

Leilighet
Damsgårdsveien 103
5058 Bergen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 13/05/2026

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 gjestående 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 ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking 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:158, Bnr: 842
Hjemmelshaver:	Daniel Osen
Seksjonsnummer:	67
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2018
Tomt:	2 348 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Daniel Osen
Befaringsdato:	12.05.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

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

OM BYGGEMETODEN:

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

Grunnmur og drenering:

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

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

Vegger:

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

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

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

Forventet levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Rune Egil Roaldsand

Kontaktperson: Rune Egil Roaldsand

Beliggenhet:

Leiligheten har en sentrumsnær beliggenhet i Damsgårdsveien. Fra leiligheten er det gåavstand til alle servicetilbud på Danmarks plass. Her er det dagligvarebutikker, treningssenter, post i butikk, bank, apotek, legesenter, blomsterbutikk, døgnåpen bensinstasjon med storkiosk. Videre er det gang/sykkelavstand til sentrum og store arbeidsplasser som Haukeland sykehus og Haraldsplass. Store arbeidsplasser på Mindemyren er også innenfor gang/sykkelavstand. Fra leiligheten er det gang/sykkelavstand til studiesteder som UiB, HVL, BI og Juridisk fakultet. Det er busstopp like i nærheten av leiligheten, samt kort avstand til bybanestoppet på Danmarks plass.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 920 803 873

Navn/foretaksnavn: PORTALEN SAMEIE

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 30.04.2018

Stiftelsesdato: 06.02.2018

Takstobjektet:

2-Roms selveierleilighet.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 7m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 4,5m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme på badet, viftekonvektor, balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

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

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

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

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 tilfredsstillende 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
5. Etasje	43	0	7	0
Kjellerbod	0	5	0	0
SUM BYGNING	43	5	7	0
SUM BRA	55			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entré(4,7m²), bad/vaskerom(4m²), soverom(9,4m²), stue og kjøkken(19,7m²), bod(3m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(4,5m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (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 befaringdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmenge 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

13/05/2026



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Våtrom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

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

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

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

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

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

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

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

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

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

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

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

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

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

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 7m².

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

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

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknader:**TG iu** 6.2 Varmtvannsbereder

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

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

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

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

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

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

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

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

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

Branntekniske forhold:

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

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

Merknad/vurdering av avvik:

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

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

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

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

Tilleggsopplysninger:

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

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

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

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00141802	22.01.2026	68C95B88-EF59-4DC6-8 C15-09C5317009B5

Ident

2018/408230/200

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602310758
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

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

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1201 Gnr 158 Bnr 842

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	158	842	0	1	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	2	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	3	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	4	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	5	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	6	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	7	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	8	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	9	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	10	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	11	44 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	12	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	13	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	14	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	15	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	16	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	17	57 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	18	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	158	842	0	19	43 / 5605	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 408230 Tinglyst: 06.02.2018
 STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing

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

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

2017 41483

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

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

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

Plass for tinglyingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1201	BERGEN	158	842		

2. Hjemmelshaver(e)

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

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

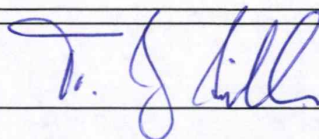
4. Supplerende tekst 7)

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

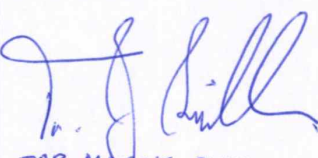
Dato

03.01.18

Utstederens underskrift



TOR MAGNE BIRKELI

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller	
	<input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller	
	<input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig eller	
	<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).		
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).		
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
BERGEN 3/1. 14	 TOR-MAGNE BIRKE FOR BOB EIENDOMSUTVIKLING AS	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
 eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksj.nr. | Kommune

158 | 842

BERGEN

Dato

Stempel og underskrift

1.2.2018

 Hilde Ingebny
 Vårn A. Skafnhaug

 BERGEN KOMMUNE
 Byrådsavdeling
 for byutvikling
 Plan- og
 bygningsetaten

Noter:

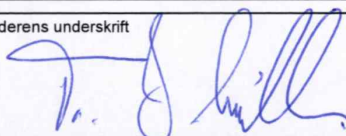
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato

Utstederens underskrift

3/1-18



TOR-MAGNE BIRKE

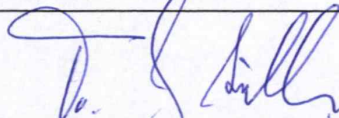
Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

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

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61	B	74	B	91	B	44	B	121				151				181			
62	B	44	B	92	B	51	B	122				152				182			
63	B	43	B	93	B	73	B	123				153				183			
64	B	57	B	94	B	51	B	124				154				184			
65	B	57	B	95	B	44	B	125				155				185			
66	B	43	B	96	B	74	B	126				156				186			
67	B	43	B	97	B	44	B	127				157				187			
68	B	44	B	98	B	43	B	128				158				188			
69	B	44	B	99	B	57	B	129				159				189			
70	B	74	B	100	B	73	B	130				160				190			
71	B	44	B	101	N	590	B	131				161				191			
72	B	44	B	102				132				162				192			
73	B	44	B	103				133				163				193			
74	B	51	B	104				134				164				194			
75	B	73	B	105				135				165				195			
76	B	51	B	106				136				166				196			
77	B	44	B	107				137				167				197			
78	B	74	B	108				138				168				198			
79	B	44	B	109				139				169				199			
80	B	43	B	110				140				170				200			
81	B	57	B	111				141				171				201			
82	B	73	B	112				142				172				202			
83	B	57	B	113				143				173				203			
84	B	43	B	114				144				174				204			
85	B	43	B	115				145				175				205			
86	B	44	B	116				146				176				206			
87	B	44	B	117				147				177				207			
88	B	74	B	118				148				178				208			
89	B	44	B	119				149				179				209			
90	B	44	B	120				150				180				210			

 Sum tellere: **5605** = nevner: **5605**

Dato	Utstederens underskrift
03.01.18	 TOR-MAGNE BIRKEN

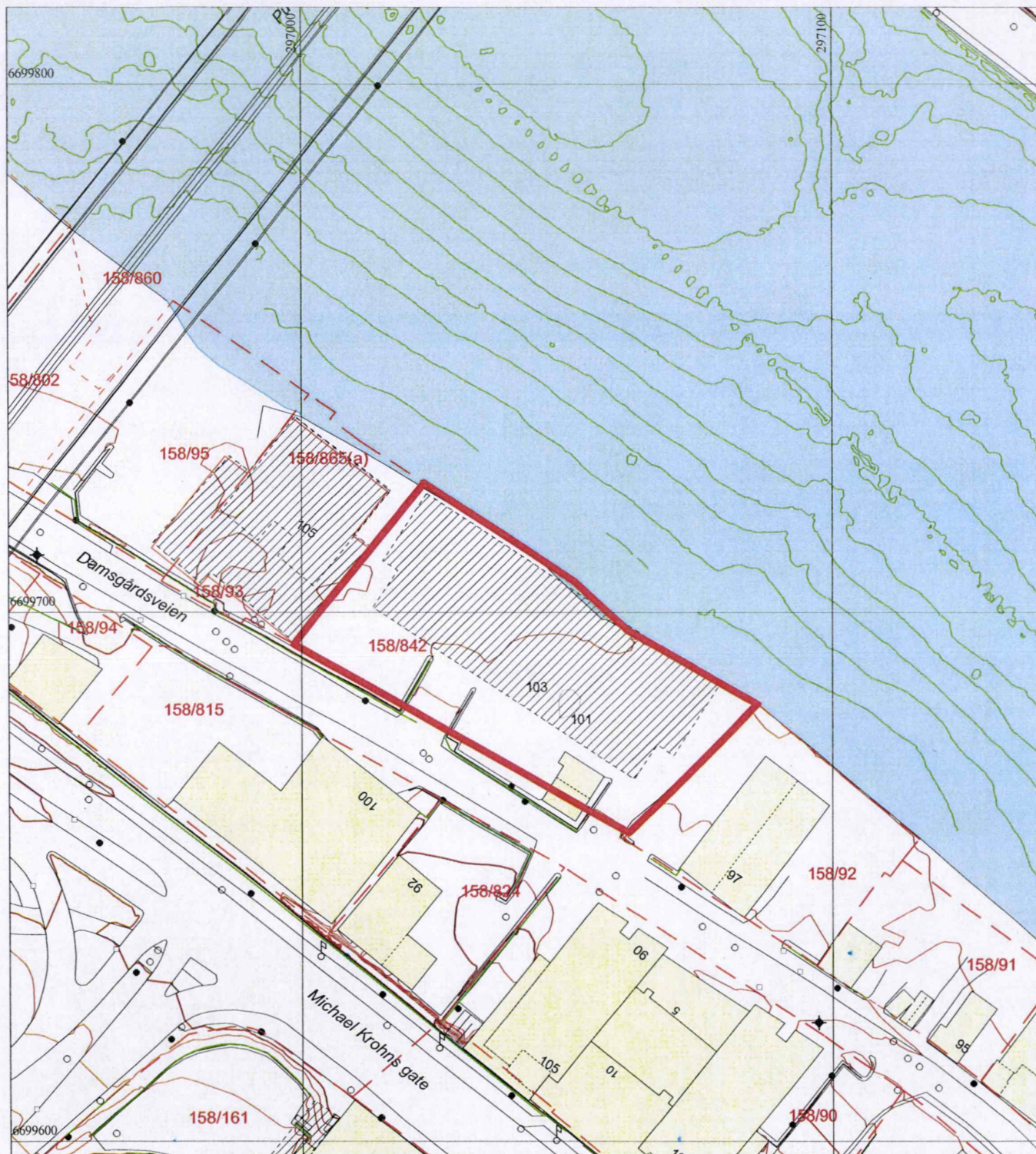


BERGEN
KOMMUNE

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

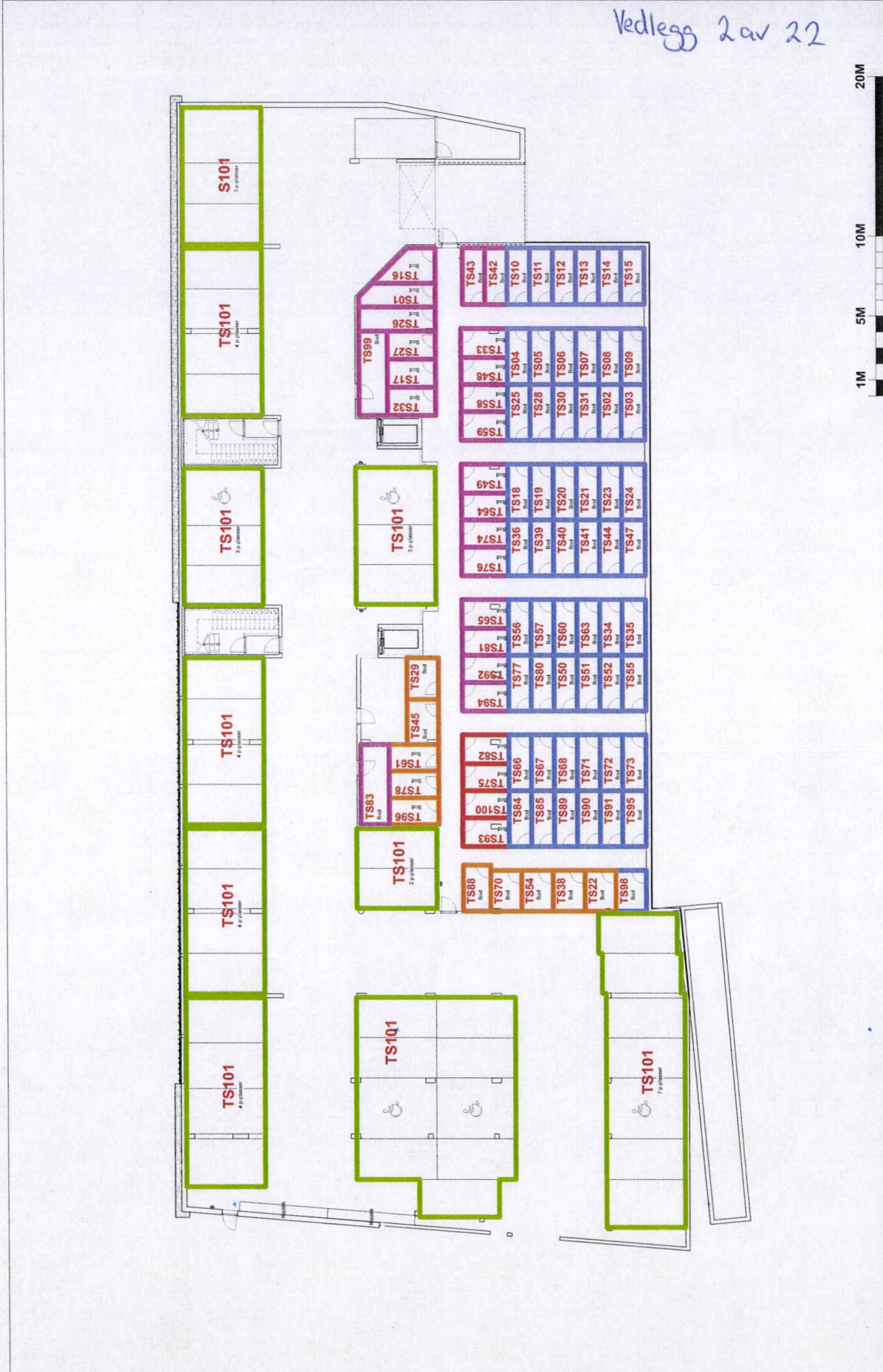
Vedlegg 1 av 22

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



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

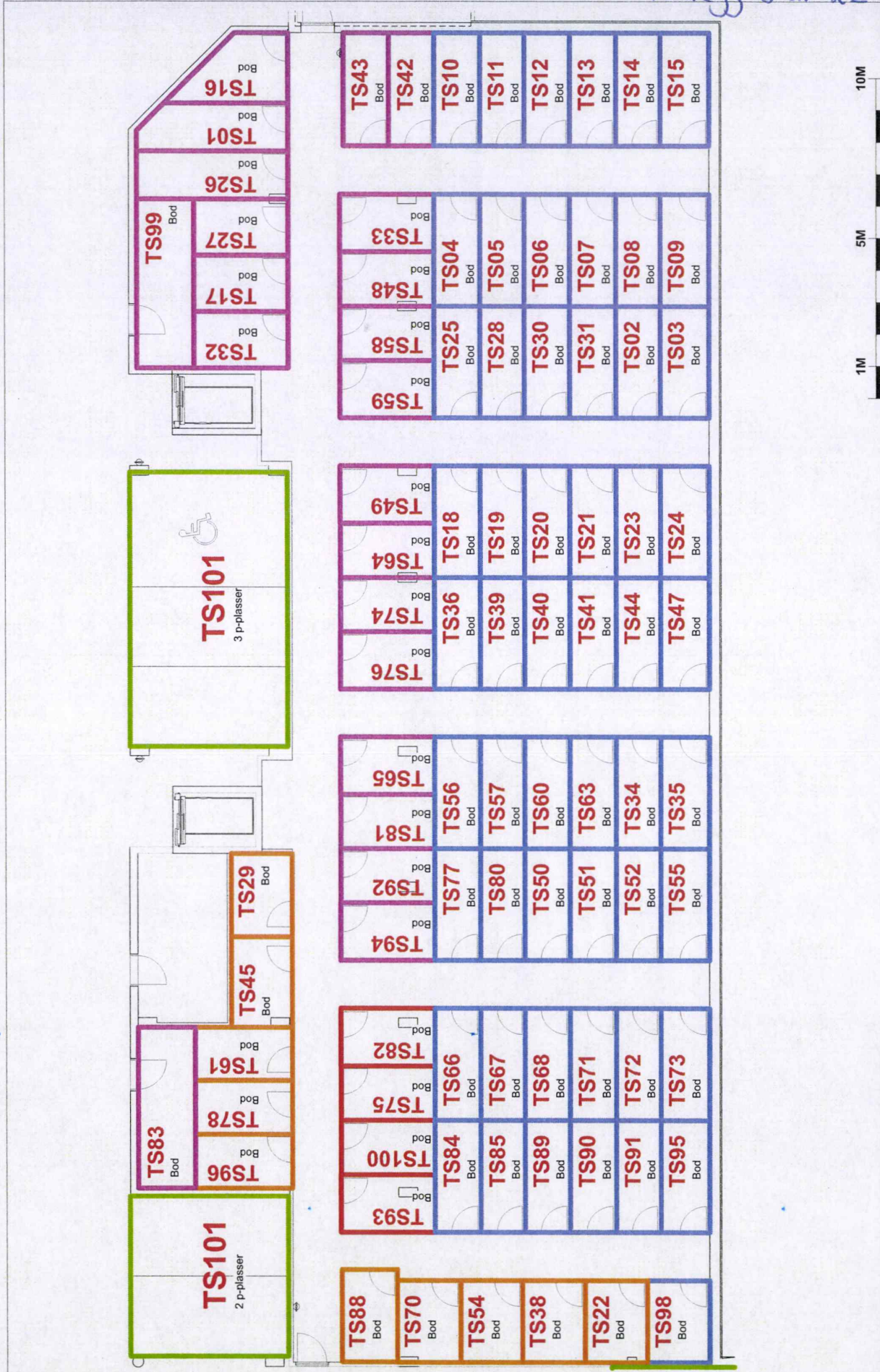
Vedlegg 2 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 02	PROSJEKTNAVN	BYGGHERRE	GNR.	BNR.	TEGNING	MALESTOKK	DATE
	PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BOB v/Ole Kleppe	158	842	-1.parkeringsetasje oversikt	1:300	01.11.2017

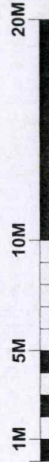
OG
ARKITEKTER

Vedlegg 3 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 03 PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BYGGHERRE	BNR.	TEGNING	OG
	BOB v/Ole Kleppe	842	-1.parkeringsetasje - utsnitt bodar	ARKITEKTER
GNR.	MALESTOKK	DATE		
158	1:150	01.11.2017		

Vedlegg 4 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 04		BYGGHERR BOB v/Ole Kleppe	GNR. 158	BNR. 842	TEGNING 1.etasje oversikt	MALESTOKK 1:300	DATE 01.11.2017
PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103							

Vedlegg 5 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 05	BYGGHERR	BNR	TEGNING	OG ARKITEKTER	
	PROSJEKTNAVN	GNR.	MALESTOKK		DATE
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsvelen 101/103		158	842	1:150	01.11.2017
BOB v/Ole Kleppe		1.etasje - del 1			

Vedlegg 6 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 06		BYGGHERR	GNR.	BNR.	TEGNING	MALESTOKK	DATE
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103		BOB v/Ole Kleppe	158	842	1.etasje - del 2	1:150	01.11.2017

Vedlegg 8 av 22



OC ARKITEKTER

MÅLSTOKK
1:150

DATE
01.11.2017

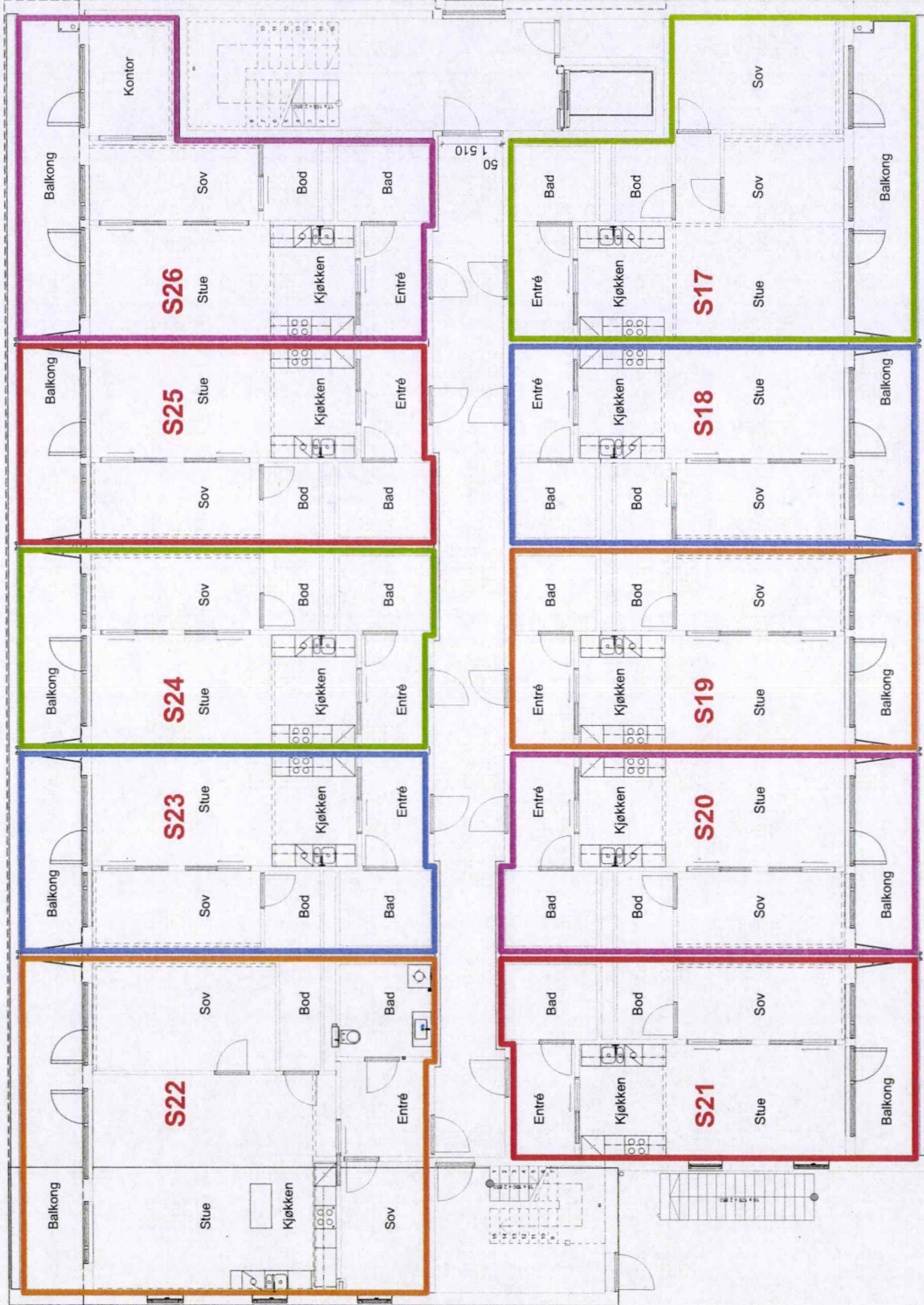
TEGNING
2.etasje - del 1

BNR. 842
GNR. 158

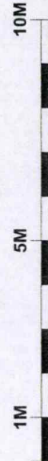
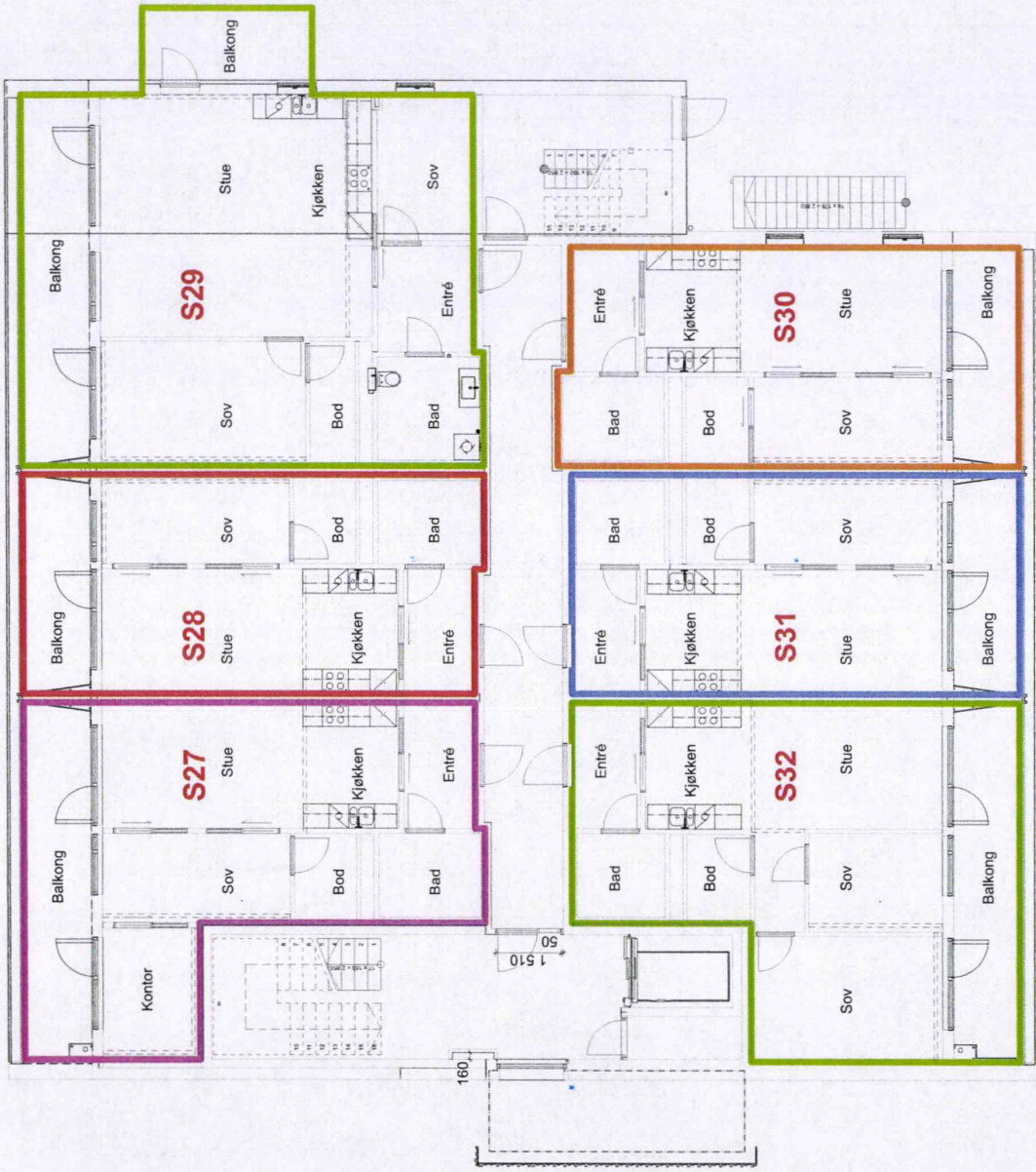
BYGGHERRE
BOB v/Ole Kleppe

PROSJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

SEKSJONERINGSTEGNING 08

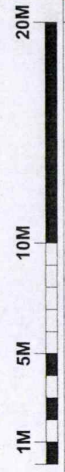


Vedlegg 9 av 22



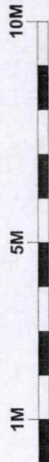
SEKSJONERINGSTEGNING 09		OC ARKITEKTER	
PROSJEKTNAVN	BYGGHERR	GNR.	BNR.
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BOB v/Ole Kleppe	158	842
TEGNING		MALESTOKK	
2.etasje - del 2		1:150	
DATE		DATE	
01.11.2017		01.11.2017	

Vedlegg 10 av 22

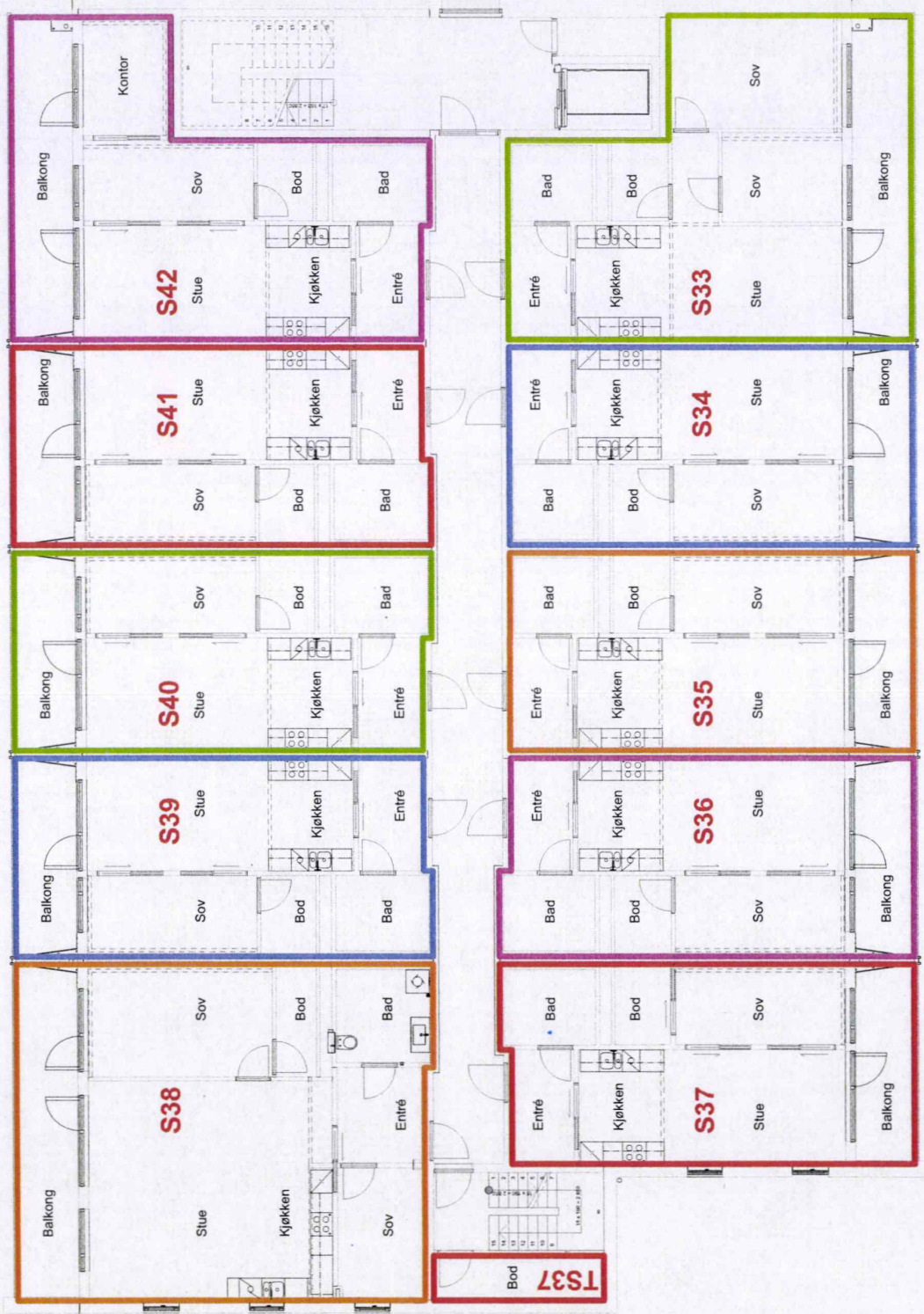


SEKSJONERINGSTEGNING 10		BYGGHERR BOB v/Ole Kleppe	GNR. 158	BNR. 842	TEGNING 3.etasje oversikt	MÅLSTOKK 1:300	DATE 01.11.2017
PROSJEKTNÅN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103							

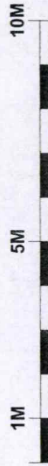
Vedlegg 11 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 11		BYGGHERRE	GNR.	BNR.	TEGNING	MALESTOKK	DATE
PROSJEKTNAVN		BOB v/Ole Kleppe		158	842	1:150	01.11.2017
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsvelen 101/103		3.etasje - del 1					

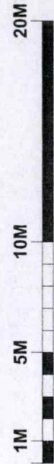
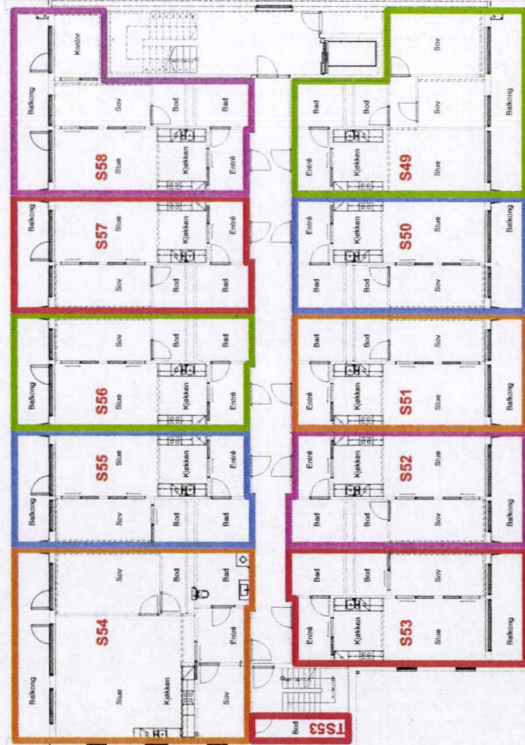


Vedlegg 12 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 12	BYGGERIE	BNR	TEGNING	MÅLSTORR	DATE
	BOB v/Ole Kleppe	158	842	3.etasje - del 2	01.11.2017
PROSJEKTNAVN	PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103				

Vedlegg 13 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 13		BYGGHERRE BOB v/Ole Kleppe	TEGNING 4.etasje oversikt	MALESTOKK 1:300	DATE 01.11.2017
PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	GNR. 158	BNR. 842	BYGGHERRE BOB v/Ole Kleppe	MALESTOKK 1:300	DATE 01.11.2017

Vedlegg 14 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 14	BYGGHERR	BOB v/Ole Kleppe	INR.	158	BNR.	842	TEGNING	4.etasje - del 1	MÅLSTOKK	1:150	DATE	01.11.2017
	PROSJEKTNAVN	PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103										



Vedlegg 15 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 15	BYGGHERR	BOB v/Ole Kleppe	GNR	158	BNR	842	TEGNING	4. etasje - del 2	MALESTORIK	1:150	DATE	01.11.2017
	PROSJEKTNAVN	PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103										

Vedlegg 16 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 16		BYGGHERR BOB v/Ole Kleppe	GNR. 158	BNR. 842	TEGNING 5.etasje oversikt	MÅLSTOKK 1:300	DATE 01.11.2017
PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103							


Vedlegg 17 av 22



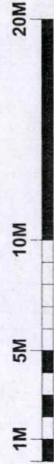
SEKSJONERINGSTEGNING 17		BYGGHERR	GNR.	BNR.	TEGNING	MÅLSTOKK	DATE
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103		BOB v/Ole Kleppe	158	842	5.etasje - del 1	1:150	01.11.2017
		OG	ARKITEKTER				

Vedlegg 18 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 18 PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BYGGHERR BOB v/Ole Kleppe	GNR. 158	BNR. 842	TEGNING 5.etasje - del 2	MALESTOKK 1:150	DATE 01.11.2017
	 OG ARKITEKTER					

Vedlegg 19 av 22



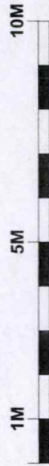
SEKSJONERINGSTEGNING 19	BYGGERE	TEGNING	MALESTORR	DATE
	BOB v/Ole Kleppe	6.etasje oversikt	1:300	01.11.2017
PROSJEKTNAVN	GNR	BNR	OG ARKITEKTER	
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	158	842		

Vedlegg 20 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 20		OC ARKITEKTER	
PROSJEKTNAVN	BYGGHERRE	GNR.	BNR.
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103	BOB v/Ole Kleppe	158	842
TEGNING		MÅLSTOKK	DATE
6.etasje - del 1		1:150	01.11.2017

Vedlegg 21 av 22



SEKSJONERINGSTEGNING 21
 PROSJEKTNAVN
PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsveien 101/103

BYGGHERRE
BOB v/Ole Kleppe

GNR. 158

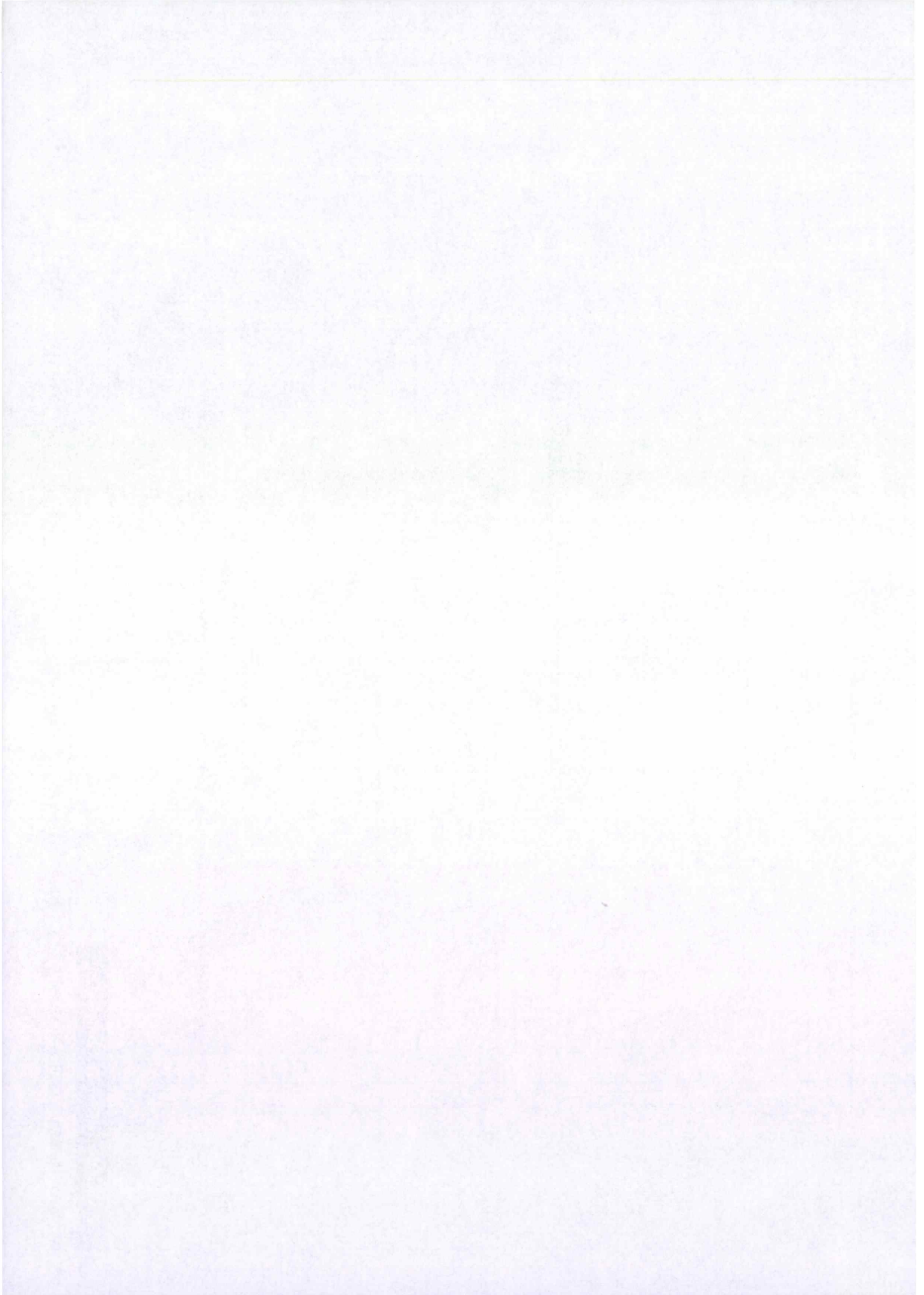
BNR. 842

TEGNING

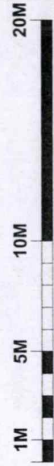
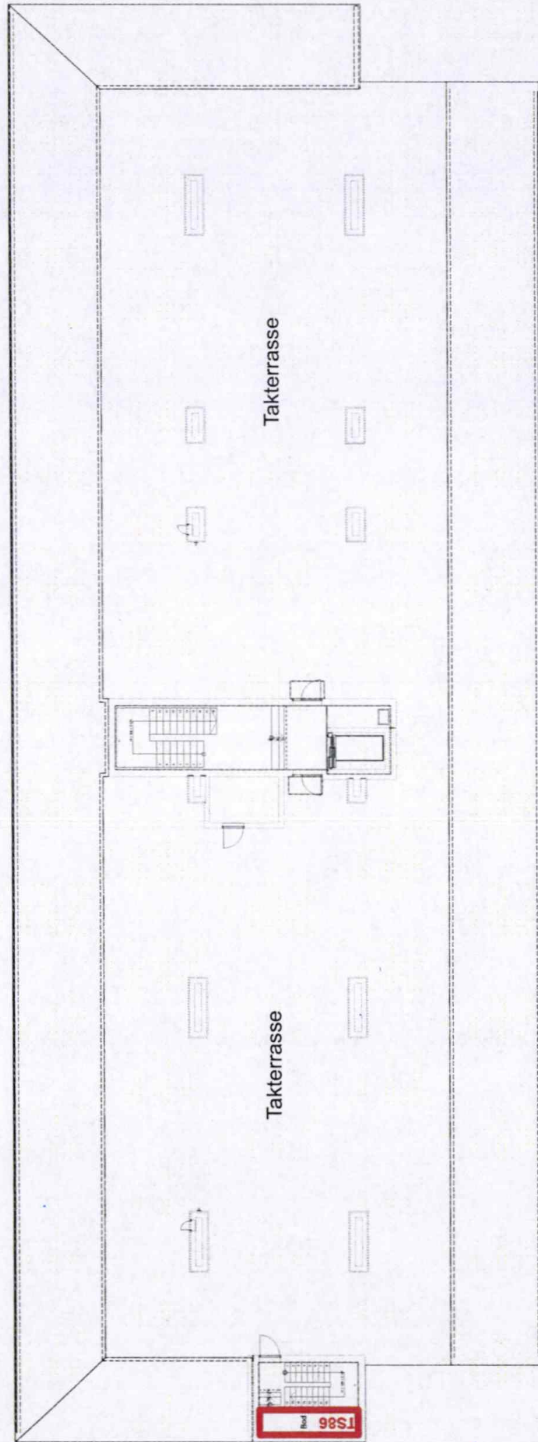
6. etasje - del 2

MALESTOKK
1:150

DATE
01.11.2017



Vedlegg 22 av 22



DATE 01.11.2017

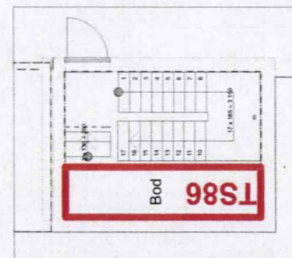
MALESTORIK 1:300, 1:150

TEGNING Takterrasse

BNR 842

GNR 158

BYGGHERRE BOB v/Ole Kleppe



utsnitt 1:150

SEKSJONERINGSTEGNING 22

PROSJEKTNAVN PORTALEN SAMEIE, Damsgårdsvelen 101/103

Egenerklæring

Damsgårdsveien 103, 5058 BERGEN

11 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Damsgårdsveien 103

Postadresse

Damsgårdsveien 103

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Jeg bodde i leiligheten fra 2018 til 2020

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 selger

Selger

Osen, Daniel

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Veggedyr, men det er blitt bekjempet i april 2026. Trolig kommer det fra leietaker selv. Vi har hatt dialog på det og Anticimex har uttryddet og kontrollert at det er borte

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

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Daniel Osen

Date

2026-05-11

Identification



Daniel Osen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Daniel Osen

11/05-2026
14:31:02

BankID OIDC
High



Adresse

Damsgårdsveien 103, 5058 BERGEN

Dato for energimerking
11.05.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-294128

Bygningskategori
Boligblokker

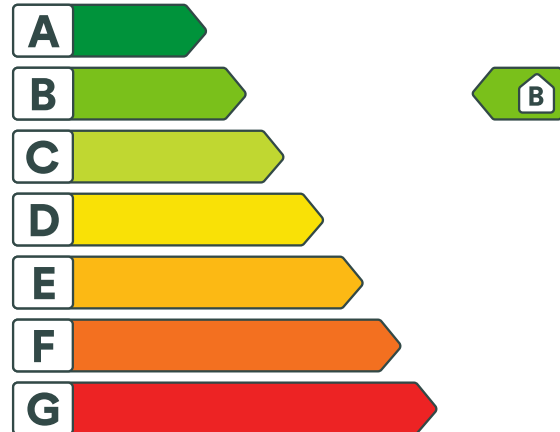
Bygningsnummer
300522843

Gårdsnummer
158

Bruksnummer
842

Seksjonsnummer
67

Bruksenhetsnummer
H0503



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår
2018

Bygningstype
Leilighet

Bruksareal
44,0 m²

Oppvarmet bruksareal
40,0 m²

Oppvarmet etasje
5

Bygningsmateriale
Betong

Oppvarming
Fjernvarme

Ventilasjon
Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
97,19 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
95,64 kWh/m²

Totalt levert pr. år
4 507 kWh



Damsgårdsveien 103, 5058 BERGEN



Detaljer

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Damsgårdsveien 103, 5058 BERGEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 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.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 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.

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
Forslag: Rune Roaldsand
- d) Valg av referent/protokollfører
Anne Enes og Benjamin Svensen
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

Se vedlegg og til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

Forslag til vedtak:

Årsmøtet i Portalen Sameie godkjenner årsregnskapet for 2024

4. Styrehonorar

Forslag til vedtak:

Årsmøtet 2024 i Portalen Sameie vedtar et samlet honorar på kr 277 000 til styret for det foregående året»

5. Valg av styre

Valg av styreleder:

Forslag: Velges for 1 år. Rune Roaldsand

Valg av styremedlem:

Forslag: Velges for 2 år Martin Nygaard

Valg av styremedlem:

Forslag: Velges for 2 år Inge Kolstad

Valg av varamedlem:

Forslag: Velges for 2 år Eva Iversen

Valg av varamedlem:

Forslag: Velges for 1 år. Benjamin Svensen

6.

Utfakturering av utryknings gebyr til personer som ikke følger Portalen Sameies ordensregler

Forslag: Styret ber om samtykke fra årsmøte å øke utrykningsgebyr til beboere som bryter ordensreglene, og når Securitas blir tilkalt. Gebyret økes til NOK 1000,-

7. Samtykke for midlertidig endring (unntak av vedtektene) i Portalen Sameies regler for kjøp og bruk av garasjeplass i Portalen Sameie

Forslag nr 1.

Forslaget om vedtektsendringer innebærer at Alumen og Kuben kan eie de 4 HC-plassene i Portalen Parkeringssameie. I tillegg at BOB Eiendomsutvikling kan eie de to plassene som selskapet har eid siden sameiet ble stiftet. Fremtidig videresalg av disse 2 parkeringsplassene i Portalen Parkeringssameie kan kun skje til beboere Portalen Sameie, Kuben Sameie, Alumen Sameie og Delegården Sameie i planområdene til planID 410200 og 17150000.

Dersom de ønsker å leie ut eller selge disse plassene (4+2) kan det kun skje i til eiere av leiligheter i de samme sameiene (Treet, Portalen, Kuben, Alumen og Delegården)

Denne vedtakelsendringen gjelder kun for disse parkeringsplassene.

Forslag nr 1: Årsmøte gir samtykke om at vi gjør en midlertidig vedtaksendring som gir Alumen, Kuben og BOB tilgang til plassene som i dag eies av de respektive partene.

Det kreves minst to tredjedelers flertall av stemmene for å vedta dette.

Forslag nr 2 innmeldt av Eivind Fristad (se vedlegg)

Kjøp og leie av parkeringsplasser kan utføres fra alle eiere av leiligheter ifm nye fra Campels i sør til Alumen i Nord. Dvs at salg og utleie kan skje til alle enheter (sameier iht planområdet ref plannr. 17150000 som ligger vedlagt i innkallingen Det kreves minst to tredjedelers flertall av stemmene for å vedta dette.

8. Reduksjon av husleie

Styret har mottatt forslag fra 2 av eierne i sameie, om at vi må redusere husleien. Det har ikke kommet forslag på hva vi ikke skal utføre som kan bidra til reduksjon av budsjettet.

Vi mottar gjerne råd fra deltakere på årsmøtet, basert på årsregnskapet for 2024

9. Eventuelt

Rapport fra Styret i Portalen Sameie for 2024-25

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Rune Roaldsand (Styreleder) frem til 15.05.25 og på valg

Anders F. Drageset (medlem) fra 10.10.23 og på valg

Anne Enes (medlem) til 15.05.25 og på valg

Benjamin Svendsen (Medlem) til 15.05.25 og på valg

Styret har i 2024 avholdt 6 styre møter. I tillegg har det vært daglig/ukentlig dialog mellom styrets medlemmer, om stort og smått via egen Messenger gruppe.

Arbeid med utfordringer på taket, forliksklage

Representanter fra Styret har deltatt på møter med BOB, FM Strand, Skålevik (sakkyndig) og vår advokat Eirik Jønsson hyppig gjennom hele året.

Det har blitt gjennomført rundt 10 forskjellige møter med partene for å finne en løsning hvor FM Strand og BOB tar ansvar for å feil og mangler, som har ført til gjentagende lekkasjer på ulike steder fra taket. Vi har gradvis avdekket flere feil og mangler i form av huller i duk, dårlig løsning under støttebein til blomsterkasser, vannoppsamling i lommer, råte i bjelkelag, spørsmål om feil duk tykkelse, og lekkasje av mold gjennom filterduk i blomster kassene.

Etter ca 2 år press og forhandlinger fikk vi til en forliksavtale 1 uke før tidsfristen passerte, for å ta saken inn i neste rettsinstans (tingretten). Styret er svært tilfreds at vi fikk til en avtale hvor FM Strand tar ansvar for å rette feil og mangler.

Arbeidet med feilsøk og eventuell rehabilitering skal være avsluttet senest i november.

Garasjeplasser som BOB har solgt til Alumen og Kuben sameie

Styrene i Alumen og Kuben har bedt om tilgang til garasjeplassene som de har overtatt fra BOB som en del av oppføring av byggene. Kommunen stiller krav om at det skal være tilgjengelig 2 plasser for eventuelt handicap parkering. Disse har blitt overdratt uten at styret har blitt varslet, eller har gitt samtykke dvs godkjent salget.

Styret mener vi må gi tillatelse til eierne via en dispensasjon fra sameies vedtekter. Portalen vil aldri få tilgang til disse. For å unngå rettsprosesser så mener styret vi bør godkjenne, og gi et unntak fra sameies vedtekter.

Kommunikasjon mot styret

Styret har også gjort seg tilgjengelig for seksjonseiere og beboere via e-post og Facebook. Facebook fungerer også som en viktig arena for kontakt mellom beboere og gjøre styret oppmerksom på ulike praktiske utfordringer.

Balkonger som er ulovlig oppført i 2 etc mot vei

Vi venter på en avklaring om oppstart av områdeløftet

Vedlikehold av bygg/anlegg

Styret gjennomførte maling av alle korridorene og trappeoppgangen i 103.

Det er utført utskiftning av 34 batterier i døråpnings mekanismen.

Service på vannanlegg (fjernvarme/kaldt vann), sprinkler, brannvarsling, grøntanlegg, garasjeport, fjernvarmeanlegg, kildesorteringsanlegg, og forebygging mot skjeggkre (utlegging av åte i felles areal).

Bomiljø avtalen er videreført og avtalen med securitas er utvidet til inspeksjon av området/fellesareal en gang pr kveld/natt.

Tiltak som er gjennomført for å redusere kostnader

1. Sendt oppdraget med å vaske felles areal på anbud, og har fått redusert prisen
2. Avtalen på vedlikehold av felles grøntanlegg er sagt opp, og vi har bedt om reforhandling av avtalen som følge av redusert grønt anlegg
3. Utsatt service vedlikehold av dører (var ikke gjennomført i 2024)
4. Lagt på frys noe vedlikehold av fellesareal (beisning av vegger utvendig)
5. Reforhandlet avtalen for vedlikehold av garasjeporten hvor prisen er blitt redusert, samt vi har fått tilbake vaktordning i helgene
6. Ikke leid inn ekstern styreleder (120 000,- i besparelse)
7. Ikke inkludert salting av glatte partier vinterstid (kun snømåking)

Årsaker til at husleie har økt mer enn en kan forvente i et normalt år

1. Forsikring honoraret mot Tryg forsikring har økt kraftig
2. Store kostnader for å innleie av advokat, og personell med teknisk kompetanse (erfaring fra vannlekkasjer)
3. Stor prisstigning på alle servicer i avtalene
4. Telenor har økt prisen på sitt produkt mer enn kan forvente
5. Kompensasjon til styre må stå i forhold til arbeidsmengden
6. Bygget er 7 år gammelt og trenger vedlikehold

Bruk av takterrassen for sosial samvær

Styret mener at det har fungert tilfredsstillende at vi har etablert gebyr hvor Securitas blir tilkalt som følge av brudd på Sameies ordensregler. 2 gebyrer er utstedt

TV/ internett avtale

Telenor varslet en kraftig økning av pris (69,- pr mnd pr leilighet) siden de har økt hastigheten på nettet.

Styret protesterte på dette vedtaket, men måtte erkjenne at vi ikke har hjemmel til å nekte denne økningen. Men etter sterkt press og trusler så fikk vi redusert økningen til 49,- pr mnd.

Felleskostnader

Felleskostnadene ble økt med 4% fra 1.1 2024. i tillegg har vi måtte øke felleskostnadene som følge av kraftig økning i forsikrings premie fra Tryg og for T-We og internett leveranse fra Telenor.

**Portalen Sameie
2024**

Resultatregnskap 2024

Portalen Sameie

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 740 375	2 411 329	2 721 000	2 829 000
Andre inntekter	3	36 931	24 499	7 000	10 000
Gevinst avgang driftsmidler		0	12 432	0	0
Sum inntekter		2 777 306	2 448 259	2 728 000	2 839 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	4, 5	437 400	216 667	230 000	277 000
Arbeidsgiveravgift	4	61 673	30 550	32 000	39 000
Avskrivninger		0	7 428	0	0
Felles strøm og varme		184 802	166 153	150 000	138 000
Andre driftskostnader	6	1 142 260	1 171 754	1 201 500	1 268 001
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 019	8 830	13 000	13 000
Vedlikehold	8	414 518	290 990	346 500	496 500
Forretningsførsel		174 194	165 603	172 000	184 000
Revisjonshonorar		17 125	16 000	17 000	18 000
Andre konsulentonorarer		29 961	352 553	250 000	100 000
Kontingent		15 150	15 150	12 000	15 000
Forsikring		186 858	165 801	170 000	210 000
Sum driftskostnader		2 682 961	2 607 479	2 594 000	2 758 501
Driftsresultat		94 345	-159 220	134 000	80 499
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		20 455	18 973	0	0
Andre renteinntekter		41	276	0	0
Sum finansinntekter		20 496	19 249	0	0
Andre rentekostnader		75	0	0	0
Sum finanskostnader		75	0	0	0
Resultat av finansposter		20 421	19 249	0	0
Resultat		114 765	-139 971	134 000	80 499
Til/fra annen EK		114 765	-139 971	0	0
Sum disponeringer		114 765	-139 971	0	0

Balanse pr. 31.12.2024

Portalen Sameie
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	4 368	0
Forskuddsbetalte kostnader	470 229	357 815
Andre fordringer	880	25 514
Sum fordringer	475 477	383 329
Bankinnsk. og kontanter		
Innestående bank	659 715	505 753
Sum bankinnsk. og kontanter	659 715	505 753
Sum omløpsmidler	1 135 192	889 081
SUM EIENDELER	1 135 192	889 081

Balanse pr. 31.12.2024

Portalen Sameie
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	475 791	361 026
Sum opptjent egenkapital	475 791	361 026
SUM EGENKAPITAL	475 791	361 026
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	0	2 602
Leverandørgjeld	319 962	364 754
Skyldige off. myndigheter	39 480	16 920
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	280 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld	19 959	23 780
Sum kortsiktig gjeld	659 401	528 055
SUM GJELD	659 401	528 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 135 192	889 081

Bergen,
Styret for Portalen Sameie

Rune Egil Roaldsand
Styrets leder

Anne Enes
Styremedlem

Benjamin Svensen
Styremedlem

Anders Fristad Drageset
Styremedlem

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	671 148	605 477	671 000	696 000
3801 Andel driftskostnader	1 459 716	1 265 452	1 459 000	1 515 000
3816 TV/Internett	561 600	540 400	561 000	578 000
3825 Leieinntekter EI-bil	47 911	0	30 000	40 000
Sum felleskostnader	2 740 375	2 411 329	2 721 000	2 829 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3885 Andre inntekter	36 931	24 499	7 000	10 000
Sum andre inntekter	36 931	24 499	7 000	10 000

Note 4 - Lønnskostnader

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	277 400	196 667	230 000	277 000
5331 Avsetning styrehonorar	160 000	20 000	0	0
Sum styrehonorar	437 400	216 667	230 000	277 000

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	346	645	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 820	2 000	2 000
6300 Møtekostnader	2 398	1 500	1 500	3 000
6325 Renovasjon	19 339	38 484	0	38 000
6326 Snømåking og brøyting	17 948	26 985	50 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	7 133	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	112 248	110 806	120 000	100 000
6370 Garasjer	0	0	10 000	10 000
6372 Heis	63 956	48 624	50 000	60 000
6373 Brannanlegg/sprinkleranlegg	64 125	0	0	0
6375 TV/Internett	550 500	539 463	567 000	578 000
6376 Vaktmestertjenester	139 232	134 160	150 000	144 000
6377 Vakthold	124 055	115 279	105 000	130 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	60 000	60 000
6391 Diverse serviceavtaler	30 696	116 328	70 000	97 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	80	1 248	2 000	2 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	0	700	0	0
6860 Kursutgifter	0	1 400	4 000	4 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	5 020	15 936	0	0
7060 Bompenger , parkering	0	386	0	0
7740 Øreavrounding	1	0	0	0
7770 Bankgebyr	355	157	0	0
7779 Andre gebyr	1 961	700	0	0
Sum driftskostnader	1 142 260	1 171 754	1 201 500	1 268 001

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	400	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	1 017	878	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	70	2 344	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	130	2 237	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	7 681	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	9 721	3 372	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	19 019	8 830	13 000	13 000

Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	15 345	7 482	200 000	200 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	75 329	14 918	25 000	25 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	10 000	10 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	84 545	116 541	0	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	2 538	0	0
6606	Vedlikehold heis	43 788	14 784	10 000	10 000
6608	Vedlikehold garasjer	3 174	14 138	0	0
6614	Vedlikehold maling	174 875	2 070	0	150 000
6615	Vedlikehold låssystemer	1 750	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	12 275	100 966	100 000	100 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	12 675	0	0
6634	Vedl.hold brann-vernustyr /alarmsystem	3 438	4 879	1 500	1 500
Sum vedlikehold		414 518	290 990	346 500	496 500

Note 9 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	361 026	371 000
Periodens resultat	114 765	-139 971
Årets avskrivninger	0	7 428
Andre poster som påvirker disp.midler	0	122 569
Endring i disponible midler	114 765	-9 974
Disponible midler 31.12.	475 791	361 026

**Vedr salg og utleie av parkeringsplass i Portalen Parkering Sameie - årsmøte
15.5.25.**Eivind Fristad <eivindfristad@gmail.com>
Utkast til: Eivind Fristad <eivindfristad@gmail.com>

15. april 2025 kl. 07:23

I anledning årsmøte Portalen Parkering den 15.5.25 ønsker jeg å fremme følgende sak:

1. Salg og utleie av parkeringsplass i Portalen Parkering Sameie kan omsettes fritt til beboere i Damsgårdssundet Nord (fra Campbells i sør og til Alumen i nord)

Alternativt:


2. Utleie av parkeringsplass i Portalen Parkering Sameie kan foregå til beboerne i Damsgårdssundet Nord (fra Campbells i sør til Alumen i nord)

Dette forslaget fremmes da det er i tråd med den reguleringsendringen som fant sted for noen år siden - for å sikre at også beboere i reguleringsområdet Damsgårdssundet Nord kunne få anledning til å kjøpe / leie parkeringsplass i Portalen. Dagens vedtekter for Portalen Parkering Sameie tillater ikke slike salg eller utleie av parkeringsplass - se § 4 - rettslig råderett. Sameieandeler kan idag kun selges til beboere som har leilighet i Portalen. Det er det samme med utleie; det kan bare finne sted til andre beboere (også leietakere) innenfor planområdets felt B1, B2 og B3. Videre står det i § 4 at bestemmelsene i dette punkt ikke kan endres uten samtykke fra BOB BBL. Slik jeg har forstått det - så er det et sterkt ønske fra BOB om at vedtektene endres. Dette sett i sammenheng med at BOB presser på for å få tillatelse til å benytte de 2 parkeringsplassene som er solgt til Alumen.

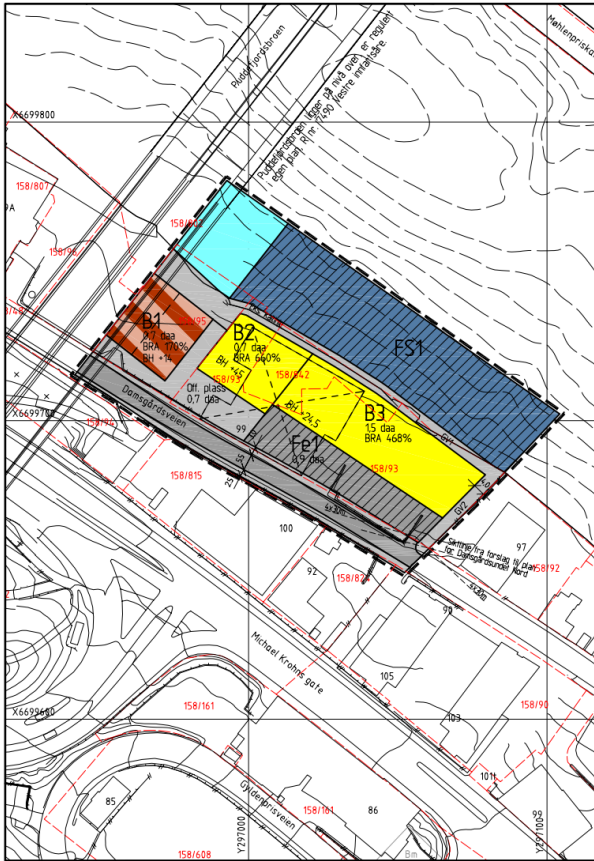
Jeg har fått forståelse for at det i styret hersker en oppfatning av at en er kritisk til å endre vedtektene, og følgelig åpne opp for en fri omsetning av parkeringsplasser. Argumentet skal visstnok være at en ved å åpne for "fritt" salg av p-plassene, så vil boligverdien på leilighetene i Portalen reduseres. Nettopp fordi at den fordelen en har ved å kjøpe leilighet i Portalen, også gir mulighet for å skaffe seg en garasje plass i tillegg - noe de nærliggende leilighetskompleksene ikke har. Selv vil jeg mene at en vedtektsendring kan være positivt for boligprisene i hele Damsgårdssundet Nord. De som idag sitter som andelshavere av p-plass idag vil dessuten kunne få en høyere pris ved flytting og salg av denne.

Når det gjelder alternativ 2, så vil utleie av parkeringsplassene til andre beboere i området kun ha positive effekter for alle de involverte - både utleiende og leietakere. En andelseier vil da kunne få inn leieinntekter på en parkeringsplass som kanskje ellers ville stått ubrukt. Jeg har selv hatt annonser på utleie av garasjeplasser, og det har definitivt ikke vært noen stor respons av potensielle leietakere med bosted (eller leietakere) i Portalen. De fleste som har ønsket å leie har bodd i Alumen og Kuben. Jeg vil og mene at det er først i år at Styret har håndhevet vedtektene for utleie etter regelverket, og det har tidligere vært nokså tilfeldig hvem som har fått leie ut og hvem som har fått tilgang til garasjeporten. Fortsatt kan en blant annet søke om tilgang til garasjeporten på et søknadsskjema der en kan krysse av om en bor i Alumen eller annet sted.

Jeg mener derfor at vedtektene for Portalen Parkering sameie må endres, og at det åpnes opp for fri omsetning slik at vedtektene gjenspeiler den reguleringsendringen som ble gjort for en tid siden. Slik vedtektene er idag er § 4 å anse som en "heftelse" på sameieandelen. Dette er en viktig sak og regner med at Styret også har denne saken med på dagsordenen på årsmøtet den 15.5.25. Viktig at folk møter opp for å gi sin stemme i denne saken.



Med vennlig hilsen Eivind Fristad



TEGNFORKLARING

SOSI ver. 3.4

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)
Bolig (110)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)

Kjøreveg (310)
Gangveg/fortau (322)
Offentlig plass (322)
Trafikkområde i sje (300)

SPECIALOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 4)
Frisiktsone ved veg (1202 / 640)

FELLESOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 5)

Felles plass (700)
Felles småbåthavn (799)

KOMBINERTE FORMÅL (1202)
(PBL §25, 2. ledd)
Almennytlig / annet (900)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

Illustrasjon av planens begrensning (våt 1m utenfor jernbakk begrensning) Juridisk begrensning (1201) sammenfaller med 1202
Formålsbegrensning (1202)
Byggegrensning (1211)
Regulert senterlinje (1221)
Frisiktsone i vegkryss (1222)
BRA
BH Maks byggehøyde angitt ved maks kotehøyde
Bygg som skal rives

BASISKART

Eiendomsbegrensning (4011)
Grunnkart Bergen, kvalitet: A
Koordinatsystem: Euref
Elevasjonsstørrelse: ... 1m

Kartmålestokk: 1:1000
0 25 50m

BERGEN KOMMUNE. Reguleringsendring med tilhørende bestemmelser for:

Årstad bydel, gnr 158, bnr 93, 95, 842 m.fl.

Damsgårdsveien nr. 99 - Brohodet, bolig. Plannr. 410200

Saksbehandling i følge Plan- og bygningsloven

Saksangang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Kunngjøring oppstart	30.05.03		
Offentlig ettersyn, vedtak - I	13.07.06	03.04.06	03.04.06
Offentlig ettersyn, vedtak - II	09.01.08	23.08.07	23.08.07
Offentlig ettersyn, fra - III - I	16.08.06 - 14.09.06	03.04.06	03.04.06
Offentlig ettersyn, fra - III - II	30.03.08 - 29.04.08	23.08.07	23.08.07
2.gangs behandling, vedtak	27.08.09	12.01.09	09.09.08
Bergen bystyre, vedtak	21.09.09	12.01.09	09.09.08
Kunngjøring vedtatt reguleringsplan	22.11.09	12.01.09	21.09.09



Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyret sitt vedtak

Plan utarbeidet av: **KOMPASS AS**
Kontor/Byrådgiver: ...
Saksnummer: **200303614**
Saksnummer: 200303614
Saksnummer: 12.01.09



TEGNFORKLARING

SOSI ver. 3.4

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)
Bolig (110)

KOMBINERTE FORMÅL (1202)
(PBL §25, 2. ledd)

Bolig/foreningskontor (411)
Kontor/industri (430)
Bolig/off. gangveg (460)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)

Kjøreveg (310)
Gangveg/fortau (322)
Gastelun (325)
Havneområde i sje (300)

FRIOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 4)

Park / allmenning (413)
Flårområde i sje (461)

SPECIALOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 5)

Frisiktsone ved veg (1202 / 640)
Kommunale tekniske anlegg (betalt) (461)
Bevering av bygninger (465)

FELLESOMRÅDER (1202)
(PBL §25, 1. ledd nr. 5)

Felles avkjørsel (710)
Felles gangveg (720)
Felles garasje (730)
Felles småbåthavn (799)

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
Illustrasjon av planens begrensning (våt 1m utenfor jernbakk begrensning) Juridisk begrensning (1201) sammenfaller med 1202
Formålsbegrensning (1202)
Grensse for beivring (1207)
Byggegrensning (1211)
Regulert senterlinje (1221)
Frisiktsone i vegkryss (1222)
Bebyggelse som frakastes (fjernet) (1214)
Ankjørsel (1240)
TU Tomteutnyttelse
BH Maks byggehøyde angitt ved maks kotehøyde
Mur

BASISKART
Eiendomsbegrensning (4011)
Eksisterende bebyggelse (4011)
Grunnkart Bergen, kvalitet: A
Koordinatsystem: Bergenstaben
Elevasjonsstørrelse: ... 1m

Kartmålestokk: 1:1000
0 25 50m

BERGEN KOMMUNE. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for:

Årstad bydel, Damsgårdssundet, gnr 158, bnr 77 - 86, 88, 89, 91 og 92 m.fl.

Damsgårdssundet Nord, bolig. Plannr. 17150000

Saksbehandling i følge Plan- og bygningsloven

Saksangang	Dato	Dato plankart	Dato bestemmelser
Oppstart, vedtak			
Kunngjøring oppstart	07.01.03		
Offentlig ettersyn, vedtak	13.10.05	04.07.05	04.07.05
Offentlig ettersyn, fra - II	26.10.05-24.11.05	04.07.05	04.07.05
2.gangs behandling, vedtak	27.08.07	18.12.06	18.12.06
Bergen bystyre, vedtak	15.10.07	18.12.06	18.12.06
Kunngjøring vedtatt reguleringsplan	18.12.07	18.12.07	18.12.07



Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyret sitt vedtak

Plan utarbeidet av: **KOMPASS AS**
Kontor/Byrådgiver: ...
Saksnummer: **200212136**
Saksnummer: 200212136
Saksnummer: 18.12.07



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 158/842/0/0

Utlistet 22. januar 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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260743774	Grunneiendom	0	Ja	2 347,8 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
410200	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 99, BROHODET	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.09.2009	200303614	99,7 %
410201	31	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842, DAMSGÅRDSVEIEN 99	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.05.2013	201210250	0,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
410200	110 - Boliger	63,8 %
410200	760 - Felles gårdsplass	35,4 %
410200	322 - Gangvei	0,5 %
410201	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	0,3 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	100,0 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	< 0,1 % (0,5 m ²)

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

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

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
17330000	2 - Framtidig	110 - Boligområder	55,6 %
17330000	2 - Framtidig	190 - Annet byggeområde	37,9 %
17330000	2 - Framtidig	610 - Veiareal	6,5 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

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

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
17150000	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 77-86, 88, 89, 91 OG 92, DAMSGÅRDSVEIEN 85-97	3	200212136
7490004	31	BERGENHUS. VESTRE INNFARTSÅRE, MØHLENPRISKRYSSET	3	200101211
71460000	34	BERGENHUS/LAKSEVÅG. GNR 164 BNR 421 MFL., DOKKEN SØR	1	202312694
410000	30	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GYLDENPRIS OG STRANDEN	4	-
4040000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, REGULERINGSPLAN FOR SANERINGSOMRÅDE 3	3	-
60860000	35	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN FELT 2 OG 3	3	200816601
4040100	30	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 87 MFL., STRANDLIEN, DAMSGÅRDSVEIEN 82-90, MICHAEL KROHNS GATE 71-99	3	200016309
4045100	32	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. DAMSGÅRDSVEIEN NORD, FELT E1, O1, I1 OG P1	3	-
7490000	30	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. VESTRE INNFARTSÅRE, INDRE DEL	3	199702002
11480000	30	ÅRSTAD. GYLDENPRIS, VEIKRYSS	3	202412318
63270000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 154 MFL., SYKKELFELT CARL KONOWS GATE, GYLDENPRIS - DAMSGÅRD	3	201010940
70120000	34	LAKSEVÅG/BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 157 BNR 201 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE LAKSEVÅG	1	202220623
65110000	21	LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG	3	202220471
71330000	35	ÅRSTAD/LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 782, DAMSGÅRD - SMÅPUDDEN, SYKKELTILTAK	2	202229074
18740000	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	3	200512751
64090000	21	KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST	2	202220469
63770000	35	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 99 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN 111-113	5	201405519
63070000	35	LAKSEVÅG. GNR 158 BNR 97 MFL., DAMSGÅRDSVEIEN, NÆRINGSBYGG	9	201215318
64940000	35	LAKSEVÅG/BERGENHUS. GNR 153 BNR 1, LAKSEVÅG VERFTSOMRÅDE 2	1	202220462
7490003	31	LAKSEVÅG/ÅRSTAD. GNR 158 BNR 96, MELTANKER UNDER PUDDEFJORDSBRØEN	3	200001739

Andre opplysninger

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

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

Skrevet ut 22. januar 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 areadel 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 begrensingslinje 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.



Reguleringsplan på grunnen - oversikt



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.01.2026


Gnr/Bnr/Fnr: 158/842/0/0

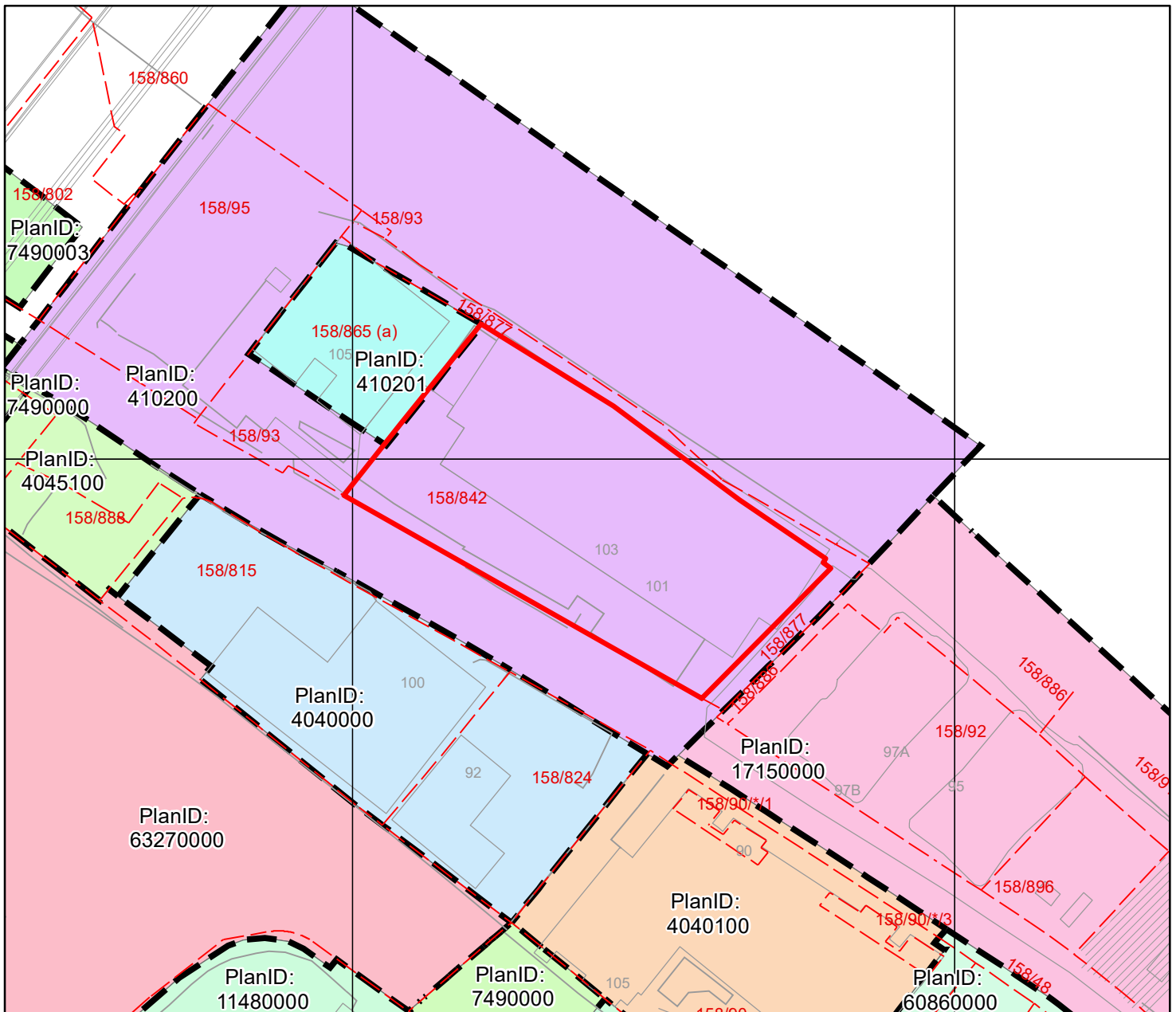
Adresse: Damsgårdsveien 101

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

410200, 410201

 Eiendomsmarkering





Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

 1242 - Avkjørsel


Juridisklinje


 1204 - Eiendomsgrense oppheves

 1211 - Byggegrense

 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

 1221 - Regulert senterlinje

 1222 - Frisiktlinje

 1254 - Tunnel


Regulert høydelinje

 Regulert høydelinje

Begrensningsgrense gammel lov

 Reguleringsplan restriksjonsgrense

Begrensningsområde gammel lov

 640 - Frisiktsone

Plangrense


 Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

 Reguleringsplan formålsgrense


Reguleringsformål §25 eldre PBL

 Områder for boliger m/tilhørende anlegg

 Områder for industri / lager

 Kjørevei

 Annen veggrunn

 Gang- / sykkelveg

 Gangveg

 Trafikkområde i sjø og vassdrag

 Badeområde


 Felles avkjørsel

 Felles gangareal


 Felles lekeareal for barn

 Felles gårds plass

 Felles grøntareal

 Annet fellesareal for flere eiendommer


 Bolig / Forretning / Kontor

 Annet kombinert formål

Arealformål PBL §12-5


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

 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse

 1510 - Energianlegg


 1690 - Annet uteoppholdsareal


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

 2011 - Kjøreveg


 2012 - Gate med fortau


 2015 - Gang- sykkelveg

 2017 - Sykkelveg, -felt

 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.















 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

 2071 - Kollektivanlegg


 2080 - Parkering


 2082 - Parkeringsplasser


Tegnforklaring for kommuneplan


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


Tegnforklaring for kommunedelplan


 Kommunedelplangrense

 Turveg, fremtidig


 Grense for retningslinjeområde


 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense


 Andre retningslinjer

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)


 Boligområde (F)


 Erverv (N)


 Kontor (N)

 Friområde (N)

 Friområde (F)

 Annet byggeområde (F)

 Småbåthavn (F)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Vegareal (F)

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE I

Portalen Sameie

Sted: Bergen, Kuben Sameie

Dato: 15.05.25

Møtet ble åpnet av: Rune Roaldsand

Til stede fra styret: Benjamin Svensen
Anne Enes

Til stede fra BOB: —

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Årsmøtet ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent, ingen innvendinger

b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)

Antall seksjonseiere til stede: 19

+ Antall fullmakter: _____

= Antall stemmeberettigede: _____

c) Valg av møteleder

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

Forslag til møteleder: Rune Roaldsand

Vedtak:

Godtatt.

d) Valg av referent/protokollfører

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

Forslag til referent: Anne Enes

Vedtak:

Godtatt.

e) Valg av protokollunderskriver(e)

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

Forslag til protokollunderskriver(e): Anne Enes , Benjamin Svendsen

Vedtak:

Godtatt + Martin Nygaard

f) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Anne Enes og Benjamin Svendsen

Vedtak:

Godtatt.

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak:

Godtatt

2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024/25 ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: Godkjent

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2024

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Styrehonorar

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

Forslag: Kr 277 000

Vedtak: Kr 277 000

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

Vedtak særskilt honorar: _____

5. Valg av styre

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

Forslag til kandidater:

Valg av styreleder:

Forslag: Velges for 1 år. Rune Roaldsand

Valg av styremedlem:

Forslag: Velges for 2 år Martin Nygaard

Valg av styremedlem:

Forslag: Velges for 2 år Inge Kolstad

Valg av varamedlem:

Forslag: Velges for 2 år Eva Iversen (utgår, har trekt seg)

Valg av varamedlem:

Forslag: Velges for 1 år. Benjamin Svensen

Sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Rune Roaldsand	25 - 26

Styremedlem	Martin N.	25-27
Styremedlem	Inge K.	25-27
Våra	Benjamin S.	25-26

Andre saker

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

6. Utfakturering av utryknings gebyr til personer som ikke følger Portalen Sameies ordensregler

Forslag: Styret ber om samtykke fra årsmøte å øke utrykningsgebyr til beboere som bryter ordensreglene, og når Securitas blir tilkalt. Gebyret økes til NOK 1000,-

Vedtak: Gebyret økes til 1200,-

7. Samtykke for midlertidig endring (unntak av vedtektene) i Portalen Sameies regler for kjøp og bruk av garasje plass i Portalen Sameie

Forslag nr 1.

Forslaget om vedtektsendringer innebærer at Alumen og Kuben kan eie de 4 HC-plassene i Portalen Parkerings sameie. I tillegg at BOB Eiendomsutvikling kan eie de to plassene som selskapet har eid siden sameiet ble stiftet. Fremtidig videresalg av disse 2 parkeringsplassene i Portalen Parkerings sameie kan kun skje til beboere Portalen Sameie, Kuben Sameie, Alumen Sameie og Delegården Sameie i planområdene til planID 410200 og 17150000.

Dersom de ønsker å leie ut eller selge disse plassene (4+2) kan det kun skje i til eiere av leiligheter i de samme sameiene (Treet, Portalen, Kuben, Alumen og Delegården)

Denne vedtakelsendringen gjelder kun for disse parkeringsplassene.

Forslag nr 1: Årsmøte gir samtykke om at vi gjør ~~midlertidig vedtaksendring~~ som gir Alumen, Kuben og BOB tilgang til plassene som i dag eies av de respektive partene.

et engangstilfelle som viker fra vedtektene.

Det kreves minst to tredjedelers flertall av stemmene for å vedta dette.

Vedtak : Antall stemmer for: 16

Antall stemmer mot: 0

Forslag nr 2 innmeldt av Eivind Fristad (se vedlegg)

(2a)

Kjøp og leie av parkeringsplasser kan utføres fra alle eiere av leiligheter ifm nye fra Campels i sør til Alumen i Nord. Dvs at salg og utleie kan skje til alle enheter (sameier iht planområdet ref plannr. 17150000 som ligger vedlagt i innkallingen Det kreves minst to tredjedelers flertall av stemmene for å vedta dette.

Vedtak : Antall stemmer for: 3

Antall stemmer mot: 16

8. Reduksjon av husleie

Styret har mottatt forslag fra 2 av eierne i sameie, om at vi må redusere husleien. Det har ikke kommet forslag på hva vi ikke skal utføre som kan bidra til reduksjon av budsjettet.

Vi mottar gjerne råd fra deltakere på årsmøtet, basert på årsregnskapet for 2024

9. Eventuelt

Innspill om bruk av drone for vask av vinduer ↳ Forslag om å kjøpe inn felles filter
↳ Behov for vask, de fleste er positive til dronevask
↳ Burde kanskje vente til etter fuldmålinger

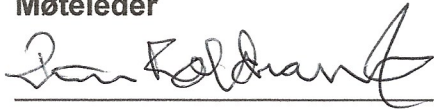
(2b) Kun utleie iht. planområdet ref. plannr. 17150000

Vedtak: Antall stemmer for: 3

Antall stemmer mot: 16

Underskrifter:


Møteleder



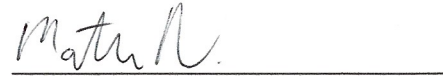
Referent



Protokollunderskriver



Protokollunderskriver



Damsgårdsveien 103

Nabolaget Gyldenpris/Damsgårdsundet - vurdert av 119 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Gyldenprisveien Linje 10, 20, 85	4 min 0.2 km
Florida Linje 1	17 min 1.4 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	7 min 3.8 km
Bergen Flesland	18 min

Skoler

Møhlenpris Oppveksttun (1-7 kl.) 275 elever, 23 klasser	14 min 1.2 km
Damsgård skole (1-7 kl.) 401 elever, 29 klasser	16 min 1.2 km
Ny Krohnborg skole (1-10 kl.) 416 elever, 20 klasser	17 min 1.4 km
St Paul skole (1-10 kl.) 325 elever, 26 klasser	17 min 1.4 km
Gimle Oppveksttun (8-10 kl.) 565 elever, 35 klasser	6 min 2.7 km
St. Paul gymnas 270 elever	17 min 1.4 km
Årstad videregående skole 1400 elever, 100 klasser	19 min 1.6 km

«Bra sted med mye potensial!»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 68/100

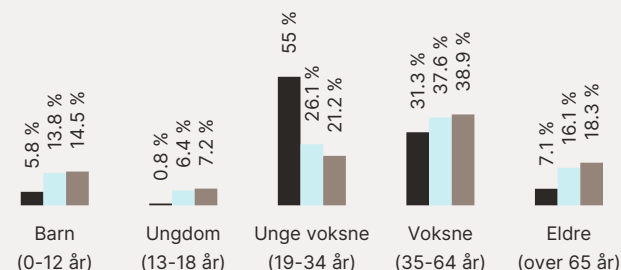


Kvalitet på skolene
Bra 58/100



Naboskapet
Høflige 50/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gyldenpris/Damsgårdsundet	2 535	1 997
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Gyldenpris barnehage (0-5 år) 96 barn	5 min 0.3 km
Småpudden barnehage (1-5 år) 52 barn	7 min 0.6 km
Damsgårdssundet barnehage (1-4 ... 8 barn	7 min 0.6 km




Dagligvare


Rema 1000 Gyldenpris PostNord	4 min 0.3 km
Bunnpris Damsgård Post i butikk	4 min 0.3 km





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

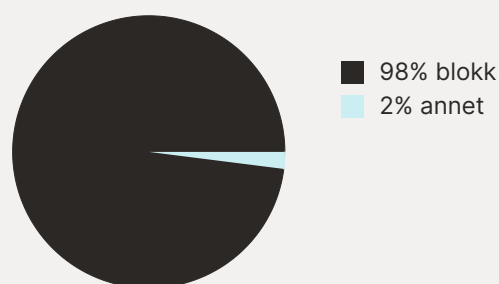
 Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

 Shoppingutvalg
Bra 73/100

Sport

- | | |
|---|--|
|  Gyldenpris kunstgress | 5 min  |
| Fotball | 0.3 km |
|  Munsterbekken ballplass | 11 min  |
| Ballspill | 0.8 km |
|  EVO Damsgårdssundet | 4 min  |
|  Feel24 Lien | 6 min  |

Boligmasse







«Rolig, og stille. Nært naturen, som det er nært sentrum. Nært jobb på Sotra, og det meste som eg treng rundt meg.»

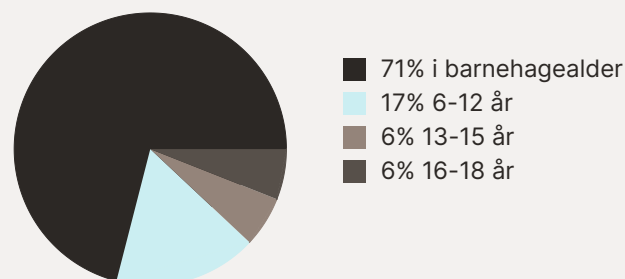
Sitat fra en lokalkjent



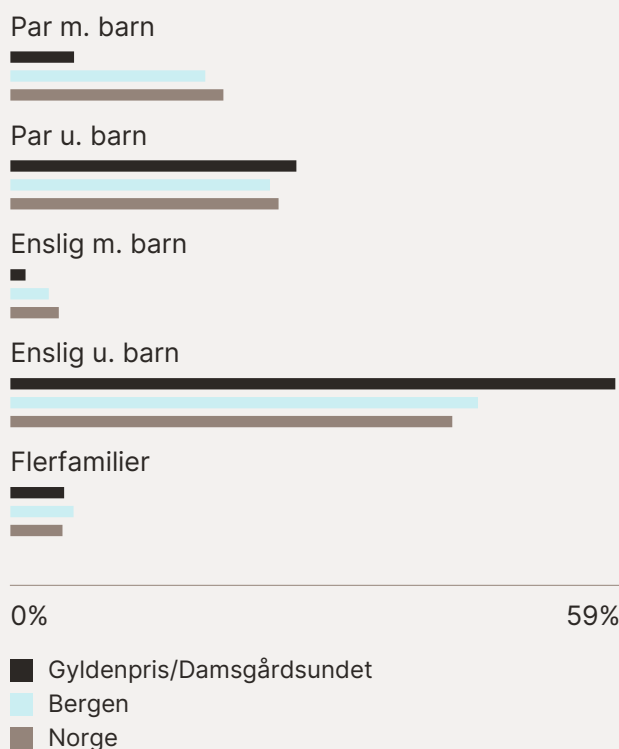
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Sundt | 22 min  |
|  Vitusapotek Bien Bergen | 16 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

