

Leilighet
Skranevegen 107
5252 Søreidgrend



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 03/08/2025

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:35, Bnr: 707
Hjemmelshaver:	Trond Øvreseth og Anne-Lena Dahle Øvreseth
Seksjonsnummer:	27
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2017
Tomt:	5 290 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Trond Øvreseth og Anne-Lena Dahle Øvreseth
Befaringsdato:	30.07.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte parkeringsplasser og interne veier.

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 som isolert bindingsverk med stålsøyler, utvendig er veggene kledd med overflatebehandlede fasadeplater med tynnpuss. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon av betong, taket er tekket med Sanarfil eller tilsvarende tekking. Taket er ikke besiktiget på befaringsdagen.

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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: Anahit Markosyan

Kontaktperson: Anahit Markosyan

Beliggenhet:

Boligen ligger i et etablert boligområdet på Søreide. I nærområde finner man tilsvarende bebyggelse. Fra eiendommen er det kort avstand til de fleste arbeidsplasser på Kokstad og Sandsli samt få minutters kjøretid til Flesland. Både Fyllingsdalen og Lagunen Storsenter ligger en kort kjøretur unna. I nærområdet finner man gode bussforbindelse, skoler, barnehager og dagligvarebutikk. Til Bergen sentrum tar det cirka 15-20 minutter med bil.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 918 319 913

Navn/foretaksnavn: SAMEIET VINDELHAGEN

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 05.01.2017

Stiftelsesdato: 20.09.2016

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til balkong på 8,7m².

Tilhørende leiligheten er det en eksternt bod i kjelleren på cirka 5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, balansert ventilasjon, konvektor i gangen. Teknisk tilstand på varmekabler er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

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.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Rekvirent opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2. Etasje	70	0	0	9	67	3
Kjellerbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	70	5	0	9	67	8
SUM BRA	75					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Gang(11,5m²), bad/vaskerom(4,6m²), soverom(12,5m²), soverom(7,5m²), stue og kjøkken(28,4m²), bod(3m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5m²).

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.

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:

Ingen, nøkler utlevert.

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

03/08/2025



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 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 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter på utsiden av dusjonen.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilleggende konstruksjoner.

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er 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 gjennomført hulltaking fra boden. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

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

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 malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

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 trekarmen.

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 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.

Fra stuen er det utgang til balkong på 8,7m².

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

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

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

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

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (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 slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er 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:**1.1.2 Våtrom Overflate gulv**

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter på utsiden av dusjsonen. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Skranevegen 107, 5252 SØREIDGREND

11 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Skranevegen 107

Postadresse

Skranevegen 107

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Juli 2017

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Våre 2 barn bodde der i 2 år mens de studerte i Bergen. Da bodde vi også der i perioder.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

annet, Vet ikke hvilket. Skal finne ut av det

Informasjon om selger

Selger

Øvreseth, Trond

Selger

Øvreseth, Anne-Lena Dahle

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
Har vært fuktighet i garasjeanlegget. Er utbedret nå.
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☒ Ja ☐ Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2024

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Årlig service på anlegget.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent. Må få muligheten til å sjekke det.

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det har vært mugg i garasjen. Det er utbedret.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Mugg i garasjeanlegget. Er utbedret.

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95068934

Egenerklæringsskjema

Name
Øvreseth, Anne-Lena Dahle

Date
2025-08-11

Identification
 Øvreseth, Anne-Lena Dahle

Name
Øvreseth, Trond

Date
2025-08-11

Identification
 Øvreseth, Trond



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Øvreseth, Anne-Lena Dahle	11/08-2025	BANKID
Øvreseth, Trond	20:49:37	BANKID
	11/08-2025	
	20:43:54	



VEDTEKTER for Sameiet Vindelhagen

**i medhold av Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31
med endringer ved lov av 10. april 2019**

§ 1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiets navn er "Sameiet Vindelhagen» og består av 60 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Gnr. 35/Bnr. 707 i Bergen Kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonene kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet eller næringsareal som er knyttet til seksjonen. Seksjonen kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eieren overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiemøte, jfr. § 6 om godkjenning. Bruksenheten må ikke nyttes slik at andre brukere unødige eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Det er avsatt 5 stk. HC-plasser i beboerdelen av fellesgarasje. De av seksjonshaverne som har en HC-bilplass knyttet til seksjonen, må vike plass (bytte) dersom en annen seksjonseier har behov for HC-plass.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meldes til styret. Sameiet skal etter § 11 i Lov om eierseksjoner registreres i foretaksregisteret, senest innen 6 mnd. etter tinglysning av seksjons-begjæring.

§ 3. FELLESUTGIFTER.

Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierene etter følgende oppsett fra styret og gjennomgått og anbefalt av Juridisk avdeling hos forretningsfører.

Fordeling Sameiebrøk

Forsikringer, Avsetning til fremtidig vedlikehold, Div. Kostnader
Juridisk Assistanse

Fordeling pr. Enhet

Service på heiser, Felles Strøm, Renhold, Vaktmester
Gartner, Service - kontrakter, Forretningsførsel, Revisjon, Arbeidsgiveravgift.
Filteravtaler, Styrehonorar, Kontorrekvisita, Møtekostnader, Porto, Bredband og TV.

For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler for misligholdelse, som for husleiebetaling iflg. Husleieloven



§ 4. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon, samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunkt inn til seksjonen, for elektriske ledninger regnes fra og med boligseksjonens sikringsboks og for signal og telekabler regnes inntaksboks.

Øvrige ytre vedlikehold av eiendommene med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder heis, trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, samt felles tekniske anlegg er sameiets ansvar.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

Styret eller den styret gir fullmakt skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å kunne foreta installasjoner og nødvendige reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til øvrige sameiere. Det skal tas rimelig hensyn til vedkommende sameier, men denne kan ikke stille krav som gjør ettersyn eller reparasjon vanskelig å gjennomføre.

§ 5. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiet v/styret oppretter et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige innbetaling av fellesutgiftene. Styret får anledning til å innkreve ca. kr. 100 000,- eller det av årsmøtet bestemte beløp årlig, frem til fondet har nådd kr. 2 000 000,- da skal innkreving av vedlikeholds midler avsluttes.

Når det av fondet er brukt penger slik at summen er kommet under kr.500 000,- får styret fullmakt til å gjenoppta innkrevningen frem til fondet igjen når 2 000 000,- Fondets midler skal plasseres på høyrente konto.

§ 6. GODKJENNING AV SAMEIERE

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet må meldes til styret for godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. KORTTIDSUTLEIE

Hele boligseksjonen kan ikke leies ut gjennom korttidsutleie i mer enn 60 dager. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Leietaker må meldes og godkjennes av styret ref. § 6 Godkjenning av sameiere.

§ 8. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 1 leder og inntil 4 andre medlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er 2 år. Styreleder og styremedlem kan gjenvelges. Det oppfordres til at styremedlemmene kommer fra hver sin boligblokk.



§ 9. STYRETS VEDTAK

Styret står for forvaltning av felles anliggender i samsvar med Lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av årsmøte. Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslag.

§ 10. FIRMATEGNING

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap tegner lagets navn.

§ 11. ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøte. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor, eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på ordinært årsmøte, skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest tre uker før møtet. Skal et forslag som etter Lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedelers flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

§ 12. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Årsregnskap og forslag til budsjett
3. Andre saker som er nevnt i innkallingen
4. Valg av styremedlemmer
5. Godtgjøring til styret og revisor

§ 13. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING

Årsmøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.



§ 14. OM ÅRSMØTET

I årsmøtet har Sameierne stemmerett, med én stemme for hver seksjon de eier. Sameierene har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiemøte, med mindre det fremgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Styret har plikt til å være til stede på årsmøtet. Forretningsfører kan være til stede hvis dette er ønskelig. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være til stede på sameiermøtet og å uttale seg.

§ 15. REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og utarbeidet regnskap i henhold til Lov om regnskapsplikt (13. mai 1997 nr. 35).

§ 16. REVISJON

Sameiets revisor velges av sameiemøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans/hennes sted. Revisor skal være statsautorisert eller registrert revisor.

§ 17. SIKKERHET

Sameiet forbeholder seg panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på maksimum 1G (folketrygdens grunnebeløp) til sikkerhet for sameierenes økonomiske forpliktelser overfor sameiet. Sameiets panterett skal ha prioritet etter kjøpesum ved førstegangsomsetning og senere etter 80 % av siste kjøpesum. Sameiets panterett skal ikke ha opptrinnsrett.

§ 18. MISLIGHOLD

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 15 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i henhold til panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 6 måneders skriftlig varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatt brudd på bestemmelsene i vedtektene og i husordensreglene.

Krav om skriftlig advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves fravikelse etter § 27 i Lov om eierseksjoner (23. mai 1997 nr. 31).

§ 19. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utsifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygnings-myndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det ønskes endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

§ 20. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttet av sameiemøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.



§ 21. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner (23. mai 1997 nr. 31) med endringer, sist ved lov av 10. april 2019 nr. 13.

BERGEN, 22. juni 2020

Skranevegen 107

Nabolaget Søreide/Aurdalslia/Sandsli nord - vurdert av 288 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Dolvik terminal	5 min
Linje 22, 23, 23E, 50E, 51, 52	0.4 km
Sandslimarka	18 min
Linje 1	1.5 km
Bergen Flesland	8 min
Jernbanestasjonen i Bergen	16 min
Linje F4, L4, R40	14.7 km

Skoler

Aurdalslia skole (1-7 kl.)	13 min
407 elever, 21 klasser	1 km
Skranevatnet skole (1-10 kl.)	19 min
650 elever, 45 klasser	1.6 km
Søreide skole (1-7 kl.)	21 min
511 elever, 28 klasser	1.9 km
Sandsli videregående skole	6 min
650 elever, 32 klasser	3.5 km
Nordahl Grieg videregående skole	8 min
280 elever	5.6 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Dolviken	5 min
Rema 1000 Søreide	5 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

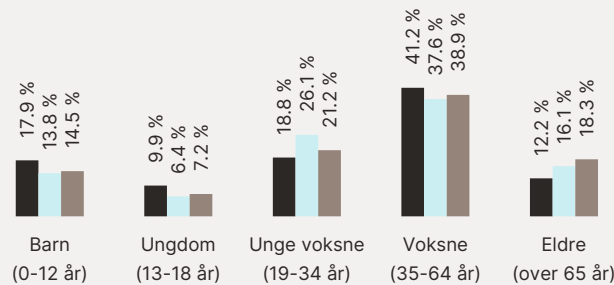


Kvalitet på skolene
Bra 74/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søreide/Aurdalslia/Sandsli nord	4 873	1 855
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eldshovden barnehage (0-5 år)	6 min
44 barn	0.5 km
Energiparken barnehage (0-5 år)	10 min
27 barn	0.8 km
Skranevegen barnehage (1-5 år)	11 min
46 barn	0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Søreide	5 min
Meny Dolviken	5 min
PostNord	0.4 km



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Støynivået
Lite støynivå 92/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100
-  Gateparkering
Lett 82/100

Sport

-  Aurdalslia skole

12 min 

Aktivitetshall, ballspill

0.9 km
-  Karlslia sameie Balløkke

12 min 

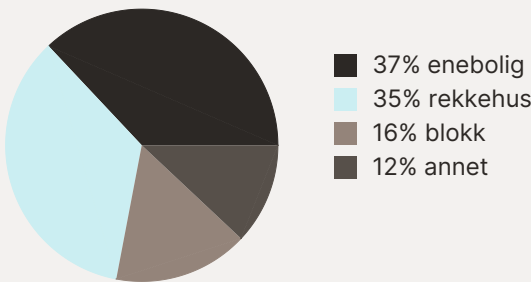
Ballspill

1 km
-  MOVA Fanatorget

15 min 
-  Aktiv365 Xpress Søreide

15 min 

Boligmasse



«Verdens Beste nabolag. Sosialt for både store og små. Nærhet til butikker, kollektivtransport, flyplass m.m»

Sitat fra en lokalkjent



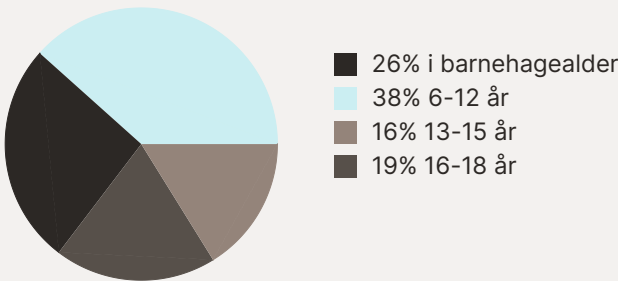
Varer/Tjenester

-  Fanatorget

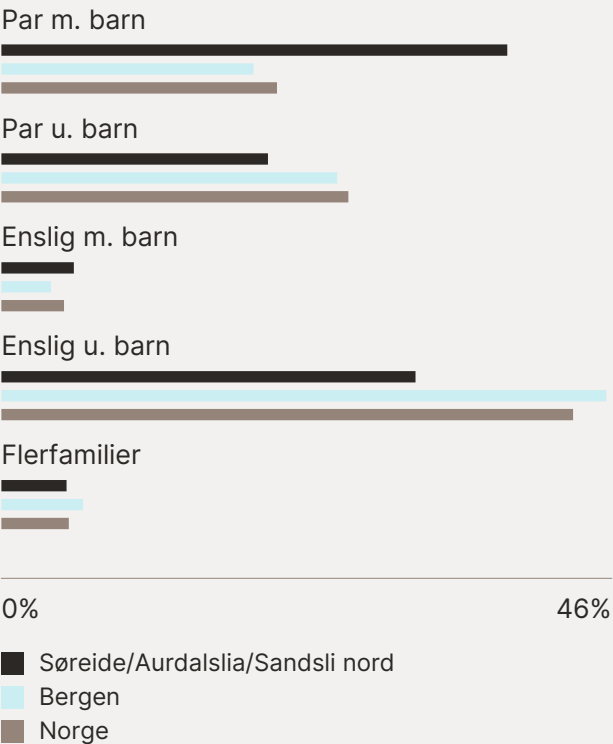
13 min 
-  Boots apotek Sandsli

13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

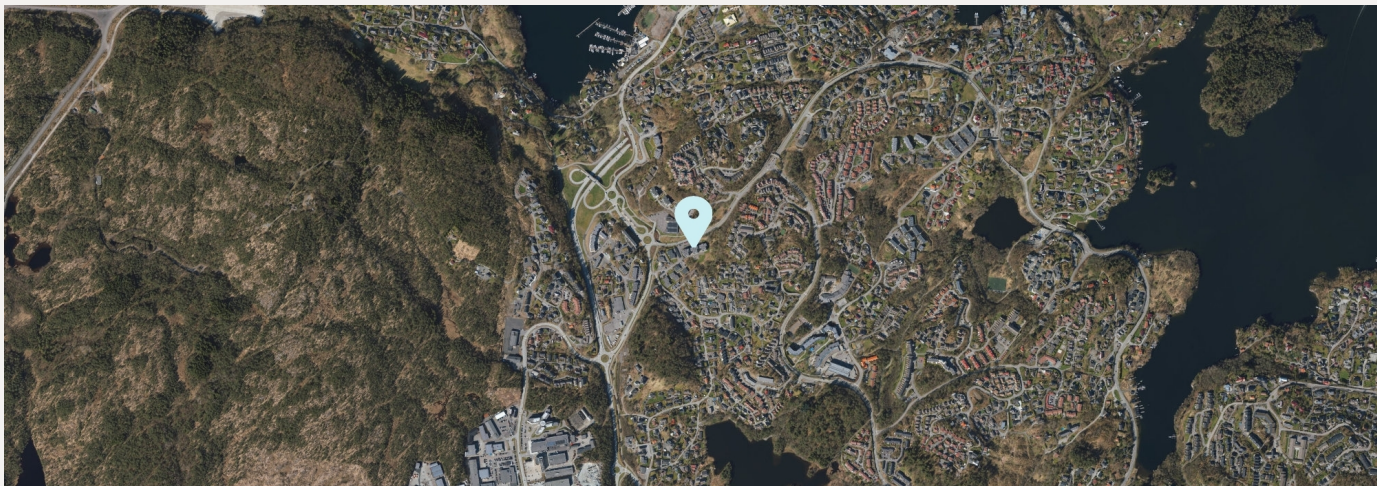


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024 I

SAMEIET VINDELHAGEN

Dato: 26/3/2025 kl: 10:00 – 22:00 (se informasjon under)

Sted: Årsmøte gjennomføres digitalt over BOBs nettløsning.

Årsmøte vil gjennomføres i to perioder:

Høringsrunde er tirsdag 25. mars fra kl 10:00 - 22:00. Under høringsrunden er det mulig for eierne å se gjennom og kommentere sakene.

Avstemningsrunden er onsdag 26. mars fra kl 10:00 – 22:00, og i denne perioden vil eierne kunne gå inn og avgi sin stemme i sakene.

Vedlagt i innkallingen er en brukerveiledning for digitalt årsmøte. For å logge inn på årsmøte vennligst benytt link: bob.on.no

NB! Det blir ikke sendt ut varsel når høringen/årsmøtet starter så dere må logge på portalen hos BOB på eget initiativ.

Vedlagt følger dagsorden.

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkalling godkjennes

- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Anahit Markosyan

- d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til vedtak: Anahit Markosyan

- e) Valg av protokollunderskriver

Forslag til vedtak: Anders Hagerup og Anahit Markosyan

- f) Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes

2. Driftsorientering fra styret

Det er ikke lengre et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Rapport fra styret er frivillig og følger vedlagt. Rapport fra styret tas til etterretning.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

4. Budsjett 2025

Budsjett for 2025 følger vedlagt. Budsjettet er anbefales godkjent.

5. Honorar til styret

Styrehonoraret vedtas på årsmøtet etterskuddsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøtet våren 2024 til og med ordinært årsmøte 2025.

Forslag til vedtak: Honoraret til styret er satt til 50.000 kr.

6. Valg av styre

Styremedlemmer ble valgt inn for 2 år ved forrige årsmøte.
Styreleder ble valgt inn for 1 år. Styreleder tar gjenvalg for 1 år.

Forslag til vedtak: Dagens styre fortsetter som det har gjort i inneværende periode med Anahit Markosyan som styreleder.

STYRET I SAMEIET VINDELHAGEN

Årsrapport Vindelhagen sameie 2024

Styret i Vindelhagen sameie har siden 15.4 2024 bestått av Anahit Markosyan (styreleder), Kristian Andersen og Trude Opheim. Vi var alle nye i styret dette året, og har hatt mye forskjellig å sette oss inn i vårt første år.

Økonomien i sameiet.

Økonomien i sameiet er fortsatt god. Som årets regnskap vil vise, har vi et lite underskudd for 2024. Den viktigste årsaken til dette er større utgifter på reparasjoner og service av heisene våre og låssystemene våre. Ytterligere kommentarer rundt økonomien vil dere finne i regnskapet. Vi har som tidligere orientert valgt å øke felleskostnadene med ca 5%. Dette grunnet generell prisstigning på mange av tjenester vi kjøper, men også fordi vi ser at det stadig oftere kommer større vedlikeholdskostnader i sameiet.

Starten på 2025 har avdekket nye behov for oppdateringer som gjør at vi allerede nå ser at vi vil gå med et underskudd også i 2025. Mer konkret om disse oppdateringene er beskrevet lenger nede.

Styrets arbeid i 2024:

Styret har siden oppstart 15.4.2024 hatt 8 styremøter. I tillegg til å jobbe med mindre saker rundt fellesregler for sameiet som vi har måtte følge opp. Dette er alt fra utfordringer med låser, garasjeporter, konvektorovner mm. I tillegg har vi jobbet med større saker som blant annet:

Muggsopp i garasjen: Her har vi hatt befarings, mottatt og akseptert anbud på jobben.

Polygon vil iverksette denne jobben i løpet av våren 2025 når det er stabilt med plussgrader i været.

Radonmåling: Vi er anbefalt av blant annet BOB å utføre radonmålinger i laget. Dette er i gang og målere er plassert i utvalgte leiligheter.

Heisreparasjoner: Vi har i løpet av året måtte gjøre to større reparasjoner på heisene våre. Alle tre heisene har fått skiftet belter, i tillegg avdekket heiskontrollen noe feil i H1 og H3 som vi måtte utbedre.

Vask av fasader: Vi har innhentet tilbud på vask av fasader. Styret har vedtatt at vi inngår avtale om vask av fasader på blokkene. Vi vil IKKE inngå avtale om vask av vinduer og innside av rekkverket på altanene. Vi prøver å få gjennomført vask av fasader i april/tidlig mai 2025.

Skifte av låssystem: Etter at mange har vist til problemer med Aptus-systemet og med låssystemet vårt har styret akseptert et tilbud om å skifte dette systemet ut. Låssystemene ved hoveddørene, boddørene og sykkelbod blir skiftet ut. I tillegg til dette vil alle låser bli stilt tilbake til fabrikkinnstillinger og vi bruker ikke Aptus lenger.

BIR og søppel: Vi har hatt noen utfordringer med nedkastene våre, men dette begynner å fungere bedre nå. I løpet av året har vi også fått plassert nedkast matavfall og glass på fellesarealet vårt.

Leverandør av vasketjeneste i blokkene: I løpet av året har noen beboere påpekt manglende kvalitet på vask av fellesareal i blokkene. Etter gjentatte møter med dagens leverandør med

påpekning av dette, har vi nå valg å avslutte dette samarbeidet. I løpet av mars/april 2025 vil avtale med et nytt vaskefirma tre i kraft.

Dugnad: Vi gjennomførte en dugnad i mai 2024. Det var fint oppmøte og vi fikk ryddet, malt og gjort det fint rundt oss i sameiet. Vi planlegger minst en dugnad også i 2025.

Vedlikehold og 2025

Som dere ser av sakene vi har jobbet med, dukker det oftere opp større vedlikeholdsbehov i sameiet vårt. Vi prøver å løse disse løpene, men ser behov for å lage en vedlikeholdsplan på et lengre perspektiv. Vi vil derfor bestille en slik plan fra BOB tidlig i 2026. Ellers får vi forhåpentligvis ferdigstilt disse litt større arbeidene som skal utføres hos oss i løpet av våren 2025.

Sandsli 20.02.2025

Mvh

Styret i Vindelhagen sameie

Anahit Markosyan (styreleder), Kristian Andersen og Trude Opheim.

Sameiet Vindelhagen 2024

Resultatregnskap 2024

Sameiet Vindelhagen

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	1 953 786	2 001 645	1 869 720	1 960 600
Sum inntekter		1 953 786	2 001 645	1 869 720	1 960 600
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	3	7 050	7 050	7 050	7 050
Felles strøm og varme		220 967	204 177	215 000	185 000
Andre driftskostnader	5	950 748	894 237	883 000	919 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 260	10 028	20 000	20 000
Vedlikehold	7	549 703	341 222	309 500	369 500
Rehabilitering		0	0	100 000	100 000
Forretningsførsel		73 929	68 895	70 250	76 100
Revisjonshonorar		9 000	8 500	8 900	9 500
Andre konsulenthonorarer		26 000	0	0	0
Forsikring		128 120	117 651	128 150	143 500
Sum driftskostnader		2 018 778	1 701 760	1 791 850	1 879 650
Driftsresultat		-64 992	299 885	77 870	80 950
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		52 715	41 301	0	0
Andre renteinntekter		204	337	0	0
Sum finansinntekter		52 919	41 638	0	0
Resultat av finansposter		52 919	41 638	0	0
Resultat		-12 073	341 523	77 870	80 950
Til/fra annen EK		-12 073	341 523	0	0
Sum disponeringer		-12 073	341 523	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Vindelhagen

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Vindelhagen

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		95 187	47 287
Forskuddsbetalte kostnader		250 090	223 688
Andre fordringer		24 623	2 485
Sum fordringer		369 900	273 460
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 386 077	1 563 014
Sum bankinnsk. og kontanter		1 386 077	1 563 014
Sum omløpsmidler		1 755 977	1 836 474
SUM EIENDELER		1 755 977	1 836 474

Balanse pr. 31.12.2024

Sameiet Vindelhagen

Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 380 683	1 392 757
Sum opptjent egenkapital	1 380 683	1 392 757
SUM EGENKAPITAL	1 380 683	1 392 757
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	0	15 475
Leverandørgjeld	317 722	303 286
Skyldige off. myndigheter	7 050	7 050
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld	521	67 906
Sum kortsiktig gjeld	375 294	443 718
SUM GJELD	375 294	443 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 755 977	1 836 474

Bergen,
Styret for Sameiet Vindelhagen

Anahit Markosyan
Styrets leder

Kristian Andersen
Styremedlem

Trude Opheim
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Vindelhagen

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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800	Andel felleskostnader likt fordelt	1 563 120	1 563 120	1 563 120	1 645 900
3801	Andel driftskostnader etter brøk	237 600	237 600	237 600	250 500
3812	Utleie parkeringsplasser	33 600	39 200	38 400	33 600
3825	Strømvavlesning El-bil	119 466	161 725	30 600	30 600
Sum felleskostnader		1 953 786	2 001 645	1 869 720	1 960 600

Note 3 - Lønnskostnader

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

Note 4 - Styrehonorar

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330	Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510	Styredisposisjoner	179	0	0	0
6300	Kostnader m?ter/arrangement	0	0	1 000	1 000
6325	Renovasjon	4 962	0	3 000	3 000
6326	Snømåking og brøyting	64 168	86 189	100 000	100 000
6335	Containerleie/ -tømming	0	22 392	5 000	5 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	2 625	4 728	3 000	3 000
6346	Radon	0	0	0	21 000
6360	Renhold og matteleie	104 265	103 461	90 000	90 000
6370	Garasjer	7 420	8 104	0	0
6372	Heis	78 706	62 713	87 000	87 000
6375	TV/Internett	352 605	351 264	353 000	353 000
6376	Vaktmestertjenester	152 970	149 199	150 000	150 000
6377	Vakthold	41 909	43 053	36 000	36 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	20 000	20 000
6391	Diverse serviceavtaler	135 495	56 938	35 000	50 000
6630	Egenandel ved skade	0	3 000	0	0
6900	Telefonutgifter	3 107	2 868	0	0
6940	Porto	115	330	0	0
7740	Øreavrundning	-1	1	0	0
7779	Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	350	0	0	0
Sum driftskostnader		950 748	894 237	883 000	919 000

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6503	Annet driftsmateriell	3 260	6 784	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	3 244	0	0
6506	Porttelefoni	0	0	5 000	5 000
6510	Verktøy og redskap	0	0	15 000	15 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		3 260	10 028	20 000	20 000

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	4 664	45 000	0	60 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	100 763	146 946	96 000	96 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	34 737	40 495	25 000	25 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	50 345	58 035	50 000	50 000
6606	Vedlikehold heis	84 323	0	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	4 095	28 156	33 000	33 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	130 310	0	95 500	95 500
6614	Vedlikehold maling	1 483	0	0	0
6615	Vedlikehold låssystemer	103 278	20 625	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	4 180	0	10 000	10 000
6634	Vedl.hold brann-vernutstyr /alarmsystem	0	1 965	0	0
6635	HMS og brannvernkostnader	31 526	0	0	0
Sum vedlikehold		549 703	341 222	309 500	369 500

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 392 757	1 051 234
Periodens resultat	-12 073	341 523
Endring i disponible midler	-12 073	341 523
Disponible midler 31.12.	1 380 683	1 392 757

12-0511 - Årsre...

Name

Opheim, Trude Rødningen

Date

2025-02-19

Name

MARKOSYAN, ANAHIT

Date

2025-02-19

Identification

 Opheim, Trude Rødningen

Identification

 MARKOSYAN, ANAHIT

Name

Andersen, Kristian

Date

2025-02-12

Identification

 Andersen, Kristian



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

Til årsmøtet i Sameiet Vindelhagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Vindelhagen** som viser et underskudd på kr 12 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 27. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

Innføring i Årsmøter for beboer

Innhold

Innkalling	2
Høringsperiode.....	2
Avstemning	2



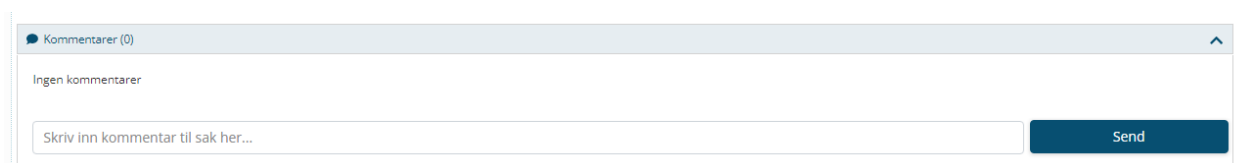
Årsmøte

Innkalling

Styret/forretningsfører sender ut innkalling til alle beboere. Innkallingen skal vise deg hva som er utgangspunktet for det kommende årsmøtet.

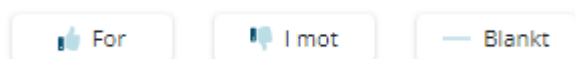
Høringsperiode

I høringsperioden er det mulig å lese gjennom saker på agendaen, og du kan enkelt åpne vedlegg til de enkelte sakene. Øverst i bildet har du valgene «forrige sak» og «neste sak». Dersom du har kommentarer eller spørsmål kan dette enkelt legges til på hver sak eller undersak. Disse kommentarene kan styret svare på. Her er det også mulighet for å komme med andre forslag som ønskes fremmet på årsmøtet. Kommentarer legges til ved å utvide kommentarfeltet slik at du får mulighet til å skrive kommentar og trykke send når kommentaren er skrevet.

A screenshot of a web interface for comments. At the top, it says 'Kommentarer (0)' with a small upward arrow icon. Below this, it says 'Ingen kommentarer'. There is a text input field with the placeholder text 'Skriv inn kommentar til sak her...'. To the right of the input field is a dark blue button with the text 'Send' in white.

Avstemning

Ved avstemning har du muligheten til å stemme for, mot eller blankt.

Three buttons arranged horizontally for voting. The first button is light blue with a thumbs-up icon and the text 'For'. The second button is light blue with a thumbs-down icon and the text 'I mot'. The third button is light blue with a horizontal line icon and the text 'Blankt'.

Hvis det er flere alternativer, kan det stemmes på alle de ulike alternativene på saken. Navigering mellom saker skjer på samme måte som i høringsperioden, ved å klikke på neste eller forrige sak øverst til høyre i bildet.

Dersom du eier flere seksjoner, må det stemmes pr seksjon. Dette gjøres ved å velge aktuell seksjon i nedtrekksmeny over avstemming. Dersom du har/er medeier har begge eiere mulighet til å stemme, det vil likevel kun bli registrert én stemme pr seksjon. Stemmer kan endres i avstemmingsperioden. Den siste stemmen blir gjeldende. Man kan endre stemmer frem til sluttdato for stemmeperioden. Tidsrommet skal være oppgitt på innkallingen.

Protokoll Innkalling til ordinært Årsmøte 2025 i Sameiet Vindelhagen

Det ble avholdt digitalt årsmøte i Sameiet Vindelhagen
(org.nr. 918319913) 26-03-2025

Årsmøte vil gjennomføres i to perioder: Høringsrunde er tirsdag 25. mars fra kl 10:00 - 22:00. Under høringsrunden er det mulig for eierne å se gjennom og kommentere sakene. Avstemningsrunden er onsdag 26. mars fra kl 10:00 – 22:00, og i denne perioden vil eierne kunne gå inn og avgi sin stemme i sakene. Vedlagt i innkallingen er en brukerveiledning for digitalt årsmøte. For å logge inn på årsmøte vennligst benytt link: bob.on.no

NB! Det blir ikke sendt ut varsel når høringen/årsmøtet starter så dere må logge på portalen hos BOB på eget initiativ.

Digitalt årsmøte

1. Dagsorden

1.1. Godkjenning av innkalling

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 19 av 60

Årsmøte godkjenner innkallingen.

Stemmer: **19 For 0 I mot 0 Blank**

1.2. Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

20 av 60 deltakere var representert.

1.3. Valg av møteleder

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 20 av 60

Forslag til møteleder er Anahit Markosyan

Vedtaket ble **godkjent** med **20** stemmer for **0 I mot 0 Blank**

1.4. Valg av referent/protokollfører

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Forslag til protokollfører er Anahit Markosyan

Vedtaket ble **godkjent** med **20** For **0** I mot **0** Blank

1.5. Valg av protokollunderskriver

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 20 av 60

Forslag til protokollunderskrivere er Anders Hagerup og Anahit Markosyan

Vedtaket ble **godkjent** med **20 stemmer** for **0** I mot **0** Blank

1.6. Godkjenning av dagsorden

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 20 av 60

Årsmøte godkjenner dagsorden.

Vedtaket ble **godkjent** med **20 stemmer** For **0** I mot **0** Blank

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret tas til orientering.

Det er ikke lengre et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Rapport fra styret er frivillig og følger vedlagt. Rapport fra styret tas til etterretning.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Beskrivelse

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 13 av 60

Årsmøte godkjenner årsregnskapet for 2024.

Vedtaket ble **godkjent** med **13 stemmer** For **0** I mot **0** Blank

4. Budsjett 2025

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 13 av 60

Budsjettet ble **godkjent** med **13 stemmer** For **0** I mot **0** Blank

5. Honorar til styret

Styrehonoraret vedtas på årsmøtet etterskuddsvis. Årsmøtet skal vedta styrehonorar for perioden fra forrige årsmøtet våren 2024 til og med ordinært årsmøte 2025.

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 13 av 60

Forslag til styrehonorar er kr . 50 000,-

Forslaget ble **godkjent** med **12 stemmer** For **1** I mot **0** Blank.

6. Valg av styre

Styremedlemmer ble valgt inn for 2 år ved forrige årsmøte.

Styreleder ble valgt inn for 1 år. Styreleder tar gjenvalg for 1 år.

6.1. Valg av styreleder

Alminnelig flertall (Mer enn 50% av stemmene)

Antall avlagte stemmer: 13 av 60

Forslag til styreleder er Anahit Markosyan

Valget ble **godkjent** med **13 stemmer** For **0** I mot **0** Blank

Protokoll årsmø...

Name
Hagerup, Anders

Date
2025-04-25

Identification

 Hagerup, Anders

Name
MARKOSYAN, ANAHIT

Date
2025-04-30

Identification

 MARKOSYAN, ANAHIT

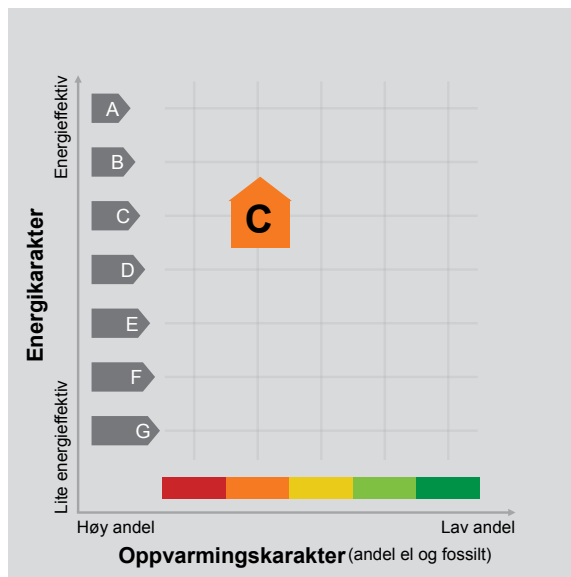


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST



Adresse	Skranevegen 107
Postnummer	5252
Sted	SØREIDGREND
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	35
Bruksnummer	707
Seksjonsnummer	27
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300493746
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2025-153945
Dato	12.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 35/707/0/0

Utlistet 08. juli 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
259145068	Grunneiendom	0	Ja	5 291,8 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
8080000	30	YTREBYGDA. GNR 35, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 8, FELT XV /XVI	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.02.1990	190710993	96,8 %
8010000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, VEG 1 ETAPPE 3, VEG 2 ETAPPE 1	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.03.1988	190611050	2,5 %
16280000	30	YTREBYGDA/FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. RINGVEG VEST	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.02.2004	200012271	0,7 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
8080000	113 - Blokkbebyggelse	91,5 %
8080000	710 - Felles avkjørsel	4,1 %
8010000	319 - Annen veigrunn	2,5 %
16280000	319 - Annen veigrunn	0,7 %
8080000	720 - Felles gangareal	0,6 %
8080000	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	0,6 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
8085201	31	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 445, GRENSEJUSTERING	199808598	07.04.1999

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

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 fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	65,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	35,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#10	8 - Forhold som skal avklares og belyses	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	202417461	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
15110008	31	YTREBYGDA. GNR 34 BNR 417, 483, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, FELT B2	3	200304215
8086400	31	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 432, KNATTEN FELT C3, PLAN FOR UTBYGGING	3	199617081
8080002	31	YTREBYGDA. GNR 34 BNR 13, SKRANEVEGEN	3	200904796
8080004	31	YTREBYGDA. GNR 35, SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 8, FELT B XV OG XVI, ENDRING	3	190710993

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
8085200	31	YTREBYGDA. GNR 35 BNR 879, SANDSLI FELT C4 ENEHAUGEN, PLAN FOR UTBYGGING	3	190530097
8080015	31	YTREBYGDA. GNR 34 BNR 11, DOLVIK	3	200603761
61340000	35	YTREBYGDA. GNR 34 BNR 53 MFL., SØREIDE/DOLVIKEN	3	201814311
15110000	30	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK, PLANOMRÅDE 9	3	199616226

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
34/15	139444833-1	Tilbygg	Enebolig	Igangsettingstillatelse	27.02.2013	201212108
34/554	300561535	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	20.02.2017	201606847
34/13	300643660	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Igangsettingstillatelse	17.08.2015	201507386

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 08. juli 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 begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

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

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

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



N

Adresse: Skranevegen 107

PlanID: 15110008

34/3

36

PlanID: 15110000

PlanID: 8010000

35/571

35/649

35/245

35/707

PlanID: 16280000

109

107

PlanID: 8080000

105

PlanID: 8080004

35/708

PlanID: 8080000

111

113

115

117

119

121

123

125

PlanID: 8080002

34/13

34/289

89

91

93

95

97

99

101

PlanID: 8080015

34/560

35/245

35/528

PlanID: 8085200

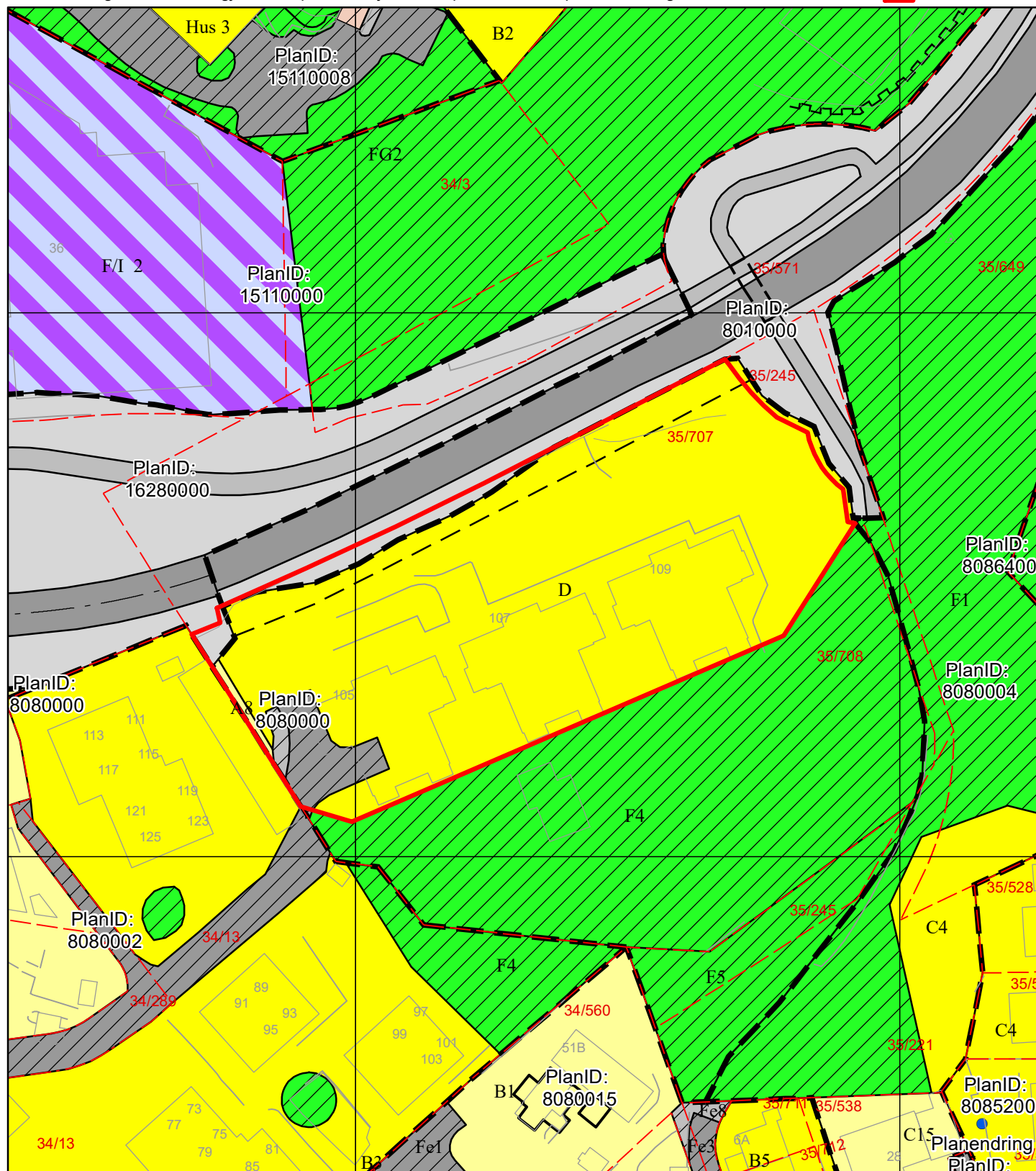
35/528



Adresse: Skranevegen 107

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

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

● Planendring

Juridisklinje

／＼／ 1211 - Byggegrense

／＼／ 1214 - Bebyggelse som inngår i planen

／＼／ 1221 - Regulert senterlinje

／＼／ 1227 - Regulert støyskjerm

／＼／ 1252 - Bru

Plangrense

／＼／ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

／＼／ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Områder for boliger m/tilhørende anlegg

■ Frittliggende småhusbebyggelse

■ Konsentrert småhusbebyggelse

■ Blokkbebyggelse

■ Kjørevei

■ Annen veggrunn

■ Gang- / sykkelveg

■ Felles avkjørsel

■ Felles gangareal

■ Felles lekeareal for barn

■ Felles grøntareal

■ Annet fellesareal for flere eiendommer

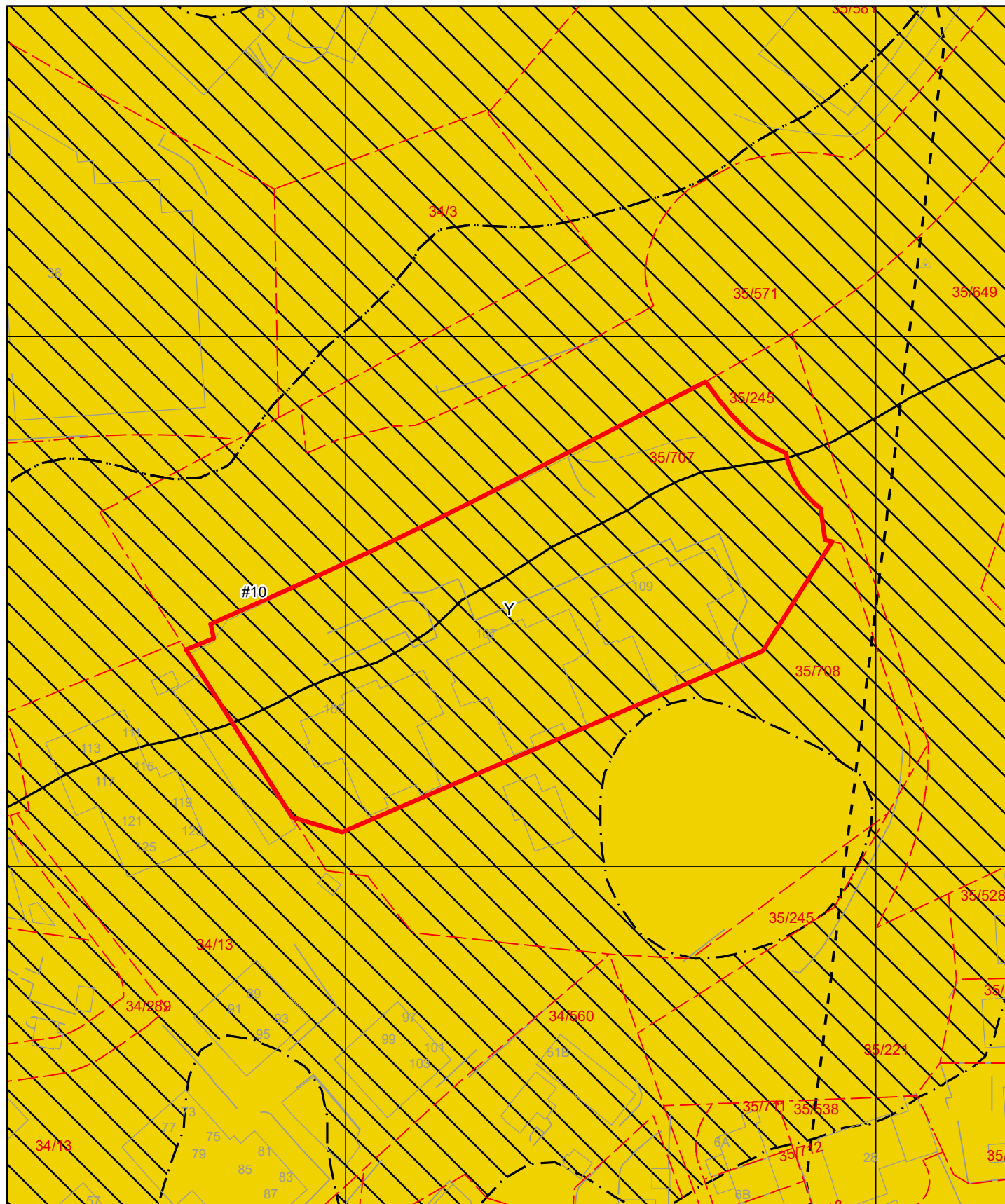
■ Forretning / Industri



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 35/707/0/0
Dato: 08.07.2025 Adresse: Skranevegen 107



☐ Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Bestemmelsegrense

KPA2018 Arealformål



Støysone gul



Ytre fortettingssone



Støysone rød