

Leilighet
Skjenbrekken 22
5184 Olsvik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
12	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: 25/02/2026

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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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 gjennstående 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.

Det 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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:143, Bnr: 543
Hjemmelshaver:	Kim Andre Brurok Stokkeland og Isabel Heard
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	52
Byggeår:	1981
Tomt:	14 141 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Kim Andre Brurok Stokkeland og Isabel Heard
Befaringsdato:	24.02.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles for borettslaget. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, murer, plen, bed 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 og liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen og pyckarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besikket.

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: John Presttun

Kontaktperson: John Presttun

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: 951 548 065

Navn/foretaksnavn: ÅSSIDEN BORETTSLAG

Organisasjonsform: Borettslag

Registrert i Enhetsregisteret: 19.02.1995

Stiftelsesdato: 19.04.1977

Takstobjektet:

4-Roms andelsleilighet.

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 4m².

Fra stuen er det utgang til balkong på 18,6m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

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:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Kjøkkeninnredning av nyere dato.
- Badet ble pusset opp i 2020.
- Oppgradert til automatsikringer i 2020.
- Vaskerommet ble pusset opp i 2022.
- Laminatgulvene ble lagt i 2022.
- El.kontroll ble utført av BKK i 2021.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3. Etasje	99	0	0	19
Kjellerbod	0	4	0	0
SUM BYGNING	99	4	0	19
SUM BRA	103			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Gang(11,3m²), bad(5,8m²), vaskerom(5m²), soverom(13,6m²), soverom(10,2m²), soverom(9,6m²), stue og kjøkken(39,5m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(4m²).

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 eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

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

25/02/2026



Mats Hansen

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

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

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 bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet.

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.

Vær oppmerksom på:

Det er ikke etablert fall på utsiden av dusjsonen, forholdet øker risikoen for vannansamlinger ved vannsøl eller lekkasje.

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 er gjennomført hulltaking fra soverom. 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.

Merknader:**1.2 Vaskerom****TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 1.2.2 Overflate gulv

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:**TG 1** 1.2.3 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 er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot flislagt våtrom. 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.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask.

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 profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet laminatplate, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- 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.

Merknad/vurdering av avvik:

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

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 pvckarmer.
Vinduene er fra 2002.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass, fra 2002.
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

Fra stuen er det utgang til balkong på 18,6m².

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 iu** 6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

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

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

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

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

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

Det ble utført el.kontroll i 2021.

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).

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

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

Egenerklæring

Skjenbrekken 22, 5184 OLSVIK

24 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Skjenbrekken 22

Postadresse

Skjenbrekken 22

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

November 2023

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.

Siden november 2023

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

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Stokkeland, Kim Andre Brurok

Selger

Heard, Isabel

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

Beskriv feilen og omfanget

Tidligere selger opplyser i salgsoppgave fra 2022 "Sopp i fuger i gammel dusj. Fukt/lekkasje i vegg mellom toalettrom og bad på gammel bad. (denne veggen er vekke)".

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rørlegger arbeid og murer samt flislegging og membran på bad - AOG i 2020. Elektrisk (spotter og varmekabler) - OneCo i 2020. Tømrerarbeid på bad - Egeninnsats i 2020. Ny membran og sluk på bad - AOG i 2020

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

AOG, OneCo

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Tømrerarbeid på bad.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2022

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Legging av vinyl på vaskerom - Jim gulvlegger AS i 2022. Nye stikkontakt, lagt spotter og montert dimmer på vaskerom - Høva elektro i 2022. Ordnet sluk, la opp til vaskemaskin og monterte blandedbatteri (vaskerom) - Olav Mørner AS i 2022.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Jim gulvlegger AS, Høva Elektro, Olav Mørner AS

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



2.3.2 **Årstall**

2023

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Koblet blandedbatteri og nytt uttak til oppvaskemaskin - Vest rørmontasje As i 2023

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vest rørmontasje

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

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



10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oppgradert sikringsskap til automatsikringer 2020 av OneCo

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

OneCo

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

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

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Observert en enkel sølvkre på bad i 2021 i følge tidligere eier.

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

Sopp i fuger i gammel dusj før 2020.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 sjenanse 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 26170556

Egenerklæringsskjema

Name
Isabel Heard

Date
2026-03-10

Identification

 Isabel Heard

Name
Kim A Brurok Stokkeland

Date
2026-02-24

Identification

 Kim A Brurok Stokkeland



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Isabel Heard
Kim A Brurok Stokkeland

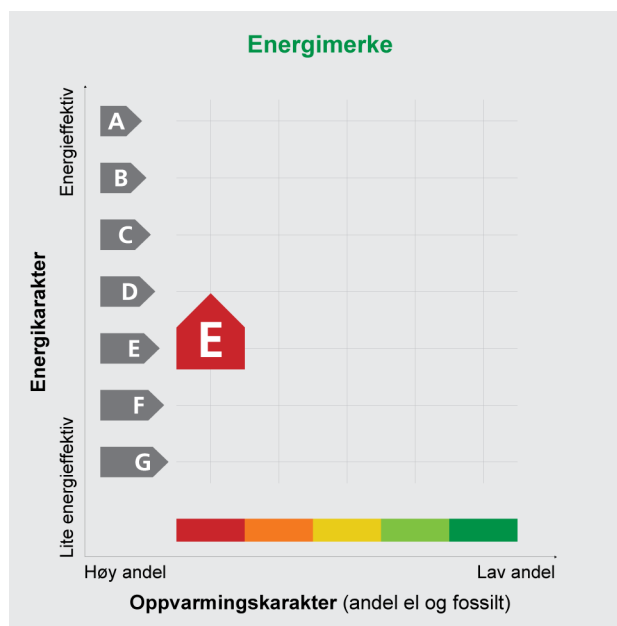
10/03-2026
18:53:53
24/02-2026
23:17:43

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

ENERGIATTEST

Adresse	Skjenbrekken 22
Postnr	5184
Sted	Olsvik
Andels-/leilighetsnr.	52 /
Gnr.	143
Bnr.	543
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	139813928
Bolignr.	H0301
Merkenr.	A2020-1094926
Dato	05.02.2020

Innmeldt av Thomas Sund



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Tetting av luftlekkasjer
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 1981

Bygningsmateriale: Betong

BRA: 99

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skjenbrekken 22

Postnr/Sted: 5184 Olsvik

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0301

Dato: 05.02.2020 18:07:13

Energimerkenummer: A2020-1094926

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Thomas Sund

Gnr: 143

Bnr: 543

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 139813928

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.

Skjenbrekken 22

Nabolaget Olsvikåsen/Skjenlien/Grøntulien - vurdert av 104 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Olsvikåsen	2 min
Linje 24, 40, 40E, 49	0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen	14 min
Linje F4, L4, R40	10.9 km
Bergen Flesland	17 min

Skoler

Olsvik skole (1-10 kl.)	6 min
599 elever, 43 klasser	0.4 km
Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)	15 min
486 elever, 30 klasser	1.3 km
Olsvikåsen videregående skole	9 min
430 elever, 26 klasser	0.7 km
Laksevåg videregående skole	10 min
850 elever, 59 klasser	6.8 km

Ladepunkt for el-bil

Olsvikåsen VGS - Vestland Fylke...	9 min
------------------------------------	-------

«Butikken er nærme og bussene går ofte»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

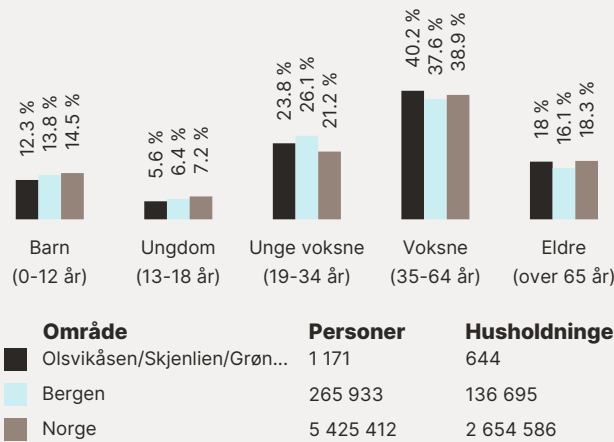


Kvalitet på skolene
Bra 70/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Olsvikparken barnehage (0-5 år)	5 min
60 barn	0.4 km
Olsvikåsen Kanvas-barnehage (0-5 ...)	6 min
60 barn	0.4 km
Grøntulien barnehage (0-5 år)	10 min
40 barn	0.8 km

Dagligvare

Kiwi Olsvik	3 min
Coop Extra Olsvik	4 min
Post i butikk, PostNord	0.4 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100

Sport

- 

Olsvikparken balløkke grus

Ballspill

5 min

0.4 km
- 

Olsvikhallen

Aktivitetshall

5 min

0.4 km
- 

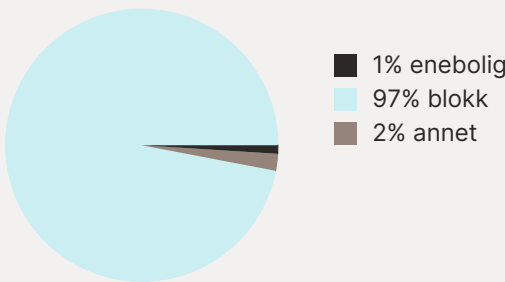
In Shape

9 min
- 

EVO Godvik

22 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

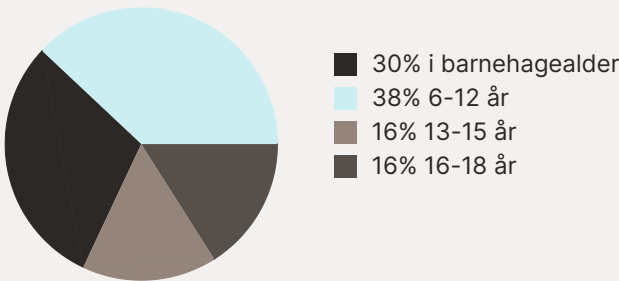
Vestkanten Storsenter

5 min
- 

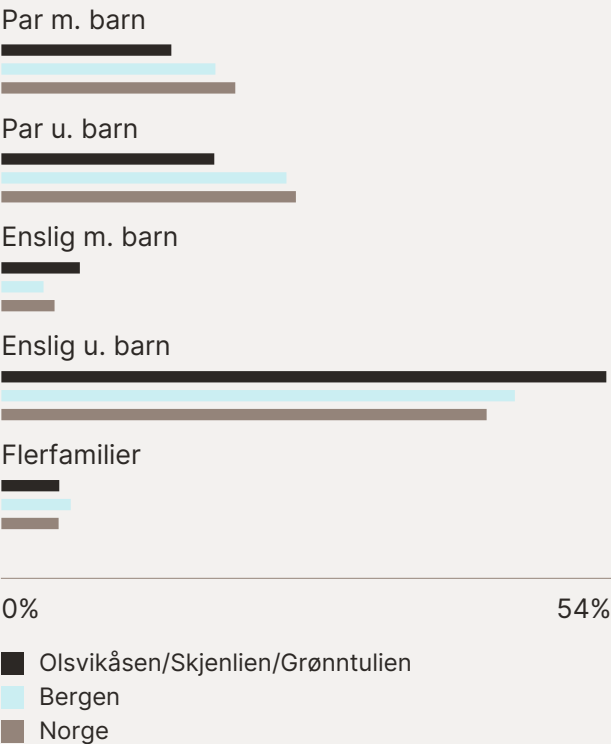
Apotek 1 Olsvik

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

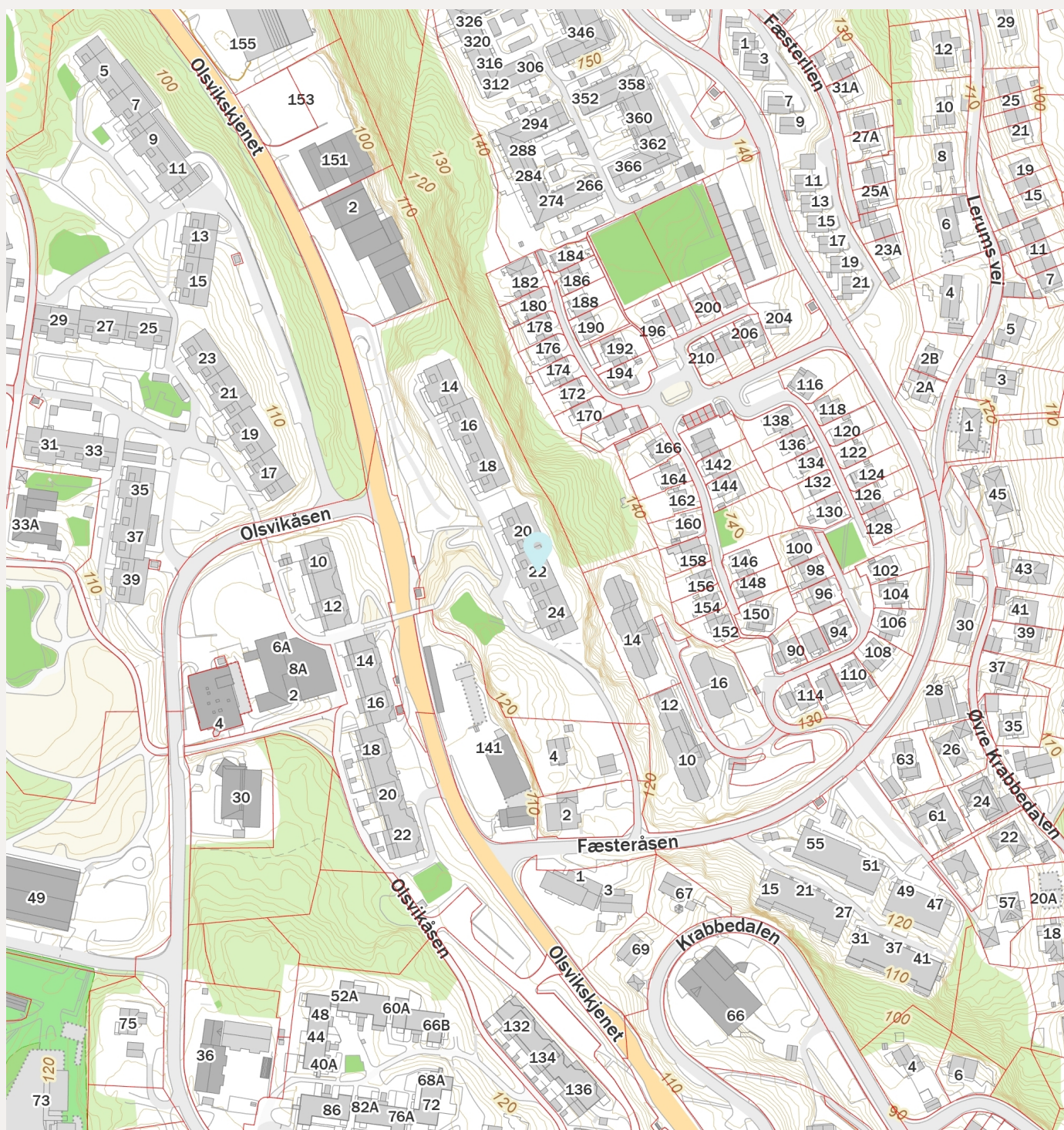
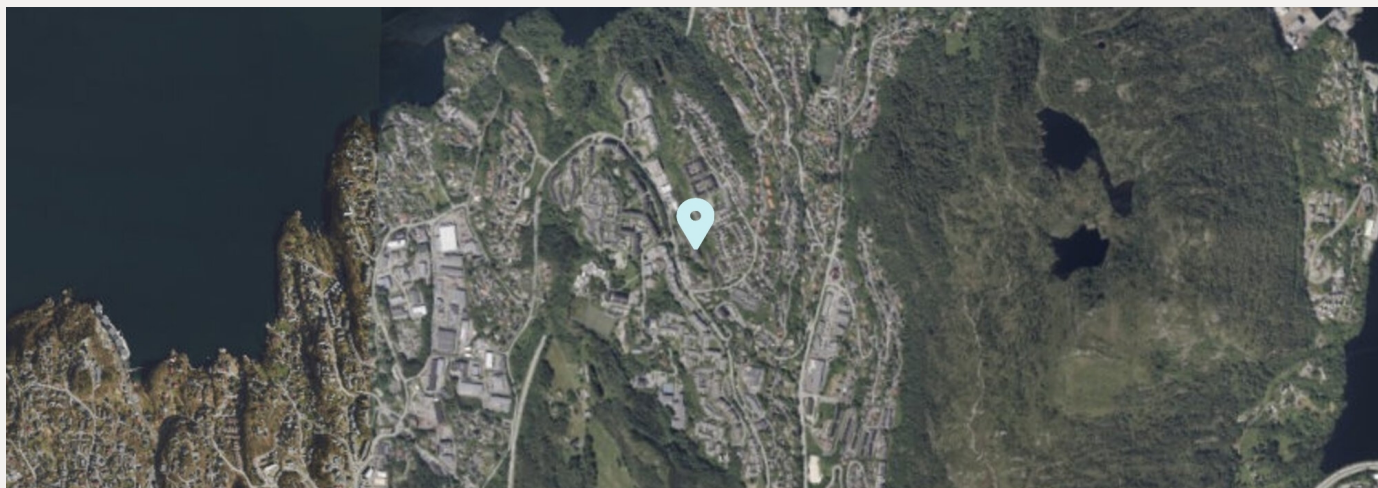


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 143/543/0/0

Utlåst 25. februar 2026

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 [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

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
260530303	Grunneiendom	0	Ja	14 011,9 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
3325700	32	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD FELT E 1, ÅSSIDEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	26.03.1979		99,4 %
3326003	31	LAKSEVÅG. GNR 143, LODDEFJORD NORD OMRÅDE 4, FESTERÅSEN HAGEBY	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.06.1986	190511513	0,4 %
3320101	35	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 344 MFL., OLSVIK BARNEHAGE	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.04.2015	200908950	0,2 %
3320700	30	LAKSEVÅG. GNR 123, LODDEFJORD NORD, LNO-OMRÅDE 4 - E1	3 - Endelig vedtatt arealplan	29.06.1987	190610935	< 0,1 % (0,0 m²)
3320100	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD/OLSVIK, OMRÅDE 4, OLSVIKTJERNET	3 - Endelig vedtatt arealplan	11.05.1976		< 0,1 % (0,0 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
3320101	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	0,2 %
3320700	140 - Industri	< 0,1 % (3,6 m²)
3320101	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (3,1 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	98,8 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	1,2 %

Hensynssoner Angitt hensyn - landskap i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H550_1	Funksjonell strandsone	1,2 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_1	Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred	1,1 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	49,3 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	12,2 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3320902	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 558, SKJENTOPPEN	3	199805121
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	1	202417461
3326005	31	LAKSEVÅG. GNR 143, LNO, OMRÅDE 4, OLSVIKSKJENET	3	190511513
3320300	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD, OMRÅDE 4, OLSVIKSKJENET FELT S2	3	-
3320900	30	LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 385, 555, GNR 143 BNR 147, LODDEFJORD, OLSVIKSKJENET, OMRÅDE 4	3	190040349

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
3325600	32	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD, OMRÅDE 4, DEL AV FELT C, NORDHEIM OG SKJENET	3	-
3326000	32	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD FELT D, FESTERÅSEN	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
143/552	9555153	-	Annen lagerbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	15.06.2022	201912955
143/552	9555153	-	Annen lagerbygning	Bygning godkjent for riving/brenning	15.06.2022	957140
143/552	300070895-1	Tilbygg	Verkstedbygning	Rammetillatelse	15.06.2022	202219449

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 25. februar 2026



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.



N

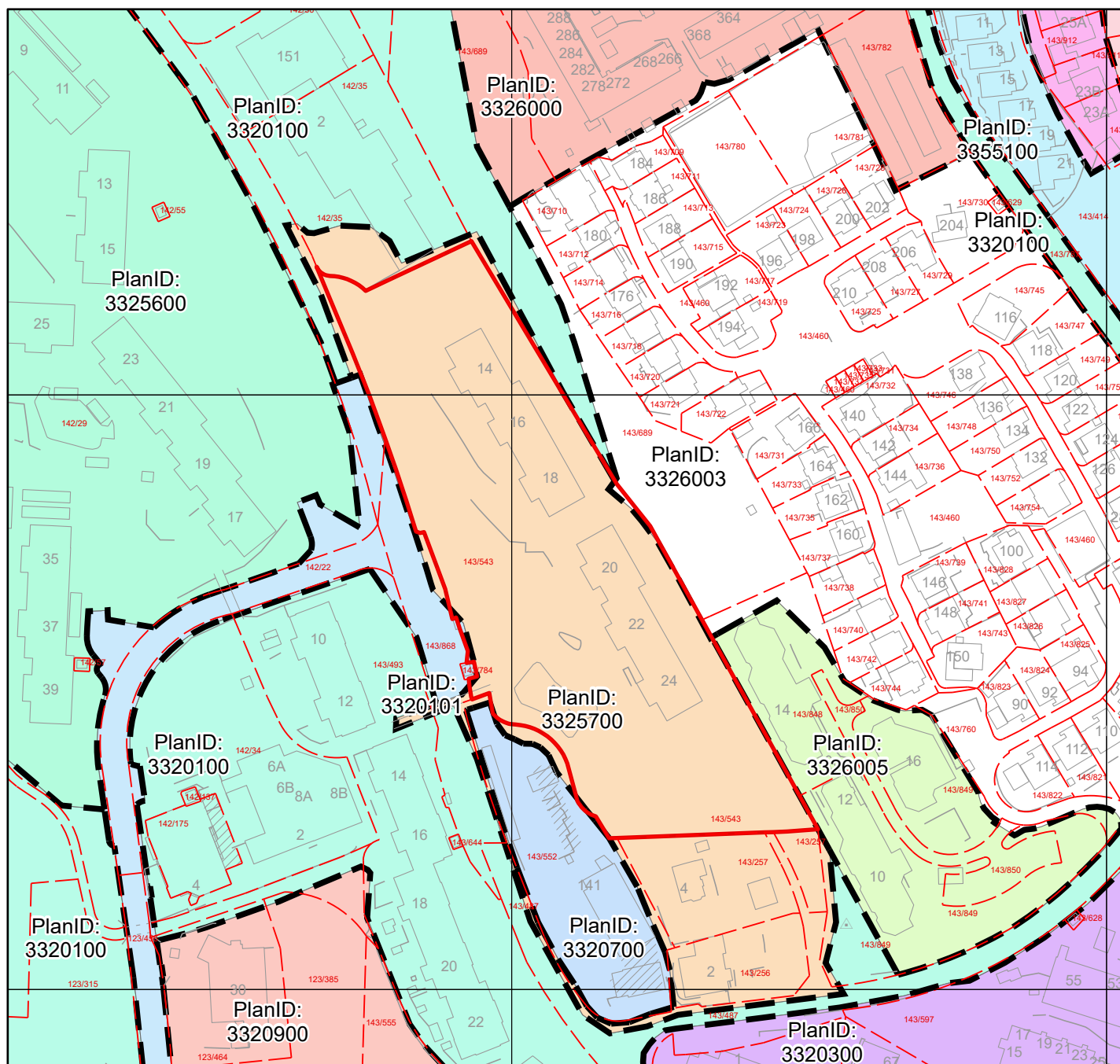
Målestokk: 1:2 000
Dato: 25.02.2026

Adresse: Skjenbrekken 22 m.fl.

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

PlanID(er): 3326005, 3326003, 3320700, 3325700, 3320101, 3320100

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon ☐ Eiendomsflate





Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2 000

Gnr/Bnr/Fnr: 143/543

Dato: 25.02.2026

Adresse: Skjebrekken 22 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 3326005, 3326003, 3320700, 3325700, 3320101, 3320100

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

 Eiendomsflate



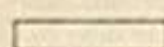
OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

TEGNFORKLARING:

BYGGEOMRÅDER

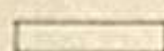
 BOLIGER

TRAFIKKOMRÅDER

 OFF. KJØREVEG

 OFF. FORTAU, GANGVEG

FRIOMRÅDER

 PARK, LEK

ANDRE BESTEMMELSER

 BLOKK

 PRIVAT UTEAREAL

 FELLES LEKEAREAL

 FELLES GRØNTAREAL

 FELLES GANGVEG

 FELLES KJØREVEG

 FELLES PARKERING

 TRAFIKIOSK

 UTVENDIG SØPPELROM

 EKSIST. VEGETASJON OG MARKFLATER

2 • U ANGIR ETASJETALL OG UTNYTTET UNDERETASJE

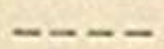
2 • G ANGIR ETASJETALL OG GARASJE I KJELLER

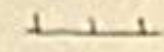
KOTEHØYDE ANGIR GULV 1. ETG

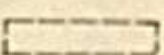
STREKSYMBOLER

 PLANENS BEGRENSNINGSLINJE

 GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

 YTTERVEGG FOR GARASJE I KJELLER

 GRENSE MOT EKSISTERENDE MARKFLATE

 FORSLAG TIL EVT. FRAMKJØRING

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
REGULERINGSAVD.

24 JAN 1979

Saksb. 504.4

Saksb.

R. nr. 125-79

INDEKS	ANTALL	ENDRINGEN GJELDER	DATE	NAVN
G		BREDDEN PÅ VEGT REDUSERT TIL 4,0 M	19-1-79	HR
F		BLOKK B1 SENKET 1 M	19-1-79	SC
E		VST (STIPLET) MULIGHET FOR FRAMKJØRING/PARKERING VED B2	19-11-78	VC
D		ENDRET INNGANGSPARTI B1 OG B2 SYD	11-10-78	R
C	6	ENDRET INDERVEG TIL LEKEPÅSS VEST FOR B2		
		ENDRET INNGANGSPARTIER, FLYTTET TRAPP VED B2 ØST, STI	11-9-78	LHC
B		VED B2 VEST, SØPPELROM MED P.P.LASS OG TRAPP TIL GANSE	26-6-78	LHC
A		OFFENTLIG GANGVEG REDUSERT FRA 4 M TIL 3,5 M	26-6-78	LHC
		SPRANG PÅ B1 ENDRET, KORR. LEKEUTSTYR OG BALKONER	26-6-78	LHC

LNO

ÅSSIDEN B/L
LAKSEVÅG BOLIGBYGGELAG

FELT

MÅL: 1:500

AALL - LØKELAND og RAGDE A/S	A	FORSLAG TIL BEBYGGELSESPPLAN	GRUNNLAGSTEGN	TEGN. NR.	REV.
SIV.ING. JOHS. A. JACOBSEN A/S	B				
ARNE SANDE A/S	E				
SIV.ING. CHR. SVENKERUD	EL				
ANDERSSON & SKJÅNES A/S	K				
SIV.ING. J. THUNES	V				
TEGN. AV	KONSTR. AV	KONTROLL. AV	KONSULENT	SAK NR.	TEGN. NR.
BERGEN	26/4 78		A	457	2000
					G



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2 000

Dato: 25.02.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 143/543

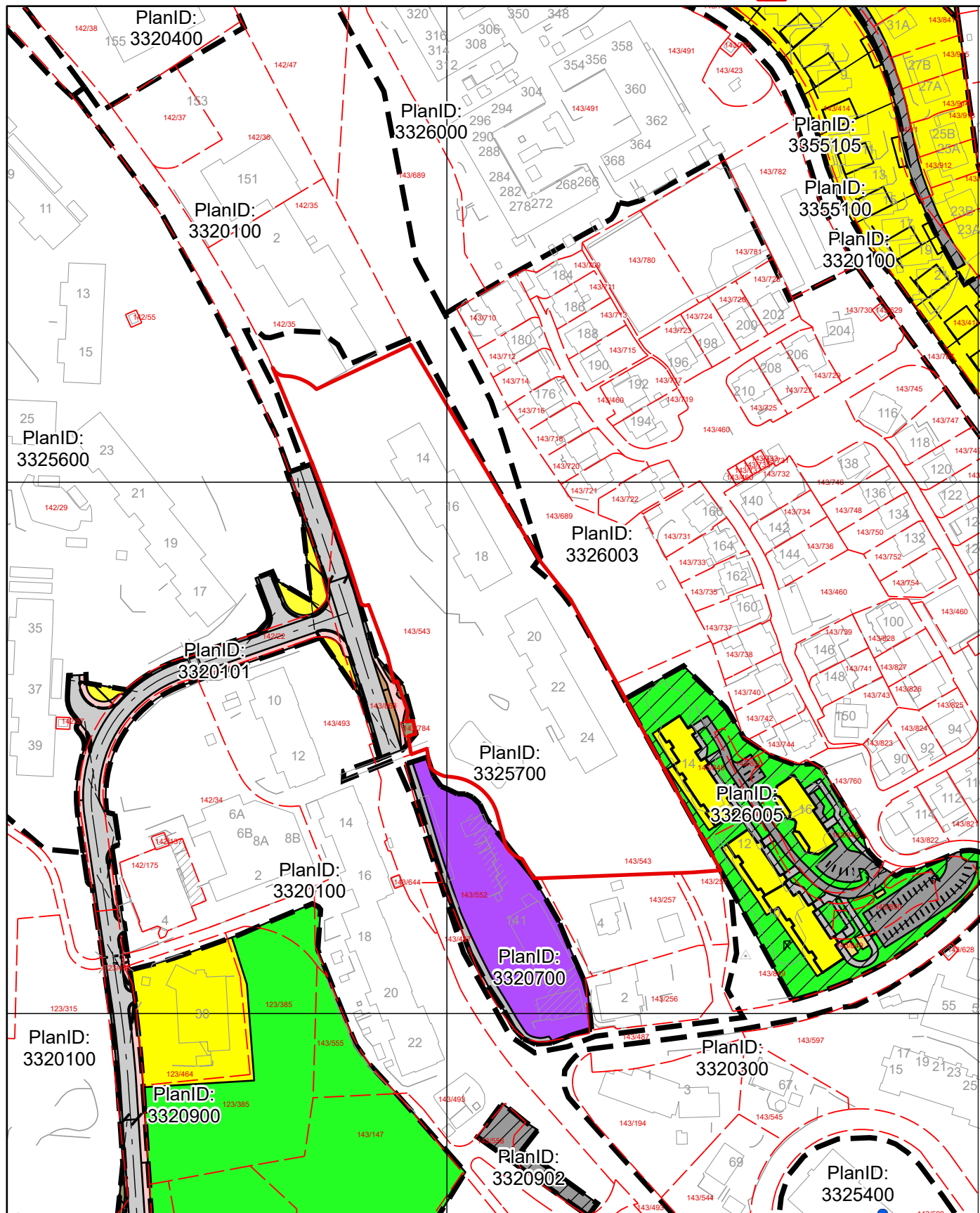
Adresse: Skjenbrekken 22 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 3326005, 3326003, 3320700, 3325700, 3320101, 3320100

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

 Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Juridisklinje

-  1203 - Regulert tomtegrense
-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1225 - Regulert parkeringsfelt
-  1252 - Bru
-  1254 - Tunnel
-  1259 - Måle- og avstandslinje

Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6

-  Sikringsone

Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Blokkbebyggelse
-  Områder for industri / lager
-  Gangveg
-  FRIOMRÅDER
-  Friluftsområde (på land)
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

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

-  1110 - Boligbebyggelse

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

-  2011 - Kjøreveg
-  2012 - Gate med fortau
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2073 - Kollektivholdeplass



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000

Målestokk: 1:2 000

Dato: 25.02.2026

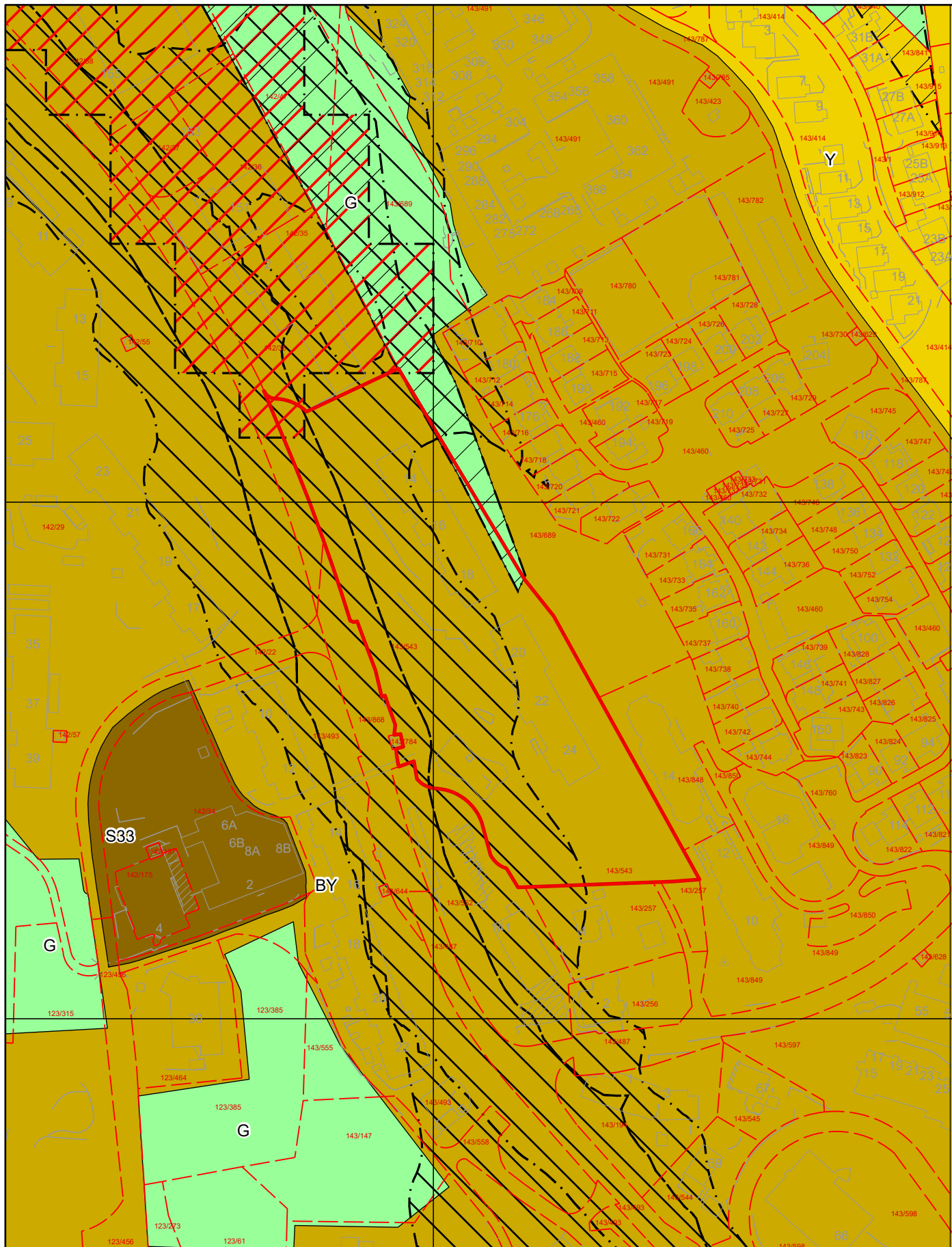
Gnr/Bnr/Fnr: 143/543

Adresse: Skjenbrekken 22 m.fl.



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

 Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Angittthensyn landskap
-  Faresone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

KPA2018 Arealformål

-  Sentrumskjerne
-  Byfortettingssone
-  Ytre fortettingssone
-  Grønnstruktur

Vedtekter

for ÅSSIDEN borettslag org nr 951 548 065.

tilknyttet
OBOS boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 19. april 1977,
endret den 7. april 2015, 5. april 2016, 15. mai 2020 og 6 april 2021.
Sist endret 20. mars 2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

ÅSSIDEN borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet OBOS boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100.

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

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte. Bergen kommune eier 18 andeler (26,5 %) i Åssiden borettslag.

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

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

2-2 Sameie i andel

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

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

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

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

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

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

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

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt.

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, varmekabler, inventar, ovner, vannklosett, (varmtvannsbereder) og vasker, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som ovner, vannklosett, (varmtvannsbereder) og

vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

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

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

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

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

(7) En hver form for inngripen for ytterfasaden, teknisk eller estetisk, er kun tillatt etter skriftlig samtykke fra borettslagets styre. F.eks montering av varmepumpe, maling av yttervegg o.l.

Andelseier kan få godkjenning til montering av varmepumpe under forutsetning av at kriterier fastsatt av borettslagets styre oppfylles. Dokumentasjon for utført arbeid må fremvises etter montering.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

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

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

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

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

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

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

6-2 Pålegg om salg

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

6-3 Fravikelse

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

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

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

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

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

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

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

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

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

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

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

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

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

9-6 Stemmerett og fullmakt

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

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

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

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

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

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

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6140

ÅSSIDEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i ÅSSIDEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6140>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring, §8-1 Styret
7. Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSSIDEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Inger K. Ludvigsen.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Inger K. Ludvigsen og Roy Sundstrøm er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 179.345,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 179.345,-

Sak 6

Vedtektsendring, §8-1 Styret

Forslag fremmet av:

Sigfrid Jacobsen, Grethe og Sigvald Riisøen, Ingrid Johnsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til å redusere antall styremedlemmer i Åssiden Borettslag. Grunnlaget for forslaget er at Åssiden er et veldrevet borettslag som har 51 andelseiere – 68 boenheter, men siden Bergen Kommune eier 18 leiligheter og dermed er 1 andelseier er det 51 andelseiere. Det er oppgaver og rapporter som er forenklet og digitalisert og med gode rutiner og samarbeid vil det være forsvarlig drift med færre styremedlemmer. Vi har i dag 5 styremedlemmer – mitt forslag er at vi trygt og forsvarlig kan gå ned til 4 styremedlemmer. Jeg har spurt litt rundt i andre borettslag, både i sør og i nærområder, og borettslag med både 2 og 3 ganger flere andelseiere har færre enn 5 styremedlemmer. Flere beboere er enig med dette forslaget. Dette vil også redusere kostnaden til styrehonorar, som så kan brukes til andre nødvendige kostnader. Samtidig vil jeg ta med at det bør være en balansert kjønnsfordeling i styret.

Forslag til ny tekst i vedtektene ang styremedlemmer:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseierne å stemme for vedtektsendringen.

Forslag til vedtak

Ny tekst i vedtektene ang styremedlemmer: 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer. (2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Sak 7

Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune totalt 36m²

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen å godkjenne arealoverføring på 36m² til Vestland Fylkeskommune. Se vedlagt kart og bilde.

Forslag til vedtak

Styret ber generalforsamlingen å godkjenne arealoverføring på 36m² til Vestland Fylkeskommune.

Vedlegg

2. Dokument Vestland Fylkeskommune.pdf

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Roy Sundstrøm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lillian Lillebostad

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Siste året har styret bestått av følgende personer;

Styreleder Inger Karin Ludvigsen (valgt til 2026)

Styremedlem Lillian Lillebostad (valgt til 2026)

Styremedlem Tore Mjøs (på valg i år)

Styremedlem John Presttun (på valg i år)

Styremedlem Roy Sundstrøm (valgt til 2026)

Sak 6 i årsmøtet tar opp vedtektsendring om å redusere styret fra styreleder og 4 styremedlemmer til *styreleder og 3 styremedlemmer*.

Eierne bes om å avgi stemme på 2 kandidater de ønsker til styret. Dersom vedtektsendringen i sak 6 får nødvendig flertall vil kun den personen med flest stemmer bli valgt inn i styret. Dersom sak 6 ikke får nødvendig flertall vil de to personene med flest stemmer bli valgt inn i styret.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Presttun

Jeg kjenner godt til borettslaget etter flere år i styret og vil arbeide for det beste for beboere og borettslaget.

- Ruben Sæle Tangen

Inger Ludvigsen vil med dette nominere Ruben Sæle Tangen til styremedlem i borettslaget. Han er 25 år og har bodd her siden 2020. Tror at han kan bidra til positiv utvikling i styret.

Her er hans egne ord om seg selv: # Jeg er ansatt som personalkonsulent hos

Torghatten Nord, hvor jeg har personalansvar for Halhjem-Sandvikvåg, et av Norges største fergesamband. Mine sterke sider inkluderer en grundig struktur, samt gode kommunikative og relasjonelle ferdigheter, som gjør at jeg virkelig trives i min nåværende rolle.

Jeg mener at erfaringene og egenskapene mine fra arbeidet mitt kan være verdifulle for borettslagets styre.

Min motivasjon er på topp, og jeg ønsker å være en positiv kraft som jobber for det beste for alle beboere.

Mitt sterke ønske er å fremme saker som kan gjøre hverdagen i borettslaget bedre for alle. Jeg ser frem til å muligheten til å delta aktivt i styrearbeidet og bidra til en positiv utvikling i borettslaget vårt#

- Stig Larsen

Opptatt av borettslaget ve og vell, at det fungerer best mulig, og at det kan fremstå like pent å ryddig som det gjør i dag. Evt. være med og se om noe kan utvikses å forbedres.

- **Tore Mjøs**

Ønsker gjenvalg i styret.

Vil arbeide for å ha et fint borettslag å bo i.

Styrets årsrapport

Administrasjon:

I tiden fra 24.4.24 til og med 27.2.25 har vi hatt 14 styremøter, 1 møte med Danske Bank, 1 beboermøte og 2 møter i forbindelse med vedlikehold terrasser.

Kommunikasjon:

Informasjon til beboerne er formidlet via Vibbo, vår egen Facebook side og en del informasjon er lagt i postkassene.

Vedlikehold:

I 2024 har vi skiftet en del velux vinduer, hatt taksjekk, årlig service på ventilasjonsanlegget, samt årskontroll på infrastruktur elbiler.

Årskontrollen på infrastruktur elbiler som ble utført i desember inneholdt avvik. Det ble reklamert til den elektriker som monterte anlegget i 2020. Reklamasjon ble akseptert og det er ordnet opp i februar 2025.

Vår rørlegger Hope VVS AS sjekker berederrom 4 ganger i året, samt healerlukene i oppgangene. I 2024 ble det oppdaget at sluk i ene berederrom var tett. Årsaken var tette rør pga av fett. Det er utrolig viktig at man ikke hiver fett i vask og toalett.

Anleggsmester Wikholm har rettet opp i kantstein uten kostnad for borettslaget.

Den 29.8.24 vedtok styret å skifte gulv på 51 terrasser. Arbeidet startet opp i desember 2024 i nr 14 og ble ferdigstilt i februar 25.

Leverandører og tjenestetilbud:

Vi har ikke inngått noen nye avtaler med leverandører.

Spesielle uforutsette hendelser:

Vi har ikke hatt noen uforutsette hendelser i 2024

Kommentar til årsregnskapet - Økonomisk oversikt:

Lånet i Danske Bank ble øket i 2024 med kr 3.200.000,- til kr. 19.735.318,-. Kostnader terrassebord ble totalt kr. 4.105.000,-.

Ekstra for fire rommer ble kr. 905.000,- da disse måtte tekkes ekstra.

I 2024 har vi avvik i budsjett vedlikehold bygning på ca - kr. 600.000,-. Dette pga innkjøp materialer terrassebord direkte fra Tyskland som var nok til hele blokk 1. Totalt ble avvik budsjett ca kr -342.000,-.

Budsjett:

I 2025 vil det bli utført taksjekk og utskifting av resterende velux vinduer. Steintrappen ned til parkeringsplass vil bli ordnet (ny). Utelysene langs promenaden trengs nye topper.

Til generalforsamlingen i Åssiden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Åssiden Borettslag** som viser et overskudd på kr 193 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 28. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

ÅSSIDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 548 065, KUNDENR. 6140

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 618 047	1 323 496
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		193 549	1 007 659
Tilbakeføring av avskrivning	14	26 947	26 947
Tillegg for nye langsiktige lån	16	19 735 318	17 068 969
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-16 962 287	-17 807 390
Innsk. øremerk. bankkto		-3 149	-1 634
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 990 378	294 551
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 608 425	1 618 047
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		4 856 952	1 944 861
Kortsiktig gjeld		-248 528	-326 814
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 608 424	1 618 047

ÅSSIDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 548 065, KUNDENR. 6140

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 406 240	5 160 384	5 394 000	5 714 000
Ladeinntekter EL-bil		60 053	81 584	60 000	60 000
Andre inntekter	3	12 250	9 600	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 478 543	5 251 568	5 459 000	5 779 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-61 406	-68 395	-57 000	-71 000
Styrehonorar	5	-175 045	-175 775	-180 000	-180 000
Avskrivninger	14	-26 947	-26 947	0	-27 000
Revisjonshonorar	6	-9 780	-9 280	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-128 390	-121 925	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-23 316	-132 638	-50 000	-40 000
Kontingenter		-13 600	-13 600	-13 600	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-1 636 554	-690 359	-1 120 000	-3 914 250
Forsikringer		-259 924	-205 073	-243 182	-288 000
Kommunale avgifter	9	-977 192	-905 900	-993 000	-1 109 000
Energi/fyring		-355 549	-382 546	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-407 508	-388 764	-390 000	-406 000
Andre driftskostnader	10	-344 192	-325 389	-323 500	-380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 419 403	-3 446 590	-3 910 282	-6 976 250
DRIFTSRESULTAT		1 059 140	1 804 978	1 548 718	-1 197 250
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	82 991	53 683	30 000	30 000
Finanskostnader	12	-948 583	-851 002	-1 043 000	-1 053 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-865 592	-797 319	-1 013 000	-1 023 500
ÅRSRESULTAT		193 549	1 007 659	535 718	-2 220 750
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		193 549	1 007 659		

ÅSSIDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 548 065, KUNDENR. 6140

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	18 786 429	18 786 429
Tomt		1 474 333	1 474 333
Andre varige driftsmidler	14	24 705	51 652
Øremerkede bankinnskudd	15	106	102
Miljøbankkonto, øremerket		100 624	82 988
SUM ANLEGGSMIDLER		20 386 196	20 395 503
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 873	12 304
Driftskonto OBOS-banken		380 817	889 540
Sparekonto OBOS-banken		4 453 256	1 022 618
Innestående i andre banker		10 007	20 399
SUM OMLØPSMIDLER		4 856 952	1 944 861
SUM EIENDELER		25 243 149	22 340 364
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 68 * 100		6 800	6 800
Udekket tap	16	-1 678 550	-1 872 098
SUM EGENKAPITAL		-1 671 750	-1 865 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	19 735 318	16 962 287
Borettsinnskudd	18	6 835 500	6 835 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	95 553	81 062
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 666 371	23 878 849
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 027	167 014
Skyldige offentlige avgifter	20	568	674
Påløpte renter		178 906	154 343
Annen kortsiktig gjeld	21	4 027	4 782
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 528	326 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 243 149	22 340 364
Pantstillelse	22	28 835 500	28 835 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.02.2025
Styret i Åssiden Borettslag

Inger Karin Ludvigsen /S/

Lillian Lillebostad /S/

Tore Mjøs /S/

John Presttun /S/

Roy Sundstrøm /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 871 616
Kabel-TV	399 840
Leie garasje	134 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 406 240

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	12 250
SUM ANDRE INNTEKTER	12 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-28 160
Påløpte feriepengar	-4 027
Arbeidsgiveravgift	-29 220
SUM PERSONALKOSTNADER	-61 406

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 175 045.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 159, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 780.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS

-10 913

Kraft Forsikringsmegling AS

-12 403

SUM KONSULENTHONORAR

-23 316

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger

-998 712

Drift/vedlikehold VVS

-264 538

Drift/vedlikehold elektro

-98 315

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-203 819

Drift/vedlikehold brannsikring

-3 915

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg

-27 596

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-29 659

Egenandel forsikring

-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-1 636 554

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

-211 075

Vann- og avløpsavgift

-518 409

Renovasjonsavgift

-247 708

SUM KOMMUNALE AVGIFTER

-977 192

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 807
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 475
Diverse leiekostnader/leasing	-15 446
Renhold ved firmaer	-117 582
Snørydding	-135 450
Andre fremmede tjenester	-1 082
Kontor- og datarekvisita	-3 888
Trykksaker	-137
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 159
Andre kontorkostnader	-23 459
Telefon/bredbånd	-373
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-5 534
Velferdskostnader	-2 599
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-344 192

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 637
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53 787
Renter bank	3 646
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 921
SUM FINANSINNTEKTER	82 991

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-183 906
Danske Bank	-764 677
SUM FINANSKOSTNADER	-948 583

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1981	18 566 807
Kostpris/Bokf.verdi 2006 Styrekontor	179 284
Kostpris/Bokf.verdi 2007 Styrekontor	40 338
SUM BYGNINGER	18 786 429

Tomten ble kjøpt i 1981.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020

134 739

Avskrevet tidligere

-83 087

Avskrevet i år

-26 947

24 705

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**24 705****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-26 947****NOTE: 15****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,36 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023

-17 068 969

Nedbetalt tidligere

106 682

Nedbetalt i år

16 962 287

0

Danske Bank

Lånet er et serielån med fastrenteavtale frem til 01.02.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2024

-19 735 318

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-19 735 318

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-19 735 318**

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-6 835 500
SUM BORETTINNSKUDD	-6 835 500

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-95 553
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-95 553

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-568
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-568

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 027
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 027

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 835 500
Pantelån	19 735 318
TOTALT	26 570 818

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 786 429
Tomt	1 474 333
TOTALT	20 260 762

Eigenerklæring av eigarskap til offentlig veg- eller jernbanegrunn som skal førast i matrikkelen

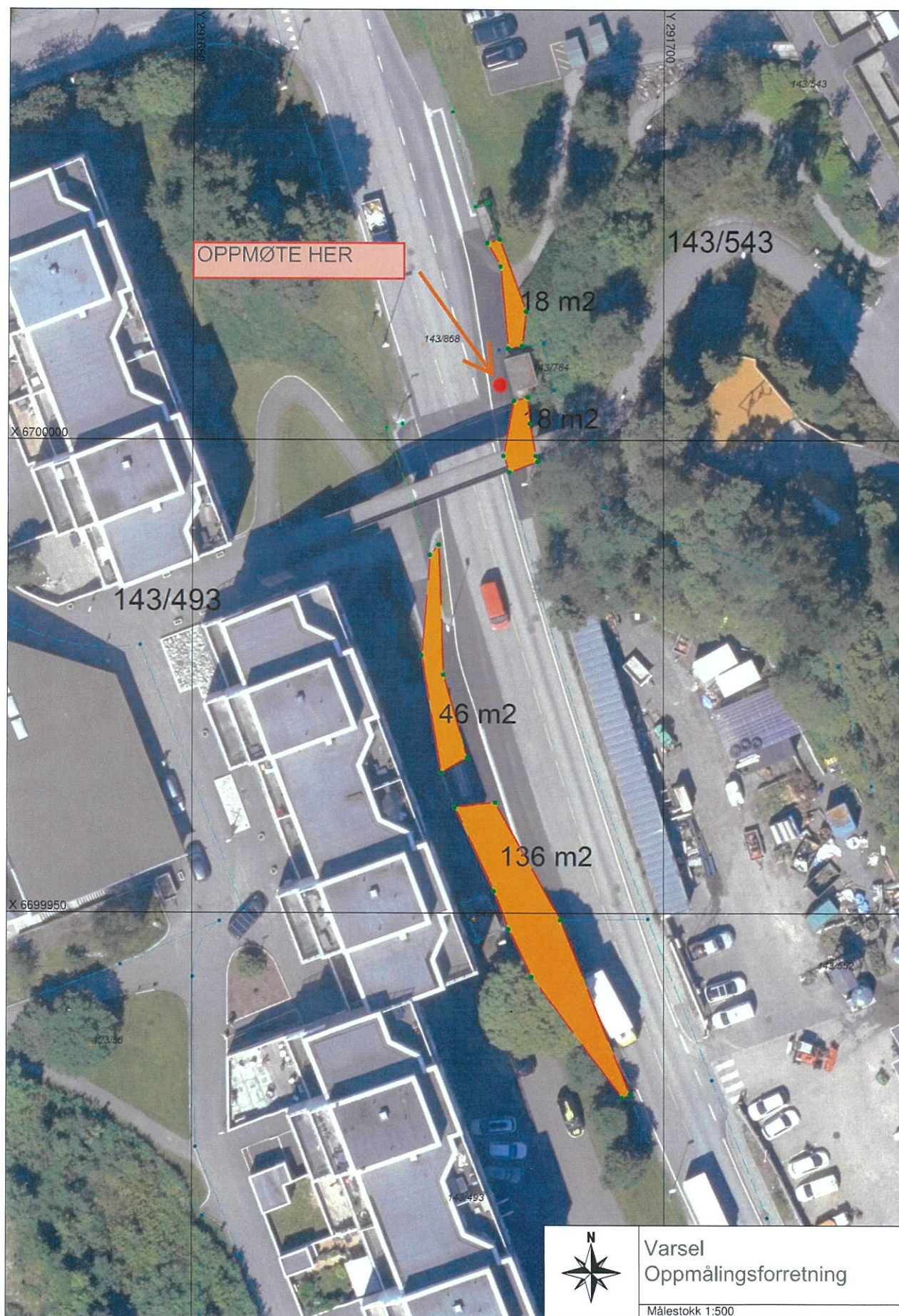
Fastsett i medhald av matrikkelforskrifta av 26. juni 2009 § 9 niande ledd, gjeven i medhald av matrikkellova av 17. juni 2005 nr. 101 § 24



1. Namn på offentlig verksemd	
Namn	Organisasjonsnummer
Vestland fylkeskommune	821311632
Adresse	
Postboks 7900	
Postnummer	Poststad
5020	Bergen

2. Eigedom/matrikkeleining – type erklæring Kryss av for eitt alternativ per skjema. Kart som viser situasjonen skal følgje med.	
☐	A. Matrikulering av eksisterande, umatrikulert grunneigedom eller umatrikulert festegrunn, jf. matrikkellova § 13. Skildring av eigedomen:
☐	B. Oppretting av ny matrikkeleining frå ei eller fleire matrikkeleiningar, jf. matrikkellova § 6. Matrikkeleining(ar) som gjev frå seg areal til ny matrikkeleining (knr/gnr/bnr/fnr og ca. areal):
☒	C. Arealoverføring, endring av festegrunn eller grensejustering til eksisterande matrikkeleining, jf. matrikkellova §§ 15 og 16. Matrikkeleining som får areal (knr/gnr/bnr/fnr): 4601/143/487 4601/143/868 Matrikkeleining(ar) som gjev frå seg areal (knr/gnr/bnr/fnr og ca. areal): 4601/143/493 _____ m2 4601/143/543 _____ m2

3. Erklæring og signatur (frå eigar/festar/erhvervar av grunn til offentlig veg og jernbane)	
Vi erklærer at arealet er erverva til bruk for offentlig veg- eller jernbanegrunn, og er eigd av vedkomande offentlege verksemd.	
Stad og dato	Underskrift
Bergen 13.01.2025	 Vestland fylkeskommune



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 25.03.25

Selskapsnummer: 6140 Selskapsnavn: ÅSSIDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Inger K. Ludvigsen.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Inger K. Ludvigsen og Roy Sundstrøm er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 179.345,-

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Vedtektsendring, §8-1 Styret

Ny tekst i vedtektene ang styremedlemmer: 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer. (2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

☐ For

☐ Mot

Sak 7 Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune

Styret ber generalforsamlingen å godkjenne arealoverføring på 36m² til Vestland Fylkeskommune.

☐ For

☐ Mot

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Roy Sundstrøm

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Lillian Lillebostad

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- ☐ John Presttun
- ☐ Ruben Sæle Tangen
- ☐ Stig Larsen
- ☐ Tore Mjøs



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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

Ordensregler for Åssiden BRL

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal, og har til hensikt å fremme miljø, trivsel og sikkerhet i borettslaget.

Grunnprinsipper er at du forholder deg til omgivelsene på samme måte som du selv ønsker at omgivelsene skal forholde seg til deg. Det er likevel nødvendig å fastsette noen grenser som skal være ens for hele borettslaget. Andelseier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gjester leiligheten, også eventuelle fremleietakere.

1. Ro i huset

Fra kl. 22.00 skal man ha **alminnelig husfred**. Ved selskapeligheter utover dette skal man ta alvorlig hensyn til naboene og dempe seg.

(Å gi et nabovarsel ved spesielle anledninger er det beste for alle parter da god dialog med naboene skaper bedre samhold).

På helligdag fra kl 00 til kl 24 samt påske-, pinse- og julaften etter kl 16 skal det være helligdagsfred som ingen noe sted må forstyrre med utilbørlig larm.

(Ref.: Lov om helligdager og helligdagsfred som regulerer arbeid/støy i helger og høytider.)

2. Altan/ Terrasse

Det er **ikke tillatt** å foreta banking av tepper, løpere og lignende ut fra altan eller vindu.

Blomsterkasse og div. dekorasjon skal henge på altanens innside.

Det tillates kun elektriske eller gassdrevne griller.

Andre former for åpen ild **tillates ikke**.

Det er **forbudt** å montere antenner på utsiden av blokkene. Det er kun tillatt

å plassere parabolantennene på terrassegulv (**Minst mulig synlig**).

Markiser i borettslaget **tillates** etter søknad til styret.

Mating av fugler tillates ikke.

Det er **ikke** tillatt å montere bad/basseng som tar mer enn 200 liter på altan/terrasse.

3. Banking og boring

Støyende arbeid som banking/boring og lignende som er til sjenanse for naboene **skal ikke** forekomme etter kl.19.00 på hverdager, **ikke** etter kl. 18.00 på lørdager og **ikke** på søndager og helligdager.

Ved planlagt oppussing over tid skal det henges opp et nabovarsel hvor det informeres om når og hvor lenge "sjenansen" vil vedvare.

Vaskemaskinen **skal ikke** benyttes etter kl.22.00 mandag-søndag.

Kjøkken ventilator (m/motor) **skal ikke** kobles på husets luftekanal.

4. Oppgangene

Opphold, lek og sykling i gangene er **ikke tillatt**.

I første etasje er det **kun** tillatt å sette fra seg barnevogn som er i daglig bruk.

Felles gang/opp ganger skal i henhold til brannforeskriftene være fri for alle løse gjenstander. Dette innebærer bl.a. sko, paraplyer, pyntegjenstander o.l.

Alt oppheng av navneskilt, evt. julepynt skal være på oppsatt treplate tilhørende leilighet.

Det er **ikke** tillatt å punktere branndøren til leilighetene.

Andelseier er selv ansvarlig for renhold av døren inn til sin leilighet, samt ved tilsmussing av oppgang/trapper (eks. v/oppussing, uhell ved søl som væske, sand, jord og lignende).

5. Postkassene

Det er ikke tillatt å klistre lapper eller skrive på postkassene. Nye navneskilt bestilles ved å kontakte styret.

6. Sikkerhet

Nødutganger og brannstiger skal **aldri** blokkeres. Det er viktig at hver beboer gjør seg kjent med instruks for sin rømningsvei ved et eventuelt nødstilfelle.

7. Parkering

All parkering er **forbudt** på borettslagets eiendom, unntatt på oppmerkede parkeringsplasser. **Unntak er av- og pålessing av tyngre varer.** Alle som har garasjeplass **skal** benytte denne.

Det tillates **ikke** parkering av:

Tyngre kjøretøy, campingvogner/biler, tilhengere og uregistrert kjøretøy.

8. Husdyrhold

Husdyrhold må godkjennes av styret, og skal **ikke** være til sjenanse for øvrige beboere. For hunder er det båndtvang på borettslagets eiendom. Mating av dyr på borettslagets eiendom tillates ikke.

9. Garasjen

Viser til utdrag fra brannforskrifter vedrørende brannsikkerhet i garasjeanlegg:

- 1) Brannfarlig vare som gass, sprit, bensin, sprayflasker og lignende er ikke tillatt i garasjeanlegg.
- 2) Det skal holdes ryddig og rent samt fritt for boss og annet brennbart opplag.
- 3) Reparasjon/verkstedsdrift er ikke tillatt.
- 4) Kun bilens faste tilbehør som dekker (totalt 8 stk), takgrind og lignende kan oppvares i garasjeanlegg.

Styret i borettslaget kan endre ordensreglene dersom behovet tilsier dette.

Du vil få skriftelig melding om endringer dersom dette er aktuelt. Du kan selv komme med forslag til endringer av ordensreglene ved å melde dette skriftelig til styret.



Ekstraordinært årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6140

ÅSSIDEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i ÅSSIDEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. september kl. 09:00 og lukker 18. september kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6140>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅSSIDEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Roy Sundstrøm er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ruben Sæle Tangen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder og styremedlem for perioden frem til ordinært årsmøte våren 2027.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **John Presttun**

Jeg har mange års erfaring med styrearbeid i Åssiden brl. Satt som nestleder i flere perioder. Jeg er pensjonist

og derfor tilgjengelig alle dager. Har erfaring i ledelse fra Statens vegvesen der jeg var leder av Funksjonskontrakter mellom entreprenør og Svv herunder også økonomistyring.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Stian Campbell Nævdal**

Vil gjerne være med å bidra i styret her i borettslaget.

Kort om meg:

35 år gammel og har bodd i Skjenbrekken i snart to år.

Jobbet i mange år som elektriker med ansvar fra alt fra små serviceoppdrag til formann for store rehabiliteringsprosjekter. Forvalter i dag en større prosjekt portefølje som senioringeniør i oljebransjen. Har hatt en del økonomi under utdanningen og jobber en del med dette i min arbeidshverdag.

Jeg har god erfaring med de praktiske aspektene ved vedlikeholdsarbeid samt det mer administrative rundt plan- og budsjettoppnåelse. Ellers er jeg løsnings orientert og tror jeg kan ha mye å bidra med.

- **Stig Larsen**

Kan bidra med praktisk arbeid for styret/borettslaget, samt komme med ideer for å kunne forbedre og utvikle borettslaget.

Har noe erfaring fra tidligere styreverv.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2025

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.09.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.09.25

Selskapsnummer: 6140 Selskapsnavn: ÅSSIDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Roy Sundstrøm er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Ruben Sæle Tangen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ John Presttun

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Stian Campbell Nævdal

☐ Stig Larsen



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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

Protokoll til årsmøte 2025 for ÅSSIDEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 951548065

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 20. mars kl. 09:00 til 25. mars kl. 21:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 30.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Inger K. Ludvigsen.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 29

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Inger K. Ludvigsen og Roy Sundstrøm er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 28

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 28

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

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

Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 28

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 179.345,-

Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til kr. 179.345,-

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 22

Antall stemmer mot vedtaket: 2

Antall blanke stemmer: 6

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

6. Vedtektsendring, §8-1 Styret

Fremmet av: Sigfrid Jacobsen, Grethe og Sigvald Riisøen, Ingrid Johnsen

Forslag til å redusere antall styremedlemmer i Åssiden Borettslag. Grunnlaget for forslaget er at Åssiden er et veldrevet borettslag som har 51 andelseiere – 68 boenheter, men siden Bergen Kommune eier 18 leiligheter og dermed er 1 andelseier er det 51 andelseiere. Det er oppgaver og rapporter som er forenklet og digitalisert og med gode rutiner og samarbeid vil det være forsvarlig drift med færre styremedlemmer. Vi har i dag 5 styremedlemmer – mitt forslag er at vi trygt og forsvarlig kan gå ned til 4 styremedlemmer. Jeg har spurt litt rundt i andre borettslag, både i sør og i nærområder, og borettslag med både 2 og 3 ganger flere andelseiere har færre enn 5 styremedlemmer. Flere beboere er enig med dette forslaget. Dette vil også redusere kostnaden til styrehonorar, som så kan brukes til andre nødvendige kostnader. Samtidig vil jeg ta med at det bør være en balansert kjønnsfordeling i styret.

Forslag til ny tekst i vedtektene ang styremedlemmer:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseierne å stemme for vedtektsendringen.

Forslag til vedtak:

Ny tekst i vedtektene ang styremedlemmer: 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 3 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer. (2) Funksjonstiden for styreleder er to år og øvrige medlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 23

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

7. Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune

Arealoverføring til Vestland Fylkeskommune totalt 36m²

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen å godkjenne arealoverføring på 36m² til Vestland Fylkeskommune. Se vedlagt kart og bilde.

Forslag til vedtak:

Styret ber generalforsamlingen å godkjenne arealoverføring på 36m² til Vestland Fylkeskommune.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 26

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Roy Sundstrøm (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Roy Sundstrøm

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:

Lillian Lillebostad (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Lillian Lillebostad

9. Valg av tillitsvalgte

Siste året har styret bestått av følgende personer;

Styreleder Inger Karin Ludvigsen (valgt til 2026)

Styremedlem Lillian Lillebostad (valgt til 2026)

Styremedlem Tore Mjøs (på valg i år)

Styremedlem John Presttun (på valg i år)

Styremedlem Roy Sundstrøm (valgt til 2026)

Sak 6 i årsmøtet tar opp vedtektsendring om å redusere styret fra styreleder og 4 styremedlemmer til *styreleder og 3 styremedlemmer*.

Eierne bes om å avgi stemme på 2 kandidater de ønsker til styret. Dersom vedtektsendringen i sak 6 får nødvendig flertall vil kun den personen med flest stemmer bli valgt inn i styret. Dersom sak 6 ikke får nødvendig flertall vil de to personene med flest stemmer bli valgt inn i styret.

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Ruben Sæle Tangen (17 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Stig Larsen

Tore Mjøs

John Presttun

Ruben Sæle Tangen

Protokollen er signert av;

Møteleder: Inger K. Ludvigsen /S/

Protokollvitne: Inger K. Ludvigsen /S/

Protokollvitne: Roy Sundstrøm /S/

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for ÅSSIDEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 951548065

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 15. september kl. 09:00 til 18. september kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 30.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak:

Roy Sundstrøm er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 27

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak:

Ruben Sæle Tangen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 26

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 4

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 27

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder og styremedlem for perioden frem til ordinært årsmøte våren 2027.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

John Presttun (26 stemmer)

Følgende stilte til valg:

John Presttun

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Stian Campbell Nævdal (20 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Stian Campbell Nævdal

Stig Larsen

Protokollen er signert av

Møteleder: Roy Sundstrøm /S/

Protokollvitne: Ruben Sæle Tangen /S/