

Æ

# Strandgaten 203

5004 Bergen · Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



## Tobias Nordahl-Pedersen

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

47 33 15 30

[top@eie.no](mailto:top@eie.no)

EIE Bergen Vest og Fyllingsdalen



**finne ditt nye hjem**

**E**

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Ditt nye hjem? .....	16
Informasjon & dokumenter .....	66
Kort om oss .....	289

### **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

Strandgaten 203, 5004 Bergen, Etasje: 6

## MATRIKSEL

Gnr. 165 Bnr. 74 Snr. 81 i Bergen kommune

## BOLIGTYPE

Leilighet

## EIERFORM

Eierseksjon

## AREALER

Totalt BRA 25 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 23 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 2 kvm

## AREAL

Primærrrom: 23 kvm, Bruksareal: 25 kvm, BRA-i: 23 kvm, BRA-e: 2 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.

## BYGGEÅR

1956

Leiligheten er oppusset i 2024.

## TOMT

Fellestomt 1670 kvm

Felleseiet tomt. Areal hentet fra seeiendom og må ansees som estimat.

Seksjonsbrøk 22/8307

## PRISANTYDNING

2 490 000

## TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Øistein Fotland Takstdato: 12.07.24 10:43

Taksert av Øistein Fotland 12.07.2024 10:43 .

Takstdokument: TILSTANDSRAPPORT

## ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,-

Andel fellesformue kr. 0,-

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,-))

kr 63 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 2 553 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 2 562 740,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

## FELLESKOSTNAD

Kr. 1 429,- pr. mnd.

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 081 pr. år Inkl eiendomsskatt, vann og avløp, samt renovasjon.

## EIER

Jenni Søbstad

## Beskrivelse

### PARKERING

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

## Beliggenhet

### BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et flott område på Nordnes. Strandgaten 203 ligger i hjertet av Bergen sentrum ca. 10 minutters gange unna Torgalmenningen. Dette er stedet å bosette seg om du vil ha umiddelbar tilgang til det urbane bylivet samt kort vei til alle fasiliteter, kino, teater, skoler og universitet. På varme sommerdager kan man gå til populære utfluktsområder som Nordnesparken med Nordnes sjøbad, bare fem minutter unna.

Liker du å holde deg i aktivitet, er mulighetene mange i dette området. Veien kort til både Fløyen og Stoltzen, evt. kan du bruke Beffen over Vågen. Foretrekker du å trene innendørs ligger EVO, samt Actic og Itrain like i nærheten. SATS Bergen ligger på Nygård, og ikke langt unna finner du også Studentsenteret idrettshall og Møhlenpris idrettsplass.

Har du lyst å gå i butikker, men ikke ønsker det yrende livet i sentrumskjernen, ligger Gågaten en kort spasertur unna med bla. en av byens mest anerkjente kaffebarer, flere butikker og restauranter. Ønsker du derimot en tur til hjerte av Bergen med sitt brede service- og kulturtilbud, ligger dette bare en 10

minutters spasertur unna. Nærmeste dagligvarebutikker i området er Kiwi, Bunnpris, som er søndagsåpen, og Coop Extra, samt Rema 1000 ved Tollbodsallmenningen.

Leiligheten ligger også meget sentralt i forhold til alt man skulle trenge av kollektive trafikktilbud med både buss og Bybanen i sentrum. 11- bussen har stopp rett ved leiligheten.

## TOMT

Fellestomt, 1670 kvm

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

## Innhold

### INNEHOLDER

Areal og fordeling pr etasje  
6.etg: 23 kvm (BRA-i)

Boligen går over 1 plan, og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:  
6. etg: Entré , Stue/kjøkken , Sovealkove og Bad.

I tillegg er det en bod i kjeller og en på loft, ca. 2 kvm BRA.

### BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Øistein Fotland:

Utvendig:  
Støpte og murte bærekonstruksjoner etter byggetidens standard.

Innvendig  
Leiligheten er ny-innredet med nytt bad og nytt kjøkken i 2024.

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 salgspappagen.

## PRIMÆRROM

Primærrom: 23 kvm

## BRUKSAREAL

Bruksareal: 25 kvm

## Standard

### STANDARD

Strandgaten 203 presenteres av Tobias N-Pedersen!

Dette er en nyoppusset (2024) leilighet hvor hver minste detalj er godt gjennomtenkt, som gir et helhetlig preg av høy kvalitet og standard. Det er en meget god planløsning og tilkomst fra heis. Her holder man til i 6.etg med flott utsikt.

#### Gang |

Du blir ønsket velkommen inn i en lys og innbydende gang med plass til yttertøy og sko. Fra gangen er det tilkomst til badet samt resten av leiligheten. Gjennomgående flott og nytt parkettgulv i lys eik (2024)!

#### Stue og kjøkken |

Vi beveger oss videre inn til leilighetens stue. Rommet fremstår som hjerte i leiligheten, og har vindu med godt lysinnslipp. Stuen har plass til sofa- og spisegruppe!

Kjøkkenet fremstår moderne med slette fronter, dekkon benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater. Innredningen fra 2024 (IKEA) har integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Sovealkove laget til i stuen.

#### Våtrom |

Leiligheten har et delikat baderom som er helfliset med gulvvarme. Badet er pusset opp i 2024 og holder derav en høy standard! Det er benyttet rør-i-rør.

Badet inneholder: vegghengt toalett, vask med skap og dusjvegger/hjørne.

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

### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 06.01.2004 vedrørende bruksendring kontor/administrasjonsbygg.

Det foreligger ferdigattest datert 03.03.1998 vedrørende bruksendring.

Det foreligger ferdigattest datert 06.01.1960 vedrørende en 9 etasjes forretnings- og hotellbygg med beboelse på loft og 3 etasjes sidebygg i armert betong.

Det foreligger ferdigattest datert 16.06.2005 vedrørende sammenføring av bruksenheter.

Det foreligger ferdigattest datert 15.12.1966 vedrørende installasjon av 1 stk varmeanlegg.

## Energi

### ELEKTRISK ANLEGG

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

### OPPVARMING

Sentralt fyringsanlegg i bygget gir varme til radiator som er montert i stuen. Det opplyses at denne nylig er skiftet av sameiet.

Varmekabler på bad.

### ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

## Økonomi/drift

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 6 081 pr. år Inkl eiendomsskatt, vann og avløp, samt renovasjon.

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

### EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

### FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 1 429,- pr.mnd.

Inkl vedlikehold, drift og forretningsførsel, A-konto varme og felles strøm, byggforsikring, vaktmester og vask av fellesareal, samt kabel-tv og bredbånd.

felles byggforsikring, tv og internett (grunnpakke), felles strøm, sentralvarme (radiator), internett og tv, styrehonorar, vedlikehold og forretningsførsel.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av sameiet kan medføre 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 fellesutgiften

### FASTE LØPENDE KOSTNADER

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

### SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Det er ikke fellesgjeld pt.

Overnevnte informasjon er hentet fra forretningsfører.

### ÅRSREGNSKAP

Ifølge regnskap pr 31.12.23 hadde borettslaget følgende tall:

- Overskudd kr 421.012,-
- Disponible midler kr 1.756.224,-

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 Polisennummer: SP616007

### FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 465 167,- Som sekundærbolig Kr. 1 767 636,-

### SAMEIE

Sameie: Sameiet Strandgaten 199/203, Orgnr: 980363503

Sameiet Strandgaten 199 / 203 består både av 10 næringseiendom, 40 garasjeseksjoner og eierseksjoner - tilsammen 178 seksjoner. Bygget har tidligere vært et hotell som ble seksjonert til leiligheter i 1998.

Sameiet har dørtelefon, heis egen vaktmester. Gang og trappevask utøres av eksternt firma. Det er fellesvaskeri i inngangsetasjen, kort kjøpes hos vaktmester. samt felles sykkelparkering i underetasjen. Rehabilitering: 2014/2016 har det vært gjennomgang på heiser, vedlikehold av ellesareal.

År 2017 ble det vedtatt på generalforsamling reseksjonering av av næringslokale til bolig (3 leiligheter) kontakt styret for informasjon.

### FORRETNINGSFØRER

VESTBO

### STYREGODKJENNING

Det er en forutsetning for avtalen at ny eier blir styregodkjent før overtagelse. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Styregodkjennelsen vil bli avklart i etterkant av salget.

## Diverse

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Nye rørfremlegg med rør-i-rør til bad og kjøkken.

Automatsikringer er montert i felles sikringskap i trappegangen.

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

## DYREHOLD

Det er ikke tillatt med dyrehold uten at styret i boligselskapet har gitt sitt samtykke. Det er styret i boligselskapet som skal motta og behandle søknad fra en beboer som ønsker å holde dyr. Søknaden skal være skriftlig og sendes direkte til styreleder i boligselskapet. Søknadsskjema finnes på [www.vestbo.no](http://www.vestbo.no)

## DIVERSE

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Hvitevarer på kjøkken.

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 eiendomsmeulingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeulingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmeuling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmeuling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmeuling § 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

### FORPLIKTELSER, 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

Erklæring tinglyst 23.08.1974 med dagboknr 18310-1 vedrørende erklæring/avtale.

## 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/privat 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 i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til byfortettingssone (100%) ifølge Bergen kommune.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID: 10090000, BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA

Ikrafttrådt: 27.11.1946

Dekningsgrad: 100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID: 4000001, BERGENHUS. NYKIRKEALLMENNINGEN, AVGR. MELLOM FRIOMRÅDE OG PARK

Saksnr: 190001043

Ikrafttrådt: 11.05.1983

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

Kommuneplan

PlanID: 65270000 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpAngittHensynSone

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpBåndleggingSone

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpFareSone

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID: 65270000

Hensynssonetype: KpStøySone

Dekningsgrad: 53,9 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID: 65270000, 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav

Dekningsgrad: 100,0 %

Kommunedelplan(er)

PlanID: 15780000 BERGENHUS. KPD SENTRUM

Ikrafttrådt: 10.12.2001

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID: 15780000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 190 - Annet byggeområde

Dekningsgrad: 99,6 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID: 18740000, BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN

Saksnr: 200512751

PlanID : 10420000, BERGENHUS. TOLLBODALLMENNINGEN - NØSTET, REGULERING AV TUNNEL

PlanID: 10030000, BERGENHUS. STRANDGATEN 145/147, VAKSDAL MØLLE

PlanID: 4060000, BERGENHUS. STRØKET HOLBERGSALLMENNINGEN - NYKIRKEALLMENNINGEN, YTRE MARKEVEIGRENDEN

PlanID: 4000000, BERGENHUS. STRØKET NYKIRKEALLMENNINGEN - TOLLBODALLMENNINGEN

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk, flytrafikk, jernbanetrafikk, motorsportsaktivitet, bruk av

skytebane etc. 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.

## Kjøpsvilkår

### OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

### PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 240,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,-))

-----  
kr 63 490,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 2 553 490,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

-----  
kr 2 562 740,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

### 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)

Grunnpakke (Kr.12 990)

Oppgjør (Kr.7 990)

Tilrettelegging (Kr.12 900)

Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.3 750)

Provisjon (Fastpris) (Kr.45 000)

Visningshonorar (Kr.2 000)

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

Markedspakke 1 (Kr.15 990)



Totalt kr. (Kr.110 495)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

#### **OPPDRAKSNUMMER**

95-24-0095

## **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**

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

#### **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 deknings salg 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 interessent, 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/personvernerklæring>

## **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 Lars Draugsvoll Mæland

### **SAKSBEHANDLERE**

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

Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# DITT NYE HJEM?





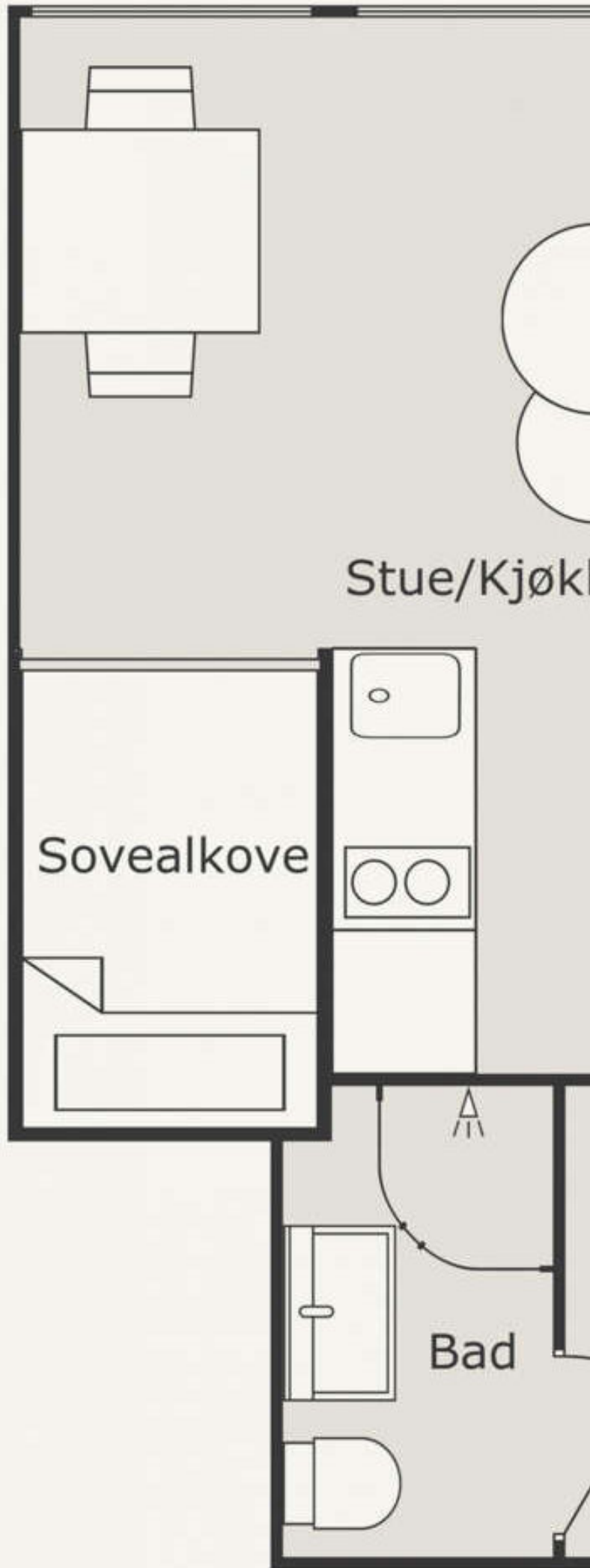




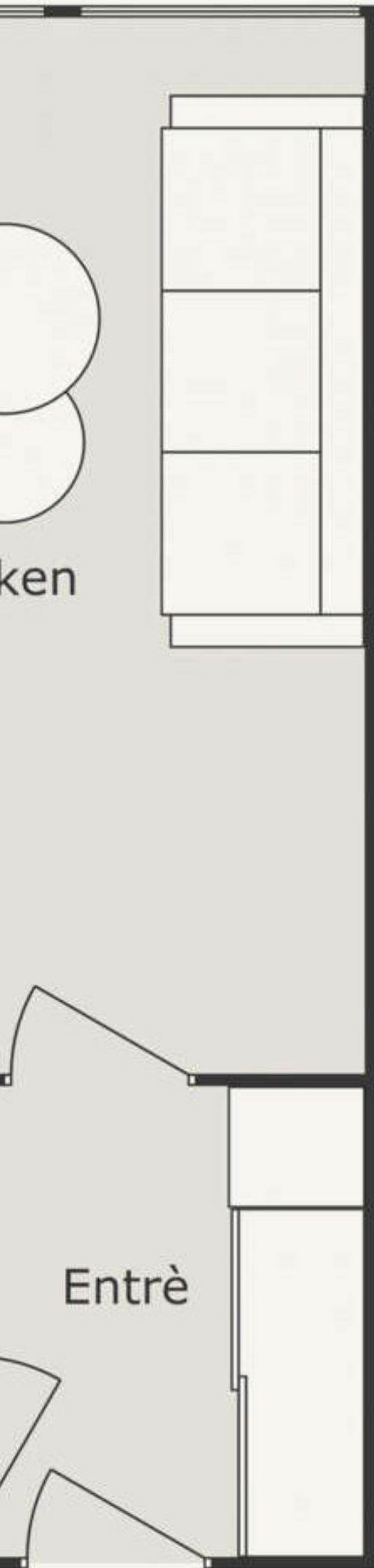












































































MASTER  
PROFILIERUNG





Roa Bygg

P

REJOURSENDE

TRONIA





**HandelsData**

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

ta

sløsninger.

2





Raab Bygg

raabbygg.no

Raab Bygg

03

Fiskerikontroll  
Helsehuset

Raab Bygg

Raab Bygg





  
**AKVARIET I BERGEN**













Strandgaten  
10

Holbergsallmenningen

Gågata

Gjelder ikke  
varelevering  
06 - 11  
106 - 112

2. 1.  
4.

Da Stefano

Da Stefano

Pizzeria

Maffebak



























variet



Tollbodallmenningen









# KIWI

7-23

Også Lørdag

KIWI: PRISLOFTE  
"VI GIR OSS  
ALDRI

**BILLIG**  
19<sup>90</sup>  
39<sup>90</sup>

**BILLIG**  
*Sommer & grønnhet*



**KIWI  
PRESSER  
PRISENE!**

HEL  
VANN-  
MELON

VANNMELON DELT

**18<sup>90</sup>**  
PR. KG



# mini pris











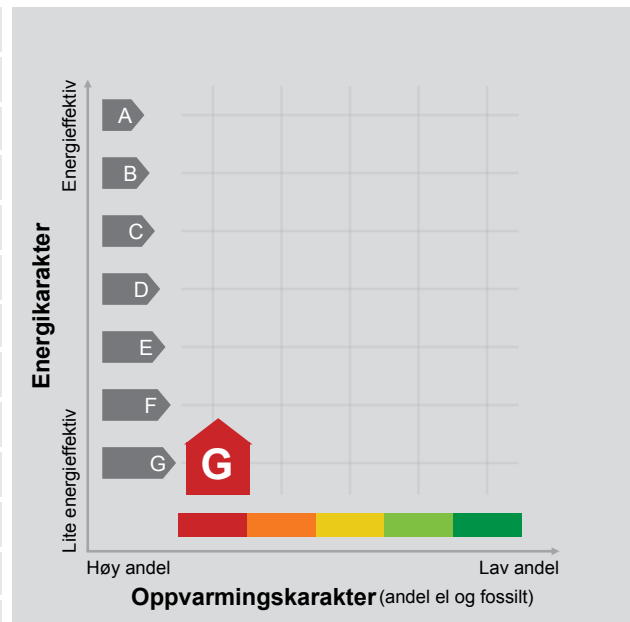


# INFORMASJON & DOKUMENTER



# ENERGIATTEST

Adresse	Strandgaten 203
Postnummer	5004
Sted	BERGEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	165
Bruksnummer	74
Seksjonsnummer	81
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139285530
Bruksenhetsnummer	H0603
Merkenummer	2b3fde08-042f-4cdd-92c6-67405121a2d4
Dato	11.07.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

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 innnetemperaturen**

**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)

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

**- Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**

**- Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**

**- Montering tetningslister**

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 inneklime og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	1956
<b>Bygningsmateriale:</b>	MurTeglstein
<b>BRA:</b>	23
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Olje Elektrisk
<b>Ventilasjon</b>	Mekanisk avtrekk



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

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

Adresse: Strandgaten 203  
Postnummer: 5004  
Sted: BERGEN  
Kommune: Bergen  
Bolignummer: H0603  
Dato: 11.07.2024 18:56:35  
Energimerkenummer: 2b3fde08-042f-4cdd-92c6-67405121a2d4

Kommunennummer: 4601  
Gårdsnummer: 165  
Bruksnummer: 74  
Seksjonsnummer: 81  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 139285530

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: 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 2: 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.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 3: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

### Tiltak 4: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

### Tiltak 5: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

### Tiltak 6: 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 7: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

### **Tiltak 8: Utskifting av brenner på kjelanlegg**

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og / eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

### **Tiltak 9: Utskifting av oljekjel til biokjel**

Gammel oljekjel med dårlig virkningsgrad erstattes med ny biokjel, eller konverteres til bruk av bioenergi. Det finnes forskjellige typer biokjeler, mest vanlig for boliger er pelletsanlegg, men det finnes også kjeler som benytter flis eller halm. Det finnes manuelt og automatisk fyrte kjeler hvor pellets tilføres automatisk. En pelletskjel har vanligvis gode styringsmuligheter med en betjeningsmodul og utetemperaturføler, med mulighet for nattsenkning etc. En del typer oljekjeler kan forholdsvis enkelt konverteres til bruk av pellets. Alternativt kan oljekjelen konverteres til bruk av bioolje (biofyringsolje), noe som også er forholdsvis enkelt for de fleste oljekjeler.

### **Tiltak 10: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

### **Tiltak 11: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)**

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowatttime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 12: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### **Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### **Tiltak 14: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

### **Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## **Brukertiltak**

### **Tiltak 16: 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 17: 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 kjøleskap 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 18: 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 19: 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 20: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 21: 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 22: 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 23: 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 24: 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 25: 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 utendørs**

### **Tiltak 26: 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 27: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 28: 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 29: 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 på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 30: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

#### **Tiltak 31: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Kartverket

EIE BERGEN VEST OG FYLLINGSDALEN  
NEDBERGEVEIEN 11  
5178 LODDEFJORD

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 95-24-0095 (Tobias Nordahl-Pedersen)  
Vår referanse: 3454707/23774887  
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 5

Dato  
19.04.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 23704	<b>Embete:</b> 106	<b>Registrert:</b> 12.7.2004	<b>Rettsstiftelse:</b> RESEK/DELING AV SEKSJON RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDDEL RESEK/SAMMENSLÅING
--------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4601 BERGEN	165	74	0	1

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](http://www.tinglysing.no). På <https://seiendom.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

[kartverket.no](http://kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Returneres etter tinglysing til

Saksnr. 200402551

 Vestlandske Boligbyggelag  
 Postboks 1947 Nordnes  
 5817 Bergen

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i  
 eierseksjoner/reseksjonering**

(stryk på de som ikke passer)

**TINGLYST**  
 12 JULI 2004  
 23704  
 Dagboknr.  
**BERGEN BYFOGDEMBETE**

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1201	BERGEN	165	74		6

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 sifrer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
979 33 18 51	B. Kildedal Eiendom AS	
<i>Se forøvrig vedlegg 1</i>		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brok (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1				13				25				37			49
2				14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32							
9				21				33							
10				22				34							
11				23				35							
12				24				36							
				<i>Se vedlegg 2A</i>											
Sum tellere:								= nevner:							


 Doknr 23704 Tinglyst 12 07 2004 Emb. 106  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
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. Seksjon nummer 6 reseksjoneres fra Næringsformål til Boligformål. Videre deles seksjonen inn i 6 boligseksjoner og et gangareale på 29m <sup>2</sup> som overtas av sameiet som fellesareale. De nye seksjonene nummereres fra 172-177. <i>Se forøvrig vedl. 2B om bodler og brok.</i>





**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omlatter 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)  bruksenhetsets 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 fastsatt 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 m v**

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 panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).


**7. Underskrifter**

Sted, dato

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

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvis sameiebruken reduseres)



**B. KULDEBERG**  
**EREIDOLIV 1/3**






<b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift <i>Se *</i>

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
165	74		6	Bergen kommune
Dato		Stempel og underskrift		
9/7.04		BERGEN KOMMUNE Miljø, byutvikling og tekniske tjenester Oppmålingsavdelingen		

**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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet 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 rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som 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 tilfellene hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inntas styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgrenser.

\* Se pkt. 8  
  
 Magnus Gjervik

  
 Stig Madsen

  
 Magne Sørestrøm

  
 Stein Håvardstun

  
 Arne Wiederstrøm

**TINGLYST**

12 JULI 2004

**TINGLYST**  
 Gebyr betalt med kr. 1690,-  
 Dok. avgift betalt med kr.  
 Merknad etter tgl. § 11

Dagboknr. \_\_\_\_\_  
 BERGEN BYFOGDEMBETE





EIENDOM0560\Generalforsamling\14.06.2002

RETT AVSKRIFT REKREFTES  
OF. VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

9/7-04

Taelthmable

**Sak 8/2002 Reseksjonering av seksjon 6 tilhørende Kildedal Eiendom A/S.**

Styret i seksjonssameiet har fått oversendt en anmodning fra Kildedal Eiendom A/S om å endre bruksformålet for seksjon nr. 6 fra næringsformål til boligformål. Under forutsetning av at styre og sameiemøte godkjenner endringen ønsker selskapet å bygge 6 leiligheter samt nødvendige gangarealer i de tidligere næringslokalene.

Styret har behandlet anmodningen fra eiendomsselskapet og besluttet å anbefale overfor sameierne at det gis samtykke til bruksendringen og den foreslåtte inndeling i antall nye leiligheter.

Seksjon nr. 6 består i dag av 241 m<sup>2</sup> næringslokaler. Etter reseksjoneringen fremkommer det 6 nye seksjoner.

Deler av nåværende seksjon 6 vil etter endringen bli omgjort til fellesareale og vil bestå av en felles gang for de nye seksjonene. Reseksjoneringen vil gi den konsekvens at nevneren i sameiebrøken blir redusert med 30 m<sup>2</sup> som består av gangarealet. Den nye nevneren i sameiebrøken blir således 8306. Eksempelvis vil en seksjon som i dag har brøk 31/8336 vil få brøken 31/8306.

Vi vedlegger en tegning over seksjonen slik den er tenkt etter reseksjoneringen.

Seksjonssameiets styre foreslår at sameierne på det ekstraordinære sameiermøtet fatter følgende vedtak:

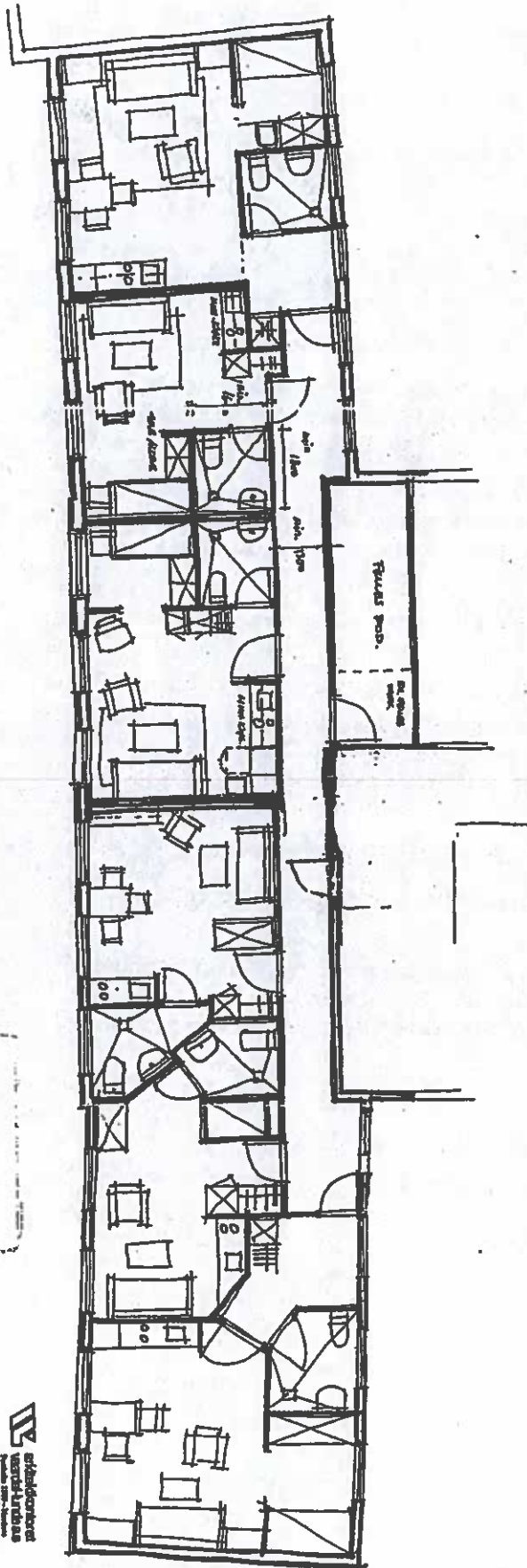
Det samtykkes i at B. Kildedal Eiendom A/S gis tillatelse til å endre bruksformålet for seksjon nr. 6 fra næringsformål til boligformål. Videre samtykkes det i at seksjonen inndeles i seks leiligheter samt et gangareale på 30 m<sup>2</sup>. Gangarealet overtas av sameiet som fellesareale.

**Sak 9/2002. Endring av vedtektenes § 1, 1. ledd, 2. setning.**

Under forutsetning av at sameiermøtet har sluttet seg til styrets forslag i sak 8/2002 er det nødvendig å endre 2.setning endres.

Dagens ordlyd i gjeldende setning er: "Eiendommen er delt opp i 171 eierseksjoner. "  
Forslag til ny ordlyd: "Eiendommen er delt opp i 176 eierseksjoner"





ERIK LARSEN & SØNNEVOLD A/S  
KUNSTNERVEI 24A, 0658 SANDVÅG  
02-09-02

stadsingeniør  
verneingeniør  
02-09-02





**BRØK PR. SEKSJON FOR SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203**

Seksjon nummer	BRØK	Seksjon nummer	BRØK
1	29	44	28
2	323	45	20
3	423	46	37
4	44	47	60
5	813	48	28
6	Reseksjonert se seksjon 172-177	49	28
7	263	50	92
8	285	51	37
9	191	52	20
10	241	53	27
11	279	54	18
12	24	55	27
13	18	56	34
14	27	57	31
15	22	58	28
16	22	59	28
17	31	60	28
18	31	61	18
19	31	62	22
20	31	63	18
21	31	64	31
22	31	65	30
23	28	66	30
24	83	67	28
25	22	68	28
26	28	69	92
27	20	70	37
28	31	71	20
29	18	72	27
30	24	73	18
31	18	74	27
32	27	75	34
33	22	76	31
34	22	77	28
35	31	78	28
36	31	79	28
37	31	80	18
38	31	81	22
39	31	82	18
40	31	83	31
41	28	84	30
42	83	85	30
43	22	86	28

RETT AVSKRIFT REKREFTES  
 OF. VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG  
 9/7-04  
*Tone Cecilie Frønsdal*





**BRØK PR. SEKSJON FOR SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203**

Seksjon nummer	BRØK	Seksjon nummer	BRØK	Seksjon nummer	BRØK
87	26	130	26	173	34
88	92	131	92	174	30
89	37	132	16	175	31
90	20	133	16	176	30
91	27	134	16	177	43
92	18	135	16	<b>SUM:</b>	<u>8308</u>
93	27	136	16		
94	34	137	16		
95	31	138	16		
96	28	139	16		
97	26	140	16		
98	26	141	16		
99	18	142	16		
100	22	143	16		
101	18	144	16		
102	31	145	16		
103	30	146	16		
104	30	147	16		
105	26	148	16		
106	26	149	16		
107	92	150	16		
108	104	151	16		
109	99	152	16		
110	71	153	16		
111	86	154	16		
112	63	155	16		
113	104	156	16		
114	99	157	16		
115	71	158	16		
116	86	159	16		
117	63	160	16		
118	63	161	16		
119	55	162	16		
120	69	163	16		
121	55	164	16		
122	43	165	16		
123	30	166	16		
124	30	167	16		
125	26	168	16		
126	26	169	16		
127	92	170	16		
128	60	171	16		
129	26	172	43		



**TIL SAMEIERNE I SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203.**

**Innkalling til ekstraordinært sameiermøte mandag 1. juli 2002.**

Vi innkaller herved til ekstraordinært sameiermøte i Seksjonssameiet Strandgaten 199/203 mandag 1. juli 2002 klokken 18.00.

Møtet avholdes i Vestbos lokaler i 7. etg. i Strandgt. 196.

Følgende saker vil bli behandlet på møtet:

**Sak 7/2002 Konstituering.**

**Sak 8/2002 Reseksjonering av seksjon nr.6**

**Sak 9/2002 Forslag om vedtekstendring i forbindelse med reseksjonering.**

Vi vedlegger diverse dokumenter vedrørende sakslisten.

Bergen, den 21. juni 2002

Seksjonssameiet Strandgaten 199/203

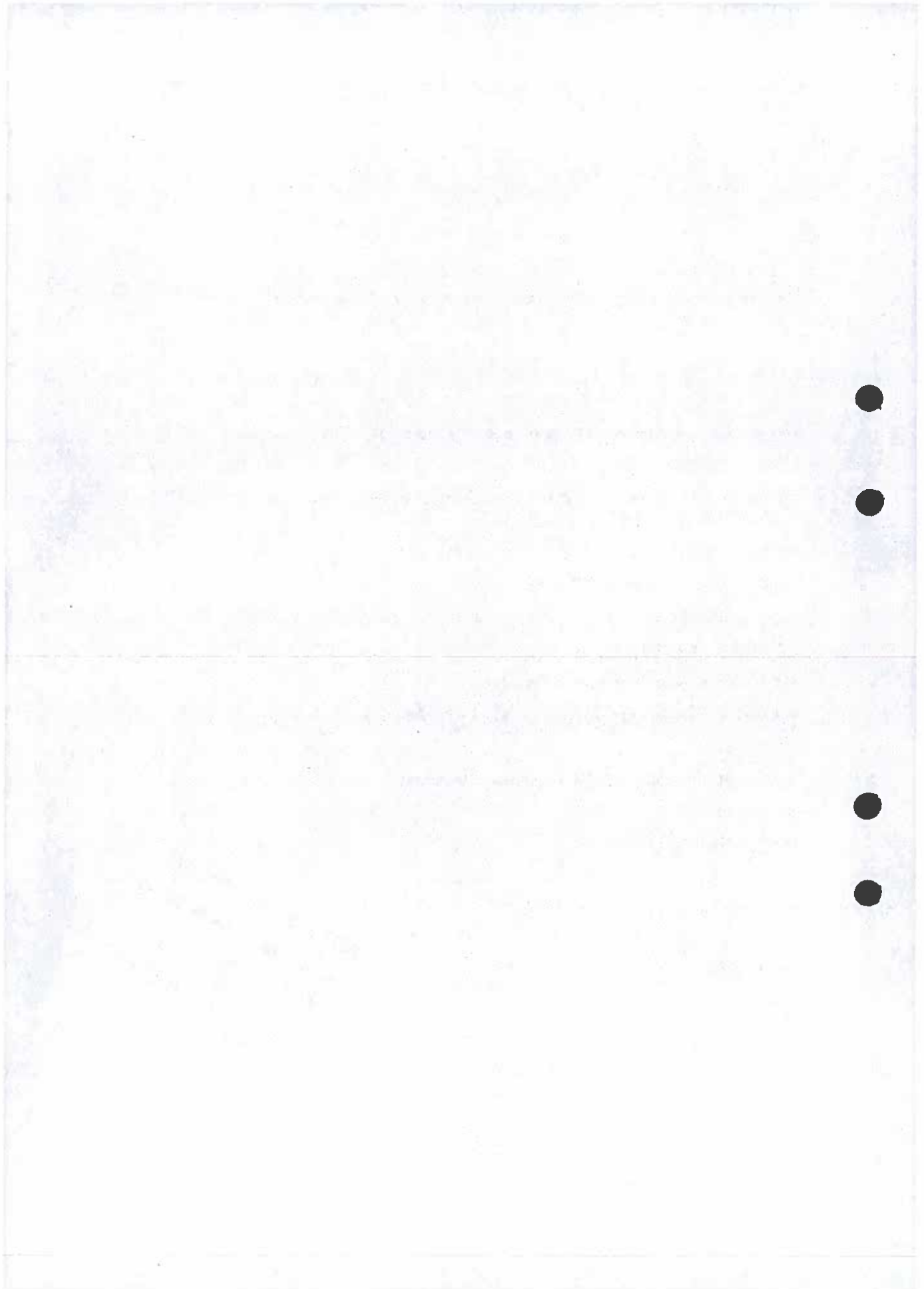
For styreleder Magnus Gjervik

A. Wiederstrøm

RETT AVSKRIFT BEKRETTES  
OF VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG  
9/7-2004  
Wiederstrøm











**PROTOKOLL SAMEIERMØTE I SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203**

År 2002, den 1 juli ble det avholdt ordinært sameiermøte i Seksjonssameiet Strandgaten 199/203 etter skriftlig innkalling datert 20.juni 2002

Møtet ble avholdt i Vestbos lokaler i 7. etg. i Strandgt. 196.

Til stede: Fra sameierne møtte 7 personer, i tillegg ble det fremlagt 3 fullmakter, som utgjør 281 stemmer av totalt 2688 antall stemmer.

( Liste over fremmøtte er vedlagt protokollen.)

Fra styret møtte:

**Sak 7/2002 Konstituering**

Styreleder åpnet møtet og foreslo A. Wiederstrøm valgt til møteleder.

A. Wiederstrøm ble valgt.

Innkalling og dagsorden ble deretter godkjent.

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Sollaug Spord.

Alle vedtak var enstemmig. Møtet ble deretter erklært lovlig innkalt.

**Sak 8/2002 Reseksjonering av seksjon 6**

Etter å ha behandlet en anmodning fra B. Kildedal Eiendom A/S om tilladelse til å omgjøre seksjon nr. 6 til 6 nye boligseksjoner fremmet styret et forslag til sameiermøtet om at sameiet gir tillatelse til reseksjoneringen av angeldene seksjon.

Etter å ha behandlet det fremlagte forslag fattet sameiermøtet følgende vedtak:

**Det samtykkes i at B. Kildedal Eiendom A/S gis tilladelse til å endre bruksformålet for seksjon nr. 6 fra næringsformål til boligformål.. Videre samtykkes det i at seksjonen inndeles i seks leiligheter samt et gangareale på ca. 30 m2. Gangarealet overtas av sameiet som fellesareale.**

**Sak 9/2002 Vedtektsendring**

Som en konsekvens av vedtaket i sak 8/2002 er det nødvendig å endre antallet seksjoner i sameiet. I overensstemmelse med dette ble det fremmet forslag om å endre vedtektenes §1,1 ledd 2.setning til følgende tekst: "Eiendommen er delt opp i 176 eierseksjoner"

RETT AVSKRIFT BEKREFTES  
PR. VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

9/7-04

T. Wiederstrøm



Vedtak:

Sameiemøte/ samtykket/ endring av vedtektene i overenstemmelse med forslaget.

*Anders Strøm*

*Solveig Spæll*

RETT AVSKRIFT BEKREFTES  
AV VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG

9/7 04

*1. avl. Trondheim*





EIENDOM0560.Diverse17.06.2002

RETT AVSKRIFT BEKREFTES  
av VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG  
9/7-04  
Tore Frønsdal**Referat fra styremøte i Seksjonssameiet Strandgt. 199/203 13. juni 2002.**

Torsdag 13. juni 2002 ble det avholdt styremøte i seksjonssameiet Strandgt. 199/203 i Vestbos lokaler i Strandgt. 196. Følgende var til stede på møte: Styreleder Magnus Gjervik og styremedlemmene Stein Håvardstun, ~~Stig Madsen~~, Magne Sørestrand og Arne Wiederstrøm.

*Stig Madsen hadde meldt forfall til møtet.*

Følgende saker ble behandlet på møte:

**Sak 28/2002 Referat fra styremøte 25. april 2002**

Referat fra styremøte 25. april 2002 ble gjennomgått og godkjent.

**Sak 29/2002 Oppfølging løpende saker.**

Styret gjennomgikk oppfølgingslisten over løpende saker. Ajourført liste vedlegges protokollen.

**Sak 30/2002 Varmeregnskap.**

Styret drøftet status gjennomgang av varmeregnskap for 1998-2000. Det var fremsendt nye tall fra Viterra for avregning av varme og strøm for 1998 og 2000. Tallene virker nå bedre og styreleder og Stig Madsen tar en del stikkprøver før regningene sendes ut til sameierne. Videre arbeides det med et opplegg for å dekke regningene til fraflyttede leiligheter.

**Sak 31/2002 Reseksjonering av Seksjonssameiet Strandgt. 199/203**

Styret har tidligere behandlet og med forbehold om sameiemøtets samtykke godkjent at Kildedal Eiendom A/S får tillatelse til å dele opp en næringsseksjon til flere boligseksjoner. På styremøtet ble det behandlet en anmodning fra Kildedal Eiendom A/S om at sameiet samtykker i at det i forbindelse med oppdelingen av seksjonen opprettes nye felles arealer.

Etter å ha drøftet saken fattet styret følgende vedtak:

Styret i seksjonssameiet samtykker i at det opprettes nye fellesarealer i forbindelse med reseksjonering av seksjon nr. 6 i sameiet. Fellesarealene vil bestå av ny felles gang og felles bod til bruk for de nye boligseksjonene i henhold til fremlagte tegninger datert 24.4.2002.

**Sak 32/2002 Dato for ekstraordinær generalforsamling.**

Det ble besluttet å innkalle til ekstraordinær generalforsamling i seksjonssameiet mandag 1.





juli, klokken 18.00 for å behandle anmodningen om reseksjoneringen av seksjon nr. 6.

**Sak 33/2002 Øking av a konto strøm og varme.**

Med bakgrunn i høye strømpriser ble det besluttet å øke a konto innbetalingene for strøm og varme fra kr. 74,50 til kr. 100.- per m2 boligareal i hver seksjon.

**Sak 34/2002 Neste styremøte.**

Neste styremøte ble fastsatt til onsdag 21. august 2002 klokken 16.00.

*[Handwritten signature]*

*Satt til med*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

RETT AVSKRIFT BEKREFTES  
OF VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG  
9/7-04  
*[Handwritten signature]*



165/74

Saknr 200402551-6

Orgnr/fedelsnr

Vedlegg til punkt 2.

Saksj. w.

BRL	SEKSNR	LEKESJ	MEDLER.	STYRENAVN	FORNAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED	BRUKS-
0560	0001	N	203736	B. KILDEDAL ELEN		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	979.331.851
0560	0002	N	203737	B. KILDEDAL ELEN		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	979.331.851
0560	0003	N	203738	B. KILDEDAL ELEN		POSTBOKS 1977 HORNØS	5024	BENGEN	910.625.543
0560	0004	N	203739	B. KILDEDAL ELEN		POSTBOKS 1977 HORNØS	5024	BENGEN	910.625.543
0560	0005	N	203740	B. KILDEDAL ELEN		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	979.331.851
0560	0006	N	203741	B. KILDEDAL ELEN		C. STREIFSGT. 52	5004	BENGEN	979.331.851
0560	0007	N	203742	B. KILDEDAL ELEN		POSTBOKS 1977 HORNØS	5024	BENGEN	910.625.543
0560	0008	N	203743	B. KILDEDAL ELEN		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	941.920.020
0560	0009	N	095112	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	934.138.309
0560	0010	N	095112	STADGÅRDEN 203		POSTBOKS 2472	5037	BENGEN	977.246.644
0560	0011	N	204880	STADGÅRDEN 203		POSTBOKS 1986, HORNØS	5816	BENGEN	980.306.232
0560	0012	L	204011	STADGÅRDEN 199		STRANDGAVEN 199	5004	BENGEN	29.034.741.261
0560	0013	L	204277	STADGÅRDEN 203	ARTE	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	13.046.835.020
0560	0014	L	204116	STADGÅRDEN 203	NETTE JANNE	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	15.094.310.232
0560	0015	L	205274	STADGÅRDEN 203	EVA	OPPL. VAHDFORVEIEN 188	5173	LODHEIEN	9.117.343.976
0560	0016	L	204325	STADGÅRDEN 203	ULF MARIUS	BORGUNDVEIEN 313	6008	ÅLSTED	1.037.738.832
0560	0017	L	203751	STADGÅRDEN 203	INGRID	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	18.106.045.433
0560	0018	L	203752	STADGÅRDEN 203	RANDI	STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0019	L	203753	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0020	L	203754	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0021	L	203755	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0022	L	203756	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0023	L	203757	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0024	L	205160	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	17.124.546.710
0560	0025	L	203759	STADGÅRDEN 203	HANDEL	STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0026	L	203760	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0027	L	203761	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0028	L	203762	STADGÅRDEN 203		STRANDGAVEN 196	5004	BENGEN	946.450.197
0560	0029	L	204947	STADGÅRDEN 203	HAGEN	STRANDGAVEN 203	5011	BENGEN	7.034.040.693
0560	0030	L	204779	STADGÅRDEN 203	BJØRG	GEORGIEVS VEIET 17	5004	BENGEN	12.078.948.695
0560	0031	L	209684	STADGÅRDEN 203	LILL KRISTIN	TORSENKJØLØS GATE 6	5035	BENGEN	25.086.448.177
0560	0032	L	209203	STADGÅRDEN 203	DAU	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	25.118.242.680
0560	0033	L	209203	STADGÅRDEN 203	KRISTINE	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	27.018.241.574
0560	0034	L	203767	STADGÅRDEN 203	ANDREAS RAGNER	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	16.116.043.924
0560	0035	L	203768	STADGÅRDEN 203	LEIF	POSTBOKS 70	5164	LARSEVÅG	13.074.037.946
0560	0036	L	204264	STADGÅRDEN 203	JOHN	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	16.127.047.325
0560	0037	L	205155	STADGÅRDEN 203	INGE KRISTIAN	SERJESGATA 109	5235	KÅDAL	14.054.440.791
0560	0038	L	203771	STADGÅRDEN 203	EDMAR INGE	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	2.015.725.705
0560	0039	L	203771	STADGÅRDEN 203	NOTEN	STRANDGAVEN 203	5004	BENGEN	2.015.725.705

Vedl. 1 av 24





Originalfeilsliste nr  
NR

SNV

BERL	INNEHOLLSNR	LISTESNR	FEILNR.	SETTERNAVN	FORNAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED	NR
0560	0038	L	204057	BERGEN BOLIG OG		POSTBOKS 7280 SENTRUM	5020	BERGEN	975 621 375
0560	0039	L	204058	BERGEN BOLIG OG		POSTBOKS 7280 SENTRUM	5020	BERGEN	975 621 375
0560	0040	L	204301	FISKEHUS	JOCKAS B.	HEBBELIA 12	5020	BERGEN	13.028.229.990
0560	0041	L	204603	MUKLEBYST	HAAVAED	STRANDGAVEN 203	5004	PARADIS	28.037.846.114
0560	0042	L	203775	MJUNLARD	RANDI	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	22.093.441.439
0560	0043	L	203983	STUBBERG	ROBERTS	STRANDGAVEN 203	6734	KONGSD	24.102.542.332
0560	0044	L	204059	BERGEN BOLIG OG		POSTBOKS 7280 SENTRUM	5020	BERGEN	975 621 375
0560	0045	L	203778	TVLØSE	MARTIN	MARKSVENK 20	5094	BERGEN	7.107.443.929
0560	0046	L	204070	BERGEN BOLIG OG		POSTBOKS 7280 SENTRUM	5020	BERGEN	975 621 375
0560	0047	L	203780	LASSSEN	HARRIET	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	18.121.937.227
0560	0048	L	203914	LIX	MARI BOHRE	POSTBOKS 120	5902	ISDALSTV	21.014.534.250
0560	0049	L	203781	JONASSEN	CETILIE HAUKEDAL	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	11.057.629.411
0560	0050	L	203183	KLEFFSEN	ELL	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	14.054.633.646
0560	0051	L	208733	SORENSEN	SINORE	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	8.027.360.750
0560	0052	L	204134	GAKDAL	IKERID HELGJE	SEINSLAGEN 41	5472	SEINSLØB	18.105.166.643
0560	0053	L	203785	STÅLVIK	JØRN	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	25.013.543.952
0560	0054	L	203786	LARSEN	JONAS THOR	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	31.054.438.539
0560	0055	L	203787	BJØNA MARINISER	INGVARD THOR	POSTBOKS 1977 HORNØES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0056	L	204252	VESTLANDSKE BOL		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0057	L	204411	ØGDAL	JORDAN	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	14.057.932.032
0560	0058	L	208961	JONASSEN	LAILA LARIN	BURDALERØYTT 166	5171	LADEHJVD	15.094.546.642
0560	0059	L	203367	KVALBY	PER STENBERG	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	1.127.132.328
0560	0060	L	203782	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 HORNØES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0061	L	203793	BJØNA MARINISER		POSTBOKS 1977 HORNØES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0062	L	203794	VESTLANDSKE BOL		STRANDGAVEN 196	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0063	L	203795	MORBERG	JØRN BJARTS	KVAMME	6800	FREDR	31.077.538.510
0560	0064	L	203796	SCHJØLBERG	DORIS DEIDEM	PARKVEIEN 18	5007	BERGEN	23.014.839.864
0560	0065	L	203797	BJØNA MARINISER	MARGIT	POSTBOKS 1977 HORNØES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0066	L	203798	ATTERDALE	FLAVEN	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	19.073.344.487
0560	0067	L	208389	VALLEY	HEIK	BOLSVIK	5363	ÅGOTNES	20.025.926.928
0560	0068	L	205498	VESTDALE		STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	18.087.238.055
0560	0069	L	203801	BJØNA MARINISER		POSTBOKS 1977 HORNØES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0070	L	203802	SØDAL	ROALO	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	25.043.544.988
0560	0071	L	203803	LAMPE	AUD INGELID DAAS	SEIÅSGEDA 137	5235	LÅDAL	13.105.148.407
0560	0072	L	208897	ANGELVIKT	KIRSTEN	ASLANSBERGTO 18	5415	STORD	14.016.034.844
0560	0073	L	203806	HØYLO	ØSKD	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	1.102.841.621
0560	0074	L	204400	ØYRESØ	SIGVALD ABRE	STRANDGAVEN 220	5004	BERGEN	7.072.643.911
0560	0075	L	203808	BERGSETH	BJØRG	GEORGHES VIKPPT 17	5011	BERGEN	7.034.040.693





orgn/fedselov

BEL.	REG-NR	LEIERSJ	MEDLNR.	STERNNAVN	FORNAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED	MFR
0560	0076	L	204178	BJØRNEN ROLV	CATHARINA	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	5.127.449.025
0560	0077	L	203810	SOLVANG	JENS	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	14.014.147.919
0560	0078	L	203811	VESTLANDSKE BOL		STRANDGATEN 196	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0079	L	203812	HEIMVIK	KAREN MARIE	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	2.025.455.859
0560	0080	L	203813	VESTLANDSKE BOL		STRANDGATEN 196	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0081	L	203814	AURAN	OTTO	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	24.054.740.553
0560	0082	L	208028	ENCOBY	KJELL	EVJE VERDRE 11	5286	HAUG	38.357
0560	0083	L	204633	SVENSEN	ELDAR	SEMSÅGRODA 109	5235	RÅDAL	14.054.440.791
0560	0084	L	208302	OPPENÅ	BJØRNE	STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	15.098.241.393
0560	0085	L	203817	VESTFA PORDIHLIN		FOLKE SERVADETTESVEI 50	5147	FYLLINGS	524.526.064
0560	0086	L	203818	LIED	SVEN KARSTEN	HOLMTVEIEN 98	6011	ÅLSBU	12.024.932.190
0560	0087	L	203820	MØLLER	AILIF J.S.	STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	1.127.340.079
0560	0088	L	203820	MOSAKER	WILLY	STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	11.014.246.795
0560	0089	L	203821	VESTLANDSKE BOL		STRANDGATEN 196	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0090	L	204683	BJARTO	DAO	TORDESSJØLØSGATE 6	5035	BERGEN	26.086.448.377
0560	0091	L	203622	ABILDGAARD	RICHOR	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	25.094.433.846
0560	0092	L	203824	HÅRVATN	EVA	VALLALIA 45	5227	HEISTYUN	12.014.635.800
0560	0093	L	203825	PREBSEN	MARIE	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	6.085.340.342
0560	0094	L	208222	SOKOLOVIC	DIEMAL	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	30.064.719.579
0560	0095	L	208246	SOKOLOVIC	DIEMAL	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	30.064.719.579
0560	0096	L	208246	ROTHK	EVA	SOLHEIMST. 72	5054	BERGEN	12.074.741.469
0560	0097	L	203828	SCHIEDERUP	DORIS DORISAM	PARVEIEN 18	5007	BERGEN	23.014.819.844
0560	0098	L	204071	BERGEN BOLIG OG		POSTBOKS 7180 SENTRUM	5020	BERGEN	975.621.375
0560	0099	L	204262	ØVRESETH	DAO	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	6.093.642.773
0560	0100	L	204304	MULON	HANSINE	STRANDGATEN 203	0000	ENGLAND	32.013.248.264
0560	0101	L	204302	BAUG	THOMAS	CORNER NETS 59 LAROLEY AV	0000	ENGLAND	32.013.248.264
0560	0102	L	204303	SOLVOLL	BJØRNAR	SOTHE MATLANDSPULJET 18	5098	BERGEN	28.077.531.515
0560	0103	L	203633	ULVBY	OLIVER	STORGATEN 13	8480	ANDRES	18.035.335.184
0560	0104	L	203634	SØLEIM	GRUVOR	MÅRSKJERVEIEN 6	5035	BERGEN	16.124.067.319
0560	0105	L	203835	ENGELFELT	KJEBG	STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	28.023.762.855
0560	0106	L	204959	EMATT	TOVE	GRØNNESEI VEGT 17	5011	BERGEN	7.034.040.693
0560	0107	L	203837	FALON	HANSINE	KÅKESDALEN 136	5152	BERGEN	4.016.036.612
0560	0108	L	204445	JAGER	ELSE MARIE	CORNER NETS, 59 LANGHEI A	0000	ENGLAND	32.013.248.264
0560	0109	L	203943	HAVANDSTUN	RICHOR H. OO STEIN	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	17.044.539.403
0560	0110	L	208985	CLAUDET KVAVNE	OLE FREDRIK	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	13.044.932.029
0560	0111	L	203641	FURNES	PER MÅRE	RYDÅSVIEN 43	5013	BERGEN	14.056.831.119
0560	0112	L	205491	RØTTINGEN DRIVE	GURLI THELESE	STRANDGATEN 203	5350	KVATROL	27.054.625.753
0560	0113	L	203843	HIDE	SUNNHILD	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	15.118.137.431
							5004	BERGEN	25.822.860.072



*Original*  
 Original  
 Original

SNV

BEL.	SEKES-NR	LOESES-NR	MEDLJNR.	STTERRAVN	FORNAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED	AREAL
0560	0114	L	204146	MASOV	HARSINE	CORNER KITE, 59 LANGHEI A	0800	KVILAND	32.013.248.264
0560	0115	L	203845	SPOND	SOLLANG	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	11.123.043.040
0560	0116	L	204104	RIGSTAD	GUNNAR	POSTBOKS 31	5291	VALESTRA	28.075.245.329
0560	0117	L	204577	JORGESON	TOUR OVE	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	17.045.030.982
0560	0118	L	203848	SVRESSETH	LJVA BALTH	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	18.044.181.074
0560	0119	L	209089	ERLISEN	FJONE	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	4.027.246.332
0560	0120	L	203935	ROUSSEN	FRANHEILD	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	30.112.643.202
0560	0121	L	204044	NESEA	INGER K.	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	17.084.845.699
0560	0122	L	208691	GERNEJONG	ANNE-LIERBETS	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	6.047.327.049
0560	0123	L	204431	RYLAND	TORSTEIN	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	15.107.433.373
0560	0124	L	203854	SORESTRAND	MAGNE	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	20.125.337.909
0560	0125	L	204440	KILDEDAL	MAJJA K.H.	STRANDGAVEN 199	5124	MORVIK	14.027.443.043
0560	0126	L	203856	VESTLANDSKE BOL		STRANDGAVEN 196	5004	BERGEN	946.450.197
0560	0127	L	203857	SOLVANG	JENS	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	16.016.147.919
0560	0128	L	203858	NICOLAVSEN	MAJTA TOVE	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	5.075.239.833
0560	0129	L	203859	LOFVIK	BJORNE	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	29.074.935.999
0560	0130	L	204081	PETTERSEN	OLSKA	HELLAVIKEN 213	5039	BERGEN	19.027.634.772
0560	0131	L	203861	BANTLAND	OLS	STRANDGAVEN 199	5004	BERGEN	19.023.442.518
0560	0132	G	203862	B.KILDEDAL KIEN	SVAREILD	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0133	G	203863	KIDE	INGER K	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	25.022.840.072
0560	0134	G	204124	NESEA		C. RUDTVEIT 52	5004	BERGEN	17.024.845.699
0560	0135	G	208851	JAKER	ELSE MARIE	STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	17.044.539.403
0560	0136	G	203866	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0137	G	203867	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0138	G	203868	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0139	G	203869	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0140	G	203870	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0141	G	203871	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0142	G	203872	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0143	G	203873	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0144	G	203874	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0145	G	204891	BERGEN & HONDAL		STRANDGAVEN 204	5004	BERGEN	977.246.644
0560	0146	G	204882	BERGEN & HONDAL		STRANDGAVEN 204	5004	BERGEN	977.246.644
0560	0147	G	204893	BERGEN & HONDAL		STRANDGAVEN 204	5004	BERGEN	977.246.644
0560	0148	G	204894	BERGEN & HONDAL		STRANDGAVEN 204	5004	BERGEN	977.246.644
0560	0149	G	203879	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0150	G	203880	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0151	G	203881	B.KILDEDAL KIEN		STRANDGAVEN 203	5004	BERGEN	979.331.851





*Original*

*Snur*

BEL.	BESØKSR	LEINSEJ	MEDLEM.	STYREMAVN	FORNAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED	NIFNR
0560	0153	G	203882	B. KILFEDAL KIEN		STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0153	G	203883	B. KILFEDAL KIEN		STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0154	G	203884	B. KILFEDAL KIEN		STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	979.331.851
0560	0155	G	203885	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0156	G	204006	BJERK & BJØRGE		STRANDGT. 199	5004	BERGEN	980.306.232
0560	0157	G	204007	BJERK & BJØRGE		STRANDGT. 199	5004	BERGEN	980.306.232
0560	0158	G	204008	BJERK & BJØRGE		C. SINDTSBOT. 50	5004	BERGEN	980.306.232
0560	0159	G	204009	BJERK & BJØRGE		C. SINDTSBOT. 50	5004	BERGEN	980.306.232
0560	0160	G	203890	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0161	G	204010	BJERK & BJØRGE		STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	980.306.232
0560	0162	G	203891	BJERK & BJØRGE	RAMSINGE	COURIER KEYS, 59 LAWHERY A	0000	ENGLAND	32.013.248.264
0560	0163	G	203892	MUGEN		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0164	G	203893	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0165	G	203894	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0166	G	203895	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0167	G	203896	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0168	G	203981	HÅVARSTUN	KJØMOR H. OG STEIN	STRANDGATEN 203	5004	BERGEN	910.625.543
0560	0169	G	203898	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	13.044.932.029
0560	0170	G	203899	ERATLAND		STRANDGATEN 199	5004	BERGEN	930.625.543
0560	0171	G	203900	BJØNA MARINE SE	OLB	POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	19.023.442.528
0560	0172	G	203901	BJØNA MARINE SE		POSTBOKS 1977 NORDBRES	5024	BERGEN	910.625.543
0560	0173	G	204034	STORSTUN T-ROSEL		STORSTUN T-ROSEL	5004	BERGEN	910.625.543

• • S L U T T P Å R A P P O R T • •





3. Begjæring																
Elendommen begjæres oppdeilt i elerseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																
Snr	Formål	Brøk	tilleggsarea	Snr	Formål	Brøk	tilleggsarea	Snr	Formål	Brøk	tilleggsarea	Snr	Formål	Brøk	tilleggsarea	
1	N	29		46	B	37	B	91	B	27	B	136	N	16		
2	N	323		47	B	60	B	92	B	18	B	137	N	16		
3	N	423		48	B	26	B	93	B	27	B	138	N	16		
4	N	44		49	B	26	B	94	B	34	B	139	N	16		
5	N	913		50	B	92	B	95	B	31	B	140	N	16		
6	reseksjonert (snr 172-177)			51	B	37	B	96	B	26	B	141	N	16		
7	N	263		52	B	20	B	97	B	26	B	142	N	16		
8	N	285		53	B	27	B	98	B	26	B	143	N	16		
9	N	191		54	B	18	B	99	B	18	B	144	N	16		
10	N	241		55	B	27	B	100	B	22	B	145	N	16		
11	N	279		56	B	34	B	101	B	18	B	146	N	16		
12	B	24	B	57	B	31	B	102	B	31	B	147	N	16		
13	B	18	B	58	B	26	B	103	B	30	B	148	N	16		
14	B	27	B	59	B	26	B	104	B	30	B	149	N	16		
15	B	22	B	60	B	26	B	105	B	26	B	150	N	16		
16	B	22	B	61	B	18	B	106	B	26	B	151	N	16		
17	B	31	B	62	B	22	B	107	B	92	B	152	N	16		
18	B	31	B	63	B	18	B	108	B	104	B	153	N	16		
19	B	31	B	64	B	31	B	109	B	99	B	154	N	16		
20	B	31	B	65	B	30	B	110	B	71	B	155	N	16		
21	B	31	B	66	B	30	B	111	B	86	B	156	N	16		
22	B	31	B	67	B	26	B	112	B	53	B	157	N	16		
23	B	28	B	68	B	26	B	113	B	104	B	158	N	16		
24	B	83	B	69	B	92	B	114	B	99	B	159	N	16		
25	B	22	B	70	B	37	B	115	B	71	B	160	N	16		
26	B	28	B	71	B	20	B	116	B	86	B	161	N	16		
27	B	20	B	72	B	27	B	117	B	53	B	162	N	16		
28	B	31	B	73	B	18	B	118	B	63	B	163	N	16		
29	B	18	B	74	B	27	B	119	B	55	B	164	N	16		
30	B	24	B	75	B	34	B	120	B	69	B	165	N	16		
31	B	18	B	76	B	31	B	121	B	55	B	166	N	16		
32	B	27	B	77	B	26	B	122	B	43	B	167	N	16		
33	B	22	B	78	B	26	B	123	B	30	B	168	N	16		
34	B	22	B	79	B	26	B	124	B	30	B	169	N	16		
35	B	31	B	80	B	18	B	125	B	26	B	170	N	16		
36	B	31	B	81	B	22	B	126	B	26	B	171	N	16		
37	B	31	B	82	B	18	B	127	B	92	B	172	B	43	B	
38	B	31	B	83	B	31	B	128	B	60	B	173	B	32	B	
39	B	31	B	84	B	30	B	129	B	26	B	174	B	31	B	
40	B	31	B	85	B	30	B	130	B	26	B	175	B	31	B	
41	B	28	B	86	B	26	B	131	B	92	B	176	B	32	B	
42	B	83	B	87	B	26	B	132	N	16		177	B	43	B	
43	B	22	B	88	B	92	B	133	N	16						
44	B	28	B	89	B	37	B	134	N	16						
45	B	20	B	90	B	20	B	135	N	16						
Sum tellere:							8307	nevner:					8307			



## Vedlegg 2b av 24

Reseksjonering av gnr. 165 bnr. 74, Pkt. 4, tillegg til supplerende tekst.Om bodene

I begjæringens punkt 3 er det tilføyet "B" for tilleggsareal for boligseksjonene som har boder som tilleggsareal.

Tilleggsarealene fremgår også av oppdatert tegningsmateriale. Ved opprinnelig tinglyst begjæring var ikke dette tatt med, da seksjoneringen delvis skjedde etter tidligere eierseksjonslov som ikke stilte krav om at boder skulle oppføres som tilleggsareal. Tilføyelsen i begjæringen innebærer således ingen realitetsendring for seksjonssameiet i form av at seksjonene har fått tilført nye arealer, men er bare en oppdatering i henhold til gjeldende eierseksjonslov.

Om brøken

Redegjørelse for endring i brøken for sameiet.

Ved førstegangs seksjonering var nevneren fastsatt til 8336. Nevneren er basert på summen av arealene til seksjonene i sameiet.

Ved ombygging av seksjon nr. 6, overtas deler av arealet i seksjon nr. 6 av seksjonssameiet og blir fellesareal. Dette medfører at summen av arealene for de nye seksjonene blir mindre enn det opprinnelige arealet for seksjonen. Arealet var tidligere 241 mens det nå blir 212 fordelt på 6 seksjoner. Reduksjonen av arealet for seksjon 6 ved inndelingen i 6 nye seksjoner er 29 m<sup>2</sup>. Nevneren i brøken reduseres følgelig tilsvarende og blir derfor 8307.

Bergen, 9/7-2004  
VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG  
Toralf Hymodal





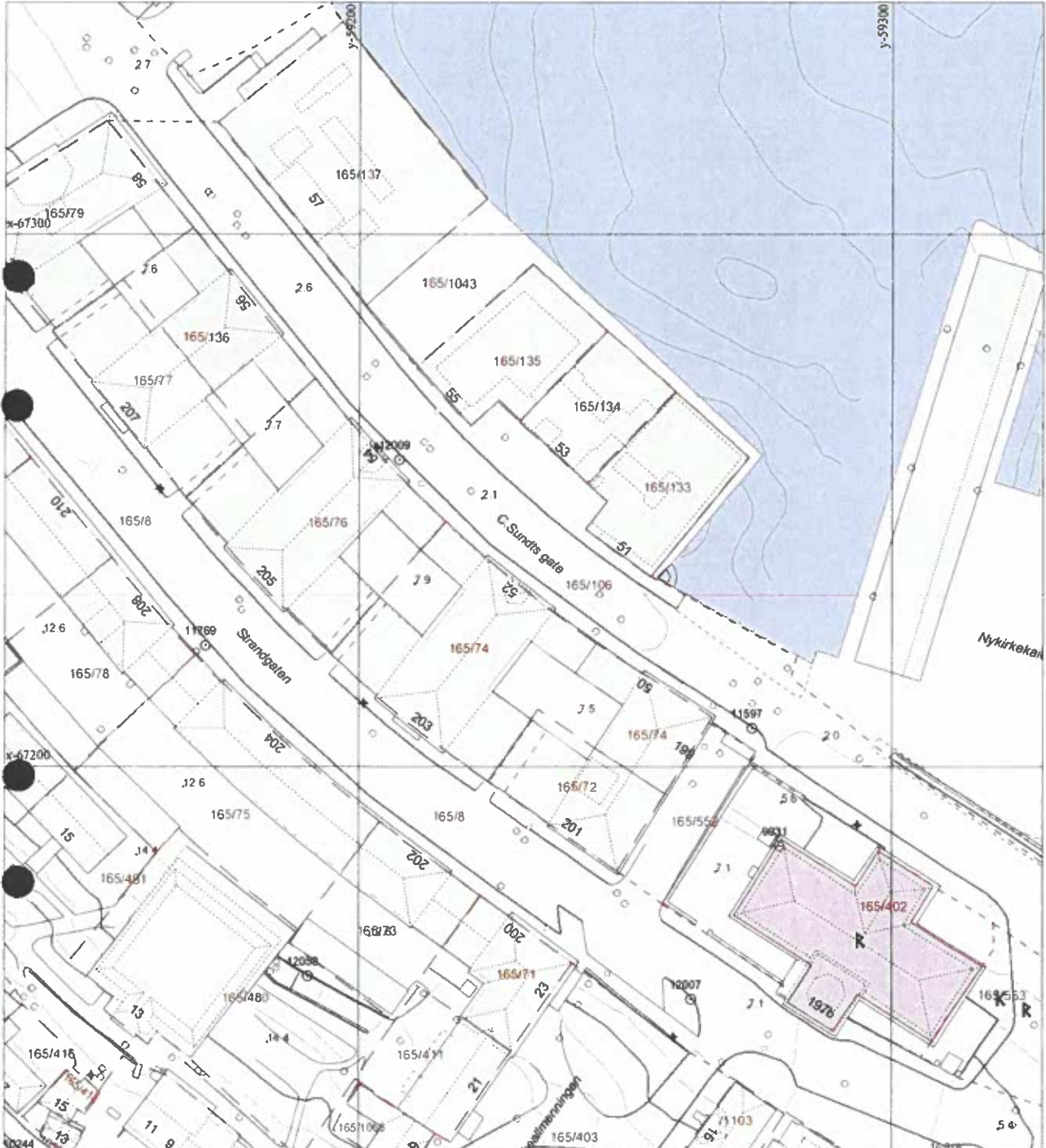


BERGEN KOMMUNE

**BASISKART**

Byrådsavdeling for byutvikling  
 Byggesak og private planer  
 Målestokk 1:1000  
 Dato: 06.02.2004

Adresse: C. SUNDTS GATE 50  
 Gnr/Bnr/Fnr:  
 GABareal: 1670 m<sup>2</sup>  
 Kartareal: 1670 m<sup>2</sup>



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemålt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, vegg/liv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemålt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Trig-, polygon-, høydepunkt





165/74

**Etasjeoversikt**

**Gnr. 165 bnr. 74, C. Sundts gt. 50,52 og Strandgt. 203**

Vedlegg.nr. Etasjer		Seksjonsoversikt		Merknader
23 og 24	Loft			Felles boder 24 boder
21 og 22	10. Etasje	Felles vasken + 29 boder		118,119,120,121,122
20	9. Etasje	128,129,130,131		113,114,115,116,117
19	8. Etasje	123,124,125,126,127		108,109,110,111,112
18	7. Etasje	103,104,105,106,107		89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102
17	6. Etasje	84,85,86,87,88		70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83
16	5. Etasje	65,66,67,68,69		51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,
14 og 15	4. Etasje	47,48,49,50		28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46+ 27 boder
12 og 13	3. Etasje	11		10,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 + 28 boder
10 og 11	2. Etasje	7		( 6 utgår, er omgjort til seksj. 172-177m/boder og fellesareal)
9	1. Etasje	2,3,4		8,9,172,173,174,175,176,177 + boder TS172-TS177 fellesareal
7 og 8	Butikketasje	3+ 29 boder + vaktmester		5+ forts. av 2
5 og 6	Kjeller	155,156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,		1+132,133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154 + 12 boder ****)
		C. Sundts gate 60		C. Sundts gate 52

08.07.2004

09.07.2004 f.s. Romild

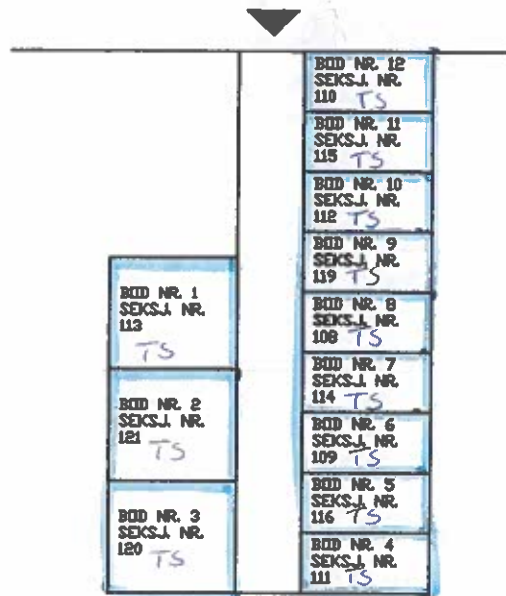
Vedl. 4 av 24











STRANDGT. 203/ C. SUNDTGT. 52 Vedl 6 av 24  
BODER KJELLER 165/74

09.07.04

M:\PROSJEKT\502\BODER.DWG DATO: 21.08.98 UBJ



STRANDGT. 203

BODER  
SE OVERSIKT  
NESTE SIDE

C. SUNDTSGT. 52

Boder se vedl. 8



C. SUNDTSGT. 50

2.7.98

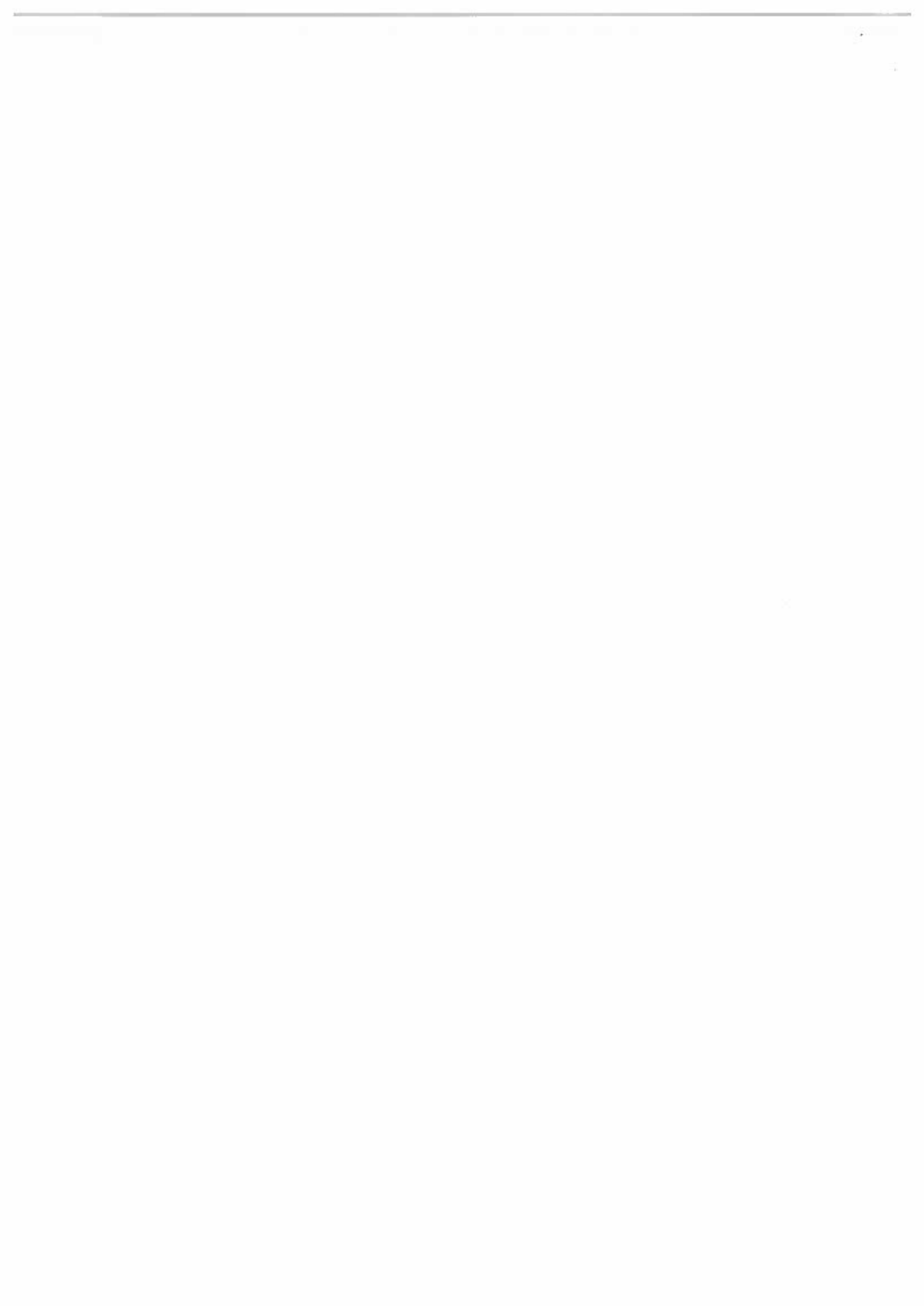
Vedl 7 av 24

09.07.04

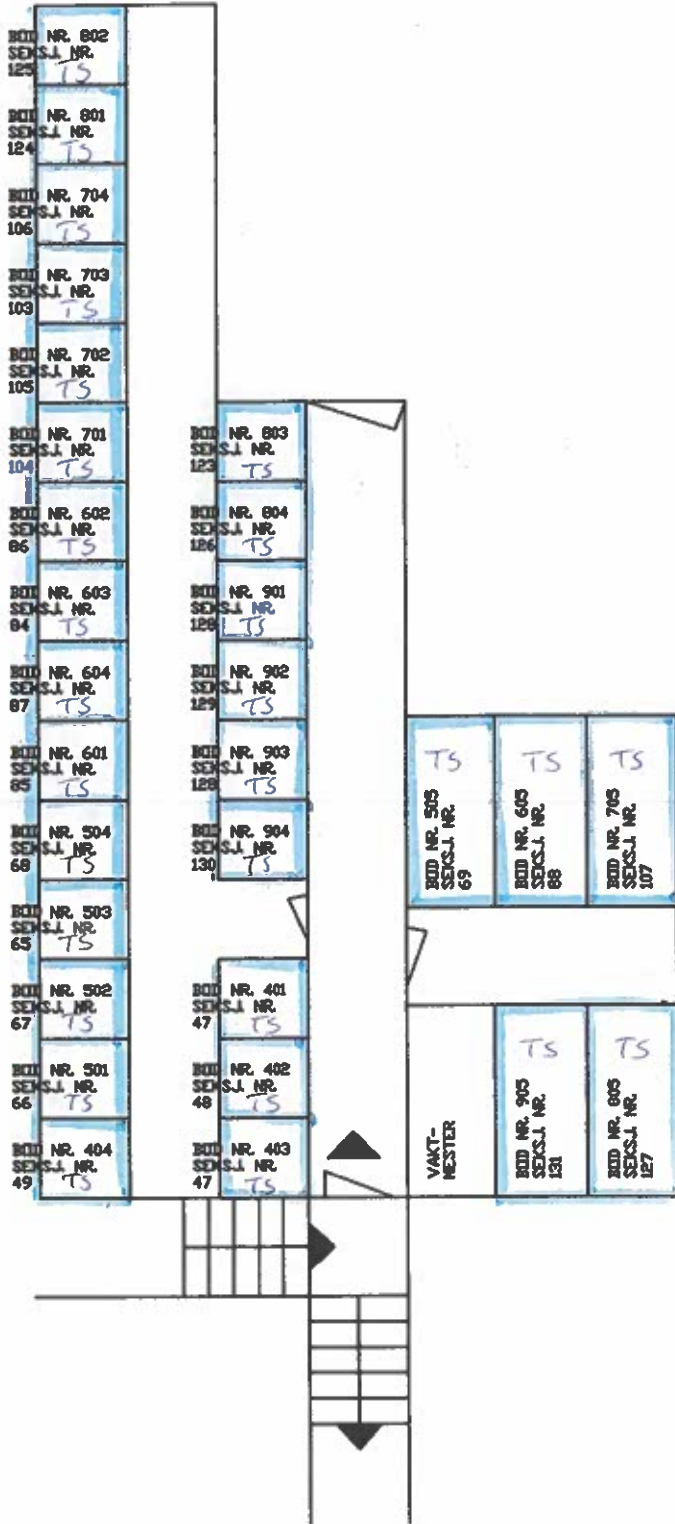
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203

BUTIKKETASJE

165/74







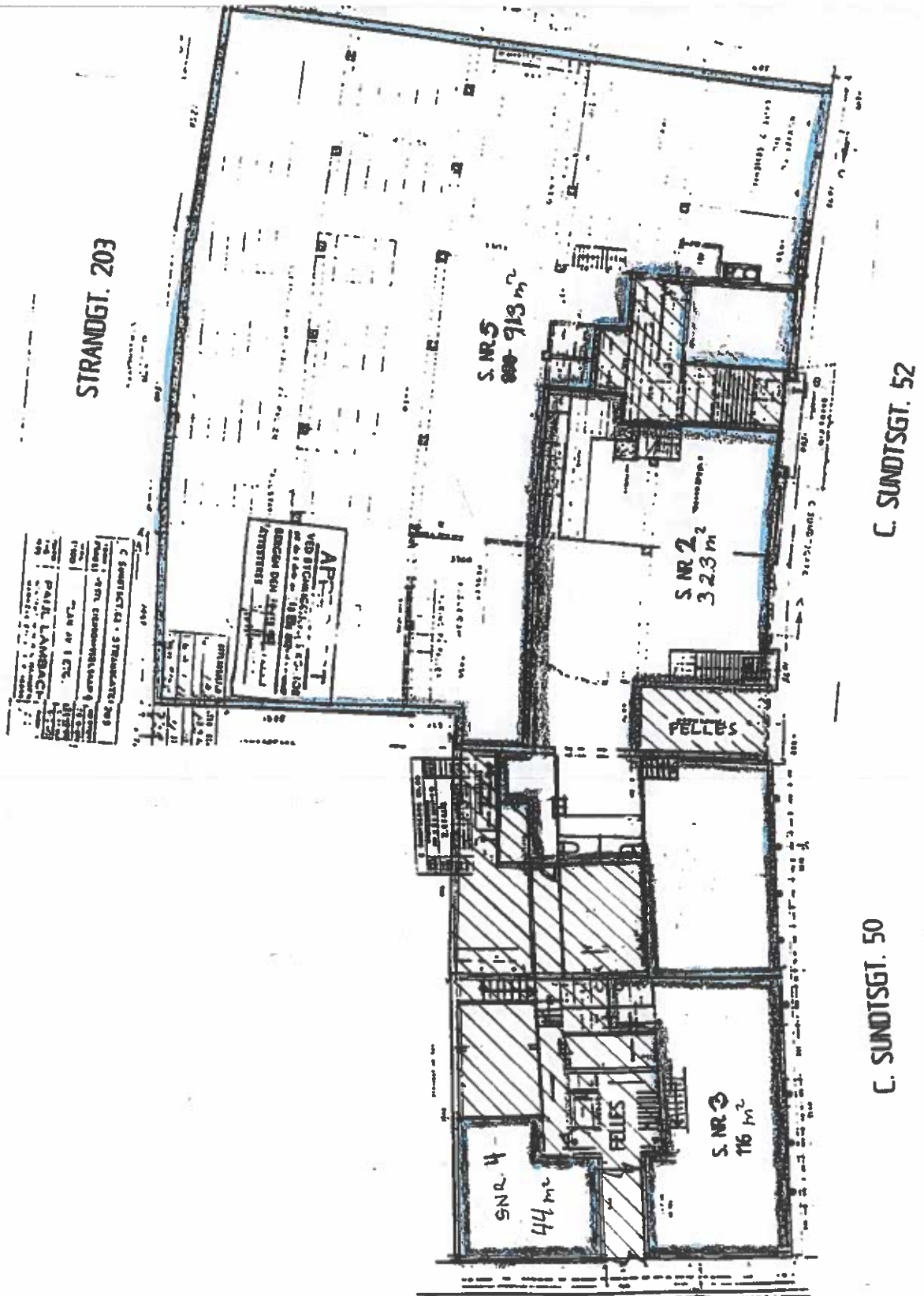
STRANDGT. C. SUNDTGT. 50  
 BUTIKKETG/INNSK.

Vedl 8 av 24

165/74

09.07.04





2. 7.98

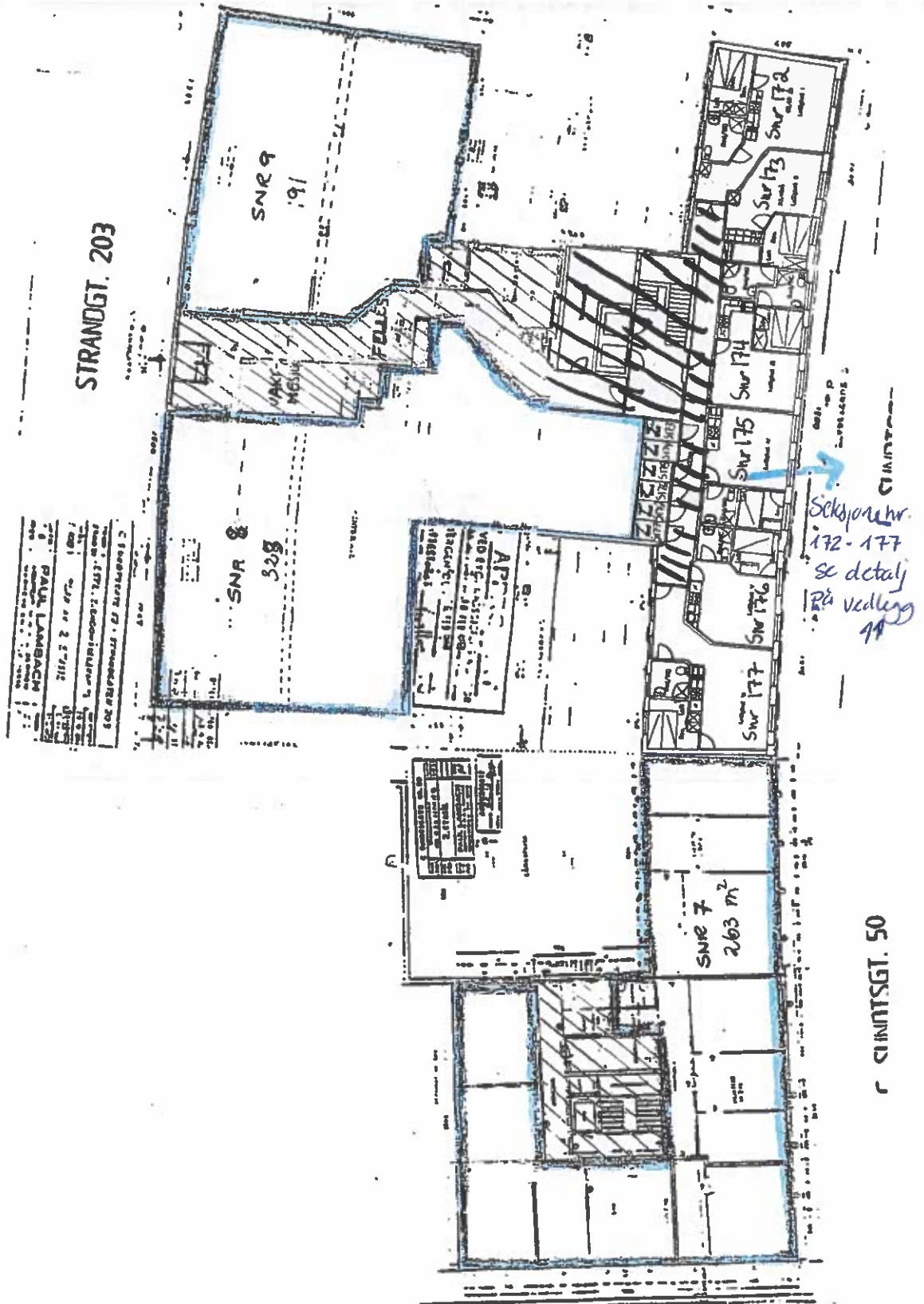
Vedl 9 av 24

09.07.04

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
1. ETASJE OG INNSKUTT ETASJE 165/74







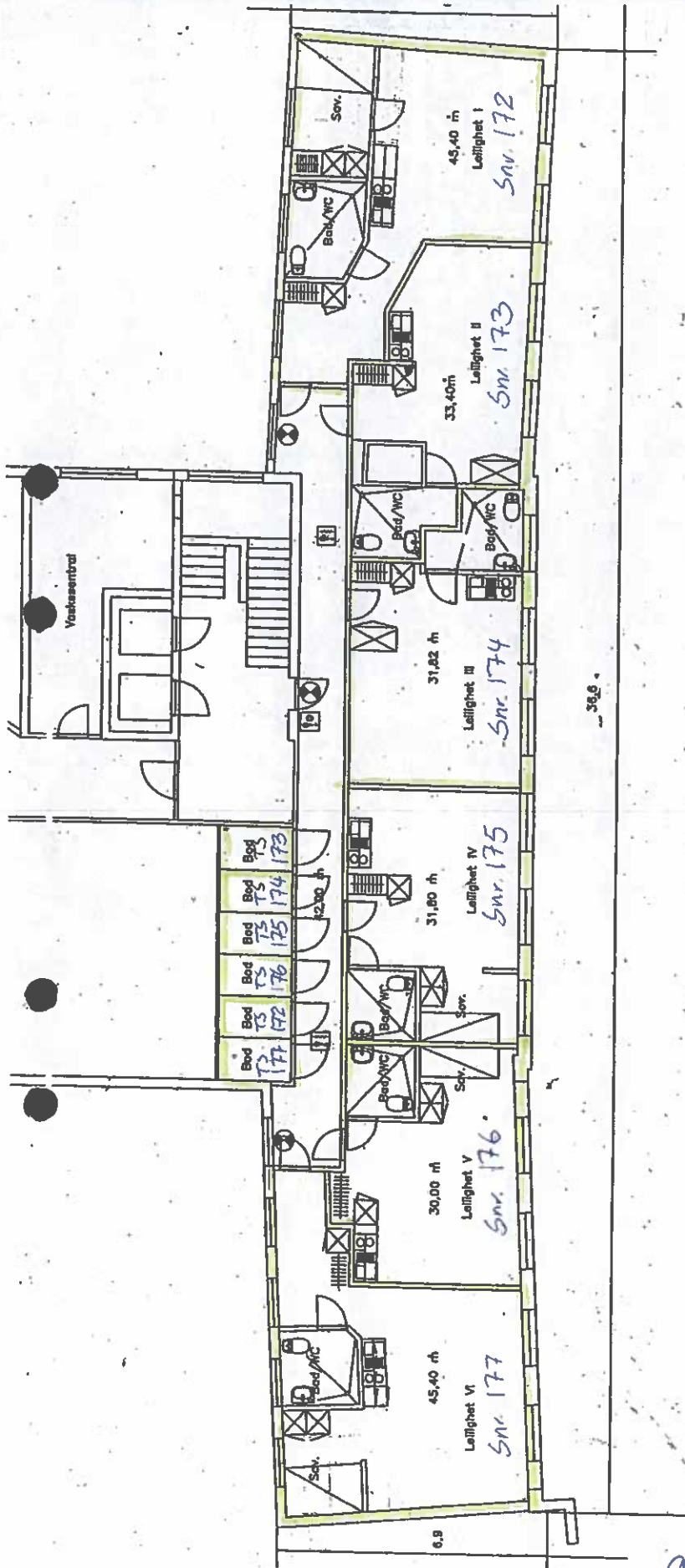
C. Sundtsgt. 50 / Strandgt. 203  
 Plan nr. 278, 2. etasje  
 1:200  
 2004  
 PAUL LAMBACH  
 arkitekt  
 0402 2 57 112  
 0402 2 57 113  
 0402 2 57 114  
 0402 2 57 115  
 0402 2 57 116  
 0402 2 57 117  
 0402 2 57 118  
 0402 2 57 119  
 0402 2 57 120

27.98 ~~Vedlegg 2 av 3~~ Vedl. 10 av 24

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
PLAN 2 ETASJE Gnr 165 Bnr 74

09.07.04





ST	Opp	Pl	Dato	Arbeid	Utskrift	Utskrift	Utskrift	pl
1	Beregning/Status 15							
2	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
3	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
4	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
5	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
6	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
7	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
8	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
9	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
10	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
11	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
12	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
13	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
14	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
15	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
16	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
17	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
18	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
19	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
20	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
21	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
22	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
23	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
24	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
25	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
26	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
27	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
28	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
29	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
30	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
31	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
32	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
33	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
34	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
35	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
36	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
37	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
38	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
39	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
40	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
41	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
42	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
43	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
44	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
45	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
46	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
47	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
48	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
49	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
50	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
51	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
52	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
53	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
54	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
55	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
56	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
57	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
58	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
59	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
60	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
61	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
62	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
63	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
64	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
65	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
66	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
67	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
68	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
69	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
70	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
71	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
72	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
73	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
74	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
75	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
76	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
77	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
78	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
79	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
80	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
81	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
82	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
83	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
84	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
85	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
86	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
87	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
88	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
89	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
90	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
91	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
92	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
93	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
94	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
95	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
96	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
97	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
98	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
99	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							
100	18.11.02 INTERIØR AV BOD/WC							

BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling

Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_

Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_

Mottatt 25. FEB. 2003

Saksnr. 20030100

Offentlig. \_\_\_\_\_

Byggesaksavdelingen

Byggesak 2003

09.07.04 Vell. II av 24

PETTERSSON & GJELLESVIK A/S  
G.SUNDST. 52 POSTBOKS 2013  
NORDNES 5024 BERGEN  
TELEFON 85-801010 FAX 85-234980









KORRIDOR

KORRIDOR

BOD NR.		SEKSJ. NR.	
325	15	46	45
400	46	45	44
402	45	43	42
403	44	42	41
410	32	41	40
411	31	40	39
412	30	39	38
315	24	23	22
324	16	21	20
323	17	22	21
322	18	23	22
321	19	24	23
320	20	25	24
302	27	26	25
303	26	27	26
310	14	28	27
315	25	29	28
317	23	30	29
318	22	31	30
319	21	32	31
308	28	33	32
309	27	34	33
312	35	35	34
313	34	36	35
314	33	37	36
316	32	38	37
317	31	39	38
318	30	40	39
319	29	41	40
320	28	42	41
321	27	43	42
322	26	44	43
323	25	45	44
324	24	46	45
325	23	47	46

GANG

GANG

Bod nr 312  
 Seksjon 2 TS

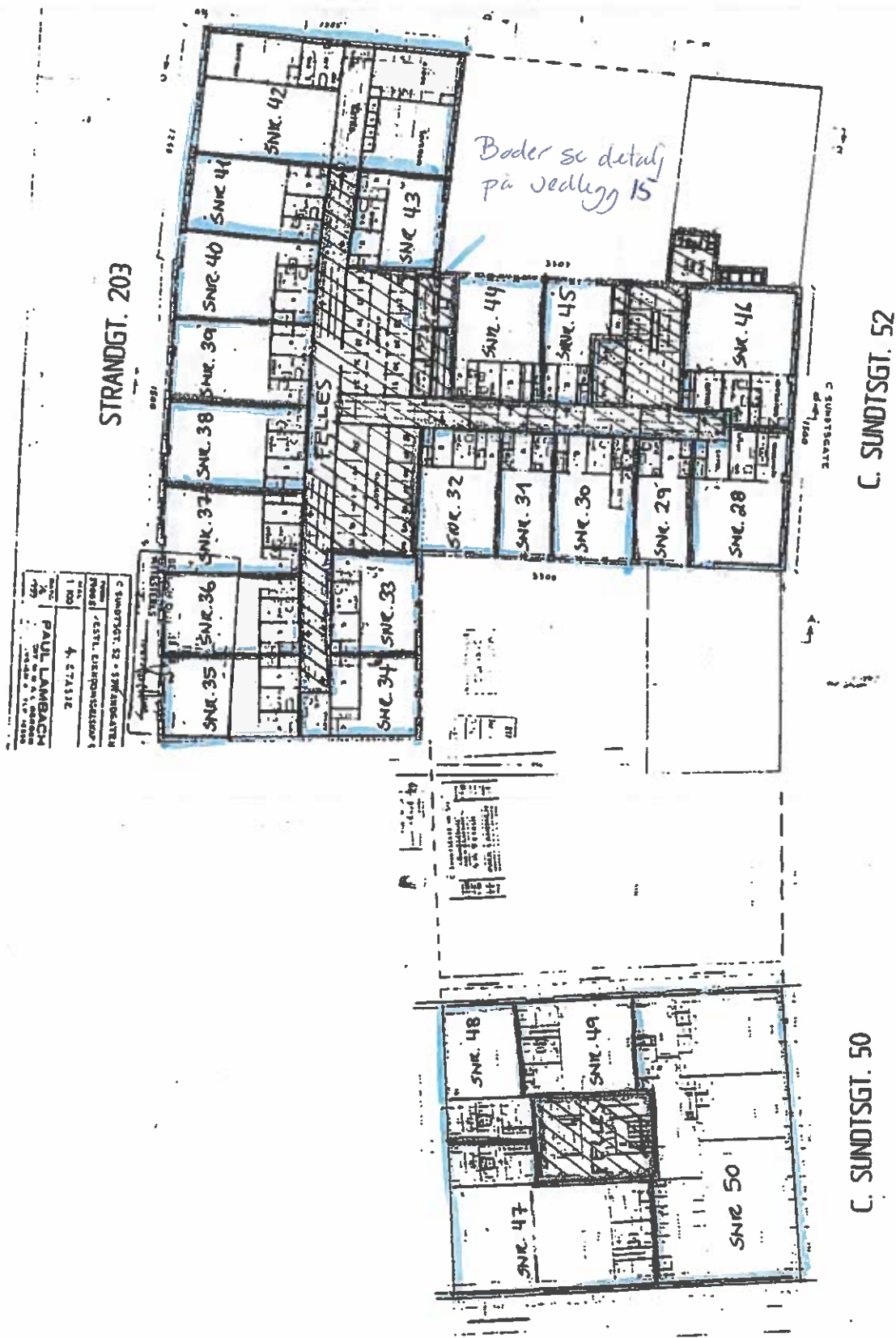
09.07.04

Vedl. 13 av 24

STRANDGT. 203/ C. SUNDTGT. 52  
 BODER 3. ETASJE 165/74







2.7.98

Vell. 14 av 24

09.07.04

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
4. ETASJE

165/74



KORRIDOR

KORRIDOR

BOD NR. 501 SEKSJ. NR. 51	BOD NR. 502 SEKSJ. NR. 52	BOD NR. 503 SEKSJ. NR. 53	BOD NR. 504 SEKSJ. NR. 54	BOD NR. 505 SEKSJ. NR. 55	BOD NR. 506 SEKSJ. NR. 56	BOD NR. 507 SEKSJ. NR. 57
TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS

GANG

BOD NR. 508 SEKSJ. NR. 58	BOD NR. 509 SEKSJ. NR. 59	BOD NR. 510 SEKSJ. NR. 60	BOD NR. 511 SEKSJ. NR. 61	BOD NR. 512 SEKSJ. NR. 62	BOD NR. 513 SEKSJ. NR. 63	BOD NR. 514 SEKSJ. NR. 64
TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS

Bod nr 311  
Selveg 13 TS

BOD NR. 437 SEKSJ. NR. 37	BOD NR. 438 SEKSJ. NR. 38	BOD NR. 439 SEKSJ. NR. 39	BOD NR. 440 SEKSJ. NR. 40	BOD NR. 441 SEKSJ. NR. 41	BOD NR. 442 SEKSJ. NR. 42	BOD NR. 443 SEKSJ. NR. 43
TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS

GANG

BOD NR. 605 SEKSJ. NR. 75	BOD NR. 606 SEKSJ. NR. 76	BOD NR. 607 SEKSJ. NR. 77	BOD NR. 608 SEKSJ. NR. 78	BOD NR. 609 SEKSJ. NR. 79	BOD NR. 610 SEKSJ. NR. 80	BOD NR. 611 SEKSJ. NR. 81
TS	TS	TS	TS	TS	TS	TS

09.07.04

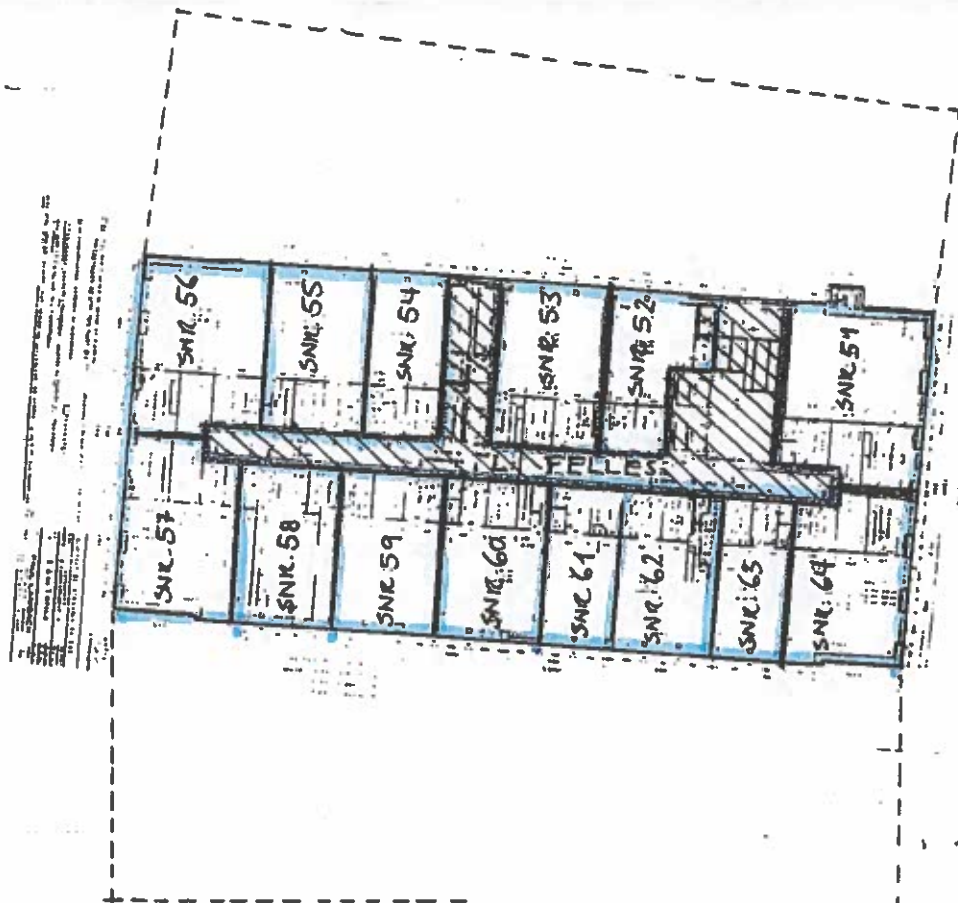
Vell. 15 av 24

STRANDGT. 203/ C. SUNDTGT. 52  
BODER 4. ETASJE 165/74

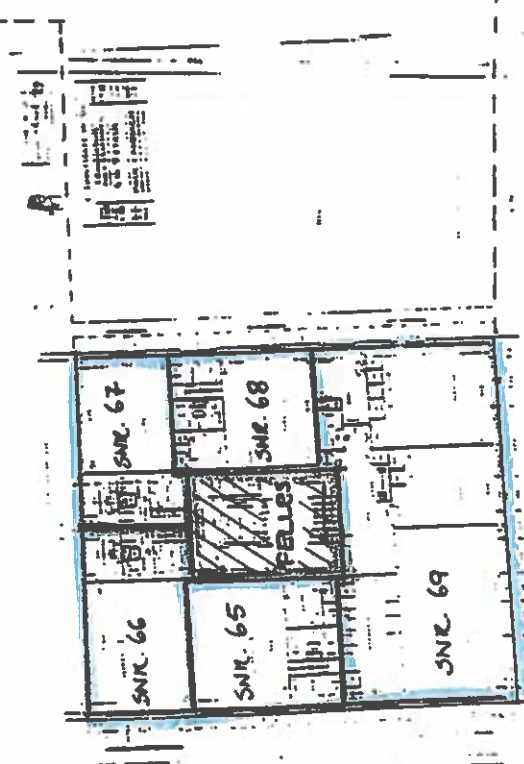




STRANDGT. 203



C. SUNDTSGT. 52



C. SUNDTSGT. 50

2.7.98

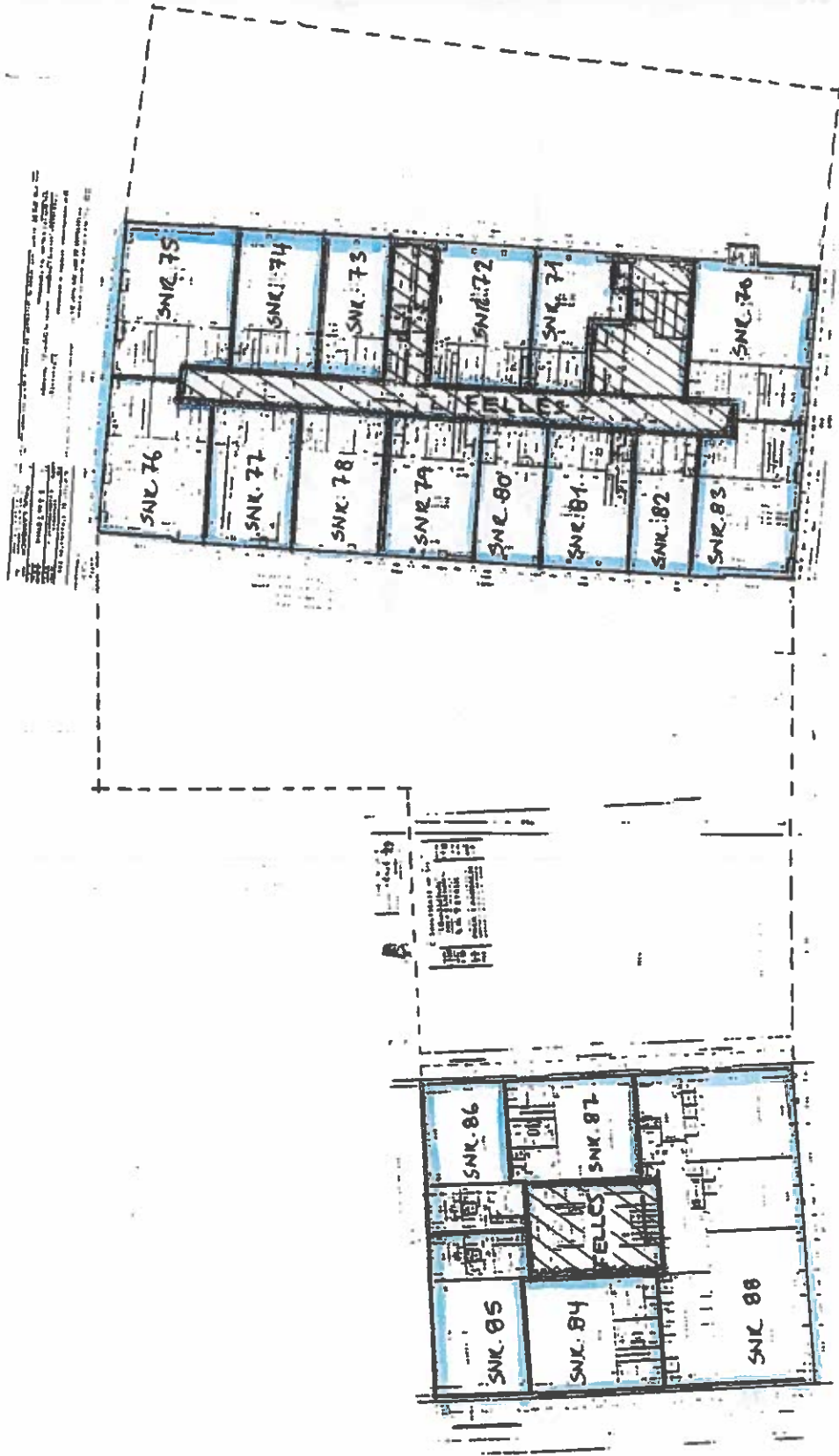
Vedl 16 av 24

09.07.04

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
5. ETASJE 165/74



STRANDGT. 203



C. SUNDTS GT. 52

C. SUNDTS GT. 50

2.7.98

Veil 17 av 24

09.07.04

C. SUNDTS GT. 50/52 OG STRANDGT. 203

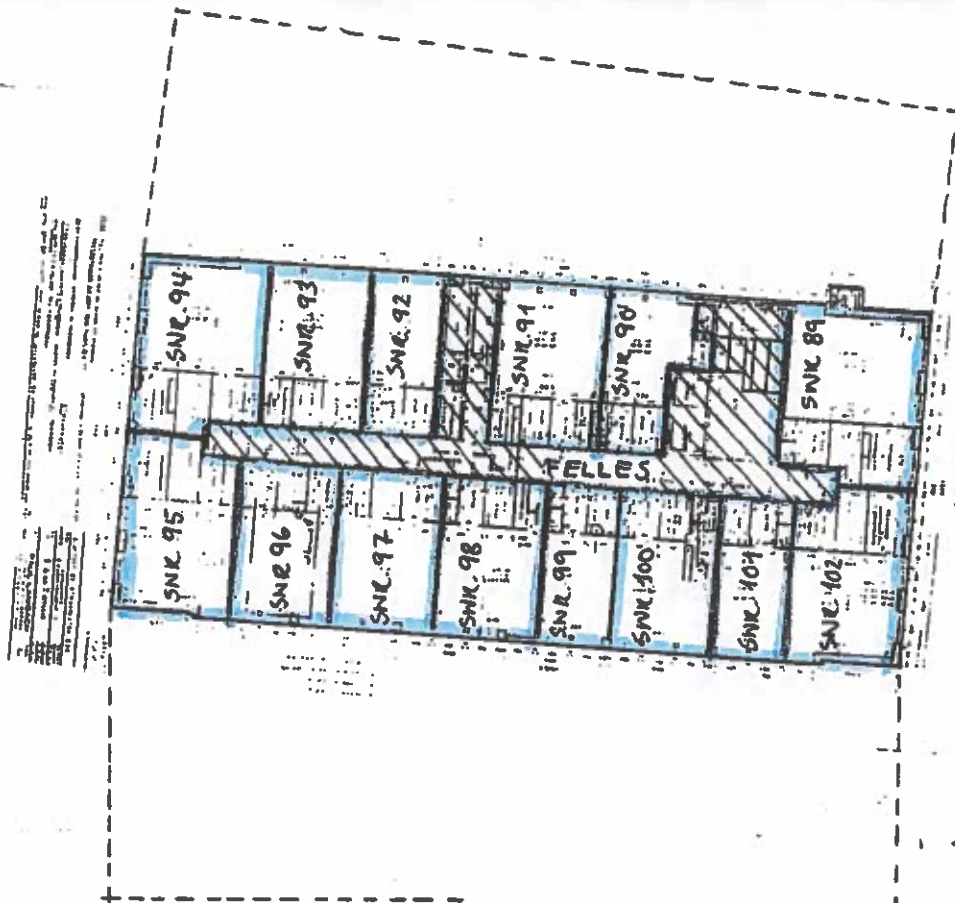
6. ETASJE

165/74

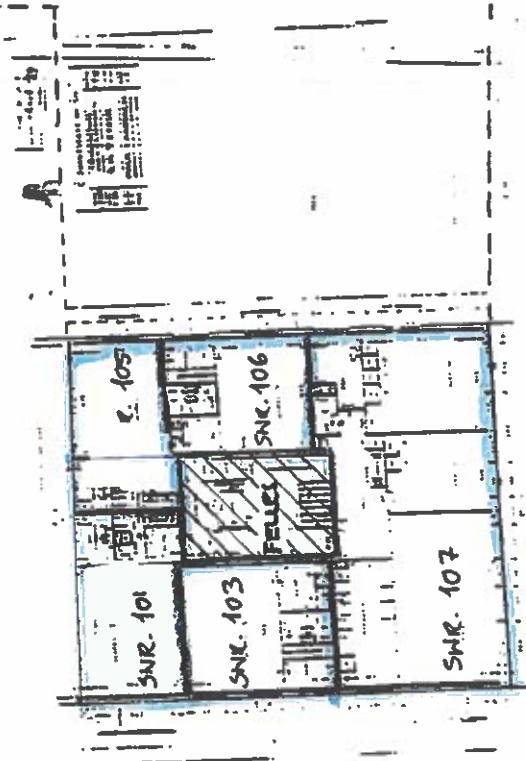




STRANDGT. 203



C. SUNDTSGT. 52



C. SUNDTSGT. 50

2.7.98

Vedl 18 av 24

09.07.04

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
7. ETASJE 165 / 74

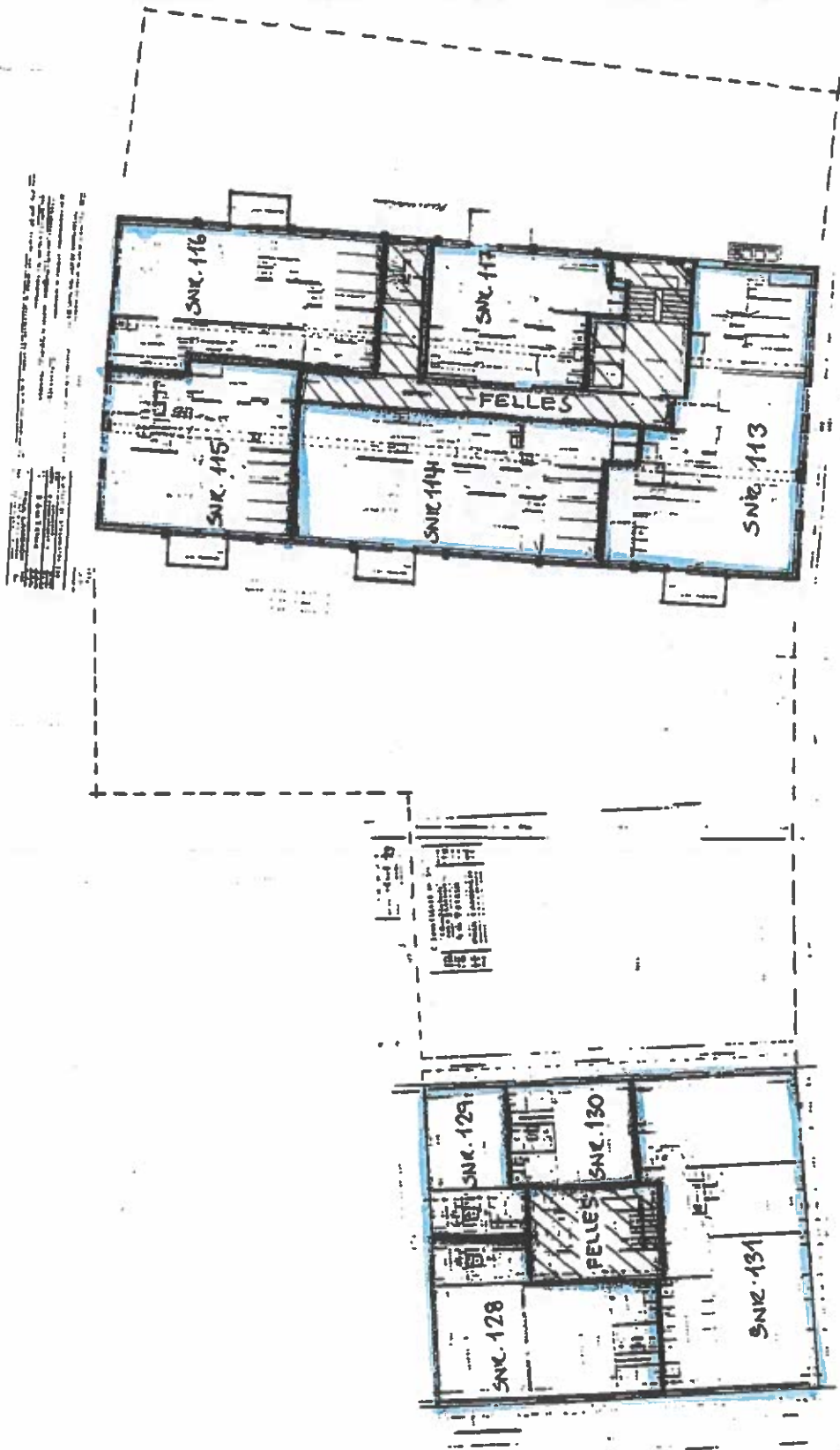








STRANDGT. 203



C. SUNDTSGT. 52

C. SUNDTSGT. 50

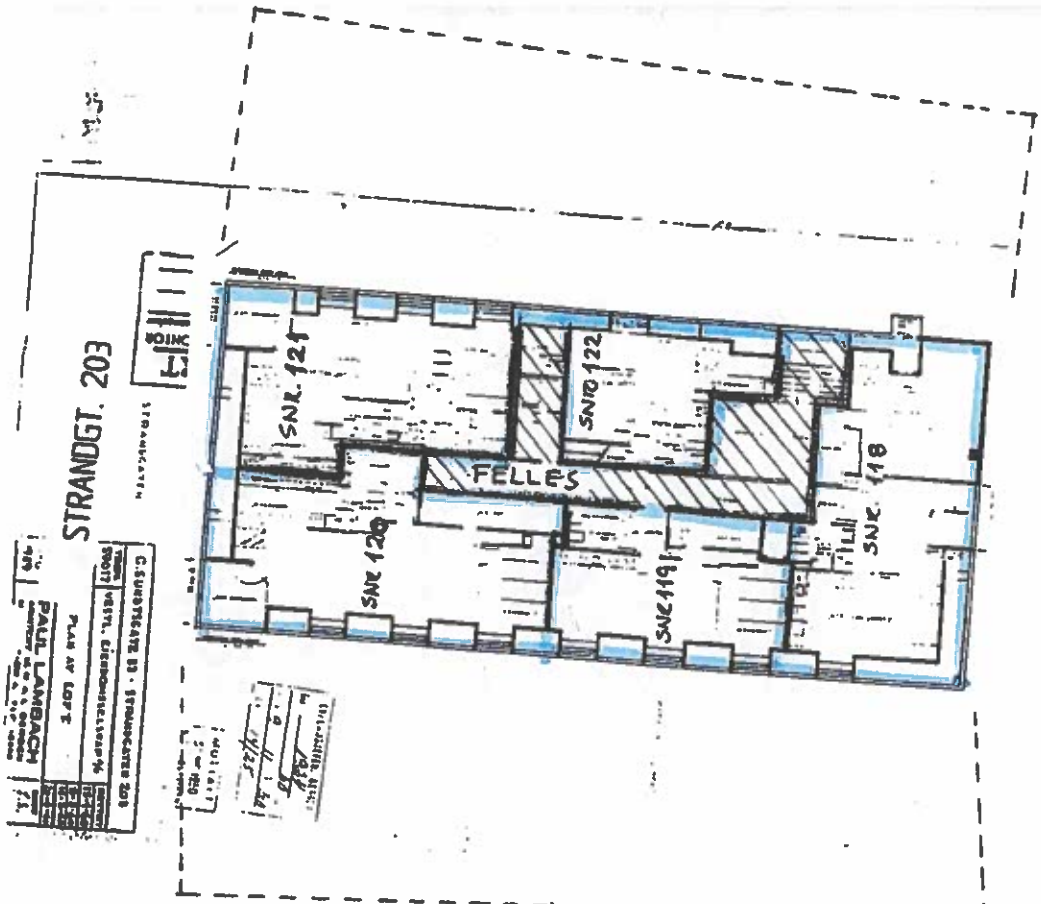
2.7.98

Vedl. 20 av 24

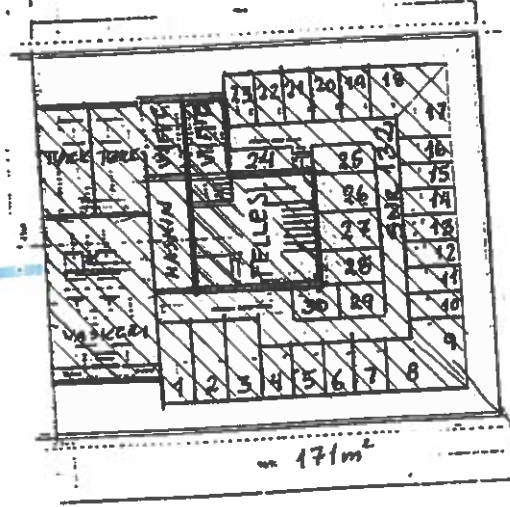
09.07.04

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
9. ETASJE 165/74





C. SUNDTSKATE 52 - STRANDSGATE 203  
 PLAN AV 10. ETG.  
 PAUL LAMMACH  
 SØLIT VESTL. GJERMEISLETTVEG 94  
 0457  
 22



Boder se detalj på vedlegg 22

27.98

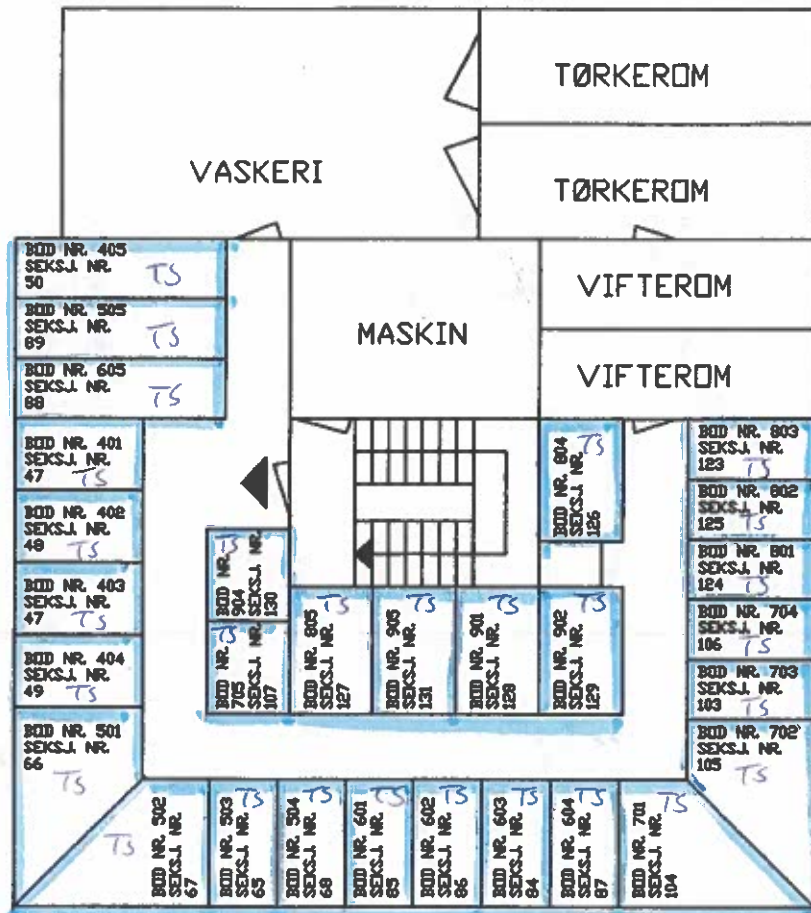
Vedlegg 24 av 24

C. SUNDTSKATE 50/52 OG STRANDSGATE 203  
10. ETASJE 165/74

09.07.04







STRANDGT. C. SUNDTGT. 50

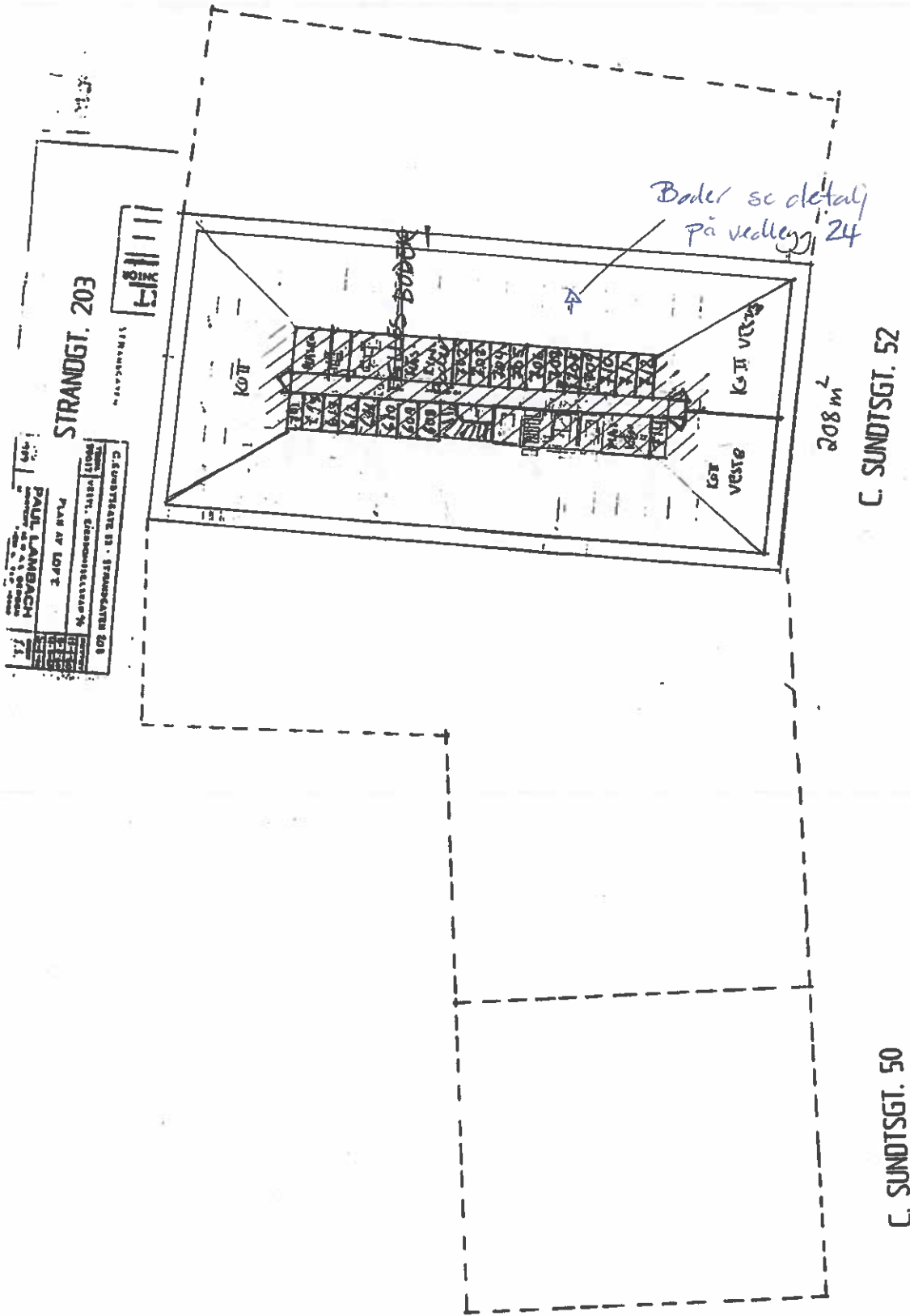
BODER LOFT

165/74

Vedt 22 av 24

09.07.04





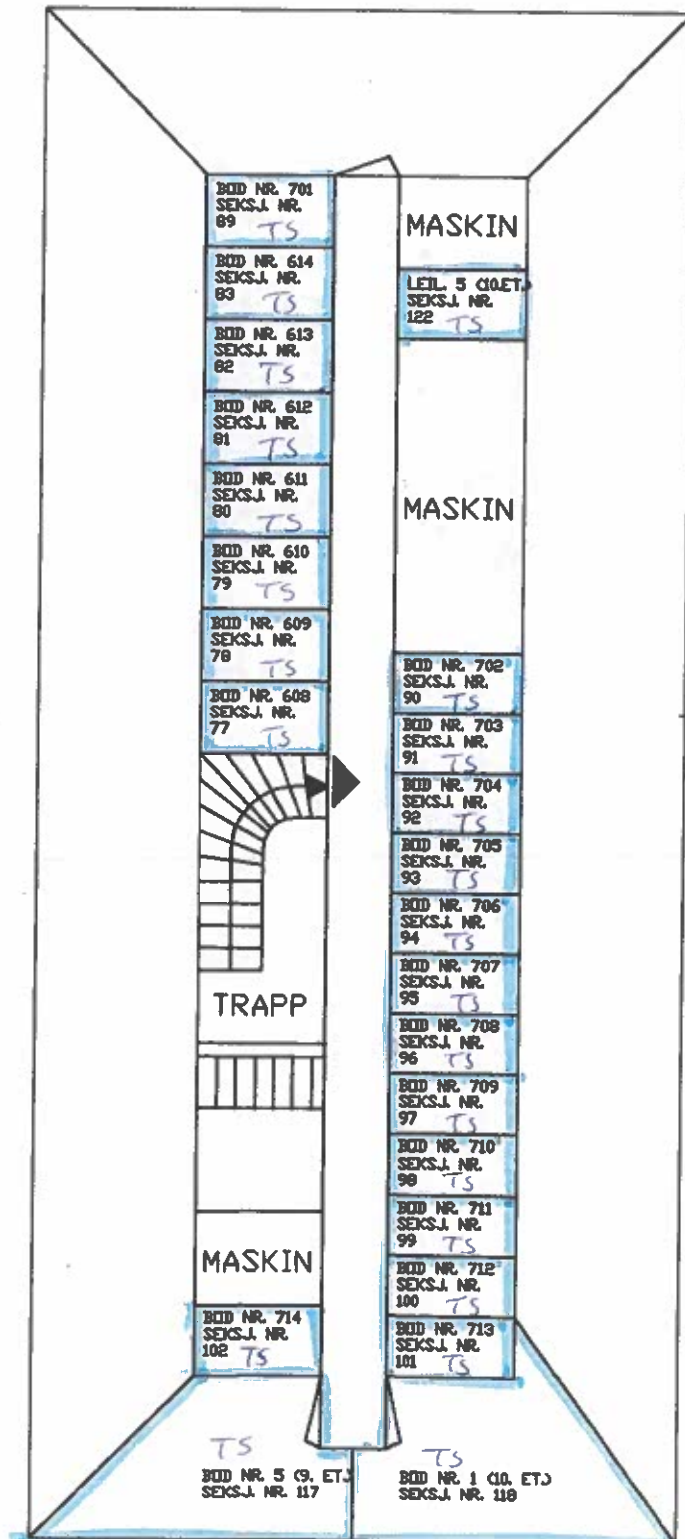
2.798.

Vedlegg 24

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
LOFT 165/74





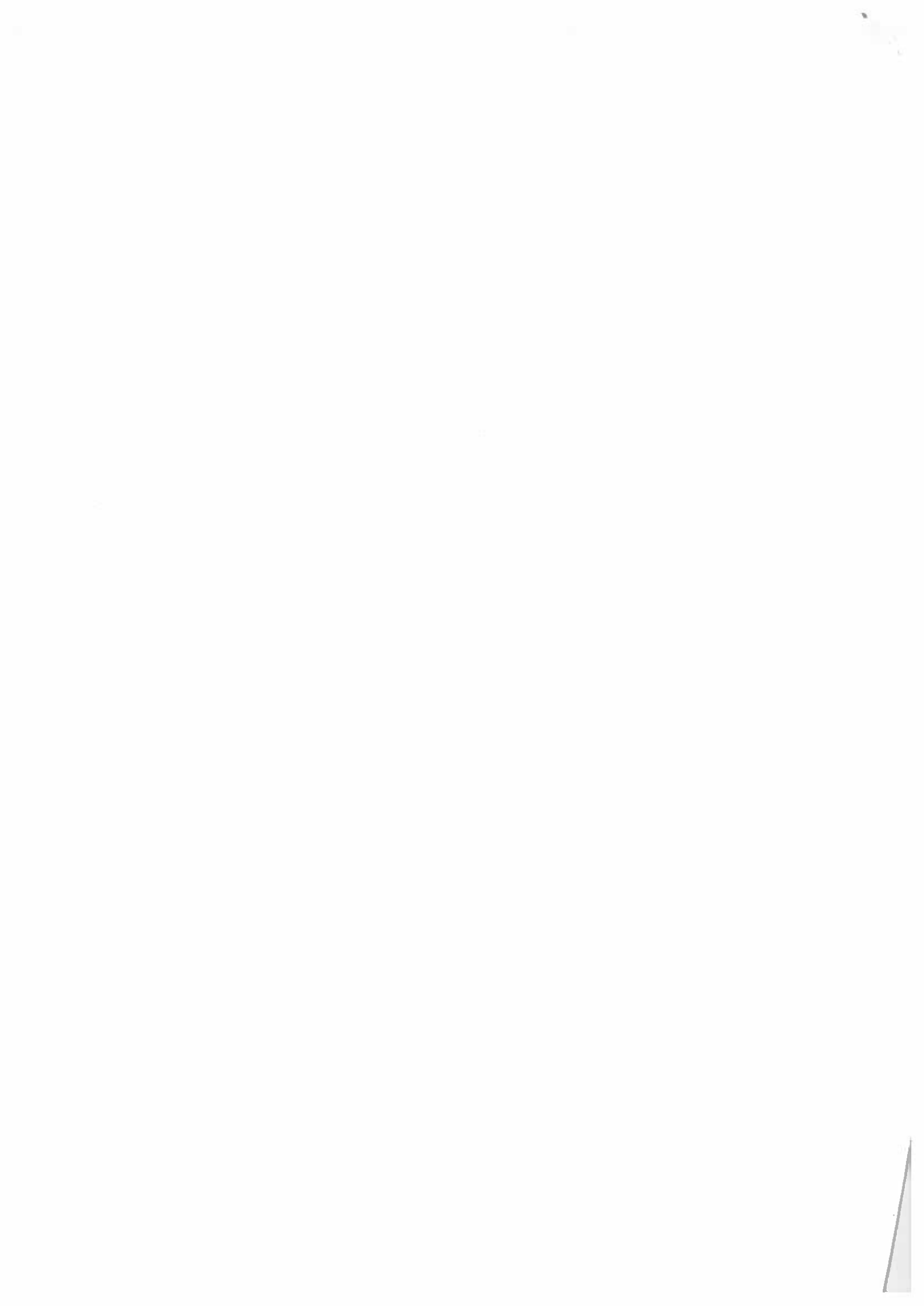


STRANDGT. 203/ C. SUNDTGT. 52

BODER LOFT

165/74

Vedl 24 av 24





EIE BERGEN VEST OG FYLLINGSDALEN  
NEDBERGEVEIEN 11  
5178 LODDEFJORD

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 95-24-0095 (Tobias Nordahl-Pedersen)  
Vår referanse: 3454705/23774877  
Bestilling: C3 2024-04-19 (3) 1

Dato  
19.04.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
28362	106	3.11.1998	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4601 BERGEN	165	74	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](http://www.tinglysing.no). På <https://seciendom.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





Returneres etter tinglysing til

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**
**Vestlandske Boligbyggelag**  
**Strandgt. 196**  
**5024 Bergen**

 (dok.nr. ikke passer)  
**TINGLYST**
**03 NOV 1998**  
**28362**

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

 Dag: ...  
**BERGEN BYGGENEDELSE**

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr	Snr
1201	Bergen	165	74		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 sifrer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
941339395	Strandgaten 199/203 AS	

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

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
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.
 Doknr: 28362 Tinglyst: 03.11.1998 Emb: 106 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



**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 fastsatt 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 naboendom
- 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 m v**

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 panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

**7. Underskrifter**

Sted, dato

Bergen, den  
2/7-98

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§13)

  
Arne Wiederstrøm  
Stig Madsen

Ektefelle/registrert partner

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





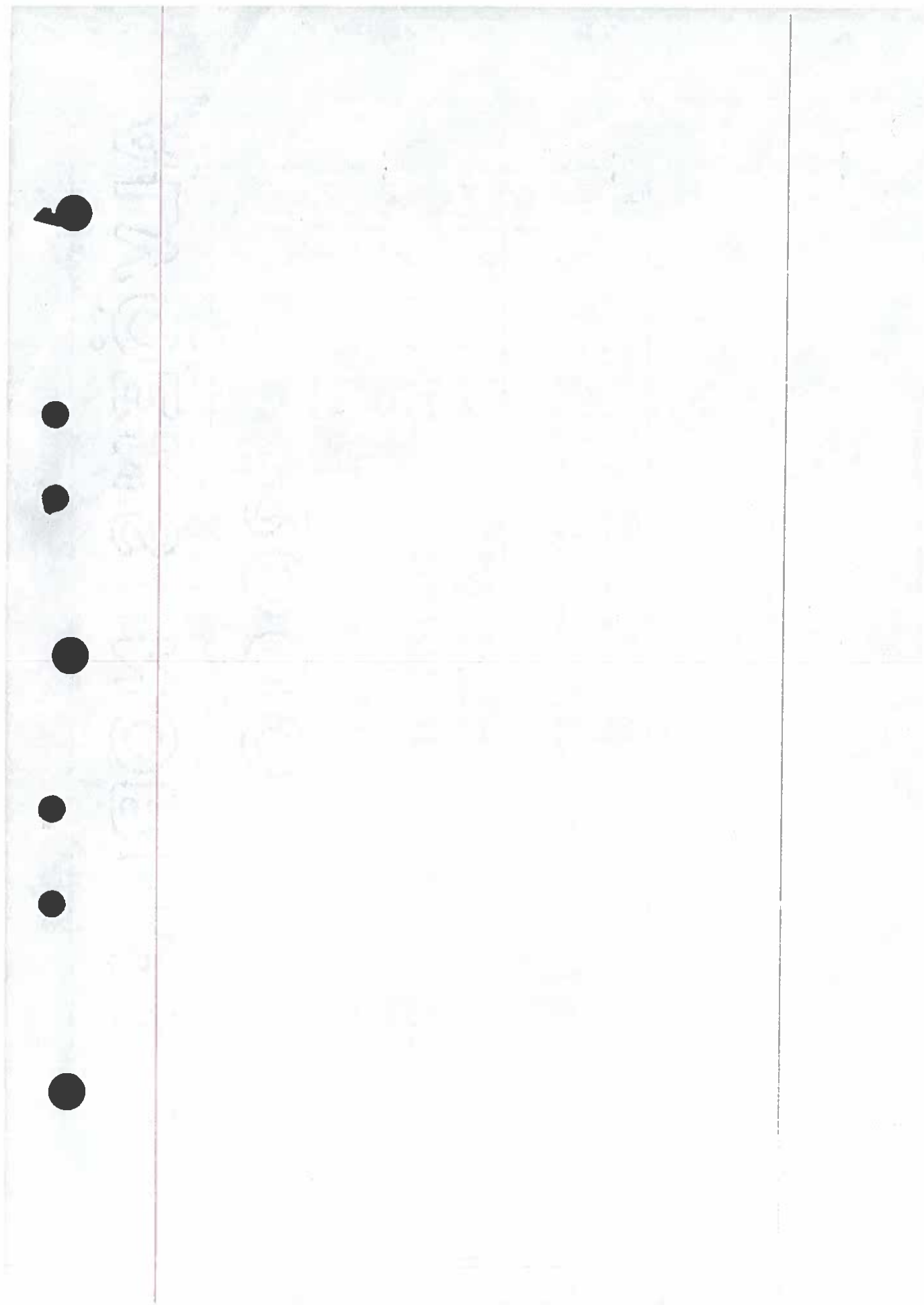
3. Begjæring												M:\PROSJEKT0503\OPPLOS\TWT4			
Eiendommen begjæres oppdelt i etersesjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal	S.-nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal	S.-nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal	S.-nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal
1	N	29,00		50	B	92,00		99	B	18,00		148	N	16,00	
2	N	323,00		51	B	37,00		100	B	22,00		149	N	16,00	
3	N	423,00		52	B	20,00		101	B	18,00		150	N	16,00	
4	N	44,00		53	B	27,00		102	B	31,00		151	N	16,00	
5	N	913,00		54	B	18,00		103	B	30,00		152	N	16,00	
6	N	241,00		55	B	27,00		104	B	30,00		153	N	16,00	
7	N	283,00		56	B	34,00		105	B	26,00		154	N	16,00	
8	N	285,00		57	B	31,00		106	B	26,00		155	N	16,00	
9	N	191,00		58	B	26,00		107	B	92,00		156	N	16,00	
10	N	241,00		59	B	26,00		108	B	104,00		157	N	16,00	
11	N	279,00		60	B	26,00		109	B	99,00		158	N	16,00	
12	B	24,00		61	B	18,00		110	B	71,00		159	N	16,00	
13	B	18,00		62	B	22,00		111	B	86,00		160	N	16,00	
14	B	27,00		63	B	18,00		112	B	53,00		161	N	16,00	
15	B	22,00		64	B	31,00		113	B	104,00		162	N	16,00	
16	B	22,00		65	B	30,00		114	B	99,00		163	N	16,00	
17	B	31,00		66	B	30,00		115	B	71,00		164	N	16,00	
18	B	31,00		67	B	26,00		116	B	86,00		165	N	16,00	
19	B	31,00		68	B	26,00		117	B	53,00		166	N	16,00	
20	B	31,00		69	B	92,00		118	B	63,00		167	N	16,00	
21	B	31,00		70	B	37,00		119	B	55,00		168	N	16,00	
22	B	31,00		71	B	20,00		120	B	69,00		169	N	16,00	
23	B	28,00		72	B	27,00		121	B	55,00		170	N	16,00	
24	B	83,00		73	B	18,00		122	B	43,00		171	N	16,00	
25	B	22,00		74	B	27,00		123	B	30,00					
26	B	28,00		75	B	34,00		124	B	30,00					
27	B	20,00		76	B	31,00		125	B	26,00					
28	B	31,00		77	B	26,00		126	B	26,00					
29	B	18,00		78	B	26,00		127	B	92,00					
30	B	24,00		79	B	26,00		128	B	60,00					
31	B	18,00		80	B	18,00		129	B	26,00					
32	B	27,00		81	B	22,00		130	B	26,00					
33	B	22,00		82	B	18,00		131	B	92,00					
34	B	22,00		83	B	31,00		132	N	16,00					
35	B	31,00		84	B	30,00		133	N	16,00					
36	B	31,00		85	B	30,00		134	N	16,00					
37	B	31,00		86	B	26,00		135	N	16,00					
38	B	31,00		87	B	26,00		136	N	16,00					
39	B	31,00		88	B	92,00		137	N	16,00					
40	B	31,00		89	B	37,00		138	N	16,00					
41	B	28,00		90	B	20,00		139	N	16,00					
42	B	83,00		91	B	27,00		140	N	16,00					
43	B	22,00		92	B	18,00		141	N	16,00					
44	B	28,00		93	B	27,00		142	N	16,00					
45	B	20,00		94	B	34,00		143	N	16,00					
46	B	37,00		95	B	31,00		144	N	16,00					
47	B	60,00		96	B	26,00		145	N	16,00					
48	B	26,00		97	B	26,00		146	N	16,00					
49	B	26,00		98	B	26,00		147	N	16,00					

9810796  
 7.9.98  
 ANH  
 8150

Garasjeseksjonene er N, og de går fra 132 til 171

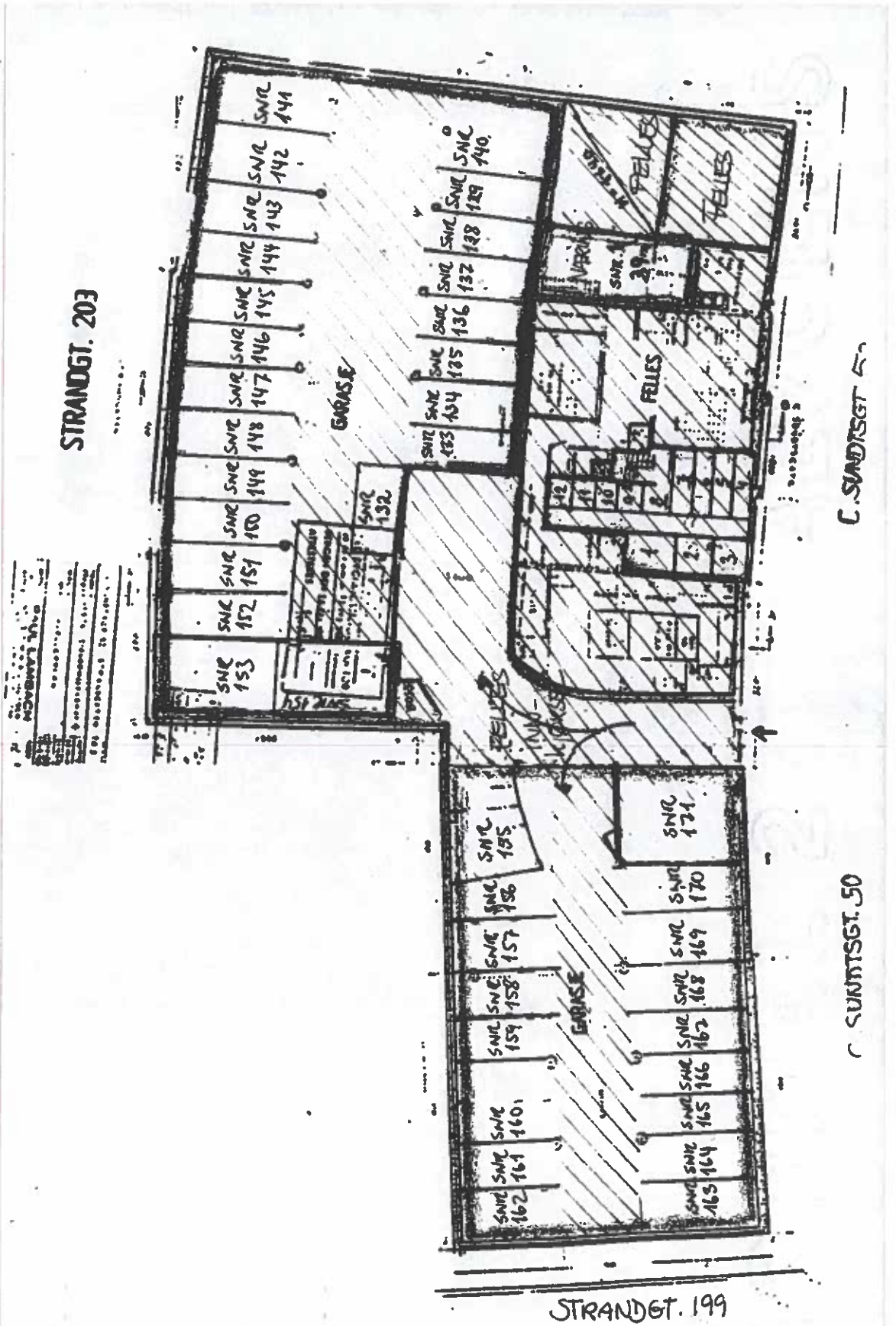
Sum tellere: 8336 = sum nevnerne: 8336







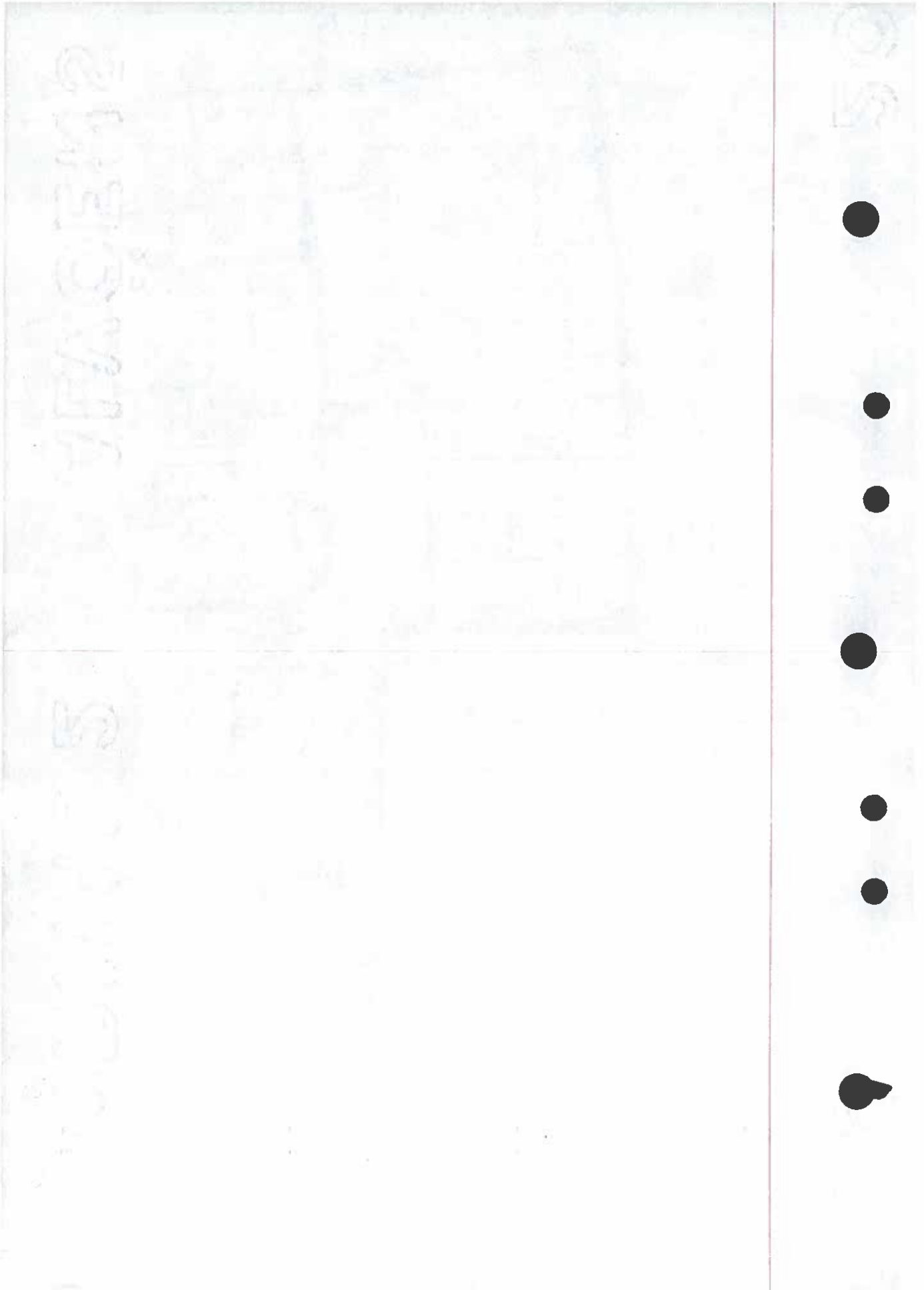




2.7.98

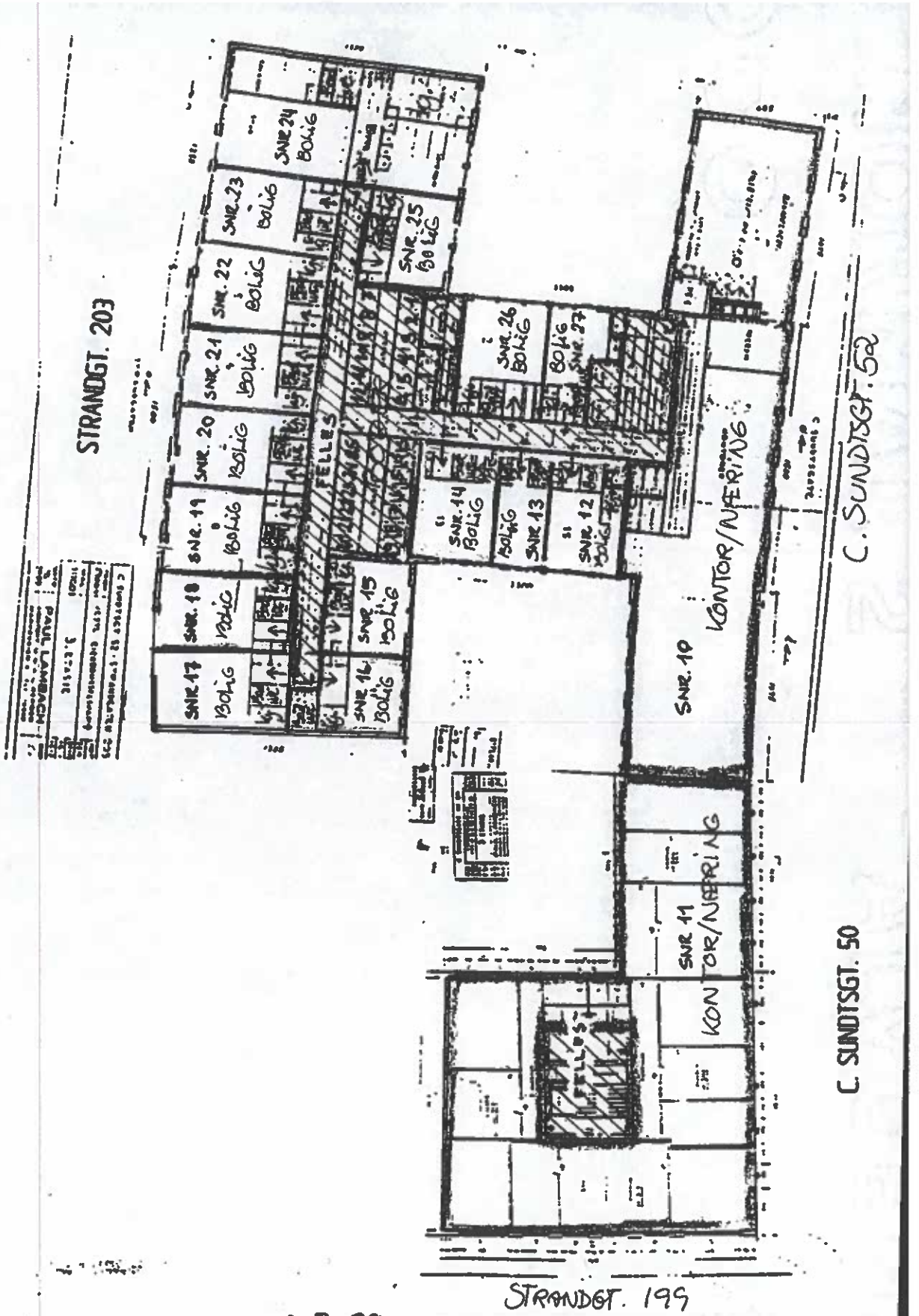
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 2  
PLAN KJELLER







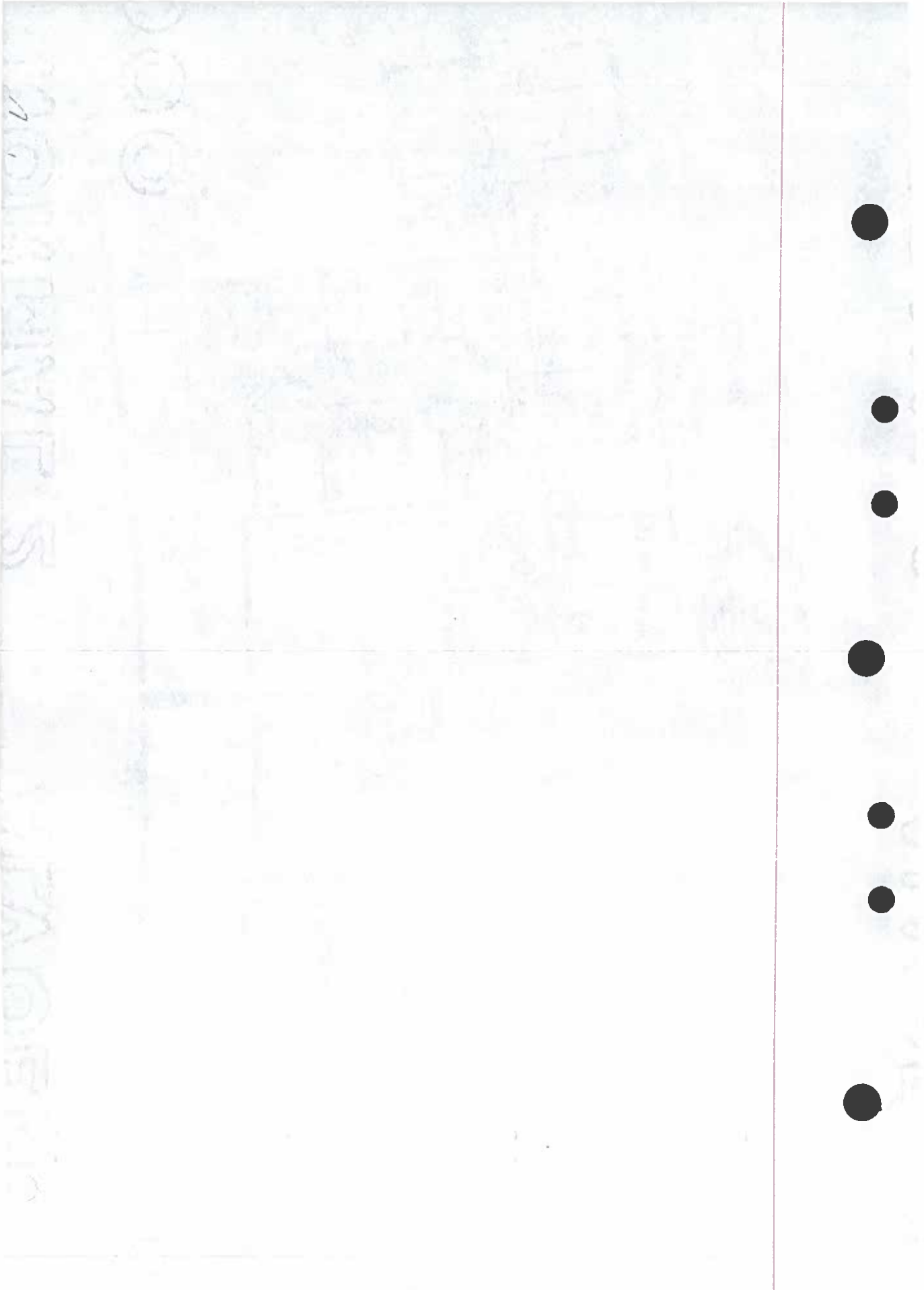




2.7.98

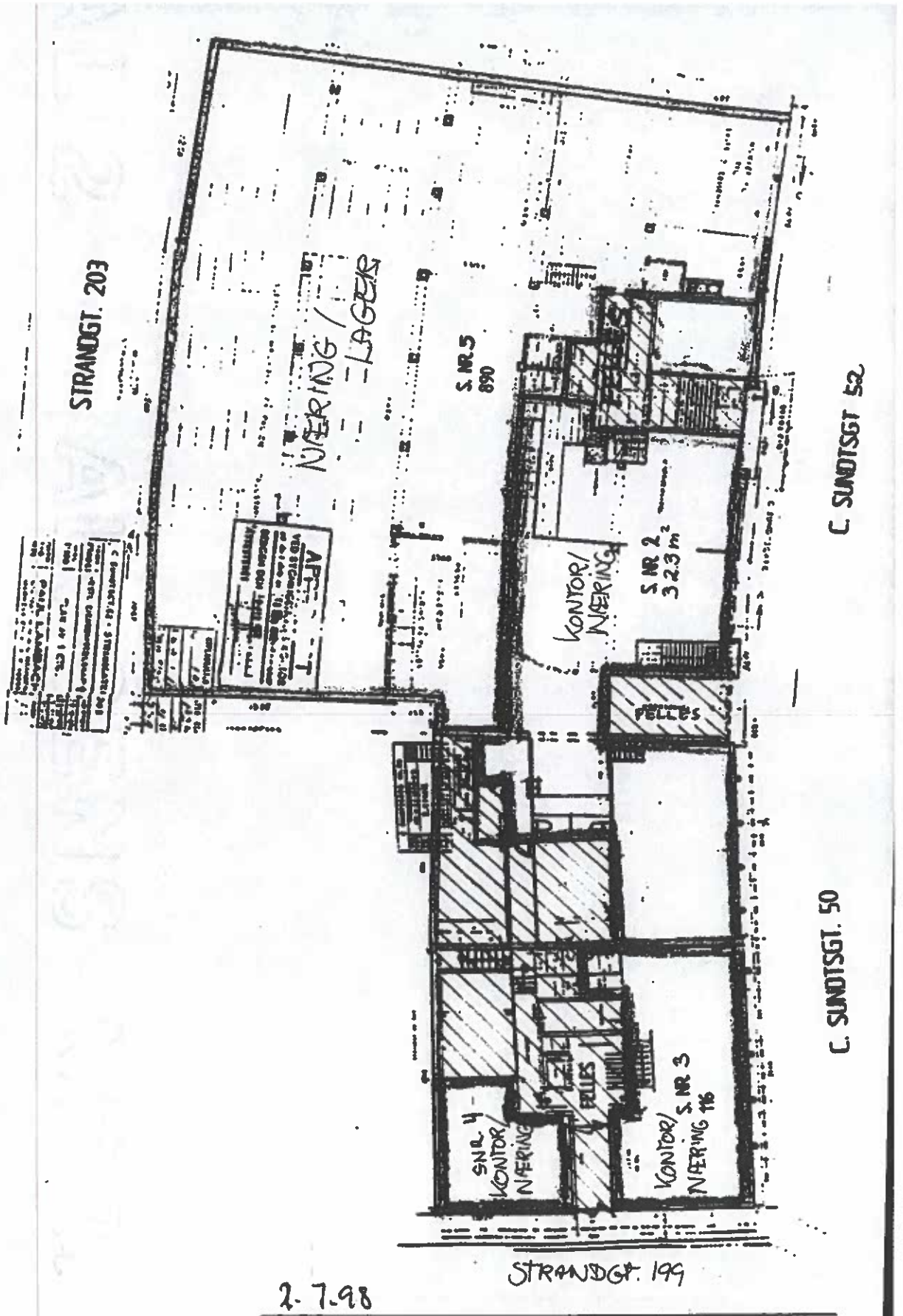
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
PLAN 3. ETASJE







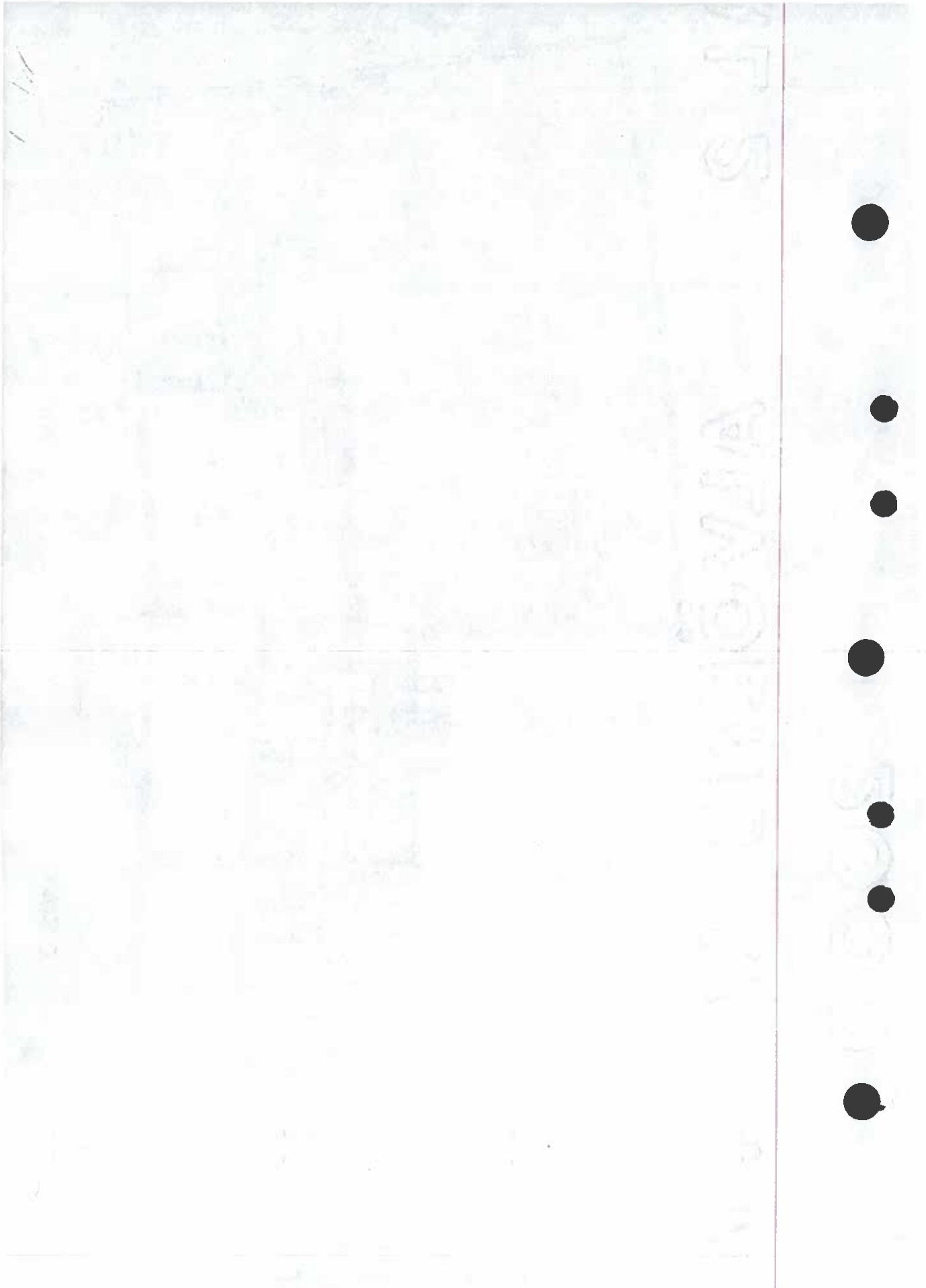




2. 7. 98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 20:  
1 ETASJE OG INNSKUTT ETASJE

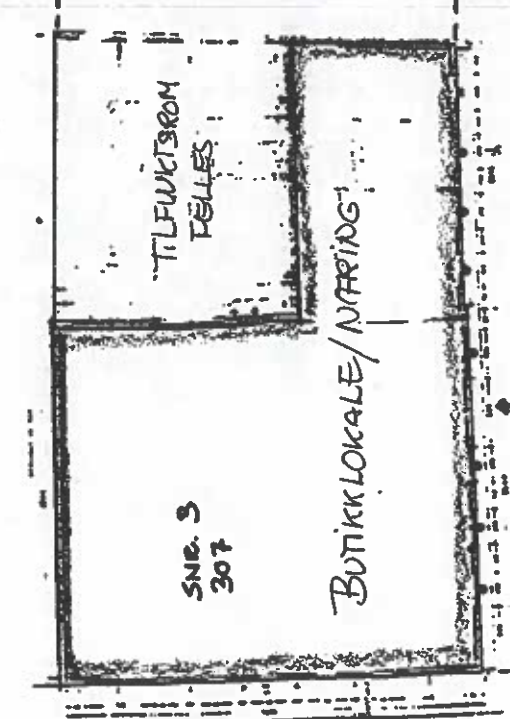






STRANDGT. 203

C. SUNDTSGT 50



C. SUNDTSGT 50

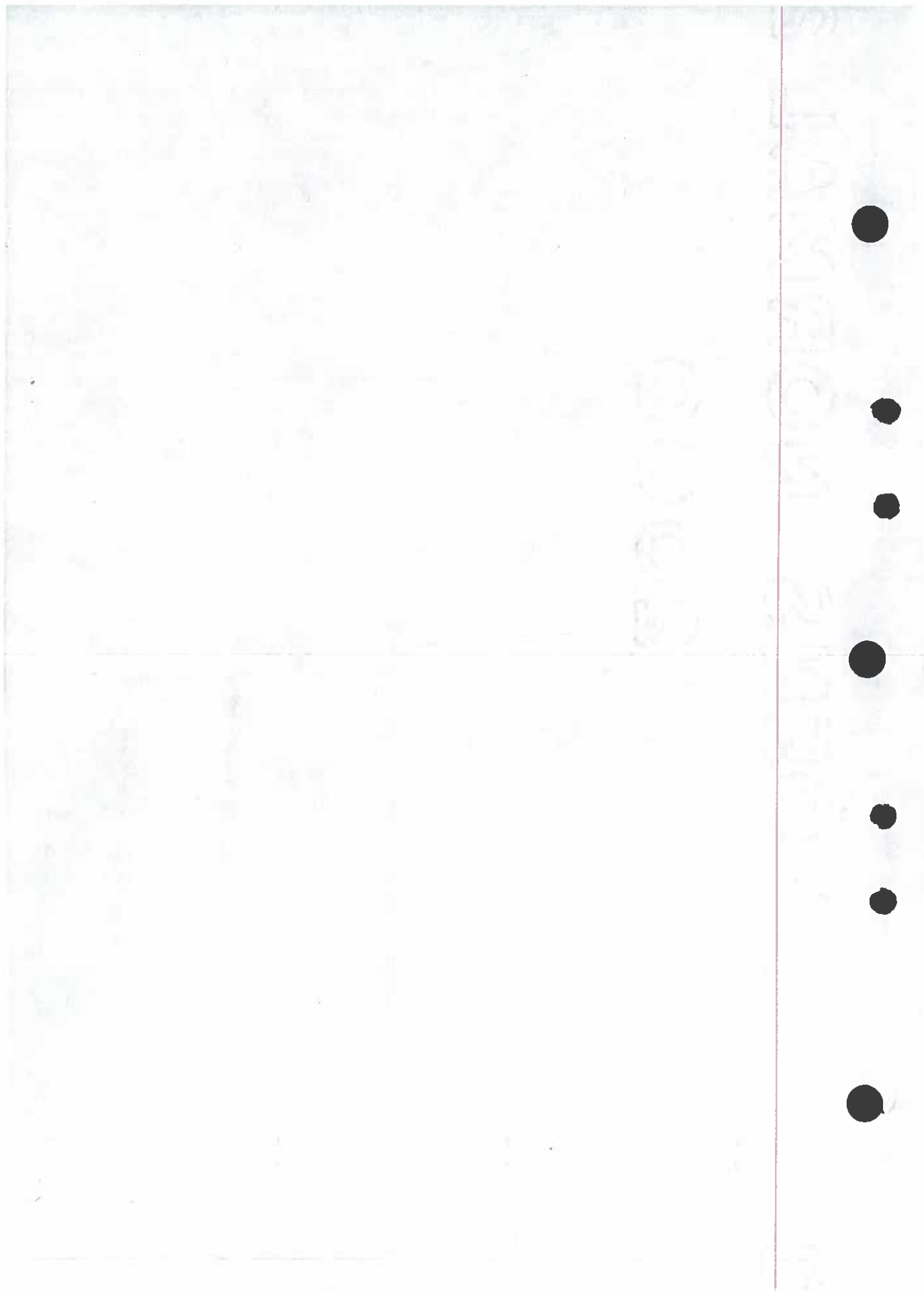
STRANDGT. 199

2.7.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
BUTIKKETASJE









3. Begjæring				M-PROSJEKT0303.OPPOLSTWKA			
Eiendommen begjæres oppdelt i etersesjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.							
S. nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal	S. nr	For- mål	brøk (teller)	til- leggs- areal
1	N	29,00		50	B	92,00	
2	N	323,00		51	B	37,00	
3	N	423,00		52	B	20,00	
4	N	44,00		53	B	27,00	
5	N	913,00		54	B	18,00	
6	N	241,00		55	B	27,00	
7	N	263,00		56	B	34,00	
8	N	285,00		57	B	31,00	
9	N	191,00		58	B	26,00	
10	N	241,00		59	B	26,00	
11	N	279,00		60	B	26,00	
12	B	24,00		61	B	18,00	
13	B	18,00		62	B	22,00	
14	B	27,00		63	B	18,00	
15	B	22,00		64	B	31,00	
16	B	22,00		65	B	30,00	
17	B	31,00		66	B	30,00	
18	B	31,00		67	B	26,00	
19	B	31,00		68	B	26,00	
20	B	31,00		69	B	92,00	
21	B	31,00		70	B	37,00	
22	B	31,00		71	B	20,00	
23	B	28,00		72	B	27,00	
24	B	83,00		73	B	18,00	
25	B	22,00		74	B	27,00	
26	B	28,00		75	B	34,00	
27	B	20,00		76	B	31,00	
28	B	31,00		77	B	26,00	
29	B	18,00		78	B	26,00	
30	B	24,00		79	B	26,00	
31	B	18,00		80	B	18,00	
32	B	27,00		81	B	22,00	
33	B	22,00		82	B	18,00	
34	B	22,00		83	B	31,00	
35	B	31,00		84	B	30,00	
36	B	31,00		85	B	30,00	
37	B	31,00		86	B	26,00	
38	B	31,00		87	B	26,00	
39	B	31,00		88	B	92,00	
40	B	31,00		89	B	37,00	
41	B	28,00		90	B	20,00	
42	B	83,00		91	B	27,00	
43	B	22,00		92	B	18,00	
44	B	28,00		93	B	27,00	
45	B	20,00		94	B	34,00	
46	B	37,00		95	B	31,00	
47	B	60,00		96	B	26,00	
48	B	26,00		97	B	26,00	
49	B	26,00		98	B	26,00	
				99	B	18,00	
				100	B	22,00	
				101	B	18,00	
				102	B	31,00	
				103	B	30,00	
				104	B	30,00	
				105	B	26,00	
				106	B	26,00	
				107	B	92,00	
				108	B	104,00	
				109	B	99,00	
				110	B	71,00	
				111	B	86,00	
				112	B	53,00	
				113	B	104,00	
				114	B	99,00	
				115	B	71,00	
				116	B	86,00	
				117	B	53,00	
				118	B	63,00	
				119	B	55,00	
				120	B	69,00	
				121	B	55,00	
				122	B	43,00	
				123	B	30,00	
				124	B	30,00	
				125	B	26,00	
				126	B	26,00	
				127	B	92,00	
				128	B	60,00	
				129	B	26,00	
				130	B	26,00	
				131	B	92,00	
				132	N	16,00	
				133	N	16,00	
				134	N	16,00	
				135	N	16,00	
				136	N	16,00	
				137	N	16,00	
				138	N	16,00	
				139	N	16,00	
				140	N	16,00	
				141	N	16,00	
				142	N	16,00	
				143	N	16,00	
				144	N	16,00	
				145	N	16,00	
				146	N	16,00	
				147	N	16,00	
				148	N	16,00	
				149	N	16,00	
				150	N	16,00	
				151	N	16,00	
				152	N	16,00	
				153	N	16,00	
				154	N	16,00	
				155	N	16,00	
				156	N	16,00	
				157	N	16,00	
				158	N	16,00	
				159	N	16,00	
				160	N	16,00	
				161	N	16,00	
				162	N	16,00	
				163	N	16,00	
				164	N	16,00	
				165	N	16,00	
				166	N	16,00	
				167	N	16,00	
				168	N	16,00	
				169	N	16,00	
				170	N	16,00	
				171	N	16,00	

9810796  
2.9.98  
A N H B  
8150

Garasjeseksjonene er N, og de går fra 132 til 171

Sum tellere: 8336 = sum nevne: 8336







W 06-09-98  
Borgarveing

06 JUL 1998

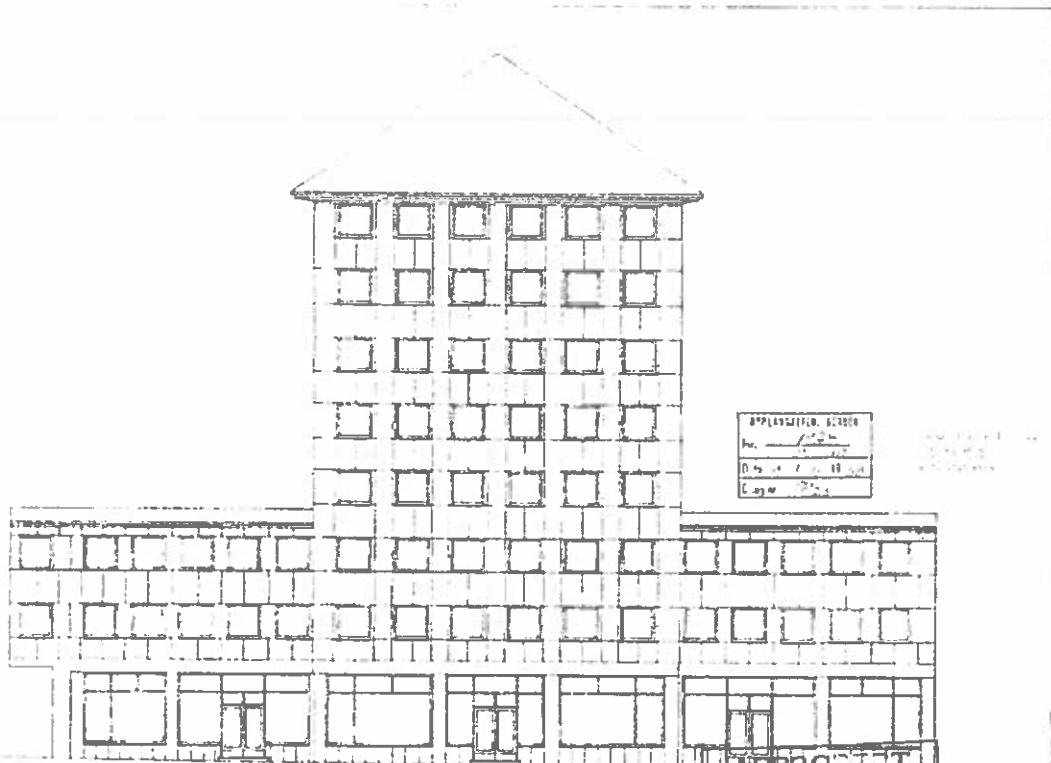
SEBGEN KOMMUNE

ANBUSSSETT  
EMTR. *Tschudi Bygg*  
Utlev. Involver.

C SUNDSTEGATE NR 50  
GJENNYTT 1980-82  
FOR N. & E. SØRSTREKKE  
FASADEN MOT SUNDSTEGATE  
SHEIT & B.

PAUL AMELACH





APPLASERTID: 2024  
Nr. 1998/28362/106  
Dato: 2024-04-19 08:25  
Lag: 2024

1:1000  
1:1000  
1:1000

8661 701 90  
Borgveiding

06 JUL 1998

BERGEN KOMMUNE  
Kommunale plan- og bygningsetaten

**APPROBERT**  
VED BYGNINGSFAGLIG ZONING  
På de i plan nr. 10 FEB 062  
BERGEN D. 10 FEB 1998  
ATTESTERT: *[Signature]*

C SUNDSTGT. 52 - STRANDGT. 203

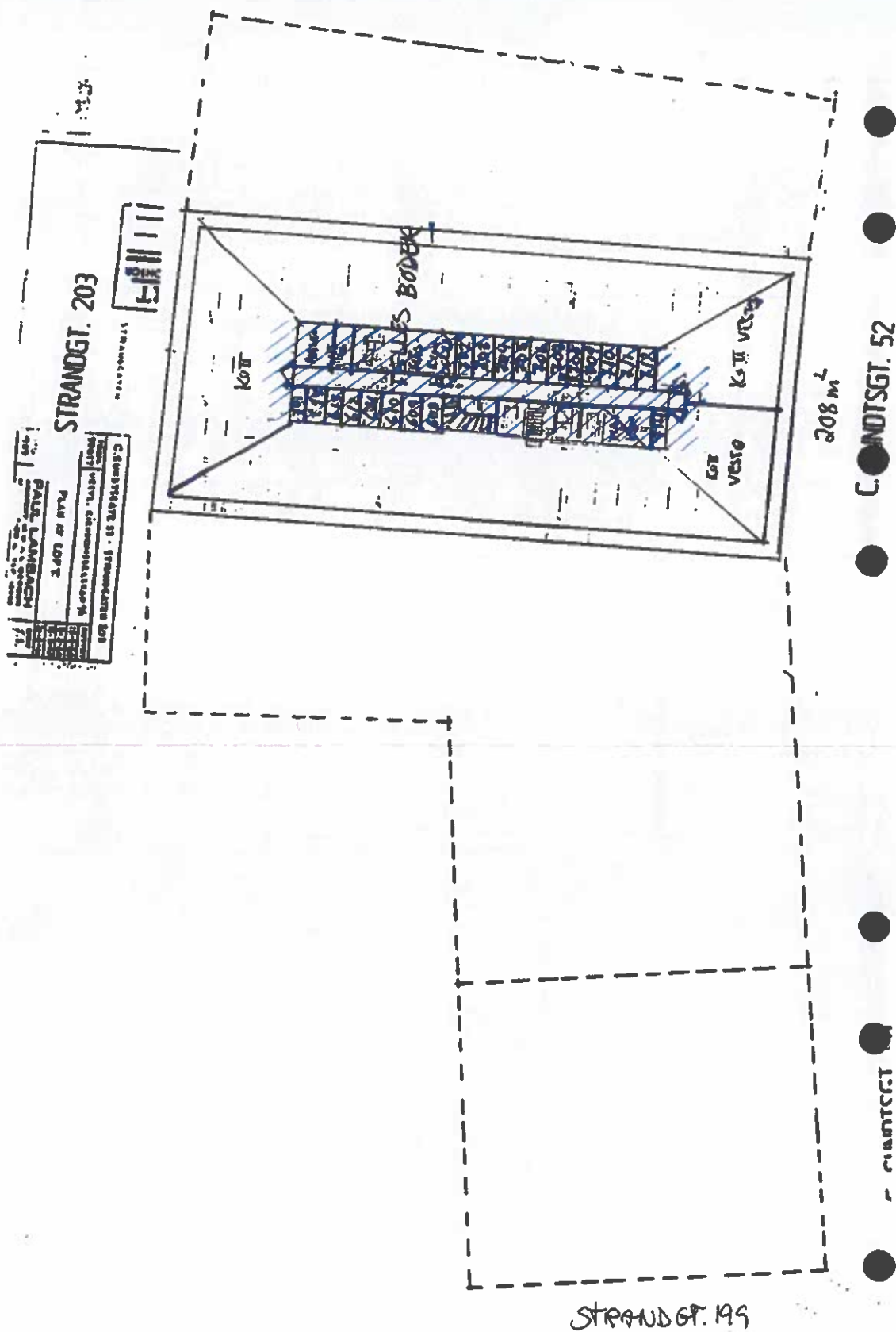
TEKNOLOGI	VÅSTLÅSBAR	APPROBERT
19915	C. 1200MISSELSEAP '15	1:1000
VALG	PASADE MOT STRANDGATEN	
MAST	PAUL LAMBACH	
1:1000	ARNDTVEIT 16 0 4 4 BERGEN	
1:1000	MARNEVIK 4 117 1000	







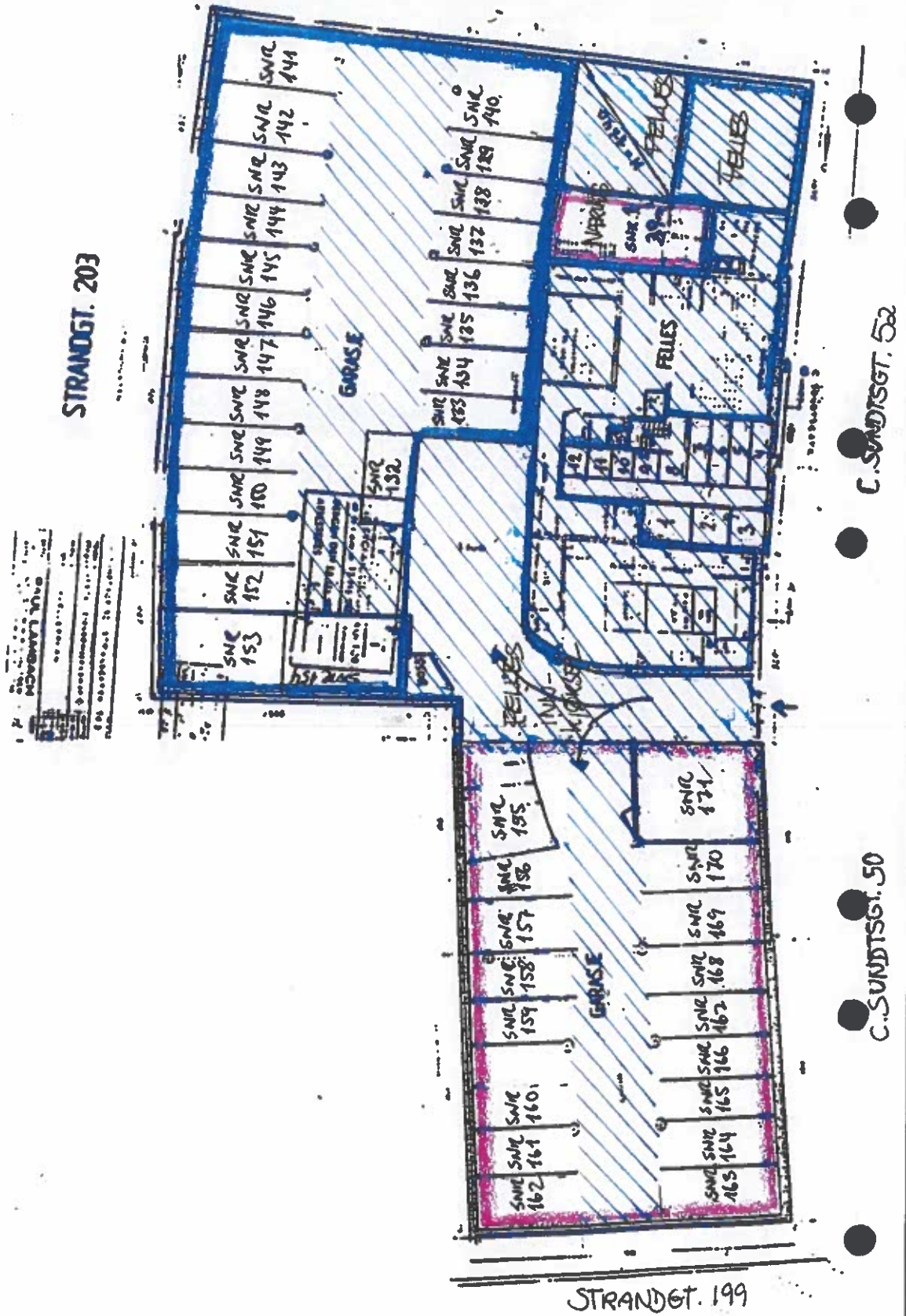




27.98.

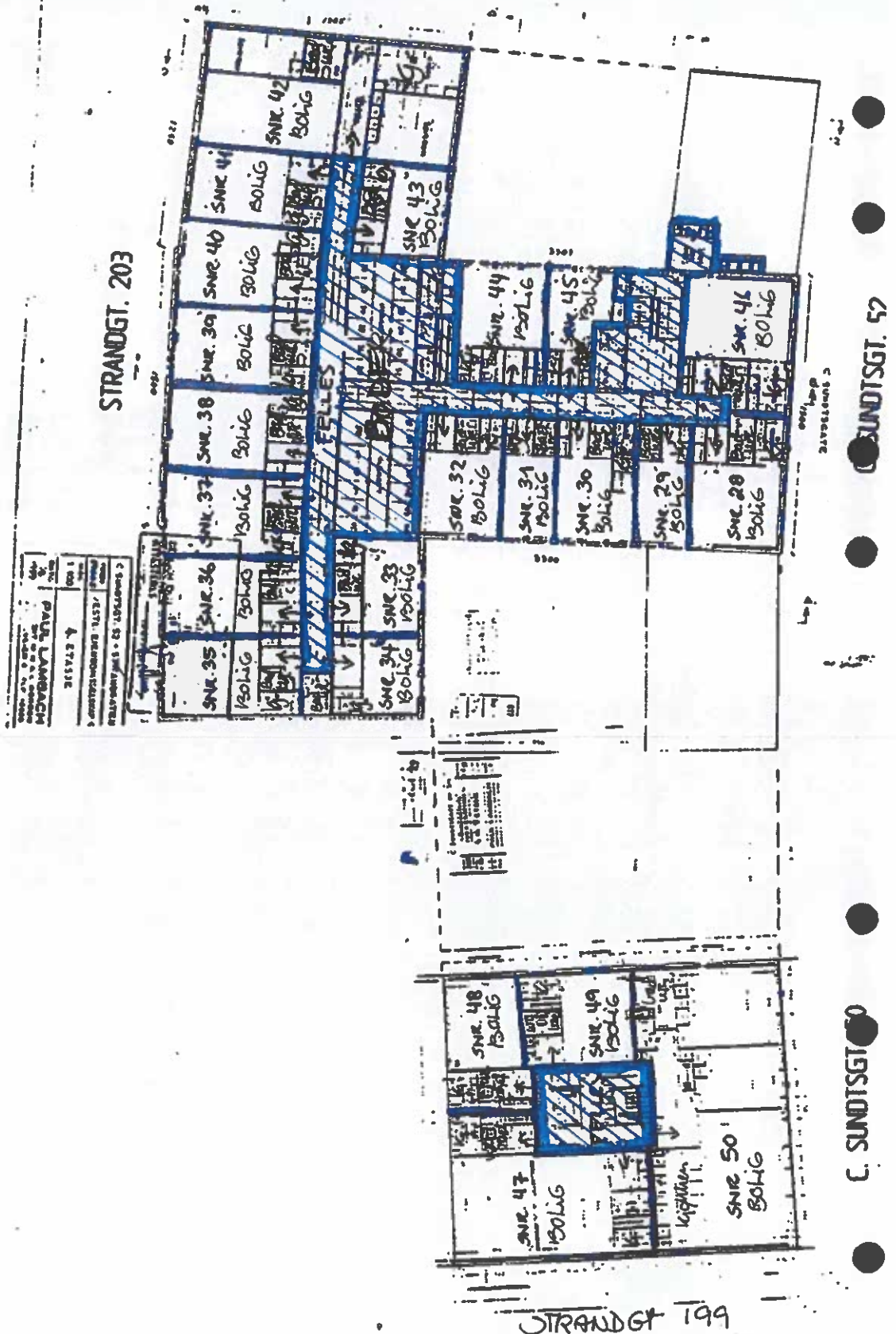
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 20  
LOFT







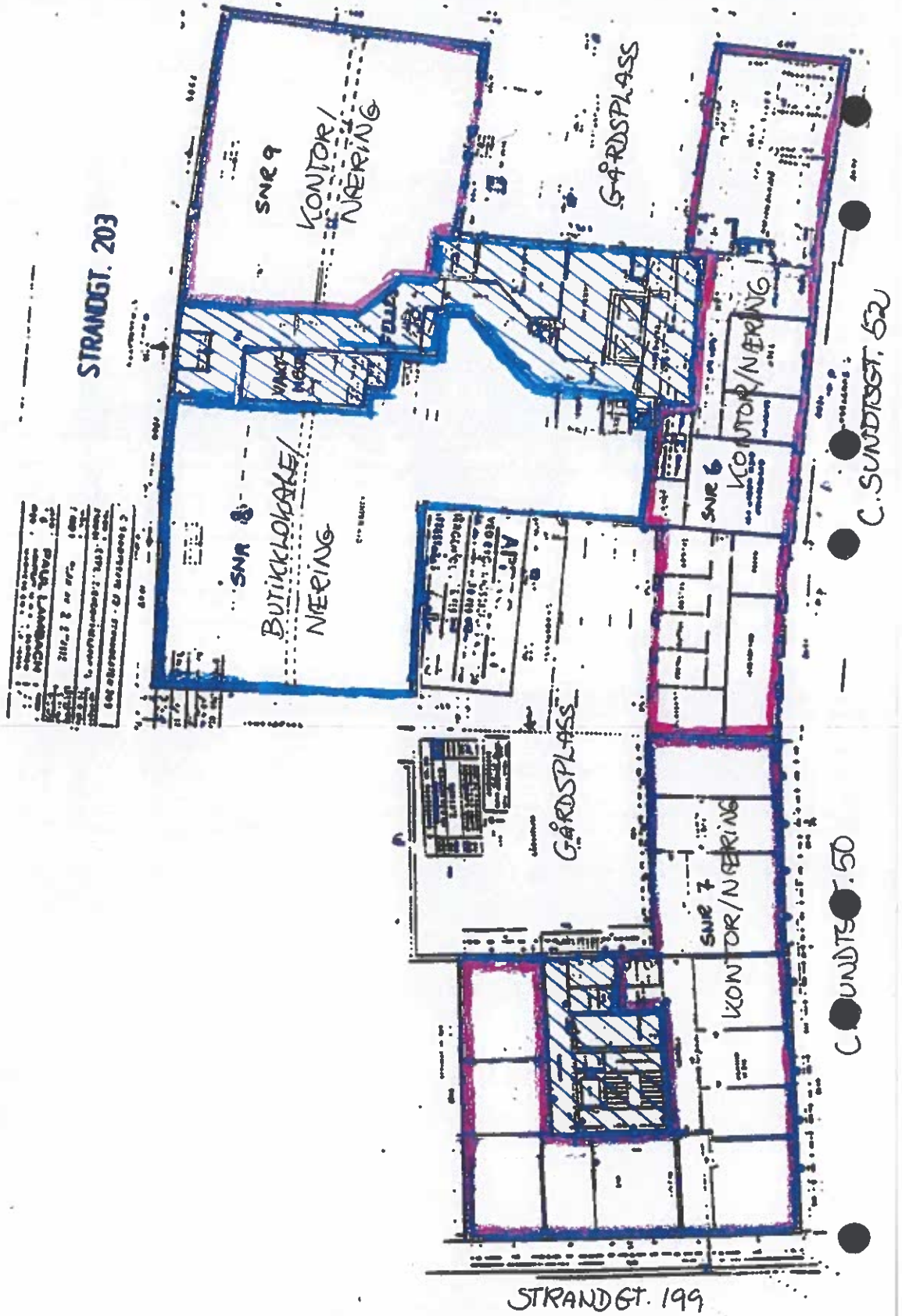




2.7.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 20:  
4. ETASJE





27.98

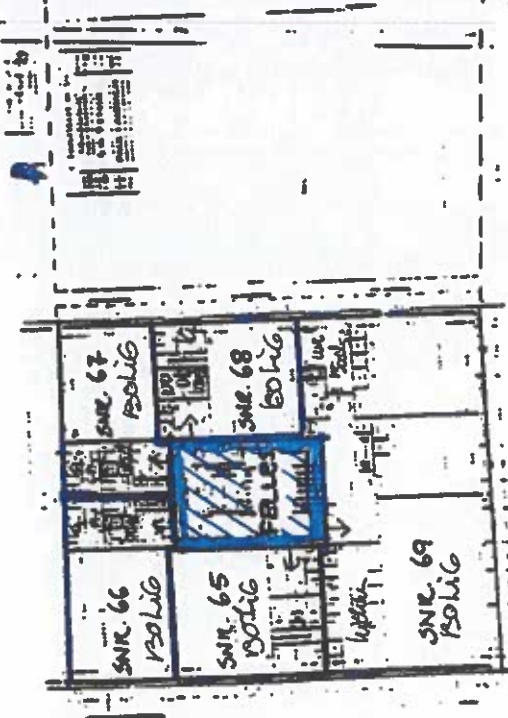
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 20  
PLAN 2. ETASJE



STRANDGT. 203



C. SUNDTSGT. 52



C. SUNDTSGT. 50

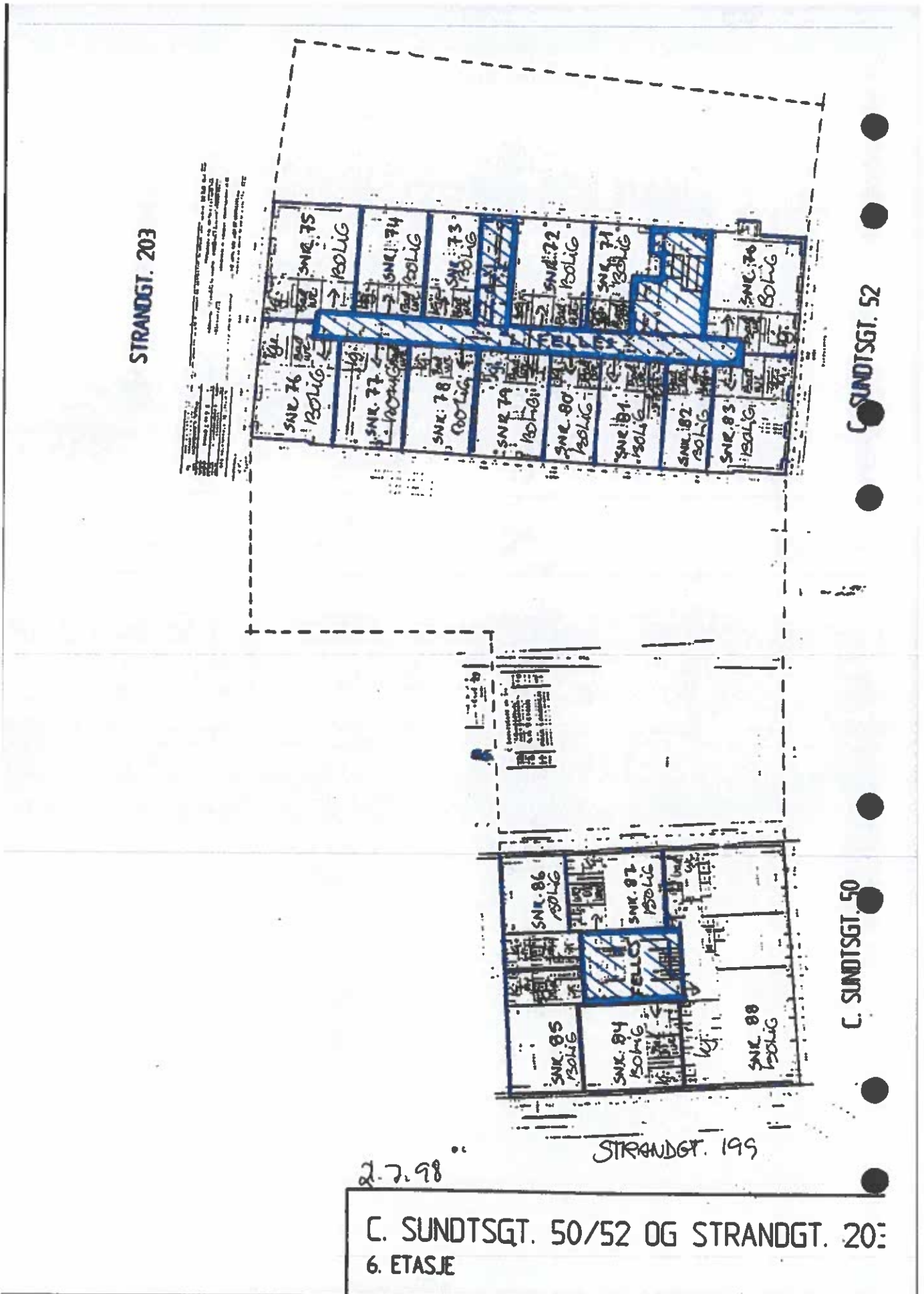
STRANDGT 199

2.7.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 20:  
5. ETASJE









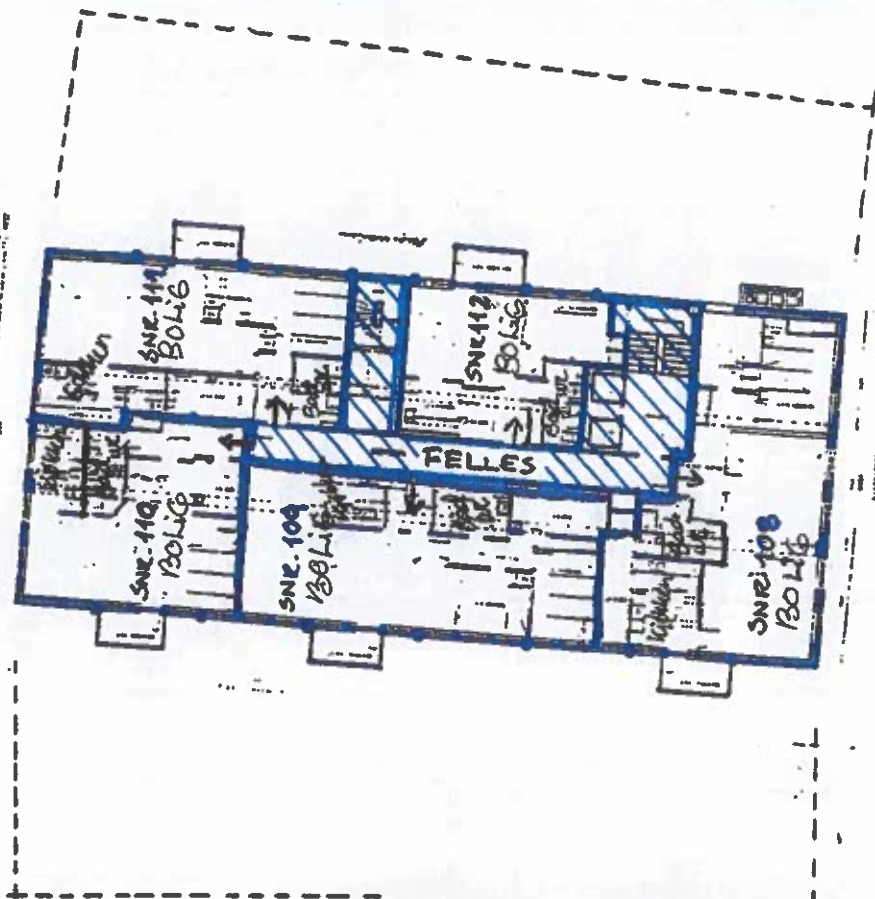






STRANDGT. 203

STRANDGT. 203  
SNE. 110 BOLIG  
SNE. 111 BOLIG  
SNE. 112 BOLIG  
SNE. 109 BOLIG  
SNE. 108 BOLIG  
SNE. 107 BOLIG  
SNE. 106 BOLIG  
SNE. 105 BOLIG  
SNE. 104 BOLIG  
SNE. 103 BOLIG  
SNE. 102 BOLIG  
SNE. 101 BOLIG  
SNE. 100 BOLIG  
SNE. 99 BOLIG  
SNE. 98 BOLIG  
SNE. 97 BOLIG  
SNE. 96 BOLIG  
SNE. 95 BOLIG  
SNE. 94 BOLIG  
SNE. 93 BOLIG  
SNE. 92 BOLIG  
SNE. 91 BOLIG  
SNE. 90 BOLIG  
SNE. 89 BOLIG  
SNE. 88 BOLIG  
SNE. 87 BOLIG  
SNE. 86 BOLIG  
SNE. 85 BOLIG  
SNE. 84 BOLIG  
SNE. 83 BOLIG  
SNE. 82 BOLIG  
SNE. 81 BOLIG  
SNE. 80 BOLIG  
SNE. 79 BOLIG  
SNE. 78 BOLIG  
SNE. 77 BOLIG  
SNE. 76 BOLIG  
SNE. 75 BOLIG  
SNE. 74 BOLIG  
SNE. 73 BOLIG  
SNE. 72 BOLIG  
SNE. 71 BOLIG  
SNE. 70 BOLIG  
SNE. 69 BOLIG  
SNE. 68 BOLIG  
SNE. 67 BOLIG  
SNE. 66 BOLIG  
SNE. 65 BOLIG  
SNE. 64 BOLIG  
SNE. 63 BOLIG  
SNE. 62 BOLIG  
SNE. 61 BOLIG  
SNE. 60 BOLIG  
SNE. 59 BOLIG  
SNE. 58 BOLIG  
SNE. 57 BOLIG  
SNE. 56 BOLIG  
SNE. 55 BOLIG  
SNE. 54 BOLIG  
SNE. 53 BOLIG  
SNE. 52 BOLIG  
SNE. 51 BOLIG  
SNE. 50 BOLIG  
SNE. 49 BOLIG  
SNE. 48 BOLIG  
SNE. 47 BOLIG  
SNE. 46 BOLIG  
SNE. 45 BOLIG  
SNE. 44 BOLIG  
SNE. 43 BOLIG  
SNE. 42 BOLIG  
SNE. 41 BOLIG  
SNE. 40 BOLIG  
SNE. 39 BOLIG  
SNE. 38 BOLIG  
SNE. 37 BOLIG  
SNE. 36 BOLIG  
SNE. 35 BOLIG  
SNE. 34 BOLIG  
SNE. 33 BOLIG  
SNE. 32 BOLIG  
SNE. 31 BOLIG  
SNE. 30 BOLIG  
SNE. 29 BOLIG  
SNE. 28 BOLIG  
SNE. 27 BOLIG  
SNE. 26 BOLIG  
SNE. 25 BOLIG  
SNE. 24 BOLIG  
SNE. 23 BOLIG  
SNE. 22 BOLIG  
SNE. 21 BOLIG  
SNE. 20 BOLIG  
SNE. 19 BOLIG  
SNE. 18 BOLIG  
SNE. 17 BOLIG  
SNE. 16 BOLIG  
SNE. 15 BOLIG  
SNE. 14 BOLIG  
SNE. 13 BOLIG  
SNE. 12 BOLIG  
SNE. 11 BOLIG  
SNE. 10 BOLIG  
SNE. 9 BOLIG  
SNE. 8 BOLIG  
SNE. 7 BOLIG  
SNE. 6 BOLIG  
SNE. 5 BOLIG  
SNE. 4 BOLIG  
SNE. 3 BOLIG  
SNE. 2 BOLIG  
SNE. 1 BOLIG



C. SUNDTSGT. 52



C. SUNDTSGT. 50

STRANDGT. 199

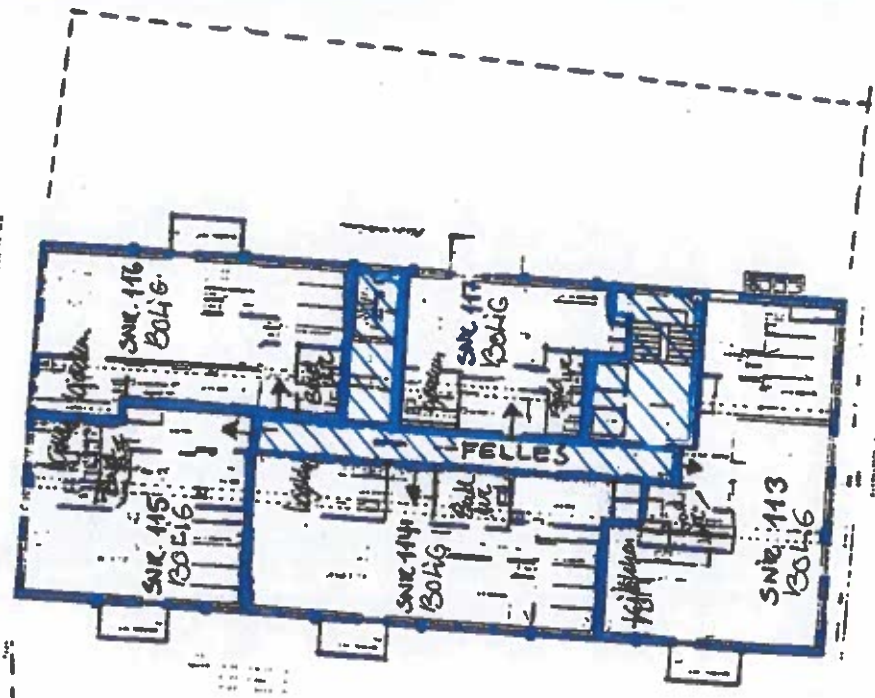
2.7.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
8 ETASJE



STRANDGT. 203

STRANDGT. 203  
S. 116  
S. 117  
S. 118  
S. 119  
S. 120  
S. 121  
S. 122  
S. 123  
S. 124  
S. 125  
S. 126  
S. 127  
S. 128  
S. 129  
S. 130  
S. 131  
S. 132  
S. 133  
S. 134  
S. 135  
S. 136  
S. 137  
S. 138  
S. 139  
S. 140  
S. 141  
S. 142  
S. 143  
S. 144  
S. 145  
S. 146  
S. 147  
S. 148  
S. 149  
S. 150  
S. 151  
S. 152  
S. 153  
S. 154  
S. 155  
S. 156  
S. 157  
S. 158  
S. 159  
S. 160  
S. 161  
S. 162  
S. 163  
S. 164  
S. 165  
S. 166  
S. 167  
S. 168  
S. 169  
S. 170  
S. 171  
S. 172  
S. 173  
S. 174  
S. 175  
S. 176  
S. 177  
S. 178  
S. 179  
S. 180  
S. 181  
S. 182  
S. 183  
S. 184  
S. 185  
S. 186  
S. 187  
S. 188  
S. 189  
S. 190  
S. 191  
S. 192  
S. 193  
S. 194  
S. 195  
S. 196  
S. 197  
S. 198  
S. 199  
S. 200  
S. 201  
S. 202  
S. 203  
S. 204  
S. 205  
S. 206  
S. 207  
S. 208  
S. 209  
S. 210  
S. 211  
S. 212  
S. 213  
S. 214  
S. 215  
S. 216  
S. 217  
S. 218  
S. 219  
S. 220  
S. 221  
S. 222  
S. 223  
S. 224  
S. 225  
S. 226  
S. 227  
S. 228  
S. 229  
S. 230  
S. 231  
S. 232  
S. 233  
S. 234  
S. 235  
S. 236  
S. 237  
S. 238  
S. 239  
S. 240  
S. 241  
S. 242  
S. 243  
S. 244  
S. 245  
S. 246  
S. 247  
S. 248  
S. 249  
S. 250  
S. 251  
S. 252  
S. 253  
S. 254  
S. 255  
S. 256  
S. 257  
S. 258  
S. 259  
S. 260  
S. 261  
S. 262  
S. 263  
S. 264  
S. 265  
S. 266  
S. 267  
S. 268  
S. 269  
S. 270  
S. 271  
S. 272  
S. 273  
S. 274  
S. 275  
S. 276  
S. 277  
S. 278  
S. 279  
S. 280  
S. 281  
S. 282  
S. 283  
S. 284  
S. 285  
S. 286  
S. 287  
S. 288  
S. 289  
S. 290  
S. 291  
S. 292  
S. 293  
S. 294  
S. 295  
S. 296  
S. 297  
S. 298  
S. 299  
S. 300  
S. 301  
S. 302  
S. 303  
S. 304  
S. 305  
S. 306  
S. 307  
S. 308  
S. 309  
S. 310  
S. 311  
S. 312  
S. 313  
S. 314  
S. 315  
S. 316  
S. 317  
S. 318  
S. 319  
S. 320  
S. 321  
S. 322  
S. 323  
S. 324  
S. 325  
S. 326  
S. 327  
S. 328  
S. 329  
S. 330  
S. 331  
S. 332  
S. 333  
S. 334  
S. 335  
S. 336  
S. 337  
S. 338  
S. 339  
S. 340  
S. 341  
S. 342  
S. 343  
S. 344  
S. 345  
S. 346  
S. 347  
S. 348  
S. 349  
S. 350  
S. 351  
S. 352  
S. 353  
S. 354  
S. 355  
S. 356  
S. 357  
S. 358  
S. 359  
S. 360  
S. 361  
S. 362  
S. 363  
S. 364  
S. 365  
S. 366  
S. 367  
S. 368  
S. 369  
S. 370  
S. 371  
S. 372  
S. 373  
S. 374  
S. 375  
S. 376  
S. 377  
S. 378  
S. 379  
S. 380  
S. 381  
S. 382  
S. 383  
S. 384  
S. 385  
S. 386  
S. 387  
S. 388  
S. 389  
S. 390  
S. 391  
S. 392  
S. 393  
S. 394  
S. 395  
S. 396  
S. 397  
S. 398  
S. 399  
S. 400  
S. 401  
S. 402  
S. 403  
S. 404  
S. 405  
S. 406  
S. 407  
S. 408  
S. 409  
S. 410  
S. 411  
S. 412  
S. 413  
S. 414  
S. 415  
S. 416  
S. 417  
S. 418  
S. 419  
S. 420  
S. 421  
S. 422  
S. 423  
S. 424  
S. 425  
S. 426  
S. 427  
S. 428  
S. 429  
S. 430  
S. 431  
S. 432  
S. 433  
S. 434  
S. 435  
S. 436  
S. 437  
S. 438  
S. 439  
S. 440  
S. 441  
S. 442  
S. 443  
S. 444  
S. 445  
S. 446  
S. 447  
S. 448  
S. 449  
S. 450  
S. 451  
S. 452  
S. 453  
S. 454  
S. 455  
S. 456  
S. 457  
S. 458  
S. 459  
S. 460  
S. 461  
S. 462  
S. 463  
S. 464  
S. 465  
S. 466  
S. 467  
S. 468  
S. 469  
S. 470  
S. 471  
S. 472  
S. 473  
S. 474  
S. 475  
S. 476  
S. 477  
S. 478  
S. 479  
S. 480  
S. 481  
S. 482  
S. 483  
S. 484  
S. 485  
S. 486  
S. 487  
S. 488  
S. 489  
S. 490  
S. 491  
S. 492  
S. 493  
S. 494  
S. 495  
S. 496  
S. 497  
S. 498  
S. 499  
S. 500  
S. 501  
S. 502  
S. 503  
S. 504  
S. 505  
S. 506  
S. 507  
S. 508  
S. 509  
S. 510  
S. 511  
S. 512  
S. 513  
S. 514  
S. 515  
S. 516  
S. 517  
S. 518  
S. 519  
S. 520  
S. 521  
S. 522  
S. 523  
S. 524  
S. 525  
S. 526  
S. 527  
S. 528  
S. 529  
S. 530  
S. 531  
S. 532  
S. 533  
S. 534  
S. 535  
S. 536  
S. 537  
S. 538  
S. 539  
S. 540  
S. 541  
S. 542  
S. 543  
S. 544  
S. 545  
S. 546  
S. 547  
S. 548  
S. 549  
S. 550  
S. 551  
S. 552  
S. 553  
S. 554  
S. 555  
S. 556  
S. 557  
S. 558  
S. 559  
S. 560  
S. 561  
S. 562  
S. 563  
S. 564  
S. 565  
S. 566  
S. 567  
S. 568  
S. 569  
S. 570  
S. 571  
S. 572  
S. 573  
S. 574  
S. 575  
S. 576  
S. 577  
S. 578  
S. 579  
S. 580  
S. 581  
S. 582  
S. 583  
S. 584  
S. 585  
S. 586  
S. 587  
S. 588  
S. 589  
S. 590  
S. 591  
S. 592  
S. 593  
S. 594  
S. 595  
S. 596  
S. 597  
S. 598  
S. 599  
S. 600  
S. 601  
S. 602  
S. 603  
S. 604  
S. 605  
S. 606  
S. 607  
S. 608  
S. 609  
S. 610  
S. 611  
S. 612  
S. 613  
S. 614  
S. 615  
S. 616  
S. 617  
S. 618  
S. 619  
S. 620  
S. 621  
S. 622  
S. 623  
S. 624  
S. 625  
S. 626  
S. 627  
S. 628  
S. 629  
S. 630  
S. 631  
S. 632  
S. 633  
S. 634  
S. 635  
S. 636  
S. 637  
S. 638  
S. 639  
S. 640  
S. 641  
S. 642  
S. 643  
S. 644  
S. 645  
S. 646  
S. 647  
S. 648  
S. 649  
S. 650  
S. 651  
S. 652  
S. 653  
S. 654  
S. 655  
S. 656  
S. 657  
S. 658  
S. 659  
S. 660  
S. 661  
S. 662  
S. 663  
S. 664  
S. 665  
S. 666  
S. 667  
S. 668  
S. 669  
S. 670  
S. 671  
S. 672  
S. 673  
S. 674  
S. 675  
S. 676  
S. 677  
S. 678  
S. 679  
S. 680  
S. 681  
S. 682  
S. 683  
S. 684  
S. 685  
S. 686  
S. 687  
S. 688  
S. 689  
S. 690  
S. 691  
S. 692  
S. 693  
S. 694  
S. 695  
S. 696  
S. 697  
S. 698  
S. 699  
S. 700  
S. 701  
S. 702  
S. 703  
S. 704  
S. 705  
S. 706  
S. 707  
S. 708  
S. 709  
S. 710  
S. 711  
S. 712  
S. 713  
S. 714  
S. 715  
S. 716  
S. 717  
S. 718  
S. 719  
S. 720  
S. 721  
S. 722  
S. 723  
S. 724  
S. 725  
S. 726  
S. 727  
S. 728  
S. 729  
S. 730  
S. 731  
S. 732  
S. 733  
S. 734  
S. 735  
S. 736  
S. 737  
S. 738  
S. 739  
S. 740  
S. 741  
S. 742  
S. 743  
S. 744  
S. 745  
S. 746  
S. 747  
S. 748  
S. 749  
S. 750  
S. 751  
S. 752  
S. 753  
S. 754  
S. 755  
S. 756  
S. 757  
S. 758  
S. 759  
S. 760  
S. 761  
S. 762  
S. 763  
S. 764  
S. 765  
S. 766  
S. 767  
S. 768  
S. 769  
S. 770  
S. 771  
S. 772  
S. 773  
S. 774  
S. 775  
S. 776  
S. 777  
S. 778  
S. 779  
S. 780  
S. 781  
S. 782  
S. 783  
S. 784  
S. 785  
S. 786  
S. 787  
S. 788  
S. 789  
S. 790  
S. 791  
S. 792  
S. 793  
S. 794  
S. 795  
S. 796  
S. 797  
S. 798  
S. 799  
S. 800  
S. 801  
S. 802  
S. 803  
S. 804  
S. 805  
S. 806  
S. 807  
S. 808  
S. 809  
S. 810  
S. 811  
S. 812  
S. 813  
S. 814  
S. 815  
S. 816  
S. 817  
S. 818  
S. 819  
S. 820  
S. 821  
S. 822  
S. 823  
S. 824  
S. 825  
S. 826  
S. 827  
S. 828  
S. 829  
S. 830  
S. 831  
S. 832  
S. 833  
S. 834  
S. 835  
S. 836  
S. 837  
S. 838  
S. 839  
S. 840  
S. 841  
S. 842  
S. 843  
S. 844  
S. 845  
S. 846  
S. 847  
S. 848  
S. 849  
S. 850  
S. 851  
S. 852  
S. 853  
S. 854  
S. 855  
S. 856  
S. 857  
S. 858  
S. 859  
S. 860  
S. 861  
S. 862  
S. 863  
S. 864  
S. 865  
S. 866  
S. 867  
S. 868  
S. 869  
S. 870  
S. 871  
S. 872  
S. 873  
S. 874  
S. 875  
S. 876  
S. 877  
S. 878  
S. 879  
S. 880  
S. 881  
S. 882  
S. 883  
S. 884  
S. 885  
S. 886  
S. 887  
S. 888  
S. 889  
S. 890  
S. 891  
S. 892  
S. 893  
S. 894  
S. 895  
S. 896  
S. 897  
S. 898  
S. 899  
S. 900  
S. 901  
S. 902  
S. 903  
S. 904  
S. 905  
S. 906  
S. 907  
S. 908  
S. 909  
S. 910  
S. 911  
S. 912  
S. 913  
S. 914  
S. 915  
S. 916  
S. 917  
S. 918  
S. 919  
S. 920  
S. 921  
S. 922  
S. 923  
S. 924  
S. 925  
S. 926  
S. 927  
S. 928  
S. 929  
S. 930  
S. 931  
S. 932  
S. 933  
S. 934  
S. 935  
S. 936  
S. 937  
S. 938  
S. 939  
S. 940  
S. 941  
S. 942  
S. 943  
S. 944  
S. 945  
S. 946  
S. 947  
S. 948  
S. 949  
S. 950  
S. 951  
S. 952  
S. 953  
S. 954  
S. 955  
S. 956  
S. 957  
S. 958  
S. 959  
S. 960  
S. 961  
S. 962  
S. 963  
S. 964  
S. 965  
S. 966  
S. 967  
S. 968  
S. 969  
S. 970  
S. 971  
S. 972  
S. 973  
S. 974  
S. 975  
S. 976  
S. 977  
S. 978  
S. 979  
S. 980  
S. 981  
S. 982  
S. 983  
S. 984  
S. 985  
S. 986  
S. 987  
S. 988  
S. 989  
S. 990  
S. 991  
S. 992  
S. 993  
S. 994  
S. 995  
S. 996  
S. 997  
S. 998  
S. 999  
S. 1000



C. SUNDTSGT. 52

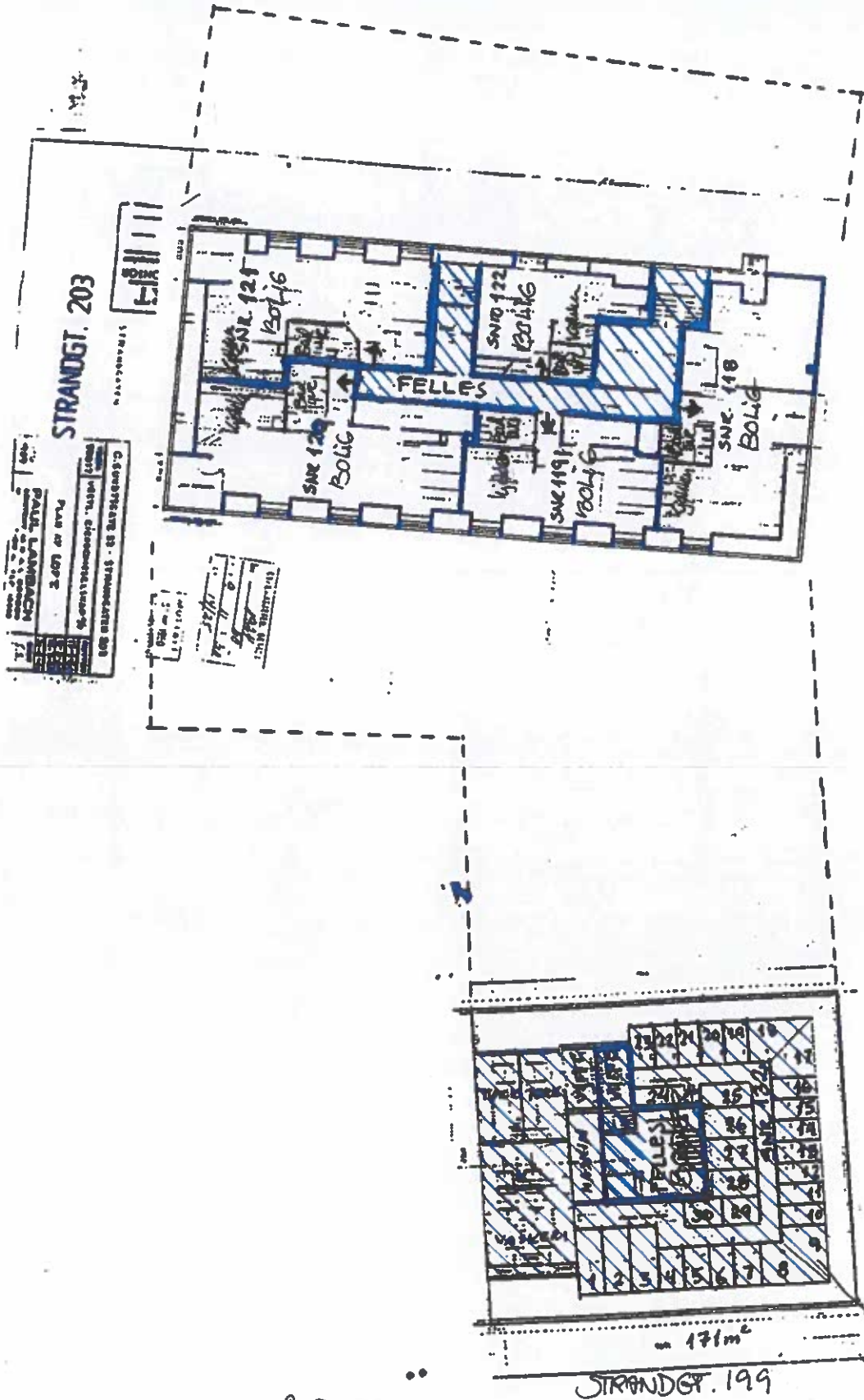
C. SUNDTSGT. 50

STRANDGT. 199

2.7.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
9. ETASJE



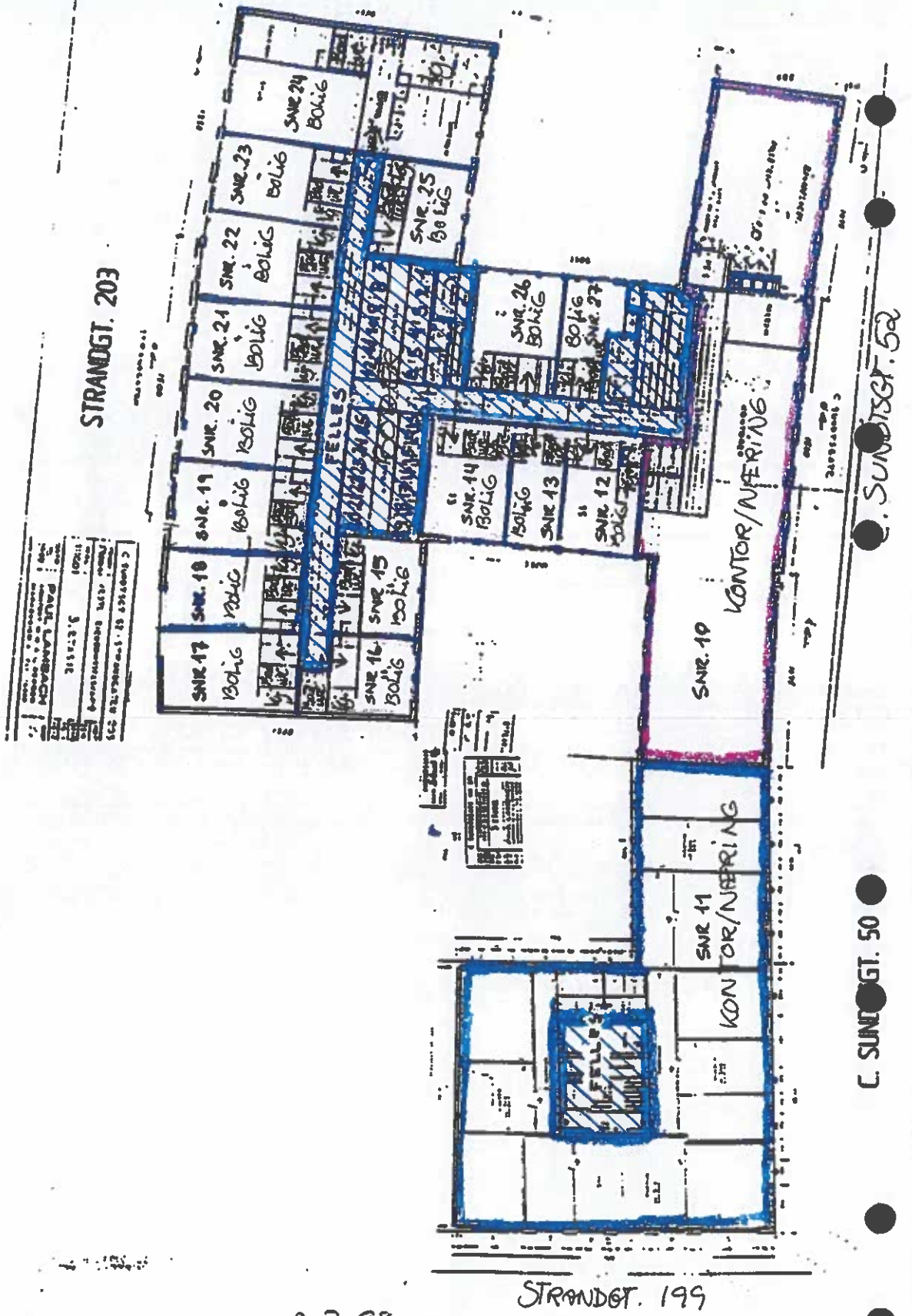


27.98

C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
10. ETASJE







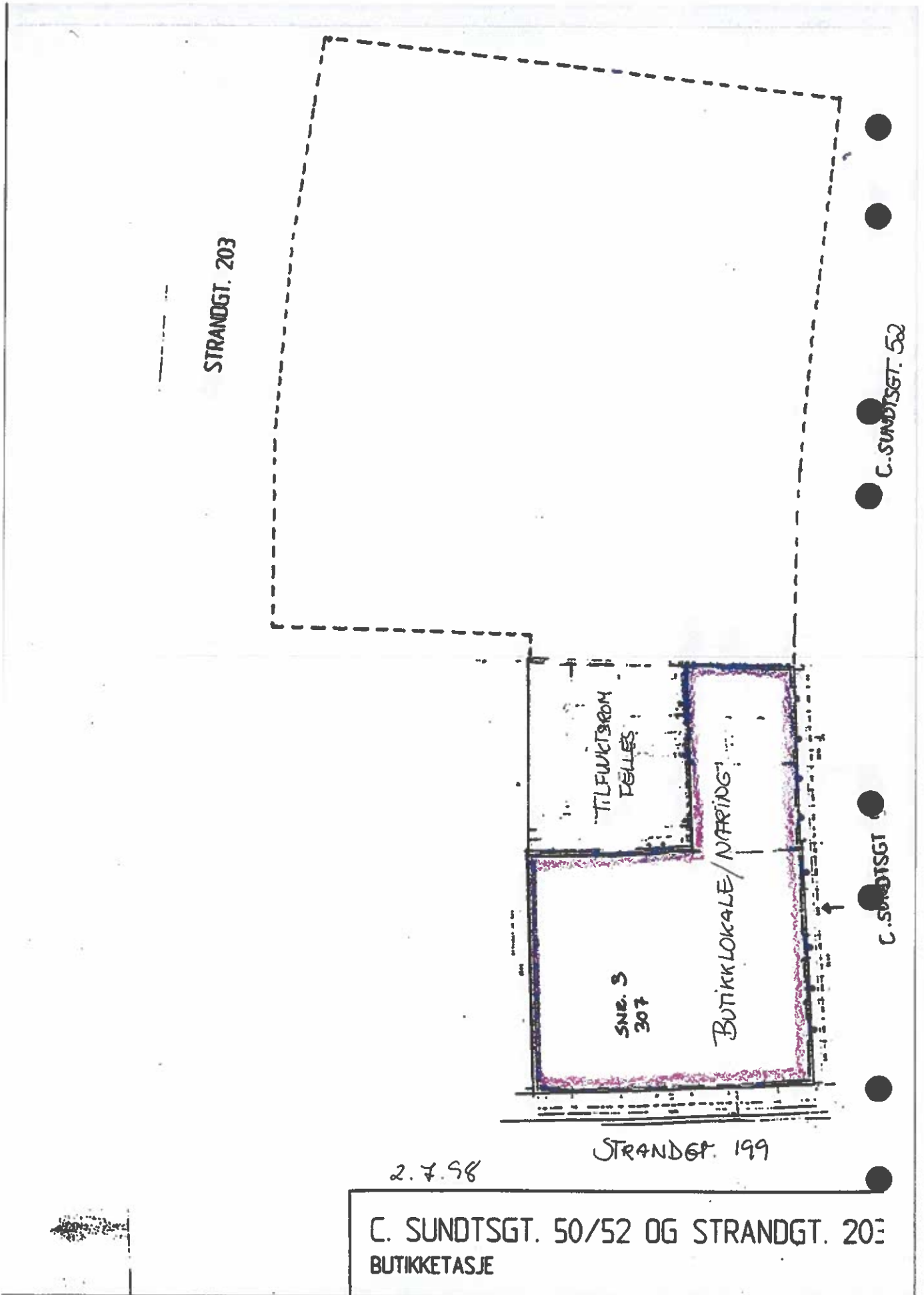
C. SUNDTSGT. 50/52 OG STRANDGT. 203  
PLAN 3. ETASJE

















<b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>9)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering</b>			
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>			
<input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:			
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
165	74		1-171
			Bergen kommune
Dato		Stempel og underskrift	
		BEP K B P Anne B. Hartmann	

<b>Noter:</b>
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet 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 rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som 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 sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjørpart.



# Tilstandsrapport

 Ett-roms leilighet  
 Strandgaten 203, 5004 BERGEN  
 BERGEN kommune  
 gnr. 165, bnr. 74, snr. 81

Sum areal alle bygg: BRA: 25 m<sup>2</sup> BRA-i: 23 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 11.07.2024

Rapportdato: 12.07.2024

Oppdragsnr.: 18744-1201

Referansenummer: RB3707

Autorisert foretak: TakstKontoret - Øistein Fotland AS

Sertifisert Takstingeniør: Øistein Fotland



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## TakstKontoret - Øistein Fotland AS



Rapportansvarlig

Øistein Fotland

Uavhengig Takstingeniør

fotland@takstkontoret.no

922 45 824



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, aneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er ny-innredet med moderne kvaliteter.

Alle bygningskomponenter og bygningskonstruksjoner har begrenset levetid, både som følge av normal nedbrytning over tid og varierende grad av vedlikehold. Ved vurdering av byggets tilstand må dette hensyntas. Ikke alle byggetidens kvaliteter tilfredsstillers dagens krav til f.eks. retthet og planhet, lydtetthet, brannmotstand, isolasjonsverdier, tetthet og motstand mot ytre miljø.

## Ett-roms leilighet - Byggeår: 1956

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Støpte og murte bærekonstruksjoner etter byggetidens standard.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er ny-innredet med nytt bad og nytt kjøkken i 2024.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Nye rørfremlegg med rør-i-rør til bad og kjøkken.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

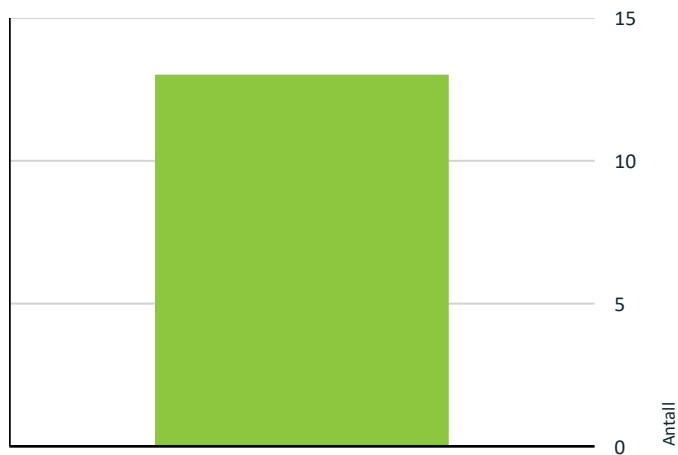
[Gå til side](#)

### Ett-roms leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Planløsningen er endret i forhold til opprinnelig planløsning.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten gjelder den aktuelle leiligheten og andre deler av bygget er ikke vurdert, med mindre det er åpenbare forhold som påvirker leilighetens standard og tilstand.

## Oppsummering av avvik

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

## Ett-roms leilighet



# Tilstandsrapport

## ETT-ROMS LEILIGHET

### Byggeår

1956

### Anvendelse

Ett-roms leilighet

### Standard

Leiligheten er ny-innredet med moderne kvaliteter. Planløsning er endret i forhold tiol opprinnelig løsning.

### Vedlikehold

Sameiet ivaretar administrasjon av felles vedlikehold. Kostnader fordeles.

I denne rapporten er det kun den aktuelle leiligheten som er vurdert.

### Tilbygg / modernisering

2024

Leiligheten er ny-innredet.  
Rør-anlegg, el.-anlegg og murerarbeid er nye. Nytt kjøkken er innredet.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

2-lags isolerglassvinduer, normalt god stand.

Årstall: 1989

### TG 1 Dører

Malt entredør til leiligheten. I normalt god stand i forhold til alder. Antatt original.



Adkomstkorridor

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Leiligheten er ny-innredet med nylagt parkettgulv (lys eik), malte veggflater og malt tak, alt i lyse farger.

Kvaliteter tilfredsstillende dagens krav til boligstandard.

Årstall: 2024

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke i etasjeskillere. Konstruksjonene er innbygget og ikke tilgjengelig for nærmere vurdering.

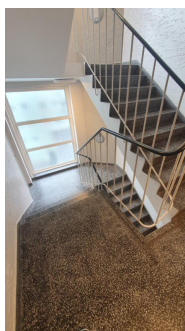
# Tilstandsrapport

## Pipe og ildsted

Det er ikke pipe eller ildsted i leiligheten.

## Innvendige trapper

Støpte trappeløp i felles trappegang. Bygget har 2 trappeløp, hovedtrapp og rømningstrapp. Rømningstrapp leder også til loftet der leiligheten disponerer en bod.



## Innvendige dører

Malte innerdører i leiligheten. Normalt gode kvaliteter, antatt originale dører.

## VÅTROM

### 6. ETASJE > BAD

#### Generell

Badet er ny-innredet i -24, arbeider er utført av respektive fag. Det foreligger dokumentasjon som kan fremvises.

Årstall: 2024



# Tilstandsrapport

## 6. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er flislagt. Tak er malt. Nye overflater i -24.

Årstall: 2024



Sovenisje/alkove

## 6. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulv er flislagt. Gulvet har varmekabler som oppvarmingskilde. Det er ca. 15 mm. fall fra dørterskel til sluktopp, tilsvarende ca 1:100 fall mot sluket slik at vann renner unna. Det er flat terskel ved dør og her ligger flisene jevnt med terskelen, slik at det ikke er oppkant. Det vil da være risiko for at vann kan renne ut i entreen ved oppstuing av vann på gulvet på badet. Anbefalt høyde ved terskel er 25 mm fra topp av slukrist. Forholdet bør observeres, spesielt ved dusjing, at det ikke oppstår tett sluk som kan forårsake oppstuing av vann på gulvet. Umiddelbare tiltak vurderes å ikke være påkrevd.

Årstall: 2024

## 6. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Eier fremskaffer dokumentasjon for membrankvalitet og utførelse.

Årstall: 2024



## 6. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med vegghengt toalett, vask med skap og dusjvegger/hjørne.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2024



## 6. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk til byggets sentrale ventilasjonsanlegg.



## 6. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da det ikke er mulig i forhold til tilliggende konstruksjoner.  
Badet (dusj) har ikke vært brukt siden rommet var ny-innredet.

## KJØKKEN

## 6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Nytt IKEA-kjøkken med hvite, glatte fronter og laminat benkeplate. Nedfelt vask i benkeplaten.  
Utstyr er innbygget, med oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2024

# Tilstandsrapport



## 6. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Ventilator med kullfilter. Dette alene gir ikke tilfredsstillende avtrekksventilasjon, kun rensing av avtrekk fra steking/koking. Det må tillages rist i skapdør over ventilator, slik at luft kan slippe ut fra ventilatoren/kullfilteret.

I tillegg er det avtrekk til byggets ventilasjonsanlegg fra kjøkken/oppholdsrom via sovenisjen.

Årstall: 2024

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Nytt anlegg. Rør-i-rør anlegg for varmt og kaldt vann. Fordelingskap er montert på bad.

Årstall: 2024



### Avløpsrør

Avløpsledninger er innbygget og ikke tilgjengelige for besiktigelse. Tilstand er derfor ikke vurdert. Felles rørstamme i bygget er sameiets ansvar.

### Ventilasjon

Sentralt ventilasjonsanlegg er montert i bygget. Det er ventiler på bad og i sovenisje. Tilluft er i yttervegg med spalteventil over radiator.



# Tilstandsrapport

## Varmesentral

Radiator er montert i stuen. Det opplyses at denne nylig er skiftet av sameiet.

## TE1 Varmtvannstank

Ny v.v.beredfer er montert i garderobeskap i entreen.

Årstall: 2024

## Andre installasjoner

Det er heis i bygget.

Porttelefon er montert til hoveddør (ytterdør).



## Vannbåren varme

Sentralt fyringsanlegg i bygget gir varme til radiator i stuen.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Automatsikringer er montert i felles sikringskap i trappegangen.

### Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Det er utført el.-installasjoner i leiligheten i tilknytning til ny-innredning.**
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja Samsvarserklæring foreligger.**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**

# Tilstandsrapport

3. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

## Generelt om anlegget

4. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

## Inntak og sikringsskap

5. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

6. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

## Generell kommentar

Det legges til grunn at det vil foreligge samsvarserklæring for utførte el.-installasjoner.

Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse og det er kun foretatt enkle funksjonstester i tillegg til generell besiktigelse.



## Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det skal være minimum en røykdetektor og en 6 kg. håndslukker i leiligheten.

Det er batteridrevet røykvarsler i leiligheten og sentralt brannvarslingsanlegg i fellesarealer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ikke funksjonsprøvet.

3. Er det skader på røykvarslere?

Røykvarsler(e) er ikke funksjonstestet.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

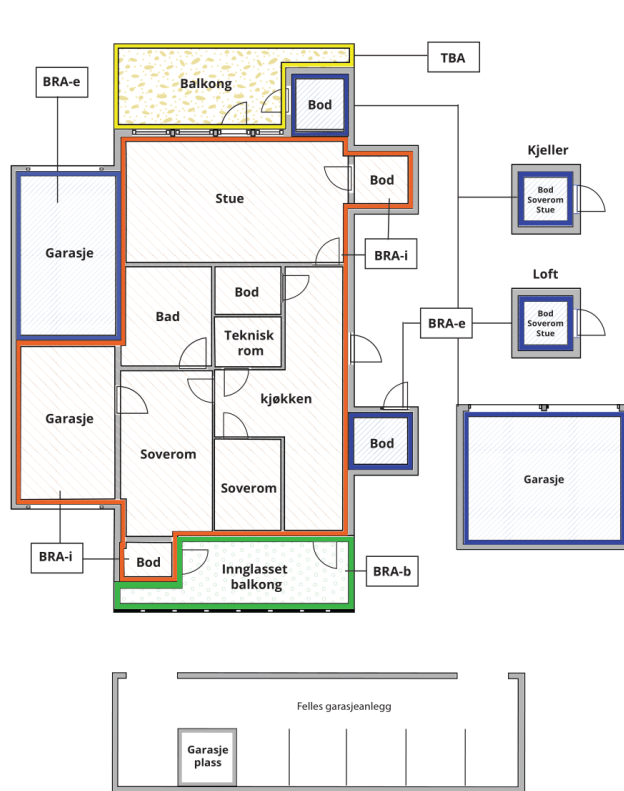
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Ett-roms leilighet

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
6. Etasje	23			23			23
Andre etasjer		2		2			2
<b>SUM</b>	<b>23</b>	<b>2</b>					<b>25</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>25</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
6. Etasje	Entré , Stue/kjøkken , Sovealkove, Bad		
Andre etasjer	2 boder hhv. loft og kjeller		

### Kommentar

Arealer er målt med laser avstandsmåler.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Planløsningen er endret i forhold til opprinnelig planløsning.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Ett-roms leilighet	23	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.7.2024	Øistein Fotland	Takstingeniør
	Jenni Hellesøy Søbstad	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	165	74		81	1670 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Strandgaten 203

### Hjemmelshaver

Søbstad Jenni Hellesøy

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i bydelen, med korte avstander til daglige tilbud og med gangavstand til sentrum.

### Adkomstvei

Adkomstvei er offentlig. Bydelen har bestemmelser om boligsoneparkering.

### Tilknytning vann

Vann er offentlig forsynt.

### Tilknytning avløp

Avløp er offentlig tilknyttet.

### Regulering

Reguleringsplaner er ikke kontrollert. Området er boligmessig utbygget. Det er ikke opplyst om forhold som har betydning for tilstandsrapporten.

### Om tomten

Det er begrensede utearealer. Parkering er i offentlig vei. Bydelen har bestemmelser om boligsoneparkering.

### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om forhold som har betydning for tilstandsrapporten.

## Siste hjemmelsovergang

År	Kommentar
2024	Ikke relevant for tilstandsrapporten.



## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

### Kommentar

Bygningsforsikring er felles for sameiet. Det legges til grunn at eiendommen er fullverdiforsikret.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er mottatt etter befaringen. Egenerklæringen skal leses sammen med tilstandsrapporten. Evt. avvik må avklares.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger		Leiligheten er målt med laser avstandsmåler.	Ikke gjennomgått		Nei
Vann- og avløpsverk		Vann og avløp er offentlig tilknyttet.	Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart er hentet fra kartdatabase.	Ikke gjennomgått		Nei
Teknisk etat		Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.	Ikke gjennomgått		Nei
Årsberetning/regnskap		Ref. forr.fører for opplysninger om regnskap og årsrapport.	Ikke gjennomgått		Nei
Skjøte		Hjemmel er kontrollert i hjemmelsregister.	Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Eier var tilstede under befaringen og svarte på spørsmål/ga opplysninger.	Ikke gjennomgått		Nei
Målebrev		Målebrev er ikke fremlagt, tomteareal er hentet fra elektronisk register.	Ikke gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RB3707>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Mekleriet Vest AS	Oppdragsnr.	95240095		
Adresse	Strandgaten 203				
Postnr.	5004	Sted	Bergen		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2024	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn	Jenni	Etternavn	Søbstad		

## 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  Vet ikke    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  Vet ikke

Firmanavn

Ørjan Hellesøy AS (rørlegger), Berentsen Mur og Flis

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Total renovering av bad

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Ørjan Hellesøy AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Skiftet gammel jernsluk

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Det foreligger dokumentasjon

#### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke

Firmanavn

se over

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

se over

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke  
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  Vet ikke    Kommentar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
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  Vet ikke    Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 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  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**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  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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  Vet ikke    Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke    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 forsikringssselskapet, 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 tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringssselskapet 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 prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://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 overtagelse. 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.

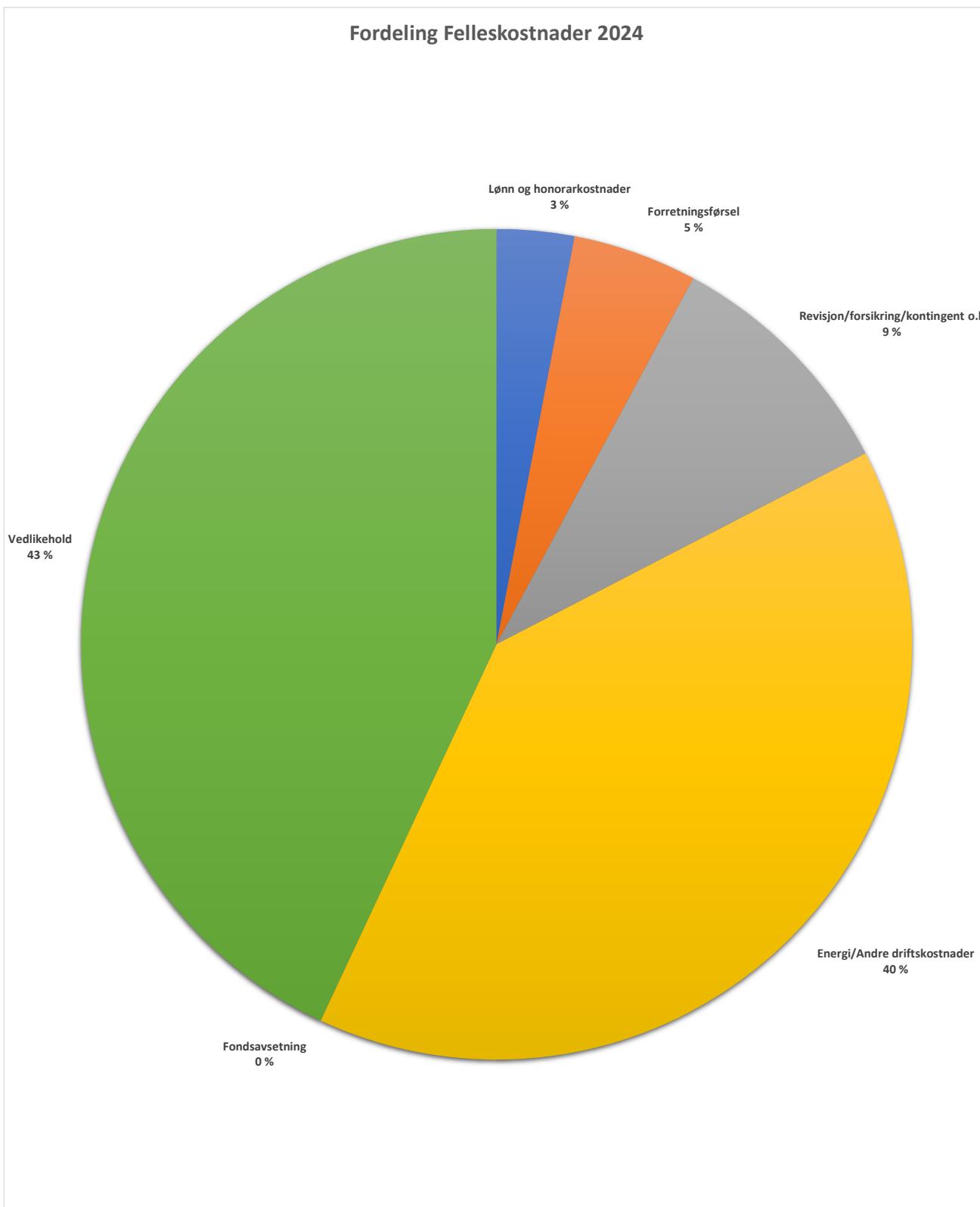
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 10/07/2024 14:38:35 (EES-versjon: 2)

# 560 Sameiet Strandgaten 199/203

Diagrammet viser hva felleskostnaden består av ut fra selskapets årsbudsjett



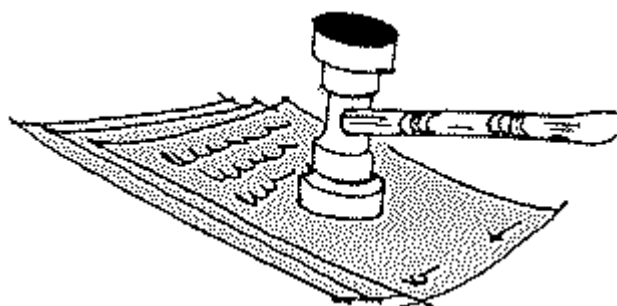


*- for bedre bomiljø*

# HUSORDENSREGLER

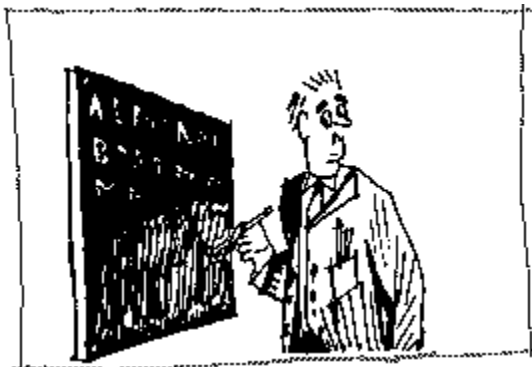
## FOR

### SAMEIET STRANDGATEN 199/203



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i sameiet.

Sameieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til boligen.

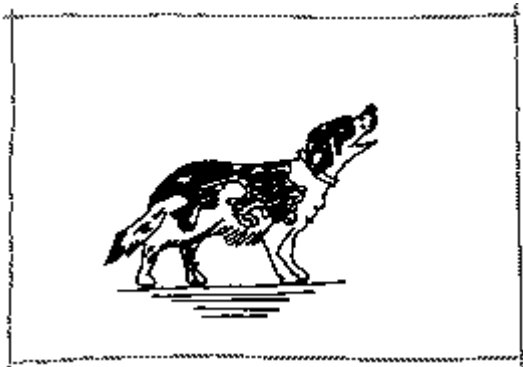
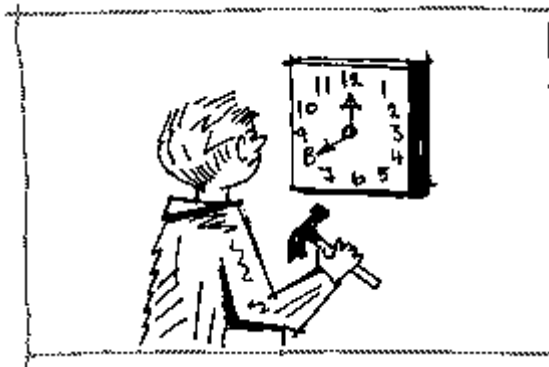


## 1. Alminnelige ordensregler

Bruk boligen slik at andre ikke sjeneres. Balkonger, vindu eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy eller sengeklær. Dører til inngang, loft og kjeller skal holdes låst i samsvar med kunngjøringer gitt av sameiets styre.

## 2. Boligen og boområdet

Uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl 22.00-06.00. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl 08.00-20.00 mandag til og med fredag og kl 08.00 - 18.00 lørdag. Søndag skal det være stille.



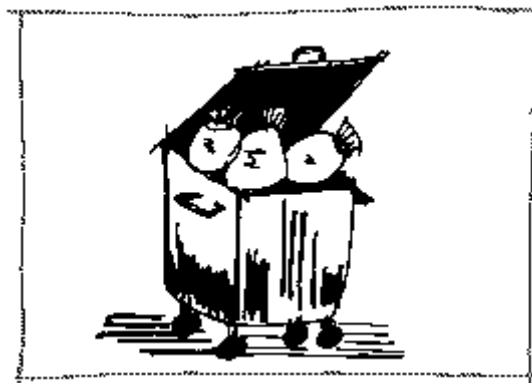
## 3. Dyrehold

Det er ikke tillatt å anskaffe hund eller katt uten at styret i sameiet har gitt sitt samtykke.

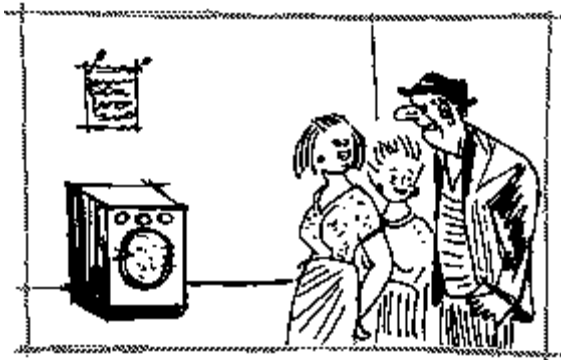
## 4. Boss

Bossjaktene skal bare brukes til tørt boss som pakkes forsvarlig. Det må ikke kastes brennende gjenstander, oljeavfall eller glass og spisse ting i sjaktene. I bosshus må det opprettholdes god orden.

Lagring av møbler i fellesrom er ikke tillatt og blir fjernet uten varsel på eiers regning. Sykler hensettes til anvist rom.





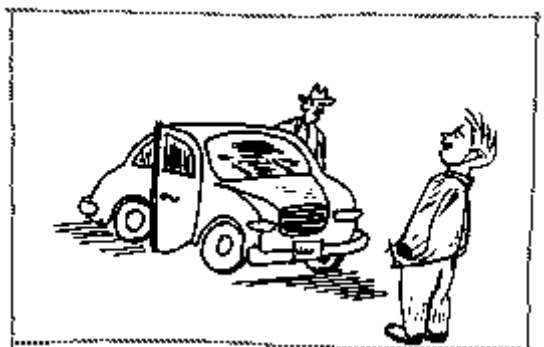
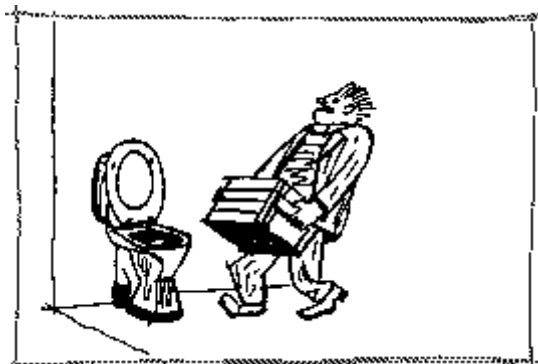


## 5. Vaskerier og tørkeplasser

Det vil bli slått opp regler for bruk av fellesvaskeriet - hvor slikt finnes. Instruks for vasketider og for bruk av maskinene må følges nøye. Etter bruk skal vaskeriet være rengjort.

## 6. Bad, wc og ledninger

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes toalettpapir.

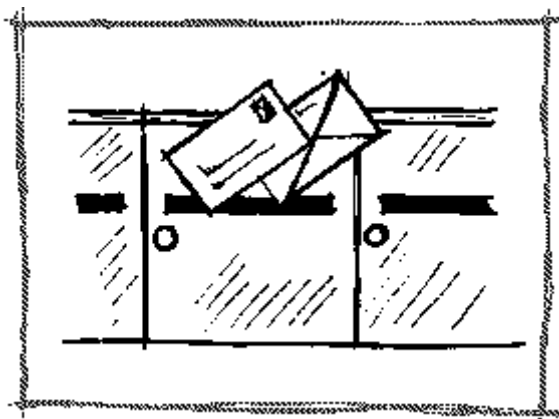


## 7. Bilplasser og garasjeanlegg

Parkering av biler og andre kjøretøy skal bare skje på de anviste oppstillingsplassene. Parkering i garasjeanlegg og på gårdsplass er ikke tillatt uten etter avtale. Utleide biloppstillingsplasser skal holdes ryddig til enhver tid.

## 8. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra sameiets styre eller forretningsfører til sameierne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser til styret vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.





## **9. Leiekontrakten**

Det vises for øvrig til vedtektene for selskapet og eierseksjonsloven vedr. indre vedlikehold av egen seksjon.

Utleie av seksjon skal meldes skriftlig til styret.

## **10. Røykfrie fellesarealer**

Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealer, ganger, heiser m.v.

## **11. Hensettelse av personlige effekter**

Sykler, barnevogner og andre personlige effekter kan bare plasseres på anviste plasser.

TIL SAMEIERNE I SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203.

## **Innkalling til årsmøte tirsdag 23. april 2024 kl. 18.30**

Vi innkaller herved til årsmøte i Seksjonssameiet Strandgaten 199/203 tirsdag 23. april 2024 klokken 18.30.

Møtet avholdes i Vestbos lokaler i 8. etg. (kantinen) i Strandgt. 196.  
Følgende saker vil bli behandlet på møtet:

Følgende saker vil bli behandlet på møtet:

**Sak 1/2024 Konstituering.**

**Sak 2/2024 Årsberetning fra styret.**

**Sak 3/2024 Årsregnskap og budsjett.**

**Sak 4/2024 Revisors beretning.**

**Sak 5/2024 Valg av styre.**

*Følgende står på valg:*

Styreleder Bjørn Kildedal, valgt for 2 år i 2022, tar gjenvalg

Styremedlem Magne Sørestrand, valgt for 2 år i 2022, tar gjenvalg dersom det ikke er andre boende kandidater fra nr 199

**Sak 6/2024 Godtgjørelse til styre og revisor.**

***Forslag til vedtak:***

Styrehonoraret fastsettes til kr. 100 000,- for aktuell periode (uforandret).

*Revisors honorar kr. 8.000,- inkl. mva.*

**Sak 7/2024 Saker som styret ønsker behandlet/Innkomne saker**

7.1. Innhentet tilbud på energikartlegging av bygget-tidsplan for rehabilitering m.m., se saksfremlegg fra styret

7.2. Saker fra Maren Hjortland- Nytt callinganlegg og planer for utbedring av fasader/utvidelse av altaner (se vedlegg og styrets kommentarer)

7.3. Saker fra Atle Skintveit og Sidsel Holmberg- Begrensinger på bruk av tørketrommel/ vaskemaskin kveld/natt, flytting av vaskerom fra loft til gml. bossrom, opprusting av postkasser 1 etg. i 199, abonnement på matte inngangsparti og lading av el-rullestol og sykler (se vedlegg og styrets kommentarer)

## **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.1**

Styret har innhente tilbud på energikartlegging fra Vestbo med støtte fra Enova. Kostnaden inkl. støtte fra Enova beløper seg til ca. kr. 180.000-200.000,- (50 % tilskudd fra Enova).

Styret mener at kostnaden med kartleggingen er såpass stor at den bør «times» inn i forhold til tidspunktet sameiet ønsker å gjennomføre en fasaderehabilitering slik at den ikke er blitt «foreldet» når en går i gang med en rehabilitering.

Slik styret vurderer det bør en rehabilitering av fasadene ligge noen år frem i tid. Det kommer sannsynligvis nye regler og enøk krav til eksisterende bebyggelse, blant annet gjennom EU direktiver, trolig også kombinert med nye forbedrede tilskuddsordninger, som det vil være fornuftig å avvente før en går i gang med et større prosjekt. Vi vet antakelig mye mer om 5 år (rundt 2030) og en rehabiliteringsprosess bør gjerne starte i dette tidsrommet og innledes med et forprosjekt med en energikartlegging av bygget.

Sameiet har nylig byttet tak på deler av bebyggelsen, hatt store kostnader med heiser og skal i gang med å utbedre helt nødvendige fasadearbeider som samlet sett påfører sameiet en del kostnader. Et større rehabiliteringsprosjekt vil også måtte finansieres med lån. P.t. er rentenivået nokså høyt, men forventes å bli lavere i årene som kommer. Vi er nå også inne i en «dyrtid» med høyere priser og kostnadsøkninger for mange av sameierne. Disse økonomiske faktorene tilsier også at det kan være fornuftig å vente med et rehabiliteringsprosjekt noen år frem i tid.

### ***Styrets innstilling til vedtak/forslag til vedtak:***

Sameiet gjennomfører en energikartlegging som en del av et forprosjekt til et fasaderehabiliteringsprosjekt etter 2030.

## **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.2 -forslagstiller Hjortland**

### ***1. Callinganlegg:***

Styret arbeider med å finne en løsning for den defekte porttelefonen. Styret vurderer ulike alternativer, repr. av eksisterende anlegg, et nytt trådløst system, et nytt kablet system. Styret håper å kunne gi oppdatert informasjon på årsmøtet.

### ***Styrets forslag til vedtak:***

Styrets orientering tas til etterretning.

### ***2. Fasaderehabilitering:*** Styret viser til sak 7.1.

## **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.3 -forslagstiller Skintvedt/Holmberg**

### ***1. Begrensninger i bruk av tørketrommel/vaskemaskin på loft kveld/nattestid:***

Styret viser til husordensreglene og egne regler for bruk av felles vaskerom, herunder «åpningstider» som skal følges.

### ***Styrets forslag til vedtak:***

Styrets orientering tas til etterretning.

### ***2.Flytting av vaskerom fra loft til gml. bossrom:***

Styret ser ikke behovet for dette ettersom gml. bossrom p.t, ikke er egnet og en tilpasning vil innebære en unødvendig og stor kostnad for sameiet sett i forhold til bruken av vaskerommene.

#### ***Styrets forslag til vedtak:***

Forslaget forkastes.

### ***3.Opprusting av postkasser 1 etg. i 199:***

Styret mener dette ikke er en prioritert oppgave for sameiet nå. Hvis sameierne i 199 ønsker å gjennomføre en oppgradering av postkassene selv for egen regning, har ikke styret noen innvendinger mot dette, forutsatt at alle sameierne er enige. For øvrig vil eksisterende postkasser kunne få et estetisk løft dersom alle navnelappene var like.

#### ***Styrets forslag til vedtak:***

Ev. oppgradering av postkasser kan gjøres i sameiernes (nr. 199) egen regi/kostnad.

### ***4.Abonnement på matte inngangsparti 199:***

Styret ser ikke behov for matteabonnement i tillegg til vaskeavtalen som er inngått. Dette er en unødvendig tilleggs kostnad for sameierne og bør ikke prioriteres nå.

#### ***Styrets innstilling til vedtak/forslag til vedtak:***

Forslaget forkastes.

### ***5.Lading av el-rullestol i 199:***

Styret har gitt tillatelse til lading av el rullestol for beboer i 199. Det er beboers eget ansvar å påse at rullestolen/ladeløsningen ikke utgjør en brannrisiko.

#### ***Styrets forslag til vedtak:***

Styrets orientering tas til etterretning.

Etter årsmøtet avholdes et kort beboermøte der det blir anledning til å stille spørsmål til styret.

Bergen, den 6. april 2024

**Seksjonssameiet Strandgaten 199/203**

Bjørn Kildedal  
Styreleder

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap og budsjett, revisors beretning, fullmaktskjema, stemmesedler, ev. innkomne saker



# ÅRSBERETNING FOR 2023

## SEKSJONSSAMEIET STRANDGATEN 199/203

Året 2023 var seksjonssameiet Strandgt. 199/203 tjuenfjerde hele driftsår. Seksjonssameiet Strandgaten 199/203 ble etablert den 30.11.1998. Sameiet består av 10 næringsseksjoner, 128 boligseksjoner og 40 garasjeseksjoner. Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse. Seksjonssameiet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for slike typer virksomhet.

Sameiets virksomhet har i meldingsåret bestått av å videreføre diverse løpende oppgaver og forestå vanlig drift av sameiets eiendommer. De viktigste enkeltsakene som har vært gjennomført i 2023 er ventilasjon, vedlikehold av fellesarealer, utvendig vedlikehold og oppfølging av klagesaker. Styret har også innhentet tilbud på energikartlegging av bygget.

Selskapets styre behandlet i alt 32 saker på til sammen 5 styremøter. I tillegg har styreleder og styremedlemmene utført et betydelig arbeid med å organisere og gjennomføre de forskjellige vedlikeholdsoppgavene, og oppfølging styresaker, herunder klage/misligholdsaker. Mye ut av klagesakene knytter seg til leiligheter som er utleid. Styret oppfordrer seksjonseierne til å være bevisst på hvem de tar inn som leietakere. Som varslet om tidligere vil kostnader sameiet påføres som følge av at leietakere ikke oppfyller bopliktene kunne bli belastet eier av leiligheten.

## **TILLITSVALGTE**

Styret har siden sameiermøtet den 25. april 2023 bestått av:

Styreleder Bjørn Kildedal, valgt for 2 år i 2022

Styremedlem Stig Madsen, valgt for 2 år i 2023

Styremedlem Trond Losvik (Vestbo), valgt for 2 år 2023

Styremedlem Magne Sørestrand, valgt for 2 år i 2022

Styremedlem Trond Herland, valgt for 2 år i 2023

*Av styrets medlemmer er følgende på valg:*

Styreleder Bjørn Kildedal, valgt for 2 år i 2022, tar gjenvalg

Styremedlem Magne Sørestrand, valgt for 2 år i 2022, tar gjenvalg

## **BOLIGOMSETNING**

Det ble i løpet av 2023 omsatt 10 boligseksjoner i sameiet:

8 stk. 1 rom gjennomsnitt	kr. 2 172 500,-
1 stk. 2 rom gjennomsnitt	kr. 4 730 000,-
0 stk. 3 rom	
1 stk. 4 rom gjennomsnitt	kr. 8 500 000,-

## **FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON, FORSIKRING**

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL.

Sameiets forsikringsselskap er If Forsikring.

Sameiets revisor er Ernst & Young A/S. Honorar til selskapets revisor var kr. 8.000.

Sameiets eiendomsmasse er forsikret for kr. 487.788.000 Sameiets egenandel ved boligskader er kr.15.000 ved skader på næringsarealer kr. 15.000,-, ved naturskade kr. 8.000,-. Ved skader forårsaket av andelseier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

I meldingsåret oppsto det 3 skader i sameiets eiendommer

## **REGNSKAP**

Sameiets regnskap viser et overskudd på kr. 421 012,- for 2023. Regnskapet vil bli nærmere gjennomgått og kommentert på årsmøtet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og om selskapets stilling ved årsskiftet. Regnskapet for 2023 er som nevnt avsluttet med et overskudd på kr. 421 012,- som foreslås overført konto for opptjent egenkapital.

## **VIDERE DRIFT.**

I 2024 forventes det at laget får et normalt driftsår.

Sameiets økonomi er god og styret mener forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Bergen den 21.3.2024

Styret i Sameiet Strandgaten 199/203

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 648 040	2 523 204	2 648 040	2 910 924
Andre inntekter	3	849 983	969 160	851 760	844 760
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>3 498 023</b>	<b>3 492 364</b>	<b>3 499 800</b>	<b>3 755 684</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	120 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	14 100	14 100	14 100	17 100
Forretningsførsel		208 434	197 190	208 433	220 522
Andre honorarer		28 263	22 001	20 000	22 125
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		384 054	347 662	382 428	404 025
Energikostnader		0	0	40 000	50 000
Andre driftskostnader	5	1 666 072	1 649 339	1 623 292	1 751 966
Vedlikehold	6	685 957	835 806	900 000	1 960 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 094 881</b>	<b>3 173 598</b>	<b>3 296 253</b>	<b>4 554 238</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>403 142</b>	<b>318 766</b>	<b>203 547</b>	<b>-798 554</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		17 870	4 597	0	0
Finanskostnader		0	19 919	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>17 870</b>	<b>-15 322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2</b>	<b>421 012</b>	<b>303 443</b>	<b>203 547</b>	<b>-798 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>421 012</b>	<b>303 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler:			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		19 920	55 259
Restanser felleskostnader		32 904	23 825
Vestbo i mellomregning		2 068 994	758 062
Andre fordringer		360 465	724 226
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 482 284</b>	<b>1 561 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 482 284</b>	<b>1 561 371</b>



	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	1 756 223	1 335 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 756 223</b>	<b>1 335 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 756 223</b>	<b>1 335 212</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		237 487	162 080
Annen kortsiktig gjeld		488 573	64 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 060</b>	<b>226 160</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>726 060</b>	<b>226 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 482 284</b>	<b>1 561 371</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Kildedal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Trond Herland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Trond Losvik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Magne Sørestrand  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Stig Madsen  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

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

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

**Note 1 - Disponible midler**

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	1 335 212	1 031 768
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	421 012	303 443
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	421 012	303 443
<b>C. Disponible midler</b>	1 756 223	1 335 212
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 068 994	758 062
Kortsiktige fordringer	413 289	803 310
Omløpsmidler	2 482 284	1 561 371
Kortsiktig gjeld	-726 060	-226 160
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	1 756 223	1 335 212

**Note 2 - Egenkapital**

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	1 335 212	421 012	1 756 223
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	1 335 212	421 012	1 756 223

**Note 3 - Andre inntekter**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	821 225	821 760
3849 Diverse leieinntekter	3 000	3 000
3885 Diverse inntekter fri	25 758	144 400
<b>Sum</b>	849 983	969 160

Konto 3849 Utleie bod.

Konto 3885 Viderefakturering utskifting av måler, teknisk bistand og bytte av postkasse/lås.

**Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	100 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret .

**Note 5 - Andre Driftskostnader**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6270 Vaskeri	0	7 777
6389 HMS	913	913
6551 Nøkler, låser o.l	23 843	8 487
6610 Leie vaktmester	783 333	764 632
6617 Alarmer og brannvern	27 678	58 122
6750 Vakthold	24 086	36 031
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	796 985	773 377
7710 Kostnader styrearbeid	4 748	0
7830 Tap på fordringer	4 487	0
<b>Sum</b>	<b>1 666 072</b>	<b>1 649 339</b>

**Note 6 - Vedlikehold**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	70 387	33 362
6603 Vedlikehold elektro	268 591	355 181
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	13 400
6607 Vedlikehold boder/garasjer	2 481	4 160
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	114 582	152 188
6622 Vedlikehold garasjer	0	23 099
6624 Vedlikehold ventilasjon	22 771	14 626
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeid	0	145 000
6643 Murerarbeid	7 322	32 495
6644 Blikkenslager/taktekker	13 883	1 356
6645 Vedlikehold vinduer/dører	32 510	26 316
6690 Vedlikehold og diverse	153 432	24 622
<b>Sum</b>	<b>685 957</b>	<b>835 806</b>

# Resultat og balanse med noter for Sameiet Strandgaten 199/203.

Dokumentet er signert elektronisk av:

## **For Sameiet Strandgaten 199/203**

Styreleder	Bjørn Kildedal (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Trond Losvik (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Trond Herland (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Stig Madsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Magne Sørestrand (sign.)	21.03.2024

## **For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2024
--	-------------------------	------------



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Strandgaten 199/203

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Strandgaten 199/203 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

# 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."

## Nesslin, Truls

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 21:09:26 UTC



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>**

## Trond Losvik

---

**Fra:** bkildedal@gmail.com  
**Sendt:** mandag 26. februar 2024 21:38  
**Til:** Trond Losvik  
**Emne:** VS: Saker til årsmøtet for Seksjonssameiet Strandgaten 199 / 203

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** Maren Hjortland <maren@mhjortland.no>  
**Sendt:** 24. februar 2024 11:53  
**Til:** bkildedal@gmail.com  
**Emne:** Saker til årsmøtet for Seksjonssameiet Strandgaten 199 / 203

Hei Bjørn,

Viser til forhåndsvarsel om årsmøte.

Her kommer to saker som jeg ønsker tatt opp på møtet:

1) Calling anlegg (ringeklokke og døråpner):

Dette anlegget fungerer ikke for flere av beboerne (inklusive hos meg H0805, det har ikke fungert siden jeg flyttet inn august 2023). I følge elektriker som har vært og sett på anlegget i min leilighet så har de undersøkt problemet i flere andre leiligheter også, og konkluderer med at det er kontaktproblemer og anlegget må skiftes. Vil dette bli utført i nærmeste fremtid?

2) Fasader:

Jeg lurer på om det er konkrete planer for utbedring av fasade og utvidelse av altaner.

Hilsen fra Maren Hjortland

## Trond Losvik

---

**Fra:** Atle Skintveit <atle@skintveit.com>  
**Sendt:** onsdag 20. mars 2024 10:48  
**Til:** Trond Losvik  
**Emne:** Sameiet Strandgaten 199/203

Hei, viser til tlf.samtale ang. Saker til årsmøtet i sameiet.

Atle Skintveit og Sidsel Holmberg eiere av leilighet 904 i Strandgaten 199 ønsker å ta opp disse sakene til årsmøtet.

1. Sette begrensninger på bruk av tørketromler og vaskemaskiner i vaskerom på loftet. Det er gjentagende at vaskemaskiner/tørketromler igangsettes sent på kveld/natt. Dette er direkte brannfarlig og for ikke å snakke om støy ned i leilighetene i 9 Etg. Tidligere var det begrensninger på når disse kunne brukes, feks. Stenge bruk etter kl. 21.00 til kl. 07.00.
2. Er det mulig å flytte vaskerom fra loft til gammelt bossrom i 2 etg, og bare tillate å henge opp klestørk på loft?
3. Har et stort ønske om at postkasser i 1 etg. gang hadde blitt opprustet. Det er ikke noe særlig innbydende å se forfallet på postkassene som førsteinntrykk i oppgangen.
4. Permanent løsning, abonnement på matte i inngangsparti. Det er mye grus/salt og annet gate-smuss som trekkes inn i huset.
5. Er det er noen som har fått permanent el-rullestol til lading på fellesstrøm, er dette godkjent av styret? Hva med brannfare når det lades litiumbatterier i oppgangen?  
Er det slik at hvis jeg skaffer meg el-sykel, så kan jeg også lade der? Ikke det at det er planen min, men det er jo en relevant problemstilling.

Med Vennlig hilsen/Kind regards

Atle Skintveit  
Strandgaten 199  
5004 Bergen  
Norway  
Cellular: +47 913 04 031  
E-mail: atle@skintveit.com



# Fullmakt

Seksjonseier \_\_\_\_\_ (navn)

\_\_\_\_\_ (adresse),

seksjon nr: \_\_\_\_\_

gir herved \_\_\_\_\_ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på årsmøte i Seksjonssameiet

\_\_\_\_\_

Fullmakten gjelder sameiermøte den \_\_\_\_\_.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.  
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

signatur

**STEMMESEDDER**



**1**

**STEMMESEDDER**



**2**

**STEMMESEDDER**



**3**

**STEMMESEDDER**



**4**

# PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SEKSJONSAMEIET STRANDGT. 199/203

Tirsdag 23. april 2024 ble det avholdt årsmøte i Sameiet Strandgt. 199/203 i Vestbos lokaler i 8.etasje i Strandgt. 196. Til stede på møtet var 10 seksjonseiere (herav 0 fullmakter) som representerte til sammen 2973 stemmer av selskapets totale stemmeantall på 8.035.

Følgende saker ble behandlet på møtet:

## **Sak 1/2024. Konstituering.**

Styreleder i Strandgt 199/203 Bjørn Kildedal åpnet møtet og ønsket velkommen. Han foreslo deretter at Trond Losvik ble valgt til møteleder. Trond Losvik ble valgt til møteleder og forsamlingen godkjente deretter innkallingen/dagsorden. Trond Herland ble valgt til referent. Samuel Monslaup ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder. Som tellekorps ble valgt- Ingen.

## **Sak 2/2024. Årsberetning fra styret.**

Styrets årsberetning for 2023 ble gjennomgått.

Vedtak:

**Årsberetningen ble tatt til etterretning.**

## **Sak 3/2024. Årsregnskap og budsjett.**

A. Selskapets regnskap ble gjennomgått og kommentert. Styret foreslo at selskapets overskudd på kr. 421 012,- for 2023 ble overført til annen egenkapital.

Vedtak:

**Sameiermøtet godkjente det fremlagte regnskapet og styrets forslag til disponering av årets overskudd.**

B. Det var utsendt et forslag til budsjett for sameiet for 2024. Budsjettet ble gjennomgått og kommentert. Sameiermøtet fattet deretter følgende vedtak:

Vedtak:

**Det fremlagte budsjettet ble godkjent som sameiets budsjett for 2024.**

#### **Sak 4/2024 Revisors beretning.**

Revisors beretning for årsregnskapet 2023 ble gjennomgått. Det fremkom at revisor hadde avgitt en ren beretning.

Vedtak:

**Sameiermøtet tok revisors beretning til etterretning.**

#### **Sak 5/2024. Valg av revisor og styre.**

A. Det ble fremmet forslag om gjenvalg på revisjonsfirma Ernst & Young som sameiets revisor.

Vedtak:

**Ernst & Young ble valgt som selskapets revisor.**

B. Følgende av styrets medlemmer var på valg:

Styreleder Bjørn Kildedal, valgt for 2 år i 2022, tar gjenvalg

Styremedlem Magne Sørestrand, valgt for 2 år i 2022,

Vedtak:

**Følgende ble valgt:**

Styreleder Bjørn kildedal, valgt for 2 år

Styremedlem Atle Skintveit, valgt for 2 år

Etter dette består styret i sameiet av:

Bjørn Kildedal (styreleder)

Atle Skintveit (styremedlem)

Stig Madsen (styremedlem)

Trond Herland (styremedlem)

Trond Losvik (styremedlem)

## **Sak 6/2024 Godtgjørelse til styret og revisor.**

A. Styret foreslo at honoraret til styrets medlemmer ble fastsatt uforandret til kr. 100.000.-.

Vedtak:

**Styrehonoraret ble fastsatt til kr. 100.000,-.**

B. Revisor hadde fremsatt et honorarkrav for 2021 på kr. 8.000,- inkl. mva.

Vedtak:

**Revisors honorar på kr. 8.000,- ble godkjent.**

## **Sak 7/2024 Innkomne saker/saker som styre ønsker behandlet**

### **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.1**

Styret har innhente tilbud på energikartlegging fra Vestbo med støtte fra Enova. Kostnaden inkl. støtte fra Enova beløper seg til ca. kr. 180.000-200.000,- (50 % tilskudd fra Enova).

Styret mener at kostnaden med kartleggingen er såpass stor at den bør «times» inn i forhold til tidspunktet sameiet ønsker å gjennomføre en fasaderehabilitering slik at den ikke er blitt «foreldet» når en går i gang med en rehabilitering.

Slik styret vurderer det bør en rehabilitering av fasadene ligge noen år frem i tid. Det kommer sannsynligvis nye regler og enøk krav til eksisterende bebyggelse, blant annet gjennom EU direktiver, trolig også kombinert med nye forbedrede tilskuddsordninger, som det vil være fornuftig å avvente før en går i gang med et større prosjekt. Vi vet antakelig mye mer om 5 år (rundt 2030) og en rehabiliteringsprosess bør gjerne starte i dette tidsrommet og innledes med et forprosjekt med en energikartlegging av bygget.

Sameiet har nylig byttet tak på deler av bebyggelsen, hatt store kostnader med heiser og skal i gang med å utbedre helt nødvendige fasadearbeider som samlet sett påfører sameiet en del kostnader. Et større rehabiliteringsprosjekt vil også måtte finansieres med lån. P.t. er rentenivået nokså høyt, men forventes å bli lavere i årene som kommer. Vi er nå også inne i en «dyrtid» med høyere priser og kostnadsøkninger for mange av sameierne. Disse økonomiske faktorene tilsier også at det kan være fornuftig å vente med et rehabiliteringsprosjekt noen år frem i tid.

### ***Styrets innstilling til vedtak/forslag til vedtak:***

Sameiet gjennomfører en energikartlegging som en del av et forprosjekt til et fasaderehabiliteringsprosjekt etter 2030.

**Vedtak:**

Sameiet gjennomfører en energikartlegging som en del av et forprosjekt til et fasaderehabiliteringsprosjekt etter 2030.

## **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.2 -forslagstiller Hjortland**

### ***1. Callinganlegg:***

Styret arbeider med å finne en løsning for den defekte porttelefonen. Styret vurderer ulike alternativer, repr. av eksisterende anlegg, et nytt trådløst system, et nytt kablet system. Styret håper å kunne gi oppdatert informasjon på årsmøtet.

### ***Styrets forslag til vedtak:***

Styrets orientering tas til etterretning.

### **Vedtak:**

Styrets orientering tas til etterretning.

## ***2. Fasaderehabilitering:*** Styret viser til sak 7.1.

## **Styrets kommentarer/innstilling til sak 7.3 -forslagstiller Skintveit/Holmberg**

### ***1. Begrensninger i bruk av tørketrommel/vaskemaskin på loft kveld/nattestid:***

Styret viser til husordensreglene og egne regler for bruk av felles vaskerom, herunder «åpningstider» som skal følges.

### ***Styrets forslag til vedtak:***

Styrets orientering tas til etterretning.

### **Vedtak:**

Styrets orientering tas til etterretning. Det blir satt opp oppslag på vaskerom om åpningstider og orden. Hvis ikke dette fungerer vurderes montering av tidsur. Styret vil også vurdere hvor mye strømknuden for bruk av vaskerommet utgjør for sameiet.

### ***2. Flytting av vaskerom fra loft til gml. bossrom:***

Styret ser ikke behovet for dette ettersom gml. bossrom p.t. ikke er egnet og en tilpasning vil innebære en unødvendig og stor kostnad for sameiet sett i forhold til bruken av vaskerommene.

### ***Styrets forslag til vedtak:***

Forslaget forkastes.

### **Vedtak:**

Forslaget forkastes.

### ***3. Opprusting av postkasser 1 etg. i 199:***

Styret mener dette ikke er en prioritert oppgave for sameiet nå. Hvis sameierne i 199 ønsker å gjennomføre en oppgradering av postkassene selv for egen regning, har ikke styret noen innvendinger mot dette, forutsatt at alle sameierne er enige. For øvrig vil eksisterende postkasser kunne få et estetisk løft dersom alle navnelappene var like.



***Styrets forslag til vedtak:***

Ev. oppgradering av postkasser kan gjøres i sameiernes (nr. 199) egen regi/kostnad.

**Vedtak:**

Ev. oppgradering av postkasser kan gjøres i sameiernes (nr. 199) egen regi/kostnad. Det er beboernes eget ansvar at postkassene er hele og fungerer. Styret vil kunne pålegge seksjonereie å utbedre dårlige/ødelagte postkasser.

***4. Abonnement på matte inngangsparti 199:***

Styret ser ikke behov for matteabonnement i tillegg til vaskeavtalen som er inngått. Dette er en unødvendig tilleggs kostnad for sameierne og bør ikke prioriteres nå.

***Styrets innstilling til vedtak/forslag til vedtak:***

Forslaget forkastes.

**Vedtak:**

Styret innhenter pris på en matteavtale og tar en ny vurdering av saken.

***5. Lading av el-rullestol i 199:***

Styret har gitt tillatelse til lading av el rullestol for beboer i 199. Det er beboers eget ansvar å påse at rullestolen/ladeløsningen ikke utgjør en brannrisiko.

***Styrets forslag til vedtak:***


Styrets orientering tas til etterretning.

**Vedtak:**

Styrets orientering tas til etterretning.



Trond Losvik  
møteleder



Samuel Monslaup  
protokollvitne

## VEDTEKTER

### FOR

#### SAMEIET STRANDGATEN 199/203

- vedtatt på sameiermøte 07.09.98  
med endringer senest 28.4.2020

#### § 1. EIENDOMMEN OG EIERFORHOLDET.

Eiendommen **G.nr. 165, B.nr. 74, 1201 Bergen** skal være et sameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Eiendommen er delt opp i **175 eierseksjoner**.

Til hver seksjon knytter det seg bruksrett til deler av bebyggelsen som den tinglyste oppdelingsbegjæring angir.

Den øvrige del av eiendommen disponeres slik disse vedtektene bestemmer.

Eierbrøken er fastsatt på grunnlag av bruksenhetenes innbyrdes areal.

Med unntak av omsetning av garasje- og parkeringsplasser (kfr. § 12) skal sameierne ikke ha forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett. Ytterligere seksjonering kan i tilfelle bare skje med godkjenning fra sameiemøte.

Rettigheter for forpliktelser forøvrig vises til det som følger av disse vedtekter og Lov av 23.05.97, nr. 31 om eierseksjoner med forskrifter og evt. senere endringer.

#### § 2. RETTSLIG RÅDERETT.

Alle seksjonseierne skal være medlemmer av sameiet. Sameiet skal ha til formål å forvalte og utnytte eiendommen til beste for sameierne.

Den enkelte sameier rår som en eier over seksjonen. Ved salg eller utleie av det bruksretten omfatter, skal det gies skriftlig melding til styret/forretningsfører. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Dersom annet ikke er meddelt innen 14 - fjorten - dager etter at skriftlig melding er mottatt skal erververen av eierseksjonen eller leietakeren være å anse som godkjent, jf. Dog § 10, 2. ledd.

#### § 3. FYSISK RÅDERETT, VEDLIKEHOLD M.V.

Bruksenhetene som er knyttet til eierseksjonene må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Boligseksjonene skal brukes til beboelse.

De øvrige seksjonene skal benyttes til de formål som er inntatt i seksjonsdokumentene.

Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er forutsatt eller avtalt. Brukerne plikter å holde vanlige husordensregler. Vedlikeholdet av bruksenhetene påhviler den enkelte sameier. Unnlates det å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller avverge ulemper, kan sameiet besørge det utført for vedkommendes regning.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning, den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen og for elektriske ledninger regnes fra og med seksjonens sikringsboks. Døren til den enkelte seksjon - både inn- og utvendig - vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsvedtekter, eller er til ulempe for andre sameiere.

Sentralvarmeanlegget er sameiets ansvar.

Fellesarealer disponeres slik sameiet til enhver tid treffer beslutning om.

#### § 4. FELLESKOSTNADER.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte seksjon, skal fordeles av sameierne seg imellom etter stemmebrøken, jfr §7. Til dekning av felleskostnader skal det betales forskuddsvis hver måned et a-kontobeløp til sameiet som bygger på årsbudsjett og eierbruk. I budsjettet og de senere driftsregnskap kan sameierne vedta fondsopplegg til sikring av uforutsette utgifter.

Ved eierskifte kan en sameier ikke kreve sin andel av det eventuelle fond utbetalt med mindre den nye sameier skyter inn tilsvarende beløp.

Ekstraordinære innbetalinger kan innkreves med 14 - fjorten - dagers forutgående varsel etter behov og i medhold av styrevedtak.

#### § 5. UTVENDIG VEDLIKEHOLD M.V.

Utvendige arrangementer på bebyggelsen - så som tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene - er ikke tillatt uten forutgående godkjenning av sameiets styre.

Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse. Vedtaket krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

Dersom en seksjonseier for egen regning ønsker å sette igang : Utskifting av vinduer, dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal dette skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

Det utvendige vedlikehold av bygningen, inkludert speilglassruter i næringslokaler og ethvert fellesanlegg, herunder adkomstvei, snørydding o.l. bekostes av sameiet. Dette gjelder også fornyelse av anlegg og alle driftsutgifter som knytter seg til eiendommen og tjener fellesskapets interesser.

Fellesareal/utendørsareal som disponeres av sameierne - jf. § 3 - påhviler det de bruksberettigede å besørge/bekoste vedlikehold og fornyelse.

Vedlikehold og fornyelse skal til enhver tid utføres så ofte det etter sin art er påkrevet for hele eiendommens bevarelse og utseende. Maling av bygning skal skje under ett så ofte det er påkrevet. For ettersyn av installasjoner o.l. plikter den enkelte sameier i rimelig utstrekning å gi adgang til alt som omfatter bruksretten, og hver enkelt plikter å avfinne seg med mulige ulemper som følge av dette.

#### § 6. MISLIGHOLD.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

Pålegg om salg gis skriftlig og sameiet kan kreve seksjonen solgt ved tvangssalg dersom kravet ikke er etterkommet innen 6 - seks - måneder etter at pålegget er mottatt. Fraflytting kan bare avverges dersom misligholdet er rettet opp innen fristens utløp.

Styret kan også kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven.

Det som foran er bestemt gjelder også misligholdelse av ikke økonomisk art i relasjon til de øvrige sameiere/brukere. Den som utsetter seg for misligholdelse plikter å erstatte alle utgifter som er forbundet med tap og ulemper som de øvrige påføres, herunder også morarente av evt. beløp som ikke betales ved forfall. Sameiet forbeholder seg panterett med 1. prioritet i hver enkelt seksjon for et beløp på kr. 10.000,- til sikkerhet for sameiers økonomiske forpliktelser overfor sameiet. I den anledning tinglyses et skadesløsbrev på hver seksjon.

Skyldig beløp kan sameiet også inndrive på vanlig måte uten å gjøre gjeldende den nevnte panterett.

## § 7. SAMEIERMØTER.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ.

Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av april måned hvert år. Innkallelse skjer med minst 8 - åtte -, høyst 20 - tjue - dagers varsel.

Ekstraordinære sameiermøter avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret kan skriftlig innkalle til ekstraordinære møter med minst 3, høyst 20 dagers varsel.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest 3 uker før møtet. Dagsorden, årsmelding, revidert regnskap og budsjett for nevnte år skal medfølge innkallingen.

På sameiermøter kan det ikke treffes vedtak om andre saker enn de som er nevnt i innkallelsen. Derimot kan det treffes vedtak om innkallelse til nytt ekstraordinær sameiermøte for behandling av mulige forslag som blir fremsatt.

På det ordinære årsmøte skal følgende behandles :

1. Årsmelding fra styret.
2. Årsregnskap og budsjett.
3. Valg - styre/revisor.
4. Godtgjørelse til styre og revisor.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Med de unntak som følger av lov om eierseksjoner eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

I sameiermøtet regnes flertallet ut etter følgende regler :

- En garasjeplass settes til gj.snittlig 16 m<sup>2</sup> og gir 1/2 stemme pr.m<sup>2</sup>.
- Utvendig biloppstillingsplass settes til gj.snittlig 12 m<sup>2</sup> og gir 1/4 stemme pr.m<sup>2</sup>.

- For de øvrige seksjoner regnes 1 stemme pr. m<sup>2</sup> av seksjonens størrelse. Boder innenfor seksjonen tas med ved beregningen av seksjonens størrelse.
- En sameier kan være representert på sameiermøtet v/fullmektig som har skriftlig datert fullmakt. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### § 8. STYRE.

Sameiet skal ha et styre som velges av sameierne. Styret skal ha fra 3-5 medlemmer inkl. styreleder. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt. Den som er umyndig kan ikke være styremedlem. Bare fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Det kan velges ett varamedlem til styret.

Styremedlem velges for 2 år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Varamedlem velges for 1 år.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med 2/3 flertall vedta å fjerne medlem av styret.

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

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen tilstede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtaket 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.

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

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 sameiermøtet. Styret har herunder i samsvar med eierseksjonslovens § 31 å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

#### § 9. REVISOR.

Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor blir valgt.

#### § 10. FIRMATEGNING/PROKURA.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret kan meddele prokura.

#### § 11. FORRETNINGSFØRER.

Sameiet skal ha en forretningsfører. Forretningsfører velges første gang av sameiemøtet for 3 år. Senere engasjeres forretningsfører av styret.

§ 12. SÆRLIGE BESTEMMELSER VEDR. GARASJER, LAGERROM OG BODER.

Sameierne er forpliktet til å sørge for forsvarlig vedlikehold til de garasjer, lagerrom og boder som den enkelte sameier disponerer.

Garasje kan ikke overdras til andre utenom sameiet.

Sameierne har fortrinnsrett til å leie ledige garasjeplasser til markedspris. Det settes en lengste utleietid for utleie av innvendige og utvendige garasjeplasser til eksterne på 5 år om gangen. Ved fornyet utleie av parkeringsplasser til eksterne har sameierne fortrinnsrett.

§ 13. OM FORSTÅELSE AV VEDTEKTENE.

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvistigheter skal unngås - og at det skal bli et godt forhold innenfor sameiet.

Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, eller som ikke er bestemt i disse vedtektene, kommer Lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner til anvendelse. Vedtektene skal ved eierskifte av seksjonen tiltres av de nye sameierne før eller senest samtidig ved at overdragelsen finner sted.

§14. VEDTEKSENDRINGER.

Endringer av vedtektene kan bare vedtas på sameiermøte og krever 2/3 flertall.

\* \* \* \* \*



Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

tryggbudgivning.no



- 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 eiendomsmeglere.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser 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 / budforhøvelser 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 budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3269689/ojencayzh>  
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 avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO





# 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](http://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](http://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 salgssopplysninger, 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 eiendomsmeglere 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	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://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](http://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 salgssoppgaven, 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 TEPPER** følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys,

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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 stylisten sørger for en god og sikker totalleveranse. Vi har høyt fokus på lokalkunnskap og har derfor samlet de beste meglere 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](http://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 verdiovervåkning 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. Verdiovurdering 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.





# 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](http://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](http://www.kundebarometer.com)



EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)