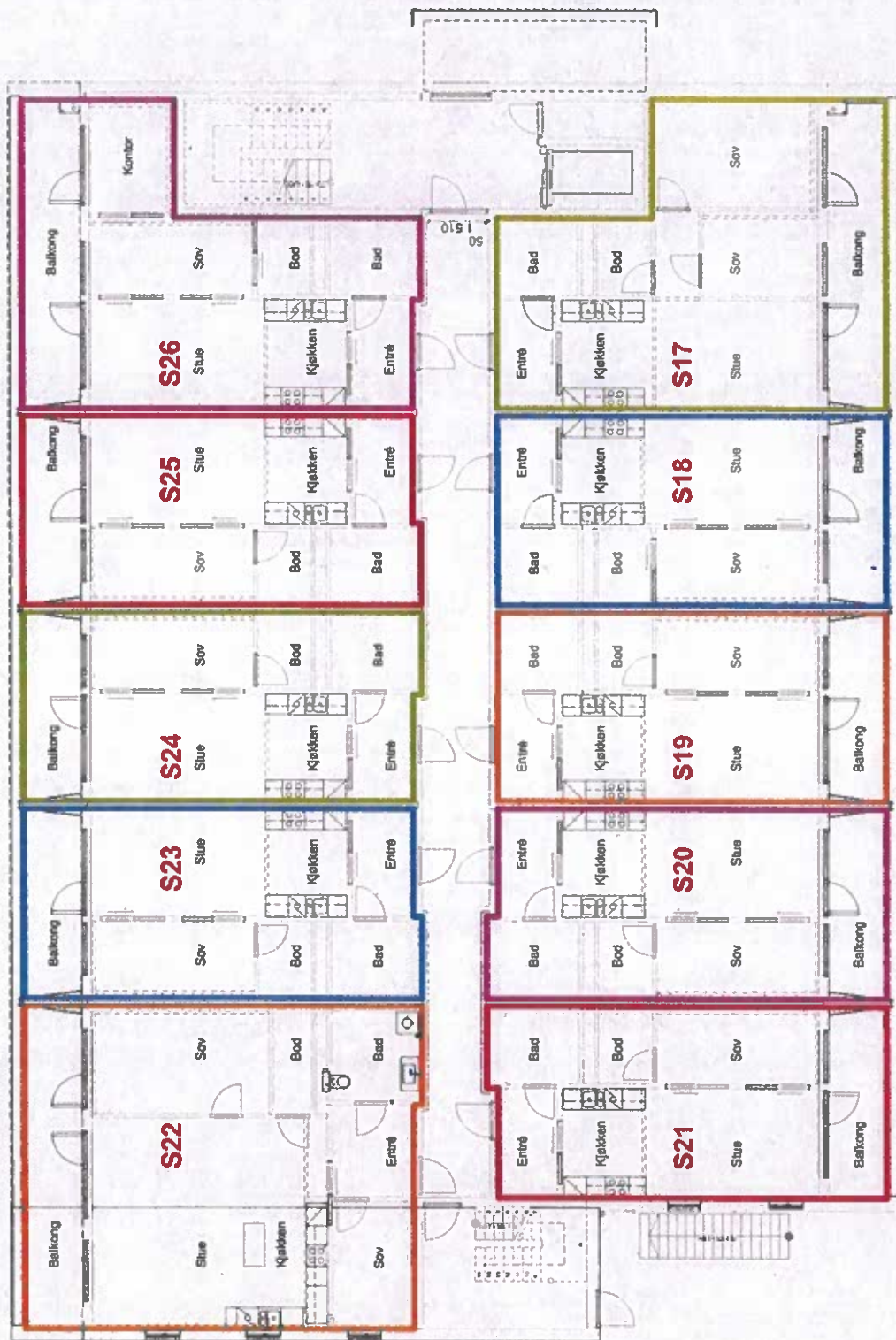
OG
ARKITER

Vedlegg 7 av 22



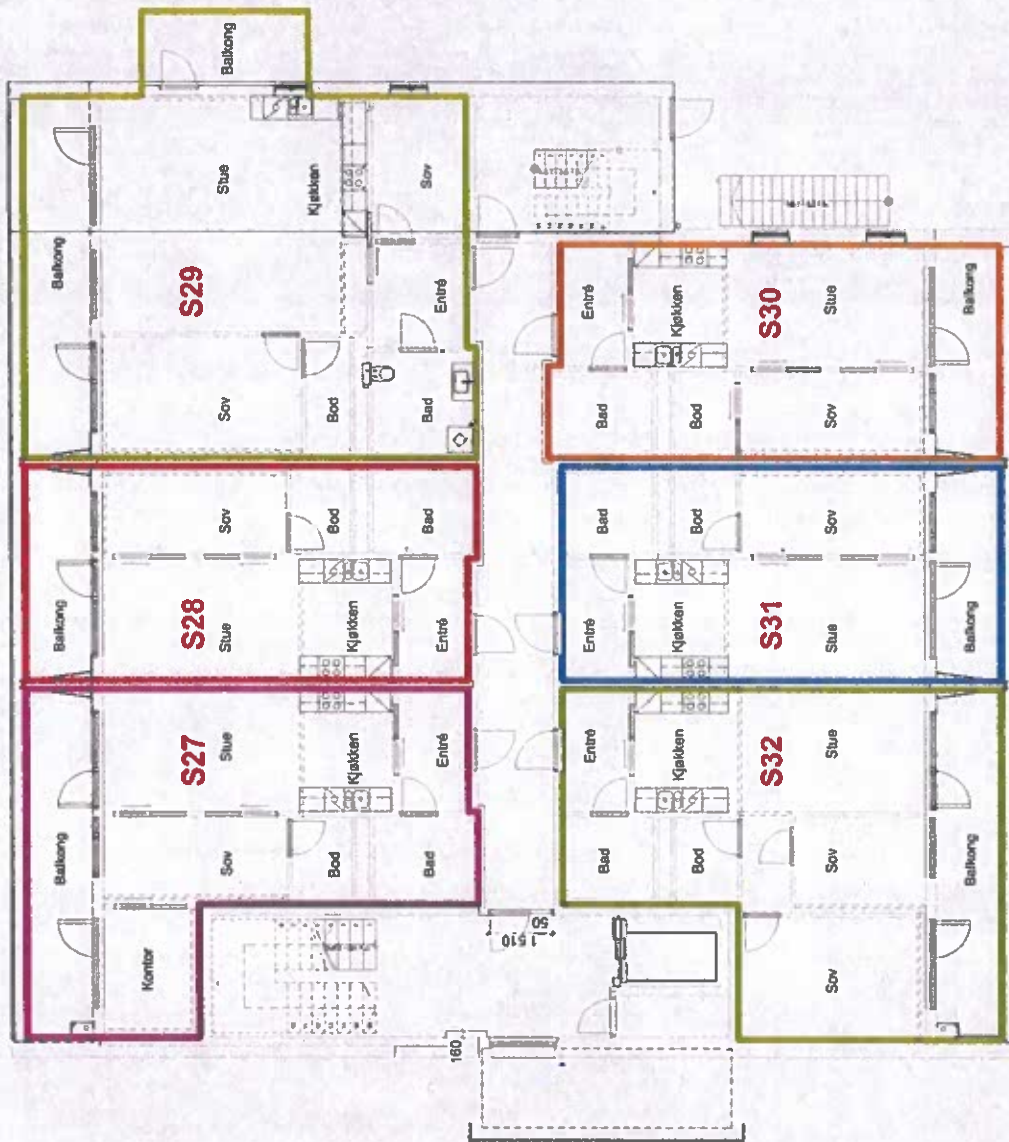
SEKSJONERINGSTEGNING 07		BYGGERE	DNR.	BRR.	TEGNING	MALESTOKK	DATE
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103		BOB v/Ole Kleppe	158	842	2. etasje oversikt	1:300	01.11.2017

Vedlegg 8 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 08			
PROJEKTNAMN	BOB v/Ole Kleppe 101/103	BYGG-ERRE	BOB v/Ole Kleppe
DAU	158	BKR	842
TEKNOG	2.etasje - del 1	MALESTOKK	1:150
DATE	01.11.2017		

Vedlegg 9 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 09

PROSJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGGESKISSE

BOB v/Ole Kleppe

DAK 158

BAK 842

TEGNING

2.etasje - del 2

MALESTOKK
1:150

DATO

01.11.2017

OG
ARKITEKTER

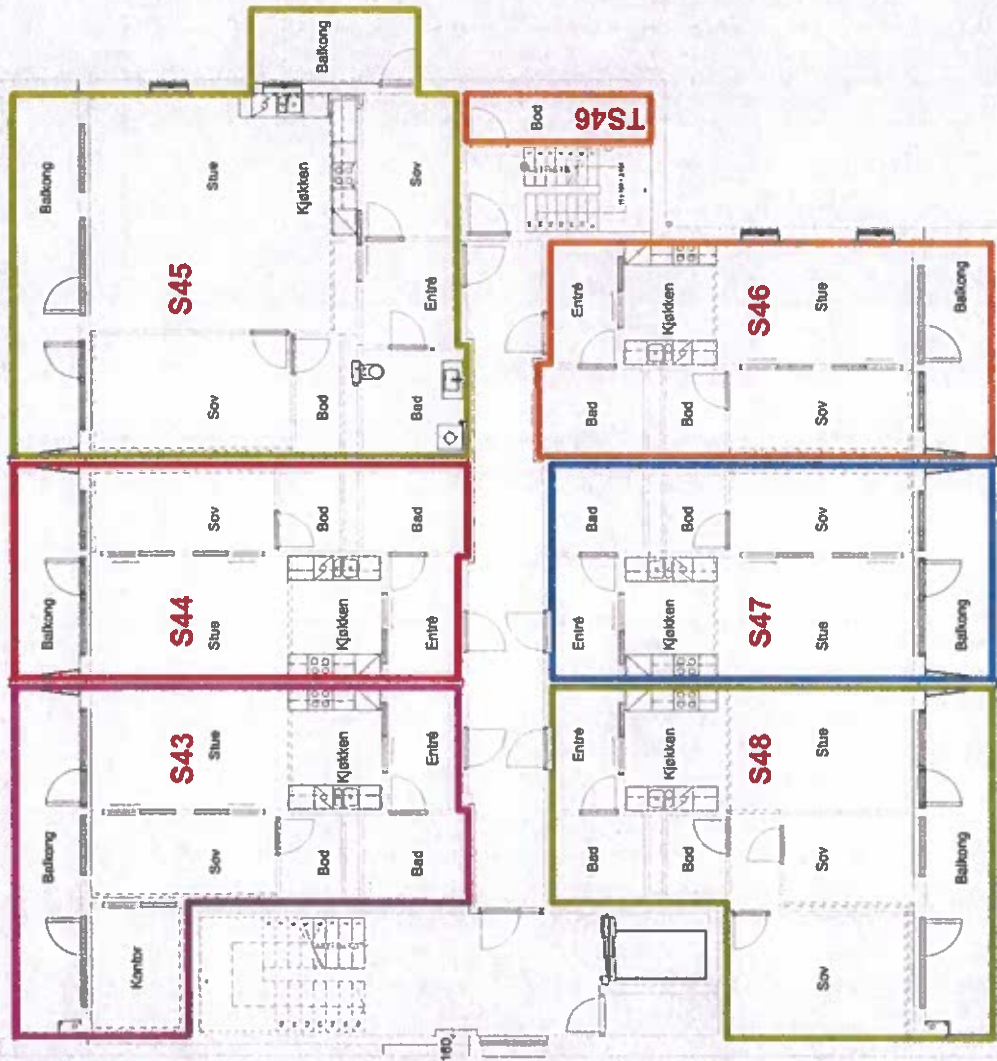


Vedlegg 11 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 11				OG ARKITER	
PROSJEKTNAMN	PROSJEKTSKISSE	OVER	SKAL	MALESTOKK	DATO
PORTALEN SAMEIE, Damegårdsveien 101/103	B08 v/Ole Kleppe	158	842	1:150	01.11.2017
				3. etasje - del 1	

Vedlegg 12 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 12

PROSJEKTHAVEN
PORTALEN SAMEIE, Damsgridsveien 101/103

BYGGESAK
BOB v/Ole Kleppe

Dir 158

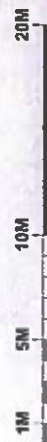
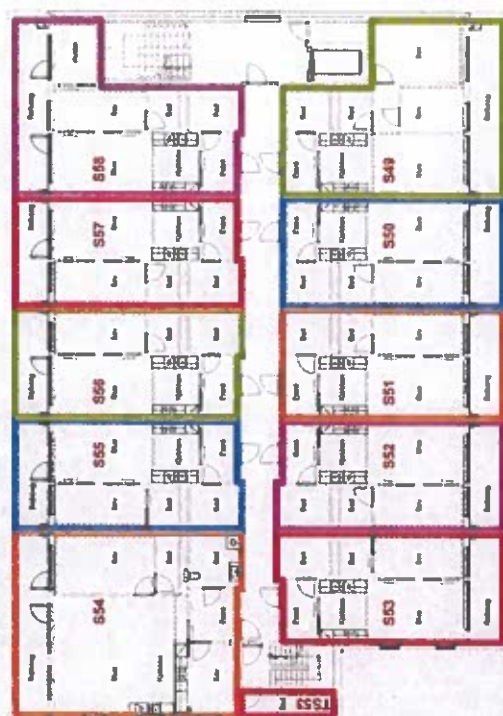
SAR 842
TCDING 3.etasje - del 2

MALESTOKK
1:150

DATO
01.11.2017

OG
ARKITEKTER

Vedlegg 13 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 13			
PROSJEKTNAMN	BOB v/Ole Kleppe	BYGGERE	BOB v/Ole Kleppe
OVER	158	BYR	842
TEKNOLOGI	4. etasje oversikt	MALESTOKK	1:300
DATE	01.11.2017	OG	ARKITEKTER

Vedlegg 14 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 14

PROSJEKTNAMN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGG-ENHET
BOB v/Ole Kleppe

OVER
153

BAR
842

TIDSPUNKT
4. etasje - del 1

MALESTOKK
1:150

DATE
01.11.2017

OG
ARKITEKT

Vedlegg 15 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 15

PROSJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGGEREN

BOB v/Dia Kleppe

OMA

842

TROSNO

4. etasje - del 2

MALESTOKK

1:150

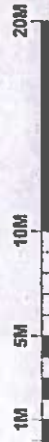
DATO

01.11.2017

SG

ARKITEKTER

Vedlegg 16 av 22



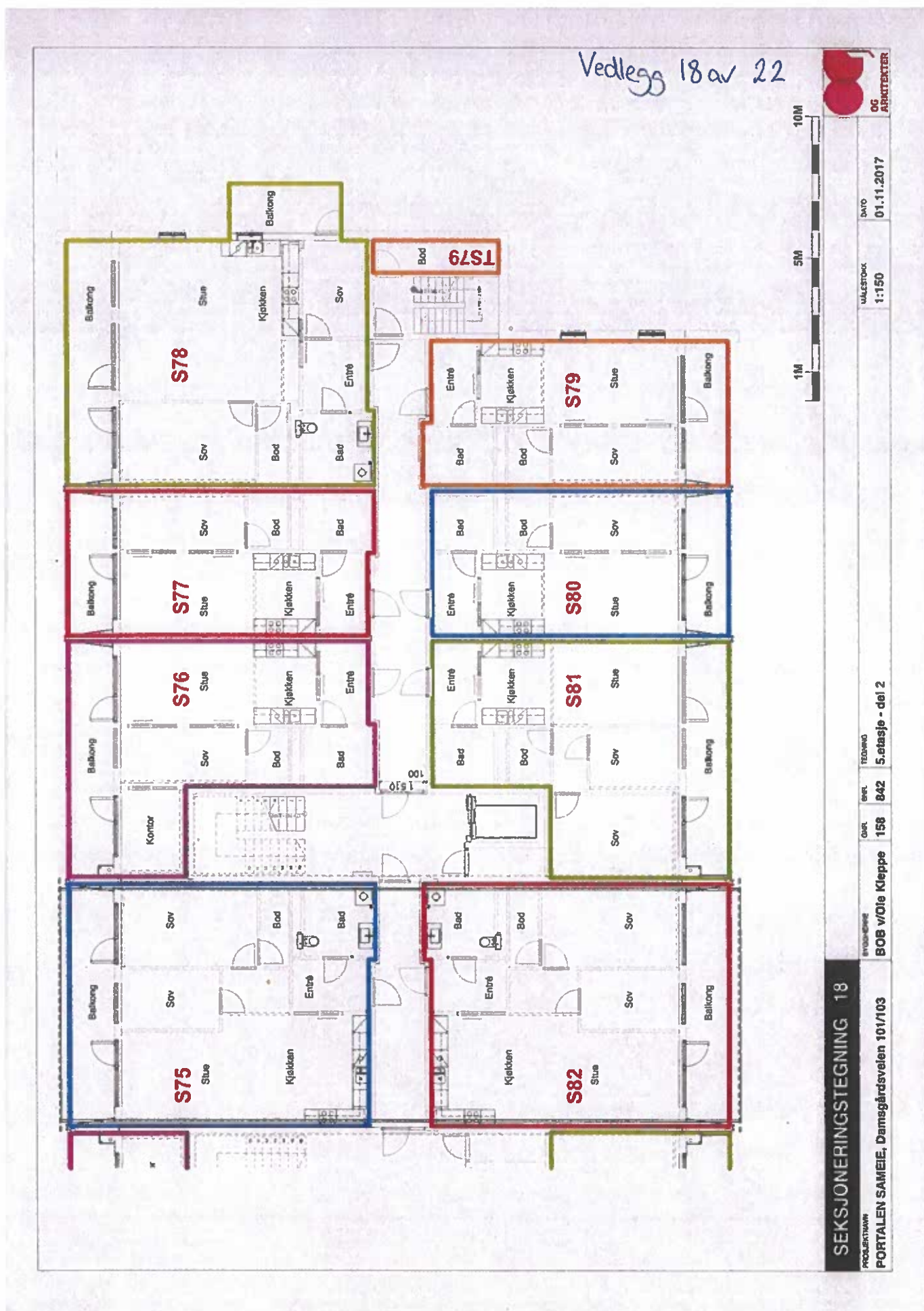
SEKSJONERINGSTEGNING 16		BYGGERE		DR	BR	TIDSPUNKT	MALETTID	DATE	OG
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103		BOB w/Ole Kleppe		158	842	5. etasje oversikt	1:300	01.11.2017	ARHITEKTER

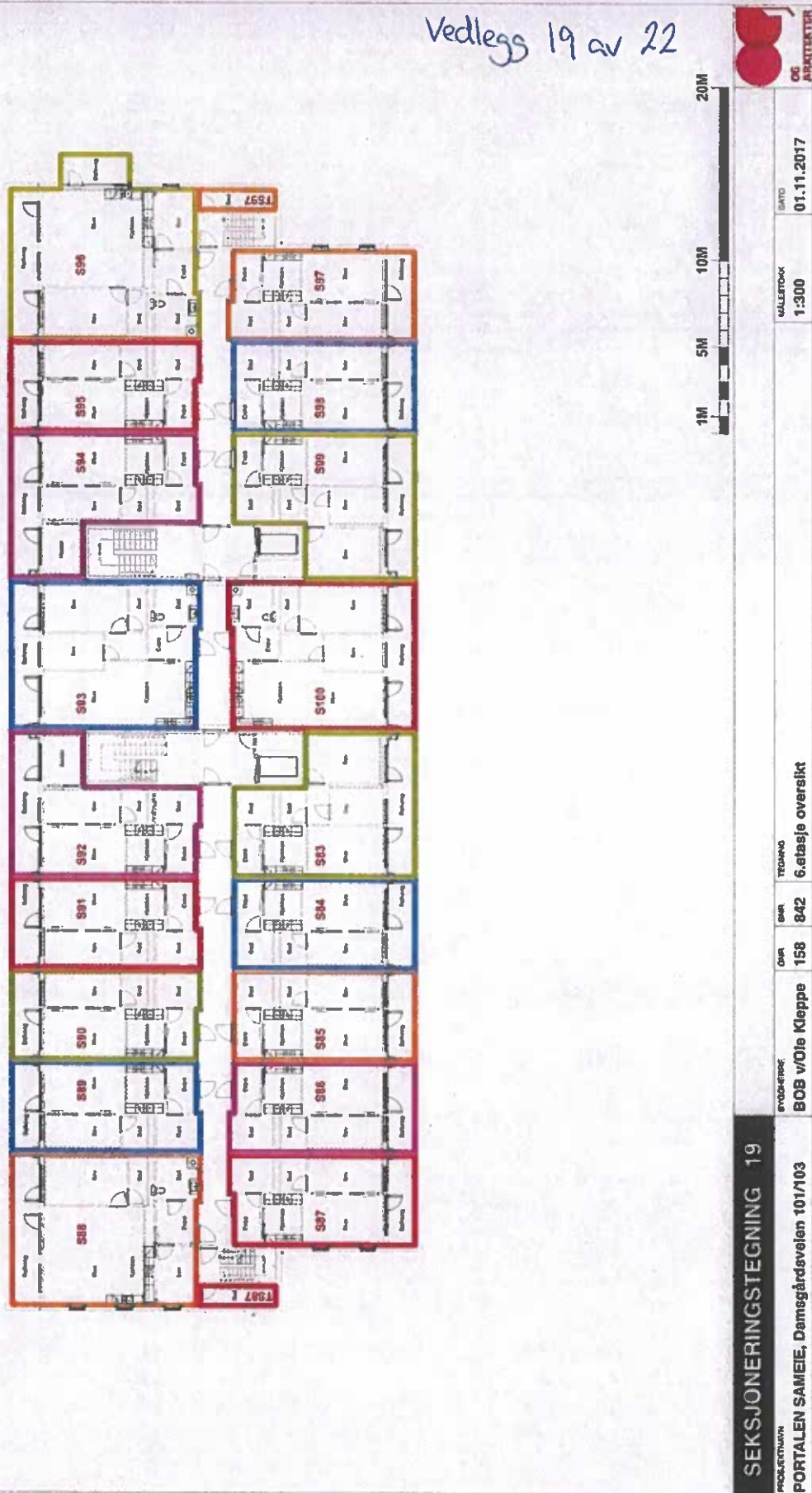
Vedlegg 17 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 17

PROJEKTNUM	PORTALEN SAMEIE, Damsgårdveien 101/103	BYGGINGEN	BOB v/Ole Klippe	OVER	842	TEGNER	5. etasje - del 1	MALESTOKK	1:150	DATE	01.11.2017	OG ATTESTERT
------------	--	-----------	------------------	------	-----	--------	-------------------	-----------	-------	------	------------	--------------





Vedlegg 20 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 20				OG ARKITEKTER	
PROSJEKTNUM	BYGGSØSERIE	GAU	REDAKNO	MALETTIDSK	DATE
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BOB v/Ole Kleppe	158	842	1:150	01.11.2017
6.etasje - del 1					

Vedlegg 21 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 21

PROJEKTMAN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

EVGODKJØPT
BOB v/Ole Kleppe

OVER
158

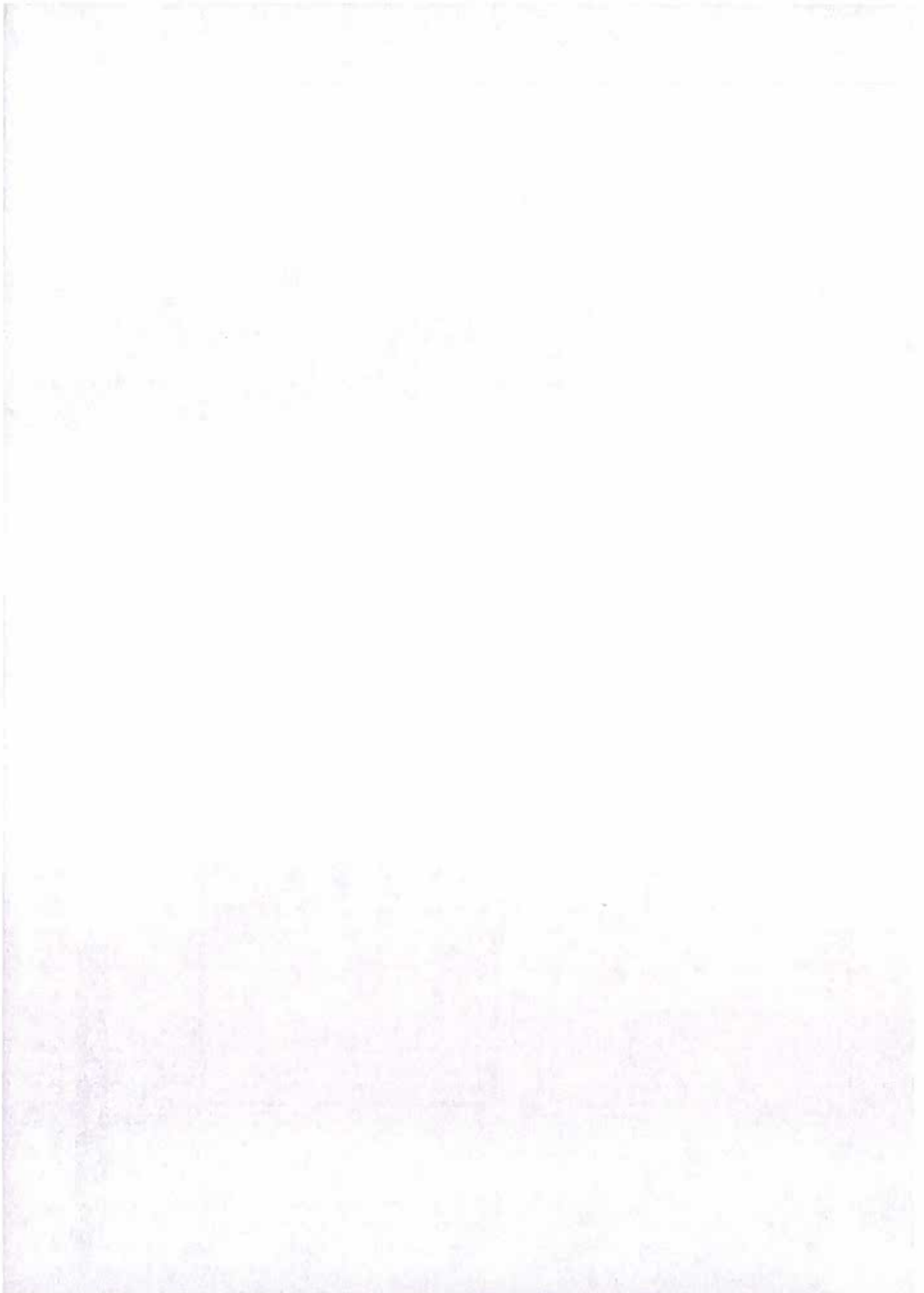
TEGN
842

TEGNET
6. etasje - del 2

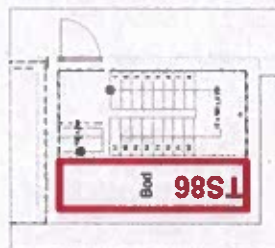
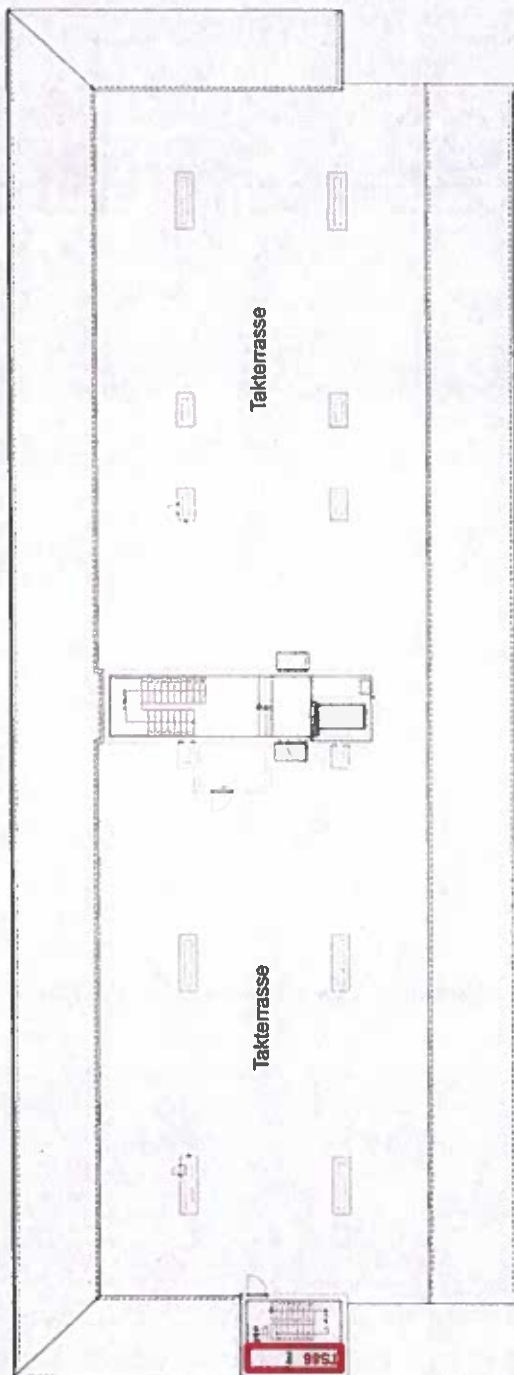
MALESTOKK
1:150

DATO
01.11.2017

OC
AUTENTISERT



Vedlegg 2.2 av 2.2



utsnitt 1:150



SEKSJONERINGSTEGNING 22			
PROJEKTANT	BYGGER	BYR	TEGNER
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BOB v/Ole Kleppe	158	842
MALESTOKK		1:300, 1:150	01.11.2017



Kartverket

EIE BERGEN
EDVARD GRIEGS VEI 3 C
5059 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 81-21-0008 (Fabian Haukedal)
Vår referanse: 2387955/14604349
Bestilling: C3 2021-01-22 (7) 27

Dato
22.01.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
23058	200	11.1.2016	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4601 BERGEN	158	865	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Løpenummer for forretning: 601937106
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

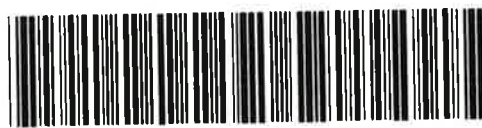
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
990260826	BOB EIENDOMSUTVIKLING AS		Postboks 7280, 5020 BERGEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	158	865

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	1	200 / 3974	Næringseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	2	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	3	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	4	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	5	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	6	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	7	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	8	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	9	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	10	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	11	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	12	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	13	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	14	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	15	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	16	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	17	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	18	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	19	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 23058 Tinglyst: 11.01.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	20	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	21	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	22	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	23	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	24	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	25	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	26	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	27	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	28	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	29	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	30	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	31	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	32	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	33	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	34	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	35	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	36	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	37	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	38	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	39	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	40	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	41	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	42	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	43	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	44	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	45	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	46	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	47	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	48	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	49	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	50	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	51	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	52	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei





Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Shr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	865	0	53	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	54	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	55	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	56	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	57	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	58	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	59	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	60	64 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	61	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	62	42 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	865	0	63	66 / 3974	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Org.nr.: 973 924 915
Ref.nr.: Ressurs 45284
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	158	865		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
990260826	BOB Eiendomsutvikling AS	1/1

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	N	200	B	13	B	64	B	25	B	42	B	37	B	64	B	49	B	66	B
2	B	66	B	14	B	64	B	26	B	66	B	38	B	64	B	50	B	64	B
3	B	42	B	15	B	66	B	27	B	64	B	39	B	66	B	51	B	64	B
4	B	66	B	16	B	42	B	28	B	64	B	40	B	66	B	52	B	66	B
5	B	66	B	17	B	66	B	29	B	66	B	41	B	64	B	53	B	42	B
6	B	42	B	18	B	64	B	30	B	42	B	42	B	64	B	54	B	66	B
7	B	66	B	19	B	64	B	31	B	66	B	43	B	64	B	55	B	64	B
8	B	64	B	20	B	64	B	32	B	64	B	44	B	64	B	56	B	64	B
9	B	64	B	21	B	64	B	33	B	64	B	45	B	64	B	57	B	66	B
10	B	66	B	22	B	64	B	34	B	66	B	46	B	64	B	58	B	42	B
11	B	42	B	23	B	64	B	35	B	42	B	47	B	66	B	59	B	66	B
12	B	66	B	24	B	66	B	36	B	66	B	48	B	42	B	60	B	64	B
Sum tellere:							3974	= nevner:			3974								

Rekket etter plan tegninger 7/1-16

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



Dato

26.11.2015

Utstederens underskrift

Tor. Magne Birkeli

TOR MAGNE BIRKELI

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato

Bergen,
26.11.2015

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)


TOR HÅVARD BIRKELI
BOB EIENDOMSUTVIKLING AS

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)



8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksj.nr. | Kommune

158

865

BERGEN

Dato

Stempel og underskrift

7/1-2016

Hilde Ingeborg
Jørtil Fera

Byrådsavdeling for
byutvikling, næring og klima
Etat for
byggessak og private planer

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettssluttelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.



Dato

Utstederens underskrift

26.11.2015

Tor Magne Birkeli

TOR MAGNE BIRKELI

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	Bergen	158	865		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	66	B	91				121				151				181			
62	B	42	B	92				122				152				182			
63	B	66	B	93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere: 3974 = nevner: 3974

Dato 26.11.2015 Utstederens underskrift  TOR MÅNE BIRKELI



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Etat for byggesak og private planer

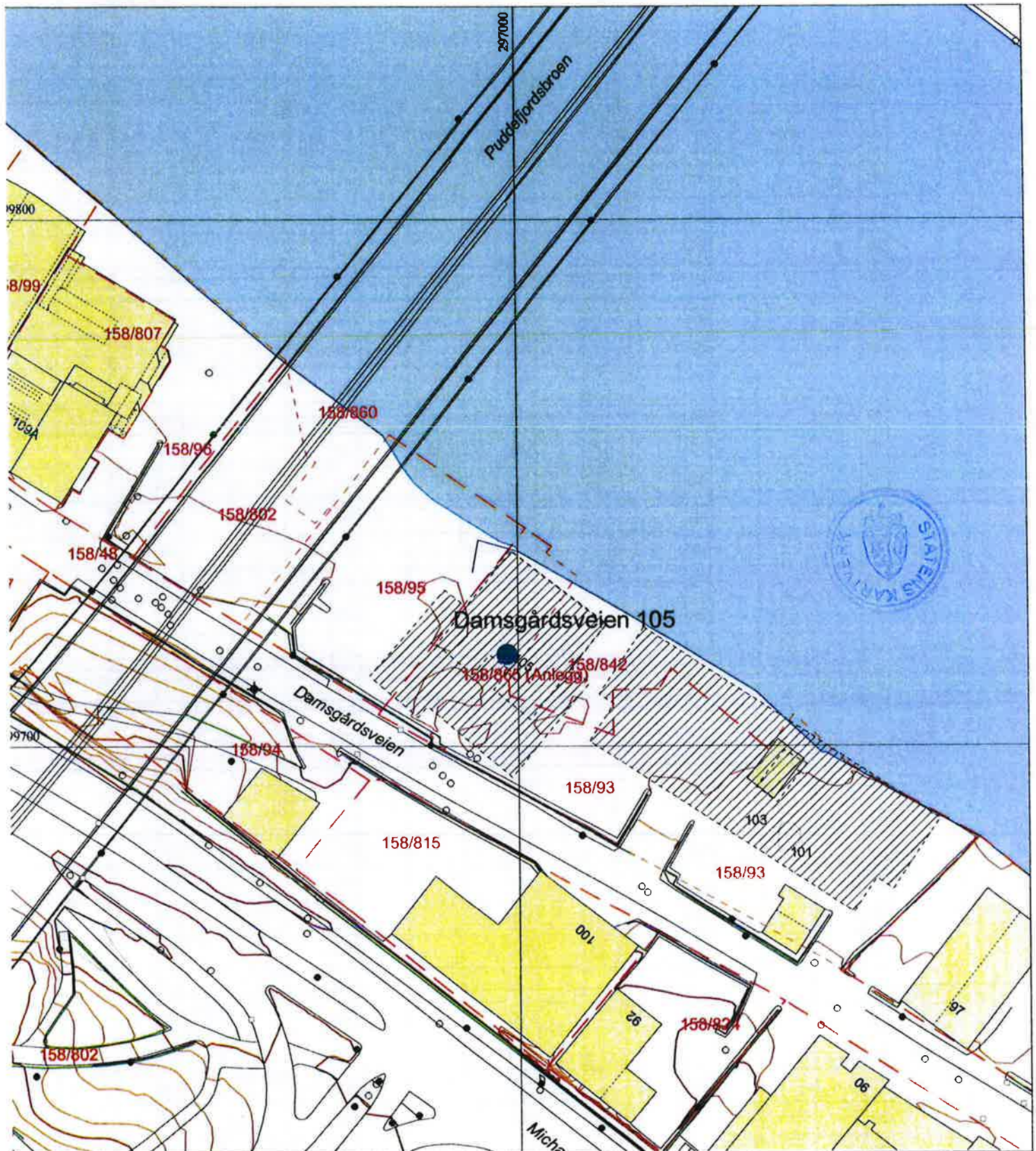
Målestokk 1:1000

Dato: 07.01.2016

Vedlegg 1 av 17

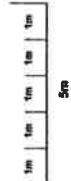
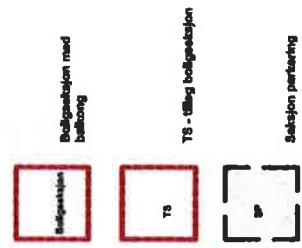
Gnr/Bnr 158/865 - Anleggseiendom

Adresse: Damsgårdsveien 105



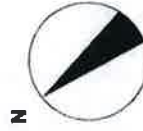
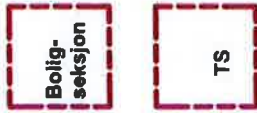
	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, vegg/lv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrænse		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrænse - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrænse		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

Vedlegg 2 av 17



Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus	Vedleggsnummer: 01		Tegnet dato: 05.01.2016	
	Tegnning: Seksjonering Kjeller		Målestokk: 1:200	
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen	Sign.: MT		Gårdnr. Bruksnr. 158 865	
	Tegnet dato: 05.01.2016		Gårdnr. Bruksnr. 158 865	





ARTEC

bob

Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdnr. 158 Brukernr. 865

Målestokk: 1:150
Sign.: MT

Vedleggsnummer: 02
Tegning: Seksjonering Plan 01

Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

1m 1m 1m 1m 1m

**Bolig-
seksjon**

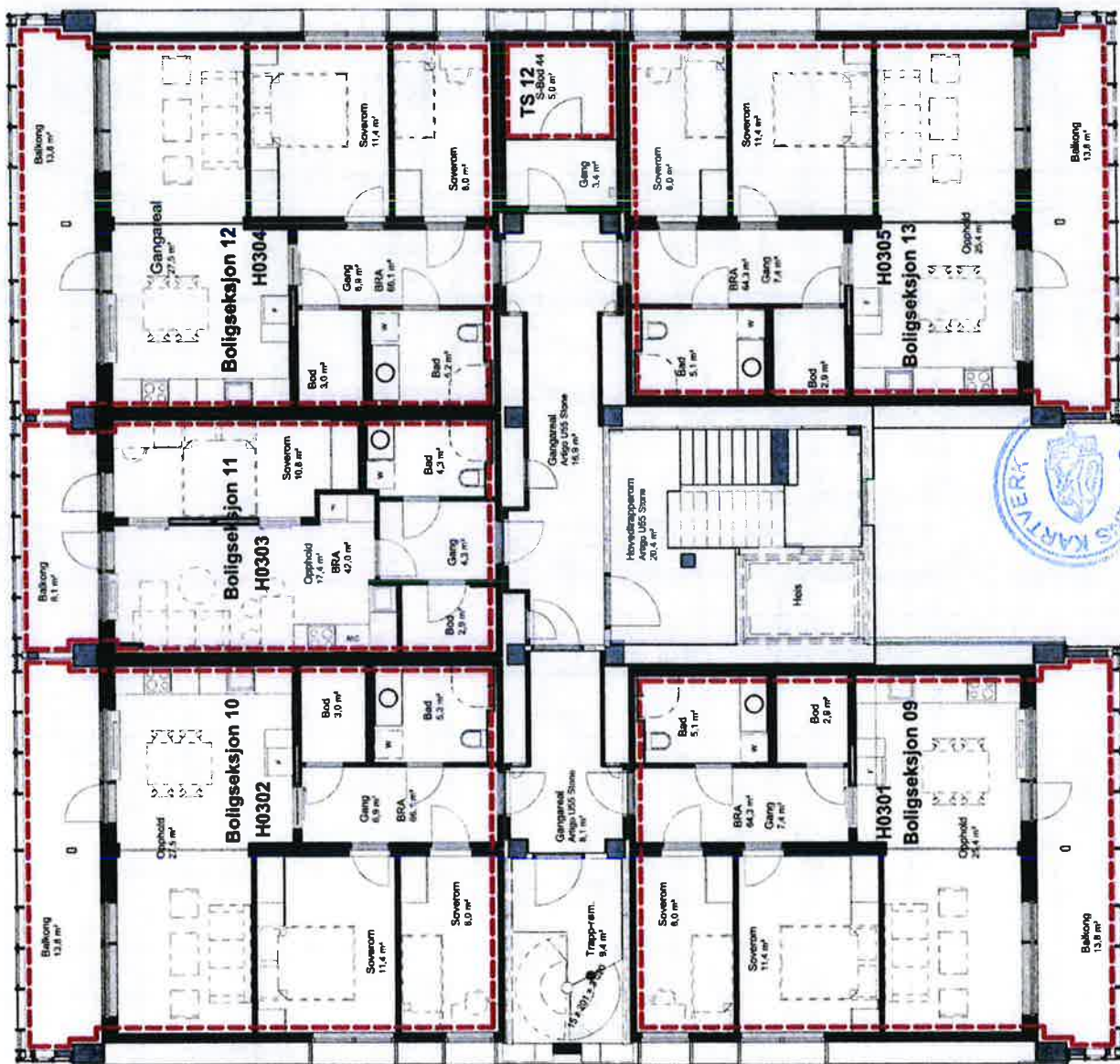
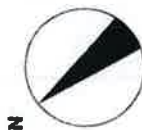
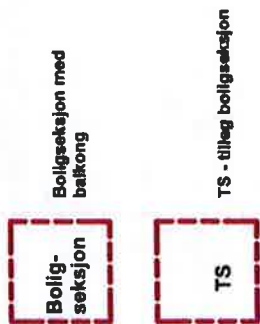


TS



bob

Projekt: Treet -	Adresse: Damsq
----------------------------	--------------------------



ARTEC

bob

Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdnr. Bruknr. 158 865

Målestokk: 1:150
Sign.: MT

Vedleggsnummer: 04
Tegning Seksjonering Plan 03

Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

z

1m 1m 1m 1m 1m

**Bolig-
seksjon**

TS



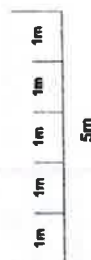
Målestokk:	Sign.:
1:150	MT

Vod 05

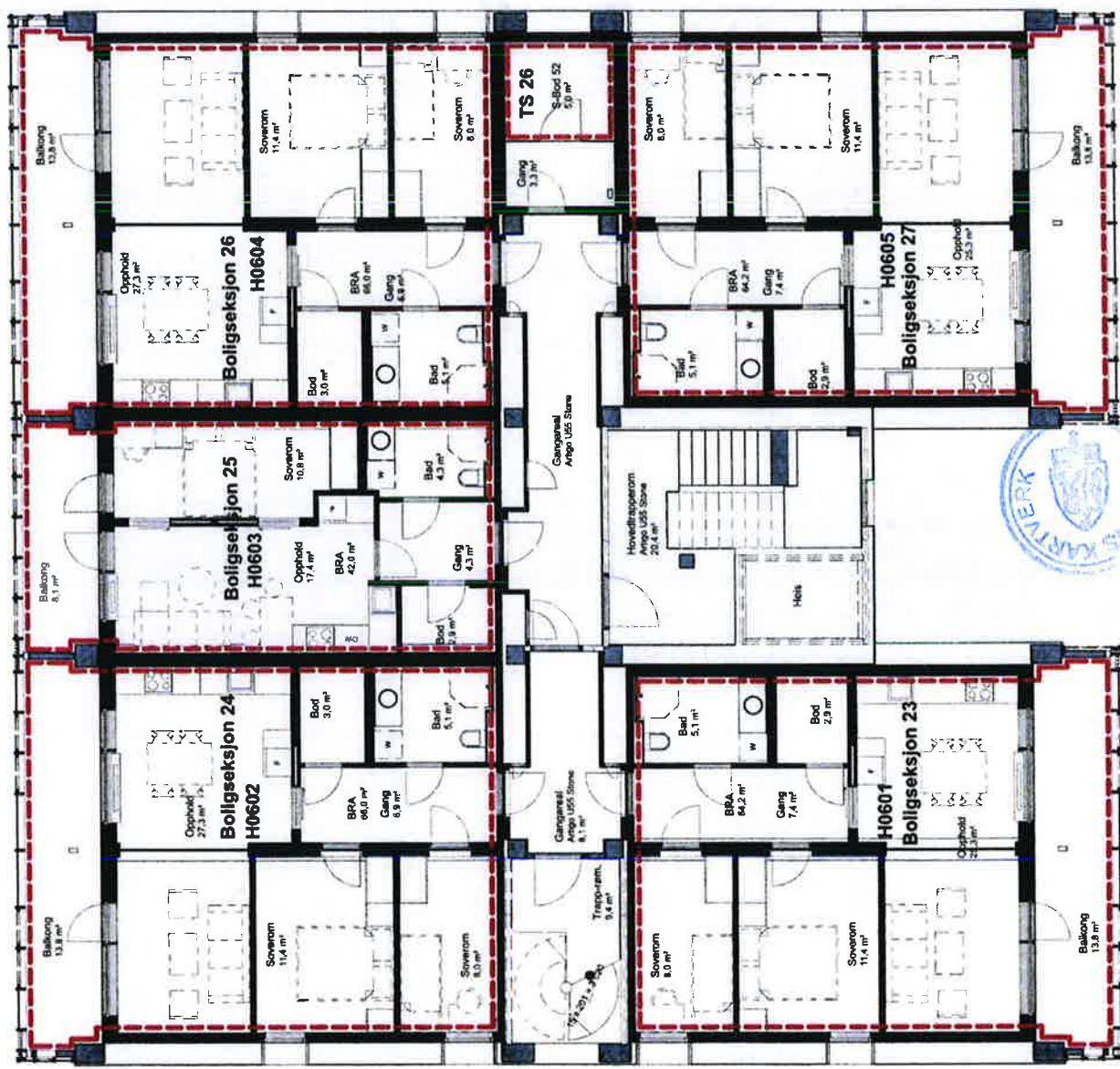
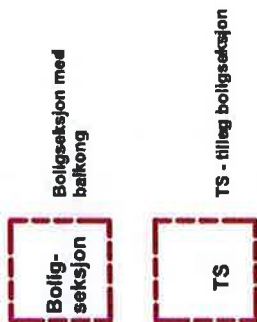
Bergen

Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

Projekt:



Vedlegg 8 av 17



ARTEC

bob

Tegnet dato: 16.12.2015
Gårdnr. 158
Brukernr. 865

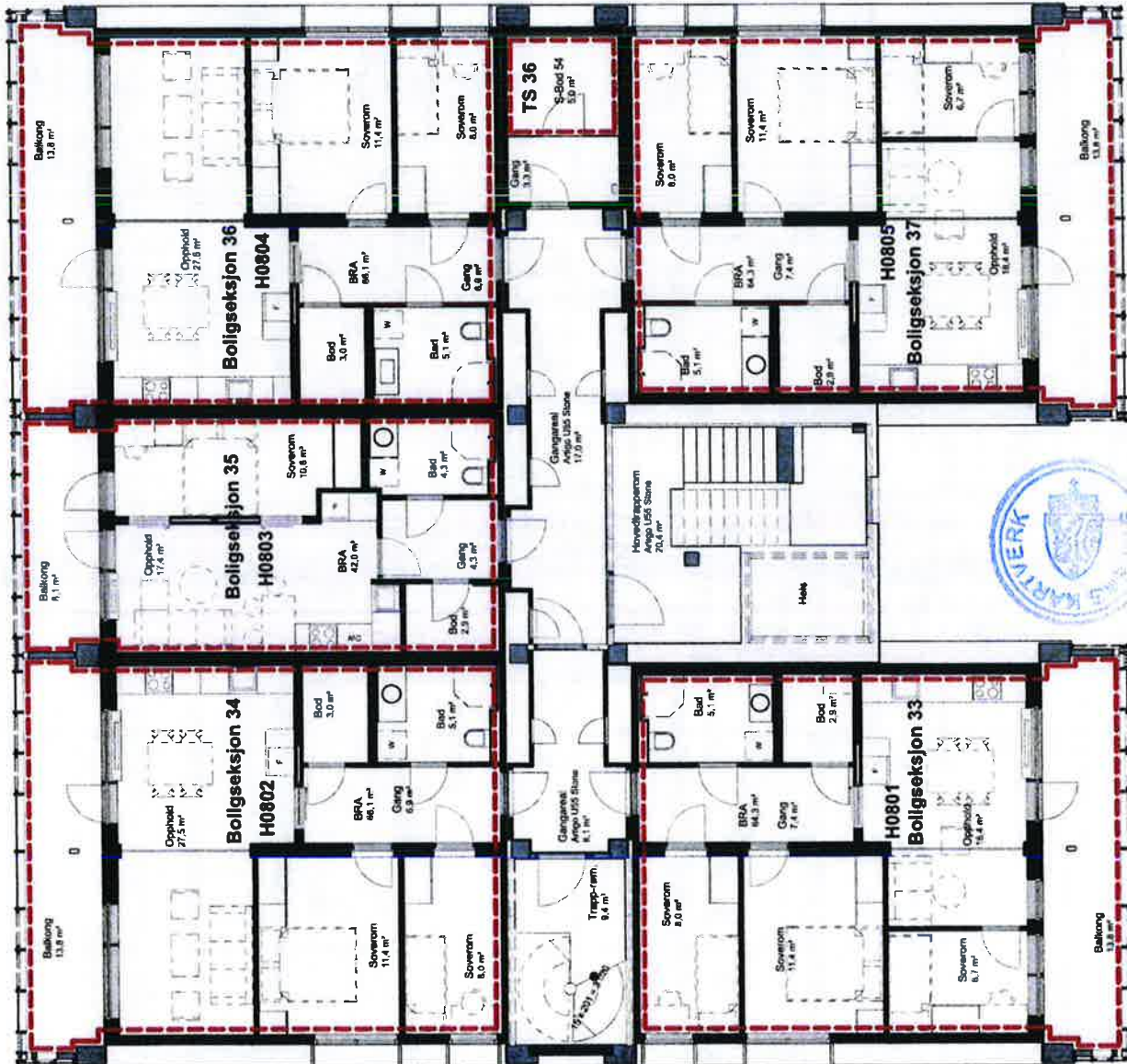
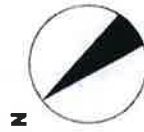
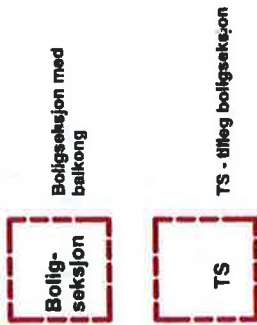
Målestokk: 1:150
Sign.: MT

Vedleggsnummer: 07
Tegning: Seksjonering Plan 06

Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

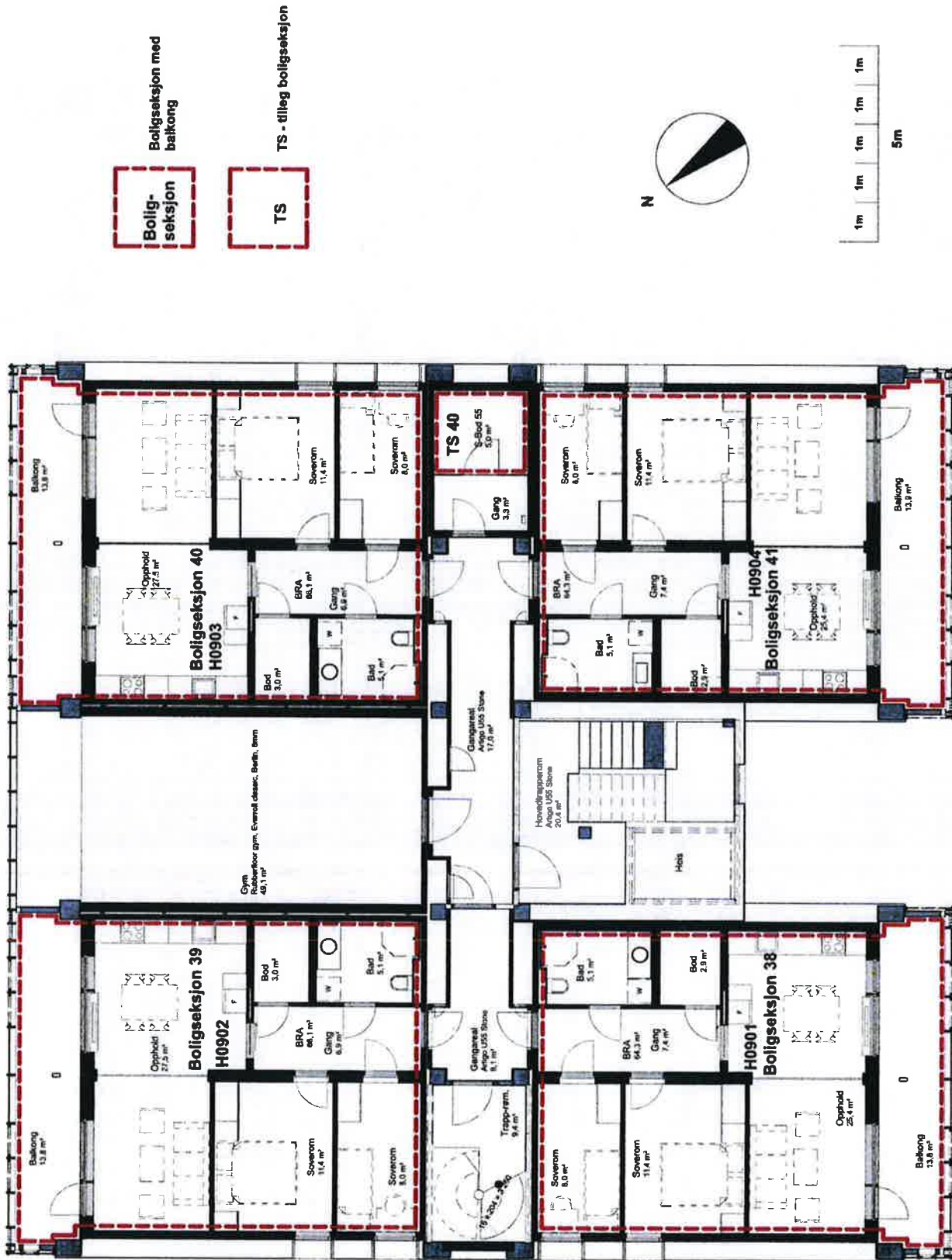


Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus	Veileggsnummer: 08	Målestokk: 1:150	Sign.: MT	Tegnet dato: 16.12.2015
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen	Tegning Seksjonering Plan 07			
			Gårdant. 158	Brukanr. 865



Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus	Vedleggsnummer: 09	Målestokk: 1:150	Sign.: MT	Tegnet dato:	
				16.12.2015	
				Gårdnr:	Bruknr:
				158	865
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen	Tegning Seksjonering Plan 08				

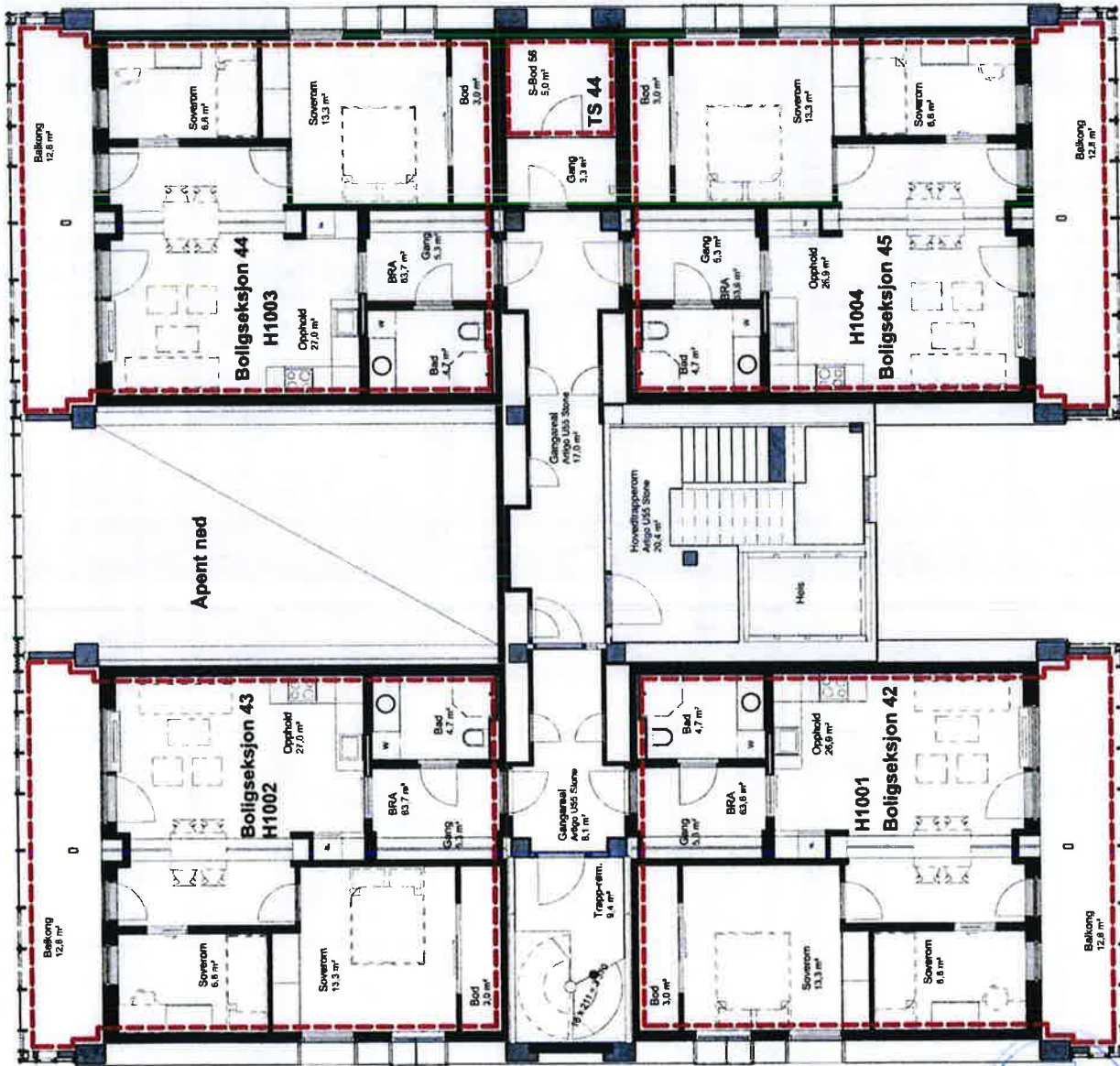
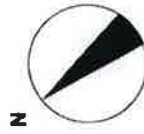
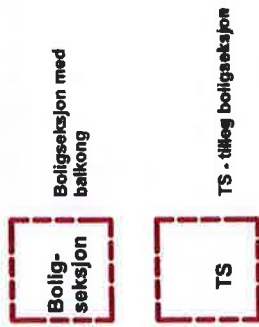
Vedlegg 11 av 17



Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus	Vedleggsnummer: 10		Tegnet dato: 16.12.2015	
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen	Målestokk: 1:150		Sign.: MT	
		Tegning Seksjonering Plan 09		Gårdsmr. Bruksh. 158 865

ARTEC





Vedlegg 13 av 17



Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus		Vedleggsnummer: 12		Tegnet dato: 16.12.2015	
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen		Tegning: Seksjonering Plan 11		Målestokk: 1:150	
				Sign.: MT	
				Gårdant. Brukernr.: 158 865	

2

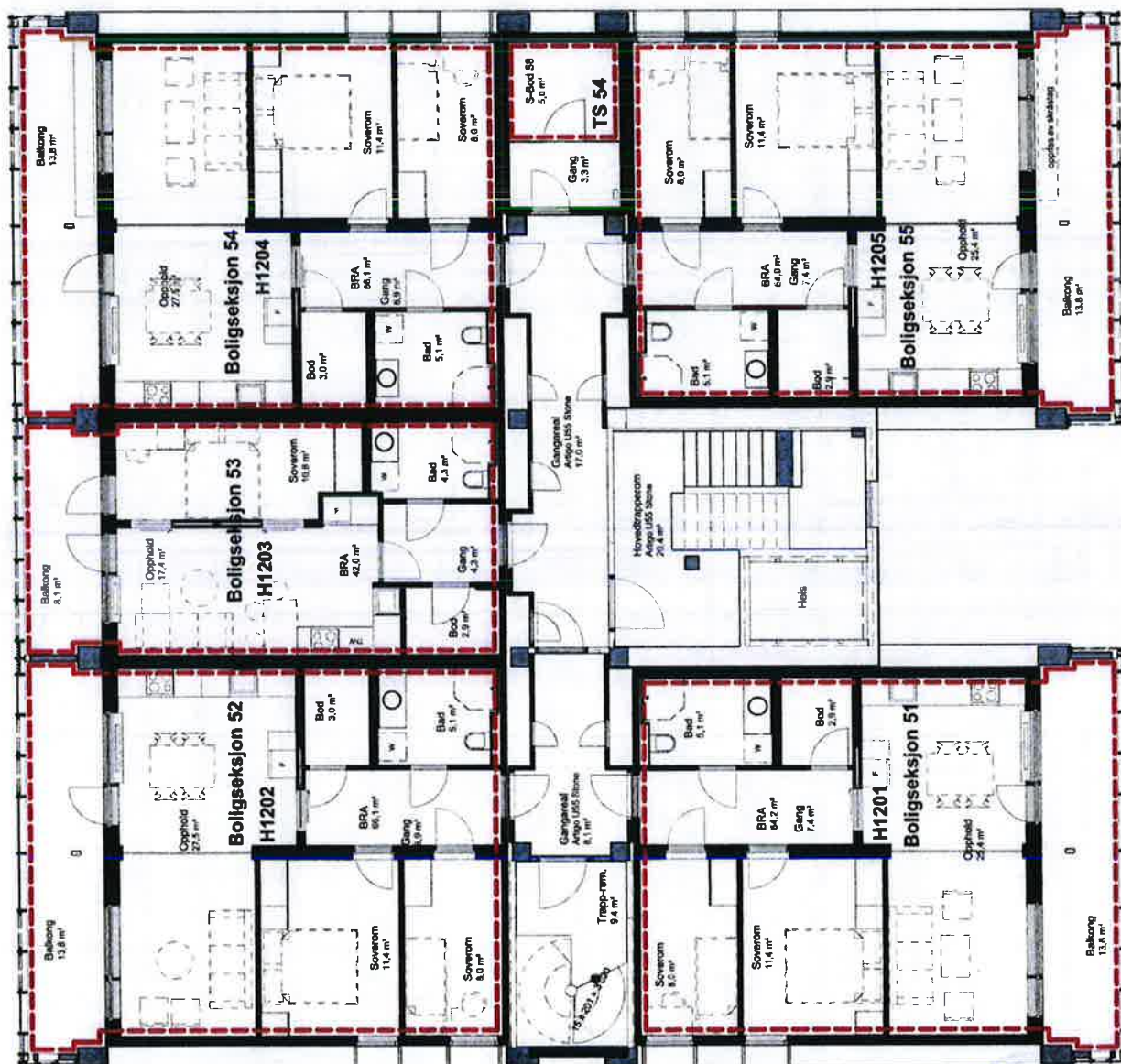
5m

Bolligsaksjon med balkong

**Bolig-
seksjon**

TS - tillegg boligsaksjon

TS



ARTICLE



Tegnet dato:	16.12.2015
Gårdnr.	158
Bukantnr.	865

Målestokk:	Sign.:
1:150	MT

Vedleggnummer:
13

Tegning
Seksjonering Plan 12

Projekt:
Treet - Verdens høveste trehus

Adresse:
Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen

2

1m 1m 1m 1m 1m

Boligseksjon med balkong

**Bolig-
seksjon**

TS - Tilleg bollgseksjon

ST



ARTEC

bob

Tegnet dato:
16.12.2015

Gårdsnr.	Bruksnr.
158	865

Målestokk:	Sign.:
1:150	MT

1000

Vedleggnummer:
14

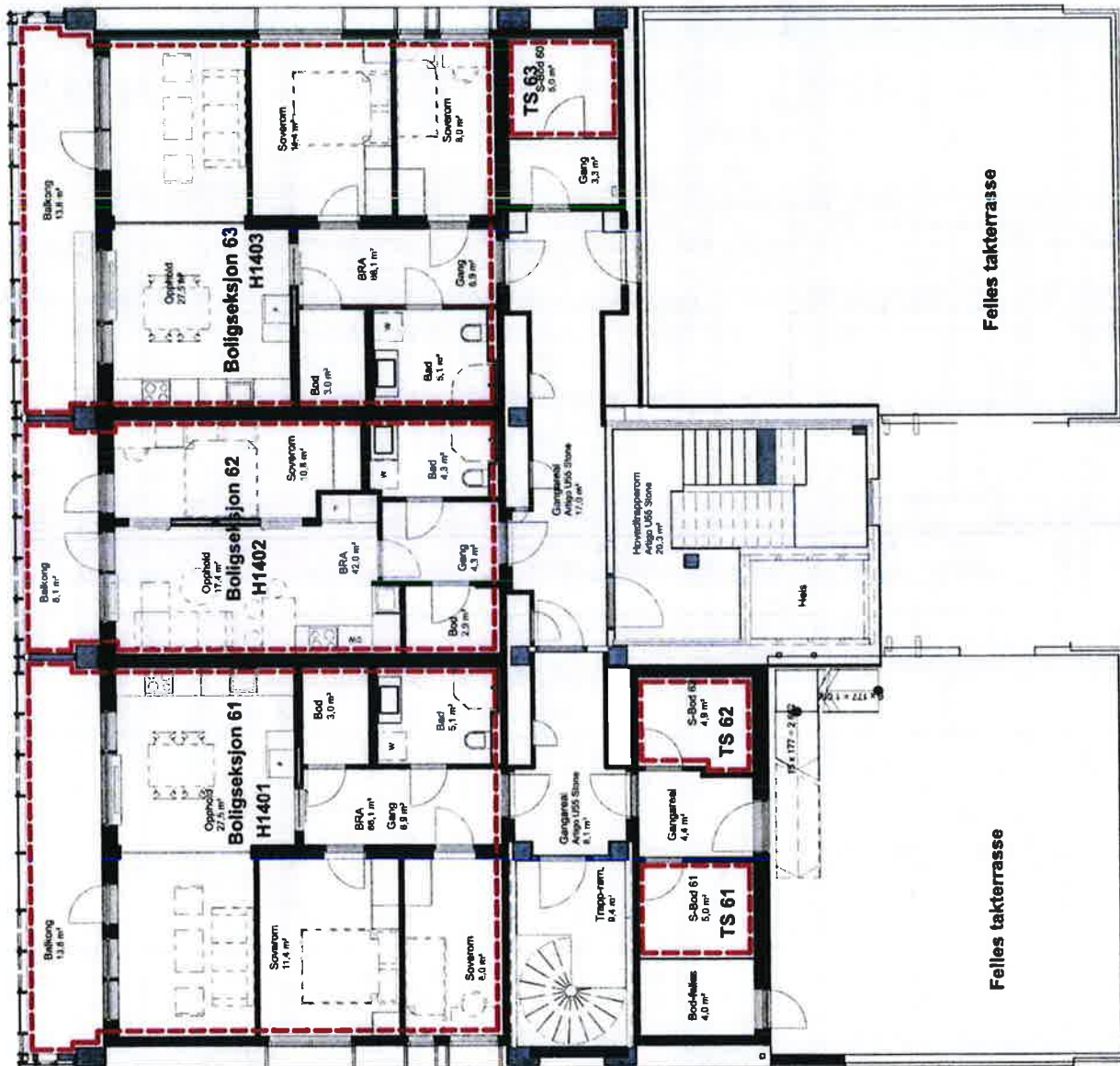
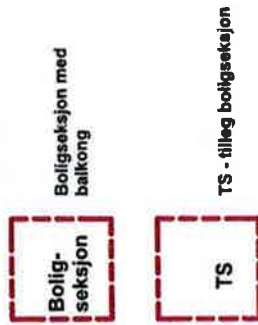
Tegning
Seksjonering Plan 13

Projekt:
Treet - Verdens højeste træhus

Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen



Vedlegg 16 av 17



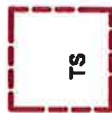
Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus		Vedleggsnummer: 15		Tegnet dato: 16.12.2015		ARTEC
Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen		Tegning: Seksjonering Plan 14		Målestokk: 1:150		bob
				Sign: MT		Gårdnr. Bruksnr. 158 865



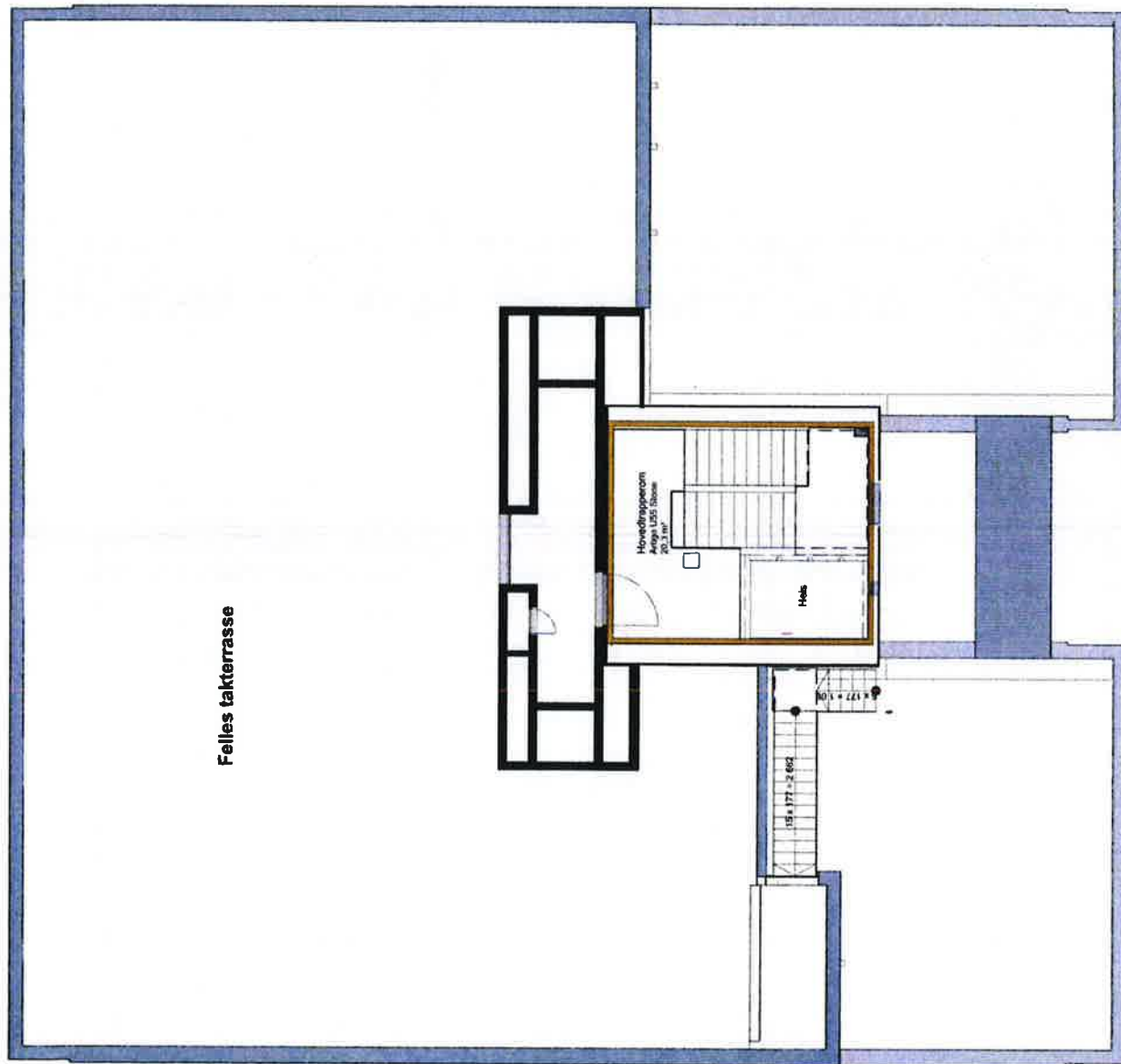
Felles takterasse



Boligseksjon med balkong



TS - tilleg boligseksjon



Vedlegg 17 av 17

Prosjekt: Treet - Verdens høyeste trehus Adresse: Damsgårdsveien 105, 5058 Bergen	Vedleggsnummer: 16		Tegning Seksjonering Plan 15		Tegnet dato: 16.12.2015 Gårdensnr. Bruksnr. 158 865
	Målestokk: 1:150	Sign.: MT			



ARTEC

Leilighet
Damsgårdsveien 105
5058 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 19/02/2024

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

Egenerklæringsskjema 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	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:158, Bnr: 865
Hjemmelshaver:	Øyvind Hauge og Ida Bryn Høgheim
Seksjonsnummer:	34
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2015
Tomt:	- m²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Øyvind Hauge og Ida Bryn Høgheim
Befaringsdato:	16.02.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med steinheller, sitteplasser og bed. Felles takterrasse.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong og asfalt. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtettet, lektet og kledd med fasadeplater, innvendig er veggene påmontert aldringsbestandig plastfolie og platekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer med utvendige aluminiumsbeslag. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med sveisepapp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besikket på befaringsdagen.

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Gard Kallhovd

Kontaktperson: Gard Kallhovd

Beliggenhet:

Leiligheten har en sentrumsnær beliggenhet i Damsgårdsveien. Fra leiligheten er det gåavstand til alle servicetilbud på Danmarks plass.

Her er det dagligvarebutikker, treningssenter, post i butikk, bank, apotek, legesenter, blomsterbutikk, døgnåpen bensinstasjon med

storkiosk. Videre er det gang/sykkelavstand til sentrum og store arbeidsplasser som Haukeland sykehus og

Haraldsplass. Store arbeidsplasser på Mindemyren er også innenfor gang/sykkelavstand. Fra leiligheten er det gang/sykkelavstand til

studiesteder som UiB, HiB, BI og Juridisk fakultet. Det er busstopp like i nærheten av leiligheten, samt kort avstand til bybanestoppet på

Danmarks plass.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 916 829 086

Navn/foretaksnavn: TREET SAMEIE

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 02.03.2016

Stiftelsesdato: 11.01.2016

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong fra på 14,2m².

Tilhørende leiligheten er det en bod i samme etasje på 5m².

Oppvarming: Vannboren gulvvarme på bad, radiator, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på gulvvarmen er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har parkettgulv.

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

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer gjennomført etter byggeår.

Felleskostnader:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
8. Etasje	65	0	14	0	62	3
Kjellerbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	65	5	14	0	62	8
SUM BRA	84					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(6,9m²), bad/vaskerom(5,4m²), soverom(8m²), soverom(11,5m²), stue og kjøkken(26,8m²), bod(3,1m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(4,7m²).

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.

Merknader om andre rom:**Andre merknader:****Tilstede ved befaringen:**

Hjemmelshaver

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. målreglene (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.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

19/02/2024



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

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

Overflatene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

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

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

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

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

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

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

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

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

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

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

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Altandøren går tregt/tar i beslag. Eier opplyser at døren skal justeres/utbedres.

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.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 14,2m².

Merknader:

6. VVS

TG 1

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:

TG iu

6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 1

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2015

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

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det bør utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til 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/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**Takstmannens vurdering ved TG3:**

Vedtekter

for

Treet Sameie

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Treet Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 11.01.2016. Vedtektene er sist endret på årsmøte 10.04.2018.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 1 bygg med 62 boligseksjoner og 1 næringsseksjon på eiendommen gnr. 158, bnr. 865 i Bergen kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Sameiebrøken er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av eiendommen. For boligseksjonene er BRA eks tilleggsareal lagt til grunn. For næringsseksjonen er brøkens størrelse skjønnsmessig fastsatt lavere enn arealet skulle tilsi.

Arealet mot Damsgårdsveien beliggende på naboeiendommen bak Portalen Sameie (gnr.158 bnr.842) er et fellesareal med de andre eiendommene i samme planområde 410200.

2. Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner.

Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Dog med den begrensning at kun eier av en boenhet innenfor reguleringsplan id 410200 felt B1, B2 og B3 kan eie en sameieandel i garasjeseksjonene. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten skriftlig samtykke fra BOB BBL. Se nærmere bestemmelser om dette i vedtektene for Treet Sameie Parkering.

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

2-2 Forkjøpsrett

Ved overdragelse av boligseksjon i dette eierseksjonssameiet til andre enn personer som omfattes av § 8 i lov av 1994 nr. 64 om løysingsrettar (løysl.) kan BOB BBL gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av sine medlemmer etter reglene i loven, så langt disse ikke er fraveket i vedtektene her, jf løysl. § 4.

Tilbud etter løysl § 10 eller varsel etter løysl. § 12 annet ledd utløser forkjøpsretten. Varsel om at det er inngått bindende avtale om overdragelse av boligseksjon plikter overdrageren å melde skriftlig til BOB snarest, og senest innen 14 dager. Meldingen skal inneholde opplysninger om vilkårene for overdragelsen, herunder avtalt pris og dato for overdragelsen.

Tvangssalg utløser forkjøpsrett som ikke er satt til side etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 11-21. BOBs frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende løper i slike tilfeller fra laget har fått skriftlig melding fra retten, medhjelper eller erverver om at det foreligger rettskraftig stadfestelseskjennelse.

Arv utløser forkjøpsrett fra det tidspunkt BOB får skriftlig melding om arvefallet.

BOBs frist til å gjøre forkjøpsrett gjeldende er 20 dager.

Løysl. § 11 siste ledd får ikke anvendelse. Løysl. § 10 tredje og fjerde ledd og § 12 tredje ledd gjelder ikke.

BOB står fritt til å avgjøre hvilke medlemmer som skal omfattes av retten til å gjøre forkjøpsrett gjeldende, deres varslingsplikt i forhold til BOB og hvilket medlem som skal få overta seksjonen.

BOBs medlemmer kan ikke påberope seg forkjøpsrett ut over det som fremgår av denne bestemmelse.

Denne bestemmelse om forkjøpsrett kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB, og utløper 14.05.2038, jf løysl. § 6 første ledd.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 22 tredje ledd. Dette gjelder likevel ikke for de erverv og rettssubjekter som er nevnt i eierseksjonsloven § 22 tredje og fjerde ledd.

3. Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

(4) Utvendige installasjoner som for eksempel parabolantennar, varmepumper m.v. skal ikke oppføres.

(5) Treet Sameie (gnr.158 bnr.865) har rett til tilkomst til egen garasje via fellesareal i garasjen til Portalen Sameie (gnr.158 bnr.842).

(6) Ikke boende sameiere i Sameiet Treet Parkering snr.1 har ikke tilgang til takterrasse og treningsrom.

(7) Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

(8) Ladepunkt for el-bil o.l.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

3-2 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler.

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde bruksenheten, og andre rom/annet areal som hører bruksenheten til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal vedlikeholde slikt som, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vask, apparater, innvendige flater, innvendige flater av eventuell balkong, samt innvendige flater av vindu og vindusrammer. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmar.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

(7) Næringsseksjonen, snr.1 (garasjen), har alene ansvar for drift og vedlikeholdskostnader knyttet til garasjen, som for eksempel garasjeport og strøm.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, 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) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet 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 sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Treet Sameie har i felleskapet med de andre eiendommene innenfor planområde 410200 vedlikeholdsansvaret for arealet mot Damsgårdsveien beliggende på naboeiendommen (gnr.158 bnr.842) bak Portalen Sameie

(7) Drift og vedlikehold av garasjeport fra Damsgårdsveien til Portalen Sameiets garasje deles mellom Portalen Sameie og Treet Sameie.

(8) Drift og vedlikeholdskostnader til treningsrom, beplantning og møbler på takterrasse og heis bæres av boligseksjonene.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

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

(2) Utgifter til drift og vedlikehold som kun tilkommer boligseksjonene i henhold til punkt 4-2 (8) fordeles mellom boligseksjonene etter den enkelte boligseksjons BRA og dennes forhåndstall til alle boligseksjonenes totale BRA, eksklusiv tilleggsareal og fellesareal.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av sameierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Årsmøtet vedtok slik avsetning på årsmøte 10.04.2018.

5-3 Panterett for sameiernes forpliktelse

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens §-31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

5-4 Heftelsesform

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

6. Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

6-1 Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13 jf. eierseksjonsloven § 39.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre på 3-5 medlemmer.

(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 årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

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

7-3 Styrets vedtak

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

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

8. Årsmøtet

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

8-2 Tidspunkt for sameiermøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til sameiermøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Årsmøte skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte 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 forretningsføreren.

Som skriftlighet regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling. Den enkelte sameier er ansvarlig for å melde fra til styret om endring i e-postadresse.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

8-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøte skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt, godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens § 35 tredje ledd 44 tredje ledd.

8-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøte skal ledes av styrelederen, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

8-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme.

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) endring av vedtektene.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak:

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

9. Ugildhet (inhabilitet) og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9-2 Mindretallsvern

årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

10. Særlige bestemmelser om fremtidig utbygging

Treet Sameie inngår som byggeområde B2 i reguleringsplan for Damgårdsveien 99 – Brohodet i Bergen kommune med planid 410200. Feltene B1, B2 og B3 utgjør et felles utbyggingsområde, hvorav reguleringsplanen åpner for felles parkeringsanlegg og uteoppholdsarealer (offentlig plass, Fe1, gangveier og havnepromenader) for disse feltene. Eierseksjonssameiet Treet Sameie er forpliktet til å rette seg etter de bestemmelser som BOB BBL fastsetter om fordeling av rettigheter og plikter mellom B1, B2 og B3 i tilknytning til de arealene som i henhold til reguleringsplanen skal være felles for disse feltene. Denne bestemmelsen om rett til fremtidig utbygging kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra BOB BBL.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av. 16.juni 2017 nr. 31

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet Vest AS	Oppdragsnr.	95240026
Adresse	Damsgårdsveien 105		
Postnr.	5058	Sted	Bergen
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år 3 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalenr	SP3234896
Selger 1 Fornavn	Øyvind	Etternavn	Hauge
Selger 2 Fornavn	Ida Bryn	Etternavn	Høgheim

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn BOB
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Felt inn dørbeslag i gulv da dør tok nedi
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar 16 amp
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Tilstandsrapport ved salg

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Damsgårdsveien 105

Nabolaget Gyldenpris/Damsgårdsundet - vurdert av 112 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Offentlig transport

 Gyldenpris N Linje 6, 10, 19, 20	7 min  0.4 km
 Florida Linje 1	19 min  1.4 km
 Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	8 min  3.3 km
 Bergen Flesland	19 min 

Skoler

Damsgård skole (1-7 kl.) 408 elever, 29 klasser	15 min  1.2 km
Møhlenpris skole (1-7 kl.) 287 elever, 19 klasser	16 min  1.2 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 390 elever, 25 klasser	19 min  1.4 km
Møllebakken skole (1-10 kl.) 73 elever, 8 klasser	24 min  1.8 km
St. Paul gymnas 270 elever	20 min  1.5 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	24 min  1.7 km

Ladepunkt for el-bil

 Damsgårdsveien 90 Nord	1 min 
 Kilen garasjeanlegg - Frydenbø Ei...	4 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 69/100

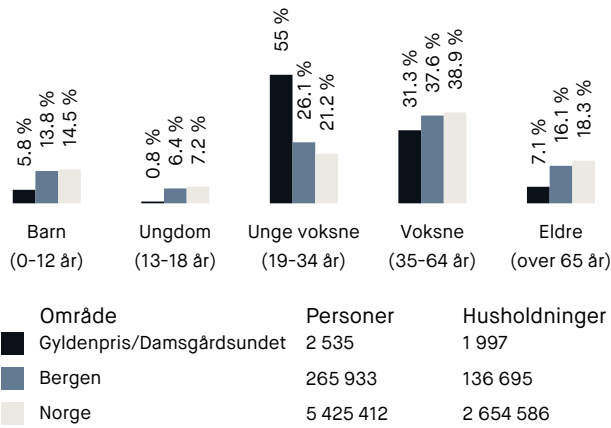
Kvalitet på skolene

Bra 56/100

Naboskapet

Høflige 51/100

Aldersfordeling



Barnehager

Damsgårdssundet barnehage (1-3 ... 7 barn	8 min  0.6 km
Gyldenpris barnehage (0-5 år) 97 barn	13 min  1 km
Kirkebukten barnehage (1-5 år) 49 barn	14 min  1 km

Dagligvare

Bunnpris Damsgård Post i butikk	4 min  0.3 km
Kiwi Damsgårdssundet	8 min 

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående
- 3. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

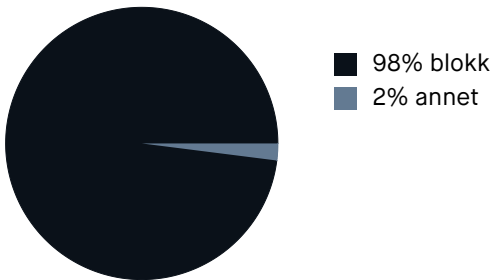
Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

⚽ Gyldenpris kunstgress Fotball	13 min 🚶 0.9 km
⚽ Damsgård, Jansonmarken Ballspill, sandvolleyball	12 min 🚶 0.9 km
🏊 EVO Damsgårdssundet	4 min 🚶
🏊 SATS Laksevåg	6 min 🚶

Boligmasse

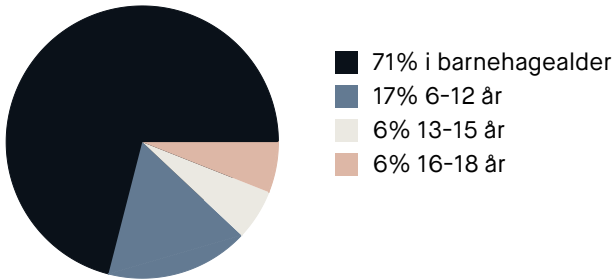


«Bra sted med mye potensial!»
Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📺 Sundt	30 min 🚶
📺 Vitusapotek Bien Bergen	18 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

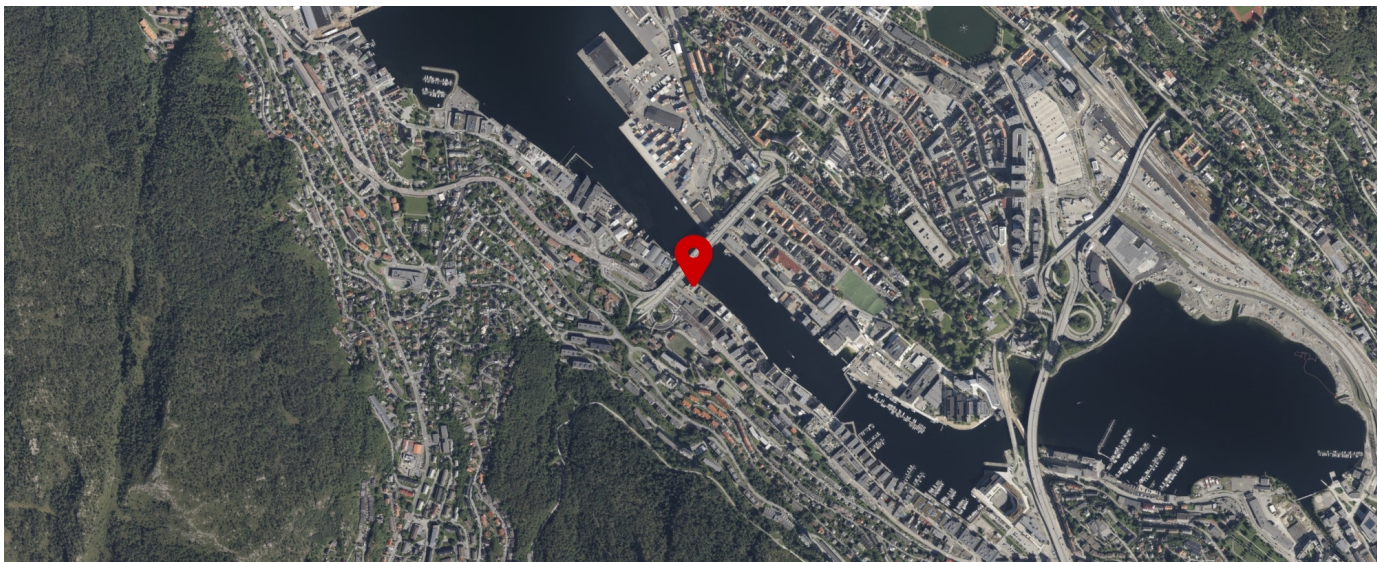


0%	59%
■ Gyldenpris/Damsgårdssundet	
■ Bergen	
■ Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	17%	33%
Ikke gift	75%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Vest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Vest kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

tryggbudgivning.no

Legg inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning
TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3264529/ibihlyuvwc>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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 avgis.

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 avvike 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.



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

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 salg-soppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende feste-ordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

KORT OM OSS



Tobias Nordahl-Pedersen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

47 33 15 30

top@eie.no

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

Premium rådgivning

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen

EIE er en eiendomsmegler i Fyllingsdalen med høy lokal kunnskap som kjenner Bergen Vest veldig godt. Derfor har våre erfarne og engasjerte eiendomsmeglere førstehåndskunnskap om hva boligene blir solgt for og til hvilken pris som faktisk er realistisk å oppnå.

EIEs råeste eiendomsmeglerkontor finner du i Bergen Vest. Om du ønsker å få det optimale boligsalget er du virkelig i trygge hender hos denne gjengen. I EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen finner du engasjerte og dyktige mennesker, som alle jobber mot samme mål; Norges beste presentasjon og salg av nettopp din bolig. Teamet satser stort på å markedsføre boligene bredt, noe som gjør at de skiller seg ut fra mengden. De er blant de største på Facebook og Instagram i Bergen og når ut til flere tusen følgere på sine boligposter hver dag.

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen sin klare ambisjon er å levere over kundens forventning hver gang, ved å levere Norges råeste boligannonser! Egen fotograf, interiørarkitekt og stylinger sørger for en god og sikker totalleveranse. Vi har høyt fokus på lokalkunnskap og har derfor samlet de beste megleren i Bergen Vest, Fyllingsdalen, Askøy og Sotra på et sted. EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen er svært opptatt av kvalitet, samt yte god service til sine kunder, enten de skal selge bolig, eller om du er på jakt etter noe nytt. Dette er eiendomsmeglere som er eksperter i området, de gir seg ikke før både selger og kjøper er fornøyd.

Du er hjertelig velkommen innom for en hyggelig boligprat, vi gleder oss til å hilse på deg!

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

eiemeglerbooking.no



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no