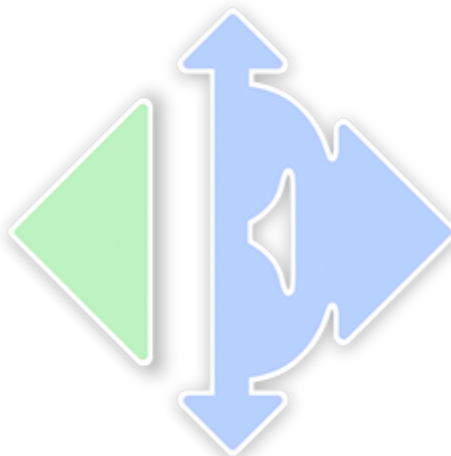


Leilighet
Søndre Lyderhornslie 54 B
5178 Loddefjord



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 31/03/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:123, Bnr: 617
Hjemmelshaver:	Benjamin Aron Nilsen og Mia Haga Asperheim
Seksjonsnummer:	34
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2022
Tomt:	1 173 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Benjamin Aron Nilsen og Mia Haga Asperheim
Befaringsdato:	17.02.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med interne veier, lekeplass og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

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

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Terje Nøttveit

Kontaktperson: Terje Nøttveit

Beliggenhet:

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

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 929 449 665

Navn/foretaksnavn: SAMEIET LEIDARKOLLEN H4

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 04.07.2022

Stiftelsesdato: 27.04.2022

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg med elbil-lader.

Fra stuen er det utgang til balkong på 10,5m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i samme etasje som leiligheten på 5,1m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

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

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

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
2. Etasje	63	5	0	11	63	5
SUM BYGNING	63	5	0	11	63	5
SUM BRA	68					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang(8,8m²), bad/vaskerom(5,3m²), soverom(7,6m²), soverom(9,8m²), stue og kjøkken(28m²).

BRA-e:

Ekstern bod(5,1m²).

MERKNADER OM AREAL:

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

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

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

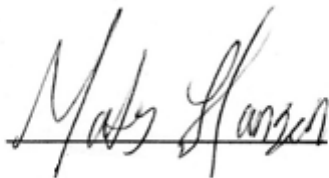
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

31/03/2025



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

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

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

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

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmner.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til balkong på 10,5m².

Merknader:

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sistene.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:**TG iu** 6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2022

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****Ingen** 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00016115	08.04.2025	2200818c-4f18-4e71-a 66b-90c365c1eb8c

Om dokumentet

Ident
2022/445359/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613621765
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGGNING	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
829350122	JM NORGE AS		Postboks 453, 1327 LYSAKER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4601	123	617

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	123	617	0	1	636 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	2	459 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	3	493 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	4	676 / 35148	Næringsseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	5	467 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	6	584 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	7	636 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	8	459 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	9	493 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	10	676 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	11	1144 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	12	881 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	13	745 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	14	676 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	15	1144 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	16	881 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	17	745 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	18	676 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	19	1144 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 445359 Tinglyst: 27.04.2022
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4601	123	617	0	20	765 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	21	676 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	22	1144 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	23	1308 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	24	543 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	25	499 / 35148	Boligseksjon	Ja	Ja
4601	123	617	0	26	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Ja
4601	123	617	0	27	594 / 35148	Boligseksjon	Ja	Ja
4601	123	617	0	28	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Ja
4601	123	617	0	29	499 / 35148	Boligseksjon	Ja	Ja
4601	123	617	0	30	604 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	31	1126 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	32	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	33	594 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	34	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	35	1126 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	36	1126 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	37	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	38	594 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	39	629 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	40	1126 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	41	1126 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	42	934 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	43	1360 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	44	1123 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei
4601	123	617	0	45	892 / 35148	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

202201605

Søknad om seksjonering

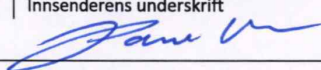
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn BERGEN	Kommunens adresse PB. 7 700, 5020 BERGEN	Kontaktperson K. BIRKELUND

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Advoktfirmaet Vikse AS	Fødselsnr./Org.nr. 916619898	E-postadresse paulvikse@advokatvikse.no	
Adresse Postboks 95	Postnummer 3101	Poststed Tønsberg	Telefonnummer 92806329

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn BERGEN	Gårdsnr. 123	Bruksnr. 617	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
829350122	JM NORGE AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)								
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	636	B	13	B	745	B	25	B	499	BG	37	B	629	B
2	B	459	B	14	B	676	B	26	B	629	BG	38	B	594	B
3	B	493	B	15	B	1144	B	27	B	594	BG	39	B	629	B
4	N	676	B	16	B	881	B	28	B	629	BG	40	B	1126	B
5	B	467	B	17	B	745	B	29	B	499	BG	41	B	1126	B
6	B	584	B	18	B	676	B	30	B	604	B	42	B	934	B
7	B	636	B	19	B	1144	B	31	B	1126	B	43	B	1360	B
8	B	459	B	20	B	765	B	32	B	629	B	44	B	1123	B
9	B	493	B	21	B	676	B	33	B	594	B	45	B	892	B
10	B	676	B	22	B	1144	B	34	B	629	B	46			58
11	B	1144	B	23	B	1308	B	35	B	1126	B	47			59
12	B	881	B	24	B	543	B	36	B	1126	B	48			60
Sum tellere:		35148		Nevner =		35148									

Dato 18/1-22	Innsenderens underskrift 
------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

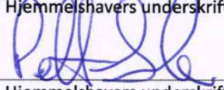
18/1-22

Innsenderens underskrift

Paul

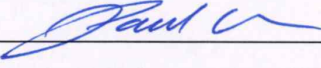
8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
☒	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Bergen 12.01.22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver STIAN RAUNHAUG
Sted og dato Bergen 12/1-22	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver PETTER SUNDT
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 4601	Kommunens navn BERGEN	Gårdsnr. 123	Bruksnr. 617	Festenr.
Dato 17.3.2022	Underskrift Kristine Birkedal Vice A Skaffetad	Stempel BERGEN KOMMUNE Byrådsavdeling for byutvikling Plan- og bygningsetaten		

Dato 18/1-22	Innsenderens underskrift 
-----------------	---

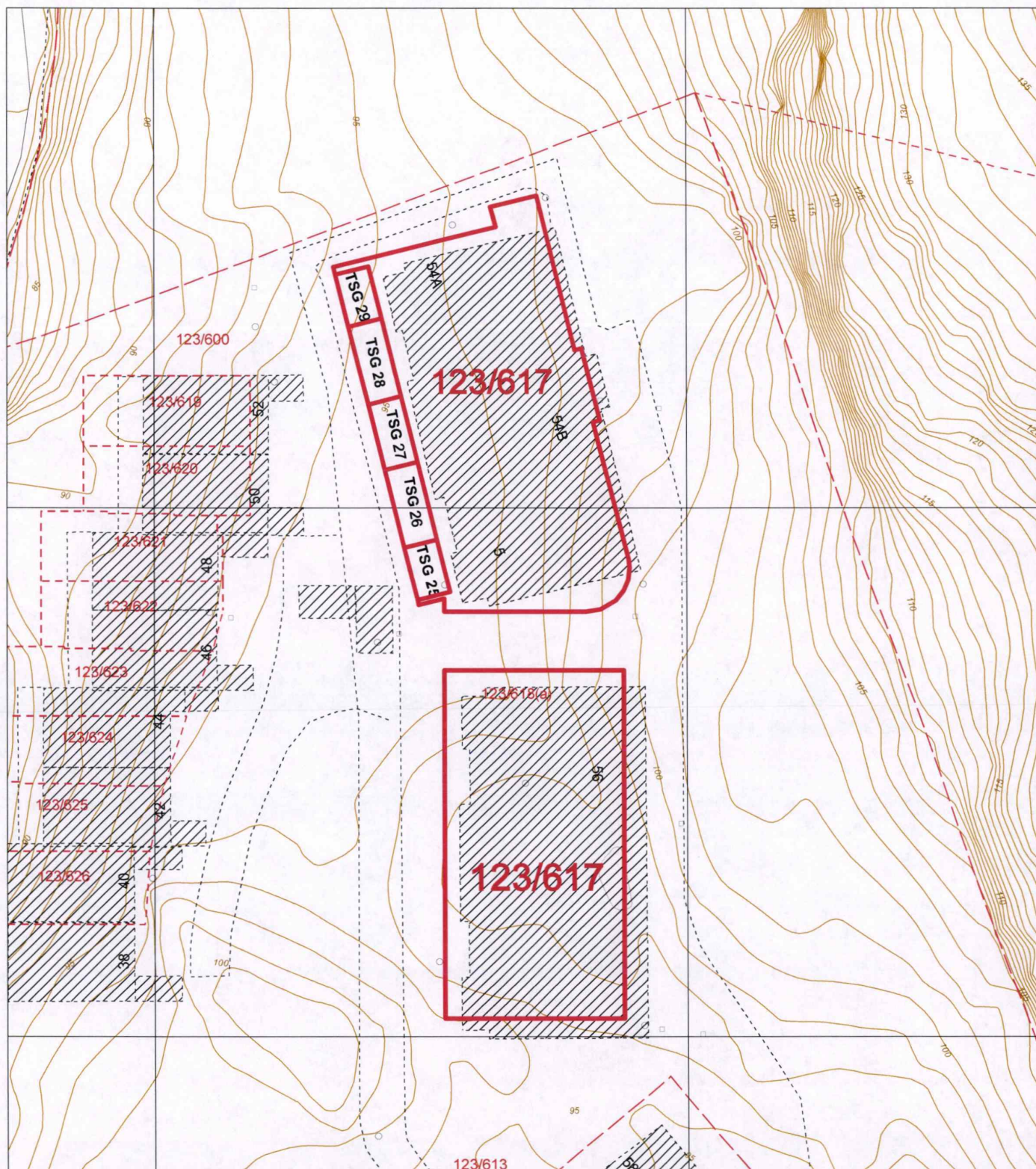


BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 07.04.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 123/617/0/
Adresse:



Eiendomsgrense	Traktorveg	Allé	EL belysningspunkt	Skap
Bygning	Byggemeldt anlegg	Hekk	EL Nettstasjon	Fastmerker
Byggemeldt bygning	Høydelinjer	Flaggstang	Ledning kum	Markert eiendom
Gangveg og sti	InnmåltTre	Portstolpe	Mast	

1/19

Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

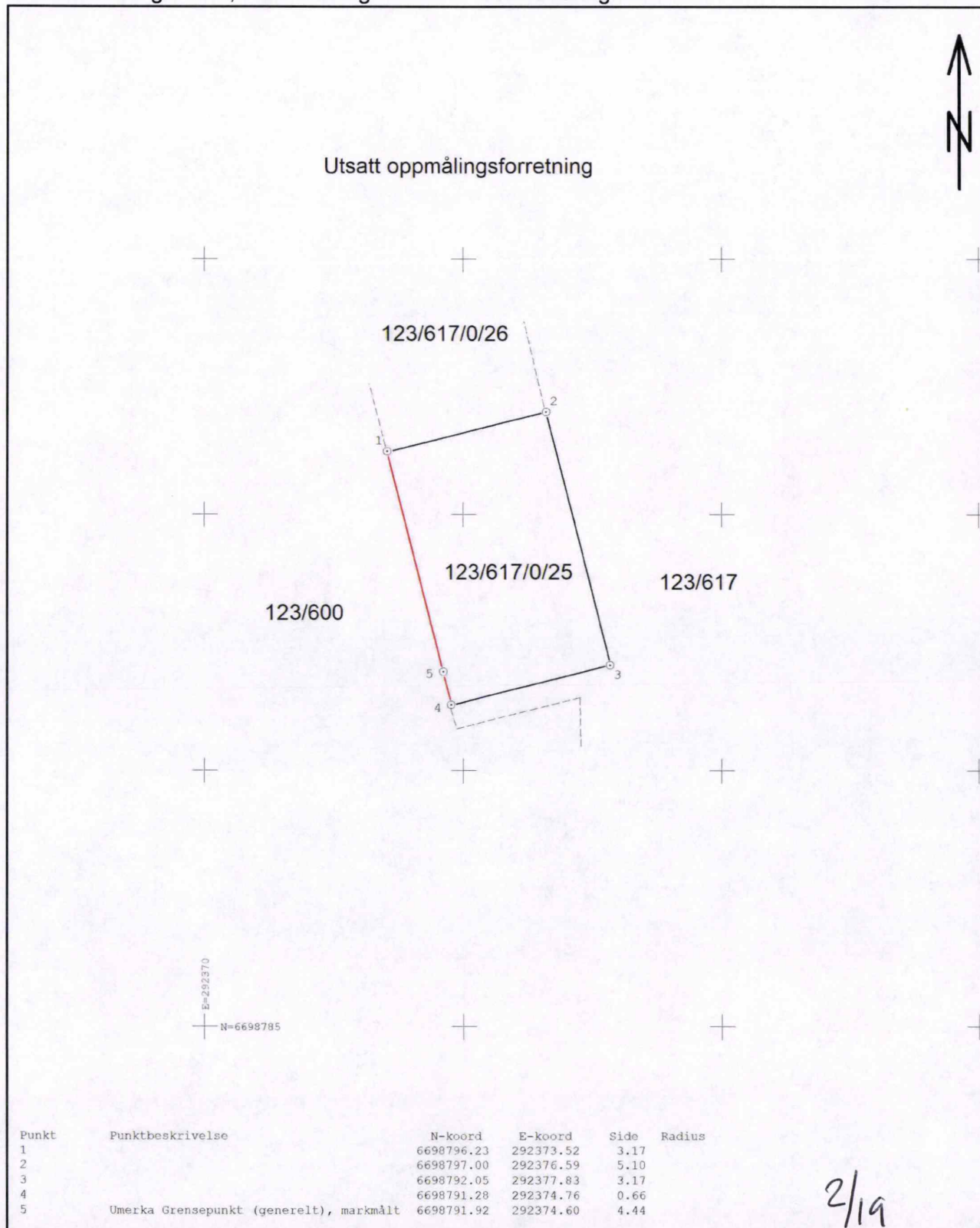
Gnr. 123	Bnr. 617	Fnr.	Snr. 25
Målestokk 1: 100		Areal 16	m ²

Journalnummer 202204861	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: —

Eksisterende grenser, med endring: — Uten endring: —



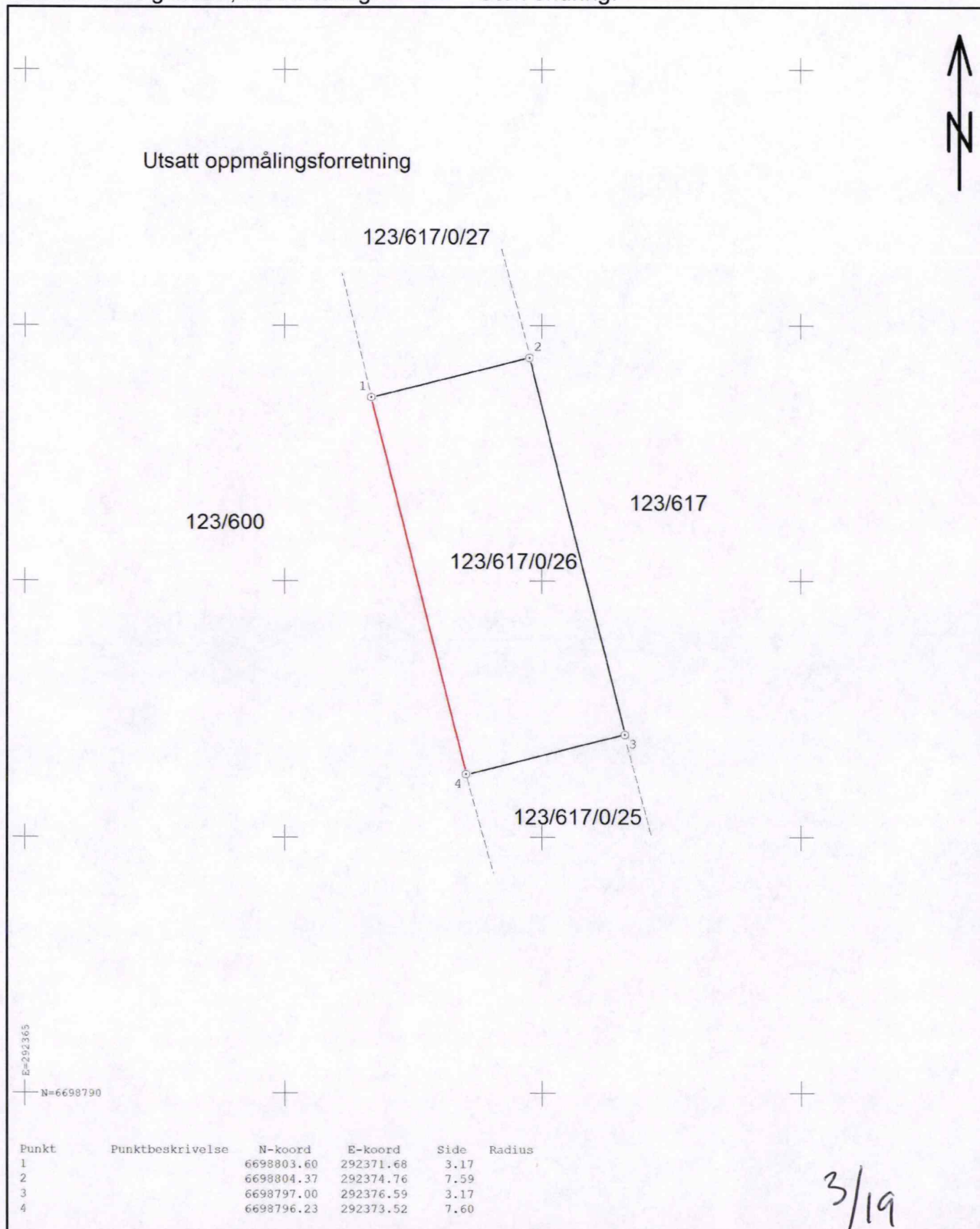
Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 123	Bnr. 617	Fnr.	Snr. 26
Målestokk 1: 100	Areal 24	m ²	

Journalnummer 202204861
X UTM(EUREF89) Sone 32


BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: —

Eksisterende grenser, med endring: — Uten endring: —


Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

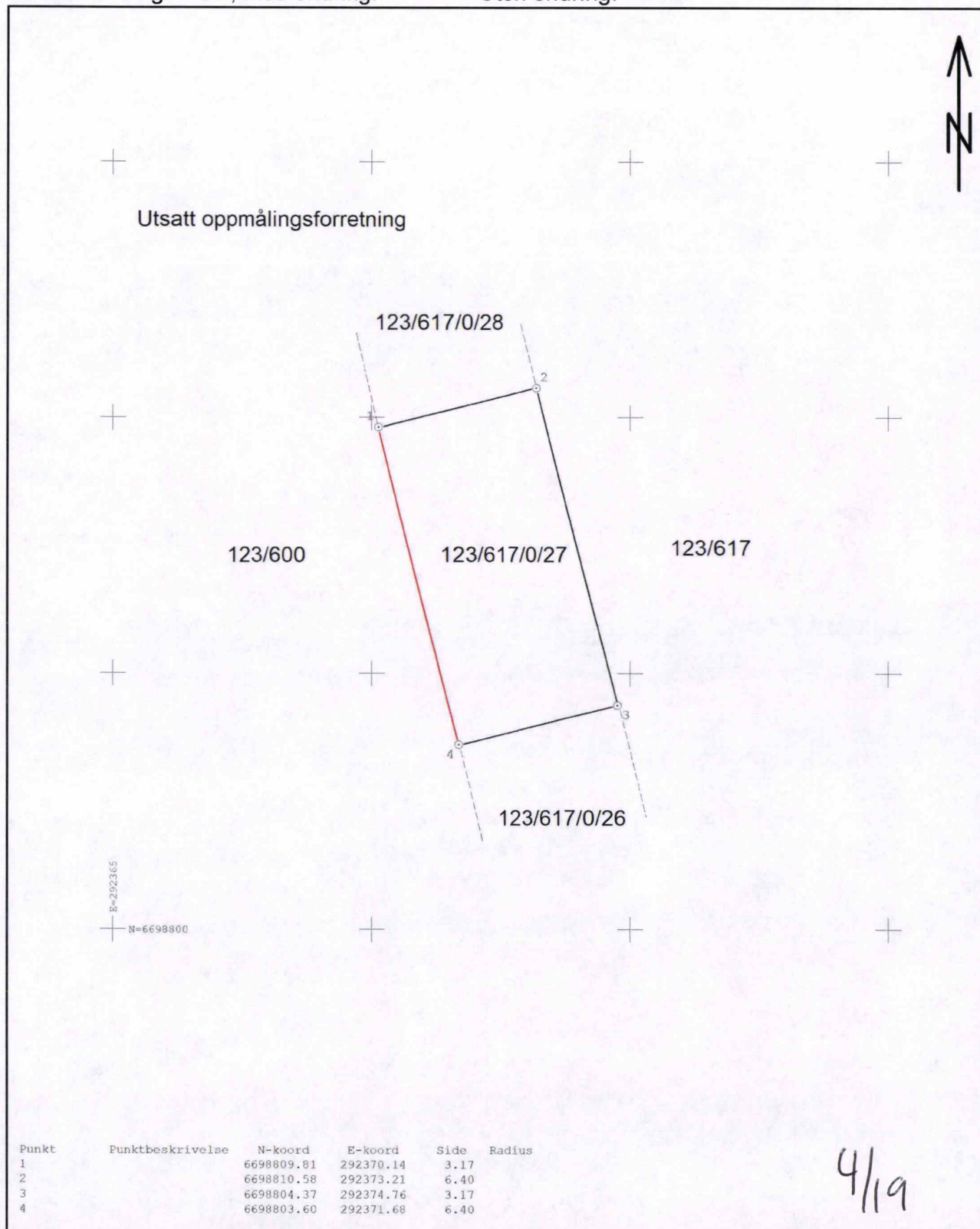
Gnr. 123	Bnr. 617	Fnr.	Snr. 27
Målestokk 1: 100		Areal 20	m ²

Journalnummer 202204861	
X	UTM(EUREF89) Sone 32


BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: —

Eksisterende grenser, med endring: — Uten endring: —



Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

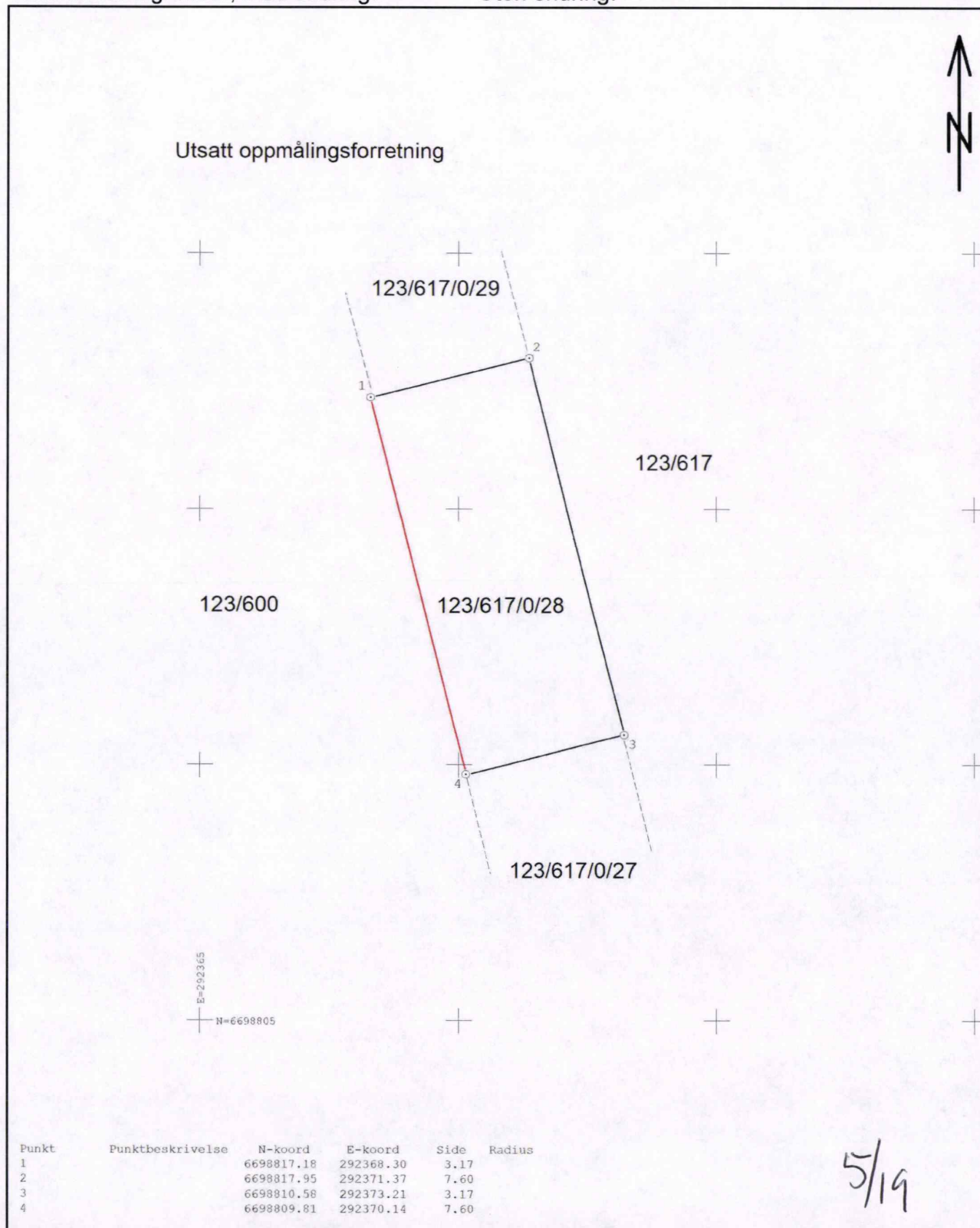
Gnr. 123	Bnr. 617	Fnr.	Snr. 28
Målestokk 1: 100	Areal 24 m ²		

Journalnummer 202204861	
X	UTM(EUREF89) Sone 32

BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: —

Eksisterende grenser, med endring: — Uten endring: —



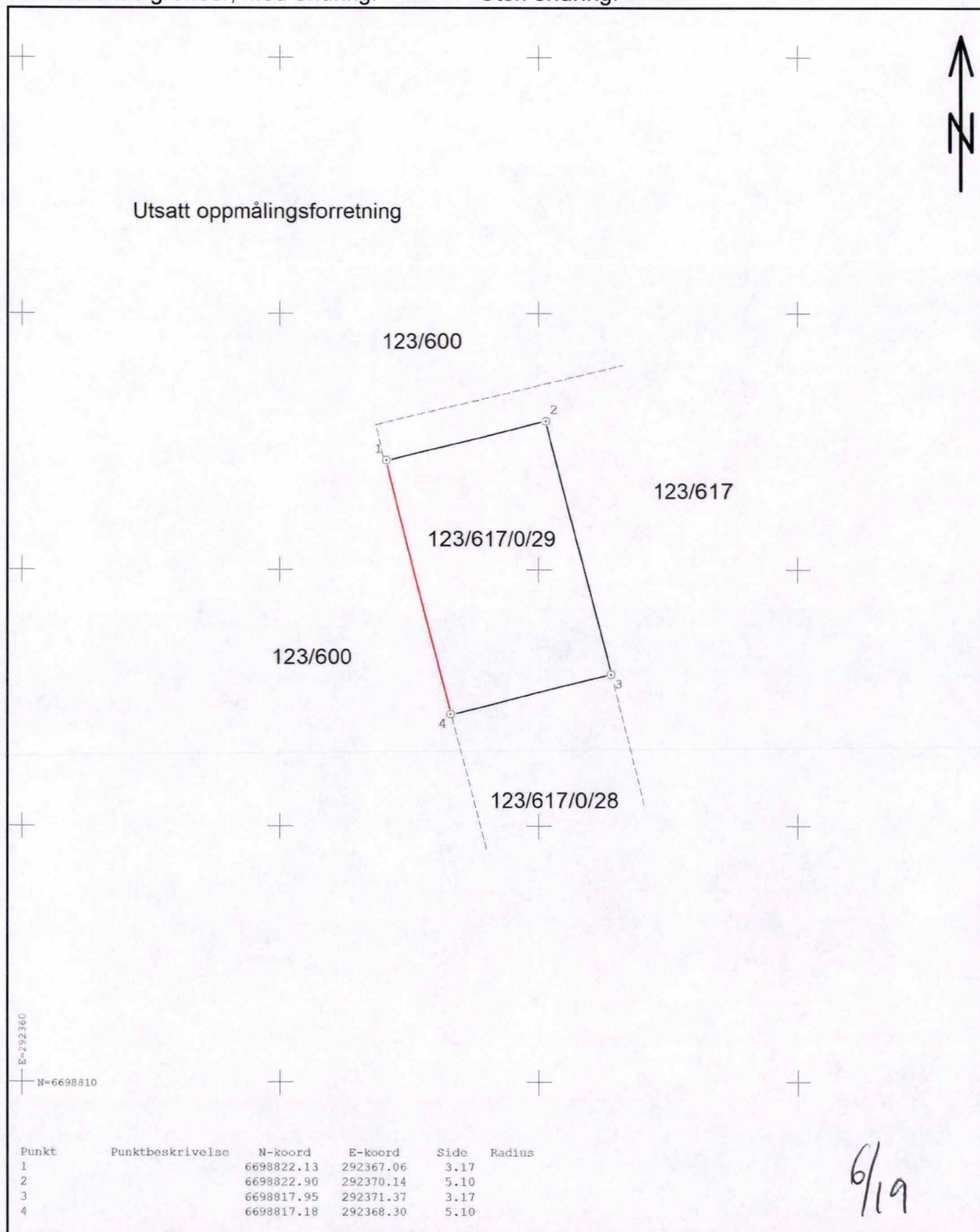
Kart til matrikkelføring, jf. matrikkelforskriften § 27 punkt 1f og 1g

Gnr. 123	Bnr. 617	Fnr.	Snr. 29
Målestokk 1: 100		Areal 16	² m

Journalnummer 202204861
X UTM(EUREF89) Sone 32

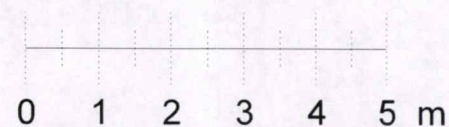
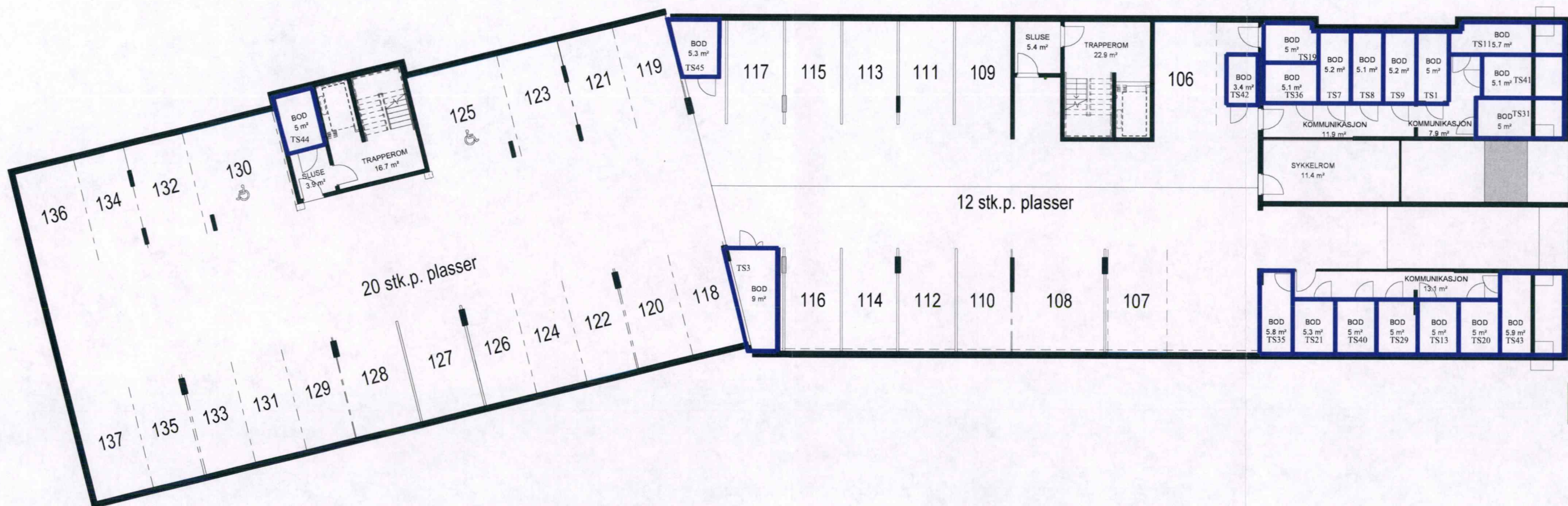

BERGEN
KOMMUNE

Nyetablerte grenser: —

Eksisterende grenser, med endring: — Uten endring: —


BLOKK H4B

BLOKK H4A

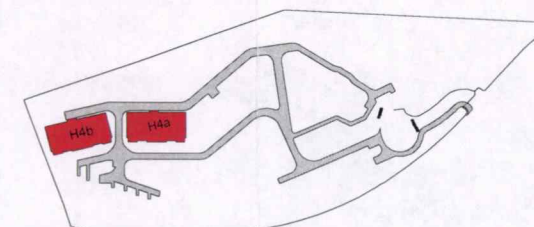


Allt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



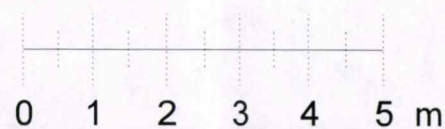
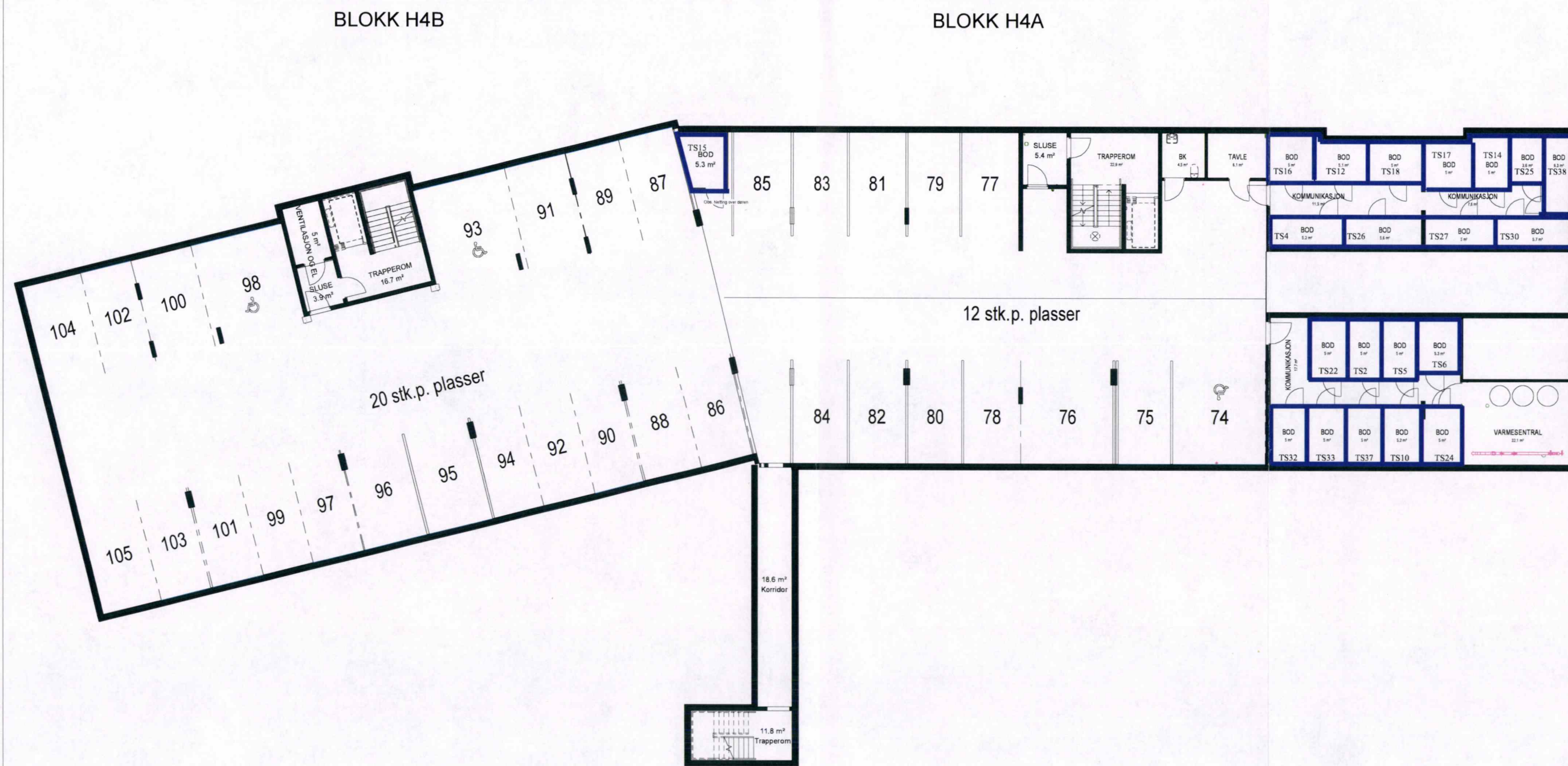
Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kont.
1	13.06.17	130066	16.02.22	RH
2	13.06.17	130066	16.02.22	RH
3	13.06.17	130066	16.02.22	RH
4	13.06.17	130066	16.02.22	RH
5	13.06.17	130066	16.02.22	RH
6	13.06.17	130066	16.02.22	RH
7	13.06.17	130066	16.02.22	RH
8	13.06.17	130066	16.02.22	RH
9	13.06.17	130066	16.02.22	RH
10	13.06.17	130066	16.02.22	RH
11	13.06.17	130066	16.02.22	RH
12	13.06.17	130066	16.02.22	RH
13	13.06.17	130066	16.02.22	RH
14	13.06.17	130066	16.02.22	RH
15	13.06.17	130066	16.02.22	RH
16	13.06.17	130066	16.02.22	RH
17	13.06.17	130066	16.02.22	RH
18	13.06.17	130066	16.02.22	RH
19	13.06.17	130066	16.02.22	RH
20	13.06.17	130066	16.02.22	RH

Til: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@jorgekster.no Web: http://jorgekster.no

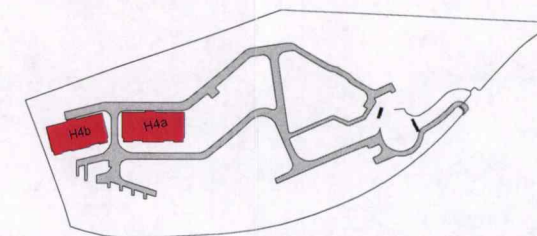


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.

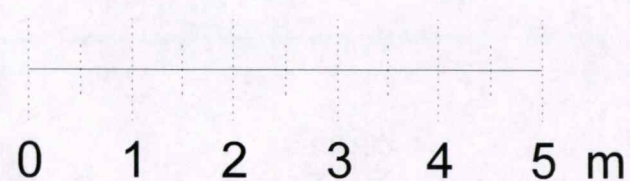
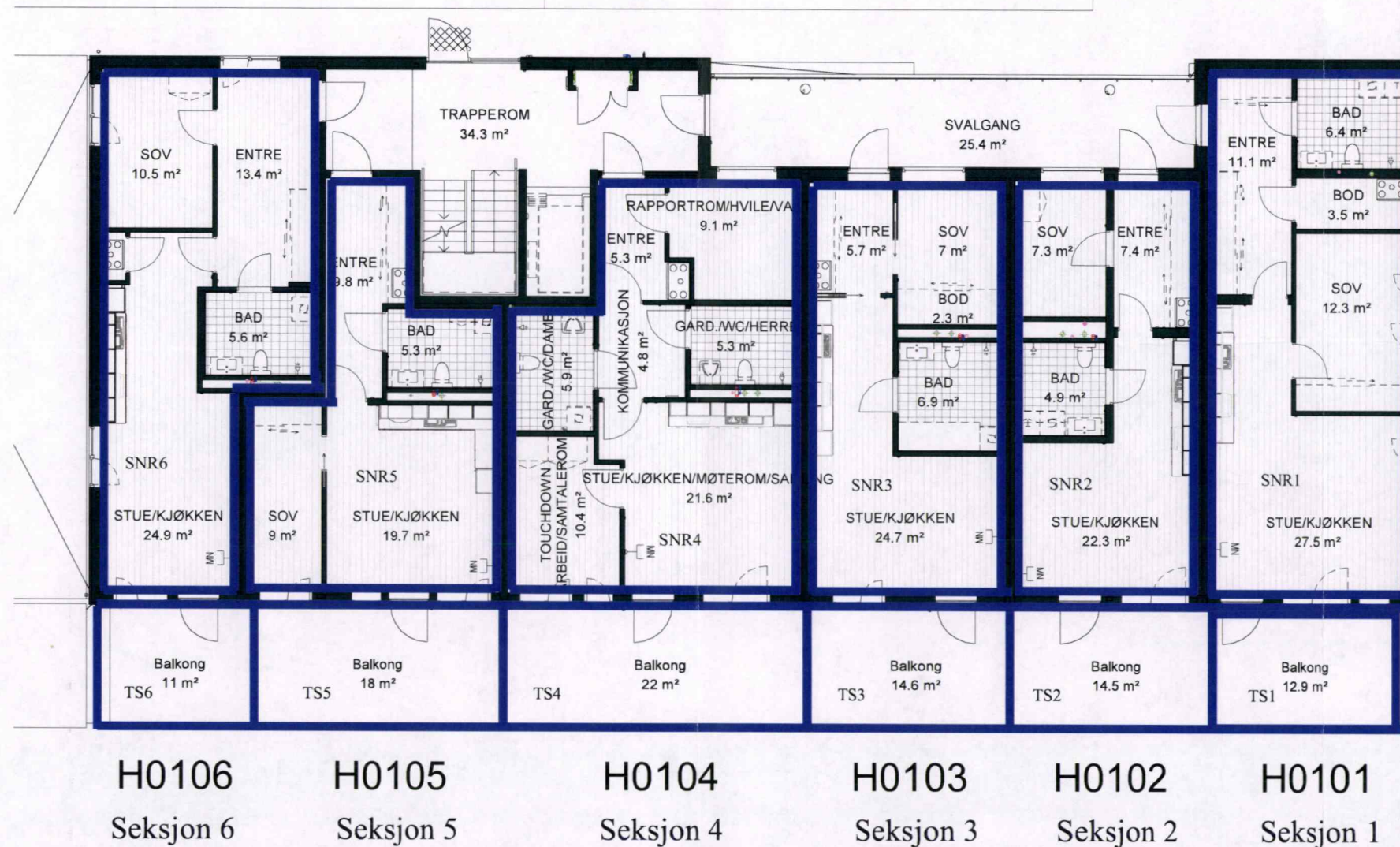


Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

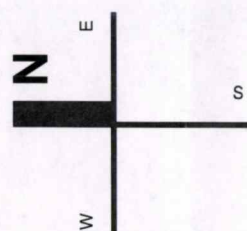
Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kont.
1	15.02.22	130066	RH	PT
2	16.02.22	130066	RH	PT
3	16.02.22	130066	RH	PT
4	16.02.22	130066	RH	PT
5	16.02.22	130066	RH	PT
6	16.02.22	130066	RH	PT
7	16.02.22	130066	RH	PT
8	16.02.22	130066	RH	PT
9	16.02.22	130066	RH	PT
10	16.02.22	130066	RH	PT
11	16.02.22	130066	RH	PT
12	16.02.22	130066	RH	PT
13	16.02.22	130066	RH	PT
14	16.02.22	130066	RH	PT
15	16.02.22	130066	RH	PT
16	16.02.22	130066	RH	PT
17	16.02.22	130066	RH	PT
18	16.02.22	130066	RH	PT
19	16.02.22	130066	RH	PT
20	16.02.22	130066	RH	PT
21	16.02.22	130066	RH	PT
22	16.02.22	130066	RH	PT
23	16.02.22	130066	RH	PT
24	16.02.22	130066	RH	PT
25	16.02.22	130066	RH	PT
26	16.02.22	130066	RH	PT
27	16.02.22	130066	RH	PT
28	16.02.22	130066	RH	PT
29	16.02.22	130066	RH	PT
30	16.02.22	130066	RH	PT
31	16.02.22	130066	RH	PT
32	16.02.22	130066	RH	PT
33	16.02.22	130066	RH	PT
34	16.02.22	130066	RH	PT
35	16.02.22	130066	RH	PT
36	16.02.22	130066	RH	PT
37	16.02.22	130066	RH	PT
38	16.02.22	130066	RH	PT
39	16.02.22	130066	RH	PT
40	16.02.22	130066	RH	PT
41	16.02.22	130066	RH	PT
42	16.02.22	130066	RH	PT
43	16.02.22	130066	RH	PT
44	16.02.22	130066	RH	PT
45	16.02.22	130066	RH	PT
46	16.02.22	130066	RH	PT
47	16.02.22	130066	RH	PT
48	16.02.22	130066	RH	PT
49	16.02.22	130066	RH	PT
50	16.02.22	130066	RH	PT
51	16.02.22	130066	RH	PT
52	16.02.22	130066	RH	PT
53	16.02.22	130066	RH	PT
54	16.02.22	130066	RH	PT
55	16.02.22	130066	RH	PT
56	16.02.22	130066	RH	PT
57	16.02.22	130066	RH	PT
58	16.02.22	130066	RH	PT
59	16.02.22	130066	RH	PT
60	16.02.22	130066	RH	PT
61	16.02.22	130066	RH	PT
62	16.02.22	130066	RH	PT
63	16.02.22	130066	RH	PT
64	16.02.22	130066	RH	PT
65	16.02.22	130066	RH	PT
66	16.02.22	130066	RH	PT
67	16.02.22	130066	RH	PT
68	16.02.22	130066	RH	PT
69	16.02.22	130066	RH	PT
70	16.02.22	130066	RH	PT
71	16.02.22	130066	RH	PT
72	16.02.22	130066	RH	PT
73	16.02.22	130066	RH	PT
74	16.02.22	130066	RH	PT
75	16.02.22	130066	RH	PT
76	16.02.22	130066	RH	PT
77	16.02.22	130066	RH	PT
78	16.02.22	130066	RH	PT
79	16.02.22	130066	RH	PT
80	16.02.22	130066	RH	PT
81	16.02.22	130066	RH	PT
82	16.02.22	130066	RH	PT
83	16.02.22	130066	RH	PT
84	16.02.22	130066	RH	PT
85	16.02.22	130066	RH	PT
86	16.02.22	130066	RH	PT
87	16.02.22	130066	RH	PT
88	16.02.22	130066	RH	PT
89	16.02.22	130066	RH	PT
90	16.02.22	130066	RH	PT
91	16.02.22	130066	RH	PT
92	16.02.22	130066	RH	PT
93	16.02.22	130066	RH	PT
94	16.02.22	130066	RH	PT
95	16.02.22	130066	RH	PT
96	16.02.22	130066	RH	PT
97	16.02.22	130066	RH	PT
98	16.02.22	130066	RH	PT
99	16.02.22	130066	RH	PT
100	16.02.22	130066	RH	PT
101	16.02.22	130066	RH	PT
102	16.02.22	130066	RH	PT
103	16.02.22	130066	RH	PT
104	16.02.22	130066	RH	PT
105	16.02.22	130066	RH	PT
106	16.02.22	130066	RH	PT
107	16.02.22	130066	RH	PT
108	16.02.22	130066	RH	PT
109	16.02.22	130066	RH	PT
110	16.02.22	130066	RH	PT
111	16.02.22	130066	RH	PT
112	16.02.22	130066	RH	PT
113	16.02.22	130066	RH	PT
114	16.02.22	130066	RH	PT
115	16.02.22	130066	RH	PT
116	16.02.22	130066	RH	PT
117	16.02.22	130066	RH	PT
118	16.02.22	130066	RH	PT
119	16.02.22	130066	RH	PT
120	16.02.22	130066	RH	PT
121	16.02.22	130066	RH	PT
122	16.02.22	130066	RH	PT
123	16.02.22	130066	RH	PT
124	16.02.22	130066	RH	PT
125	16.02.22	130066	RH	PT
126	16.02.22	130066	RH	PT
127	16.02.22	130066	RH	PT
128	16.02.22	130066	RH	PT
129	16.02.22	130066	RH	PT
130	16.02.22	130066	RH	PT
131	16.02.22	130066	RH	PT
132	16.02.22	130066	RH	PT
133	16.02.22	130066	RH	PT
134	16.02.22	130066	RH	PT
135	16.02.22	130066	RH	PT
136	16.02.22	130066	RH	PT
137	16.02.22	130066	RH	PT
138	16.02.22	130066	RH	PT
139	16.02.22	130066	RH	PT
140	16.02.22	130066	RH	PT
141	16.02.22	130066	RH	PT
142	16.02.22	130066	RH	PT
143	16.02.22	130066	RH	PT
144	16.02.22	130066	RH	PT
145	16.02.22	130066	RH	PT
146	16.02.22	130066	RH	PT
147	16.02.22	130066	RH	PT
148	16.02.22	130066	RH	PT
149	16.02.22	130066	RH	PT
150	16.02.22	130066	RH	PT
151	16.02.22	130066	RH	PT
152	16.02.22	130066	RH	PT
153	16.02.22	130066	RH	PT
154	16.02.22	130066	RH	PT
155	16.02.22	130066	RH	PT
156	16.02.22	130066	RH	PT
157	16.02.22	130066	RH	PT
158	16.02.22	130066	RH	PT
159	16.02.22	130066	RH	PT
160	16.02.22	130066	RH	PT
161	16.02.22	130066	RH	PT
162	16.02.22	130066	RH	PT
163	16.02.22	130066	RH	PT
164	16.02.22	130066	RH	PT
165	16.02.22	130066	RH	PT
166	16.02.22	130066	RH	PT
167	16.02.22	130066	RH	PT
168	16.02.22	130066	RH	PT
169	16.02.22	130066	RH	PT
170	16.02.22	130066	RH	PT
171	16.02.22	130066	RH	PT
172	16.02.22	130066	RH	PT
173	16.02.22	130066	RH	PT
174	16.02.22	130066	RH	PT
175	16.02.22	130066	RH	PT
176	16.02.22	130066	RH	PT
177	16.02.22	130066	RH	PT
178	16.02.22	130066	RH	PT
179	16.02.22	130066	RH	PT
180	16.02.22	130066	RH	PT
181	16.02.22	130066	RH	PT
182	16.02.22	130066	RH	PT
183	16.02.22	130066	RH	PT
184	16.02.22	130066	RH	PT
185	16.02.22	130066	RH	PT
186	16.02.22	130066	RH	PT
187	16.02.22	130066	RH	PT
188	16.02.22	130066	RH	PT
189	16.02.22	130066	RH	PT
190	16.02.22	130066	RH	PT
191	16.02.22	130066	RH	PT
192	16.02.22	130066	RH	PT
193	16.02.22	130066	RH	PT
194	16.02.22	130066	RH	PT
195	16.02.22	130066	RH	PT
196	16.02.22	130066	RH	PT
197	16.02.22	130066	RH	PT
198	16.02.22	130066	RH	PT
199	16.02.22	130066	RH	PT
200	16.02.22	130066	RH	PT

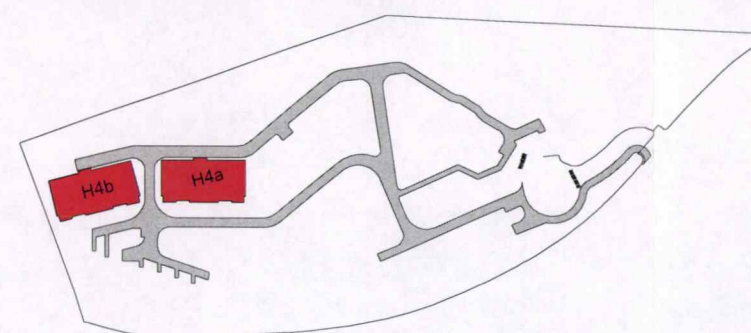


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. | Dato | Beskrivelse | Tegn. | Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617

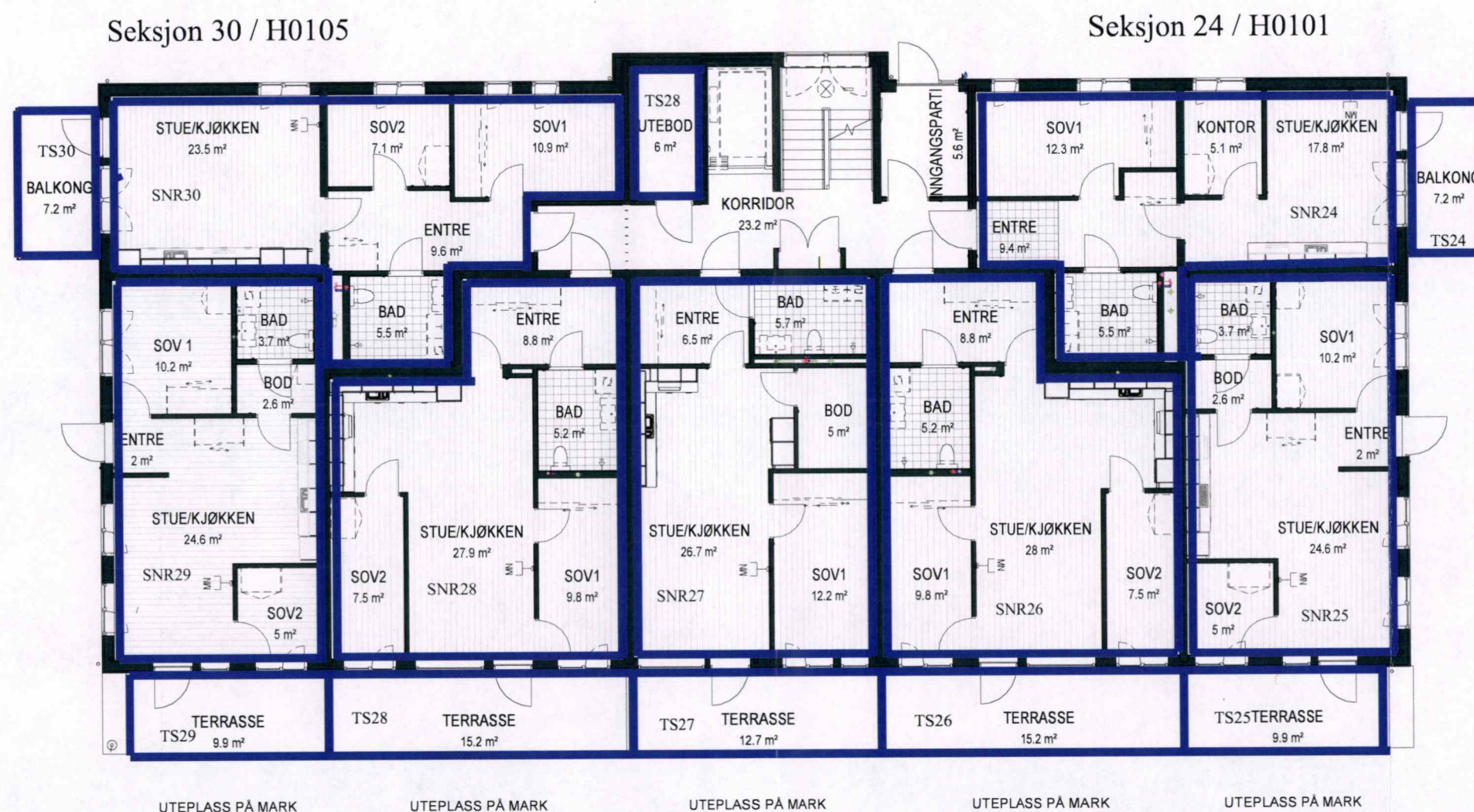
Tiltakshaver
JM Norge AS

Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4A

9/19

Tegningsnavn
Plan 1. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
13006-H4A-Model-3	A_20_01_H4A_Se				



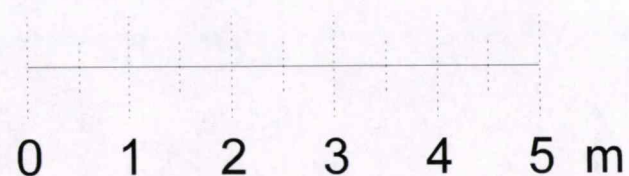
H0101
Seksjon 29

H0104
Seksjon 28

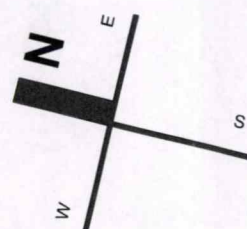
H0103
Seksjon 27

H0102
Seksjon 26

H0101
Seksjon 25

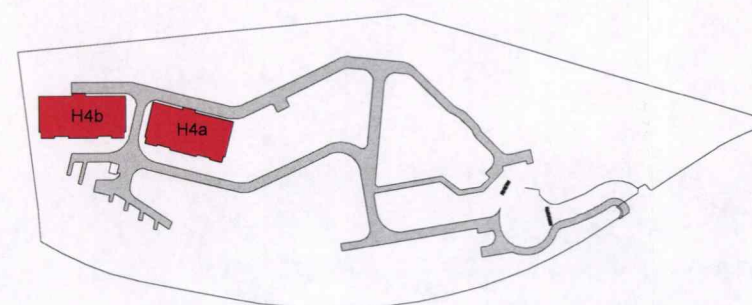


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



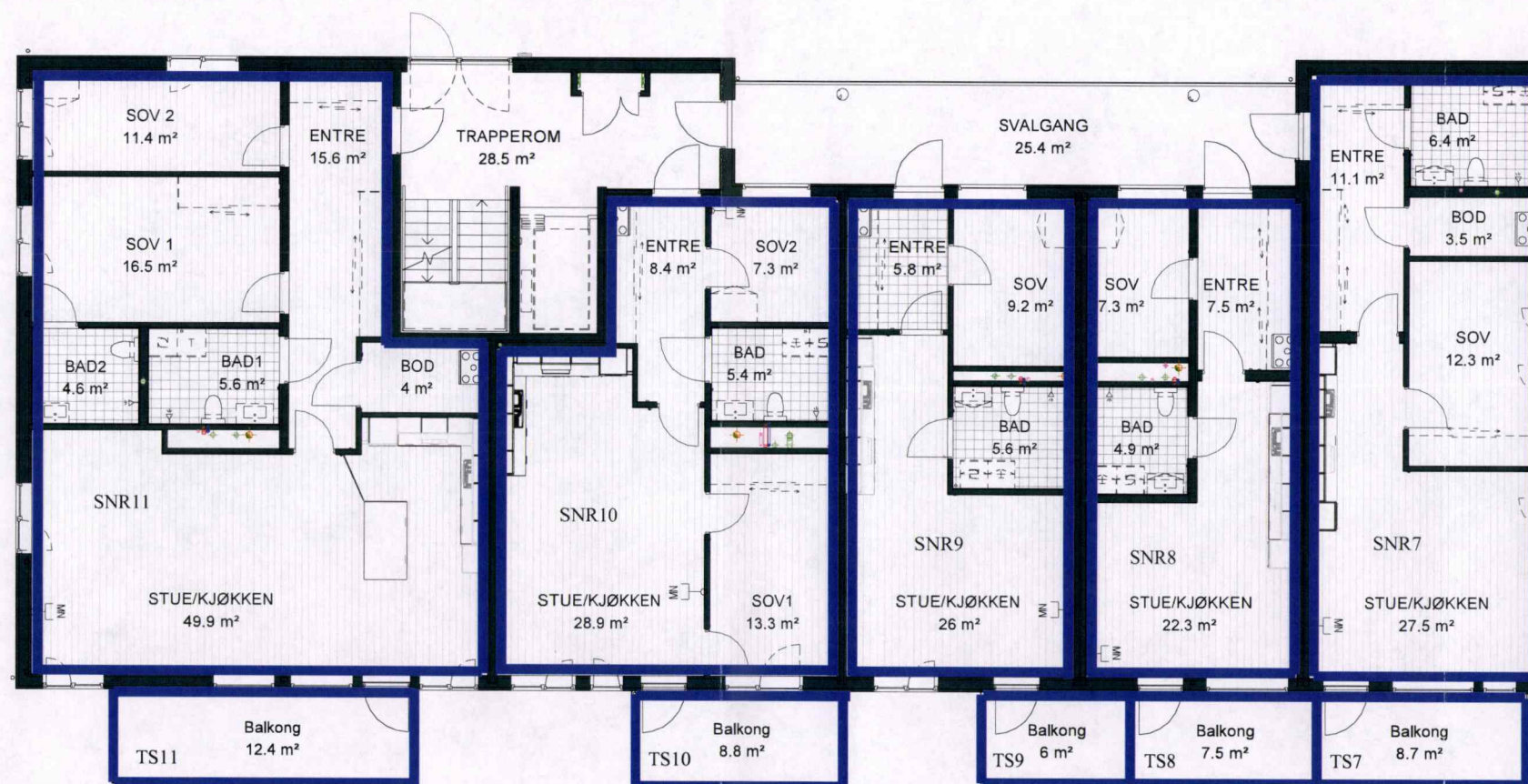
Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.

		Seksjonering
--	--	--------------

Gnr./Bnr. 123/617	Tiltakshaver JM Norge AS
Prosjektnavn Leidarkollen felt B1 H4B	10/19

Tegningsnavn Plan 1. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
Indicert	A2	13006	16.02.22	RH	-
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
13006-H4B	A 20_01_H4B_Se				



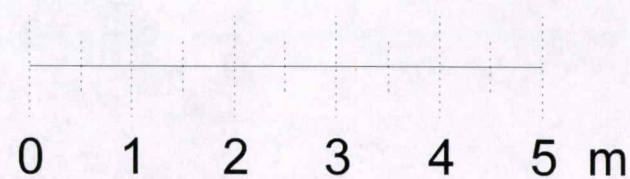
H0201
Seksjon 11

H0205
Seksjon 10

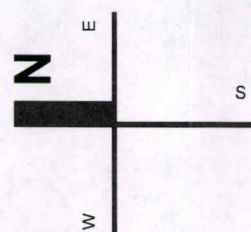
H0204
Seksjon 9

H0203
Seksjon 8

H0202
Seksjon 7

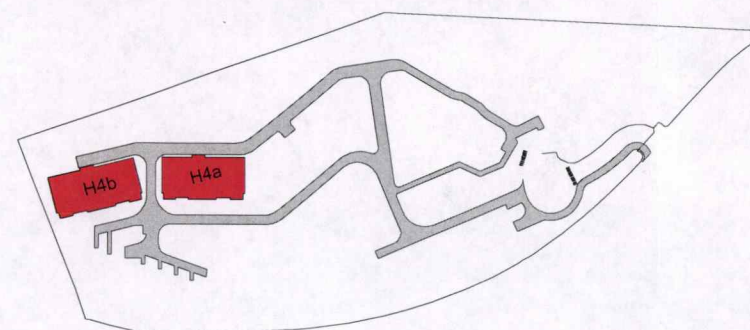


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617

Tiltakshaver
JM Norge AS

Prosjektnavn

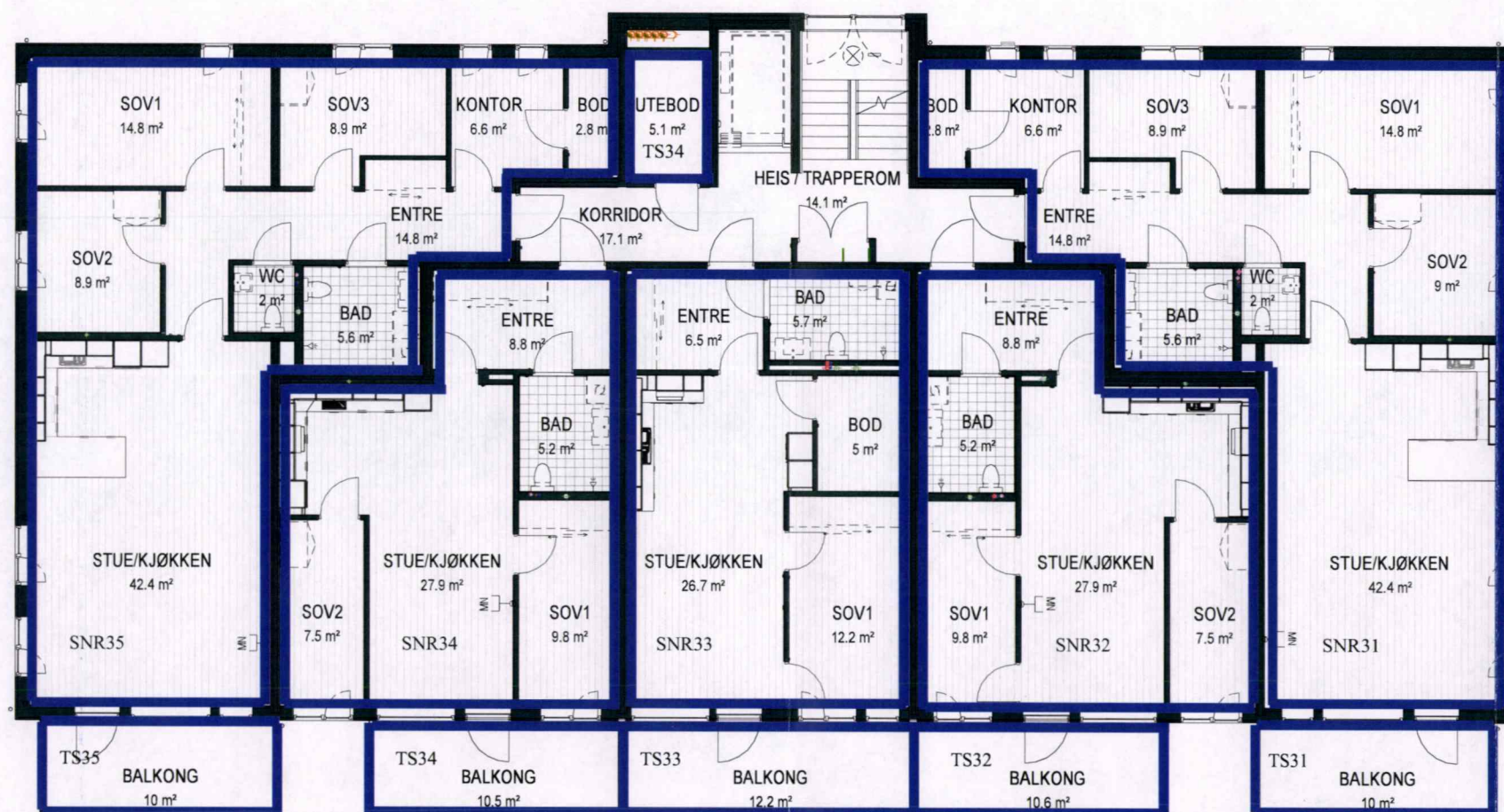
Leidarkollen felt B1 H4A

11/19

Tegningsnavn

Plan 2. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
130066-H4A-Model-3	A 20_02 H4A_Se				



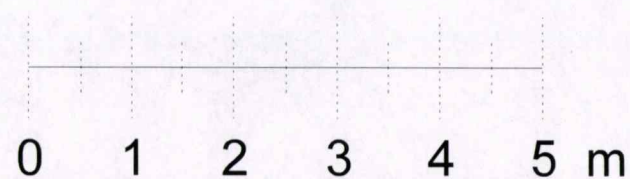
H0205
Seksjon 35

H0204
Seksjon 34

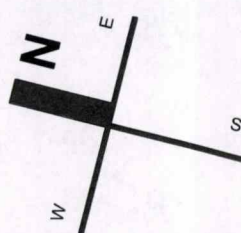
H0203
Seksjon 33

H0202
Seksjon 32

H0201
Seksjon 31

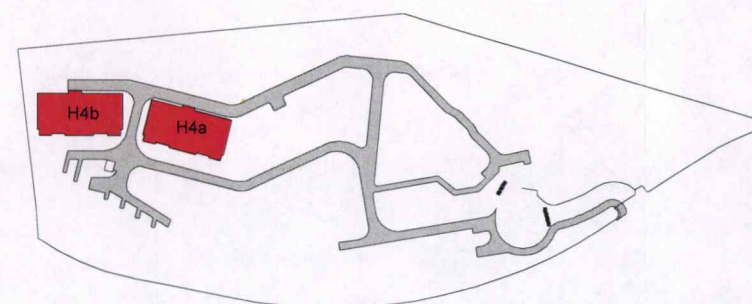


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.

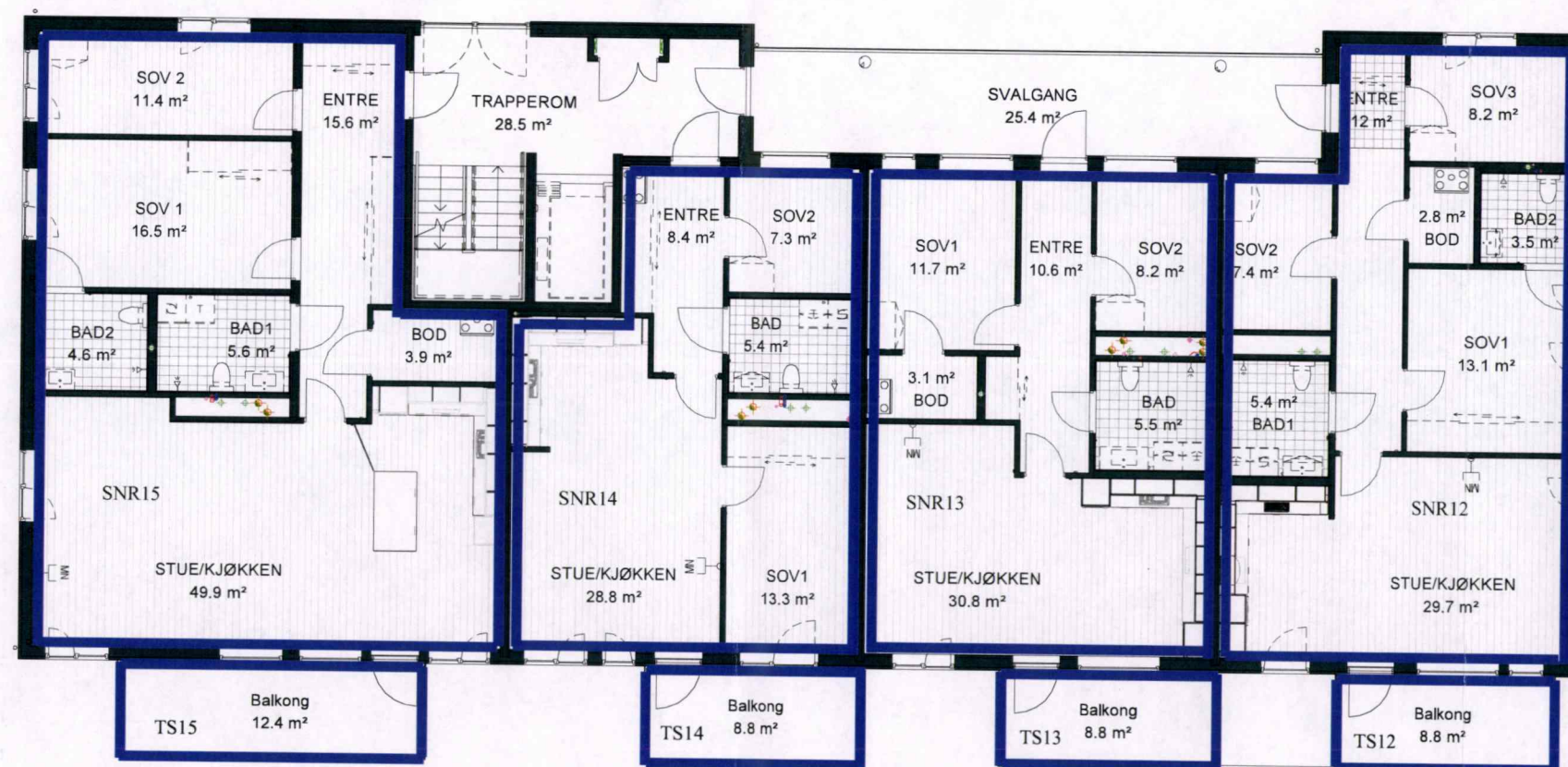


Seksjonering

Gnr./Bnr. 123/617 Tiltakshaver JM Norge AS
Prosjektnavn Leidarkollen felt B1 H4B 12/19

Tegningsnavn Plan 2. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
Indicated	A2	13006	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
13006-H4B	A 20 02 H4B Se				



H0301

Seksjon 15

H0304

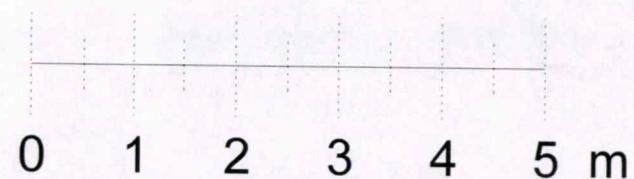
Seksjon 14

H0303

Seksjon 13

H0302

Seksjon 12

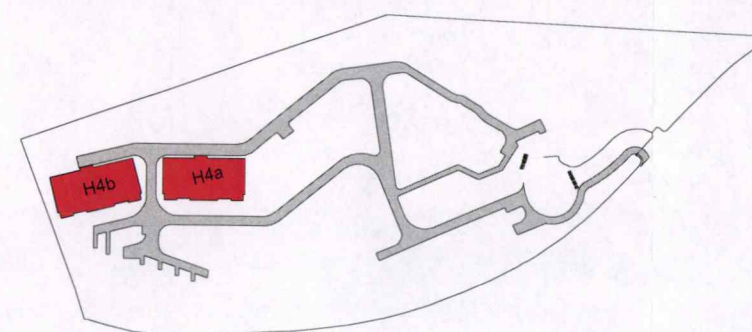


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617
Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4A

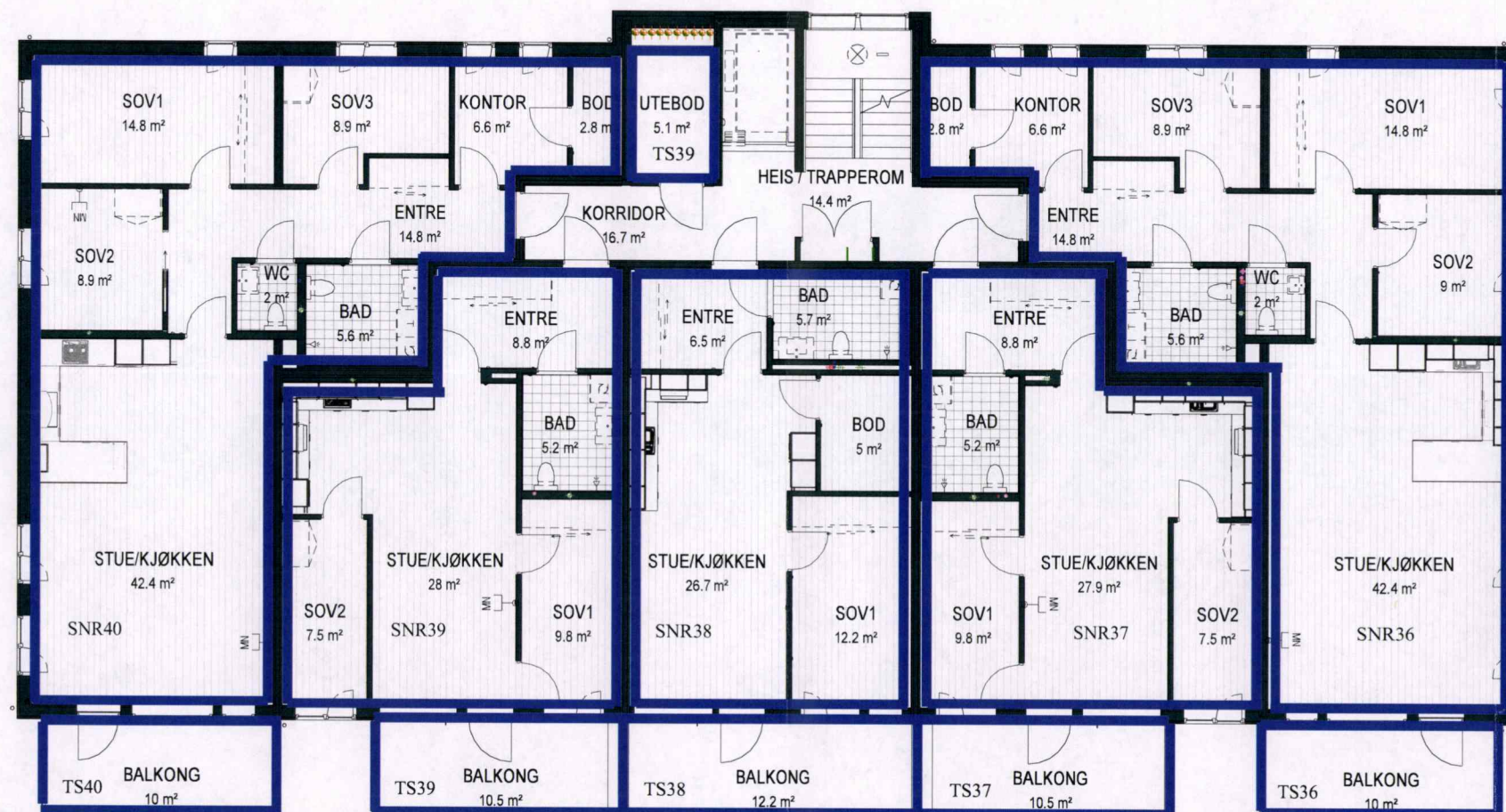
Tiltakshaver
JM Norge AS

13/19

Tegningsnavn
Plan 3. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Date	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
13006-H4A-Model-3	A 20 03 H4A Se				

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitektur.no Web: http://ogarkitektur.no



H0305

Seksjon 40

H0304

Seksjon 39

H0303

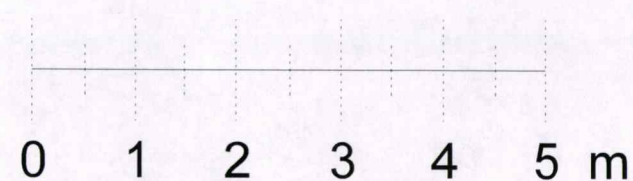
Seksjon 38

H0302

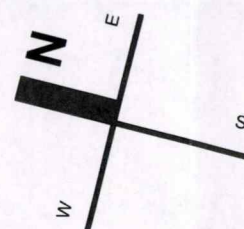
Seksjon 37

H0301

Seksjon 36

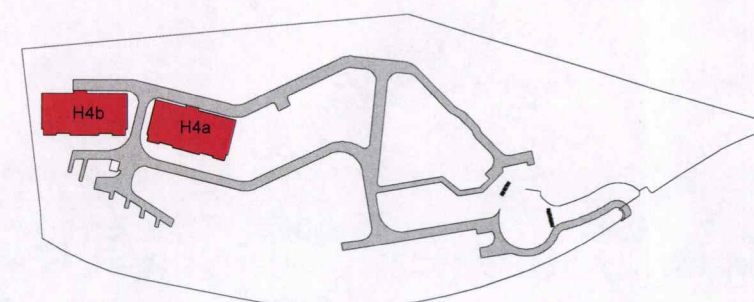


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.



Gnr./Bnr.
123/617
Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4B

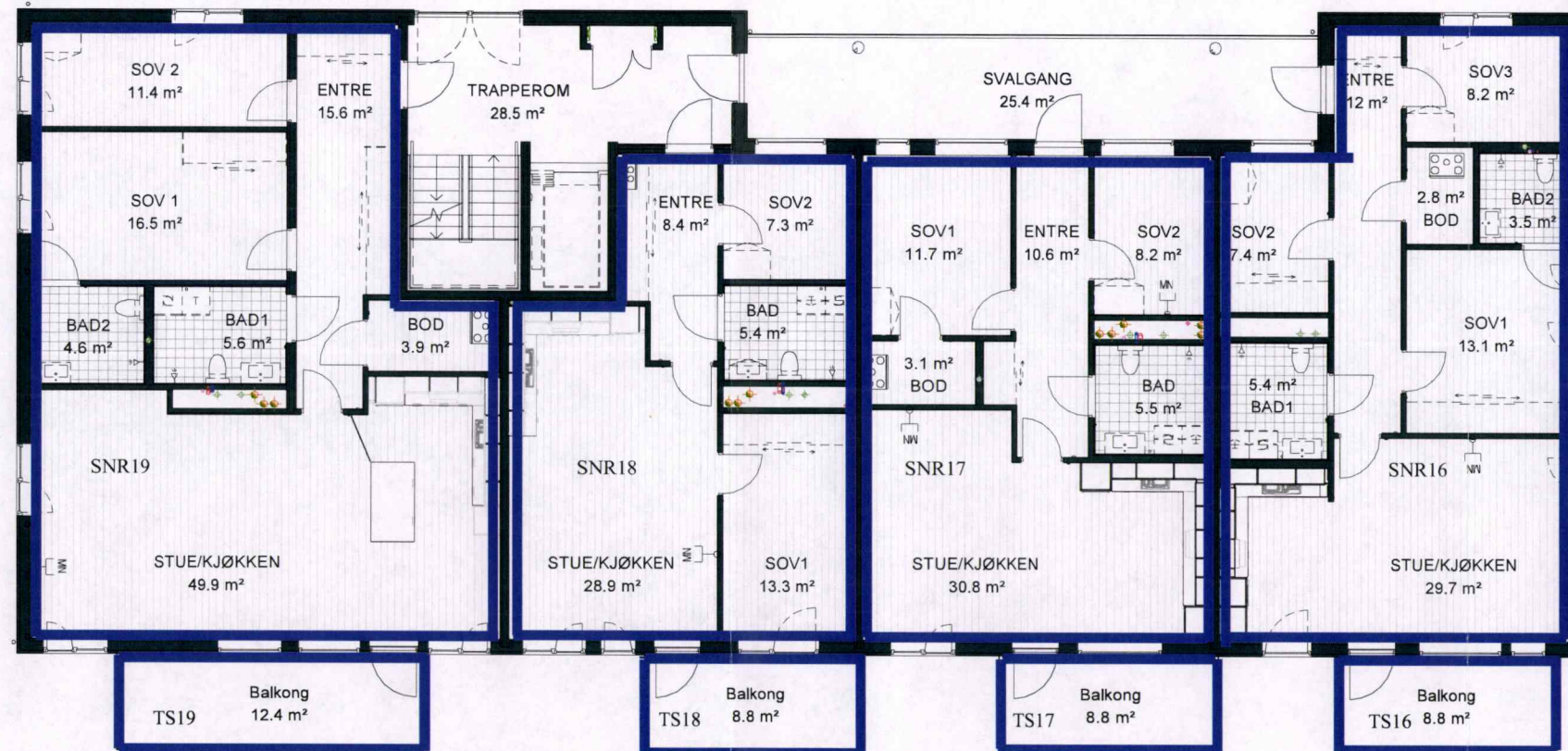
Tiltakshaver
JM Norge AS

Seksjonering

14/19

Tegningsnavn
Plan 3. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
indicated	A2	13006	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.		Rev.		
13006-H4B	A 20_03_H4B_Se				

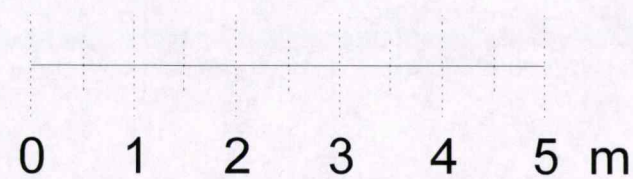


H0401
Seksjon 19

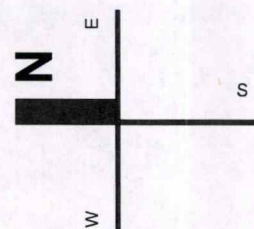
H0404
Seksjon 18

H0403
Seksjon 17

H0402
Seksjon 16

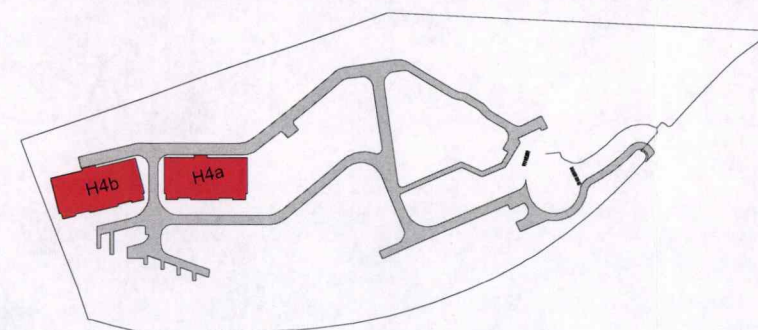


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.



Seksjonering

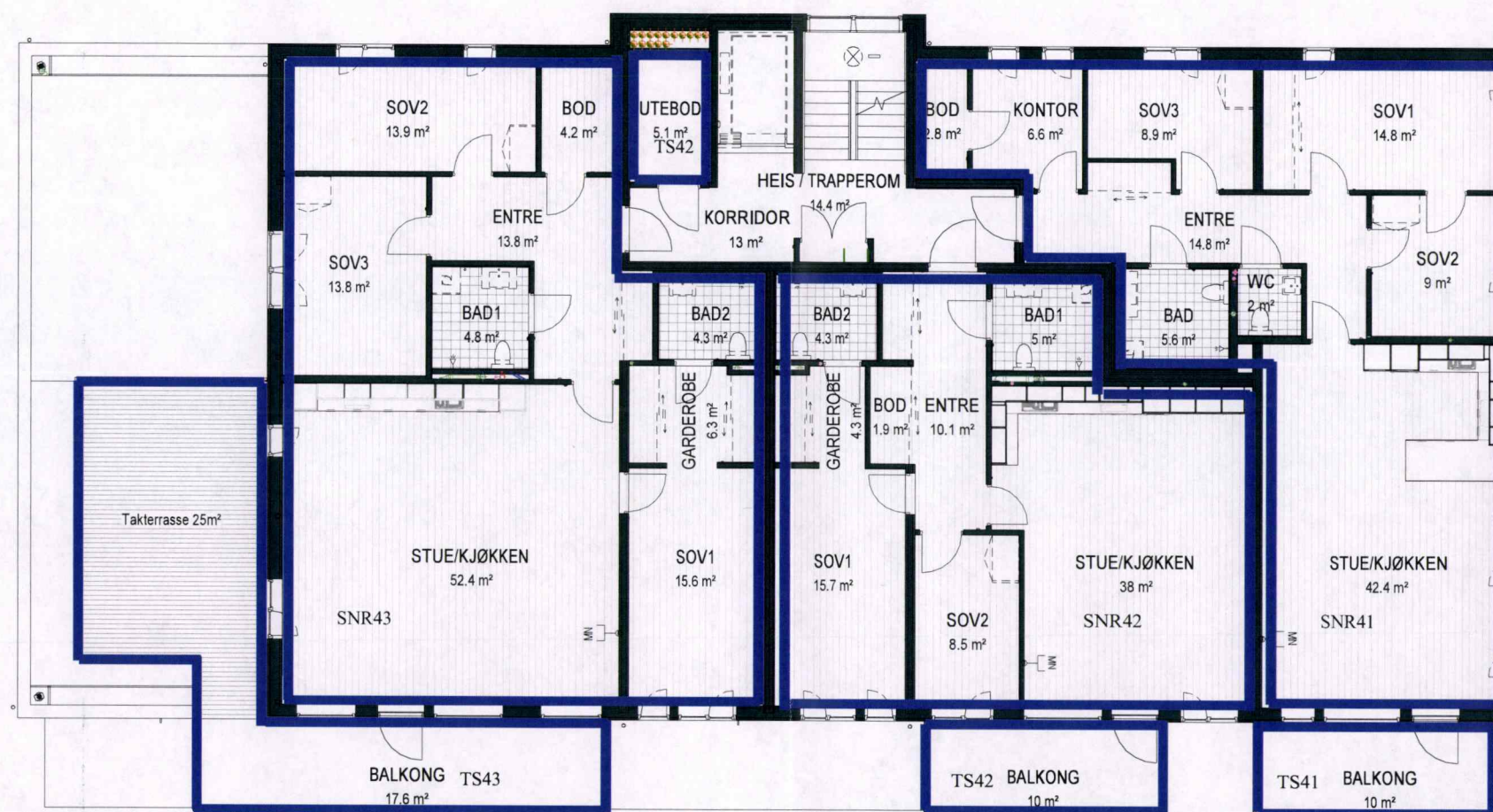
Gnr./Bnr.
123/617
Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4A

Tiltakshaver
JM Norge AS

15/19

Tegningsnavn
Plan 4. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.				
13006-H4A-Model-3	A 20_04 H4A Se				



H0403

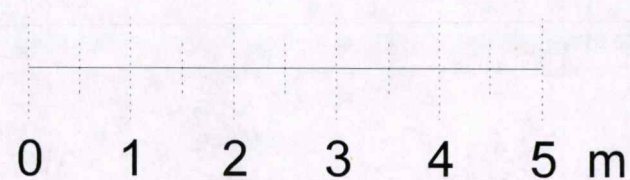
Seksjon 43

H0402

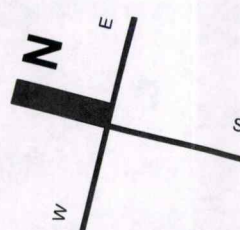
Seksjon 42

H0401

Seksjon 41

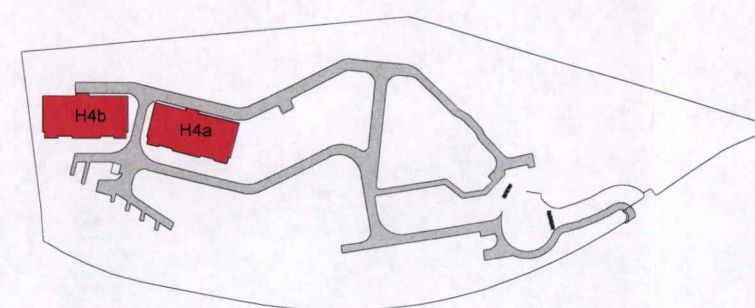


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617

Tiltakshaver
JM Norge AS

Prosjektnavn

Leidarkollen felt B1 H4B

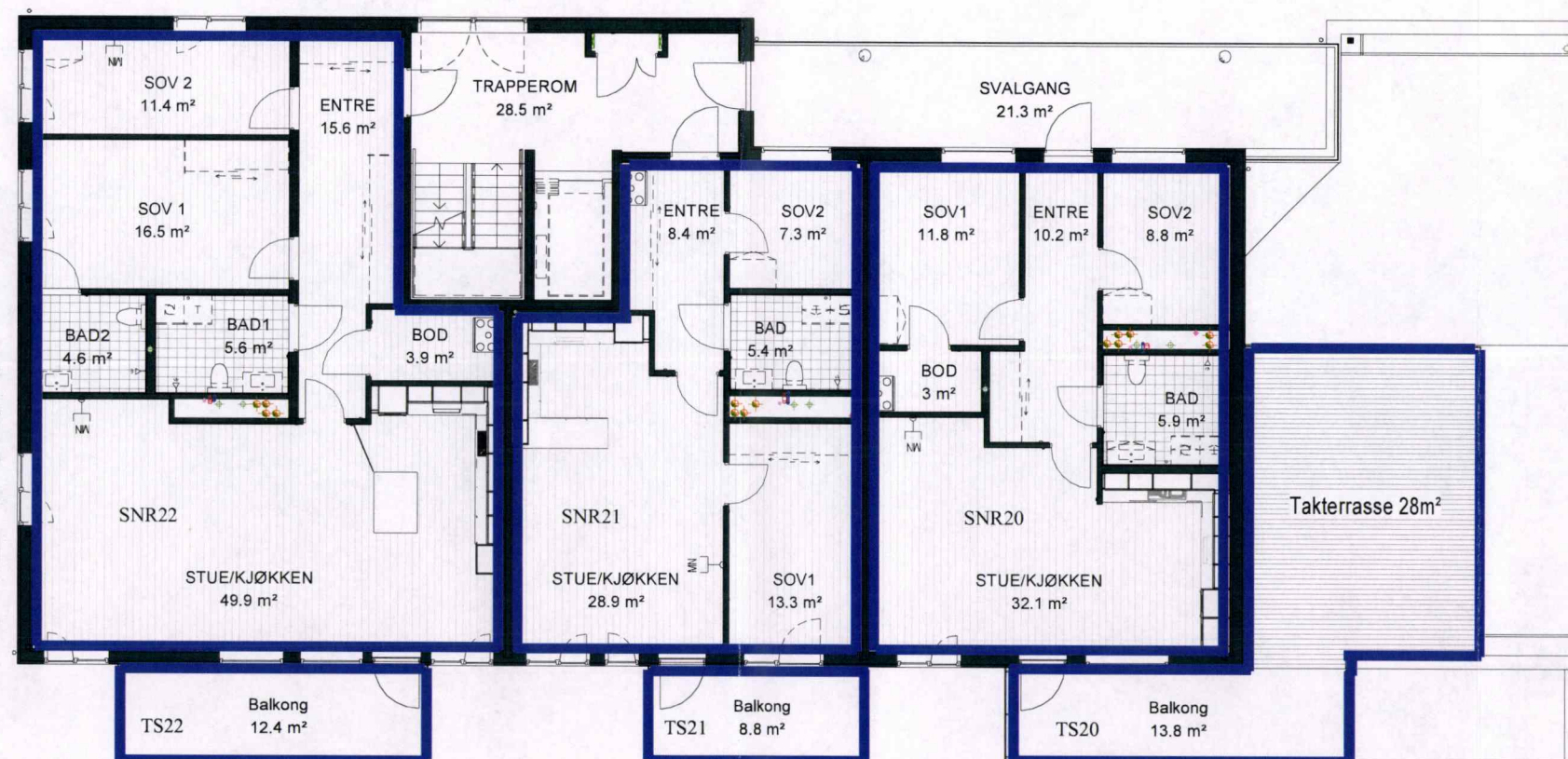
16/19

Tegningsnavn

Plan 4. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
indicated	A2	13006	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.	Rev.			
13006-H4B	A 20_04_H4B Se				

Tlf: 55 30 06 00 Fax: 55 30 06 01 Epost: post@ogarkitekter.no Web: http://ogarkitekter.no



H0501

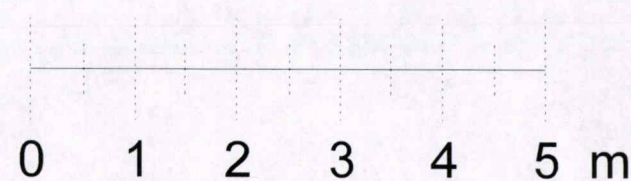
Seksjon 22

H0503

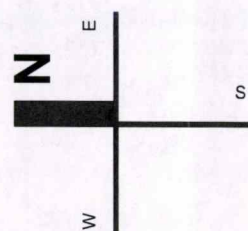
Seksjon 21

H0502

Seksjon 20

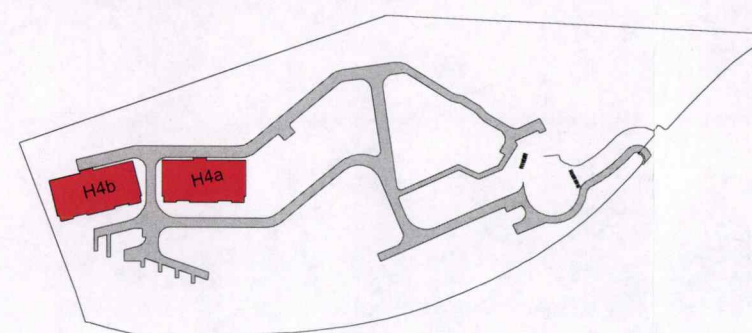


Alt som er stipt samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev. Dato Beskrivelse Tegn. Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617

Tiltakshaver
JM Norge AS

Prosjektnavn

Leidarkollen felt B1 H4A

17/19

Tegningsnavn

Plan 5. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.		Rev.		
13006-H4A-Model-3	A 20_05 H4A Se				

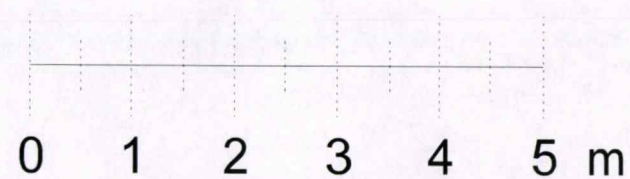


H0502

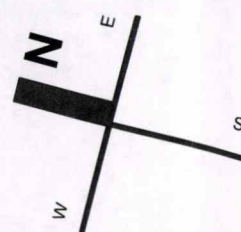
Seksjon 45

H0501

Seksjon 44

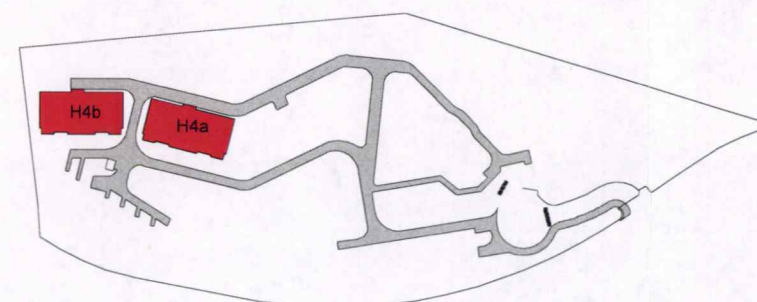


Alt som er stiplest samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.

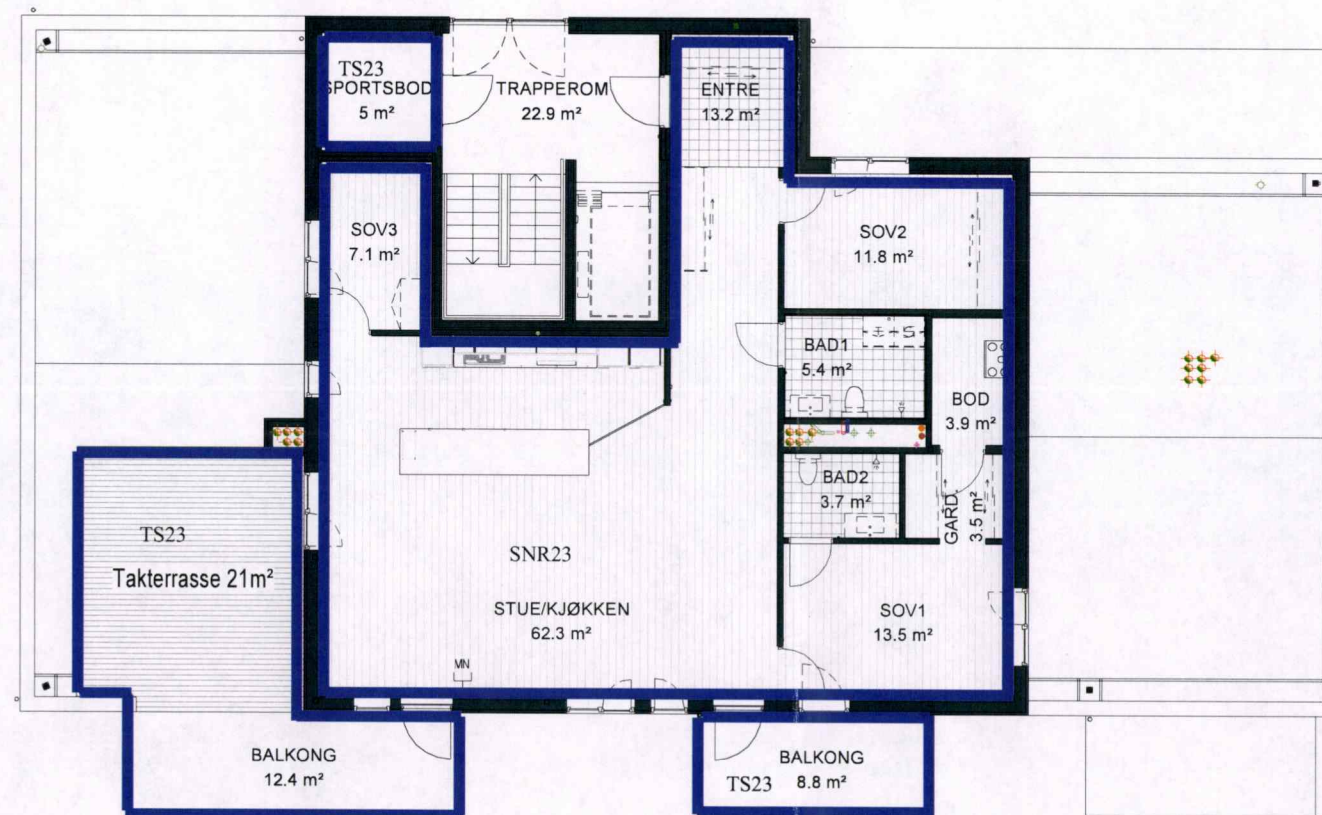


Gnr./Bnr.
123/617
Tiltakshaver
JM Norge AS
Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4B

18/19

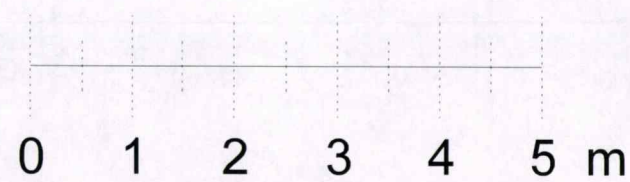
Tegningsnavn
Plan 5. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
indicated	A2	13006	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.		Rev.		
13006-H4B	A 20 05 H4B Se				

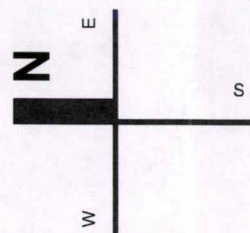


H0601

Seksjon 23

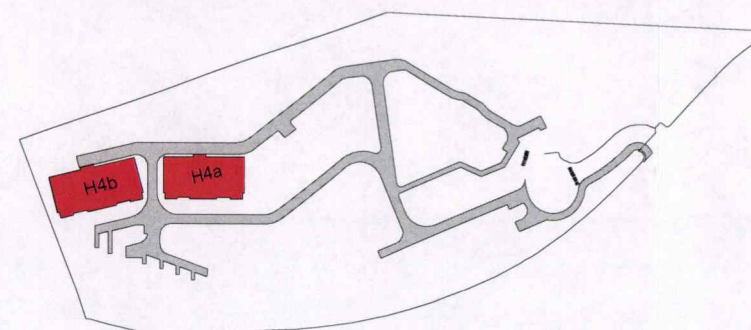


Alt som er stiplet samt løst inventar leveres ikke.
Plassering inventar er orienterende. Mindre endringer kan forekomme.



Gnr.123 Bnr.617, H4A og H4B

Bebyggelsesplan



Rev.	Dato	Beskrivelse	Tegn.	Kontr.



Seksjonering

Gnr./Bnr.
123/617
Tiltakshaver
JM Norge AS
Prosjektnavn
Leidarkollen felt B1 H4A

19/19

Tegningsnavn
Plan 6. etasje - Seksjonering

Målestokk	Org.form.	Prosj.nr.	Dato	Tegnet av	Kontr.
1:100	A2	130066	16.02.22	RH	PT
Filnavn	Tegningsnr.		Rev.		
13006-H4A-Model-3	A_20_06_H4A_Se				

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	39250019
Adresse	Søndre Lyderhornslie 54B		
Postnr.	5178	Sted	LODDEFJORD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3år Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Benjamin	Etternavn	Aron Nilsen
Selger 2 Fornavn	Mia	Etternavn	Haga Asperheim

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Kontroll ved 1 års befarings av nybygg. Ingen anmerkninger.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Det medfølger byggetillatelse for innglassing dersom kjøper ønsker dette ved tiden.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



HOLON BERGEN AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Vår referanse: BYGG-2022/16208-8
Saksbehandler: Rolf Jerman Bertheussen
Dato: 14.11.2022

FERDIGATTEST

Eiendom : Gnr 123 Bnr 600
Adresse :
Tiltakshaver : JM NORGE AS
Tiltaket : Nybygg Blokk H4

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.10.2022 og tillatelse datert 23.09.2019 og tillatelser til endring datert 14.02.2022, 14.03.2022 og 11.11.2022.

VEDTAK

Det gis ferdigattest for følgende tiltak:

- Oppføring av blokk H4A, 22 boenheter samt 1 tjenestebase/kontor og et oppgitt BRA = 3453m², boligblokken omfatter 6 etasjer over bakkenivå samt parkeringsareal over to etg. under bakken.
- Oppføring av blokk H4B, 22 boenheter og et oppgitt BRA = 3140m² boligblokken omfatter 5 etasjer over bakkenivå samt parkeringsareal over to etg. under bakken.
- Parkeringsarealer under bakkenivå går over 2 etasjer. Det er inntegnet 49 stk. parkeringsplasser for bil tilhørende blokk H4A og H4B, hvorav 5 HC plasser, det er tegnet inn ytterligere 16 parkeringsplasser tilhørende blokk H3 og H2. totalt antall parkeringsplasser under bygget er dermed 65 plasser. Det vil bli en individuell parkeringsplass for bil pr. boenhet i parkeringsanlegget sett under ett.
- Tiltaket omfatter 42 stk. boenheter og 1 tjenestebase/kontor og total størrelse er for hele tiltaket oppgitt til **BRA** = 6 593m².
- Det etableres 75 individuelle sykkelparkeringss plasser (45 stk. i utebod, 24 stk. på doble sykkelstativer og 6 stk. ute).
- Det skal opparbeides minimum 1125m² MUA iht. situasjonsplan.
- MURER 1 + 2 etableres i samsvar med innsendt plan og oppriss: Mur 1 har en lengde på 4,9 meter og en høyde på 1,78 meter, høyeste punkt er kote + 94,950 meter.
- Skjæringer mot sør har vil har varierende høyde, fra ca. 4 til 7 meter men høyeste punkt på kote + 102 meter. Viser til snitt Terreng snitt TS-H4A og Terreng snitt TSH4B.
- Utvidelse av boenhet og bruksendring mellom akse C-D og 1-2 i blokk H4a med flytting av yttervegger til ytterside av tidligere svalgang, BRA 11,2m².

- Skjermvegger på tak ved tekniske installasjoner. 1 stykk lengde 4,92 meter og 2 stykk lengde 3,76 meter. Maksimal kotehøyde +114,43.
- , jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

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

Sluttrapport for avfall datert 21.02.2022 er mottatt.

Sluttdokumentasjon for VA-anlegg er godkjent i brev datert 14.09.2022 fra Bergen Vann.

Hovedledningsanlegg er overtatt av Bergen Vann 16.08.2022 i henhold til mottatt overtakelsesprotokoll.

Vedrørende rekkefølgekrav i reguleringsplan har ansvarlig søker opplyst følgende:
JM har bekreftet at alle rekkefølgekrav er oppfylt.

GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan og bygningsetaten

Rolf Bertheussen

saksbehandler

Glenn Magne Kristensen

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: JM NORGE AS, Postboks 453, 1327 LYSAKER

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan og bygningsetaten, Postboks 7700,5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Søndre Lyderhornslie 54B

Nabolaget Loddefjorddalen/Lyderhorn borettslag - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Kjøkkelvik skole	7 min
Linje 45, 49	0.6 km
Jernbanestasjonen i Bergen	14 min
Linje F4, L4, R40	10.6 km
Bergen Flesland	17 min

Skoler

Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)	8 min
485 elever, 31 klasser	0.7 km
Olsvik skole (1-10 kl.)	23 min
608 elever, 44 klasser	1.9 km
Vadmyra skole (1-7 kl.)	7 min
236 elever, 14 klasser	2.8 km
Loddefjord skole (1-7 kl.)	7 min
168 elever, 17 klasser	2.9 km
Sandgotna skole (8-10 kl.)	7 min
395 elever, 46 klasser	2.9 km
Olsvikåsen videregående skole	21 min
430 elever, 26 klasser	1.7 km
Laksevåg videregående skole	11 min
850 elever, 59 klasser	6.5 km

Ladepunkt for el-bil

Lyderhorn Hurtigladere	21 min
------------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 74/100

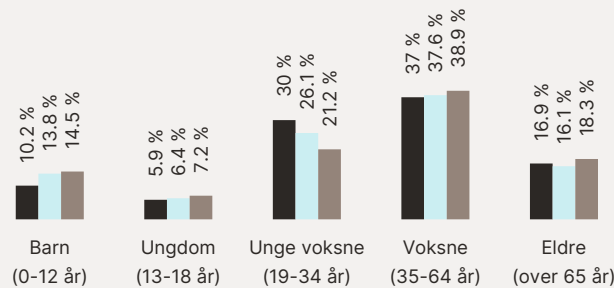


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Kjøkkelvik barnehage (1-5 år)	8 min
80 barn	0.8 km
Grøntulien barnehage (1-5 år)	15 min
43 barn	1.3 km
Kidsa Brønndalen (0-5 år)	19 min
47 barn	1.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Kjøkkelvik	13 min
PostNord	1.2 km
Joker Brønndalen	20 min
Post i butikk, PostNord	1.5 km

Primære transportmidler

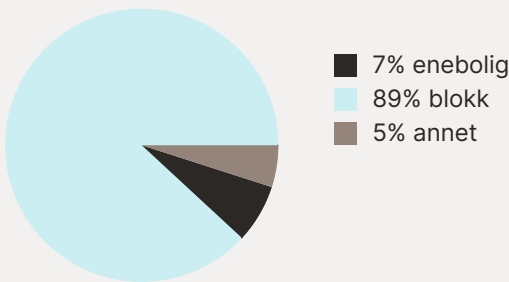
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100
-  Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100
-  Matvareutvalg
Stort mangfold 85/100

Sport

-  Lyderhorn ballbane
Sandvolleyball
7 min 
0.7 km
-  Kjøkkelvik skole
Ballspill, fotball
8 min 
0.7 km
-  In Shape
12 min 
-  SATS Vestkanten
4 min 

Boligmasse



«Sentralt, tilgjengelig og trivelig.»

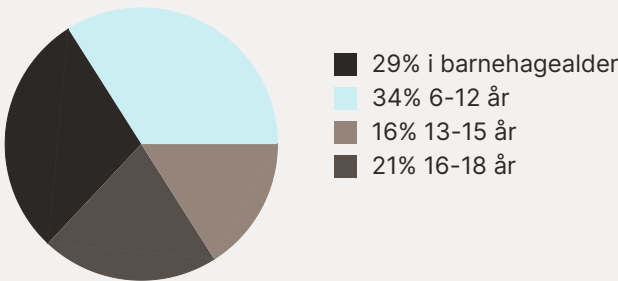
Sitat fra en lokalkjent



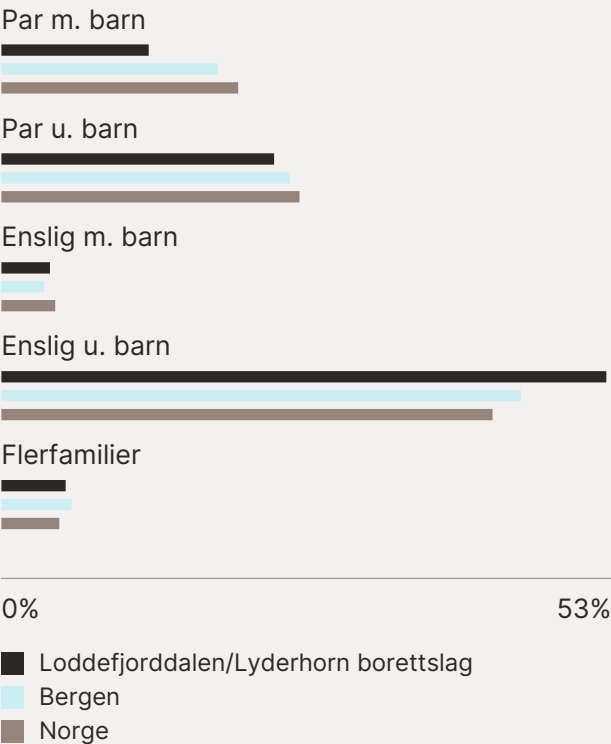
Varer/Tjenester

-  Vestkanten Storsenter
4 min 
-  Apotek 1 Olsvik
20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

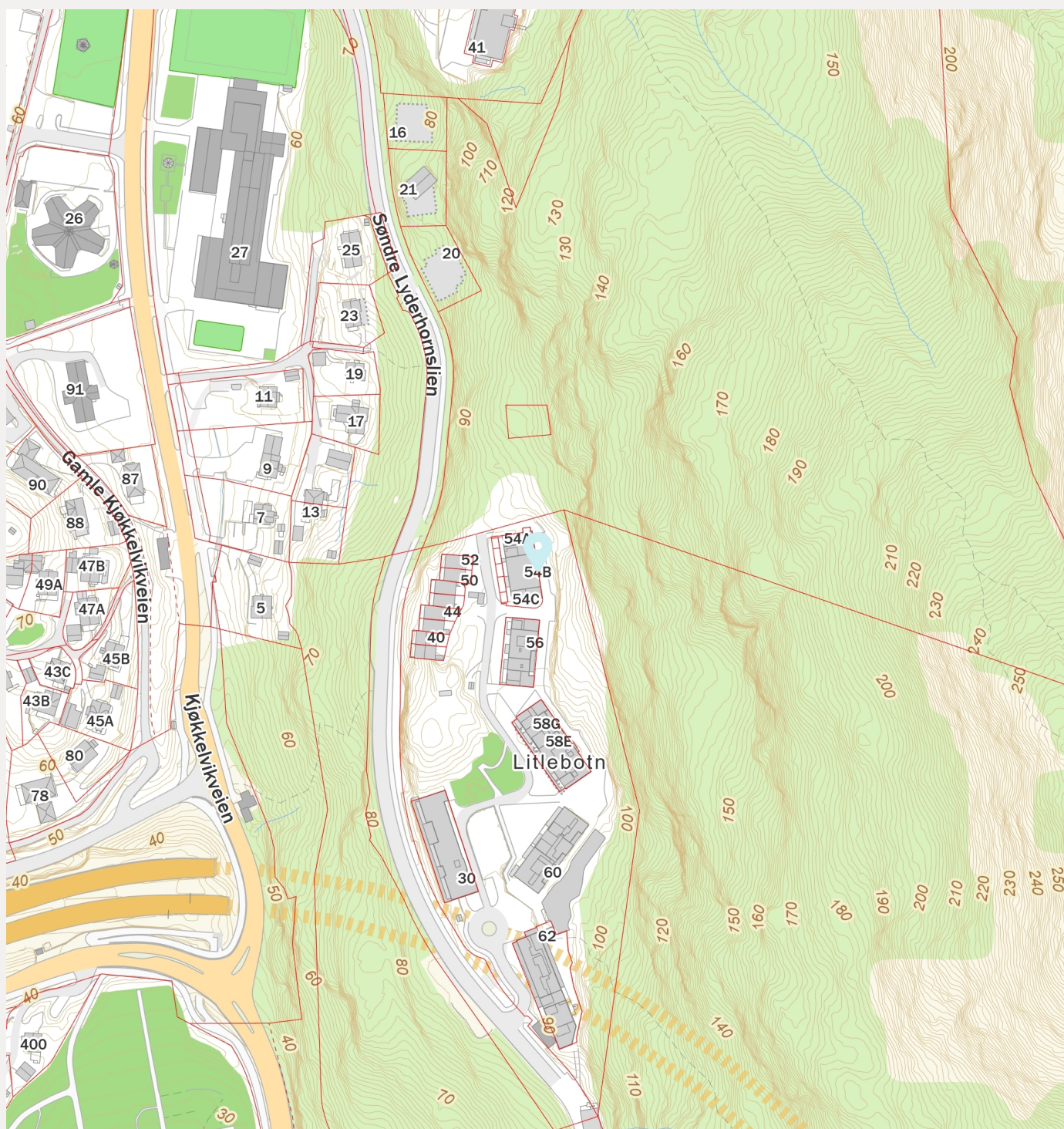
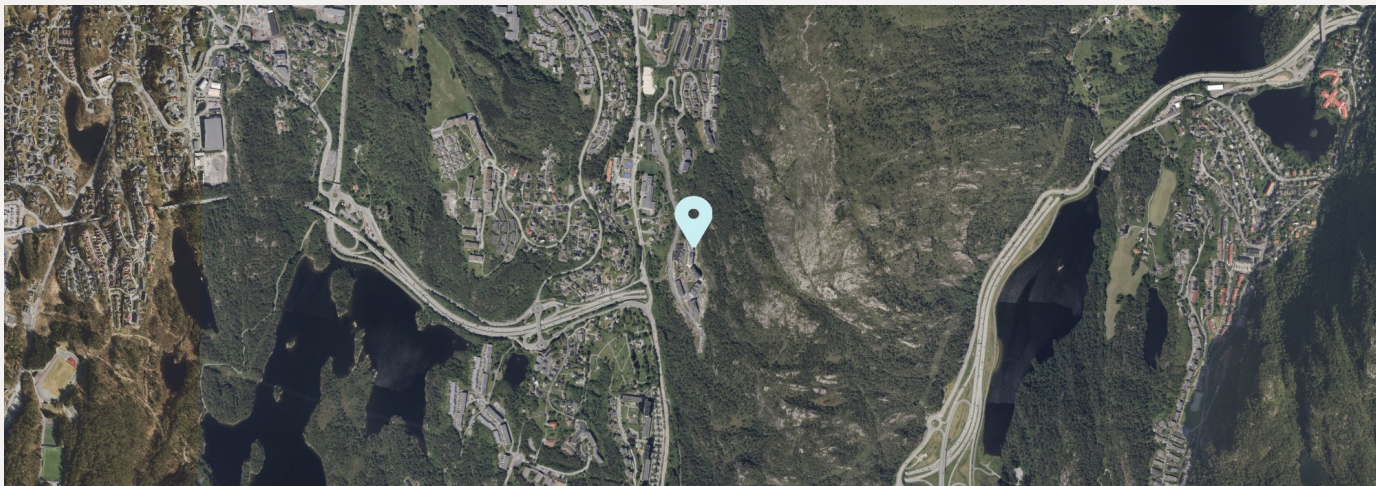


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Nilsen, Benjamin Aron
Søndre Lyderhornslie 54 B, 5178 LODDEFJORD

Vår ref.: 0593-01-34, Hilde Botnen
Dato: 31.03.2025

Deres henvendelse av 31.03.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 34 i Sameiet Leidarkollen H4 er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Sameiet Leidarkollen H4
Tilknyttet boligselskap:	Nei
Org.nr.:	929449665
Seksjons-/andelsnr.:	34
Seksjons-/andelseier:	Nilsen, Benjamin Aron
	Asperheim, Mia Haga
Adresse:	Søndre Lyderhornslie 54 B, 5178
LODDEFJORD	

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP4560972

Fellesutgifter:

Internett	155,00	Månedlig
Garasjeplass	310,00	Månedlig
Driftskostnader	1 897,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 2 362,00

Restanse felleskostnader

Vennligst ta kontakt i forbindelse med oppgjøret for eventuelle restanser på felleskostnader o.l. Forespørsler angående restanse sendes til: eierskifte@bob.no

Det gjøres oppmerksom på at kjøper får tilsendt egne faktura for betaling av felleskostnader. Faktura og betalingsinformasjon tilhørende selger skal ikke benyttes av kjøper ved betaling.

Det vil være den som eier boligen ved forfall (forskuddsvis den 1. i hver måned) som svarer for felleskostnadene til boligselskapet og et eventuelt mellomværende mellom kjøper og selger gjøres opp dem imellom.

Spesifikasjon av lån
Sameiet har ikke lån.

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Terje Nøttveit
Styreleders e-post: ternot69@gmail.com

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	4 372
Andel formue pr 31.12.2024	35 137

Bygning/eiendom

Byggeår 2021
Gårds-/bruksnr: 123/617

Særskilte opplysninger

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

Hver enkelt eier sin egen biloppstillingsplass i Sameiet Leidarkollen Parkeringsanlegg.

Sameiet eier en andel av Sameiet Leidarkollen Felleseiendom

Ikke styregodkjenning av nye eiere.

Når overdragelse er gjennomført ber vi om å få tilsendt fullstendig navn, adresse og fødselsnr. for ny(e) eier(e). Dette for at vi skal kunne innberette eiers seksjon/andel i boligselskapet til ligningsmyndighetene og slik at ny(e) eier(e) får faktura for betaling av felleskostnader. I tillegg til dette ber vi også om å få oversendt overtagelsesdato og kjøpesum.

Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at man må være BOB-medlem for å eie andel i borettslag som er tilknyttet BOB.

For de boligselskapene som krever styregodkjenning av ny eier(e) finner man [skjema for styregodkjenning](#) på BOB.no. Utfylt skjema for styregodkjenning sendes til styret for signering og deretter til eierskifte@bob.no

For regler angående [forkjøpsrett](#) og oppdatert [prisliste](#) vennligst se BOB sine nettsider. Alle henvendelser om forkjøpsrett sendes til: forkjopsrett@bob.no

Med hilsen
BOB BBL

Hilde Botnen
E-post: Meglerpakke@bob.no



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 123/617/0/0

Utlistet 31. mars 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
6455063748	Grunneiendom	0	Nei	627,1 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
18630002	31	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3, LYDERHORNSLIEN SØR, BYGGEOMRÅDE B1	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.04.2015	201415641	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18630002	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	100,0 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
18630002	1 - Utforming	97,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre forfettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	93,3 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
61800000	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 85 M.FL., KOMMUNEDELPLAN RV 555 STORAVATNET - LIAVATNET	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.02.2015	27,6 %

Hensynssoner i kommunedelplan

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Hensynssone	Dekningsgrad
61800000	KpBåndleggingSone	H710	710 - Båndlegging	27,6 %

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	202417461	100,0 %
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	202220469	66,3 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
18630000	30	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 3 MFL., LODDEFJORD ØST FELT 13, LYDERHORNSLIEN SØR	3	200407605
33400000	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, KJØKKELVIKDALEN	3	-
63720000	35	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 2 MFL., LITLÉBOTN, BOLIGER	10	201527761
65220000	35	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 2 MFL., SØNDRE LYDERHORNSLIEN, FELT B4	10	201629234
71440000	34	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 211 MFL., FV5208/KJØKKELVIKVEIEN, GANG OG SYKKELVEI	1	202316142
33452000	32	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 2 MFL., KJØKKELVIKDALEN ØST, OLDERDALEN BOLIGOMRÅDE	3	199707130

Andre opplysninger

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

Skrevet ut 31. mars 2025



Planinformasjon

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

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 31.03.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 123/617/0/0

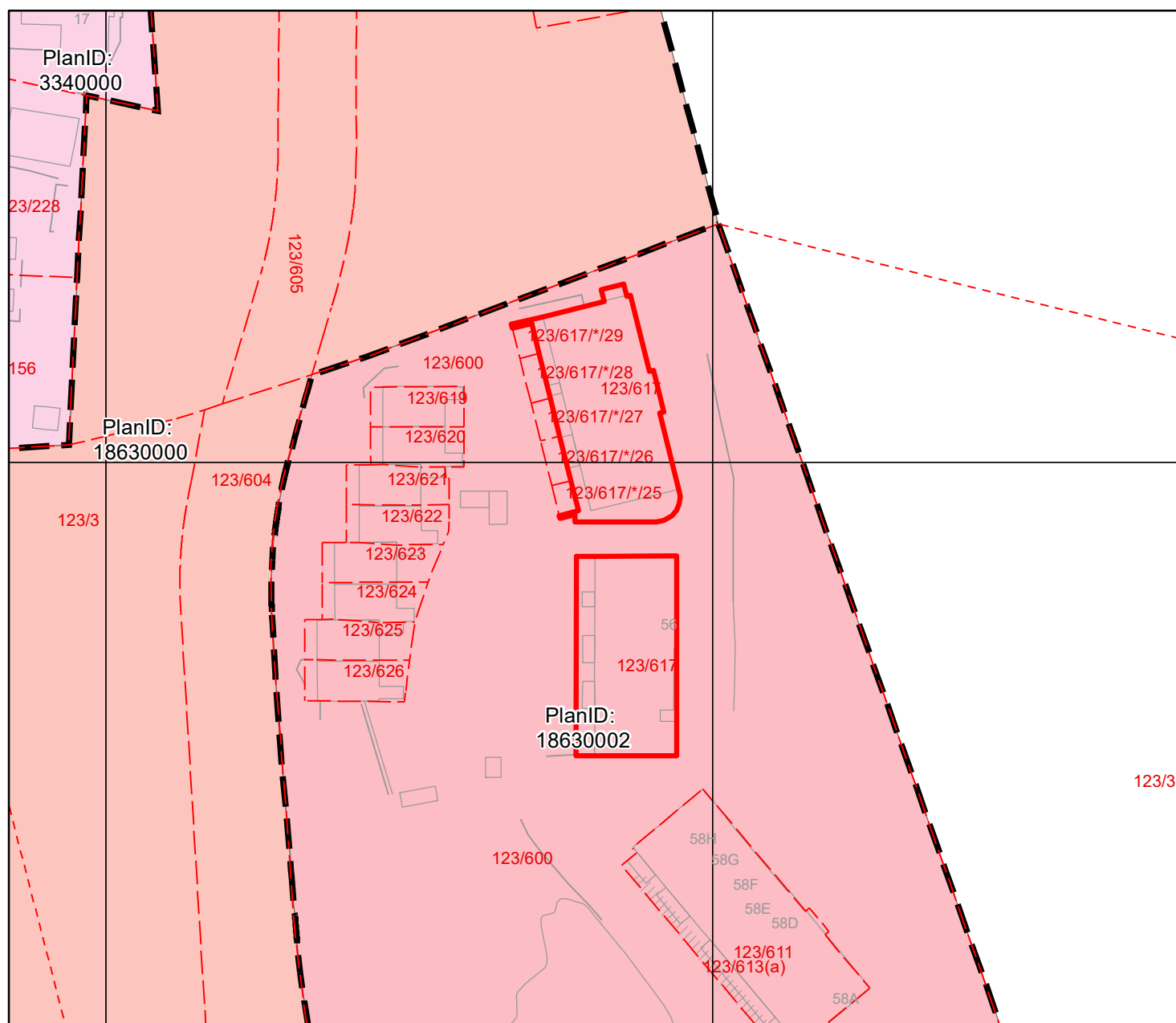
Adresse: Søndre Lyderhornslie 54B m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

18630002

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 31.03.2025

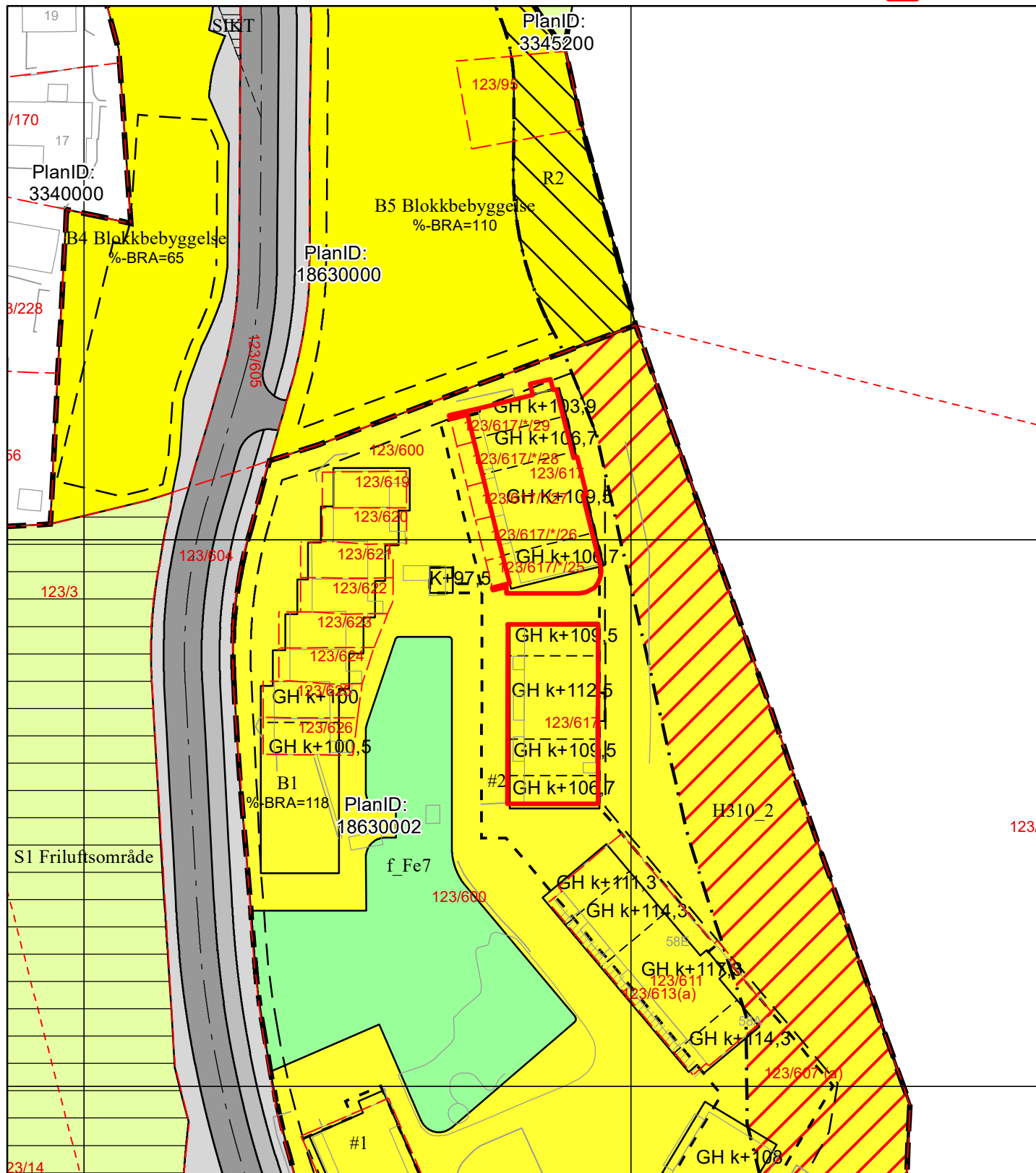
Gnr/Bnr/Fnr: 123/617/0/0

Adresse: Søndre Lyderhornslie 54B m.fl.



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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje

Regulert høydelinje

-  Regulert høydelinje

Bestemmelsegrense

-  Avgrensning skriftlig bestemmelse

Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelseshjemler

Begrensningsområde gammel lov

-  540 - Rasfare
-  640 - Frisiktsone

Hensynssoner PBL §12-6

-  Faresone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Blokkbebyggelse
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Friluftsområde (på land)

Arealformål PBL §12-5

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

-  1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 31.03.2025

Arealplan-ID: 65270000

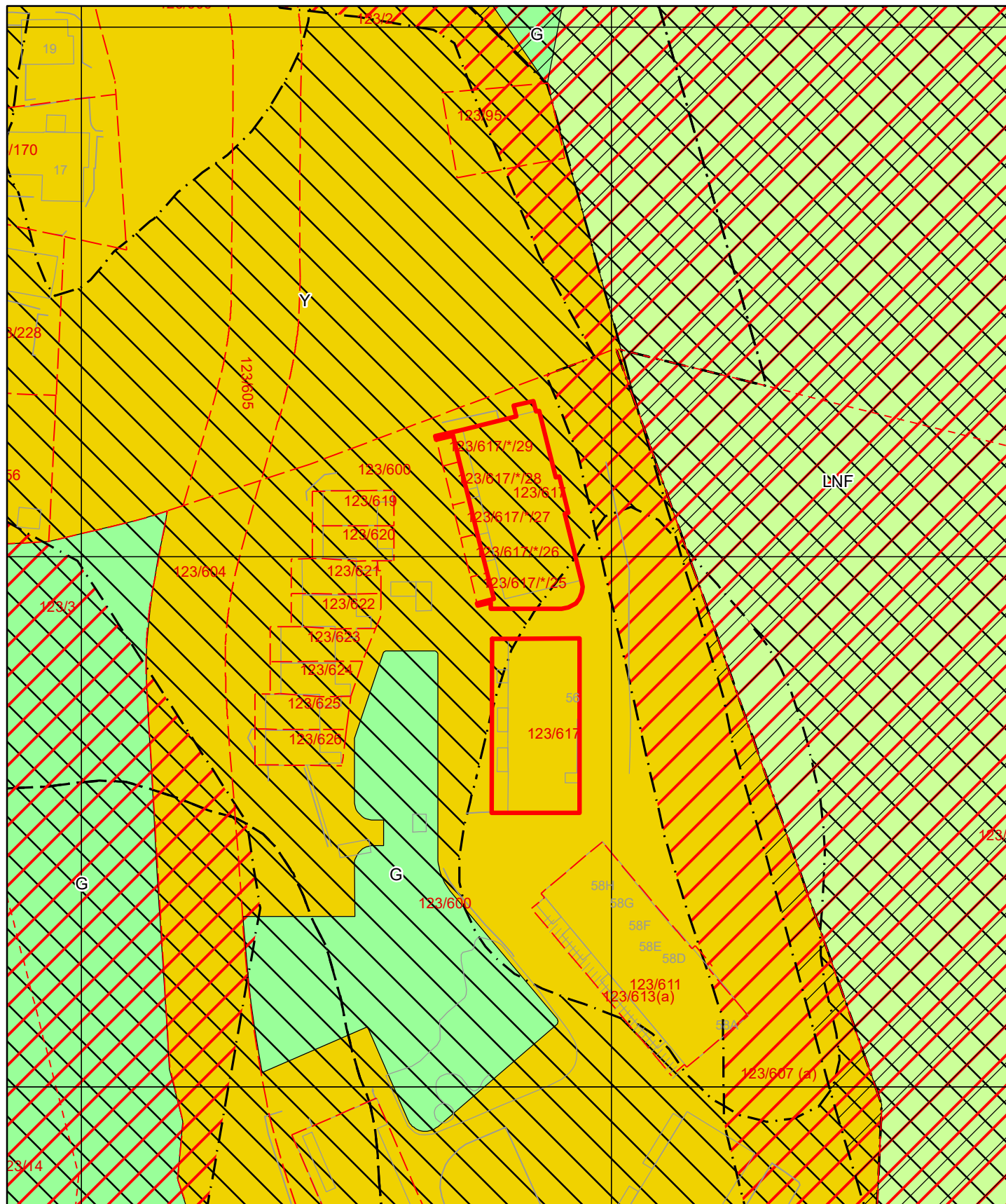
Gnr/Bnr/Fnr: 123/617/0/0

Adresse: Søndre Lyderhornslie 54B m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

KPA2018 Arealformål



Angitthensyn friluftsliv



Ytre fortettingssone



Faresone



Grønnstruktur



Støysone gul



LNF



Støysone rød



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

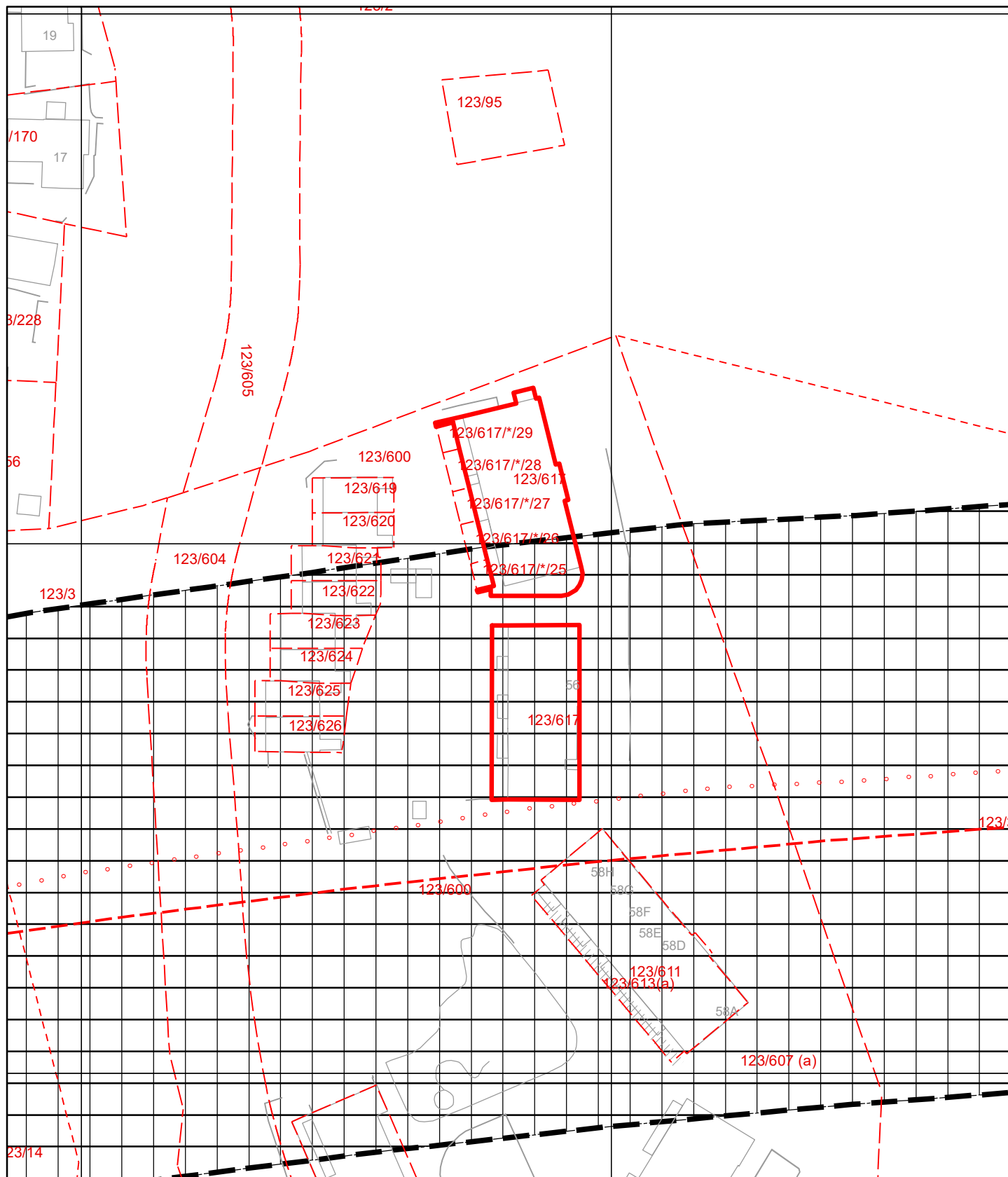
Arealplan-ID: 61800000

Gnr/Bnr/Fnr: 123/617/0/0

Adresse: Søndre Lyderhornslie 54B m.fl.



 Eiendomsmarkering (2)



Tegnforklaring for kommunedelplan



Kommunedelplangrense



Kollektivtrasé, fremtidig tunnel



Sykkelveg, fremtidig tunnel



Kdp Båndleggingssone

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024 I

SAMEIET LEIDARKOLLEN H4

Dato: 21.03.24 kl: 18.00

Sted: Speiderhuset Kjøkkelvik

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Leidarkollen 04.03.2024

Styret H4

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i LEIDARKOLLEN H4 Sameie, dd.21.03.24

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som seksjonseier.

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

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

(OBS! KUN EN FULLMAKT PR SEKSJON)

DAGSORDEN

1. Konstituering

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

2. Rapport fra styret (eget dokument)

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2023(eget dokument)

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Her foreslås det en økning til kr 60.000,- fordelt på styrets medlemmer. Avstemmes.

5. Valg av styre

Styret for 2024:

Terje Nøttveit, styreleder på valg

Sigfred Sande, styremedlem til 2025

Monica Nilsen, styremedlem på valg.

Styret for 2025 foreslås:

Terje Nøttveit, styreleder 1 år. Avstemmes.

Sigfred Sande, styremedlem 1 år

Monica Nilsen, styremedlem 2 år. Avstemmes.

6. Andre/Innkomne saker:

- a) Innglassing av balkonger. Som kjent ble saken drøftet på årsmøte i fjor. Det ble stemt og flertall for å få

undersøkt mulighetene for dette samt hente inn tilbud.
Dette er tidligere sendt prisestimer og info om dette.

Styrets forslag til vedtak: Det er opp til hver enkel beboer å bestille innglasset balkong. Det må tas stilling til om selve søknaden skal dekkes av sameiet eller skal fordeles på hver enkel beboer. Avstemmes.

b) Alt for mange kjører fort i garasjen, dette gjelder ikke bare H4, men også de andre. Når kommer det skilt?

Styrets svar: Enig i at dette er et problem Styret tar dette videre opp med garasjestyret.

c) Bør det undersøkes igjen å kunne få mobildekning i garasjen?, det kan oppstå nødsituasjoner.

Styrets svar: Enig, styret tar dette opp med garasjestyret.

d) Ringeapparat/display v inngangsdøren bør endres fra leilighetsnr til navn, dette ble vel tatt opp på forrige møte også, ikke gjort ennå.

Styrets svar: Styret vil følger dette opp og få det på plass.

e) Lys i tak utenfor hver leilighet/soverom bør komme sensor på, står som tidligere sagt på hele kvelden og natten, vil bruke mindre strøm og mindre irritasjon.

Dette har blitt tatt opp tidligere.

Styrets svar: Saken har vært undersøkt tidligere med de andre sameiene. Det er forholdsvis kostbart å montere dette og det ble derfor lagt på is.

STYRET I SAMEIET LEIDARKOLLEN H4

RAPPORT FRA STYRET FOR 2023

Dette er en rapport fra styret for «Sameiet Leidarkollen H4»

Sameiet består av et felles garasje anlegg, med 2 overliggende bygningskropper. Sameiet består av total 45 enheter.

Styret

Styret har siste året bestått av Terje Nøttveit(styreleder), Monica Nilsen og Sigfred Sande. Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden.

Dugnad

Det har vært avholdt 2 dugnader siste året. Monica Nilsen har organisert dugnaden på vegne av styret.

Økonomi.

Den økonomiske situasjonen til sameiet er god.

Regnskapet pr 31. desember 2023 ble gjort opp med et positivt resultat på kr 435.994, mot et budsjettert positivt resultat på kr 64.900.

Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet. Det er mindre utgifter til strøm, drift og vedlikehold enn budsjettert.

Laget har pr 11.03.24 disponible midler på kr 1 327 678,-

Tross vår gode økonomi valgte styret å sette opp husleien med 8%. Dette skyldes i hovedsak generell lønns og prisstigning, samt økte kostnader til bla forsikring og revisor.

Styret ønsker å gjøre oppmerksom på at det er foreløpig satt lite midler til fremtidige vedlikehold. Denne posten bør vurderes økt fra neste år.

Saker siste året: (stikkordsform)

1-års reklamasjonsoppfølging:

Innglassing av altaner

Nye utvendige benker

Dugnader

Oppfølging av henvendelser fra beboere

Avklaringer vedr gangsti

Brannvern kontroll og test.

Heis kontroll

Budsjett for 2024

Sign:

Sign:

Sign:

Terje Nøttveit

Sigfred Sande

Monica Nilsen

**Sameiet Leidarkollen H4
2023**

Resultatregnskap 2023

Sameiet Leidarkollen H4

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 377 768	1 003 244	1 473 360	1 490 420
Andre inntekter	3	0	67 635	0	0
Sum inntekter		1 377 768	1 070 879	1 473 360	1 490 420
Driftskostnader					
Styrehonorar	4,5	90 000	0	39 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4,5	12 690	0	6 000	6 000
Felles strøm og varme		171 029	126 442	250 000	170 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		50 607	19 929	0	0
Andre driftskostnader	6	459 322	103 540	686 460	823 740
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 645	3 037	0	0
Vedlikehold	8	5 892	6 237	300 000	300 000
Forretningsførsel		68 967	47 250	50 000	70 000
Revisjonshonorar		11 125	11 000	7 000	12 000
Forsikring		93 910	60 816	70 000	99 000
Sum driftskostnader		972 187	378 251	1 408 460	1 525 740
Driftsresultat		405 581	692 628	64 900	-35 320
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		30 395	3 773	0	0
Andre renteinntekter		72	42	0	0
Sum finansinntekter		30 466	3 815	0	0
Andre rentekostnader		54	182	0	0
Sum finanskostnader		54	182	0	0
Resultat av finansposter		30 412	3 633	0	0
Resultat		435 994	696 261	64 900	-35 320
Til/fra annen EK		435 994	696 261	0	0
Sum disponeringer		435 994	696 261	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H4

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Leidarkollen H4

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		146 676	16 303
Andre fordringer		11 409	88 112
Sum fordringer		158 085	104 415
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 248 085	782 785
Sum bankinnsk. og kontanter		1 248 085	782 785
Sum omløpsmidler		1 406 170	887 200
SUM EIENDELER		1 406 170	887 200

Balanserapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H4

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2023

Sameiet Leidarkollen H4

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 132 255	696 261
Sum opptjent egenkapital	1 132 255	696 261
SUM EGENKAPITAL	1 132 255	696 261
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	36 746	26 316
Leverandørgjeld	158 142	49 904
Skyldige off. myndigheter	6 345	0
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	45 000	0
Annen kortsiktig gjeld	27 682	114 719
Sum kortsiktig gjeld	273 915	190 939
SUM GJELD	273 915	190 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 406 170	887 200

Bergen,
Styret for Sameiet Leidarkollen H4

Terje Nøttveit
Styrets leder

Sigfred Sande
Styremedlem

Monica Storheim Nilsen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Leidarkollen H4

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3801 Andel driftskostnader	1 177 128	815 022	1 176 900	1 271 300
3804 Utleie garasjeplasser	121 440	79 200	108 000	137 280
3816 Kabel-TV	0	109 022	107 460	0
3817 Bredbånd	79 200	0	81 000	81 840
Sum felleskostnader	1 377 768	1 003 244	1 473 360	1 490 420

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Diverse inntekter	0	67 635	0	0
Sum andre inntekter	0	67 635	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	45 000	0	39 000	45 000
5331 Avsetning styrehonorar	45 000	0	0	0
Sum styrehonorar	90 000	0	39 000	45 000

Note 6 - Driftskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6300	Leiekostnader	1 000	0	0	0
6325	Renovasjon	22 444	971	0	0
6326	Snørydding	0	0	80 000	80 000
6360	Renhold og matteleie	61 770	29 925	40 000	40 000
6370	Garasjer	0	611	108 000	108 000
6372	Heis	30 210	0	20 000	20 000
6375	TV/Bredbånd	97 131	70 739	188 460	188 460
6377	Vakthold	9 103	1 295	0	0
6391	Diverse serviceavtaler	0	0	150 000	150 000
6394	Andel kostnader sameie	99 544	0	100 000	100 000
6395	Leie garasje	137 280	0	0	137 280
7779	Andre gebyr	840	0	0	0
Sum driftskostnader		459 322	103 540	686 460	823 740

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6503	Annet driftsmateriell	0	1 535	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	498	0	0	0
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	8 000	1 502	0	0
6553	Abonnement og lisenser	147	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		8 645	3 037	0	0

Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygning	0	0	200 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	0	6 237	100 000	100 000
6616	Vedlikehold tak	5 892	0	0	0
Sum vedlikehold		5 892	6 237	300 000	300 000

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	696 261	0
Periodens resultat	435 994	696 261
Endring i disponible midler	435 994	696 261
Disponible midler 31.12.	1 132 255	696 261



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Leidarkollen H4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Leidarkollen H4 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

Bergen
KPMG AS

Magnar Ekerhovd
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Boligselskapets navn	593	Sameiet Leidarkollen H4
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	300 000	20 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	0	0 %
Driftskostnader	1 323 140	87 %
Renter lån	0	0 %
Avdrag lån	0	0 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-106 320	-7 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	1 516 820	100 %

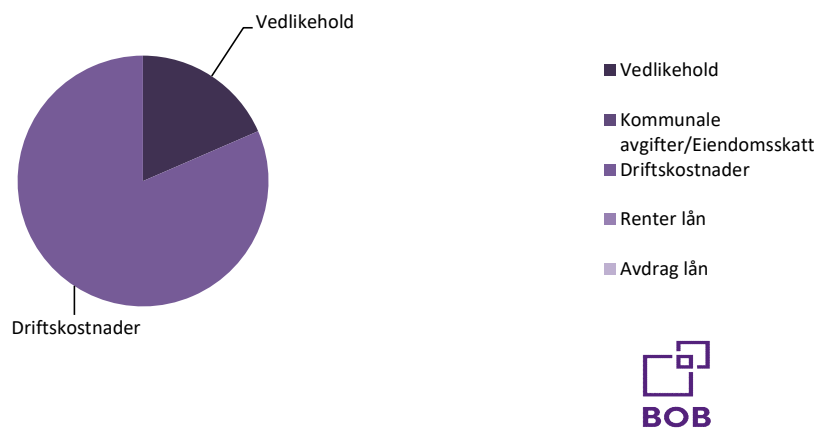
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

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

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

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

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025



PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

LEIDARKOLLEN H4 SAMEIET

Sted: KJØKKELVIK

Dato: 21.03.24

Møtet ble åpnet av: Terje Nøttveit

Til stede fra styret: Terje Nøttveit
Monica Nilsen
Sigfred Sande

Til stede fra BOB:

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Ingen innvendinger her

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 16

+ Antall fullmakter: 3

= Antall stemmeberettigede: 19

Handwritten signatures:
2. M.H.
M.H.
T.H.

c) Valg av møteleder

(Årsmøtet skal ledes av styres leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, jf. eierseksjonsloven § 47)

Forslag til møteleder: Terje Nøttveit

Vedtak: Innvilget

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvar et hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Monica Nilsen

Vedtak: Innvilget

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én sameier som skal underskrive protokollen sammen med møteleder, jf. eiersl. § 53. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver(e): Bjørn Heradstveit

Vedtak: Innvilget

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Ingen behov.

Vedtak: ingen behov

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: ingen

B. Nøttveit
M. Nilsen
Telle

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024 ble gjennomgått.

Vedtak: alt ok her

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2023

Vedtak: ok, og litt oppklaring på enkelte poster som for eksempel allente

4. Styrehonorar

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av sameiermøte)

Forslag: Kr 60.000,-

Vedtak: Kr 60 000,-

Hvis sameiet har tilleggshonorar (for eksempel kjøregodtgjørelse, telefongodtgjørelse etc) må dette vedtas særskilt.

Vedtak særskilt honorar: Ingenting her

B.M. J
M. K. J
T.M.

5. Valg av styre

(Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. **Styreleder velges særskilt jf. eierseksjonsloven § 55.**)

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Terje Nøttveit	2023-24
Styremedlem	Sigfred Sande	2022-25
Styremedlem	Monica Nilsen	2023-24

Forslag til kandidater:

Terje Nøttveit 1 år vedtatt

Monica Nilsen 2 år vedtatt

Sigfred Sande 1 år den er ok

Sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Terje Nøttveig	2024- 25
Styremedlem	Sigfred Sane	2024- 25
Styremedlem	Monica S Nilsen	2024- 26

Handwritten signatures:
S. Nøttveit
M. Nilsen

6. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra sameiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

a) Innglassing av balkonger. Som kjent ble saken drøftet på årsmøte i fjor. Det ble stemt og med 17 mot 19 ble det flertall for å få undersøkt mulighetene for dette samt hente inn flere tilbud. Det er tidligere sendt ut prisestimater og info om dette.

Styrets forslag til vedtak: Det er opp til hver enkel beboer å bestille innglasset balkong. Det må tas stilling til om selve søknaden skal dekkes av sameiet eller skal fordeles på hver enkel beboer. Avstemmes og 17 av 19 stemte for at sameiet betaler søknaden til fasade endring og det hentes nå inn flere priser

b) Alt for mange kjører fort i garasjen, dette gjelder ikke bare H4, men også de andre. Når kommer det skilt? Det er ett problem og vi tar dette opp med garage styret og får opp skilt med farts grense her og det var noen spørsmål her om det kan merkes at det også kommer gående ut ved post kassene. Her sjekket vi og det står faktisk allerede skilt i taket at det kan komme gående her

Vi sjekker også opp vedr møteplass ved evt brann

Nede i U2 lurere beboere om det går ann og få opp gummilister på hjørnet der du kjører ned bakken til garagene her, tenker at vi da også bør få til de som kjører opp til høyre der. Vi ser det samme problemet her

Styrets svar: Enig i at dette er et problem Styret tar dette videre opp med garasjestyret.

c) Bør det undersøkes igjen om få mobildekning i garasjen? Det kan oppstå nødsituasjoner og styrets svar: Vi tar dette opp med garasjestyret.

d) Ringeapparat/display v inngangsdøren bør endres fra leilighetsnr til navn, dette ble vel tatt opp på forrige møte også, ikke gjort ennå.

Styrets svar: Styret vil følger dette opp og få det på plass

e) Lys i tak utenfor hver leilighet/soverom bør komme sensor på, står som tidligere sagt på hele kvelden og natten, vil bruke mindre strøm og mindre irritasjon. Dette har blitt tatt opp tidligere.

Styrets svar: Saken har vært undersøkt tidligere med de andre sameiene. Det er forholdsvis kostbart å montere dette og det ble derfor lagt på is og sagt på møte i dag at dette ikke blir gjort

Det blir nå levert en system nøkkel til Monica S Nilsen og en til Sigfred

Snarvegen blir det ikke gjort noe med, men kan vi høre om grunneierne vil være med og dele på disse utgiftene!! Også må det ellers bli gjort på dugnader

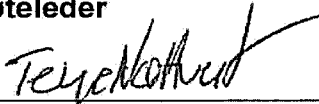
Vi må få ut et skriv at bosset kan brukes uavhengig hvor mange åpninger at man betaler ikke noe mer uavhengig hvor mange ganger du åpner med nøkkel. Det koster det samme

Det ble også tatt opp problemer ved svalganger og her sa vi at vi ikke fikk gjennomslag fra JM, en beboer mener dette er en produksjons feil og at vi må prøve igjen

En beboer nevnte at vi kanskje skulle sette vedlikeholds penge delen over i ett slags fond og her skal styret snakke om dette på neste styre møte

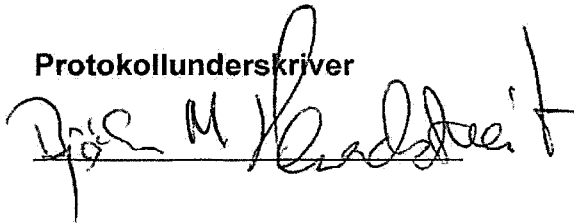
Underskrifter:

Møteleder

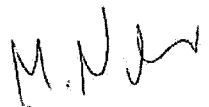


Referent

Protokollunderskriver



Protokollunderskriver



Vedtekter for Sameiet Leidarkollen H4

§1 Navn

Sameiets navn er «Sameiet Leidarkollen H4». Sameiet er opprettet ved seksjoneringssøknad tinglyst dato _____

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

§2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 123 , bnr 617 i Bergen kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter, vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse.

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

§3 Anvendelse

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

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

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

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

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

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

§5 Rettslig rådighet over eierseksjonene

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

§6 Ordinært årsmøte

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

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

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

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

§7 Ekstraordinært årsmøte

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

§8 Årsmøtets vedtak

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

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

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

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

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

§9 Styret

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

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

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

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

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

§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

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

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

§ 11 Ordensregler

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

§ 12 Vedlikehold av bruksenheter

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

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

§ 13 Vedlikehold av fellesareal

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

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

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Felleskostnader

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

Som felleskostnader anses blant annet:

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

Sameierne betaler felleskostnader basert på budsjett og eventuelt fastsatt innbetaling til vedlikeholdsfond.

§ 15 Betaling av felleskostnader

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

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

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

§ 16 Ansvar utad

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

§17 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 18 Forsikring

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

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

§ 19 Panterett for sameiernes forpliktelser

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

§ 20 Mislighold og fravikelse

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

§ 21 Lov om eierseksjoner

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