DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Hjalmar Brantings vei 75

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

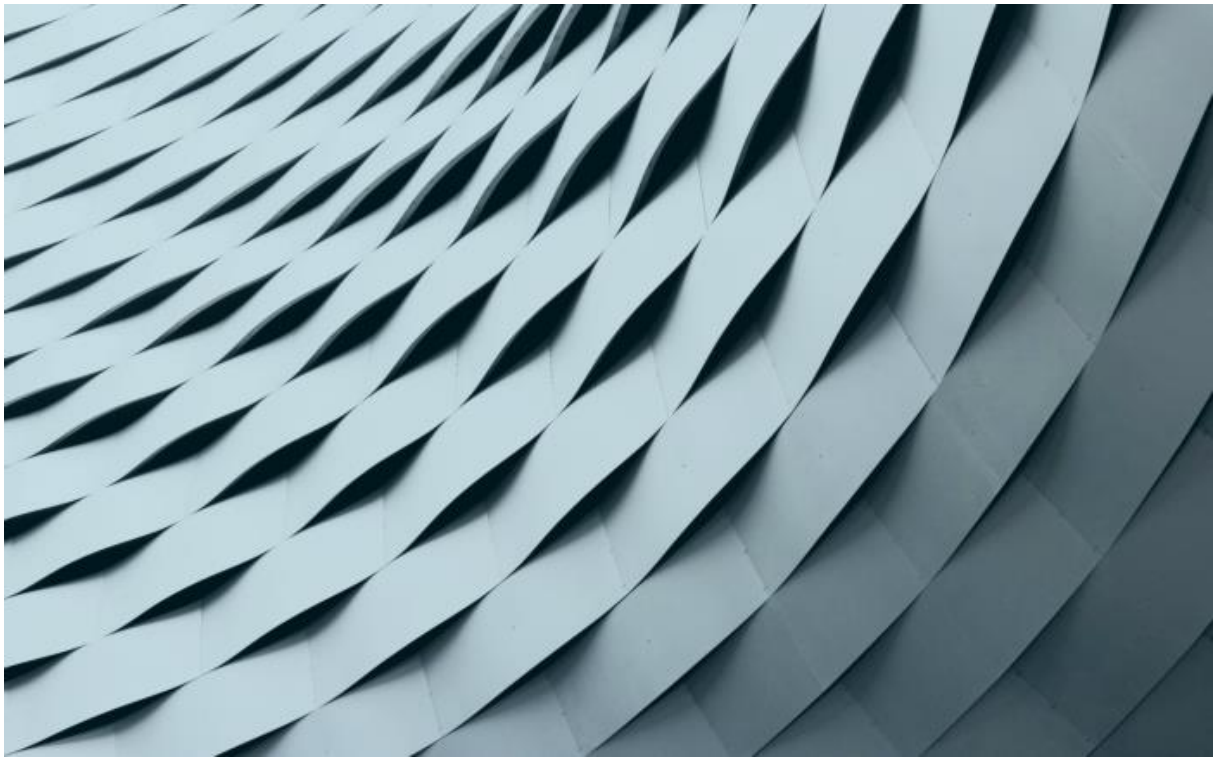
Hjalmar Brantings vei 75, 5143
FYLLINGSDALEN

BERGEN kommune

gnr. 22, bnr. 4

Andelsnummer 100

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 16.10.2026 **Rapportdato:** 21.10.2026 **Oppdragsnr.:** 10147-1846 **Eiendomsverdi ref nr:** BZ4645

Autorisert foretak: Edvardsen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Frode Støldal Edvardsen

EDVARDSEN TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Edvardsen Takst AS

Edvardsen Takst AS er et uavhengig firma drevet av Frode Edvardsen.
Foretaket er stiftet i 2012 og er godkjent medlemsbedrift av Norsk Takst, og er følgelig underlagt NT's etiske regelverk. Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk.
Alle NT´s medlemmer gjennomgår årlig obligatorisk etterutdanning i regi av Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom i Bergen og omegn.
- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
- Trykktest av nybygg.
- Reklamasjon- og skadetakst.
- Byggelånskontroll, rådgivning mm.

Edvardsen er utdannet tømrer, byggmester og takstmann.
Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som byggeleder og prosjektleder, har undertegnede bred erfaring og et godt grunnlag for kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.



Rapportansvarlig

Frode Støldal Edvardsen

frode@edvardsentakst.no

401 00 642

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET:
3-roms andelsleilighet beliggende i 3 etasje.
Adkomst via felles trappegang.

Leilighet med normale kvaliteter og funksjonell planløsning.
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer.
Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Flatt tak tekket med papp/belegg. (Ukjent alder på taktekking).

Yttervegger er oppført med betong/trekonstruksjoner kledd med liggende og stående kledning, samt fasadeplater.

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vinduer er datert 1996 0g 2010.

Leiligheten har en entredør med brann- og lydklasse (B30/35db) mot felles gang.
Malte terrassedører i tre med isolert glass. Dørene er datert henholdsvis 2010 og 1996.

Balkong på 7,5 m² med utgang fra stue.
Balkong på 7,7 m² med utgang fra soverom.
Tre og betongkonstruksjoner med rekkverk av tre og stål.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Parkett.

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Bygningen har etasjeskille i betong.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 3 etasje › Vaskerom
Eldre vaskerom av ukjent alder.
Vaskerom med malte flater på vegger og malte plater i himling.
Flislagt gulv.
Det er støpejernssluk og antatt smøremembran med ukjent utførelse.
Skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig ventilasjon.

Våtrom › 3 etasje › Bad
Bad av ukjent alder.
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av våtrommet.
Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med dusj og servant møblement med speil.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med benkeplate av heltre nedfelt servant profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, micro og oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv og tapet på vegger.
Innredet med toalett og servant.

Nyere overflater og servant.
Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Boligen har avløpsrør av plast og støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad, kjøkken og wc.

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

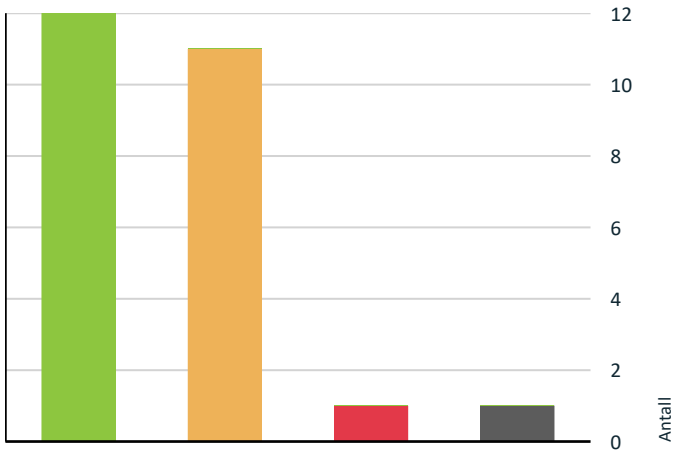
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om utført arbeid/oppgraderinger er gitt av eier/rekvirent, utover dette er det antagelser fra undertegnende, og kan avvike med faktiske forhold.

Varme, statikk og lydisolering er angitt iht. byggeårets krav, og må derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.
Overflater er enkelt og visuelt kontrollert, uten bruk av destruktive inngrep. Vurderingen er basert på det som er synlig på befaringstidspunktet. Beskrivelse av type overflater, materialbruk og benyttede produkter som eks. laminat, parkett, vinyl, belegg er basert på faglig skjønn og antagelser. Det kan ofte være vanskelig å fastslå eksakt produkttype eller oppbygning uten nærmere undersøkelser eller dokumentasjon. Opplysningene må derfor anses som veiledende og ikke nødvendigvis eksakt.

Rapporten må leses i sammenheng med forutsetninger – ansvarsbegrensning og mandatavgrensning. Bruk av rapporten innebærer aksept av de forutsetninger og ansvarsbegrensninger som fremgår.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.
Rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §§ 2-1 til 2-23.
Full tilstandsanalyse etter NS 3600:2025 inngår ikke i oppdraget utover det forskriften krever.
Selger plikter å lese nøye gjennom denne rapporten og melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

I denne rapporten er ikke vurdering av felles eiet bygningsmasse/fellesareal medtatt, bare enkelt beskrevet. Dette på grunn av manglende tilkomst til store deler av bygningsmassen. Rapporten omhandler selve leiligheten.
For tilstandsopplysninger om bygningsmassen henvises det til borettslaget/sameiet.
Dette i henhold til forskrift i Avhendingsloven.
Rapportens omfang er begrenset som følge av manglende adkomst til deler av felles bygningsmasse.
Tilstandsvurderingen er basert på befaring av selve leiligheten, samt utvendig kontroll av enkelte tilgjengelige felles bygningsdeler som har særlig nær tilknytning til og omslutter den aktuelle seksjonen. Bygningsdeler som ikke har vært tilgjengelige for kontroll, er ikke tilstandsvurdert.
Det presiseres at det i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) ikke foreligger et krav om at den bygningssakkyndige skal innhente, gjennomgå eller kontrollere selgers egenerklæringsskjema som en del av den bygningstekniske gjennomgangen. Dersom denne ikke er gjennomgått, vil det komme frem i rapporten.
Kjøper må være oppmerksom på at selgers egenerklæring inneholder andre spørsmål, egne sjekkpunkter og historikk (f.eks. om egeninnsats, tidligere lekkasjer eller symptomer på feil) som faller utenfor de standardiserte sjekkpunktene den bygningssakkyndige skal undersøke etter forskriften.
Kjøpers undersøkelsesplikt:
Den bygningssakkyndige tar forbehold om forhold, opplysninger eller feil som måtte komme frem av selgers egenerklæring. Kjøper oppfordres på det sterkeste til selv å gjennomgå selgers egenerklæring nøye, vurdere opplysningene der opp mot denne tilstandsrapporten, og legge dette til grunn for sin samlede undersøkelsesplikt før budgivning.

Sammendrag av boligens tilstand

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 3 etasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 3 etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 3 etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Kjøkken > 3 etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1972

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet, samt for de tidspunktene det er utført oppgraderinger og renoveringer. Det er gjort flere oppgraderinger i de senere år. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold
Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse inngår i brl/sameiets vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vinduer er datert 1996 0g 2010.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.
Vinduer har normal slitasje, alder tatt i betraktning.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Leiligheten har en entredør med brann- og lydklasse (B30/35db)
mot felles gang.
Malte terrassedører i tre med isolert glass. Dørene er datert henholdsvis 2010 og 1996.

Kommentar:
Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer. Funksjon: Ok.

Vurdering av avvik:
• Terrassedør i stue/kjøkken har noe skader ved nedre del av utvendig dørblad.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales utbedring/vedlikehold for å hindre videre utvikling av skaden og forkortet levetid.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong på 7,5 m² med utgang fra stue.
Balkong på 7,7 m² med utgang fra soverom.
Tre og betongkonstruksjoner med rekkverk av tre og stål.

Komenatar:
Det er montert nye terrassetremmer mot terassedekket.
Takstmann har ikke vurdert vannavrenning/tettesjikt på altan/terrasse.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Dagens høyde er målt til 0,92 m.
- Dagens krav er 1,0 m.

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Dagens høyde er målt til 0,92 m.
- Dagens krav er 1,0 m.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene i boligen er bekledd med:
- Parkett.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.
Noe fuktmerker i parkett mot kjøleskapet. Ingen unormale fuktverdier ble registrert.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Takene i boligen er bekledd med:
- Malte plater.

Merk:
Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, og lignende må forventes i en brukt bolig.
Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Bygningen har etasjeskille i betong.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

VÅTROM

3 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Eldre vaskerom av ukjent alder.

Rommet har gulvfliser og antatt tettesjikt montert etter byggeår.
Rommet har fliser på gulv og malte veggoverflater.

Tilstandsrapport

3 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vaskerom med malte flater på vegger og malte plater i himling.

Vurdering av avvik:

• Eldre overflater. Det er ikke tettesjik i våtsone rundt skyllekar.
Manglende ferdigstilt avslutning mot dør. Det bør etableres listverk og silikonfuge mot fliser.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales etablering av tilfredsstillende vanntett sjikt i våtsonen rundt skyllekaret. Ved fremtidig oppgradering bør rommets overflater og tettesjikt utbedres i henhold til gjeldende krav.

3 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

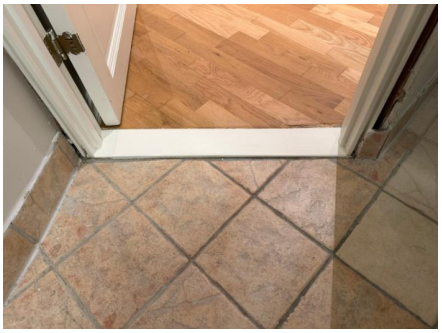
Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og renner ut av våtrommet.
Det er motfall rundt sluket og det er ikke etablert tettesjikt med oppkant v/ dør.

Konsekvens/tiltak

• Motfall og manglende tettesjikt med oppkant, gir rissiko for lekkasje mot tilstøtende konstruksjoner.
Det må foretas utbedring av fallforhold, slik at lekkasjevann ikke vil renne mot tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende oppkant mot dør.

3 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er støpejernssluk og antatt smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring.

• Ukjent alder på tettesikt og sluk.
Takstmann har ikke mottatt dokumentasjon på membran/tettesjikt, har dermed ikke kjennskap til tettesjiktet under flisene.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket.

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
Innhent dokumentasjon om mulig.



3 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Skyllekaret er av eldre dato og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av alder og økt risiko for slitasje og funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men utskifting må påregnes på sikt. Det anbefales jevnlig kontroll av skyllekar, tilkoblinger og avløp.

3 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

3 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

På grunn av våtrommets utforming (isntallasjoner mot yttervegge) er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.

Merk:
Når det ikke er mulig å foreta hulltaking grunnet bygningsmessige årsaker, gjøres det kontroll med fuktindikator. Den bygningssakkyndige vurderer også konstruksjonen ut fra observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger Det er benyttet fuktmåler (Protimeter MMS3) for å foreta fuktsøk på overflater. Det er viktig å merke seg at denne metoden har begrensninger; fuktindikatoren kan indikere fukt i overflaten, men den gir ikke informasjon om fuktens plassering i forhold til membranen. Hvis eksempelvis dusjen har vært benyttet i forkant av befaring vil dette kunne påvirke måleresultatene.

3 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad av ukjent alder.

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av våtrommet.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Varmekabler i gulv.
Innredet med dusj og servant møblement med speil.
Mekanisk avtrekkventil.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Bad med fliser på vegger og malte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert noe riss i flisefuger rundt blandebatteri i dusjsonen. Dette kan i noen tilfeller indikere fukt i tilstøtende veggplater. Merk at det ikke er registrert unormale forhold ifm. hulltaking i motsatt side av vegge.
Det er flere skruehull etter tidligere oppheng på vegg. Dette er utenfor selve dusjsonen.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales utbedring/vedlikehold av fuger.
Hold bygningsdelen under oppsyn.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Fallforhold:
Det ble målt ca 20 mm høydeforskjell topp slukrist til topp flis ved dørterskel.
Vann rant til sluk ved enkel vanntest.

Kommentar:
Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser.

Til informasjon:
Det er registrert oppkant ved dør, men det kan ikke verifiseres at membransjiktet følger oppkanten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
Manglende fuge rundt slukristen.
• Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak
• Fallforhold må utbedres for å tilfredsstille krav.
Det må etableres fuge rundt slukristen.
Rommet fungerer med dagens løsning, men med redusert funksjon ut ifra krav.
• Sprekkene vurderes i hovedsak å være av estetisk betydning, uten registrerte tegn til funksjonssvikt eller følgeskader. Men hold konstruksjonen under oppsyn.

3 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Utførelse og tilslutninger for membran/tettesjikt er i hovedsak skjult og kan ikke verifiseres ved visuell kontroll. Det foreligger ikke dokumentasjon som gir nærmere informasjon om utførelsen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen.
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.



3 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med dusj og servant møblement med speil.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft under dør.

3 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med benkeplate av heltre nedfelt servant profilerte fronter og opplegg for oppvaskmaskin.
Integrert platetopp, stekeovn, micro og oppvaskmaskin.

Kjøkken er oppgardert i senere tid med bl.a ny benkeplate, veggplate over benk, servant, micro, stekeovn og platetopp med integrert ventilator.
Flere nye fronter mot original innredning.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i gulv ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre utsatte steder på kjøkkenet på befaringsdagen.
Avrenning fra kjøkkenbatteri er kontrollert og funnet tilfredsstillende.

3 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TOALETTROM

3 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med fliser på gulv og tapet på vegger.
Innredet med toalett og servant.

Nyere overflater og servant.

3 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.
Stoppekran er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast og støpejern.

Avløpsrør bare kontrollert i den aktuelle leiligheten.
Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer og ventiler i vegger.
Mekanisk avtrekk fra bad vaskerom og wc.

Kommentar:
Ventilasjon i henhold til eldre forskrifter, men dette ser ut til å fungere tilfredsstillende.
Dagens standard er balansert ventilasjon.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer og jordfeilbryter.

Deler av anlegget er oppgradert i senere tid.
Gjelder i hovedsak downlights og sikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.
Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand.
Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.
Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Dagens høyde er målt til 0,92 m.
- Dagens krav er 1,0 m.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

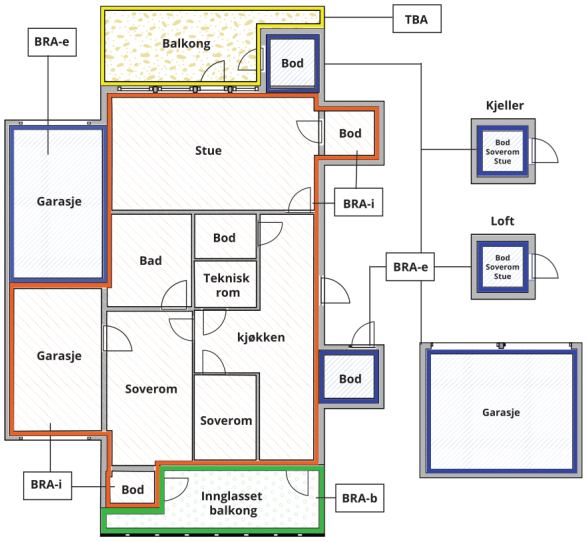
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3 etasje	92			92	15
Kjeller		6		6	
SUM	**92**	**6**			**15**
SUM BRA	**98**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3 etasje	Gang m/garderobe, vaskerom, soverom, soverom 2, kontor, bad, toalettrom, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod, bod 2	

Kommentar

3 etasje:
- Gang m/garderobe 15,1 m²
- Vaskerom 4,4 m²
- Soverom 10,2 m²
- Soverom 10,7 m²
- Kontor 6,2 m²
- Bad 2,5 m²
- Toalettrom 1,5 m²
- Stue/kjøkken 39,3 m²

Kontor har begrenset naturlig lysinnslipp og vurderes ikke å ha tilfredsstillende tilgang på dagslys iht krav til rom for varig opphold.

Arealene er oppmålt med håndholdt lasermåler på stedet.
Oppmålt i hht. NS-3940.
Arealer beregnes og defineres etter bruken av rommet på befarings stidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Noe avvik kan forekomme grunnet interne sjakter, påforte vegger, varierende veggtykkelser, skjevheter og annet som gjør det vanskelig å gi et eksakt areal.
Arealer oppgitt som rombenevnelse er innvendige mål. Innvendige sjakter, piper etc. kan være utelatt i arealet. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA. Arealet er ca.
Boder og annet areal som er opplyst i rapporten er påvist av eier/rekvirent.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.10.2026	Frode Støldal Edvardsen	Takstingeniør
	Svein Atle Fjordholm Arnesen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	22	4		0	58024.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hjalmar Brantings vei 75

Hjemmelshaver
Vestre Sælemyr Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0302/VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG	952948768	H0302		Arnesen Louis Gee Rosillo, Arnesen Svein Atle Fjordholm

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
100

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har en flott beliggenhet i lavblokk i Fyllingsdalen med gangavstand til alt man trenger i hverdagen.
Fra leiligheten er det kort vei til de fleste servicetilbud i Fyllingsdalen.
Kort vei til flere store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad, samt Flesland flyplass. Ca. 7-8 minutters kjøring til Bergen sentrum.

Adkomstvei

Privat til offentlig vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger

Om tomten

Borettslaget har pent opparbeidet felles eiet tomt.
Felles garasjeanlegg i borettslaget, det kan her søkes om fast biloppstillingsplass, disse tildeles etter ansenitet.

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier		Eier har gitt generell info om boligen	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.10.2026	
2	21.10.2026	
3	22.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Edvardsen Takst AS
Nygårdsvegen 9 C
5350 BRATTHOLMEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Hjalmar Brantings vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN

20 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hjalmar Brantings vei 75	Hjalmar Brantings vei 75	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

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.

11 år, siden 2015.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Vet ikke

Informasjon om selger

Selger

Arnesen, Svein Atle Fjordholm

Selger

Arnesen, Louis Gee Rosillo

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet vask på toalett. Fornyet fuger på badegulv.

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

Beskriv feilen og omfanget

Fukt i vindu på stuesiden. Skal egentlig byttes av borettslag.

4 **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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet dimmere og downlights til led i hele leiligheten. Oppgraderte sikringsskap. Koblet ny regulator til varmekabler bad. Monterte lampe over spiseplass.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mull Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2026

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert nye stikkontakter og belysning på kjøkken. Koblet til ny platetopp. Byttet stikkontakter i stue. Byttet lampe på vaskerom. Montert lampe på toalett.

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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ 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

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Det planlegges utskifting av fasader, balkonger, etterisolering og balansert ventilasjon.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 85694673

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Louis Gee Rosillo Arnesen	**2026-10-20**	**Svein Atle Fjordholm Arnesen**	**2026-10-20**

Identification

bankID Louis Gee Rosillo Arnesen

Identification

bankID Svein Atle Fjordholm Arnesen

Signicat

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

BOB BBL
Postboks 7280
5020 BERGEN
kundesenter@bob.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag:	26260117
Ordrenummer:	775337c5-f54a-4ad8-b56d-4aa2b059d45e

Forretningsfører

Navn:	BOB BBL
Info levert:	15.10.2026 08:17
Referanse:	0490-1-100
Gebyr forhåndsutlysing:	kr 8 406
Gebyr forkjøpsrett:	kr 8 406
Gebyr eierskifte:	kr 6 725

Bolig

Lag/Selskap:	Vestre Sælemyr Borettslag, orgnr 952948768
Andelsnummer:	100
Eierform:	Borettslag

Eiere registrert i Grunnboken

Arnesen Louis Gee Rosillo
Arnesen Svein Atle Fjordholm

Eiere registrert hos BOB BBL

Arnesen Louis Gee Heyres
Arnesen Svein Atle Fjordholm

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja

Elektronisk forhåndsutlysing støttes. Forhåndsutlysing kan bestilles elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.
BOB annonserer boliger på forkjøpsrett hver torsdag kl.10.00. Frist for å utlyse forkjøpsrett elektronisk er torsdag kl. 09.00.

Styregodkjenning

Krav om styregodkjenning: Ja

Elektronisk styregodkjenning støttes ikke. Søknad om styregodkjenning sendes direkte til styret i laget/selskapet.
Kontakt: Vestre Sælemyr Borettslag, epost: styret@vsbrl.no
Signert styregodkjenning må sendes til eierskifte@bob.no

Salgsmelding

Elektronisk salgsmelding støttes. Salgsmelding kan sendes inn elektronisk i bestillingsbilde for samhandling med forretningsfører.

Restanse

Elektronisk innhenting av restanse støttes ikke, kontakt forretningsfører på eierskifte@bob.no.

Andre hensyn, forkjøpsrett / styregodkjenning

Eventuelle vilkår opplyses i meglerpakke.

Vedtekter

for Vestre Sælemyr Borettslag organisasjonsnummer 952948768.
Tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag.

Vedtatt på konstituerende generalforsamling den 19. januar 1965, endret på generalforsamling 6. april 1988, 23. mars 2006, 13. april 2011, 15. april 2015 og den 02.05.2022 med iverksettelse fra lov om burettslag av 06.06.2003 sin ikrafttredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Vestre Sælemyr borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

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

(2) Borettslaget er tilknyttet Bergen og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

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

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

(4) Andre juridiske personer har ikke rett til å eie andeler i laget.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

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

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

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

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

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen
Andelseier kan ikke foreta ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseiernes eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt

til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

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

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

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

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

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- Andelseieren er en juridisk person
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd. Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

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

(5) Fysisk andelseier plikter å holde laget orientert om hvor vedkommende kan treffes. Juridisk andelseier plikter å utpeke fullmektig som kan ta mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vasker, apparater og innvendige flater.
Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, mv som er plassert i boligen må også vedlikeholdes av andelseier.
Vedlikeholdet omfatter vannrør i leiligheten frem til stoppekran. Dersom slik stoppekran ikke er montert gjelder ansvaret frem til hovedstamme. Andelseier har også ansvaret for ringe- og tv ledninger, elektriske ledninger og porttelefon fra ringeknappen ved døren inn til den enkelte boligen og inne i boligen, samt øvrige trekkerør og ledninger. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås. Ventiler og andre luftekanaler må være åpne for å sikre en forsvarlig utlufting av boligen.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som vannrør i leiligheten til stoppekran eller hovedstamme (se ovenfor), og øvrige rør, utstyr i sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring tilhørende boligen, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, apparater (panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsaggregater som er plassert i boligen mv), tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Utskifting av sluk og avløpsrør mv som følge av modernisering / oppussing er andelseiers ansvar. Generalforsamlingen vedtar at kompensasjon ved skifte av sluk på grunn av elde ved modernisering skal være kr 5000,- mot faktura som bekrefter utført arbeide.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l. Andelseier har også ansvar for å sørge for dette ved fravær fra boligen, for å unngå tett sluk og eventuell oversvømmelse.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for innsekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseierens mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus og sopp er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres an andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom innsekter og skadedyr oppdages, eller spor av at slike har vært tilstede, plikter andelseier å varsle styret umiddelbart.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.

(6) Andelseier plikter å la arbeidene bli utført på en håndverksmessig forsvarlig måte. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligen, jf også 2-4.

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

(8) Særlige individuelle avtaler inngått mellom enkelte andelseiere/grupper av andelseiere og laget, og som har en annen fordeling av vedlikeholdsansvaret/utskiftingsansvaret enn det som følger av punktene (1) til (5) ovenfor, videreføres i sin helhet inntil annet måtte bli avtalt.

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

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, kanaler, radiatorer inklusiv kraner og rør, og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører og entredører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Lagets ansvar for skifte av sluk og andre rør gjelder som følge av slitasje og elde.

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

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler eller bruk som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer styret ved forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.

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

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

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

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagsloven § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Lederen (nestlederen) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret skriftlig varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest 6 uker før generalforsamlingen.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomite på 4 medlemmer som kan gjenvelges
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende andelseierne valgt av generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Blanke og eller feil avgitte stemmer telles ikke med. Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

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

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

10-2 Taushetsplikt

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

10-3 Mindretallsvern

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

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

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

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

- Vilkår for å være andelseier i borettslaget
- Bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- Denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

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

12. Bossplikt / Husordensreglement

12-1 Bossplikt

Alle borettshavere må bringe bosset til container i kjeller. Alle boss-sjakter holdes stengt. Containere settes ut hver onsdag, og blir vasket og satt tilbake i bossrom torsdag.

12-2 Husordensreglement

1. Gatedør låses kl 22.30 der det ikke er port tlf. Låsing går på omgang, alle har ansvar for at dette blir gjort. Det skal være ro i oppgangen kl 23.00.

2. Det er kun lov å bruke boremaskin/hammer på:
   Hverdager fra kl 07.00 til kl 20.00
   LØRDAG fra kl 08.00 til kl 17.00
   SØNDAG er boring og hamring ikke tillatt.
   DET KREVES AT FASTSATTE TIDER OVERHOLDES !
   Andelseier plikter å informere naboer i sin oppgang når det pusses opp. Vaskemaskin/tørketrommel skal ikke «kjøres» om natten. Sørg for at maskinen står i vater og ikke er til sjenanse for naboer.

3. Vaskebyrå rengjør trapper, kjellergang og vasker boss spann 1 dag per uke. Bed v/inngangsparti skal andelseierne selv rydde og holde vedlike. Når temperaturen tillater det, spyles/måkes inngangsparti ut til vei, vaktmester bruker kostebil. Unødig lek i oppgangen/trapper kjeller tillates ikke. Det er IKKE LOV å montere knagger eller sko stativ i felles gang.

4. Sykler, barnevogner setts i fellesrom kjeller. Kjelker og akebrett skal oppbevares i egne boder. Ingenting plasseres under trapp 1 etg. Sjekk at kjellerdør på begge sider holdes låst. Oasens HANDLEVOGNER skal ikke bringes inn i borettslaget.

5. Unødig kjøring/parkering på lagets områder tillates ikke. Dette gjelder også kjøring med motorsykkel/moped. Vil bli ilagt kontrollavgift. Alle må følge våre parkingsskilter.

BRUDD PÅ REGLEMENTET BETRAKTES SOM BRUDD PÅ LEIEKONTRAKTEN OG KAN FØRE TIL OPPSIGELSE AV LEIEFORHOLDET.

13. Dugnadsarbeid

13-1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forståes her arbeid som andelseierne utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slik arbeid kan være:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende (gjelder ikke plikter i forbindelse med bossuken)
b. Vedlikehold av de samme anlegg
c. Organisering og forvaltning av bomiljøtiltak

Borettslagets styre har rett og plikt til å igangsette arbeid/tiltak som nevnt foran, jf brl § 8-8.

Andelseiere som deltar i slikt arbeid, får godtgjørelse etter enhver tids gjeldende satser.

14. Parkering

Borettslagets styre fastsetter regler for parkering og bruk av kjøretøyer innenfor lagets eiendom. I den utstrekning det er nødvendig å få politiets eller andre myndigheters tillatelse til regulering, sørger styret for å innhente tillatelse. Styret skal også sørge for de nødvendige skilter og materiell til regulering.

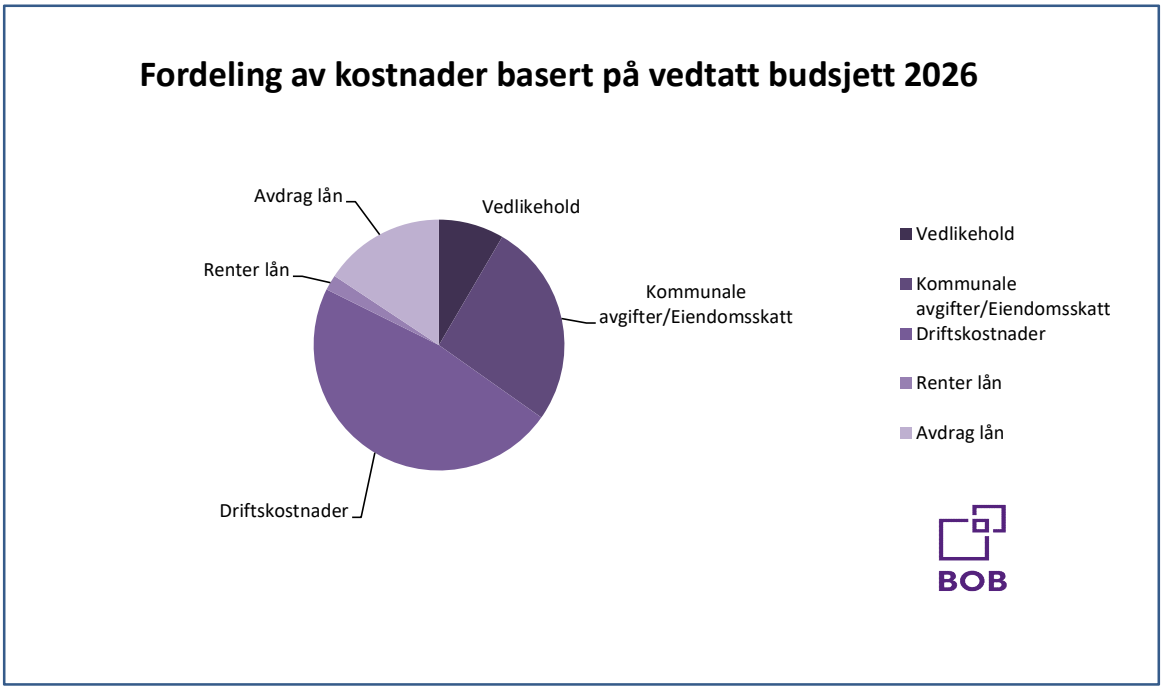
Ingen må foreta parkering eller bruke motorkjøretøyer innenfor borettslagets område på en slik måte at det virker sjenerende eller volder ulemper for eksempel ved sperring av adkomstveier, støy og motorlarm eller eksos. Motorkjøretøyer som er feilparkert eller parkert slik at de volder ulempe, kan fjernes ved beslutning fra styret eller den som styret bemyndiger.

Andelseierne plikter nøye å følge de regler som er fastsatt av styret for parkering og bruk av motorkjøretøyer innenfor borettslagets område. Brudd på disse regler av andelseierne, deres husstandsmedlemmer eller gjester, får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig, og gir blant annet laget rett til å kreve andelen solgt.

Boligselskapets navn	**490**	**VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG (0490)**
Budsjett år	**2026**	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	2 110 000	8 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	6 600 000	25 %
Driftskostnader	11 900 376	45 %
Renter lån	500 000	2 %
Avdrag lån	3 930 000	15 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	1 140 824	4 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	26 181 200	100 %

Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntektekter.
Hvis laget går med overskudd så vil dette gå til økning av oppsparte midler (disponible midler).
Hvis laget går med underskudd så vil dette redusere de oppsparte midlene (disponible midler) eller dekkes av låneopptak.
Oversikten er basert på vedtatt budsjett pr desember mnd. Eventuelle endringer i renter og felleskostnader gjennom året er det ikke tatt hensyn til.



BOB BBL
desember 2025

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Vestre Sælemyr borettslag

Sted: Møtelokalet i Torgny Segerstedts vei 184

Dato: 23. april 2026 Kl 18.00 – 20.00

Møtet ble åpnet av:	Øyvind Stikholmen
Til stede fra styret:	Øyvind Stikholmen
	Frode Sæterdal
	Dani Hellem
	Vigdis Aslagsen
	Lisbeth Helland
	Maj Johannessen
Til stede fra BOB:	Mathias Johannessen

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling ble godkjent

b) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Dagsorden ble godkjent

c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Øyvind Stikholmen

Vedtak: Øyvind Stikholmen ble valgt

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Frode Sæterdal

Vedtak: Frode Sæterdal ble valgt

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Stig Førde og Linda Loen

Vedtak: Stig Førde og Linda Loen ble valgt

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Joachim Ohnstad, Haldor Halvorsen og Frode Sæterdal

Vedtak: Joachim Ohnstad, Haldor Halvorsen og Frode Sæterdal ble valgt

g) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	84
+ Antall fullmakter:	10
= Antall stemmeberettigede:	94

2. Rapport fra styret

Årsrapport fra styret for 2025 ble gjennomgått

Vedtak: Enstemmig tatt til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Vedtak: Enstemmig godkjent

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Forslag:
Generalforsamlingen vedtar at styrehonorar for perioden 2025-2026 blir kr 512 620,-

Vedtak: Enstemmig godkjent

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag:
Styreleder bruker privattelefon i styrearbeid og skal ha godtgjørelse kr 4.800, - i året.
Arbeid utover forventet styrearbeid lønnes i henhold til gjeldende timesats for vaktmester.

Vedtak: Enstemmig godkjent

6. Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling til valg av styre:

Styremedlem for 2 år	Frode Sæterdal
Styremedlem for 2 år	Roger Broderstad
Varamedlem for 1 år	Lisbeth Helland
Varamedlem for 1 år	Vegard Vidnes

Valg:

Styremedlem for 2 år.

Valgkomiteens innstilling:	Frode Sæterdal
Vedtak:	Frode Sæterdal valgt ved akklamasjon

Styremedlem for 2 år.

Valgkomiteens innstilling:	Roger Broderstad	38 stemmer
Benkeforslag:	Dani Hellem	53 stemmer
Vedtak:	Dani Hellem ble valgt	

Varamedlem for 1 år:

Valgkomiteens innstilling:	Lisbeth Helland
Vedtak:	Lisbeth Helland valgt ved akklamasjon

Varamedlem for 1 år:

Valgkomiteens innstilling:	Vegard Vidnes	52 stemmer
Benkeforslag:	Adrian Storhaug	36 stemmer
Vedtak:	Vegard Vidnes ble valgt	

Etter dette vedtaket, vil styret ha denne sammensetning og funksjonstid:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Øyvind Stikholmen	2025-2027
Nestleder	Frode Sæterdal	2026-2028
Styremedlem	Dani Hellem	2026-2028
Styremedlem	Vigdis Aslagsen	2025-2027
Varamedlem	Lisbeth Helland	2026-2027
Varamedlem	Vegard Vidnes	2026-2027

Valg av valgkomité:

Styrets forslag:

Vivian Torsvik (er i vervet) - Trekker seg
Linda Loen (er i vervet) - Trekker seg
Stig Førde ((er i vervet) - Trekker seg
Jan Gunnar Rolland Olsen (er i vervet) - Trekker seg

Benkeforslag:

Páll Snorrason - Valgt ved akklamasjon
Eva Spord - Valgt ved akklamasjon
Joachim Ohnstad - Valgt ved akklamasjon
Ronny Haldorsen - Valgt ved akklamasjon

Representanter til miljøutvalg:

Siren Ingveig Larsson, Silje Mæland, Laila Økland, Anton Engen, Tor-Arne Torsvik

Styret oppfordrer beboere i laget til å kontakte miljøutvalget hvis de har forslag til aktiviteter eller har lyst til å bidra på annet vis.

Representanter til uteutvalget:

Eisa Didar, Eva Spord, Páll Snorrason

7. Innkomne saker

1. ***Forslag fra Haldor Halvorsen. Andel 179.***

Det har tidligere vært sagt på beboermøte at dette måtte være opp til den enkelte beboer, men jeg mener at innglassing må regnes til fasaden og da er prinsippet at utformingen skal være lik for samme type bebyggelse.

En felles løsning gir et enhetlig utseende av fasadene, er enklere å administrere for en utbygger og er økonomisk fordelaktig for beboerne.

Det har tidligere vært opplyst at våre lokale myndigheter er skeptiske til fasadeendringer. Det viktige må være at løsningene er like, gir en enhetlig fasade, materialbruk som er tilnærmet vedlikeholdsfri og hindrer brannspredning.

Ved rehabilitering i Fyllingsdalen har innglassing vært gjennomført blant annet ved borettslagene Minken, Nebbestølen, Sælemyr og Lynghaug.

Forslagstillers forslag til vedtak:

Som del av rehabiliteringen monters det innglassing av eksisterende balkonger på stuesiden på samtlige leiligheter og belastes felleskostnadene

Styrets kommentar til forslaget:

Styret har organisert workshops og spørreundersøkelse i borettslaget for å kartlegge andelseiernes ønsker i forprosjektet til fasaderehabiliteringen. Resultat etter spørreundersøkelse viser at 33.3% er for en innglassing mens 59.5% er imot. De resterende 7.2% er usikker.

På bakgrunn av resultatet ser man at et flertall av andelseierne ikke ønsker innglassing. Styret har derfor i dialogmøter med byantikvaren og Plan og bygningsetaten undersøkt mulighetene for en individuell innglassing slik at de som ønsker en innglasing kan bestille og betale dette selv.

Styret innhenter nå pris på rehabilitering og vil sette opp et langtidsbudsjett som viser den planlagte utviklingen av felleskostnader og fellesgjeld på forslagene som blir presentert.

Andelseierne vil da få et godt grunnlag til å ta sin beslutning i en ekstraordinær generalforsamling til blant annet innglassing av balkong.

Styret anbefaler ikke et vedtak som uten kostnadsramme avgjør at alle balkonger skal innglasses i en rehabilitering.

Styrets forslag til vedtak:

Forslagsstillers sak avvises i sin helhet grunnet manglende kostnadsramme.

Vedtak: *Forslagsstillers sak avvises i sin helhet grunnet manglende kostnadsramme.*

2. ***Forslag fra Sven-Atle Lygren. Andel 348.***

Generalforsamlingen Vestre Sælemyr Borettslag har gitt Uteutvalget i oppdrag å identifisere og foreslå for styret tiltak som kan forbedre og utvikle lagets uteområder, jf. mandat i protokoll fra ordinær generalforsamling 2024.
Uteutvalget ble møtt med stor entusiasme og respons når de ønsket innspill, og mottok svært mange gode innspill fra andelshaverne.
Samtlige av disse (ca 60) er listet opp jf. vedlegg 1 i den gode og grundige rapporten som styret fikk overlevert 8.5.2024.
Basert på innspill pekes det på 2 større tiltak og 10 mindre konkrete tiltak, som enkelt kunne vært iverksatt allerede i løpet av 2024.
De mindre tiltakene burde fortrinnsvis vært gjennomført av våre 2 fulltidsansatte, og innenfor allerede avsatte midler på drifts-og lønnsbudsjett.
Innleie av eksterne håndverkere er kostbart og bør bare benyttes dersom det er helt nødvendig.
Jeg må dessverre konstatere at lite har skjedd i løpet av de snart 2 år siden styret fikk rapporten i hende og ønsker derfor at styret redegjør for manglende fremdrift, i årsrapporten for 2025.
I tillegg ber jeg Generalforsamlingen i VSB 23.04.26 om å henstille til styret om

å iverksette og instruere de ansatte til å gjennomføre konkrete tiltak 1, 2, 7 og 8, i Uteutvalgsrapporten, tillegg til daglige oppgaver.

Forslagstillers forslag til vedtak:
Generalforsamlingen ber styret instruere våre ansatte til å gjennomføre konkrete tiltak 1, 2, 7 og 8, slik som beskrevet i Uteutvalgs rapport av 08.05.2024, i løpet av 2026. Styret bes også om å foreta grundig vurdering av Stort tiltak 1-blomsterbed ved inngangsparti og Stort tiltak 2-Avfallshåndtering.

Styrets kommentar til forslaget:

Styret har vurdert uteutvalgets innspill og utrettet en del av dem bl.a rettet av en del av plenene, plantet busker og rensket ut større trær og røtter fra bedene utenfor inngangspartiene.

Konkret tiltak 1 – kantstein er et tiltak som må rettes opp etter fasaderehabilitering.

Konkret tiltak 2 – Lekeplasser kostes jevnlig. Vi er klar over at lekeplasser er slitt og innhenter pris på fornyelse i forbindelse med rehabiliteringen.

Konkret tiltak 7 – Lys på lekeplass innhentes pris på i forbindelse med rehabiliteringen.

Konkret tiltak 8 – Vedlikehold og stell av grøntområder. Våre plener, hekker og grøntområder får stell hele sesongen og fremstår etter styrets vurdering som bra.

Flere av tiltakene utføres jevnlig av vaktmester.

Styret vil bemerke at deler av tiltakene i rapport fra uteutvalgets rapport av 08.05.2024 er omfattende og kostnadsdrivende, og at uteutvalgets oppgave er å avdekke tiltak mens det er styrets oppgave å vurdere og eventuelt sørge for å gjennomføre foreslåtte tiltak basert på uteutvalgets mandat gitt av generalforsamlingen.

Utdrag av forslaget fra Isah Didar, Per Wangensten og Linda Rio-Standal behandlet på generalforsamling 2024:

- *Tiltakene skal så langt det lar seg gjøre kunne være gjennomførbare internt i laget og til en lav kostnad*
  Og: Uteutvalget vil ikke ha noen myndighet i laget, men vil altså kunne bidra med å fremme forslag til tiltak for styret. Det er styret sitt ansvar å vurdere og eventuelt sørge for å gjennomføre foreslåtte tiltak.

Styrets forslag til vedtak:

Forslagsstillers forslag avvises da de konkrete tiltak 1,2,7 og 8 er alle berørt av en fasaderehabilitering og - oppgaven å vurdere hvilke tiltak som skal gjennomføres er gitt til styret jf. vedtak i generalforsamling 2024.

Vedtak: *Forslagsstillers forslag avvises da de konkrete tiltak 1,2,7 og 8 er alle berørt av en fasaderehabilitering og - oppgaven å vurdere hvilke tiltak som skal gjennomføres er gitt til styret jf. vedtak i generalforsamling 2024.*

3. ***Forslag til vedtekts endring.***

Forslag fra Kjersti M. Eikeland. Andel 007.

Forslag til endring i "Husordensreglement" punkt 2.
Som det står:
Det er kun tillatt å bore/hamre på yrkesdager mellom kl 07-20.
På lørdager mellom kl 08-17.
Søndager tillates ingen boring/hamring.
Vaskemaskin skal ikke kjøres om natten.

Med dette foreslås endring av tidspunkt for boring:
Hverdager mellom kl 08-19
Lørdager mellom kl 09-16

Grunn: Mur/betong bærer lyden godt, meget godt, uutholdelig godt.

Forslagstillers forslag til vedtak:

Vedtektsendring.

Endring av vedtektenes pkt. 12-2

(2) Det er kun lov å bruke boremaskin/hammer på:

Hverdager fra kl 08.00 til kl 19.00

LØRDAG fra kl 09.00 til kl 16.00

SØNDAG er boring og hamring ikke tillatt.

DET KREVES AT FASTSATTE TIDER OVERHOLDES !

Andelseier plikter å informere naboer i sin oppgang når det pusses opp. Vaskemaskin/tørketrommel skal ikke «kjøres» om natten. Sørg for at maskinen står i vater og ikke er til sjenanse for naboer.

Styrets kommentar til forslaget:

I forkant av en rehabilitering vil det være meget uheldig å innskrenke tidspunktene der det er tillatt å arbeide. Et slikt vedtak vil potensielt fordyre og forlenge rehabiliteringen. Styret anbefaler at forslaget tas opp igjen etter en rehabilitering.

Styrets forslag til vedtak:

Vedtektene til borettslaget beholdes uendret.

Vedtak: *Vedtektene til borettslaget beholdes uendret.*

Underskrifter:

Møteleder

Øyvind Stikholmen

Øyvind Stikholmen

Referent

Frode Sæterdal

Protokollunderskriver

Stig Førde

Stig Førde

Protokollunderskriver

Linda Loen

Linda Loen

PROTOKOLL FRA

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Vestre Sælemyr borettslag

Sted: Terminus Hall, Jernbanebakken, 5015 Bergen

Dato: 25.08.2026 kl 18:00-22:00

På grunn av stor tilstrømming og kø ved inngang med registrering, ble den ekstraordinære generalforsamlingen igangsatt kl. 18.30.

Møtet ble åpnet av:	Øyvind Stikholmen
Til stede fra styret:	Øyvind Stikholmen
	Frode Sæterdal
	Dani Hellem
	Vigdis Aslagsen
	Lisbeth Helland
Til stede fra BOB:	Kristian Taraldset (Gruppeleder BOB prosjekt)
	Silje Tofting (Prosjektleder BOB)
	Mathias Johannessen (Økonomisk rådgiver BOB)
	Jostein Reigstad (Jurist BOB)

Før møtet startet ble det levert endringsforslag fra M. Odland, andel 228 og B. Brændø, andel 119 på å trekke ut balansert ventilasjon av BØR og KAN pakkene.

Johannessen, andel 93 tok ordet og presenterte endringsforslag på å trekke ut balansert ventilasjon av BØR og KAN pakkene.

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak. Innkalling godkjent

b) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styres leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Øyvind Stikholmen

Vedtak: Øyvind Stikholmen ble valgt

c) 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. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til referent: Frode Sæterdal

Vedtak: Frode Sæterdal ble valgt

d) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Bjørg Lotsberg, Venke Skyttermoen

Vedtak: Bjørg Lotsberg, Venke Skyttermoen ble valgt

e) Valg av tellekorps

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

Forslag til tellekorps: Frode Sæterdal, Vivian Torsvik, Reidun Lønning, Irina Gerashchenko

Vedtak: Frode Sæterdal, Vivian Torsvik, Reidun Lønning, Irina Gerashchenko ble valgt.

f) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 214

+ Antall fullmakter: 43

= Antall stemmeberettigede: 257

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Dagsorden godkjent

2. Saker til behandling

(Sak som skal behandles på ekstraordinær generalforsamling 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)

- **Endringsforslag / benkeforslag – Trekke ut balansert ventilasjon fra BØR og KAN pakkene. (Det kreves alminnelig flertall)**

Endringsforslag fra M. Odland andel 228, B. Brændø andel 119 og G&B Johannessen andel 93 på å trekke ut balansert ventilasjon av BØR og KAN pakkene må behandles før generalforsamling behandler sak om fasaderehabilitering KAN, BØR og MÅ.

Forslagsstillere fikk mulighet til å uttrykke sitt forslag. Sak ble debattert for og imot forslaget.

Forslag fra forslagsstillere: Balansert ventilasjon trekkes ut av BØR og KAN pakkene.

For: 100 stemmer

Mot: 151 stemmer

Totalt avgitt: 251 stemmer

Vedtak: Forslag nedstemt. Balansert ventilasjon trekkes ikke ut av BØR og KAN pakkene.

- **Endringsforslag / benkeforslag - Trekke ut glasstak over balkong på øvre etasjene fra pakkene BØR og KAN. (Det kreves alminnelig flertall)**

Endringsforslag fra B. Lotsberg andel 193 på å trekke ut glasstak over balkong på øvre etasjene fra BØR og KAN pakkene må behandles før generalforsamling behandler sak om fasaderehabilitering KAN, BØR og MÅ

Forslagsstiller fikk mulighet til å uttrykke sitt forslag. Sak ble debattert for og imot forslaget.

Forslag fra forslagsstillere: Trekke ut glasstak over balkong på øvre etasjene fra BØR og KAN pakkene.

For: 58 stemmer

Mot: 195 stemmer

Totalt avgitt: 253 stemmer

Vedtak: Forslag nedstemt. Glasstak trekkes ikke ut av BØR og KAN pakkene.

- **Fasaderehabilitering KAN (Det kreves kvalifisert flertall. Mer enn 2/3 flertall)**

Fasaderehabiliteringspakke KAN har kostnadsramme på Kr 572 000 000,- og vil gi en fellesgjeld på ca. Kr 1 584 500,- pr andel i snitt.

Denne pakken inneholder MÅ og BØR pakken, men har i tillegg utvidelse av balkong på stueside.

Det vil bli montert balansert ventilasjon og fasadene vil bli etterisolert i alle leiligheter. Uteområdene vil bli oppgradert med nye lekeplasser, pergola og et område med plantekasser som er til fritt bruk blant lagets beboere/andelseiere.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova-støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette.

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder på omfanget i fasaderehabiliteringspakken **KAN** med kostnadsramme på kr 572 000 000,- inngås og nødvendig låneopptak foretas

Ja: 71 stemmer

Nei: 180 stemmer

Blank: 1 stemme

Totalt avgitt: 252 stemmer

Vedtak: Forslag ikke vedtatt

- **Fasaderehabilitering BØR (Det kreves kvalifisert flertall. Mer enn 2/3 flertall)**

Fasaderehabiliteringspakke BØR har kostnadsramme på Kr 491 000 000,- og vil gi en fellesgjeld på ca. Kr 1 360 110,- pr andel i snitt.

Denne pakken inneholder alt i pakke MÅ. I tillegg inneholder den balansert ventilasjon og etterisolering av fasader i alle leiligheter. Uteområdene vil bli oppgradert med nye lekeplasser, pergola og et område med plantekasser som er til fritt bruk blant lagets beboere/andelseiere.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette

Styret anbefaler denne pakken til generalforsamling.

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder på omfanget i fasaderehabiliteringspakken **BØR** med kostnadsramme på kr 491 000 000,- inngås og nødvendig låneopptak foretas.

Ja: 168 stemmer

Nei: 82 stemmer

Blank: 1 stemme

Totalt avgitt: 251 stemmer

Vedtak: Forslag vedtatt med over 2/3 flertall.

- **Opsjon balkongskyvedør (Det kreves kvalifisert flertall. Mer enn 2/3 flertall)**

Det er innhentet priskonsekvens på å bytte fra balkongdør til balkongskyvedør stueside.

En tilleggskostnad på Kr 11 000 000,- vil gi en ekstra økning i fellesgjeld på kr 30 470,- i snitt pr andel. Dette blir ca. 170 kr i snitt per måned.

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder oppdateres til å inkludere opsjon på balkongskyvedør med priskonsekvens på om lag 11 000 000,- Nødvendig låneopptak foretas.

Ja: 97 stemmer

Nei 128 stemmer

Blank: 1 stemme

Totalt avgitt: 226 stemmer

Vedtak: Forslag ikke vedtatt.

Underskrifter:

Møteleder

Dynd Stokkelien

Referent

Trude Seeberg

Protokollunderskriver

Venke Skyttermoen

Protokollunderskriver

Bjørg Dobsberg

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026

VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Vi avholder generalforsamling i borettslagets lokaler blokk 7

Dato: 23. april kl: 18:00

Møtet holdes i felleslokalene Torgny Segerstedts vei 184

Vi ber om oppmøte i god tid for registrering!

Vedlagt følger dagsorden og dokumenter som gjelder GF 2026

Fyllingsdalen, 20.03.2026

Styret

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling i Vestre Sælemyr Borettslag 23. april 2026

Navn: _____ Leilighet nr.: _____

andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

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

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

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

2. Rapport fra styret (valgfritt punkt)

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

4. Vederlag til styremedlemmer

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

6. Valg av styre og valgkomité

7. Innkomne saker

2. Årsrapport fra styret

1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.

Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder Øyvind Stikholmen, Hjalmar Brantingsvei 97

Nestleder Frode Sæterdal, Nordre Gommarshaugen 50

Styremedlem Dani Hellem, Hjalmar Brantingsvei 47

Styremedlem Vigdis Aslagsen, Torgny Segerstedtsvei 172

Varamedlem Lisbeth Helland, Torgny Segerstedtsvei 180

Varamedlem Maj Oddrun Johannessen, Hjalmar Brantingsvei 97

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 17 møter hvor i alt 86 protokollerte saker har vært behandlet.

Møter med prosjektledelse i BOB i forbindelse med forprosjekt til rehabilitering.

Møter med JM Norge om tomteutvikling.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Varamedlemmene kalles inn til styrets møter på lik linje med styremedlemmer.

Styret har avholdt fire beboermøter. Det har også blitt avholdt workshops der andelseierne er blitt involvert i utvikling av rehabiliteringsprosjektet.

To representanter fra borettslaget har deltatt på BOB`s høstseminar.

2.3 Saker som har vært behandlet

Styret har vedtatt og bestilt tjenester som energikartlegging og termofotografering av alle tak og fasader med drone i forbindelse med forprosjekt til rehabilitering. Termofotograferingen viser et omfattende varmetap gjennom fasadene, spesielt ved ventiler og vinduer.

Det har vært gjennomført inneklimamålinger i utvalgte leiligheter for å måle blant annet radonforekomst. Styret har vedtatt å montere balansert ventilasjon i den leiligheten med de høyeste målte verdiene etter måling i perioden januar-april 2025. Ny måling etter at ventilasjon er satt i drift viser en reduksjon i radonnivå på 88%.

Kostebilen er blitt over 10 år gammel og vi opplever dessverre ofte driftsstans på den, spesielt i vintersesongen. Styret har vedtatt å gå til anskaffelse av en ny redskapsbærer/multimaskin til brøyting, salting, kosting mm i borettslaget. Maskin ble levert i januar 2026 og har et bredere bruksområde enn den gamle med blant annet skuffe til kjøring av grus og jord. Investeringen er på ca.1.080.000,- inkl mva.

2.4 Saker under arbeid og planlegging

Videre arbeid med forprosjekt rehabilitering i samarbeid med BOB og arkitektgruppen Cubus med mål å innhente priser på ulike forslag til fasaderehabilitering som kan fremlegges på generalforsamling.

Møter med JM Norge om fremdrift i prosjekt tomteutvikling er avtalt to ganger i året. Oftere ved behov.

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for laget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.

Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 361 andeler.

Andelene er fordelt på 3 og 4 roms leiligheter

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko i If Skadeforsikring. Egenandel ved skader vil i 2026 utgjøre kr. 12. 000,-
NB! Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere omgående ta kontakt med vaktmester på mob. 934 39 645 slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating(fremleie)

I 2025 har 21 av borettslagets boliger blitt omsatt til gjennomsnittspris

kr 3.890.000, -

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og selges derfor til

markedspris. Det foreligger ikke generell takst på boligen, verken hos

styret eller BOB.

Pr. 31.12.2025 har borettslaget 1 fremleie av hele boligen

Skal du ha takst på andel, må du selv kontakte privat takstmann.

3.4 Økonomi

3.4.1 **Vedlikehold**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

3.4.2. **Kommentarer til resultatregnskapet for 2025**

Regnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr. 5.979.461, - mot et budsjettert overskudd på kr 4.746.800, -
Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvisende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2025.

4. Bomiljø Aktiviteter og Dugnad

Styret har søkelys på godt bomiljø og vil forsøke å bidra til felles aktiviteter både sommer og vinter.

5. HMS

Vi har ikke registret skade på ansatte i borettslaget.
Ingen skade på ferdsel i laget.

6. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker regnskapet.

7. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

8. Arbeidsmiljø

Styret er opptatt av at ansatte skal ha godt arbeidsmiljø og legger forholdene til rette for det.

9. Likestilling

Styret og ansatte i borettslaget består av 5 menn og 4 kvinner. Styret mener å ha en jevn fordeling mellom menn og kvinner

10. Forurensning av det ytre miljø

Laget kan ikke anses å forurense det ytre miljø og har lagt til rette for kildesortering ved plassering av containere for papir, plast og glass/metall, rundt om i laget.

Styret takker beboerne for godt samarbeide i 2025..

Fyllingsdalen, 20. mars 2026

Øyvind Stikholmen	Frode Sæterdal	Dani Hellem	Vigdis Aslagsen
Styreleder	Nestleder	Styremedlem	Styremedlem

Styrets forslag til vedtak:

Styrets årsrapport tas til orientering.

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

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

Til generalforsamlingen i Vestre Sælemyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Sælemyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: CNQ64-L3CCZ-QXXYO-MSCYK-FG2UQ-C192M

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Velaug A. Erdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CNQ64-L3CCZ-QXXYO-MSCYK-FG2UQ-C192M

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Velaug Annette Erdal
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2568420
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-03-23 20:35:54 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: CNQ64-L3CCZ-QXXYO-MSCYK-FG2UQ-C192M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Vestre Sælemyr Borettslag

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	24 775 018	24 222 408	24 742 200	25 852 200
Andre inntekter	3	464 094	2 233 609	329 000	329 000
Sum inntekter		**25 239 112**	**26 456 017**	**25 071 200**	**26 181 200**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	1 753 631	1 609 712	1 622 000	1 622 000
Dugnad		48 960	24 030	120 000	120 000
Styrehonorar	5	512 620	498 180	476 500	494 570
Andre honorarer	6	12 100	12 100	8 500	12 100
Arbeidsgiveravgift		335 878	308 279	309 500	336 100
Avskrivninger	7	189 408	325 485	178 600	188 500
Felles strøm og varme		2 724 876	2 665 379	3 000 000	3 000 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		5 978 628	5 464 417	6 200 000	6 600 000
Andre driftskostnader	8	2 867 917	2 841 607	3 162 000	3 501 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	237 726	114 046	183 000	619 480
Vedlikehold	10	1 675 963	1 456 992	2 275 000	2 110 000
Rehabilitering	11	1 180 579	0	0	2
Forretningsførsel		472 636	439 370	498 000	520 500
Revisjonshonorar		35 500	45 750	36 000	36 875
Andre konsulenthonorarer		4 688	547 208	400 000	400 000
Kontingent		120 670	111 859	111 300	137 750
Forsikring		999 453	869 754	978 000	1 100 000
Sum driftskostnader		**19 151 232**	**17 334 167**	**19 558 400**	**20 798 876**
Driftsresultat		**6 087 880**	**9 121 850**	**5 512 800**	**5 382 324**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		636 504	545 904	0	0
Andre renteinntekter		0	27	0	0
Andre finansinntekter		1 311	1 234	0	0
Sum finansinntekter		**637 815**	**547 165**	**0**	**0**
Rentekostnader lån		746 209	970 295	766 000	500 000
Andre rentekostnader		25	0	0	0
Sum finanskostnader		**746 234**	**970 295**	**766 000**	**500 000**
Resultat av finansposter		**-108 418**	**-423 130**	**-766 000**	**-500 000**
Resultat		**5 979 461**	**8 698 720**	**4 746 800**	**4 882 324**
Til/fra annen EK		5 979 461	8 698 720	0	0
Sum disponeringer		5 979 461	8 698 720	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Vestre Sælemyr Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	51 812 053	51 812 053
Tomt	12, 13	1 168 412	1 168 412
Andre driftsmidler	7	739 206	851 045
Sum varige driftsmidler		**53 719 671**	**53 831 510**
Sum anleggsmidler		**53 719 671**	**53 831 510**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 690 347	1 478 025
Andre fordringer		394 683	252 408
Sum fordringer		**2 085 030**	**1 730 433**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		16 281 193	13 932 397
Skattetrekk		68 847	69 967
Sum bankinnsk. og kontanter		**16 350 040**	**14 002 364**
Sum omløpsmidler		**18 435 070**	**15 732 797**
SUM EIENDELER		**72 154 741**	**69 564 307**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		36 100	36 100
Innskutt egenkapital		770 186	770 186
Sum innskutt egenkapital		**806 286**	**806 286**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 980 291	44 000 830
Sum opptjent egenkapital		**49 980 291**	**44 000 830**
SUM EGENKAPITAL		**50 786 577**	**44 807 116**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	10 228 375	13 925 186
Borettsinnskudd	13	8 251 700	8 251 700
Sum langsiktig gjeld		**18 480 075**	**22 176 886**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		291 238	221 006
Leverandørgjeld		1 429 895	1 183 245
Skyldige off. myndigheter		211 457	207 604
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		704 102	668 823
Påløpne renter		3 021	4 482
Annen kortsiktig gjeld		248 375	295 145
Sum kortsiktig gjeld		**2 888 089**	**2 580 305**
SUM GJELD		**21 368 164**	**24 757 191**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**72 154 741**	**69 564 307**

Bergen,
Styret for Vestre Sælemyr Borettslag

Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets leder

Dani Hellem
Styremedlem

Vigdis Aslagsen
Styremedlem

Frode Sæterdal
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Bergen.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3800	Andel felleskostnader	22 082 640	21 436 488	22 080 000	22 875 000
3810	Utleie lokaler	347 952	333 792	348 000	358 000
3812	Utleie parkeringsplasser	61 462	30 540	31 400	31 400
3816	TV/Internett	1 685 148	1 823 772	1 685 000	1 990 000
3848	Gangvask	597 816	597 816	597 800	597 800
Sum felleskostnader		**24 775 018**	**24 222 408**	**24 742 200**	**25 852 200**

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3825	Leieinntekter El-bil	310 180	309 210	309 000	309 000
3846	Utleie av felleslokale	39 050	42 250	20 000	20 000
3858	Forsikring (skadeoppgjør)	0	1 600 000	0	0
3885	Andre inntekter	114 864	282 149	0	0
Sum andre inntekter		**464 094**	**2 233 609**	**329 000**	**329 000**

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,42
Lønnsgodtgjørelse til styret:	14 125

Note 5 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	494 570	476 520	476 500	494 570
5331	Avsetning styrehonorar	18 050	21 660	0	0
Sum styrehonorar		**512 620**	**498 180**	**476 500**	**494 570**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Andre honorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5360	Andre honorarer	8 500	8 500	8 500	8 500
5390	Honorar andre utvalg	3 600	3 600	0	3 600
Sum andre honorar		**12 100**	**12 100**	**8 500**	**12 100**

Note 7 - Andre eiendeler

	Ford Ranger Pickup RapCab	Feiemaskin Kärcher	Salt- og grusspreder	Plog
Anskaffelseskost pr.01.01	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	276 000	486 624	62 540	37 749
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2009	2009	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Redskapsbærer Eggholm 2200	Veibom	Alladins hule	Container til salt/sand
Anskaffelseskost pr.01.01	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 757	40 355	35 241	24 875
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2009	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	Sjørøverskute	Hobart FX-10A Oppvaskmaskin	Bom, Autogate 2,5 m	Ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	83 687	35 669	50 104	179 700
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2014	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Nytt lekeområde	Lekeapparater	Kostebil	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	210 850	94 156	499 069	149 069
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Egholm 220 Svingbar kost	Prosjektor, TV mm	Sofaer og stol	Toshiba varmepumpe D8-35
Anskaffelseskost pr.01.01	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 818	46 487	46 535	25 059
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2016	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

	2 og 3 seter sofa	Plissegardiner	Diverse møbler	Eliet Super Prof on Road
Anskaffelseskost pr.01.01	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 969	30 615	60 240	172 569
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2017	2017	2017	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Tilhenger Gaupen	Lekesentral	Grillprinsen 700S + bord	ZapCharger PRO
Anskaffelseskost pr.01.01	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 100	158 759	47 600	711 648
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 341	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 100	158 759	47 600	711 648
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2018	2019	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Porttelefonanlegg	Sittegressklipper	Ladesøyle m 2 ladestasjoner	Brøyteskjærer til Egholm redskapsbærer
Anskaffelseskost pr.01.01	1 249 125	204 048	58 250	0
Årets tilgang	0	0	0	77 569
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	1 249 125	204 048	58 250	77 569
Årets av- og nedskr. pr.31.12	124 912	40 809	11 650	10 694
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	666 200	139 432	33 459	10 694
Bokført verdi pr.31.12	582 925	64 615	24 791	66 874
Anskaffelsesår	2020	2022	2023	2025
Antatt rest levetid (i antall år)	5	2	3	7

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5510	Styredisposisjoner	10 529	5 071	50 000	50 000
5901	Gaver ansatte	6 594	7 515	0	0
5902	Gaver til styremedlemmer	2 687	2 139	0	0
5920	Yrkesskadeforsikring	5 484	5 625	5 400	5 400
5945	Pensjonsforsikring for ansatte	56 434	41 747	38 600	38 600
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	15 919	0	0	0
6300	Møtekostnader	0	10 175	20 000	20 000
6326	Snømåking og salting	29 795	20 964	35 000	35 000
6335	Containerleie/ -tømming	800	0	50 000	50 000
6336	HMS	0	0	30 000	30 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	47	351	10 000	10 000
6346	Radon	40 863	0	0	0
6360	Renhold og matteleie	533 107	517 845	526 000	550 000
6362	Maskiner og utstyr	5 000	0	80 000	80 000
6365	Kostnader parkeringsplasser	0	8 481	5 000	5 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	2 786	3 147	0	0
6370	Garasjer	13 000	6 500	250 000	250 000
6373	Brannanlegg/sprinkleranlegg	20 096	8 050	0	0
6375	TV/Internett	1 724 617	1 767 961	1 685 000	1 990 000
6377	Vakthold	39 174	39 174	39 000	39 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	25 000	25 000
6391	Diverse serviceavtaler	15 425	22 300	60 000	60 000
6400	Leie maskiner og utstyr	22 293	0	44 000	44 000
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	31 778	32 201	0	0
6630	Egenandel ved skade	32 135	40 000	0	0
6632	Kostnader forsikringsskader	0	109 345	0	0
6800	Kontorkostnader	16 257	22 718	40 000	40 000
6845	Kopiering	8 994	0	0	10 000
6860	Kursutgifter	30 250	22 650	30 000	30 000
6900	Telefonutgifter	5 884	5 371	9 000	9 000
6940	Porto	2 350	2 323	1 000	1 000
7000	Drivstoff	29 971	33 028	39 000	39 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	113 628	46 255	30 000	30 000
7040	Forsikring/off.avgifter varebil (utgår)	0	15 404	0	0
7060	Bompenger , parkering	0	1 400	0	0
7120	Utlegg bompenger,parkering mm	9 285	8 466	10 000	10 000
7740	Øreavrunding	0	-7	0	0
7770	Bankgebyr	471	391	0	0
7779	Andre gebyr	21 969	2 115	0	0
7782	Kostnader bomiljø	13 181	32 900	50 000	50 000
7790	Andre kostnader	7 115	0	0	0
Sum driftskostnader		**2 867 917**	**2 841 607**	**3 162 000**	**3 501 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6500	IT utstyr	17 484	13 048	20 000	20 000
6502	Brannvernutstyr	98 586	0	10 000	400 000
6503	Annet driftsmateriell	13 745	21 546	30 000	30 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 671	3 693	30 000	30 000
6510	Verktøy og redskap	28 194	6 782	28 000	28 000
6512	EL Bil ladepunkt m.m	5 940	0	0	6 480
6540	Inventar	9 230	26 799	0	20 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	8 250	8 784	25 000	25 000
6553	Abonnement og lisenser	54 627	25 383	40 000	50 000
6570	Arbeidsklær og verneutstyr	0	8 011	0	10 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**237 726**	**114 046**	**183 000**	**619 480**

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	22 148	0	20 000	20 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	334 947	772 772	750 000	500 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	262 935	444 826	200 000	300 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	64 261	28 377	150 000	150 000
6605	Vedlikehold bygninger innvendig	8 369	2 273	200 000	200 000
6608	Vedlikehold garasjer	623 847	40 126	550 000	700 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	185 809	0	75 000	20 000
6614	Vedlikehold maling	41 507	21 311	50 000	50 000
6615	Vedlikehold låssystemer	42 972	43 049	0	40 000
6616	Vedlikehold tak	0	0	30 000	30 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	89 168	104 259	250 000	100 000
Sum vedlikehold		**1 675 963**	**1 456 992**	**2 275 000**	**2 110 000**

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

Dokumentet er elektronisk signert

Note 11 - Rehabilitering

Diverse rehabilteringsprosjekt		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
9021	Arkitekthonorar	429 289	0	0	0
9031	Prosjekt og byggeledelse	0	0	0	1
9035	Honorar byggteknisk etc.	418 878	0	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	489 850	0	0	0
9290	Totalentreprise	0	0	0	1
9920	Tilskudd	-157 438	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12		**1 180 579**	**0**	**0**	**2**

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	51 812 054	1 168 412
Anskaffelseskost pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Bokført verdi pr.31.12	51 812 054	1 168 412
Anskaffelsesår	1972	1972

Note 13 - Pantstillelser

	2025	2024
Pantstillelser	18 480 075	22 176 886
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	52 980 465	52 980 465

Dokumentet er elektronisk signert

Note 14 - Langsiktig gjeld

Svenska Handelsbanken AB NUF		
Renter 31.12.25: 5,39%, løpetid 15 år		
Opprinnelig 2013	50 776 655	
Nedbetalt tidligere	36 851 469	
Nedbetalt i år	3 696 811	
Lånesaldo 31.12		10 228 375
Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2028		
Sum langsiktig gjeld		**10 228 375**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	**2025**
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	**Ant. andeler**	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 90437197317	65	29 262	1 902 030
	14	28 766	402 724
	130	28 461	3 699 930
	10	28 210	282 100
	98	27 927	2 736 846
	44	27 378	1 204 632

Note 15 - Disponible midler

	2025	**2024**
Disponible midler pr. 01.01	**13 152 492**	**7 618 127**
Periodens resultat	5 979 461	8 698 720
Årets avskrivninger	189 408	325 485
Årets investeringer	-77 569	0
Avdrag lån	-3 696 811	-3 489 841
Endring i disponible midler	**2 394 490**	**5 534 364**
Disponible midler 31.12.	**15 546 981**	**13 152 492**

Dokumentet er elektronisk signert

12-490 - Årsreg...

Name	Date	Name	Date
Aslagsen, Vigdis	**2026-03-20**	**Hellem, Dani Andre**	**2026-03-20**

Identification

Aslagsen, Vigdis

Identification

Hellem, Dani Andre

Name	Date	Name	Date
Stikholmen, Øyvind Sveri	**2026-03-19**	**Sæterdal, Frode**	**2026-03-20**

Identification

Stikholmen, Øyvind Sveri

Identification

Sæterdal, Frode

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

3. Årsregnskap for 2025

Resultatet for Vestre Sælemyr borettslag for 2025 ble pålydende kr 5.979.461, -

Se vedlagte årsregnskap med noter for detaljer.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er ikke kjent med hendelser etter årsskiftet som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Styrets forslag til vedtak

«Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til konto for egenkapital»

4. Vederlag til styremedlemmer for foregående periode

Styret har et hektisk og krevende år bak seg, slik det kommer frem i Årsrapport. Styret har jobbet med fase 1, forprosjektet til fasaderehabilitering og hatt møter med JM Norge om boligutvikling på tomten vår.

Styrets godtgjørelse for perioden 2025 til 2026, skal være kr 1420 / andel etter KPI justering, og følger slik gjennomsnittet i borettslag av tilsvarende størrelse.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styrehonorar for perioden 2025-2026 blir

kr 512.620, -

5. Vederlag til styremedlemmer spesielt

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Styreleder bruker sin private mobiltelefon i vervet.

Arbeid utover forventet styrearbeid lønnes i henhold til gjeldende timesats for vaktmester.

Styrets forslag til vedtak:

Styreleder bruker privattelefon i styrearbeid og skal ha godtgjørelse kr 4.800, - i året.

Arbeid utover forventet styrearbeid lønnes i henhold til gjeldende timesats for vaktmester.

6. Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteèns innstilling til generalforsamlingen 2026 i Vestre Sælemyr Borettslag

2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer skal velges inn i styret i kommende periode.

Valgkomiteèns innstilling:

Styremedlem for 2 år	Frode Sæterdal
Styremedlem for 2 år	Roger Broderstad
Varamedlem for 1 år	Lisbeth Helland
Varamedlem for 1 år	Vegard Vidnes

Etter dette forslaget vil styret ha denne sammenheng og funksjonstid:

Funksjon	Navn	På valg
Styreleder	Øyvind Stikholmen	2027
Styremedlem	Frode Sæterdal	2028
Styremedlem	Roger Broderstad	2028
Styremedlem	Vigdis Aslagsen	2027
Varamedlem	Lisbeth Helland	2027
Varamedlem	Vegard Vidnes	2027

Valgkomiteèn i perioden:

Vivian Torsvik – leder Vivian Pahr Torsvik

Linda Loen – medlem Linda Loen

Stig Førde – medlem Stig Førde

Jan Gunnar Rolland Olsen – medlem Jan G. R. Olsen

Valg av representanter til valgkomite.

Styrets forslag til generalforsamlingen:

Vivian Torsvik – Er i vervet

Linda Loen – Er i vervet

Stig Førde – Er i vervet

Jan Gunnar Rolland Olsen – Er i vervet

Valg av representanter til miljøutvalg.

Styret ber om forslag til kandidater for miljøutvalg.

Miljøutvalget består nå av:

Siren Ingveig Larsson, Silje Mæland, Laila Økland, Anton Engen, Tor-Arne Torsvik

Valg av representanter til uteutvalget.

Sammensetningen i utvalget velges annethvert år av generalforsamlingen, og skal bestå av 3 andelshavere jf. protokoll etter GF 2024

Styret ber om forslag til kandidater for uteutvalget.

Uteutvalget består nå av:

Isah Didar, Per Wangensten, Linda Rio-Standal

7. Innkomne saker

1. Forslag fra Haldor Halvorsen. Andel 179.

Det har tidligere vært sagt på beboermøte at dette måtte være opp til den enkelte beboer, men jeg mener at innglassing må regnes til fasaden og da er prinsippet at utformingen skal være lik for samme type bebyggelse.

En felles løsning gir et enhetlig utseende av fasadene, er enklere å administrere for en utbygger og er økonomisk fordelaktig for beboerne.

Det har tidligere vært opplyst at våre lokale myndigheter er skeptiske til fasadeendringer. Det viktige må være at løsningene er like, gir en enhetlig fasade, materialbruk som er tilnærmet vedlikeholdsfri og hindrer brannspredning.

Ved rehabilitering i Fyllingsdalen har innglassing vært gjennomført blant annet ved borettslagene Minken, Nebbestølen, Sælemyr og Lynghaug.

Forslagstillers forslag til vedtak:

Som del av rehabiliteringen monters det innglassing av eksisterende balkonger på stuesiden på samtlige leiligheter og belastes felleskostnadene

Styrets kommentar til forslaget:

Styret har organisert workshops og spørreundersøkelse i borettslaget for å kartlegge andelseiernes ønsker i forprosjektet til fasaderehabiliteringen. Resultat etter spørreundersøkelse viser at 33.3% er for en innglassing mens 59.5% er imot. De resterende 7.2% er usikker.

På bakgrunn av resultatet ser man at et flertall av andelseierne ikke ønsker innglassing. Styret har derfor i dialogmøter med byantikvaren og Plan og bygningsetaten undersøkt mulighetene for en individuell innglassing slik at de som ønsker en innglasing kan bestille og betale dette selv.

Styret innhenter nå pris på rehabilitering og vil sette opp et langtidsbudsjett som viser den planlagte utviklingen av felleskostnader og fellesgjeld på forslagene som blir presentert.

Andelseierne vil da få et godt grunnlag til å ta sin beslutning i en ekstraordinær generalforsamling til blant annet innglassing av balkong.

Styret anbefaler ikke et vedtak som uten kostnadsramme avgjør at alle balkonger skal innglasses i en rehabilitering.

Styrets forslag til vedtak:

Forslagsstillers sak avvises i sin helhet grunnet manglende kostnadsramme.

2. *Forslag fra Sven-Atle Lygren. Andel 348.*

Generalforsamlingen Vestre Sælemyr Borettslag har gitt Uteutvalget i oppdrag å identifisere og foreslå for styret tiltak som kan forbedre og utvikle lagets uteområder, jf. mandat i protokoll fra ordinær generalforsamling 2024.

Uteutvalget ble møtt med stor entusiasme og respons når de ønsket innspill, og mottok svært mange gode innspill fra andelshaverne.

Samtlige av disse (ca 60) er listet opp jf. vedlegg 1 i den gode og grundige rapporten som styret fikk overlevert 8.5.2024.

Basert på innspill pekes det på 2 større tiltak og 10 mindre konkrete tiltak, som enkelt kunne vært iverksatt allerede i løpet av 2024.
De mindre tiltakene burde fortrinnsvis vært gjennomført av våre 2 fulltidsansatte, og innenfor allerede avsatte midler på drifts-og lønnsbudsjett. Innleie av eksterne håndverkere er kostbart og bør bare benyttes dersom det er helt nødvendig.

Jeg må dessverre konstatere at lite har skjedd i løpet av de snart 2 år siden styret fikk rapporten i hende og ønsker derfor at styret redegjør for manglende fremdrift, i årsrapporten for 2025.

I tillegg ber jeg Generalforsamlingen i VSB 23.04.26 om å henstille til styret om å iverksette og instruere de ansatte til å gjennomføre konkrete tiltak 1, 2, 7 og 8, i Uteutvalgsrapporten, tillegg til daglige oppgaver.

Forslagstillers forslag til vedtak:
Generalforsamlingen ber styret instruere våre ansatte til å gjennomføre konkrete tiltak 1, 2, 7 og 8, slik som beskrevet i Uteutvalgs rapport av 08.05.2024, i løpet av 2026. Styret bes også om å foreta grundig vurdering av Stort tiltak 1-blomsterbed ved inngangsparti og Stort tiltak 2-Avfallshåndtering.

Styrets kommentar til forslaget:

Styret har vurdert uteutvalgets innspill og utrettet en del av dem bl.a rettet av en del av plenene, plantet busker og rensket ut større trær og røtter fra bedene utenfor inngangspartiene.

Konkret tiltak 1 – kantstein er et tiltak som må rettes opp etter fasaderehabilitering.

Konkret tiltak 2 – Lekeplasser kostes jevnlig. Vi er klar over at lekeplasser er slitt og innhenter pris på fornyelse i forbindelse med rehabiliteringen.

Konkret tiltak 7 – Lys på lekeplass innhentes pris på i forbindelse med rehabiliteringen.

Konkret tiltak 8 – Vedlikehold og stell av grøntområder. Våre plener, hekker og grøntområder får stell hele sesongen og fremstår etter styrets vurdering som bra.

Flere av tiltakene utføres jevnlig av vaktmester.

Styret vil bemerke at deler av tiltakene i rapport fra uteutvalgets rapport av 08.05.2024 er omfattende og kostnadsdrivende, og at uteutvalgets oppgave er å avdekke tiltak mens det er styrets oppgave å vurdere og eventuelt sørge for å gjennomføre foreslåtte tiltak basert på uteutvalgets mandat gitt av generalforsamlingen.

Utdrag av forslaget fra Isah Didar, Per Wangensten og Linda Rio-Standal behandlet på generalforsamling 2024:

- *Tiltakene skal så langt det lar seg gjøre kunne være gjennomførbare internt i laget og til en lav kostnad.*
  Og: Uteutvalget vil ikke ha noen myndighet i laget, men vil altså kunne bidra med å fremme forslag til tiltak for styret. Det er styret sitt ansvar å vurdere og eventuelt sørge for å gjennomføre foreslåtte tiltak.

Styrets forslag til vedtak:

Forslagsstillers forslag avvises da de konkrete tiltak 1,2,7 og 8 er alle berørt av en fasaderehabilitering og - oppgaven å vurdere hvilke tiltak som skal gjennomføres er gitt til styret jf. vedtak i generalforsamling 2024.

3. Forslag til vedtekts endring.

Forslag fra Kjersti M. Eikeland. Andel 007.

Forslag til endring i "Husordensreglement" punkt 2.
Som det står:
Det er kun tillatt å bore/hamre på yrkesdager mellom kl 07-20.
På lørdager mellom kl 08-17.
Søndager tillates ingen boring/hamring.
Vaskemaskin skal ikke kjøres om natten.

Med dette foreslås endring av tidspunkt for boring:
Hverdager mellom kl 08-19
Lørdager mellom kl 09-16

Grunn: Mur/betong bærer lyden godt, meget godt, uutholdelig godt.

Forslagstillers forslag til vedtak:

Vedtektsendring.

Endring av vedtektenes pkt. 12-2

(2) Det er kun lov å bruke boremaskin/hammer på:

Hverdager fra kl 08.00 til kl 19.00

LØRDAG fra kl 09.00 til kl 16.00

SØNDAG er boring og hamring ikke tillatt.

DET KREVES AT FASTSATTE TIDER OVERHOLDES !

Andelseier plikter å informere naboer i sin oppgang når det pusses opp.
Vaskemaskin/tørketrommel skal ikke «kjøres» om natten. Sørg for at maskinen står i vater og ikke er til sjenanse for naboer.

Styrets kommentar til forslaget:

I forkant av en rehabilitering vil det være meget uheldig å innskrenke tidspunktene der det er tillatt å arbeide. Et slikt vedtak vil potensielt fordyre og forlenge rehabiliteringen. Styret anbefaler at forslaget tas opp igjen etter en rehabilitering.

Styrets forslag til vedtak:

Vedtektene til borettslaget beholdes uendret.

VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 25.08.2026

MØTET AVHOLDES I **TERMINUS HALL, JERNBANEBAKKEN, 5015 BERGEN**

Tirsdag 25.08.2026 KL 18:00

(MØT I GOD TID FOR REGISTRERING!) **Dørene åpner kl 17.00**

DAGSORDEN

1 KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Valg av referent/protokollfører
- Valg av protokollunderskrivere
- Valg av tellekorps
- Antall fremmøtte
- Godkjenning dagsorden

2 SAK

- Fasaderehabilitering KAN
- Fasaderehabilitering BØR
- Fasaderehabilitering MÅ
- Opsjon balkongskyvedør

DELTAGER PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 25.08.2026 VSB

NAVN _____ LEIL NR _____

(kryss av for det som passer)

JEG MØTER SOM ANDELSEIER/ EKTEFELLE/ SAMBOER ☐

JEG MØTER M/FULLMAKT FRA ANDELSEIER ☐

NAVN _____ LEIL NR _____ UNDERSKRIFT _____

(OBS. Kun en fullmakt per deltager)

Fasaderehabilitering

Vestre Sælemyr borettslag planlegger nødvendig vedlikehold med komplett rehabilitering av fasader, vinduer, balkongdører og nye inngangsdører til oppgangene. I forbindelse med rehabiliteringen er det gjort en helhetlig grundig vurdering av tiltak. I tillegg er det også gjort en vurdering på anbefalte tiltak for oppgradering når borettslaget skal rehabiliteres.

Tiltakene er delt opp i pakkene MÅ, BØR og KAN.

CUBUS Arkitekt er engasjert for å utarbeide fasader i prosjektet. Det er gjennomført møter med Byantikvar to ganger og en forhåndskonferanse med Bergen Kommune for å lande prosjektets fasader og sørge for at det blir godkjent i byggesøknaden.

Det ble innhentet en rekke priser blant annet på utvidelse av balkonger, etterisolering, installering av balansert ventilasjon og nye rørstrekk til framtidig påkobling til bad og toalett i alle leiligheter. Disse rørene vil ligge skjult.

Etterisolering av fasader

Det er satt krav til en samlet U-verdi på nye, etterisolerte fasader til 0,18 ved innhenting av pris. Når konstruksjoner først åpnes, er dette en gyllen anledning til å forbedre byggets energiytelse uten å pådra seg vesentlig høyere kostnader senere. Kombinasjonen av etterisolering og balansert ventilasjon vil gi bedre komfort, lavere energibruk og økt verdi på bygget.

Balansert ventilasjon

Det anbefales å installere balansert ventilasjon. I borettslaget er det allerede satt inn balansert ventilasjon i en leilighet for å sjekke om dette vil redusere radon-nivåer. Radon nivå ble redusert med 88% i den aktuelle leiligheten. Ved å installere balansert ventilasjon vil det bidra til et bedre inneklima, jevnere luftutskiftning og redusert fuktbelastning i bygget. Samtidig kan det gi energibesparelser ved at varmen i avtrekksluften gjenvinnes.

Kanalene ved balansert ventilasjon strekker seg gjennom soverom og i gangen. Det vil være mulig å bestille takhengt aggregat i gangen for alle leiligheter. I leiligheter i 1 etasje må muligheter for takhengt aggregat vurderes individuelt grunnet takhøyde. Entreprenør vil foreta befaring i alle leiligheter. Det vil bli dokumentert tilstand i leilighet og avklart ønsket plassering av aggregat med den enkelte andelseier. Ved standard leveranse vil aggregat bli plassert på vegg vaskerom. Kasser leveres standard hvit med synlig list, beboer vil ha mulighet til å kjøpe seg opp til gipskasse og eventuelt spotter (belysning) dersom det er ønskelig.

Samlet sett vurderes etterisolering og balansert ventilasjon som en fremtidsrettet investering som gir både økonomiske og bygningsmessige gevinster.

Økonomi

Det ble levert 4 tilbud ved tilbudsfrist 09.04.2026. For å få ned kostnader ble det vurdert en rekke tiltak som ble levert entreprenørene og bedt priset.

Styret har sammen med prosjektleder satt sammen ulike pakker. Det er laget langtidsbudsjett som viser den økonomiske konsekvensen ved et lån på 30 år. Borettslaget har i dag et lån i Handelsbanken som er innfridd 30.06.2028.

JM Norge er i prosess med å få regulert deler av tomten vår til oppføring av nye boliger som vil bli en del av Vestre Sælemyr Borettslag.

Det er avtalt at JM Norge skal betale NOK 10 000 pr kvm salgbart boligareal (BRA-s) faktisk regulert boligareal man lykkes med å få godkjent detaljregulert.

I og med at man i dag ikke vet hvilken utnyttelsesgrad man vil lykkes med i detaljreguleringen er det ikke mulig å fastslå hva endelig samlet vederlag blir.

Avtalen forutsetter imidlertid at VSBL sikres et minimumsvederlag på NOK 85 000 000 (Minimumsvederlaget), enten ved at regulert utbyggingsvolum blir på minst 8 500 BRA-s eller at JM Norge tilbyr seg å øke prisen pr kvm BRA-s, jfr avtaleforslagets punkt 4.6.2, jfr punkt 1
(Utklipp av redegjørelse fra styret til ekstraordinær generalforsamling 22.01.2024)

Siden endelig detaljregulering er noen år fram i tid har vi fått utarbeidet langtidsbudsjett med og uten dette vederlaget.

Vi har lagt inn at borettslaget mottar et vederlag på NOK 100 000 000,- i 2030 i langtidsbudsjettene.

Borettslaget har søkt om husbankfinansiering på tiltaket. Søknad er p.t ikke ferdigbehandlet. Langtidsbudsjettene er laget med og uten husbankfinansiering.

Individuelle valg

Det vil bli mulighet for den enkelte andelseier til å bestille individuelle tilvalg.

- Innglassing
  a) Forbehold om at det blir BØR eller KAN pakken
  b) Tilbud vil komme til beboer etter byggesøknad er godkjent
  c) Midt leilighet kr 61 600,-*
  d) Endeleilighet kr 73 920,-*

- Varmepumpe
  a) Entreprenør demonterer og monterer dagens varmepumper
  b) Forespurt ny plassering på tak – Må være felles for alle
  c) Besluttet at dette er et individuelt valg
  d) Pris på varmepumpe ca 45 000,-* for ny enhet

***Priser indeksreguleres fram til bestilling fra april 2026**

Presentasjon benyttet på beboermøte 16.06.26 vil bli gjennomgått og benyttet i generalforsamling.

Det er utarbeidet tre ulike pakker.

MÅ:

Minimumspakke for rehabilitering.

Tiltaket kvalifiserer sannsynligvis ikke til husbankfinansiering da husbankens formål ved tildeling av lån til borettslag er å gi lån til oppgradering, boligkvaliteter og miljø. Tiltaket vil heller ikke kvalifisere til Enova-støtte.

Oppsummering av deler av innholdet i pakken **MÅ**

- Utskiftning av kledning, inkl. komplett asbestsanering
- Nye plater på rekkverk
- Utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører til leilighetene (samme størrelse som i dag)
- Røykluker 55 stk.
- Ny tekking av balkonger

Kostnadsramme på kr 380 000 000,- vil gi en fellesgjeld på ca. kr 1 052 650,- pr andel i snitt.

Økning pr mnd **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ MÅ

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader - MÅ - 380 - byggelån

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %		19,00 %	16,00 %	16,00 %	10,00 %	8,00 %	6,00 %	4,00 %	4,00 %	4,00 %
Leilighet 1	5103	6 073	7 044	8 171	8 988	9 707	10 290	10 701	11 130	11 575
Leilighet 2	5206	6 195	7 186	8 336	9 170	9 903	10 498	10 917	11 354	11 808
Leilighet 3	5256	6 255	7 255	8 416	9 258	9 998	10 598	11 022	11 463	11 922
Leilighet 4	5306	6 314	7 324	8 496	9 346	10 094	10 699	11 127	11 572	12 035
Leilighet 5	5362	6 381	7 402	8 586	9 445	10 200	10 812	11 245	11 694	12 162
Leilighet 6	5454	6 490	7 529	8 733	9 607	10 375	10 998	11 438	11 895	12 371

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som TV/internett og renhold er ikke tatt i betraktning.

Økning pr mnd **uten** husbankfinansiering, **men med** verdi på tomt alternativ MÅ

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader - MÅ - 380 - byggelån og tomtesalg

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %	3,00 %	15,00 %	15,00 %	13,00 %	4,00 %	4,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	4,00 %
Leilighet 1	5256	6 045	6 951	7 855	8 169	8 496	8 751	9 013	9 284	9 655
Leilighet 2	5362	6 167	7 091	8 013	8 334	8 667	8 927	9 195	9 471	9 850
Leilighet 3	5414	6 226	7 160	8 090	8 414	8 751	9 013	9 283	9 562	9 944
Leilighet 4	5465	6 285	7 228	8 167	8 494	8 834	9 099	9 372	9 653	10 039
Leilighet 5	5523	6 351	7 304	8 254	8 584	8 927	9 195	9 471	9 755	10 145
Leilighet 6	5618	6 460	7 429	8 395	8 731	9 080	9 353	9 633	9 922	10 319

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som TV/internett og renhold er ikke tatt i betraktning.

Budsjett **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ MÅ

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling - MA - 380

Forutsetninger:	Basert på budsjett 2026	**Nytt lån:**	Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Prisstigning:	4 % på alle driftskostnader og inntekter internett	**Rente nytt lån:**	5,25 %
Kostnad prosjekt:	380 000 000	**Annen info:**	Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt
Prosjekt periode:	01.10.2026 - 30.04.2029		Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**0,00 %**	**19,00 %**	**16,00 %**	**16,00 %**	**10,00 %**	**8,00 %**	**6,00 %**	**4,00 %**	**4,00 %**	**4,00 %**
Andel felleskostnader :	22 875 000	27 221 250	31 576 650	36 628 914	40 291 805	43 515 150	46 126 059	47 971 101	49 889 945	51 885 543
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleue parkeringsplas :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**35 625 000**	**142 500 000**	**142 500 000**	**59 375 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	61 806 200	173 130 962	177 594 014	99 633 237	44 037 565	47 382 004	50 118 851	52 094 869	54 149 928	56 287 189
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**35 625 000**	**142 500 000**	**142 500 000**	**59 375 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter nytt lån :	363 672	6 234 375	13 715 625	19 756 996	19 563 993	19 256 110	18 932 063	18 591 003	18 232 038	17 854 227
Avdrag nytt lån :	0	0	0	3 676 258	5 864 442	6 172 325	6 496 372	6 837 432	7 196 397	7 574 208
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	0	0	0	0	0	0
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader :	59 600 897	173 111 796	179 119 034	104 326 785	47 807 706	48 702 877	49 633 855	50 602 072	51 609 017	52 656 240
Endring disp.midler :	2 205 303	19 166	-1 525 020	-4 693 548	-3 770 141	-1 320 873	484 997	1 492 798	2 540 911	3 630 949
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	17 752 284	17 771 451	16 246 431	11 552 883	7 782 743	6 461 870	6 946 867	8 439 665	10 980 576
Disp.midler 31/12 :	**17 752 284**	**17 771 451**	**16 246 431**	**11 552 883**	**7 782 743**	**6 461 870**	**6 946 867**	**8 439 665**	**10 980 576**	**14 611 525**
Gjsn. felleskostnade :	**5 280**	**6 284**	**7 289**	**8 455**	**9 301**	**10 045**	**10 648**	**11 074**	**11 517**	**11 977**
Økning i kr. :	0	1 003	1 005	1 166	846	744	603	426	443	461

Budsjett **uten** husbankfinansiering, **men med** verdi på tomt alternativ MÅ

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling - MA-380

Forutsetninger:	Basert på budsjett 2026	**Nytt lån:**	Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Prisstigning:	4 % på alle driftskostnader og inntekter internett og gangvask	**Rente nytt lån:**	5,25 %
Kostnad prosjekt:	380 000 000	**Annen info:**	Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt. Inntekt for tomtessalg kr 100 000 (
Prosjekt periode:	01.10.2026 - 30.04.2029		Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028
		MÅ	Nødvendig vedlikehold med vindu og fasade

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**3,00 %**	**15,00 %**	**15,00 %**	**13,00 %**	**4,00 %**	**4,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**4,00 %**
Andel felleskostnader :	23 561 250	27 095 438	31 159 753	35 210 521	36 618 942	38 083 700	39 226 211	40 402 997	41 615 087	43 279 690
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleie parkeringsplass :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	100 329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**37 500 000**	**150 000 000**	**150 000 000**	**63 500 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	64 367 450	180 505 150	184 677 118	102 339 844	140 364 702	41 950 554	43 219 003	44 526 765	45 875 070	47 681 337
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**37 500 000**	**150 000 000**	**150 000 000**	**63 500 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter Byggelån :	363 672	6 234 375	13 715 625	19 510 407	14 454 710	14 083 214	13 851 819	13 608 275	13 351 946	13 082 159
Avdrag Byggelån :	0	0	0	3 676 258	104 036 028	4 407 524	4 638 919	4 882 462	5 138 791	5 408 578
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	0	0	0	0	0	0
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader :	61 475 897	180 611 796	186 619 034	108 205 195	140 870 009	41 765 180	42 696 157	43 664 374	44 671 320	45 718 543
Endring disp.midler :	2 891 553	-106 646	-1 941 916	-5 865 351	-505 307	185 374	522 846	862 391	1 203 750	1 962 794
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	18 438 534	18 331 888	16 389 972	10 524 621	10 019 314	10 204 688	10 727 534	11 589 924	12 793 674
Disp.midler 31/12 :	**18 438 534**	**18 331 888**	**16 389 972**	**10 524 621**	**10 019 314**	**10 204 688**	**10 727 534**	**11 589 924**	**12 793 674**	**14 756 468**
Gjsn. felleskostnade :	**5 439**	**6 363**	**7 318**	**8 416**	**8 752**	**9 015**	**9 285**	**9 564**	**9 851**	**10 146**
Økning i kr. :	158	925	955	1 098	337	263	270	279	287	296

BØR

Denne pakken inneholder alt i pakke MÅ**.** I tillegg inneholder den balansert ventilasjon og etterisolering av fasader i alle leiligheter samt rørfremlegg for fremtidig tilkobling av vann til bad og toalett. Uteområdene vil bli oppgradert med nye lekeplasser, pergola og et område med plantekasser som er til fritt bruk blant lagets beboere/andelseiere.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova-støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette.

Oppsummering av deler av innholdet i pakken **BØR**

- Utskiftning av kledning, inkl. komplett asbestsanering
- Nye plater på rekkverk
- Utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører til leilighetene (samme størrelse som i dag)
- Røykluker 55 stk.
- Ny tekking av balkonger

+

- Utskiftning av rekkverk. Det leveres nye rekkverk på alle balkonger med vedlikeholdsvennlig overflate
- Glasstak over alle terrasser på stuesiden i øverste etasje
- Isolering av balkongdekker på soveromssiden 5cm over og 5cm under dekke
- Utskiftning av inngangsdører til blokkene
- Etterisolering av alle fasader samlet U-verdi 0,18
- Balansert ventilasjon i alle enheter. Kasser og nedsenket himling i gangen bygges med ferdigmalte plater, med mulighet for å oppdragere til gips mot et tillegg
- Legge opp nye rørstrekk til alle leiligheter plasseres skjult i nedsenket himling i gang. Benyttes dersom bad skal pusses opp
- Nye, flotte uteområder med to nye lekeplasser og plantehage med plantekasser.

Kostnadsramme på Kr 491 000 000,- vil gi en fellesgjeld på Kr 1 360 110,- pr andel i snitt.

Økning pr mnd **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ BØR

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader - BØR - 491 millioner - uten Husbank

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %	5,00 %	22,00 %	20,00 %	20,00 %	18,00 %	4,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Leilighet 1	5358	6 537	7 844	9 413	11 108	11 552	11 898	12 255	12 623	13 002
Leilighet 2	5466	6 669	8 003	9 603	11 332	11 785	12 139	12 503	12 878	13 264
Leilighet 3	5519	6 733	8 080	9 695	11 441	11 898	12 255	12 623	13 002	13 392
Leilighet 4	5571	6 797	8 156	9 788	11 549	12 011	12 372	12 743	13 125	13 519
Leilighet 5	5630	6 869	8 242	9 891	11 671	12 138	12 502	12 877	13 264	13 662
Leilighet 6	5727	6 987	8 384	10 061	11 872	12 346	12 717	13 098	13 491	13 896

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som f.eks. dugnad er ikke tatt i betraktning.

Økning pr mnd **med** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ BØR

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader BØR - 491 - Husbank og tomtesalg

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %	5,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	0,00 %	0,00 %	3,00 %	3,00 %	4,00 %	3,00 %
Leilighet 1	5358	6 430	7 716	9 259	9 259	9 259	9 537	9 823	10 216	10 522
Leilighet 2	5466	6 560	7 871	9 446	9 446	9 446	9 729	10 021	10 422	10 735
Leilighet 3	5519	6 623	7 947	9 536	9 536	9 536	9 823	10 117	10 522	10 838
Leilighet 4	5571	6 686	8 023	9 627	9 627	9 627	9 916	10 214	10 622	10 941
Leilighet 5	5630	6 756	8 107	9 729	9 729	9 729	10 021	10 321	10 734	11 056
Leilighet 6	5727	6 872	8 246	9 896	9 896	9 896	10 193	10 498	10 918	11 246

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som TV/internett og renhold er ikke tatt i betraktning.

Budsjett **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ BØR

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling -BØR- 491 millioner

Forutsetninger: Basert på budsjett 2026
Prisstigning: 4 % på alle driftskostnader og inntekter internett
Kostnad prosjekt: 491 000 000
Prosjekt periode: 01.10.2026 - 30.04.2029

Nytt lån: Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Rente nytt lån: 5,25 %
Annen info: Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt
Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028
BØR: MÅ + balansert ventilasjon, etterisolering og uteområder

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**5,00 %**	**22,00 %**	**20,00 %**	**20,00 %**	**18,00 %**	**4,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**
Andel felleskostnader :	24 018 750	29 302 875	35 163 450	42 196 140	49 791 445	51 783 103	53 336 596	54 936 694	56 584 795	58 282 339
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleie parkeringsplass :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**46 020 000**	**184 080 000**	**184 080 000**	**76 820 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	73 344 950	216 792 587	222 760 814	122 645 463	53 537 205	55 649 957	57 329 389	59 060 462	60 844 778	62 683 985
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**46 020 000**	**184 080 000**	**184 080 000**	**76 820 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter nytt lån :	469 788	8 053 500	17 717 700	25 530 191	25 282 883	24 885 283	24 466 809	24 026 365	23 562 798	23 074 894
Avdrag nytt lån :	0	0	0	4 710 638	7 573 331	7 970 931	8 389 405	8 829 849	9 293 416	9 781 320
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	0	0	0	0	0	0
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader :	70 102 012	216 510 921	224 701 109	128 579 360	55 235 486	56 130 657	57 061 634	58 029 851	59 036 797	60 084 020
Endring disp.midler :	3 242 938	281 666	-1 940 295	-5 933 897	-1 698 281	-480 699	267 754	1 030 611	1 807 981	2 599 965
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	18 789 919	19 071 585	17 131 290	11 197 393	9 499 113	9 018 414	9 286 168	10 316 779	12 124 760
Disp.midler 31/12 :	**18 789 919**	**19 071 585**	**17 131 290**	**11 197 393**	**9 499 113**	**9 018 414**	**9 286 168**	**10 316 779**	**12 124 760**	**14 724 725**
Gjsn. felleskostnade :	**5 544**	**6 764**	**8 117**	**9 741**	**11 494**	**11 954**	**12 312**	**12 682**	**13 062**	**13 454**
Økning i kr. :	264	1 220	1 353	1 623	1 753	460	359	369	380	392

Budsjett **med** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ BØR

En eventuell Enova-støtte er ikke hensyntatt

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling - BØR-491

Forutsetninger: Basert på budsjett 2026
Prisstigning: 4 % på alle driftskostnader og inntekter internett og gangvask
Kostnad prosjekt: 491 000 000
Prosjekt periode: 01.10.2026 - 30.04.2029

Nytt lån: Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Rente nytt lån: 5,25% i prosjektperiode, 4,2% Husbank
Annen info: Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt. Inntekt for tomtesalg, kr 100 000
Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028
BØR MÅ + balansert ventilasjon, etterisolering og uteområder

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**5,00 %**	**20,00 %**	**20,00 %**	**20,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**4,00 %**	**3,00 %**
Andel felleskostnader :	24 018 750	28 822 500	34 587 000	41 504 400	41 504 400	41 504 400	42 749 532	44 032 018	45 793 299	47 167 098
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleie parkeringsplass :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	100 329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**46 020 000**	**184 080 000**	**184 080 000**	**76 820 000**	**385 000 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	73 344 950	216 312 212	222 184 364	121 953 723	530 250 160	45 371 254	46 742 325	48 155 786	50 053 282	51 568 744
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**46 020 000**	**184 080 000**	**184 080 000**	**76 820 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter Byggelån :	469 788	8 053 500	17 717 700	25 530 191	0	0	0	0	0	0
Avdrag Byggelån :	0	0	0	4 710 638	481 578 723	0	0	0	0	0
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	16 170 000	15 891 187	15 600 665	15 297 940	14 982 501	14 653 813
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	6 638 396	6 917 209	7 207 732	7 510 457	7 825 896	8 154 583
Sum kostnader :	70 102 012	216 510 921	224 701 109	128 579 360	526 766 391	46 082 839	47 013 816	47 982 033	48 988 979	50 036 202
Endring disp.midler :	3 242 938	-198 709	-2 516 745	-6 625 637	3 483 769	-711 584	-271 492	173 753	1 064 303	1 532 542
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	18 789 919	18 591 210	16 074 465	9 448 828	12 932 597	12 221 013	11 949 521	12 123 274	13 187 577
Disp.midler 31/12 :	**18 789 919**	**18 591 210**	**16 074 465**	**9 448 828**	**12 932 597**	**12 221 013**	**11 949 521**	**12 123 274**	**13 187 577**	**14 720 119**
Gjsn. felleskostnade :	**5 544**	**6 653**	**7 984**	**9 581**	**9 581**	**9 581**	**9 868**	**10 164**	**10 571**	**10 888**
Økning i kr. :	264	1 109	1 331	1 597	0	0	287	296	407	317

KAN

Denne pakken inneholder MÅ og BØR pakken, men har i tillegg utvidelse av balkong på stueside.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova-støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette.

Oppsummering av deler av innholdet i pakken **KAN**

- Utskiftning av kledning, inkl. komplett asbestsanering
- Nye plater på rekkverk
- Utskiftning av samtlige vinduer og balkongdører til leilighetene (samme størrelse som i dag)
- Røykluker 55 stk.
- Ny tekking av balkonger

+

- Utskiftning av rekkverk. Det leveres nye rekkverk på alle balkonger med vedlikeholdsvennlig overflate
- Glasstak over alle terrasser på stuesiden i øverste etasje
- Isolering av balkongdekker på soveromssiden 5cm over og 5cm under dekke
- Utskiftning av inngangsdører til blokkene
- Etterisolering av alle fasader samlet U-verdi 0,18
- Balansert ventilasjon i alle enheter. Kasser og nedsenket himling i gangen bygges med ferdigmalte plater, med mulighet for å oppdragere til gips mot et tillegg
- Legge opp nye rørstrekk til alle leiligheter plasseres skjult i nedsenket himling i gang. Benyttes dersom bad skal pusses opp
- Nye, flotte uteområder med to nye lekeplasser og plantehage med plantekasser.

+

- Utvidelse av balkonger stueside

Kostnadsramme på kr 572 000 000,- vil gi en fellesgjeld på kr 1 584 500,- pr andel i snitt.

Økning pr mnd **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ KAN

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader - KAN - 572 millioner - uten Husbank

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %	6,00 %	25,00 %	25,00 %	23,00 %	20,00 %	3,00 %	3,00 %	2,00 %	2,00 %	2,00 %
Leilighet 1	5409	6 761	8 452	10 396	12 475	12 849	13 235	13 499	13 769	14 045
Leilighet 2	5518	6 898	8 622	10 606	12 727	13 109	13 502	13 772	14 047	14 328
Leilighet 3	5571	6 964	8 705	10 707	12 849	13 234	13 631	13 904	14 182	14 466
Leilighet 4	5624	7 030	8 788	10 809	12 971	13 360	13 761	14 036	14 317	14 603
Leilighet 5	5684	7 105	8 881	10 923	13 108	13 501	13 906	14 184	14 468	14 758
Leilighet 6	5781	7 227	9 033	11 111	13 333	13 733	14 145	14 428	14 716	15 011

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som f.eks. dugnad er ikke tatt i betraktning.

Økning pr mnd **med** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ KAN

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Felleskostnader KAN - 572 - Husbank og tomtesalg

Økning av felleskostnadene vil påvirke hver leilighetstype slik:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Økning i %	6,00 %	25,00 %	23,00 %	23,00 %	0,00 %	0,00 %	4,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Leilighet 1	5409	6 761	8 317	10 229	10 229	10 229	10 639	10 958	11 287	11 625
Leilighet 2	5518	6 898	8 484	10 436	10 436	10 436	10 853	11 179	11 514	11 860
Leilighet 3	5571	6 964	8 566	10 536	10 536	10 536	10 958	11 286	11 625	11 974
Leilighet 4	5624	7 030	8 647	10 636	10 636	10 636	11 062	11 394	11 735	12 088
Leilighet 5	5684	7 105	8 739	10 749	10 749	10 749	11 179	11 514	11 859	12 215
Leilighet 6	5781	7 227	8 889	10 933	10 933	10 933	11 370	11 711	12 063	12 425

Tallene er basert på andel felleskostnader. Andre felleskostnader som TV/internett og renhold er ikke tatt i betraktning.

Budsjett **uten** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ KAN

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling -KAN- 572 millioner

Forutsetninger:	Basert på budsjett 2026	**Nytt lån:**	Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Prisstigning:	4 % på alle driftskostnader og inntekter internett	**Rente nytt lån:**	5,25 %
Kostnad prosjekt:	572 000 000	**Annen info:**	Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt
Prosjekt periode:	01.10.2026 - 30.04.2029		Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028
		KAN:	MÅ + BØR + utvidelse av balkong stueside

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**6,00 %**	**25,00 %**	**25,00 %**	**23,00 %**	**20,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**2,00 %**	**2,00 %**	**2,00 %**
Andel felleskostnader :	24 247 500	30 309 375	37 886 719	46 600 664	55 920 797	57 598 421	59 326 373	60 512 901	61 723 159	62 957 622
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleie parkeringsplass :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**53 625 000**	**214 500 000**	**214 500 000**	**89 375 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	81 178 700	248 219 087	255 904 083	139 604 987	59 666 557	61 465 275	63 319 166	64 636 669	65 983 142	67 359 268
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**53 625 000**	**214 500 000**	**214 500 000**	**89 375 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter nytt lån :	547 422	9 384 375	20 645 625	29 741 893	29 453 786	28 990 595	28 503 085	27 989 982	27 449 940	26 881 547
Avdrag nytt lån :	0	0	0	5 487 750	8 822 700	9 285 891	9 773 401	10 286 504	10 826 546	11 394 939
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	0	0	0	0	0	0
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	0	0	0	0	0	0
Sum kostnader :	77 784 647	248 261 796	258 049 034	146 123 173	60 655 757	61 550 928	62 481 906	63 450 123	64 457 068	65 504 291
Endring disp.midler :	3 394 053	-42 709	-2 144 951	-6 518 186	-989 201	-85 653	837 260	1 186 546	1 526 074	1 854 977
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	18 941 034	18 898 326	16 753 375	10 235 189	9 245 988	9 160 335	9 997 595	11 184 141	12 710 215
Disp.midler 31/12 :	**18 941 034**	**18 898 326**	**16 753 375**	**10 235 189**	**9 245 988**	**9 160 335**	**9 997 595**	**11 184 141**	**12 710 215**	**14 565 192**
Gjsn. felleskostnade :	**5 597**	**6 997**	**8 746**	**10 757**	**12 909**	**13 296**	**13 695**	**13 969**	**14 248**	**14 533**
Økning i kr. :	317	1 399	1 749	2 012	2 151	387	399	274	279	285

Budsjett **med** husbankfinansiering og verdi på tomt alternativ KAN

En eventuell Enova-støtte er ikke hensyntatt

0490 - Vestre Sælemyr Borettslag
Langtidsbudsjett med felleskostnadsutvikling - KAN-572

Forutsetninger:	Basert på budsjett 2026	**Nytt lån:**	Annuitetslån med 30 års nedbetaling fra 01.10.2026
Prisstigning:	4 % på alle driftskostnader og inntekter internett og gangvask	**Rente nytt lån:**	5,25% i prosjektperiode, 4,2% Husbank
Kostnad prosjekt:	572 000 000	**Annen info:**	Lånet er avdragsfritt til prosjektet er ferdigstilt. Inntekt for tomtessalg, kr 100 000
Prosjekt periode:	01.10.2026 - 30.04.2029		Eksisterende lån er innfridd 30.06.2028
		MÅ	MÅ + BØR + utvidelse av balkong stueside

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Felleskostnadsjustering	**6,00 %**	**25,00 %**	**23,00 %**	**23,00 %**	**0,00 %**	**0,00 %**	**4,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**	**3,00 %**
Andel felleskostnader :	24 247 500	30 309 375	37 280 531	45 855 053	45 855 053	45 855 053	47 689 256	49 119 933	50 593 531	52 111 337
TV og internett :	1 990 000	2 069 600	2 152 384	2 238 479	2 328 019	2 421 139	2 517 985	2 618 704	2 723 452	2 832 391
Utleie lokaler :	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000	358 000
Utleie parkeringsplass :	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400	31 400
Gangvask :	597 800	621 712	646 580	672 444	699 341	727 315	756 408	786 664	818 131	850 856
Andre inntekter :	329 000	329 000	329 000	329 000	100 329 000	329 000	329 000	329 000	329 000	329 000
Låneopptak :	**53 625 000**	**214 500 000**	**214 500 000**	**89 375 000**	**465 000 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Sum inntekter :	81 178 700	248 219 087	255 297 896	138 859 376	614 600 813	49 721 908	51 682 048	53 243 702	54 853 514	56 512 983
Lønnskostnader :	2 584 770	2 688 161	2 795 687	2 907 515	3 023 815	3 144 768	3 270 559	3 401 381	3 537 436	3 678 934
Driftskostnader :	5 195 125	5 402 930	5 619 047	5 843 809	6 077 561	6 320 664	6 573 490	6 836 430	7 109 887	7 394 283
Komm.avg./eiend.skatt :	6 600 000	6 864 000	7 138 560	7 424 102	7 721 066	8 029 909	8 351 106	8 685 150	9 032 556	9 393 858
Vedlikehold og drift :	4 750 000	4 940 000	5 137 600	5 343 104	5 556 828	5 779 101	6 010 265	6 250 676	6 500 703	6 760 731
Rehab./invest. :	**53 625 000**	**214 500 000**	**214 500 000**	**89 375 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Renter Byggelån :	547 422	9 384 375	20 645 625	29 741 893	0	0	0	0	0	0
Avdrag Byggelån :	0	0	0	5 487 750	561 024 500	0	0	0	0	0
Renter andre lån :	551 309	339 427	58 062	0	19 530 000	19 193 252	18 842 361	18 476 733	18 095 748	17 698 761
Avdrag andre lån :	3 931 020	4 142 902	2 154 452	0	8 017 803	8 354 551	8 705 442	9 071 071	9 452 056	9 849 042
Sum kostnader :	77 784 647	248 261 796	258 049 034	146 123 173	610 951 575	50 822 246	51 753 223	52 721 440	53 728 386	54 775 609
Endring disp.midler :	3 394 053	-42 709	-2 751 138	-7 263 797	3 649 238	-1 100 338	-71 175	522 261	1 125 129	1 737 374
Disp.midler 1/1 :	15 546 981	18 941 034	18 898 326	16 147 187	8 883 391	12 532 629	11 432 291	11 361 116	11 883 377	13 008 505
Disp.midler 31/12 :	**18 941 034**	**18 898 326**	**16 147 187**	**8 883 391**	**12 532 629**	**11 432 291**	**11 361 116**	**11 883 377**	**13 008 505**	**14 745 880**
Gjsn. felleskostnade :	**5 597**	**6 997**	**8 606**	**10 585**	**10 585**	**10 585**	**11 009**	**11 339**	**11 679**	**12 029**
Økning i kr. :	317	1 399	1 609	1 979	0	0	423	330	340	350

Sak

- **Fasaderehabilitering KAN**

Fasaderehabiliteringspakke KAN har kostnadsramme på Kr 572 000 000,- og vil gi en fellesgjeld på ca. Kr 1 584 500,- pr andel i snitt.

Denne pakken inneholder MÅ og BØR pakken, men har i tillegg utvidelse av balkong på stueside.

Det vil bli montert balansert ventilasjon og fasadene vil bli etterisolert i alle leiligheter. Uteområdene vil bli oppgradert med nye lekeplasser, pergola og et område med plantekasser som er til fritt bruk blant lagets beboere/andelseiere.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova-støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette.

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder på omfanget i fasaderehabiliteringspakken **KAN** med kostnadsramme på kr 572 000 000,- inngås og nødvendig låneopptak foretas

Sak

- **Fasaderehabilitering BØR**

  Dersom vedtak om gjennomføring av pakken KAN bortfaller sak om Fasaderehabilitering BØR

Fasaderehabiliteringspakke BØR har kostnadsramme på Kr 491 000 000,- og vil gi en fellesgjeld på ca. Kr 1 360 110,- pr andel i snitt.

Denne pakken inneholder alt i pakke MÅ**.** I tillegg inneholder den balansert ventilasjon og etterisolering av fasader i alle leiligheter. Uteområdene vil bli oppgradert med nye lekeplasser, pergola og et område med plantekasser som er til fritt bruk blant lagets beboere/andelseiere.

Dette tiltaket kvalifiserer til husbankfinansiering og Enova støtte dersom borettslaget skulle bli tilbudt muligheten til dette

Styret anbefaler denne pakken til generalforsamling

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder på omfanget i fasaderehabiliteringspakken **BØR** med kostnadsramme på kr 491 000 000,- inngås og nødvendig låneopptak foretas.

Sak

- **Fasaderehabilitering MÅ**

  Dersom vedtak om gjennomføring av pakken KAN eller BØR bortfaller sak om Fasaderehabilitering MÅ

Kostnadsramme på kr 380 000 000,- vil gi en fellesgjeld på ca. kr 1 052 650,- pr andel i snitt.

Dette tiltaket kvalifiserer Ikke til husbankfinansiering og Enova støtte**.**

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder på omfanget i fasaderehabiliteringspakken **MÅ** med kostnadsramme på kr 380 000 000,- inngås og nødvendig låneopptak foretas.

Sak

- **Opsjon balkongskyvedør**

  Valg av opsjoner anbefales bare dersom det oppnås vedtak om gjennomføring av fasaderehabilitering i pakkene KAN eller BØR.

Det er innhentet priskonsekvens på å bytte fra balkongdør til balkongskyvedør stueside.

En tilleggskostnad på Kr 11 000 000,- vil gi en ekstra økning i fellesgjeld på kr 30 470,- i snitt pr andel. Dette blir ca. 170 kr i snitt per måned.

Styrets forslag til vedtak:

Kontrakt med tilbyder oppdateres til å inkludere opsjon på balkongskyvedør med priskonsekvens på om lag 11 000 000,- Nødvendig låneopptak foretas.

Vedlegg: Presentasjon datert 16.06.2026

INNKALLING TIL
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Dato: Onsdag 14.10.2026 **kl:** 18:00

Sted: Terminus Hall

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Fyllingsdalen, tirsdag 06. oktober 2026

STYRET I VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, i VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG, dd.mm.åå

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

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

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

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

2. Omgjøring og realitetsbehandling av vedtak om balansert ventilasjon i rehabiliteringsprosjektet

Forslag til vedtak:

Det sentraliserte balanserte ventilasjonsanlegget til 54 millioner kroner tas ut av rehabiliteringsprosjektet. Styret pålegges å innhente og presentere tilbud på rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger som (f.eks miniventilasjon) som tilfredsstiller tekniske krav, og legge dette frem for ny avstemning. Styret kan ikke signere kontrakter som forplikter borettslaget økonomisk til ventilasjonsarbeid før denne utredningen er presentert.

JA eller NEI til balansert ventilasjon

(vedtaket krever alminnelig flertall)

Vedlegg 1 – Kravet i sin helhet
Vedlegg 2 – Svar på kravet
Vedlegg 3 – Flexit / faglige vurderinger

STYRET I VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Vedlegg 1

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

Undertegnede andelseiere fremsetter med dette et formelt krav om at det innkalles til ekstraordinær generalforsamling, jf. borettslagsloven § 7-5.

1. Sak som kreves behandlet

Sak: «Omgjøring og realitetsbehandling av vedtak om balansert ventilasjon i rehabiliteringsprosjektet.»

Andelseierne krever at installasjonen av sentralisert balansert ventilasjon tas ut av den vedtatte «BØR»-pakken, og at det i stedet utredes rimeligere og mindre inngripende ventilasjonsløsninger (for eksempel desentralisert miniventilasjon i yttervegg) som ivaretar inneklimaet uten unødvendig høy fellesgjeld.

2. Informasjon som kreves inntatt i innkallingen

For at generalforsamlingen skal kunne fatte et opplyst vedtak, krever andelseierne at styret fremlegger følgende skriftlig i innkallingen:

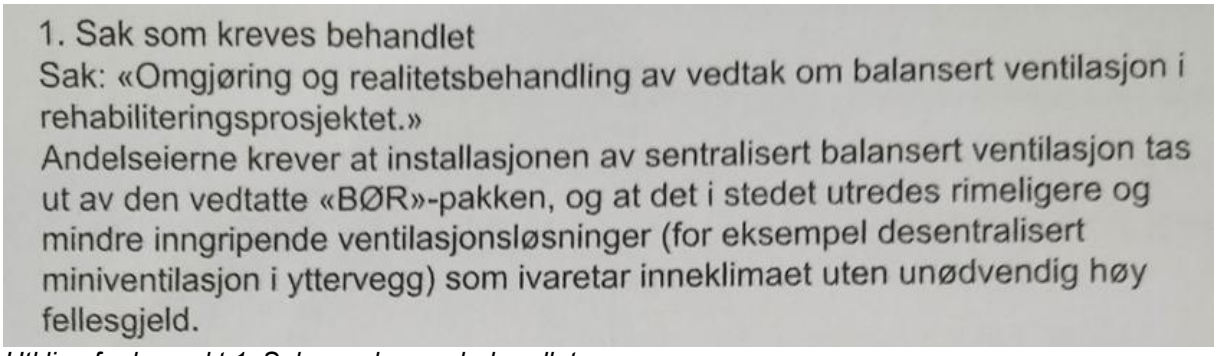
Faktisk kostnad per tiltak i MÅ og Bør. Redegjørelse for hvorfor prisen på 54 millioner kroner for ventilasjonen ikke ble oppgitt før etter forrige møte.
Dokumentasjon fra Husbanken/Enova: Skriftlige bevis på lånevilkår ved alternative ventilasjonsløsninger, og hvorfor Enova-støtten ikke er trukket fra i husleietabellene.
Visuell dokumentasjon:
Bilder av prøveleiligheten sendt ut i alle postkasser.

Dokumentasjon på:at det er nødvendig å skifte ut inngangsdører i Teak, at det er nødvendig å skifte ut vinduer og dør på soveroms siden, der vinduer, dører og kledning er nylig rehabilitert.

3. Forslag til vedtak (som andelseierne skal stemme over)

Undertegnede andelseiere fremmer følgende forslag til vedtak på den kommende generalforsamlingen:
«Det sentraliserte balanserte ventilasjonsanlegget til 54 millioner kroner tas ut av rehabiliteringsprosjektet.
Styret pålegges å innhente og presentere tilbud på rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger (f.eks. miniventilasjon) som tilfredsstiller tekniske krav, og legge dette frem for ny avstemning. Styret kan ikke signere kontrakter som forplikter borettslaget økonomisk til ventilasjonsarbeid før denne utredningen er presentert.»
ANDELSEIERNES SIGNATURER (Krav om 10 % av røstene):
Ved min signatur bekrefter jeg at jeg støtter ovennevnte krav om ekstraordinær generalforsamling, saksliste og forslag til vedtak.

Vedlegg 2



1. Sak som kreves behandlet
Sak: «Omgjøring og realitetsbehandling av vedtak om balansert ventilasjon i rehabiliteringsprosjektet.»
Andelseierne krever at installasjonen av sentralisert balansert ventilasjon tas ut av den vedtatte «BØR»-pakken, og at det i stedet utredes rimeligere og mindre inngripende ventilasjonsløsninger (for eksempel desentralisert miniventilasjon i yttervegg) som ivaretar inneklimaet uten unødvendig høy fellesgjeld.

Utklipp fra krav pkt 1. Sak som kreves behandlet

Kommentar:
Dersom balansert ventilasjon tas ut av BØR-pakken, vil ikke entreprenøren gjennomføre etterisolering av borettslaget. Årsaken er at nye vinduer og etterisolering vil gjøre bygget tettere. Uten balansert ventilasjon vil dette gi et dårligere inneklima med økt risiko for fukt- og råteskader. Entreprenøren kan derfor ikke opprettholde sine garantiforpliktelser under disse forutsetningene.

Dersom balansert ventilasjon fjernes fra prosjektet, vil derfor også etterisolering utgå. Dette medfører at prosjektet ikke lenger oppfyller kravene for Husbank-finansiering og Enova-støtte.

Det vil ikke være mulig å legge opp nye rørstrekk til bad dersom ikke himling senkes ved etablering av balansert ventilasjon.

For utredning av rimeligere og mindre inngripende ventilasjonsløsninger se pkt 3.

2. Informasjon som kreves inntatt i innkallingen
For at generalforsamlingen skal kunne fatte et opplyst vedtak, krever andelseierne at styret fremlegger følgende skriftlig i innkallingen:

Faktisk kostnad per tiltak i MÅ og Bør. Redegjørelse for hvorfor prisen på 54 millioner kroner for ventilasjonen ikke ble oppgitt før etter forrige møte.
Dokumentasjon fra Husbanken/Enova: Skriftlige bevis på lånevilkår ved alternative ventilasjonsløsninger, og hvorfor Enova-støtten ikke er trukket fra i husleietabellene.
Visuell dokumentasjon:
Bilder av prøveleiligheten sendt ut i alle postkasser.

Dokumentasjon på:at det er nødvendig å skifte ut inngangsdører i Teak, at det er nødvendig å skifte ut vinduer og dør på soveroms siden, der vinduer, dører og kledning er nylig rehabilitert.

Utklipp fra krav pkt 2. Informasjon som kreves inntatt i innkallingen

Kommentar:
Viser til langstidsbudsjetter som er distribuert i forkant av ekstraordinær generalforsamling 25. august 2026 hvor alle kostnader er presentert.

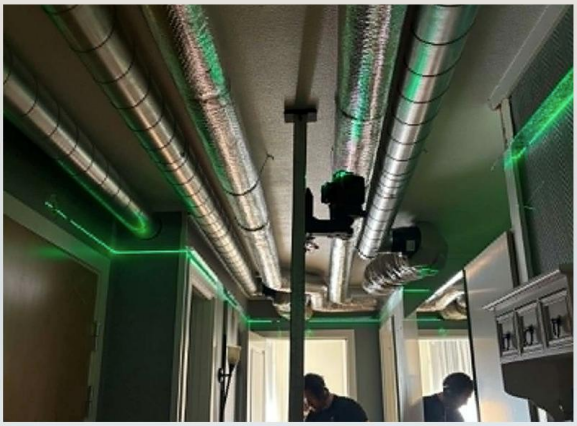
54 millioner kroner opplyst kostnad er inkludert nye rørstrekk fra kjeller til himling i entrè for bruk ved fremtidig oppussing av bad. Reell kostnad for balansert ventilasjon fra entreprenør er 44 millioner kroner.

Pris er kr 121 883 pr enhet. Prisen inkluderer aggregat, nødvendig kanalstrekk, nedsenk hvor dette er nødvendig, koordinering, arbeid og merarbeid med å tilpasse pr leilighet.

Enova krever at borettslaget monterer nye vinduer og etterisolerer bygget for å oppnå støtte. Enova er ikke avhengig av ventilasjonsløsning for å gi støtte til borettslag. Støtten fra Enova kan dekke inntil 10 millioner og det er tydelig kommunisert at støtte fra Enova vil komme som en bonus i prosjektet og er ikke hensyntatt i budsjetter.

Bilder av prøveleilighet sendt ut i alle postkasser.
Det ligger bilder og informasjon fra prøveleilighet balansert ventilasjon på vsbrl.no under pkt Vedlikehold og rehabilitering, se bilder under.

VENTILASJONSRØR MONTERES I TAKET. TAKET BLIR LEVERT MED FERDIGMALTE PLATER.



FERDIG RESULTAT!

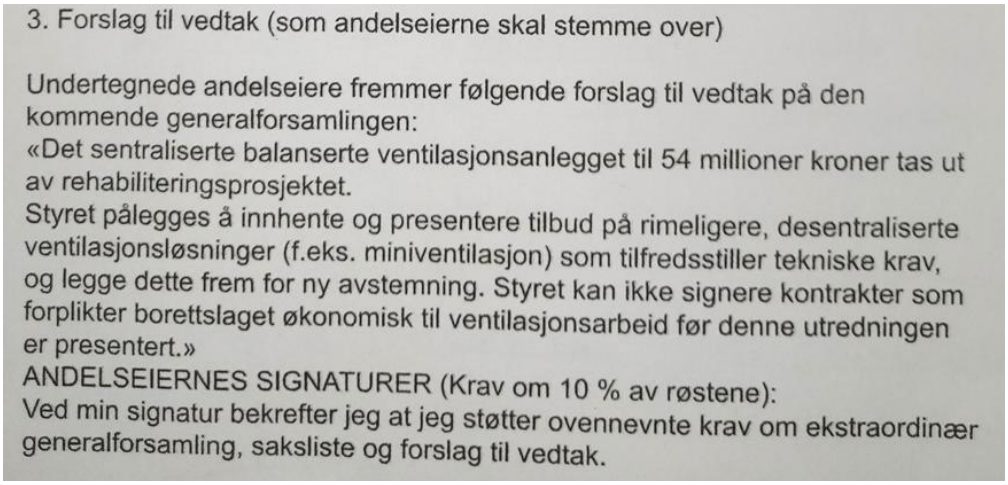


Teak dører. Inngangsdører er beskrevet nye i BØR-tiltak, men styret har innhentet pris på å restaurere de gamle dørene. Dette avgjøres i prosjektering og entreprenør må stille garanti for dørenes rest-levetid.

Vinduer og balkongdører skiftes komplett i BØR-pakken da styret ønsker å få kontroll på vedlikehold og at alle leiligheter får nye vinduer og kledning som gjør at vedlikeholdsintervallet er likt i hele borettslaget. Ved en total fasaderehabilitering vil det være nye farger på vinduer og kledning, dette gjør at alt må byttes nå for å kunne tilby en komplett ny fasade.

Kledning på soversomsiden, balkongdører og vinduer er byttet i år 2008, dette er 18 år siden, etter endt rehabilitering (estimert 2030) vil vinduene ha passert 22 års levetid. I 2022 fikk 4 stk lydvindu i gavel grunnet bybanen.

Det er besluttet at borettslaget skal ha full fasaderehabilitering som gjør at alle vinduer og fasader skal bli ny.



3. Forslag til vedtak (som andelseierne skal stemme over)

Undertegnede andelseiere fremmer følgende forslag til vedtak på den kommende generalforsamlingen:
«Det sentraliserte balanserte ventilasjonsanlegget til 54 millioner kroner tas ut av rehabiliteringsprosjektet.
Styret pålegges å innhente og presentere tilbud på rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger (f.eks. miniventilasjon) som tilfredsstiller tekniske krav, og legge dette frem for ny avstemning. Styret kan ikke signere kontrakter som forplikter borettslaget økonomisk til ventilasjonsarbeid før denne utredningen er presentert.»
ANDELSEIERNES SIGNATURER (Krav om 10 % av røstene):
Ved min signatur bekrefter jeg at jeg støtter ovennevnte krav om ekstraordinær generalforsamling, saksliste og forslag til vedtak.

Utklipp fra krav pkt 3. Forslag til vedtak (som andelseierne skal stemme over)

Kommentar:
54 millioner kroner opplyst kostnad for balansert ventilasjon kostnad inkludert nye rørstrekk fra kjeller til himling i entré for fremtidig oppussing av bad. Reell kostnad for balansert ventilasjon fra entreprenør er 44 millioner kroner.
Prisen er kr 121 883 pr enhet. Prisen inkluderer aggregat, nødvendig kanalstrekk, nedsenk hvor dette er nødvendig, koordinering, arbeid og merarbeid med å tilpasse pr leilighet.

Dersom man tar ut balansert ventilasjon av BØR-pakken vil ikke entreprenør etterisolere bygget da dette gir dårlig inneklima og fukt/råte problematikk som gjør at entreprenør ikke kan opprettholde garantier. Dersom balansert ventilasjon tas ut, faller også etterisolering ut og da frafaller husbankfinansiering og Enovastøtte.

Det vil kun være mulig å legge opp nye rørstrekk til bad dersom himling senkes ved etablering av balansert ventilasjon. Vannrørene / stigeledningene til leilighetene er ikke skiftet siden borettslaget var nytt og nærmer seg 55 år. Det er viktig for prosjektet at det blir lagt nye vannrør fra kjeller og inn i samtlige leiligheter når borettslaget rehabiliteres. Dette vil sikre at bad som rehabiliteres etter fasaderehabiliteringen kobler seg på nye rør og borettslaget slipper fullstendig baderomsrehabilitering.

Løsningen som er funnet er at vannrørene trekkes via boss-sjakt og inn på vaskerom. Rørene trekkes videre i himling sammen med ventilasjonsrør til bad og toalett. Andelseiere som pusser opp sine bad skal da benytte de nye vannrørene til påkobling av vann. Hensikten er å forsøke å unngå at borettslaget må gjennomføre en full rørrehabilitering som medfører at alle badene må rives og de økonomiske konsekvensene dette medfører.

Styret pålegges å innhente og presentere tilbud på rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger (for eksempel. Miniventilasjon) som tilfredsstiller tekniske krav, og legge dette frem for ny avstemning.

Løsningen det vises til i kravet er en løsning montert i yttervegg, uten behov for innkassing. Denne løsningen er sjekket ut i mars 2025 i tidlig fase og vurdert som ikke tilfredsstillende i borettslaget. BOB har ikke benyttet løsningen i andre prosjekter, og vil heller ikke anbefale løsningen for Vestre Sælemyr Borettslag. Løsningen er diskutert i vedlegg 3.

Vedlegg 3

Dersom balansert ventilasjon trekkes ut av rehabiliteringsprosjektet vil borettslaget måtte hente inn tilbud på rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger. Rehabiliteringsprosjektet må gjennomgå Fase 1 (utviklingsfase) på nytt med forutsetning om rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsninger.

Miniventilasjon/romventilator monteres på yttervegg i alle oppholdsrom. Det er antatt 4 stk i hver leilighet samt en egen enhet som håndterer våtrom. Forutsetning at gamle sjakter kan benyttes. Alle enhetene kan kobles sammen, de kan også skrus av dersom bruker ønsker dette. Begrenset inngrep i leiligheten. Stort inngrep i fasade. Kan oppleves støyende, se tabell under.

Komplett balansert ventilasjon gir ventilasjon av hele boligen gjennom kanalføringer og samlet styring. O2 og fuktighetsmålere gjør at systemet kan settes på auto og styrer seg selv. Gir god kontroll på inneklima, håndterer radon og gjenvinner varme. Et punkt på fasade. Balansert ventilasjon må forholde seg til krav for støynivå i oppholdsrom og soverom.

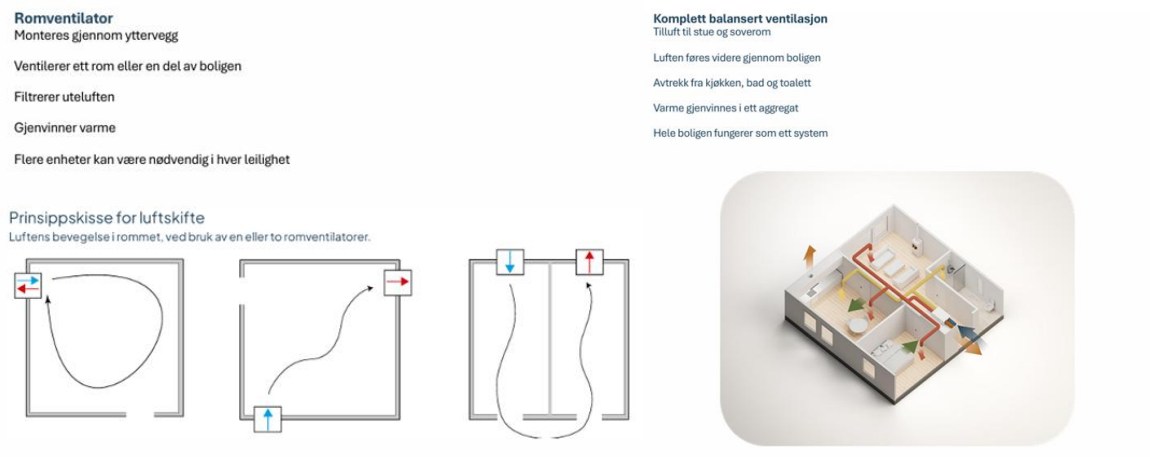
Se tabell under for tema og hvordan romventilator og balansert ventilasjon håndterer de forskjellige temaene.

TEMA	**Romventilering/miniventilasjon**	**Balansert ventilasjon**
Støy	Vifte i oppholdsrom	Aggregat plasseres skjermet
Lydnivå oppholdsrom	0-40 m³/h – 36 dB 0-60 m³/h – 42 dB	Krav: 32 dB
Lydnivå soverom	0-40 m³/h – 36 dB 0-60 m³/h – 42 dB	Krav: 26 dB
Effekt	83-88%	90%
Filtrering	F5 filter – grovfilter som tar blad, fjær, insekter osv.	F7 filter – finere filter som tar pollen, støv osv.
Fasade	Flere enheter i fasaden (trolig 4)	En enhet på fasaden
Vedlikehold	Mange filter og servicepunkter	Færre servicepunkter
Bygningsinngrep	Lite inngripende	Krever bygingsmessig inngrep
Kjøkken og våtrom	Krever egen løsning	Dette intregreres
Ventilasjon til hele boligen	Krever flere lokale enheter, kobles sammen, kan skrus av	Et sammenhengende system, stilles på auto
Startkostnad	Kan være lavere	Ofte høyere
Brukeravhengighet	Hver enhet kan slås av	Samlet og frutsigbar drift
Fremtidig utskiftning	Mange enkeltkomponenter	Ett aggregat pr leilighet

Luftfordeling	Lokal og krevende å dokumentere	Kontrollert fra stue/soverom til kjøkken og bad
Radon	Har ikke kontroll på radonnivået	Har kontroll på radonnivået

Samlet vurdering er at balansert ventilasjone er en komplett løsning som passer godt for å bedre inneklimaet i Vestre Sælemyr borettslag dersom det skal etterisoleres. Leiligheten har kontroll på ventilering til en hver tid og minstekrav til støy er pålegg fra leverandør.

Romventilator passer godt for rom hvor det er vanskelig tilkomst for kanalføring, man har ikke samlet kontroll på ventilering da beboer kan velge å skru av ventilator. Etter vindumontasje og etterisolering vil leilighetene oppleves som tette og trenger ventilasjon for å opprettholde inneklima. Det stilles usikkerhet dersom beboere skrur av ventilasjon i forhold til råte/fukt-problematikk som kan oppstå i leiligheter. Borettslaget kan derfor ikke anbefale en rimeligere, desentraliserte ventilasjonsløsning som det beste alternative.



Fordeler ved romventilator

- Mindre bygningsmessige inngrep
- Kan være egnet der kanalnett er vanskelig å etablere
- Varmegjenvinning og filtrert friskluft
- Individuell styring av hvert rom
- Kan monteres trinnvis
- Feil på én enhet stanser ikke hele anlegget
- Kan gi lavere startkostnad dersom få rom skal ventileres

Ulemper og risiko ved romventilator

- Ventilerer ikke automatisk hele leiligheten
- Bad, toalett og kjøkken må normalt ha egne avtrekksløsninger
- Flere enheter kan bli nødvendig per leilighet
- Viftestøy i oppholdsrom og soverom
- Mange hull, rister og gjennomføringer i fasaden
- Filter og vedlikehold fordeles på mange enheter (Grovfilter)
- Funksjonen blir avhengig av at beboerne bruker og vedlikeholder enhetene
- Kan påvirkes av kjøkkenvifte, baderomsvifte, ildsted og eksisterende avtrekk
- Luftfordeling og trykkbalanse kan bli vanskeligere å dokumentere

Bergensklima: Veggjennomføringer må prosjekteres for slagregn, vind, tetthet og kondens

Arnesen, Svein Atle Fjordholm
Hjalmar Brantings Vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN

Vår ref.: 0490-1-100
Dato: 16.10.2026

Deres henvendelse av 15.10.2026 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 100 i Vestre Sælemyr Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Vestre Sælemyr Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	952948768
Seksjons-/andelsnr.:	100
Seksjons-/andelseier:	Arnesen, Svein Atle Fjordholm
	Arnesen, Louis Gee Heyres
Adresse:	Hjalmar Brantings Vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN

Forsikring

If Skadeforsikring NUF SP5530586

Fellesutgifter:

Renhold	138,00	Månedlig
Tv og Internett	459,00	Månedlig
Felleskostnader	5 306,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 5 903,00

Restanse felleskostnader

Selgers utestående til boligselskapet pr. dags dato (informasjon forbeholdt megler): 0,00

Vi tar forbehold om eventuelle påløpte omkostninger til Klare Inkasso AS.

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

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

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

Spesifikasjon av lån

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	90437197317
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,89%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	23 055,17
Total saldo lån:	8 285 523,00
Innfrielsesdato:	30.06.2028

Fellesgjeld pr. 16.10.2026: 23 055,17

Total fellesgjeld for Vestre Sælemyr Borettslag pr. 16.10.2026: 8 285 523,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder:	Øyvind Sveri Stikholmen
Styrets e-post:	styret@vsbrl.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2025	28 461
Andel formue pr 31.12.2025	45 194

Bygning/eiendom

Byggeår	1973
Gårds-/bruksnr:	22/4

Særskilte opplysninger

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

Styregodkjenning skal alltid sendes til styret.

Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett. Vennligst se vedtekter og bob.no for regler rundt forkjøpsrett.

Fasaderehabilitering. Generalforsamlingen vedtok 15.01.25 å gi styret fullmakt til å inngå avtale med BOB og å igangsette forprosjekt til rehabilitering. På ekstraordinær GF 25.08.26 ble prosjektomfang vedtatt. Det ble vedtatt blant annet utskiftning av kledning med komplett asbestsanering og etterisolering av alle fasader, samt utskiftning av samtlige vinduer, balkongdører og inngangsdører til blokkene. Balkongene oppgraderes med nye rekkverk og tekking, og det etableres glasstak over terrassene på stuesiden i øverste etasje. Balkongdekker på soveromssiden etterisoleres. Det etableres balansert ventilasjon i alle leiligheter, med nødvendige kasser og nedsenket himling i gang. Det legges også opp nye, skjulte rørstrekk til alle leiligheter, som kan benyttes ved eventuell senere oppussing av bad. I tillegg inngår utskiftning av 55 røykluker og oppgradering av uteområdene med blant annet to nye lekeplasser og plantehage. Oppstart for prosjektet er april 2027. Forventet ferdigstillelse av prosjektet rundt sommer/høst 2029. Budsjettramme for prosjekt er estimert til ca. kr 491 millioner. Informasjon er oppdatert per 09/2026, ta kontakt med styret for spørsmål.

Borettslaget har 325 garasjeplasser som tildeles etter ansiennitet hvor alle andeler kan søke. Brl har flere gjesteparkeringsplasser. Fellesladere ute og mulighet for lader på garasjeplass. Nye andelseiere må kontakte styret for tilgang til Unum parkeringsregistrering.

Hundehold må godkjennes av borettslagets styre.

Elektrisk oppvarming. Varmtvann inkl. i felleskostnader.

Hjalmar Brantingsv. f.o.m. 31 t.o.m. 127. Ujevne tall. Torgny Segerstedtsv. f.o.m. 172 t.o.m. 190. Rekketall.

Informasjon om tomt og utvidelse av borettslag ligger på vår hjemmeside. vsbrl.no

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

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

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

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

Med hilsen
BOB BBL

E-post: Meglerpakke@bob.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 22, Bruksnr 4	**Kommune:**	4601	Bergen
		Bydel:	4	Fyllingsdalen

Adresse:

Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 31, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 33, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 35, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 37, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 39, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 41, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 43, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 45, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
		Valgkrets:	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen

Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 47, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 49, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 51, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 53, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 55, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 57, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 59, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 63, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 65, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 67, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen

Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 69, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 71, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 73, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 75, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 77, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 79, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 81, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 83, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 85, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 87, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen

Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 91, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 93, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 95, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 97, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 99, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 101, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 103, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 105, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 107, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 109, gatenr 12090 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1816 63	Sælemyr Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141109 5001	Sælen Bergen

Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 113, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 115, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 117, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 119, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 121, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 123, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 125, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Hjalmar Brantings vei 127, gatenr 12090	**Grunnkrets:**	1816	Sælemyr
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	7141109	Sælen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 172, gatenr 15830	**Grunnkrets:**	1817	Ortuflaten
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7141108	Fyllingsdalen
		Tettsted:	5001	Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 174, gatenr 15830	**Grunnkrets:**	1817	Ortuflaten
	5143 Fyllingsdalen	**Valgkrets:**	63	Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7141108	Fyllingsdalen
		Tettsted:	5001	Bergen

Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 176, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 178, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 180, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 182, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 184, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 186, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 188, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen
Veiadresse:	Torgny Segerstedts vei 190, gatenr 15830 5143 Fyllingsdalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1817 63	Ortuflaten Ortun
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7141108 5001	Fyllingsdalen Bergen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Søndre Myren	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	16.10.1858	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	58 024,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.07.2026	Avgiver	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:	03.07.2026	Avgiver	4601/22/914	0,0
			Mottaker	4601/22/940	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.03.2025	Avgiver	4601/22/4	-734,6
	Matrikkelført:	20.03.2025	Berørt	4601/22/380	0,0
			Berørt	4601/22/914	0,0
			Mottaker	4601/22/939	734,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.03.2025	Berørt	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:	20.03.2025	Berørt	4601/22/914	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	18.06.2024	Avgiver	4601/22/868	-1 042,7
	Matrikkelført:	26.05.2025	Berørt	4601/22/4	0,0
			Mottaker	4601/22/910	1 042,7
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	18.06.2024	Avgiver	4601/22/4	-2 135,9
	Matrikkelført:	26.05.2025	Berørt	4601/22/868	0,0
			Mottaker	4601/22/910	2 135,9
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	18.06.2024	Avgiver	4601/22/4	-16,4
	Matrikkelført:	26.05.2025	Berørt	4601/22/380	0,0
			Berørt	4601/22/914	0,0
			Berørt	4601/22/939	0,0
			Mottaker	4601/22/910	16,4
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	18.06.2024	Avgiver	4601/22/4	-350,1
	Matrikkelført:	26.05.2025	Berørt	4601/22/914	0,0
			Mottaker	4601/22/910	350,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.06.2024	Berørt	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2025	Berørt	4601/22/868	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.01.2000	Avgiver	4601/22/4	-1 279,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/868	1 279,0
Feilretting	Forretning:	01.01.1980	Avgiver	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:	04.02.2019			
Grensejustering	Forretning:	19.11.1974	Avgiver	4601/22/339	-176,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/4	176,0
Sammenslåing	Forretning:	16.04.1974	Avgiver	1201/22/96	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/4	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.12.1969	Avgiver	4601/22/4	-41 341,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/380	41 341,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.03.1969	Avgiver	4601/22/4	-632,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/365	632,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.03.1969	Avgiver	4601/22/4	-190,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/364	190,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.02.1969	Avgiver	4601/22/4	-663,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/339	663,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.10.1967	Avgiver	4601/22/4	-1 185,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/248	1 185,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.10.1967	Avgiver	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/247	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.10.1967	Avgiver	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/246	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.12.1962	Avgiver	4601/22/4	-19,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/163	19,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.01.1953	Avgiver	4601/22/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1201/22/96	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.10.1858	Avgiver	4601/22/1	-62 507,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4601/22/4	62 507,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 71	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 71	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 71	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 71	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 71	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 73	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 75	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 77	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 77	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 77	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 77	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 77	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 79	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 81	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 83	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 83	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 83	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 83	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 83	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 85	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 87	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 87	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 87	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 87	H0302	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	6 400,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6 400,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.10.1972

Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Antall boliger:	54
Bygningsnr:	139732855	Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		326,0		326,0			
H01	8	1 589,0		1 589,0			
H02	18	1 755,0		1 755,0			
H03	18	1 755,0		1 755,0			
H04	10	975,0		975,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 91	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 91	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 91	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 91	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 91	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 93	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 95	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 97	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 99	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 101	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 103	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 105	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 105	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 105	H0202	Bolig					

Hjalmar Brantings vei 105	H0301	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 105	H0302	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 105	H0401	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 105	H0402	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0101	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0201	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0202	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0301	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0302	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0401	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 107	H0402	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0101	Bolig	93,0	Kjøkken		3	1	1
Hjalmar Brantings vei 109	H0201	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0202	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0301	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0302	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0401	Bolig						
Hjalmar Brantings vei 109	H0402	Bolig						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	6 841,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6 841,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.09.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	68
Bygningsnr:	139732863			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		1 771,0		1 771,0				
H02	20		1 950,0		1 950,0				
H03	20		1 950,0		1 950,0				
H04	18		1 170,0		1 170,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 113	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 113	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 115	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 117	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 119	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 119	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 119	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 119	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 119	H0302	Bolig					

Hjalmar Brantings vei 121	H0101	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0201	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0202	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0301	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0302	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0401	Bolig
Hjalmar Brantings vei 121	H0402	Bolig
Hjalmar Brantings vei 123	H0101	Bolig
Hjalmar Brantings vei 123	H0201	Bolig
Hjalmar Brantings vei 123	H0202	Bolig
Hjalmar Brantings vei 123	H0301	Bolig
Hjalmar Brantings vei 123	H0302	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0101	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0201	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0202	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0301	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0302	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0401	Bolig
Hjalmar Brantings vei 125	H0402	Bolig
Hjalmar Brantings vei 127	H0101	Bolig
Hjalmar Brantings vei 127	H0201	Bolig
Hjalmar Brantings vei 127	H0202	Bolig
Hjalmar Brantings vei 127	H0301	Bolig
Hjalmar Brantings vei 127	H0302	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	5 833,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5 833,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	19.12.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	50
Bygningsnr:	139732871			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			326,0		326,0				
H01	8		1 412,0		1 412,0				
H02	16		1 560,0		1 560,0				
H03	16		1 560,0		1 560,0				
H04	10		975,0		975,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 31	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 31	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 31	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 31	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 31	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 33	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 35	H0402	Bolig					

Hjalmar Brantings vei 37	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 37	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 37	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 37	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 37	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 39	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 39	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 39	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 39	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 39	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0401	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 41	H0402	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0401	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 43	H0402	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 45	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 45	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 45	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 45	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 45	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0401	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 47	H0402	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 49	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 49	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 49	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 49	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 49	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 51	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 51	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 51	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 51	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 51	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 53	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 53	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 53	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 53	H0301	Bolig	Kjøkken
Hjalmar Brantings vei 53	H0302	Bolig	Kjøkken
Hjalmar Brantings vei 53	H0401	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 53	H0402	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 55	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 55	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 55	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 55	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 55	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0202	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0301	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0302	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0401	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 57	H0402	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 59	H0101	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 59	H0201	Bolig	
Hjalmar Brantings vei 59	H0202	Bolig	

Hjalmar Brantings vei 59	H0301	Bolig
Hjalmar Brantings vei 59	H0302	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	10 036,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10 036,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.08.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	89
Bygningsnr:	139732820			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	15		2 627,0		2 627,0				
H02	30		2 870,0		2 870,0				
H03	30		2 870,0		2 870,0				
H04	14		1 343,0		1 343,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 63	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0501	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 63	H0502	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0501	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 65	H0502	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 240,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	2 240,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.11.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	139732839			Antall etasjer:	6

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		354,0		354,0				
H02	4		390,0		390,0				
H03	4		390,0		390,0				
H04	4		390,0		390,0				
H05	4		390,0		390,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hjalmar Brantings vei 67	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0501	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 67	H0502	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0101	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0201	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0202	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0301	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0302	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0401	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0402	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0501	Bolig					
Hjalmar Brantings vei 69	H0502	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 913,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 913,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	26.02.1972
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	139732847			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		353,0		353,0				
H02	4		390,0		390,0				
H03	4		390,0		390,0				
H04	4		390,0		390,0				
H05	4		390,0		390,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 11: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torgny Segerstedts vei 172	H0101	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0201	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0202	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0301	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0302	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0401	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 172	H0402	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0101	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0201	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0202	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0301	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0302	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0401	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0402	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0501	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 174	H0502	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0101	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0201	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0202	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0301	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0302	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0401	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 176	H0402	Bolig	86,0				
Torgny Segerstedts vei 178	H0101	Bolig	86,0				

Torgny Segerstedts vei 178	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 178	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 178	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 178	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 178	H0401	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 178	H0402	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0401	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0402	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0501	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 180	H0502	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0401	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 182	H0402	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0401	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 184	H0402	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 186	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 186	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 186	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 186	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 186	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0302	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0401	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 188	H0402	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 190	H0101	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 190	H0201	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 190	H0202	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 190	H0301	Bolig	86,0
Torgny Segerstedts vei 190	H0302	Bolig	86,0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	10 040,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10 040,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	03.07.1973
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	70
Bygningsnr:	139732898			Antall etasjer:	7

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	10		1 805,0		1 805,0				
H02	20		1 960,0		1 960,0				
H03	20		1 960,0		1 960,0				
H04	16		1 568,0		1 568,0				
H05	4		392,0		392,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 11: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	6,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	6,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13924163			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			6,0	6,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 11: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	7,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	7,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13933944			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			7,0	7,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 11: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	15,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	11,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	11,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2019
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300747236			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			11,0	11,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 11:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2019
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300736584			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260117
Ordrenummer: 9548182

Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00022-0004-0000-000
Eiendommens adresse	Hjalmar Brantings Vei 31
Eier	VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG , 952948768 Postb, 7439 TRONDHEIM N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2026	5 053 946,50	0,00	5 053 946,50	0,00	0,00	20-08-2026	NEI

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Fakturaspesifikasjon, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE
KEMNEREN

Referanse: 26260117
Ordrenummer: 9548182

Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.
Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11
Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00022-0004-0000-000
Eiendommens adresse	Hjalmar Brantings Vei 31
Eier	VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG , 952948768 Postb, 7439 TRONDHEIM N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig 01.07.2026-30.0	649134719KR	0.0026	1 687 750,00	421 937,50
Abonnementsgebyr vann	43303m2	7.71	333 866,12	84 152,52
Stipulert mengde vann	56294m3	11.44	644 003,38	162 324,11
Abonnementsgebyr avløp	43303m2	10.62	459 877,88	115 914,40
Stipulert mengde avløp	56294m3	15.64	880 438,19	221 918,62
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	36 tømming	205.71		7 405,63
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	24 tømming	205.71		4 937,09
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	125 tømming	205.71		25 714,00
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	106 tømming	205.71		21 805,47
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	90 tømming	205.71		18 514,08
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	90 tømming	205.71		18 514,08
400L- antall tømminger mer enn 1/mn	78 tømming	205.71		16 045,54
Komm.påslag-etterdrift deponier	362 pr.enhet	300.00	108 600,00	27 150,00
Renovasjon grunnpris	362 Pr.enhet	3890.68	1 408 426,12	352 106,53
Total eksl. mva			5 522 962,00	1 498 439,62

** Ikke merverdiavgift på eiensdomskatt*

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.

BERGEN KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 22/4/0/0
Utlistet 15. oktober 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, båndleggінger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258919649	Grunneiendom	0	Ja	58 032,1 m²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner over grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63860000	34	FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	02.11.2023	202220442	0,3 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner over grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63860000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	0,3 %

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63860000	34	FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	02.11.2023	202220442	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63860000	1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse	93,2 %
63860000	1130 - Sentrumsformål	4,4 %
63860000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	1,6 %
63860000	2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.	0,7 %
63860000	2016 - Gangveg - gangareal - gågt.	< 0,1 % (0,4 m²)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
63860000	320 - Flomfare	27,0 %

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63860000	2 - Vilkår, bruk	30,4 %

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.

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
72000000	35	Fyllingsdalen. Gnr. 22, Bnr. 4, Hjalmar Brantings vei øst	202513842	25,7 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	98,6 %
65270000	2 - Framtidig	1130 - Sentrumsformål	Sentrumskjerne	S6	1,3 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	0,1 %
65270000	1 - Nåværende	1400 - Idrettsanlegg	Idrettsanlegg	I	< 0,1 % (11,6 m²)

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	25,5 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	3,7 %

Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	2	202417461
65900000	35	FYLLINGSDALEN. NORDRE LYSHOVDEN, BYBANEDEPOT I FJELL	3	201811503
11420006	31	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 395 OG 430, TORGNY SEGERSTEDTS VEI	3	200503695
11420000	30	FYLLINGSDALEN. REGULERINGSPLAN FOR BOLIGFELT VI	3	-
11770000	30	FYLLINGSDALEN. SENTRALE DELER, GRAVLUND, SKOLETOMT	3	-
64050000	34	FYLLINGSDALEN/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, MINDEMYREN - FYLLINGSDALEN	3	201820643
71310000	35	Fyllingsdalen. Gnr. 22, bnr. 240 mfl., Oasen vest BS1 og BS2	1	202310406
64050001	34	FYLLINGSDALEN. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HOLDEPLASS, OASEN	5	202220549
70590000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 361 MFL., FYLLINGSDALEN KULTURHUS	10	202220642

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
22/427	300961277	-	Enebolig	Rammetillatelse	25.10.2021	202017256

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 15. oktober 2026

BERGEN
KOMMUNE

Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

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

Kommuneplan
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

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

Reguleringsplan
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

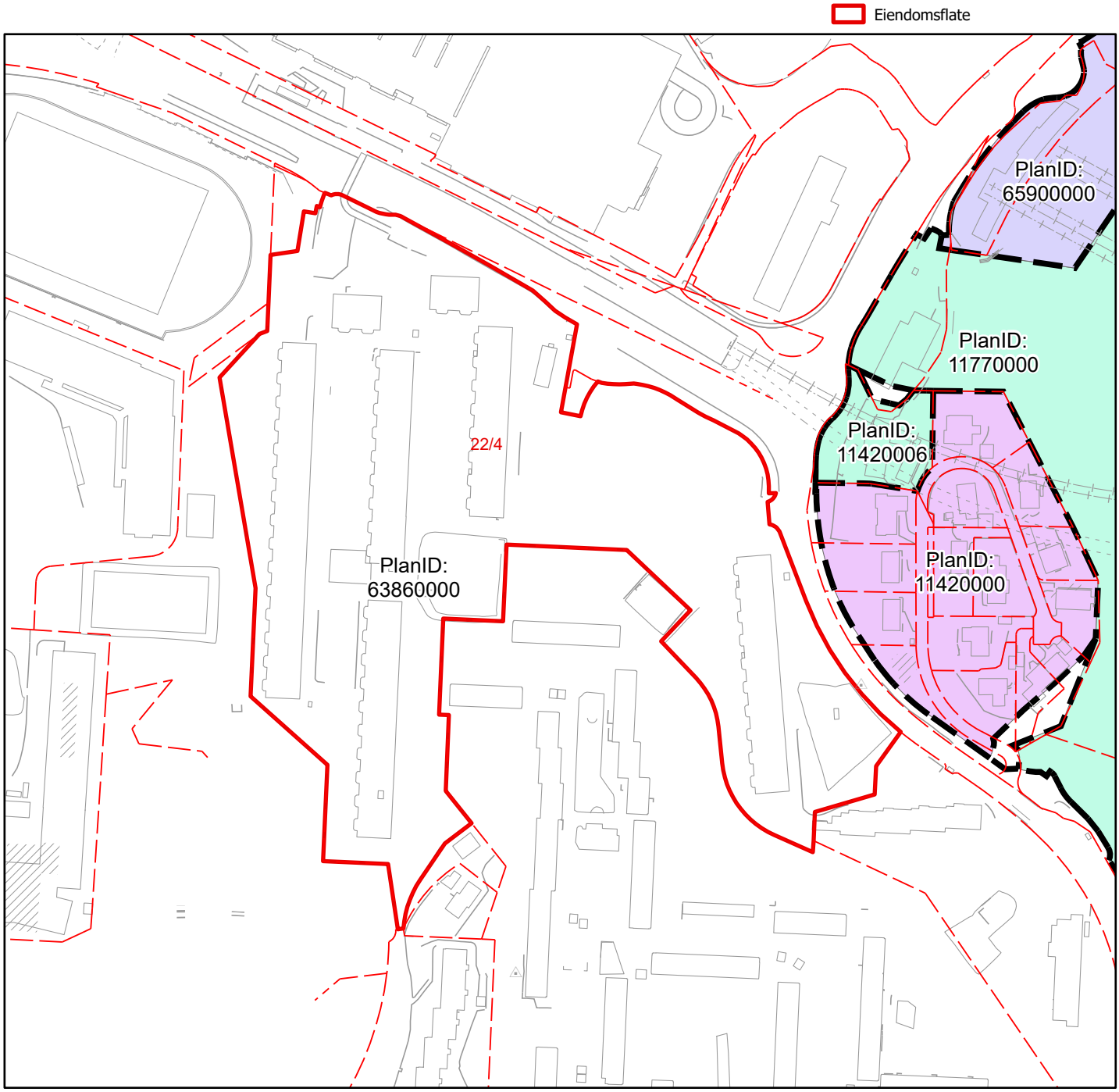
Reguleringsplan på grunnen - oversikt

BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 22/4/0/0
Dato: 15.10.2026 Adresse: Hjalmar Brantings vei 75 m.fl.

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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:
PlanID(er): 63860000



Reguleringsplan på grunnen

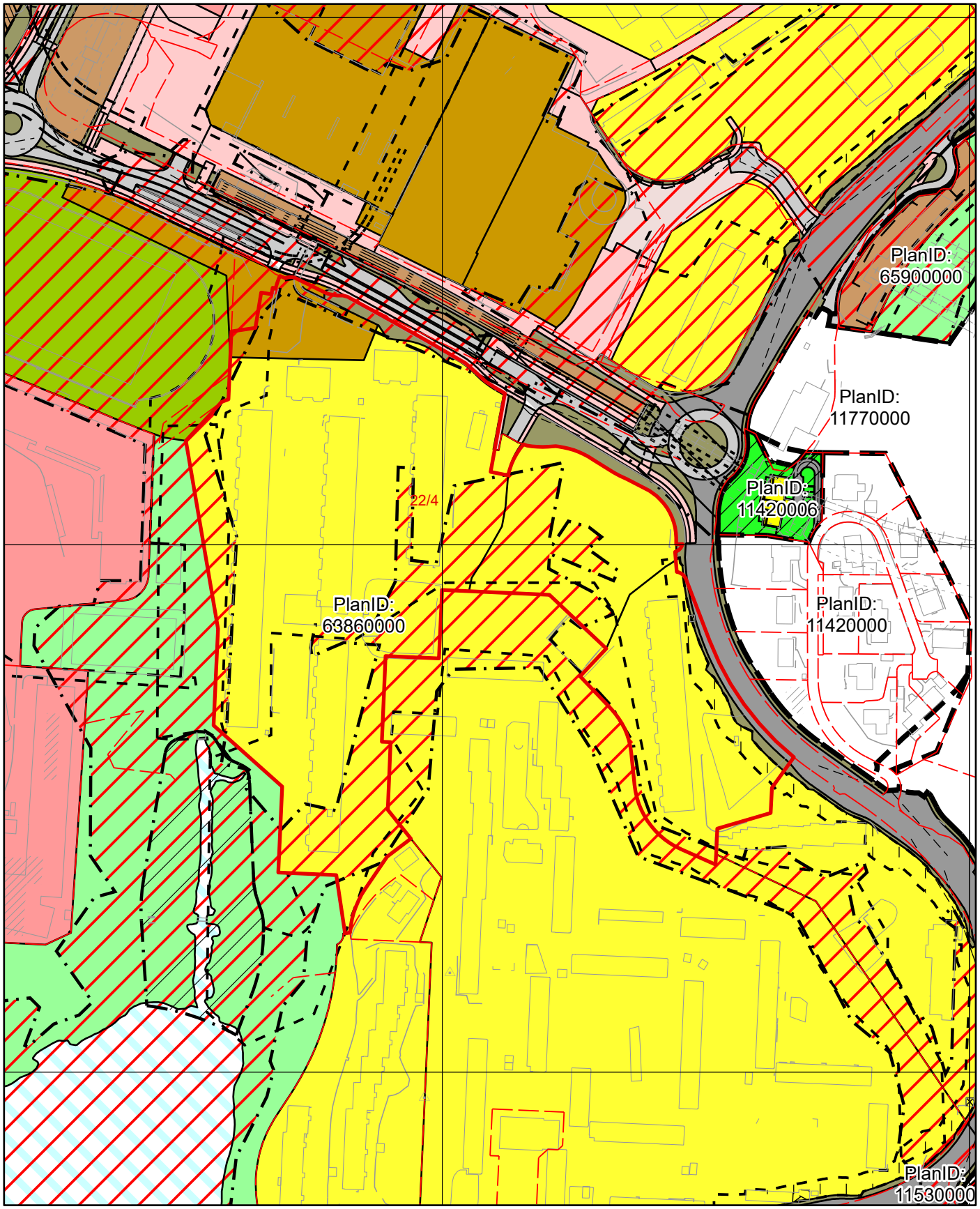
BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000 Gnr/Bnr/Fnr: 22/4/0/0
Dato: 15.10.2026 Adresse: Hjalmar Brantings vei 75 m.fl.

PlanID(er): 63860000

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Juridisklinje

- 1204 - Eiendomsgrense oppheves
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1224 - Regulert kjørebane
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- 1227 - Regulert støyskjerm
- 1228 - Regulert støttemur
- 1252 - Bru
- 1254 - Tunnel

Bestemmelsegrense

- Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

- Midlertidig bygg og anlegg grense

Hensynssonegrense

- Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

- Andre bestemmelseshjemler

Hensynssoner PBL §12-6

- Angitthensynsone
- Faresone
- Sikringsone

Plangrense

- Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

- Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

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

- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1130 - Sentrumsformål
- 1162 - Undervisning
- 1169 - Annen off. eller priv. tjenesteyting
- 1400 - Idrettsanlegg

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

- 2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.
- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2013 - Torg
- 2014 - Gatetun
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2017 - Sykkelveg, -felt
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
- 2025 - Holdeplass/-plattform
- 2027 - Tekniske bygg, konstr
- 2028 - Annen banegrunn, tekn. anl.
- 2029 - Annen banegrunn, grøntar.
- 2070 - Kollektivknutepunkt
- 2071 - Kollektivanlegg
- 2073 - Kollektivholdeplass
- 2800 - Komb. formål samf.anl. - teknisk infrastr.tras.

Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

- 3001 - Grønnstruktur
- 3050 - Park

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl 12-5 nr. 6)

- 6800 - Kombinerte formål sjø og vassdrag m/u. tilh. strandsone

Reguleringsplan over grunnen

BERGEN KOMMUNE

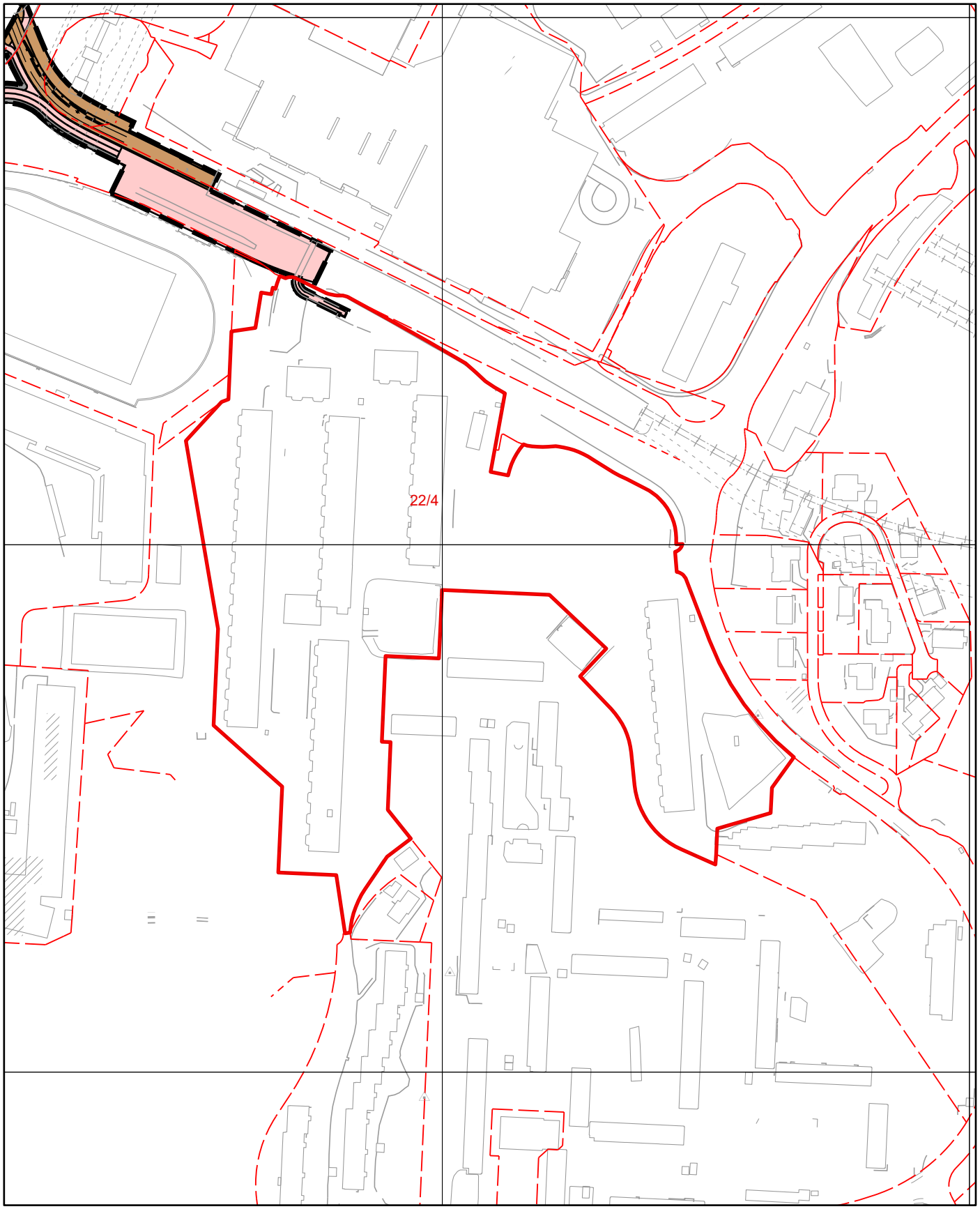
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk:1:3 000
Dato: 15.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 22/4/0/0
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75 m.fl.

N

PlanID(er): 63860000

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



Tegnforklaring for reguleringsplan over grunnen

Juridisklinje


1221 - Regulert senterlinje


1252 - Bru

Hensynssonegrense


Reguleringsplan hensynssonegrense

Hensynssoner PBL §12-6


Sikringsone

Plangrense


Reguleringsplanomriss

Formålsgrense


Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

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

2012 - Gate med fortau

2013 - Torg

2016 - Gangveg, -areal, gågate

2017 - Sykkelveg, -felt

2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.

2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane

2028 - Annen banegrunn, tekn. anl.

Kommuneplanens arealdel

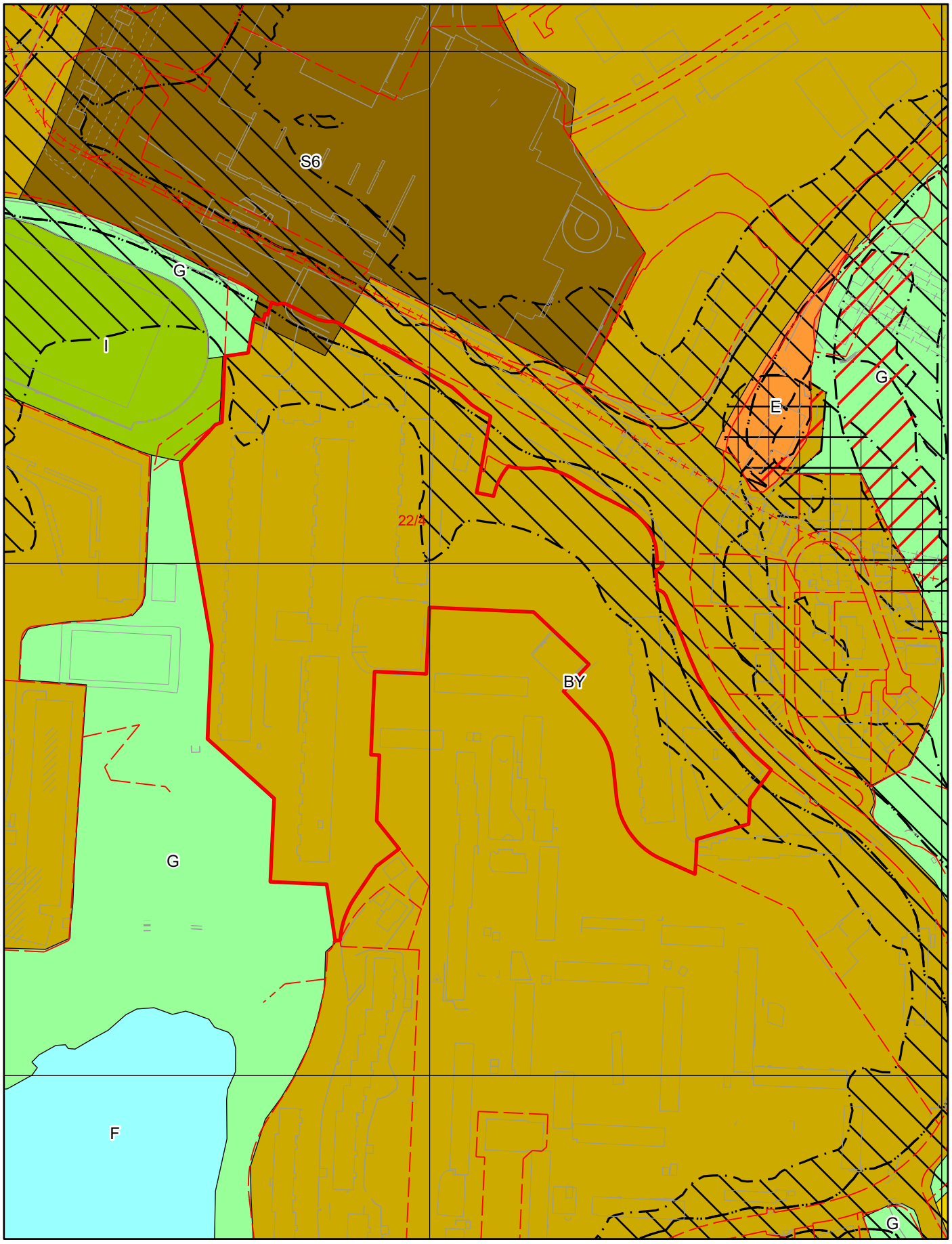
Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3 000
Dato: 15.10.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 22/4/0/0
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75 m.fl.

N

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

Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan


Arealformålgrense

Samferdselslinjer


Bybane - fremtidig


Bybane - bru - fremtidig


Bybane - tunnel - fremtidig


Angitthensyn kulturmiljø


Båndleggingsone


Faresone


Støysone gul


Støysone rød

KPA2018 Arealformål


Sentrumskjerne


Byfortettingssone


Idrettsanlegg


Andre typer bebyggelse og anlegg

Grønnstruktur

Friluftsområder

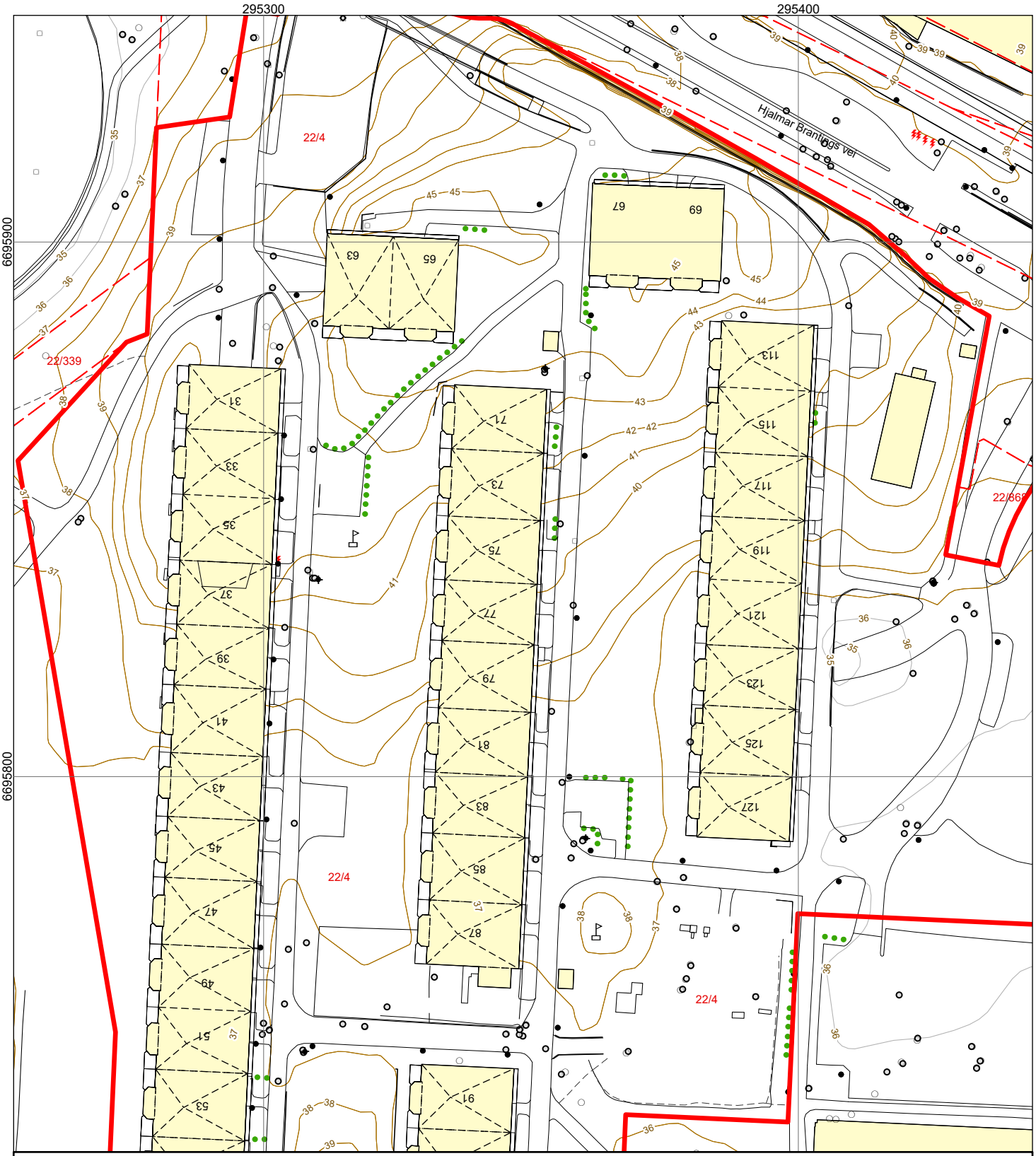
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 000
Dato: 15.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 22/4/0/0
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75 m.fl.

N



Bygning	Mur, frittstående	Stitrapp	Hydrant	Arkeologisk minne
Byggemeldt tiltak	Kraftledning	Høydekurve	Kum	Kulturminne
Kulturminne	Hekk	Innmålt tre	Sluk	
Eiendomsgrense	Sti	Flaggstang	Gatesluk	
Eiendomsgrense - usikker	Traktorveg	Mast	Fastmerker	

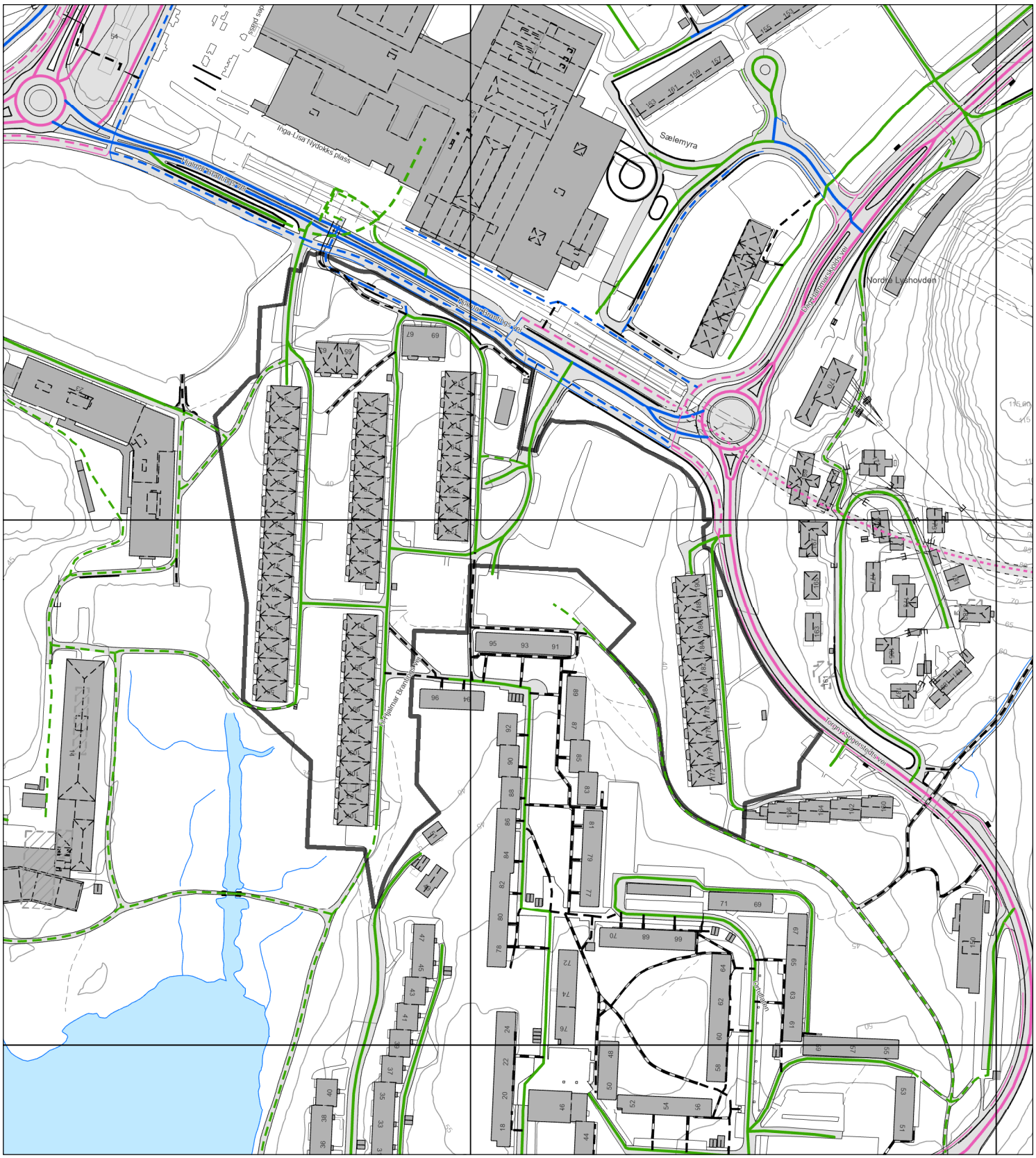
BERGEN KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 15.10.2026

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 22/4/0/0
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN

N



- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 15.10.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 22 **Bruksnr.:** 4
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN
Referanse:

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Bergen og Omegn Boligbyggelag,
Fjøsangerveien nr. 39,
5000 BERGEN

AA/GS 4.10.1972
Arkiv 503.1

HJALMAR BRANTINGS VEI NR. 71 - 87.

Det gis hermed midlertidig brukstillatelse for rubriserte nybygg.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Bygningsinspektør

BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

VESTRE SÆLEMYR BRL
TORGNY SEGERSTEDTSV.180
5033 FYLLINGSDALEN

Arkiv 5210
Deres søknad av 20.03.95 Vår ref. Snr 957147 Bergen, 29.1.1998
KOP/BLS

F E R D I G A T T E S T

i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: HJ.BRANTINGSVEI 71-87 Eiendom: 0-0022-0004

Byggherre : VESTRE SÆLEMYR BRL Adr.: TORGNY SEGERSTEDTSV.180

Ansvarsh. : ATTERÅS NILS S Adr.:

Arbeidets art: UTVIDELSE BL.3 Bygningens art: KJØKKEN/BALKONG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 20.03.95
Byggetillatelse gitt.....: 22.05.95

Arbeidet er besiktiget. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen.

Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

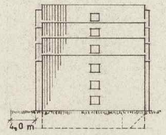
Knut Olaf Pedersen

Knut Olaf Pedersen
bygn.inspektør

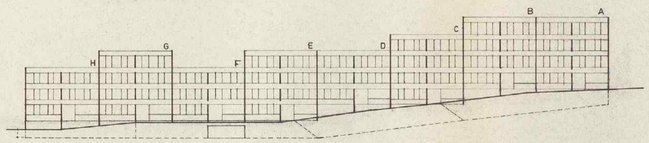
Kopi: Ansvarshavende
~~Søker~~



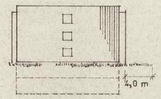
BLOKK **1** FASADE VEST



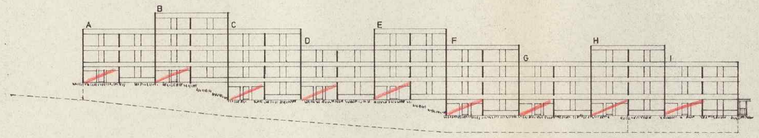
FASADE SYD



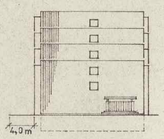
BLOKK **1** FASADE ÖST



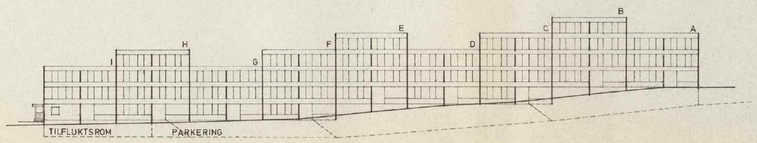
FASADE NORD



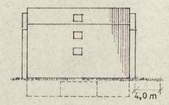
BLOKK **3** FASADE VEST



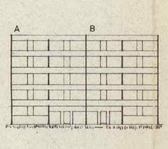
FASADE SYD



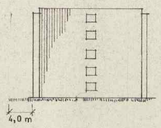
BLOKK **3** FASADE ÖST



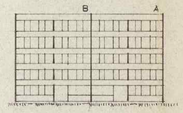
FASADE NORD



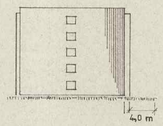
BLOKK **2** FASADE SYD



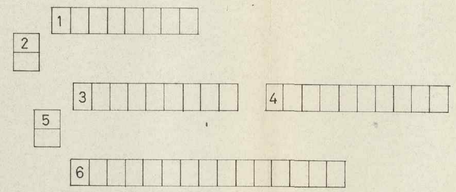
FASADE ÖST



BLOKK **2** FASADE NORD



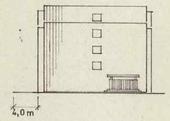
FASADE VEST



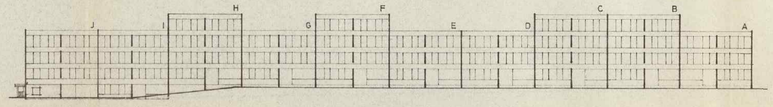
SITUASJONSPLAN M = 1 : 2000



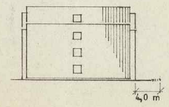
BLOKK **4** FASADE VEST



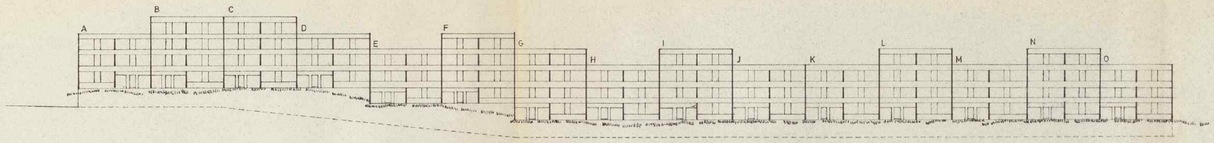
FASADE SYD



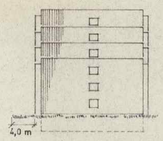
BLOKK **4** FASADE ÖST



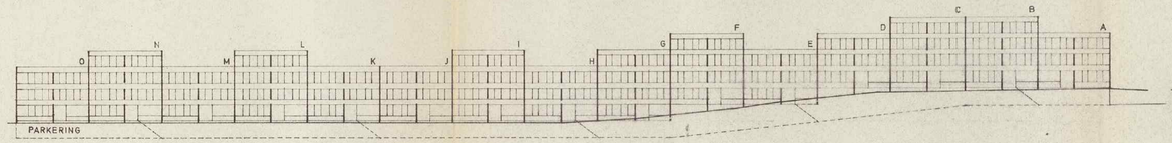
FASADE NORD



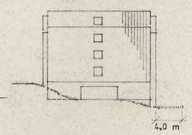
BLOKK **6** FASADE VEST



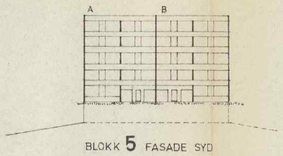
FASADE SYD



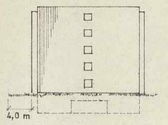
BLOKK **6** FASADE ÖST



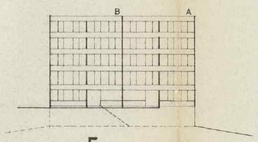
FASADE NORD



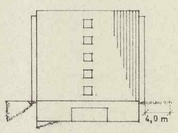
BLOKK **5** FASADE SYD



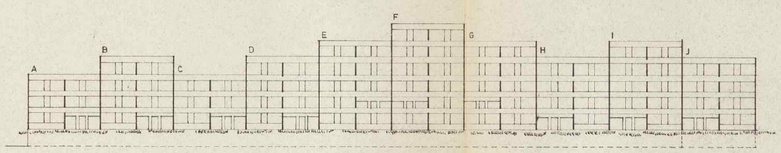
FASADE ÖST



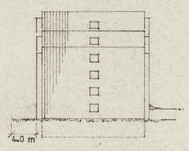
BLOKK **5** FASADE NORD



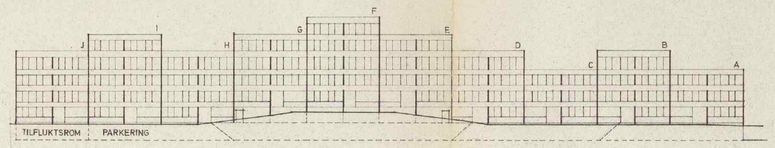
FASADE VEST



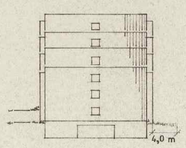
BLOKK **7** FASADE VEST



FASADE SYD



BLOKK **7** FASADE ÖST

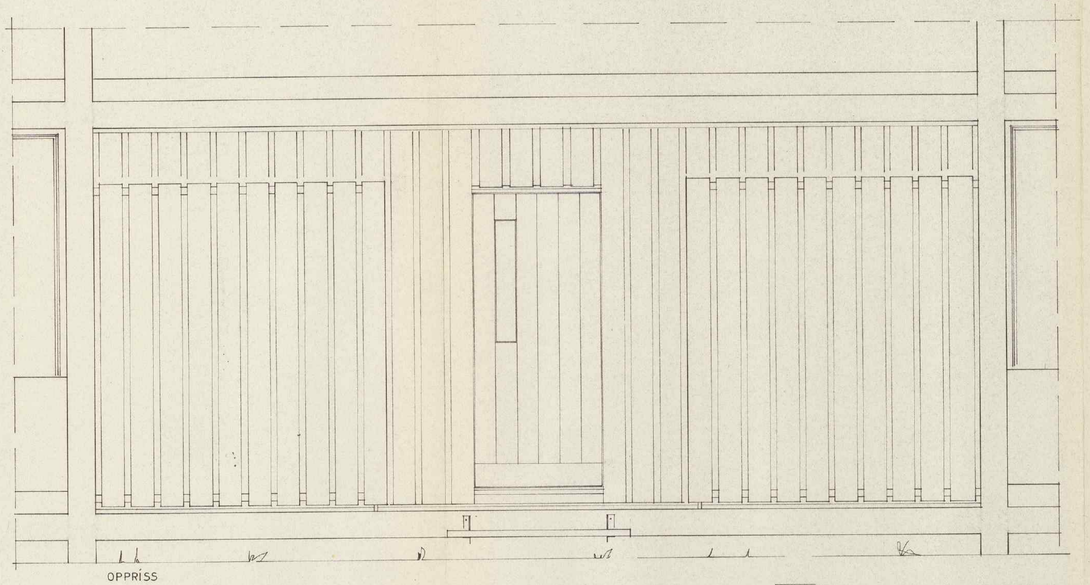


FASADE NORD

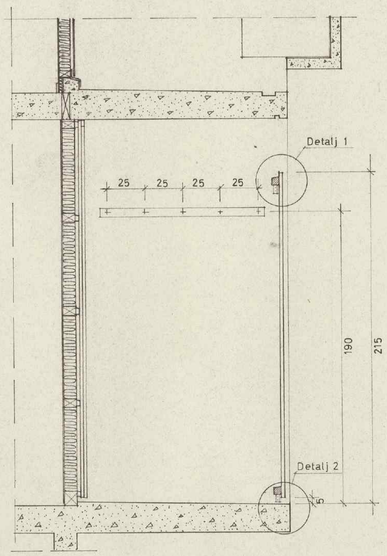
STEDEN BRANN OG PENSJONSV.
08467 18 9 72
BEH. AV: SAK:

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
08. 08. 72
Arkiv 503.1

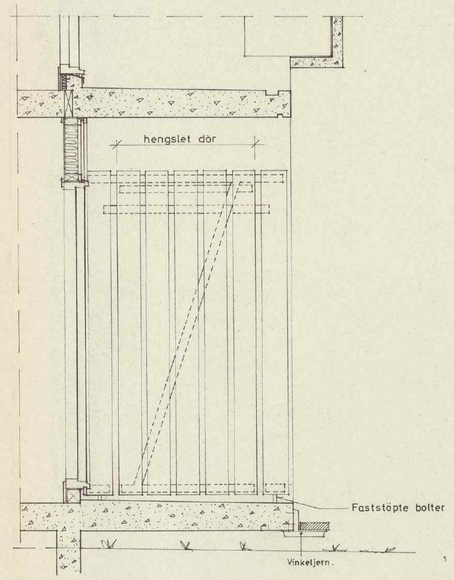
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 13. 5.-71			TEGN: FASADEOPPRISS	MÅLESTOKK: 1: 500	BYGG NR. 350	TEGN. NR.: 107 A.
TEGN. AV:	ADR.: FYLLINGSDALEN	16. 2.-72. PLNERINGSBREDDE HAVESIDE PÅFØRT.						
DATO:	BYGG.: BOLIGFELT VI D							



OPPRISS



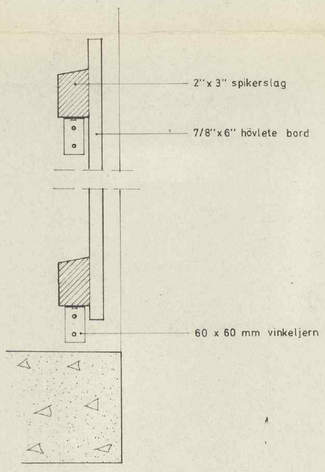
SNITT 1



SNITT 2

7/8" tömmerm. panel med 6" brede overliggere.
og 4" brede underliggere.
1"x1½" spikerslag.
1 lag forhudn. papp.
4" bindingsverk.
10 cm elast. matter.
1 lag diffusjonstett papp.
13 mm gipsonitplater.

PLAN



DETALJ 1 OG 2 M=1:5

BERGEN BRANN- OG FEIERVESEN
08467 18.9.72
BEH. AV: SAK:

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
08. 09. 72
Arkiv 503.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 4. 9.-72. Sokkel under vegger endret.			TEGN.: UTENDIGE TÖRKEROM. SKJEMA/DETALJER.	MÅLESTOKK: 1:20 1:5	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 307.
TEGN. AV:	DATO:	ADR.: FYLLINGSDALEN.						
		BYGG: BOLIGFELT VI D						

7/8" tömmermannspanel av 6" brede overliggere og 4" brede underliggere
11-1 1/2" spikerslag
4" bindingsverk
1 Lag forhudn. papp, 6 mm internit.
10 cm elast. matter
1 lag diff tett papp
13 mm Gipsonitplater

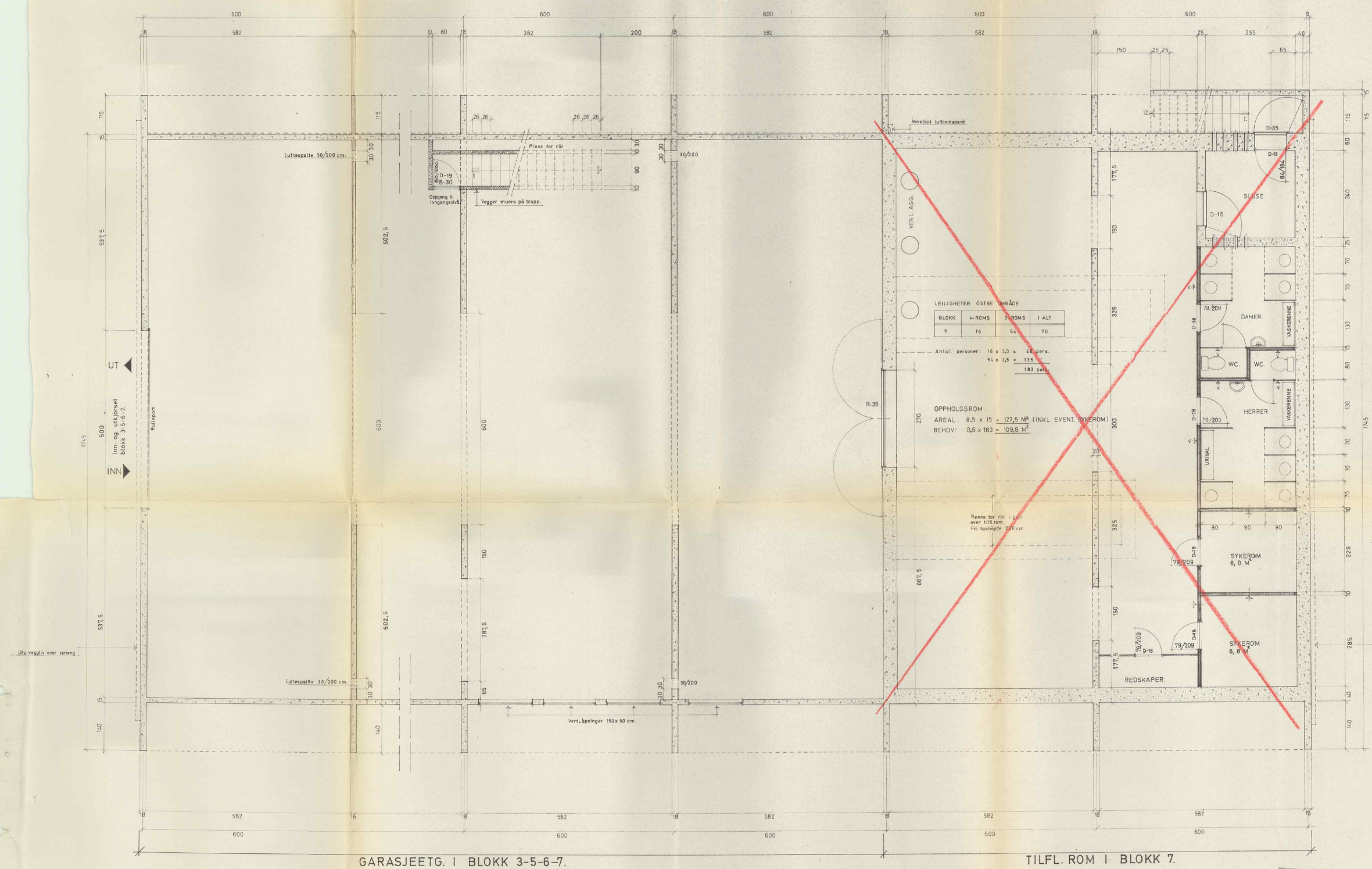
BALKONG G.FL. 6,4 M²
forkant gesims
For skjema/detaljer av balkonger se tegn.nr. 304
For skjema/detaljer av innganqsparti se tegn. nr. 305
SOV. 2. G.FL. 9,1 M² L.FL. 1,0 M²
SOV. 1. G.FL. 9,6 M² L.FL. 1,0 M²
SOV. 1. G.FL. 9,6 M² L.FL. 1,0 M²
SOV. 2. G.FL. 10,5 M² L.FL. 1,0 M²
SPORTSBOD 4,5 M²
El tavlerom i blokk:
1 B-D-G
2 A
3 B-E-G
4 B-E-G
5 A
6 A-D-G-I
7 A-G-E-G-I
MAT. 0,6 M²
Plass for postkasser
Oppdal skifer 30 x 50 cm, 7 mm fuge
Elefantrist type 150 m/ramme. Ca. 50 x 90 cm. Maskevidde 9,5 x 30 mm.
Åpent over skap
KLEBOD G.FL. 4,0 M²
BAD G.FL. 2,7 M²
BAD G.FL. 2,7 M²
WC G.FL. 1,9 M²
WC G.FL. 1,9 M²
KLEBOD G.FL. 4,0 M²
Åpent over skap
For skjema/detaljer av trapper se tegn. nr. 306
SOV. 3. G.FL. 7,7 M² L.FL. 1,0 M²
ENTRE
ENTRE
VV-bereder i blokk: 1 F, 3 G, 6 O,
nedfôret tak
EL.T.
Kasse i tak blokk 4-I
STUE G.FL. 27,7 M² L.FL. 8,6 M²
VASKEROM G.FL. 4,2 M²
VASKEROM G. FL. 4,2 M²
STUE G. FL. 27,7 M² L. FL. 8,6 M²
BOSSROM
TØRK
kangl
rør
KJØKKEN G.FL. 5,9 M²
For innredning se tegn. nr. 301
KJØKKEN G. FL. 5,9 M²
Super Eternit fasadeplater 1"x11/2" lekter 3,2 mm internit 2"x3" spikerslag 7 cm elast matter 18 cm betong
Event. skyvedør
Event. skyvedør
2N 2" spikerslag 5 cm elast matter 13 mm Gipsonitplater
BALKONG G.FL. 8,1 M²
For skjema/detaljer se tegn. nr. 303
forkant gesims
Luke 60/60 cm. i 5. etasjes balkong - gulv m/leider til 4 etasje.
For skjema/detaljer se tegn. nr. 307
TØRK
TØRK

L-1 (4-ROMS LEILIGHETER)
L-2S (3-ROMS LEILIGHETER)
B-1 (BODER)
L-2S (3-ROMS LEILIGHETER)
L-2 (3-ROMS LEILIGHETER)
L-1S (4-ROMS LEILIGHETER)

BERGEN BRANN OG FEIERVESEN
08467 18.9.72
BEH.AV: SAK:

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
08. 08. 72
Arkiv 503.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 24. 2.-71	TRAPP TIL KJELLER, HOVEDINNGANG, INNGANG TIL BODER FLYTTET.	13. 10.-71	DØR TIL BALKONG VED STUE FLYTTET. LUKE I BALKONGGULV INNSTIPLET	TEGN.: PLANER	MÅLESTOKK: 1:50
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN	29. 3.-71	ISOLASJON PÅ VEGG MELLOM BODER OG LEILIGHET INNTEGNET. KJØKKENINNREDN. INNTEGNET	15. 11.-71	DØR D-2 I SOVEROM 2 ENDRET TIL VINDU V-3.		BYGG. NR.: 350
DATO: 11. 1.-71	BYGG: BOLIGFELT VI D	3. 5.-71	DØRHØYDER ENDRET DØR- OG VINDUSBENVNELSE PÅFØRT. TRINN TIL TØRK.				TEGN. NR.: 203



GARASJEETG. I BLOKK 3-5-6-7.

TILFL. ROM I BLOKK 7.

P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL)

P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

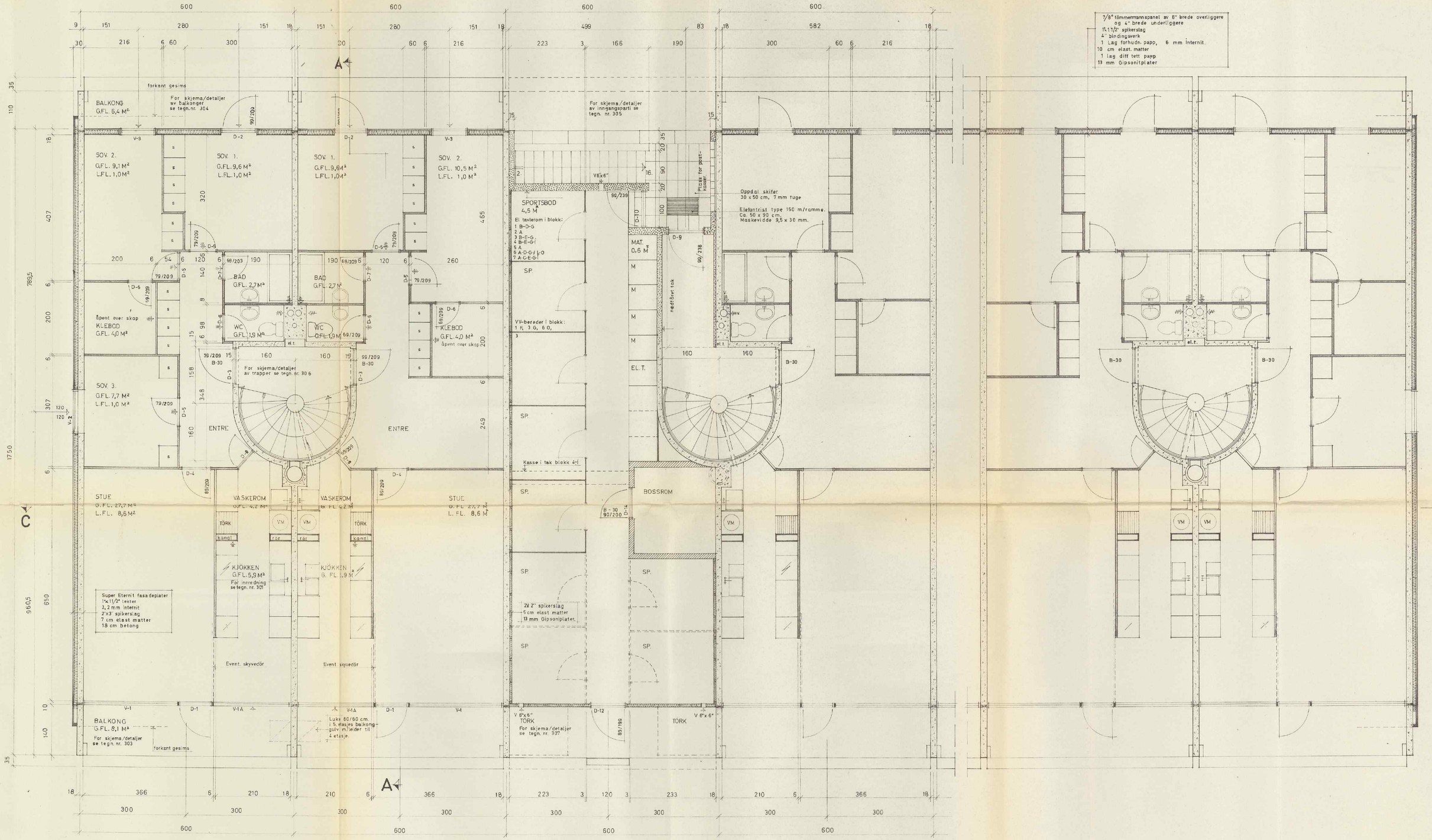
P-1 (PARKERING)

T-2 (TILFLUKTSROM)

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

EKSPEDISJONEN BYGGESAKSAVD. 24 FEB 1972 Arkiv 50 5.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2.–71	Trappeoppgang flyttet.	16. 12.–71.	Spalte i brannskillevegger endret. Vegg for aggregatrom fjernet. Sykerom endret. Innkjør.–seiport endret.	TEGN.: PLAN KJELLER	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG. NR.: 350	TEGN. NR.: 202
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN	1. 4.–71	Vegger i garasje endret.						
DATO: 11. 1.–71	BYGG.: BOLIGFELT VI D	22. 9.–71	Vegger endret, oppgang fra garasje endret.						

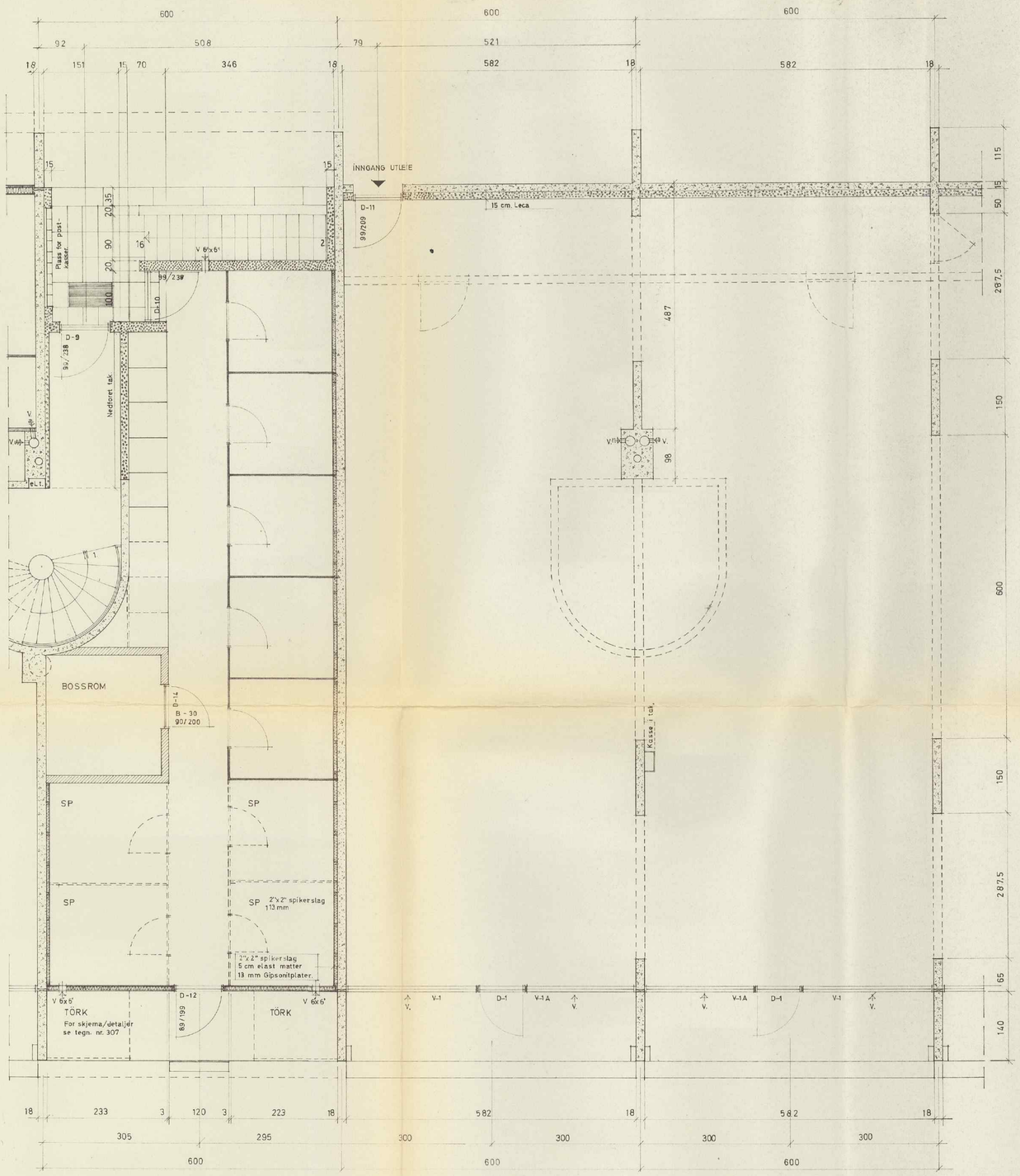


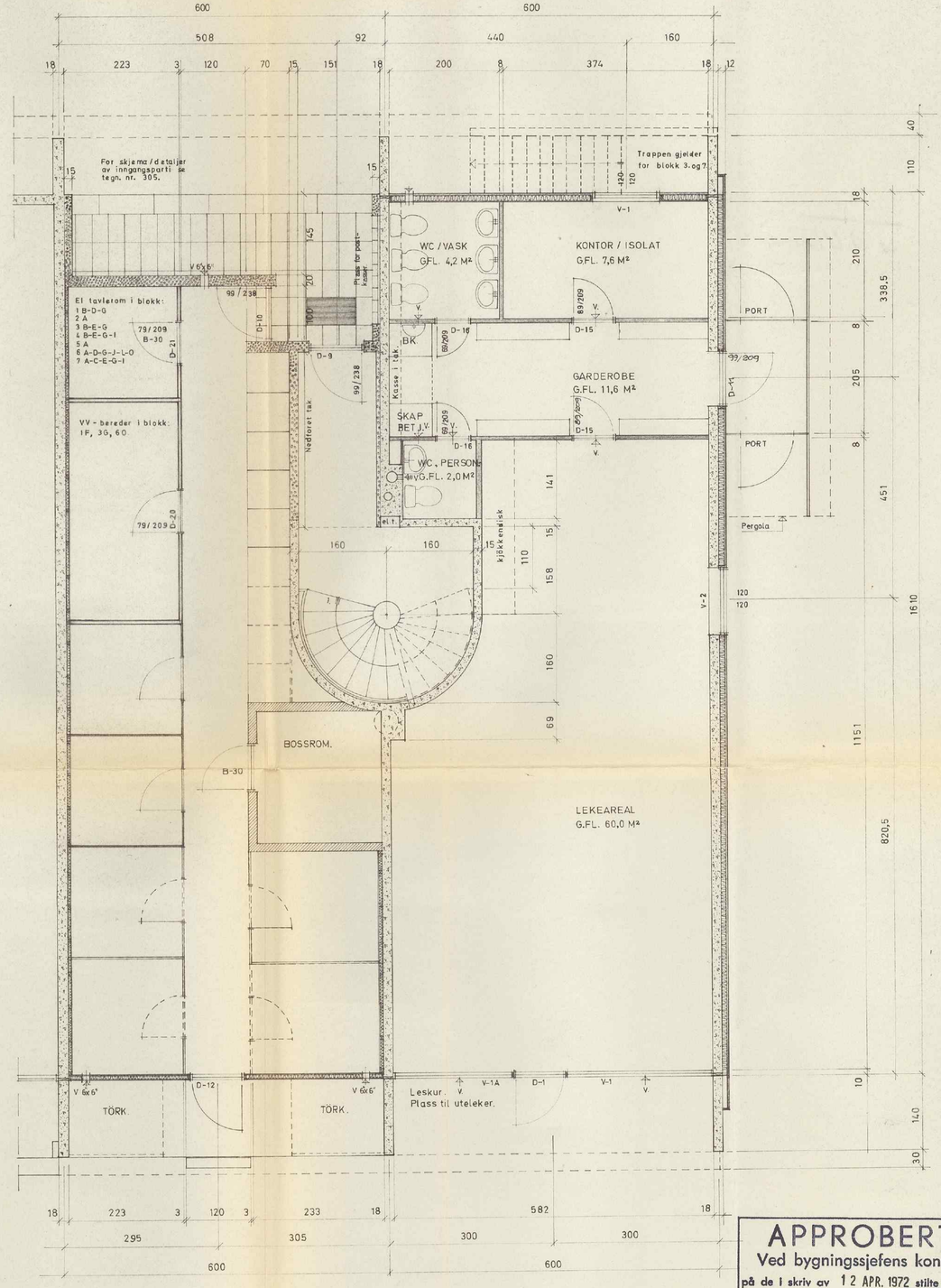
L-1 (4-ROMS LEILIGHETER) **L-2S** (3-ROMS LEILIGHETER) **B-1** (BODER) **L-2S** (3-ROMS LEILIGHETER) **L-2** (3-ROMS LEILIGHETER) **L-1S** (4-ROMS LEILIGHETER)

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

BYGGESAKSAVD. 24 FEB 1972 503.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV. 24.2.-71 TRAPP TIL KJELLER, HOVEDINNGANG, INNGANG TIL BODER FLYTTET.	13. 10.-71 DØR TIL BALKONG VED STUE FLYTTET. LUKE I BALKONGGULV INNSTIPLET	TEGN.: PLANER	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 203
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1.-71	ADR.: FYLLINGSDALEN	29.3.-71 ISOLASJON PÅ VEGG MELLOM BODER OG LEILIGHET INNTEGNET. KJØKKENNNREDN. INNTEGNET	15. 11.-71 DØR D-2 I SOVEROM 2 ENDRET TIL VINDU V-3.			
		BYGG: BOLIGFELT VI D	3.5.-71 DØRHØYDER ENDRET. DØR- OG VINDUBENEVNELSE PÅFØRT. TRINN TIL TØRK.				





B-1S (BODER)

U-2 (UTLEIE 3 STK.) BLOKK 7.

U-2S (UTLEIE 3 STK.) BLOKK 7.

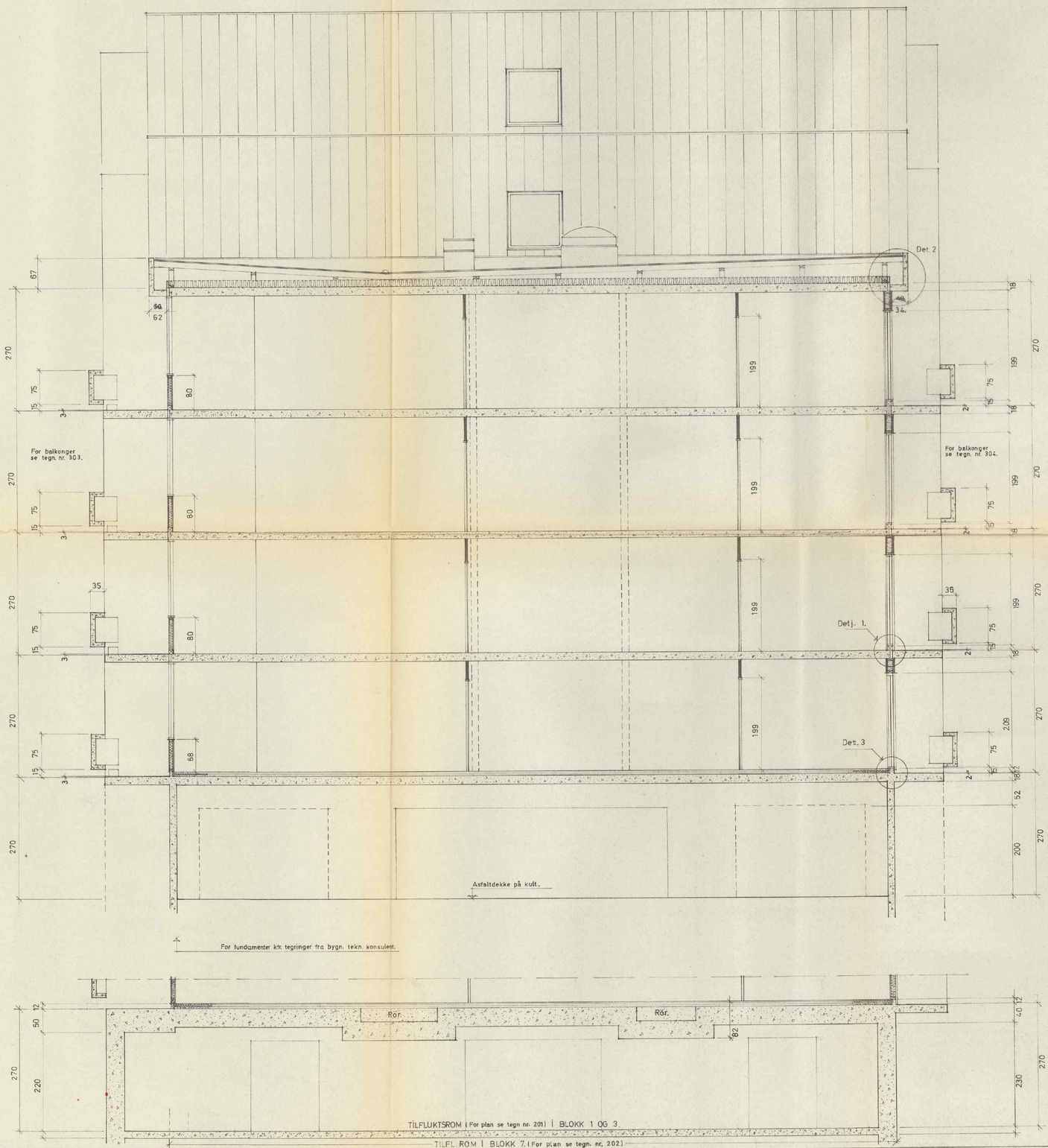
B-1 (BODER)

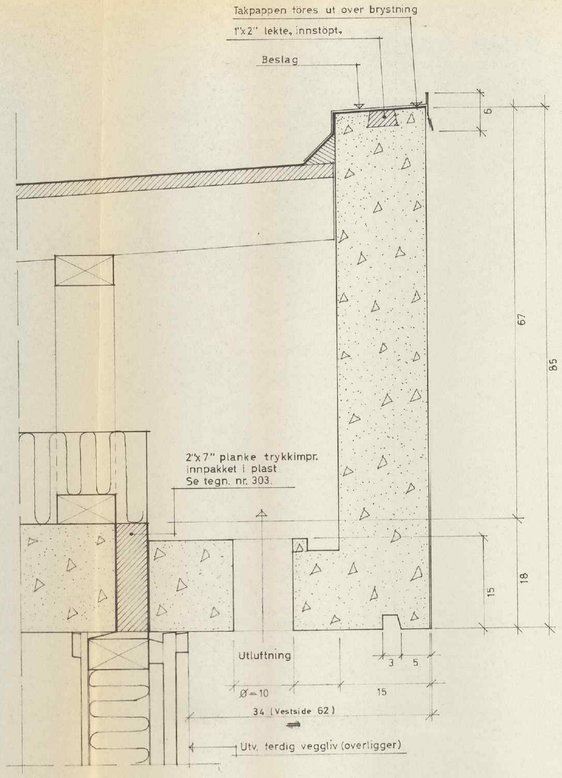
U-1 (BARNEHAGE) BLOKK 3 OG 4.

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

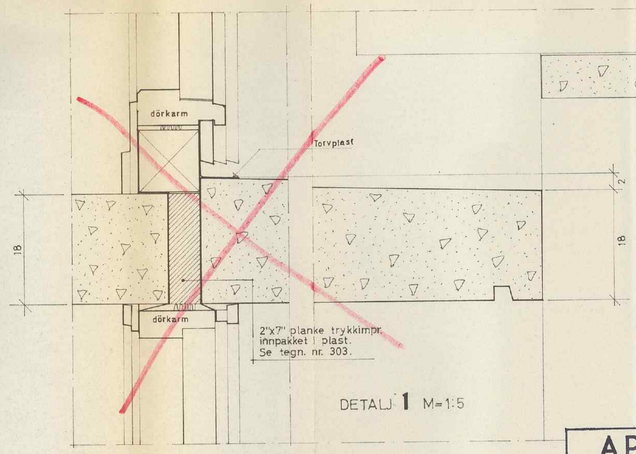
BYGNINGSKOMMISJONEN
BYGGESAKSAVD.
24 FEB 1972
Sak nr. 503.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 24. 2.–71 TRAPP TIL KJELLER, HOVEDINNGANG, INNGANG TIL BODER FLYTTET.	8.5.71. DØRHØYDER ENDRET, DØR- OG VINDUSBENEVNELSER PÅFØRT. TRINN TIL TÖRK. SKIFERER OG ELEFANTRIST.		TEGN.: PLANER	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350
	ADR.: FYLLINGSDALEN	29. 3.–71 ISOLASJON PÅ VEGG MELLOM BODER OG LEILIG-HETER INNTEGNET.	INNGANG ENDRET.				
TEGN. AV: LP	BYGG: BOLIGFELT VID	22. 4.–71 Beredere flyttet.	13. 10.–71 DØR D 1 TIL BALKONER FLYTTET.				TEGN. NR.: 204
DATO: 11. 1.–71							

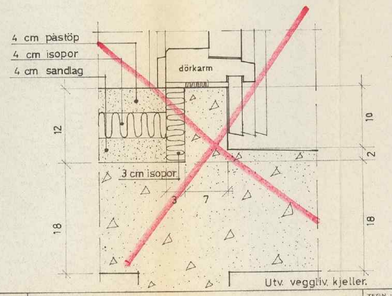




DEALJ **2** GESIMSER. M=1:5



DETALJ **1** M=1:5

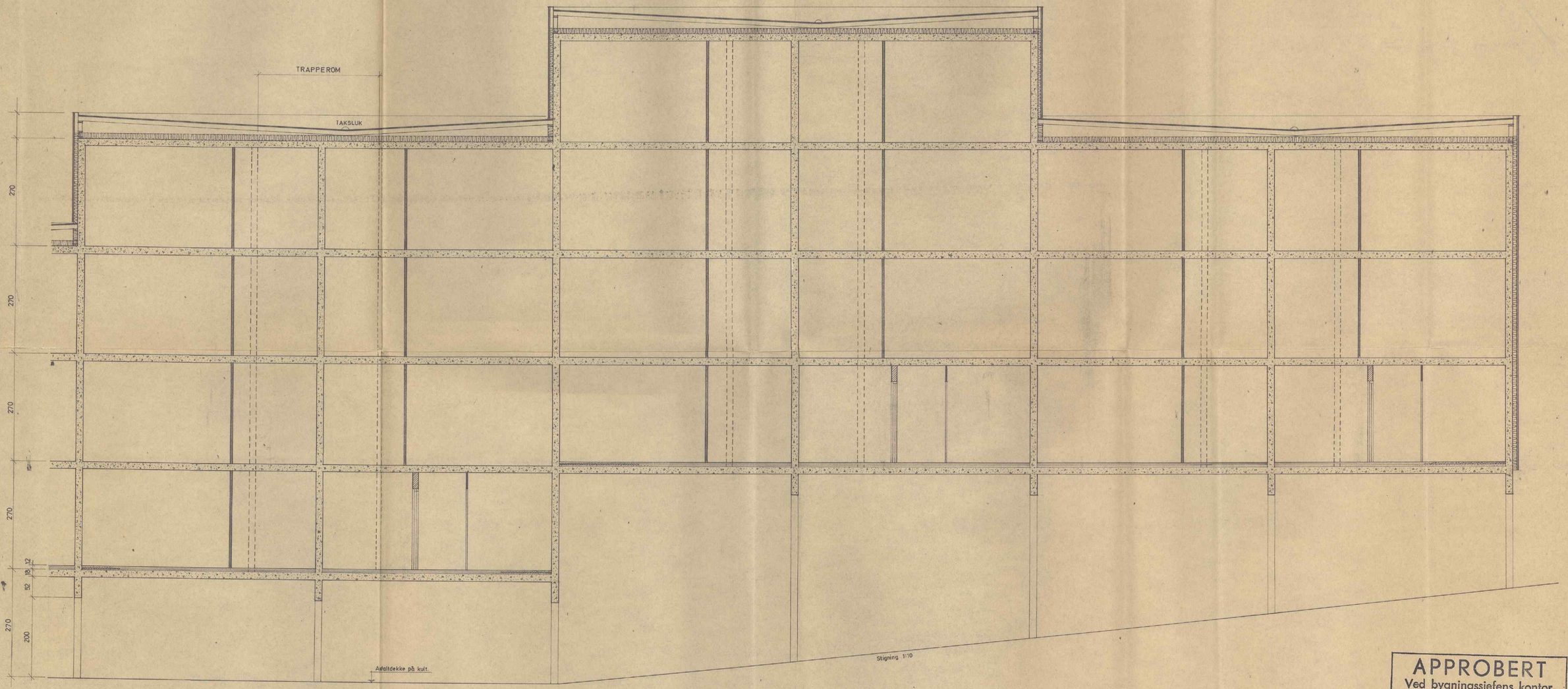


DETALJ **3** M=1:5

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de 1 skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972.
Attesteres:

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
15. 10. 71
Inn. 409 19 71

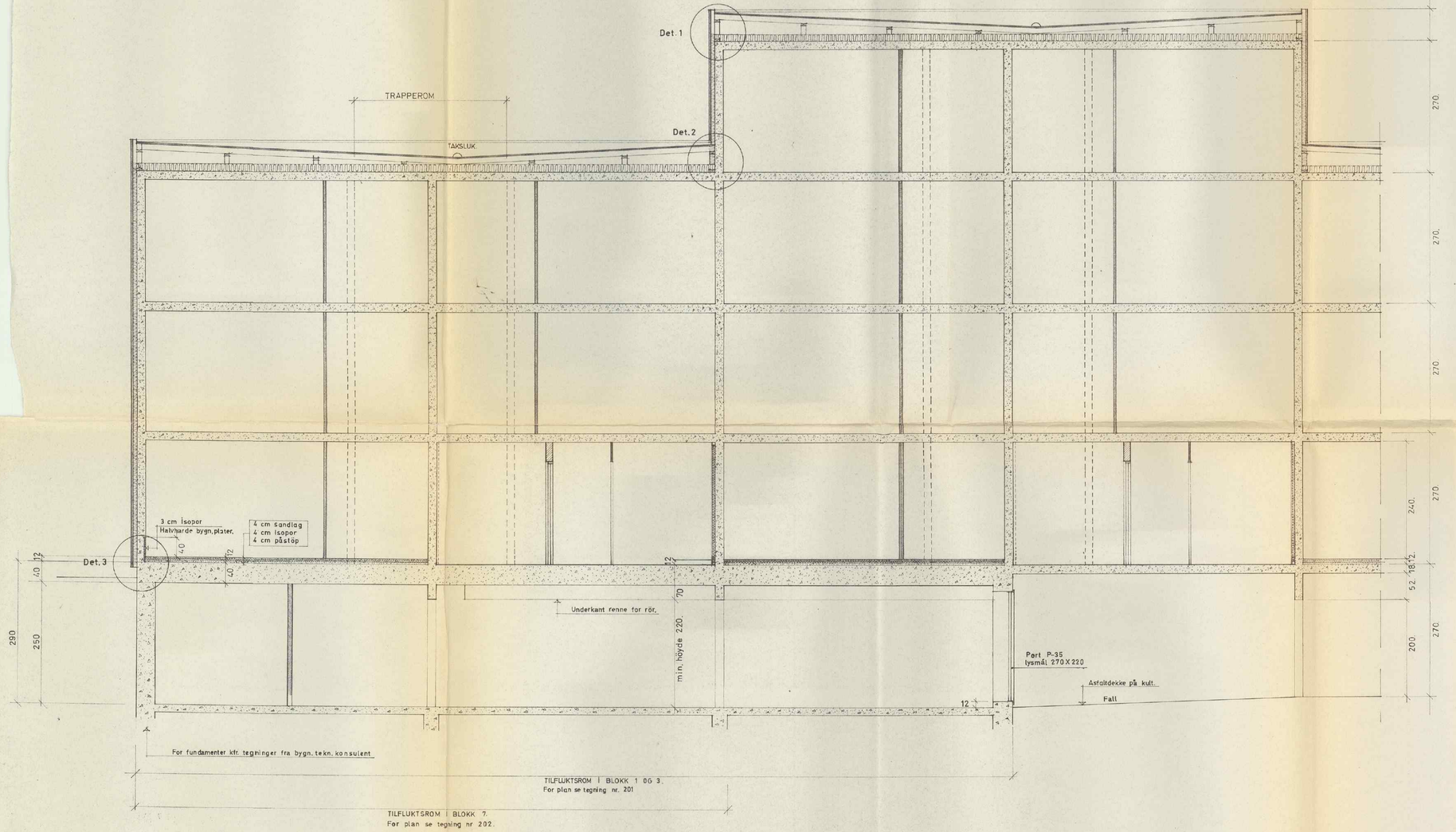
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 1.3.71. Balkonger forandret.	13.5.–71	Takkonstruksjon og overlys inntegnet. Gesimsbredde endret.	TEGN.: TVERRSNITT A. OG B. DETALJER.	MÅLESTOKK: 1:50 1:5	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 207
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN	11.3.–71. Detaljer inntegnet	22.9.–71	Vegger i kjeller endret. Renner for rør inntegnet.				
DATO: 11. 1.–71	BYGG: BOLIGFELT VI D							

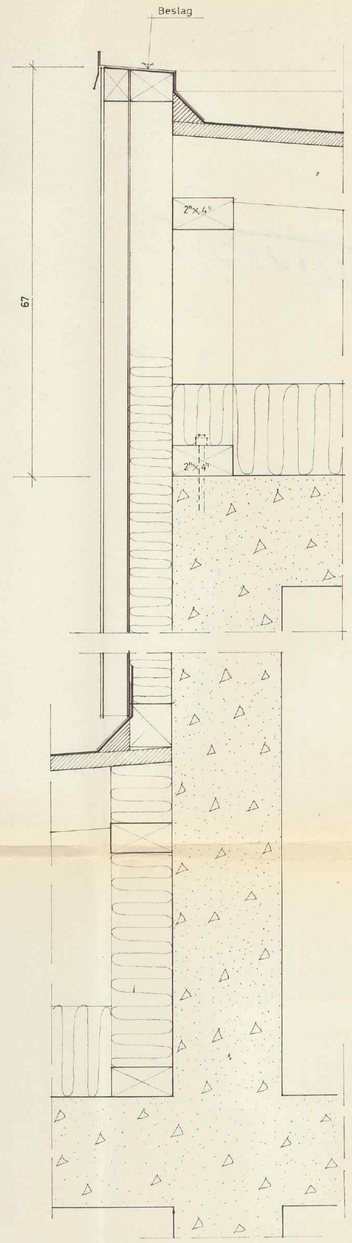


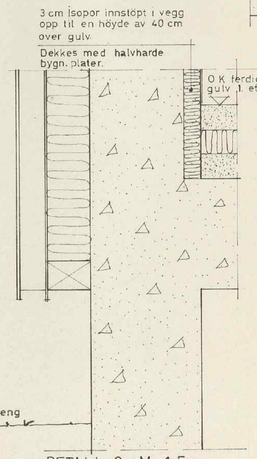
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

J.NR. 00409 | MOTTATT -3.3.71
BYGNINGSSJEFEN

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.:				TEGN.: LENGDESNITT C.	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 206.
TEGN. AV: LP / DATO: 11. 1. - 71	ADR.: FYLLINGSDALEN								
	BYGG: BOLIGFELT VI D								







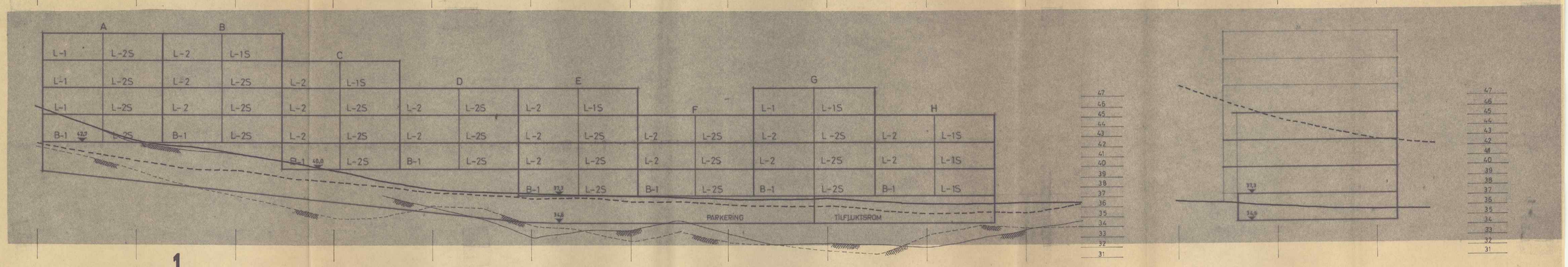
DETALJ 1. OG 2. M.=1:5

DETALJ 3 M=1:5

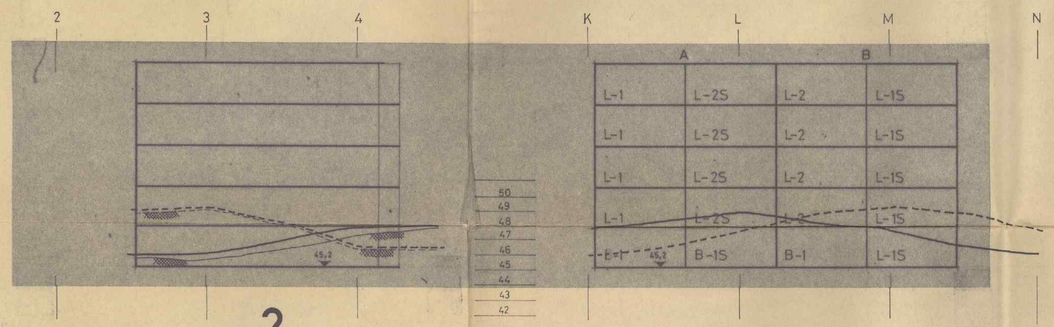
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de I skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres: ...

BYGGESAKSAVD.
24 FEB 1972
52 31

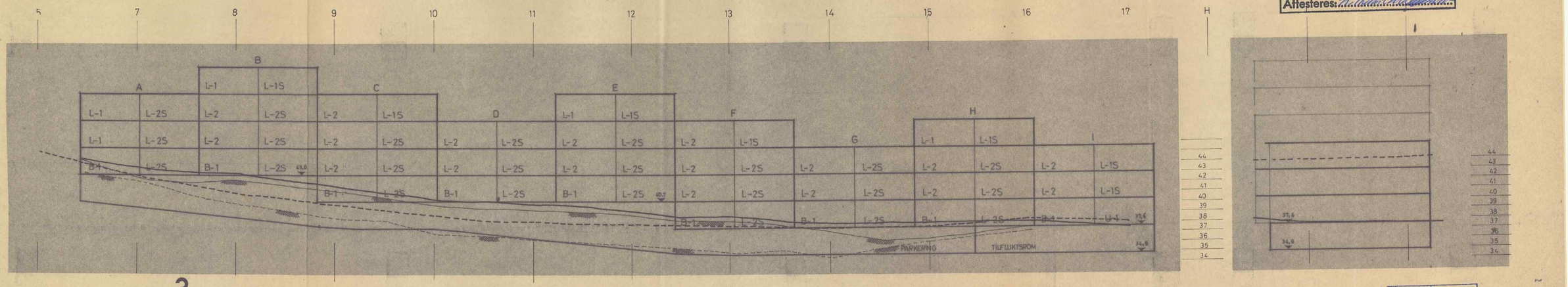
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 25.3.–71	Detaljer inntegnet. Isolasjon i gulv boder fjernet. Isolasjon på vegg mellom boder og leiligheter inntegnet.	22/9–71.	Vegg mellom garasje og tilf. rom flyttet. Renne for rør inntegnet.	TEGN.: LENGDESNITT C. DETALJER.	MÅLESTOKK: 1:50 1:5
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN			16/12–71.	Gulv i tilf. rom senket.		BYGG NR.: 350
DATO: 11. 1.–71	BYGG: BOLIGFELT VI D	13. 5.–71	Takkonstruksjon inntegnet.				TEGN. NR.: 205



BLOKK **1**



BLOKK **2**



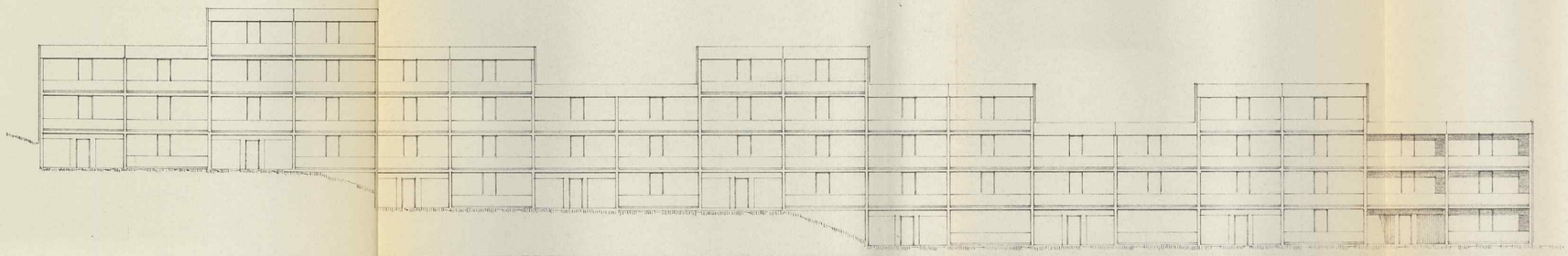
BLOKK **3**

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

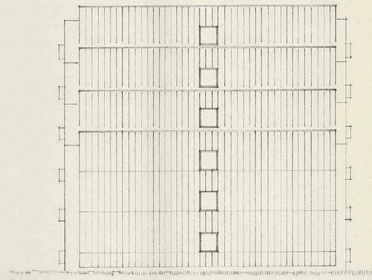
TERRENGLINJE FORAN BLOKKEN (VEST, SYD)
" BAK " (ØST, NORD)
FJELL, VEST
" ØST

J.NR. 00409 | MOTTATT -3.3.71 BYGNINGSSJEFEN

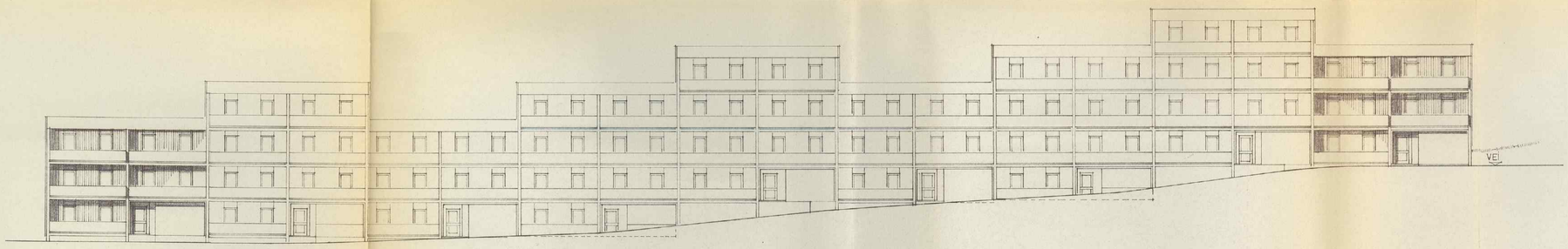
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2.–71 1 ETG. BLOKK 3–1			TEGN.: TERRENGSNITT	MÅLESTOKK: 1:200	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 104
TEGN. AV: LP DATO: 11. 1.–71	ADR.: FYLLINGSDALEN							
	BYGG: BOLIGFELT VI D							



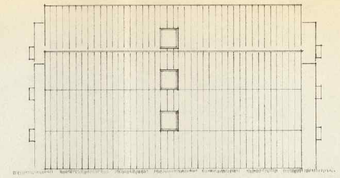
FASADE VEST



FASADE SYD.



FASADE ÖST

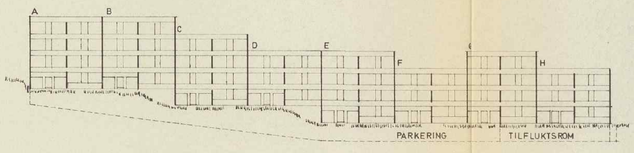


FASADE NORD.

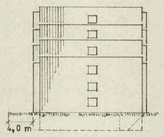
APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
15. 10. 71
409 1971

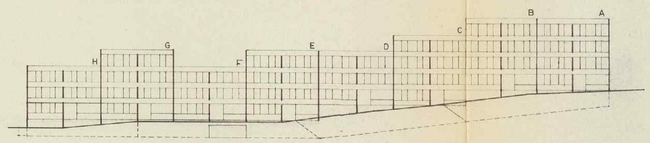
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: B.O.B.	REV.: 13. 10.–71.	Dør til balkonger fasade vest flyttet. Utv. tørkeromsvegger inntegnet. Gavlfasader endret.			TEGN.: FASADEOPPRISS, GENERELT. BLOKK 3 VIST HER.	MÅLESTOKK: 1:200	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 108
TEGN. AV: LP DATO: 15. 2.–71	ADR.: FYLLINGSDALEN.								
	BYGG: BOLIGFELT VI D								



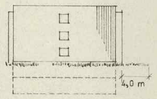
BLOKK **1** FASADE VEST



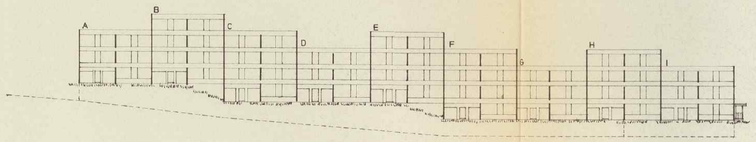
FASADE SYD



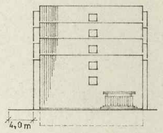
BLOKK **1** FASADE ØST



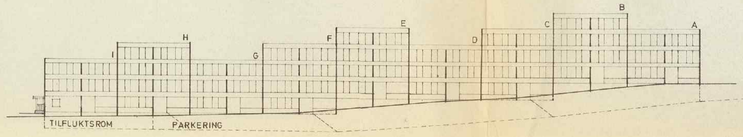
FASADE NORD



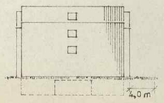
BLOKK **3** FASADE VEST



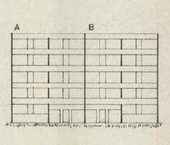
FASADE SYD



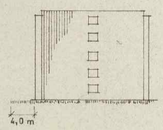
BLOKK **3** FASADE ØST



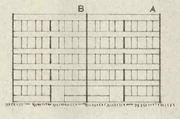
FASADE NORD



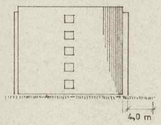
BLOKK **2** FASADE SYD



FASADE ØST

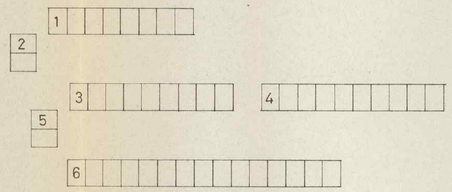


BLOKK **2** FASADE NORD

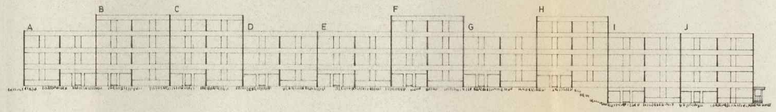


FASADE VEST

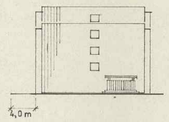




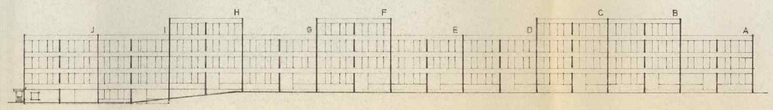
SITUASJONSPLAN M = 1 : 2000



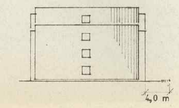
BLOKK **4** FASADE VEST



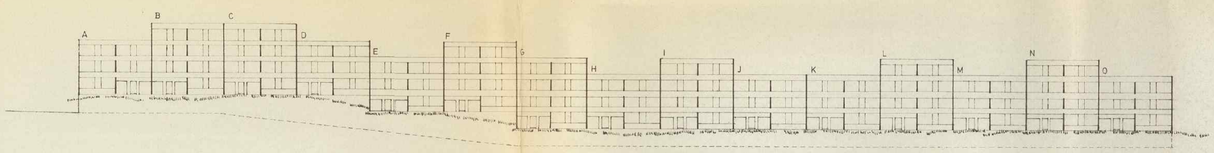
FASADE SYD



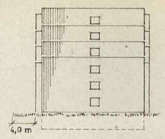
BLOKK **4** FASADE ØST



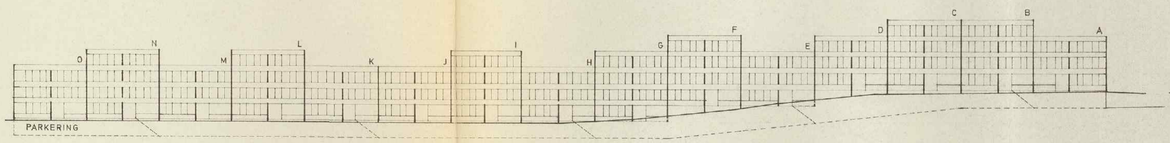
FASADE NORD



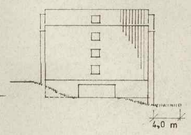
BLOKK **6** FASADE VEST



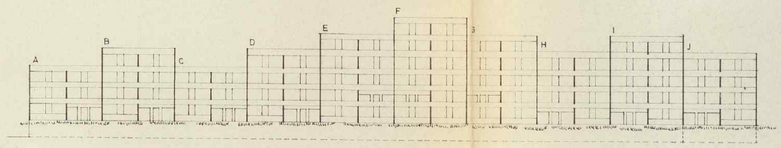
FASADE SYD



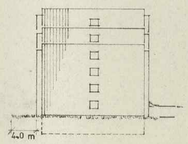
BLOKK **6** FASADE ØST



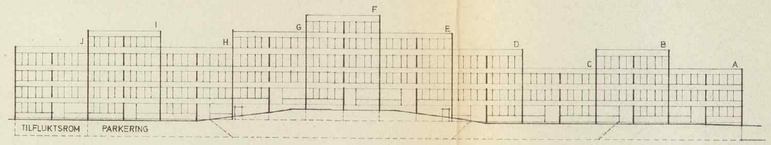
FASADE NORD



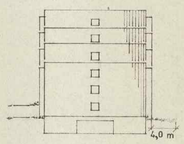
BLOKK **7** FASADE VEST



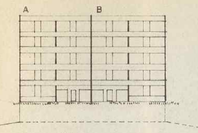
FASADE SYD



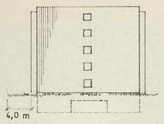
BLOKK **7** FASADE ØST



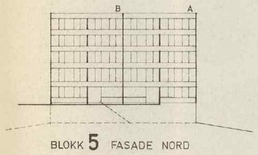
FASADE NORD



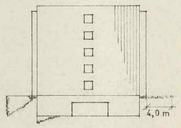
BLOKK **5** FASADE SYD



FASADE ØST



BLOKK **5** FASADE NORD

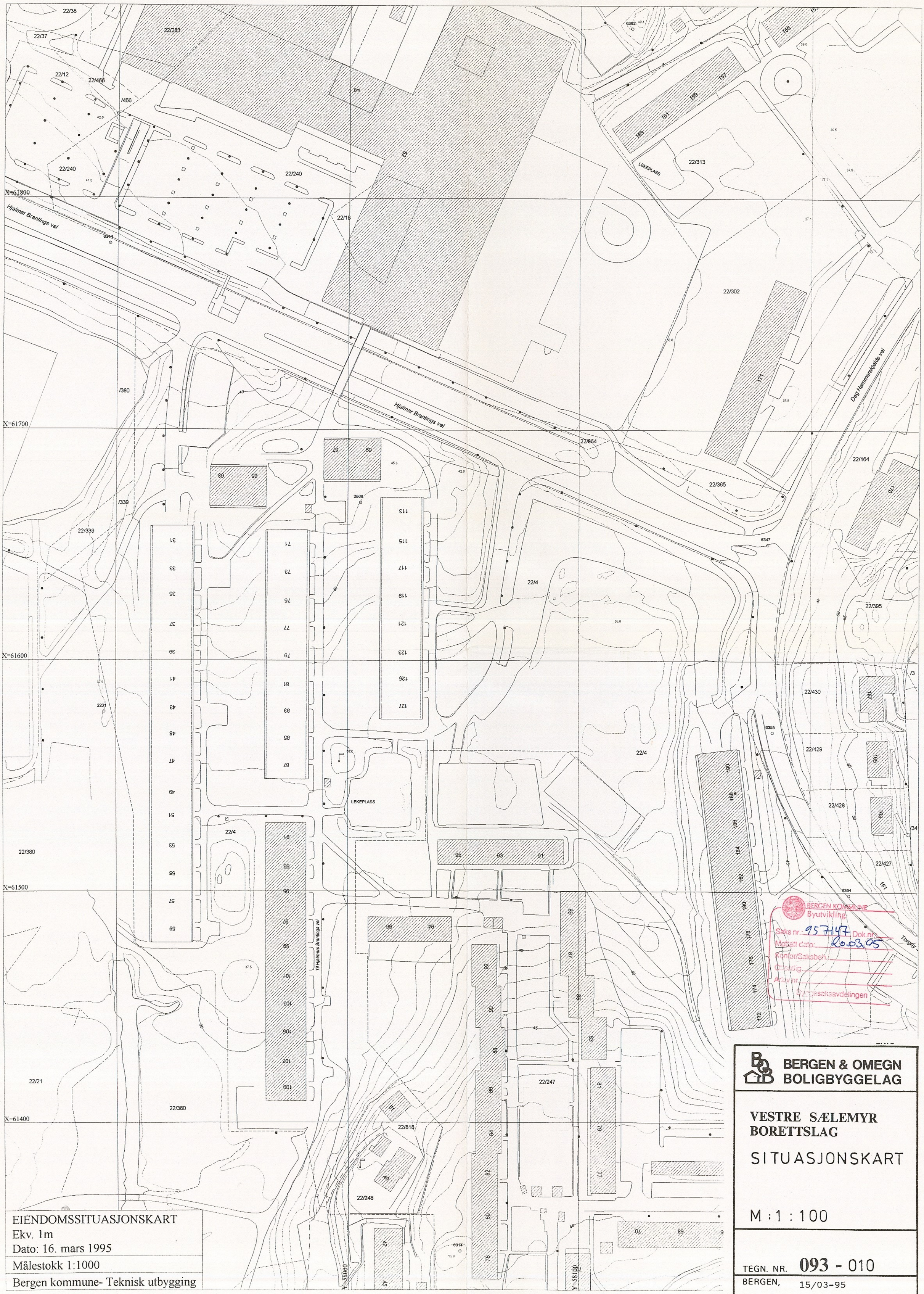


FASADE VEST

APPROBERT
Ved bygningssjefens kontor
på de i skriv av 12 APR. 1972 stilte vilkår.
Bergen den: 12 APR. 1972
Attesteres:

BYGGESAKSAVD.
24 FEB 1972
503.1

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 13.5.-71			TEGN.: FASADEOPPRISS	MÅLESTOKK: 1: 500	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 107 A.
TEGN. AV:	ADR.: FYLLINGSDALEN	16.2.-72. PLNERINGSBREDDE HAVESIDE PÅFØRT.						
DATO:	BYGG.: BOLIGFELT VI D							



EIENDOMSSITUASJONSKART
Ekv. 1m
Dato: 16. mars 1995
Målestokk 1:1000
Bergen kommune- Teknisk utbygging

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 95/147 Dok.nr.
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Ordning:
Arkivnr.:
Byggesaksavdelingen

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG

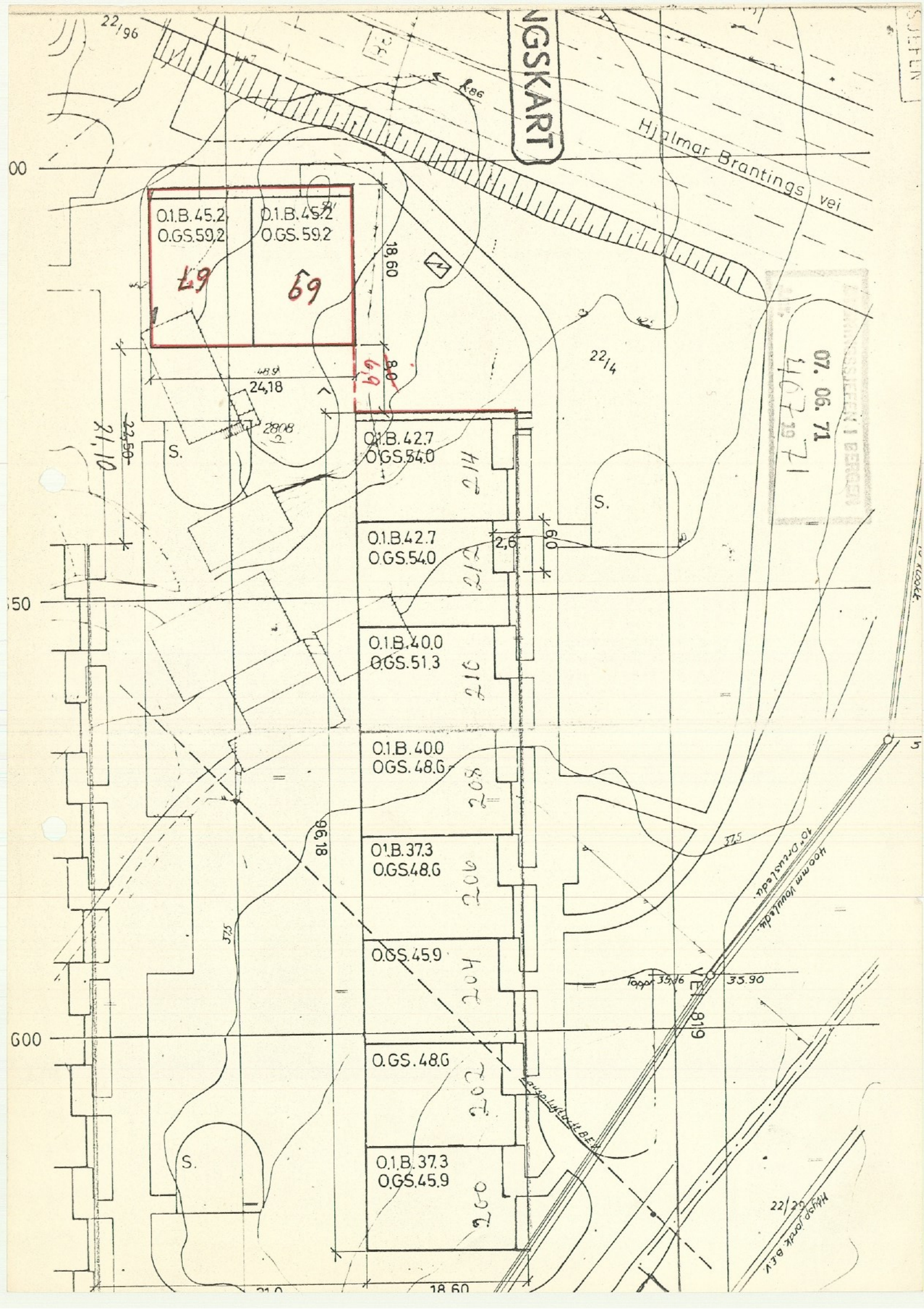
VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

SITUASJONSKART

M : 1 : 100

TEGN. NR. **093 - 010**

BERGEN, 15/03-95


NGSKART
Hjalmar Brantings vei
22/96
22/14
0.1.B. 45.2
0.GS.59.2
69
0.1.B. 45.2
0.GS. 59.2
69
18,60
8,0
24,18
21,10
22,50
2808
S.
0.1.B. 42.7
0.GS.54.0
214
0.1.B.42.7
0.GS.54.0
213
2,6
6,0
0.1.B.40.0
0.GS.51.3
215
0.1.B.40.0
0.GS.48.6
208
0.1.B.37.3
0.GS.48.6
206
96,18
0.GS.45.9
204
0.GS.48.6
202
0.1.B.37.3
0.GS.45.9
200
375
Toppar 35,86
35.90
819
07. 06. 71
407/1971
600
650

Situasjonskart over feiler av
HJELMER Gr.Nr.22 Br.Nr.4, Gr.Nr.22 Br.Nr.96.
Gr.Nr.22 Br.Nr.339,Gr.Nr.22 Br.Nr.380.

Adr.betegnelse.: Hjalmar Brantings vei nr. 31-87.
Kartref.: L37 111, A58 IV.
Mål.1:500

Byplankontorets jnr.S. 291/1970.
Oppmålingsvesenets jnr.S.432/1970.

BERGEN KOMMUNE
Byplankontoret
Strømgaten nr.10.

Areal.: ca.17.500 m²
Ekv. : 0,5m.

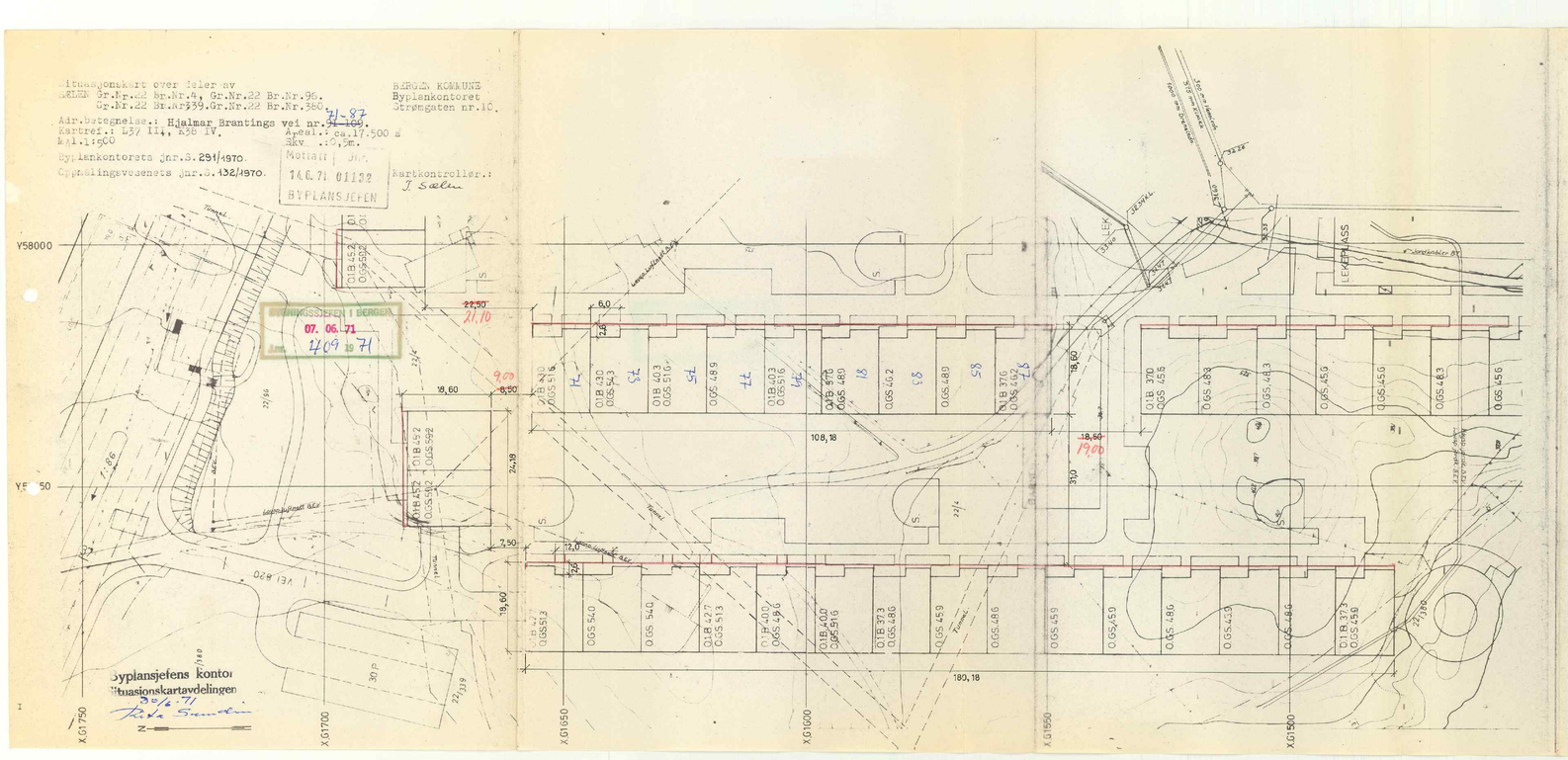
Mottatt Jnr.
14.6.71 01132
BYPLANSJEFEN

Kartkontrollør.:
J. Sælen

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
07. 06. 71
Jnr. 1409 19 71

Byplansjefens kontor
Situasjonskartavdelingen
30/6 71
Rita Sundin

N



Bebyggelsen med utbygg og eventuell nødvendig terrassering av tomten må innpasses, og alle nødvendige mål påskrives av anmelderen over-kant grunnmur forholdsvis lagt i høyde med kote +
(utfylles av anmelderen)
Overkant grunnmur må legges i høyde med kote +
(utfylles av byplankontoret)

RETTE MÅNE FOR BYGGEMELDELSEN.

Byggemeldelsen må utformes på grunnlag av dette kart samt nedenstående opplysninger og bestemmelser. Anmeldelsen skal innleveres til bygningsjefens kontor. Rabber og gjenboere må varsles på forhånd. Intet arbeide heri innbefattet grevings- og terrengningsarbeide må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningsrådet. Utstikkingen skal rekvireres hos bygningsinspektørene. Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet. Forretningsmurer og gjerder må anmeldes særskilt ved last tegninger i 3 eksemplarer til bygningsrådet. Bygge-anmeldelsen skal være vedlagt 3 eksemplarer av situasjonskartet. Hvis det ikke er innsendt byggeanmeldelse innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må situasjonskartet fornyes.

BEMERKNINGER.

1. Ved avsnøret skjelter bebyggelsesplanen for boligfelt VI tomtenrene D og del av E, godkjent av byplanrådet i møte den 3.2.1971.
2. Boligblokkens plassering, atkomstveien samt tilbringsgate i blokkens hjellerom er vist på kartet.
3. Den angitte byggefrist skal følges.
4. For atkomstveien skal det innsendes tekniske spesifikasjoner som kan godkjennes av byplankontoret og veivesenet.
5. Tegninger for atkomstveien i tomteområdet skal utstikkes av oppmålingsvesenet. Veiens beliggenhet skal kontrolleres av veivesenet og når kuttinget er satt skal oppmålingsvesenet kontrollere veiføres og høyder.

OPPLYSNINGER.

1. Veivesenet har i påtegning av 13.3.1971 anført:
   Regulerte veihøyder og skråninger for Hjalmar Brantings vei er inntegnet på kartet. En forutsetter at vei nr. 820 og andre veier i boligfeltet opprbeides og vedlikeholdes av boligselskapet. Detaljplaner for vei 820 må forelegges veivesenet for godkjenning.
2. Vannverket har i påtegning av 5.3.1971 anført:
   Vannforsyning og kloakkavløp for den prosjekterte bebyggelse kan ordnes med tilknytning til offentlig ledningsanlegg som er inntegnet på situasjonskartet. Den for hele det felles private ledningsanlegg i det aktuelle ledningsfelt må godkjennes av denne etat. Vedrørende brannvannforsyning henvises til brannvesenet. For felles-ledning må der tinglyses erklæring vedrørende tilsyn og vedlikehold. Utkast til erklæring vedlegges. Kloakkvann må innføres etter separatsystemet. Nærleggerarbeidet må utføres gjennom autorisert rørlegger i Bergen. I dette boligfeltet er anlagt offentlig tunnelanlegg som vist på situasjonskartet. For grunnarbeidet igangsettes på de tomtene som ligger over eller i nærheten av tunnelanlegget må det konfereres med denne etat. For rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer av dette innsendes til Bergens vann- og kloakkvesen til godkjennelse.
3. Lysverket har i påtegning av 26.3.1971 anført:
   Som vist på situasjonskartet krysses byggeområdet av vårt høyspente jordkabelnett. Vi ber om å bli varslet i god tid før boniterin og graving her til, slik at kablene kan påvises på stedet. Nødvendig omlegging av kablene må bekostes av byggherren.
4. Bergen telefonstasjon har i påtegning av 1.3.1971 anført:
   Bergen telefonstasjon har en del jordkabler ved lekeplassen som muligens vil bli berørt av prosjekterte nybygg, vist på situasjonskartet. Ved eventuelle grevingsarbeider i nærheten av jordkablene må der utvises varsomhet. Jordkablenes nøyaktige beliggenhet vil bli anvist ved henvendelse til kontorets ved linjeavdelingen. Skader som påføres kablene samt avbrudd og trafikkting må betales av byggherren.

./.

SPESIELLE BEMERKNINGER.

1. Stikkings- og grunnerverbelinnelse vil ikke bli gitt før:
   a) reguleringen for wholdelse av kartforretning er innsendt til oppmålingsgjefens kontor, - da de deler byggetomten består av skal sammenføyes til en eiendom. Anmeldelse for sammenføying på forhånd - senden i 2 eksemplarer til byplansjefen på eget skjæma som utleverer ved undertegnedes kontor.

2. Det må avgis tinglest erklæring i henhold til vannverksjefens forstående påtegning.

Byplansjefen i Bergen den 26. april 1971.

Nicolay Brøndmo.
fem.

Robert Villanger.
Robert Villangér.

Jnr.S.146/71.
vhs.

PÅTEGNING.

Situasjonskartet er korrigert som vist med rød ferge.

Byplansjefen i Bergen, den 3.6.1971.

Olav Nesse.

Rita Sundin.

NORD

S SANDKASSE
A APPARATLEKEPLASS
L FELLES LEKEPLASS
B BARNEHAGE

J.NR.	MOTTATT
00409	-3.3.71
BYGNINGSSJEFEN	

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	TEGN: BOB	REV.: 23. 2. 71. TRAFOSTASJONER FLYTTET. BLOKK 7 FLYTTET.	TEGN.: SITUASJONSPLAN	MÅLESTOKK: 1:1000	BYGG NR: 350	TEGN NR: 101
TEGN. NR.: 2158 LP	DATO: 11.1.-71	ADR.: FYLLINGSDALEN				
		BYGG: BOLIGFELT VI D				

EV FREMTIDIG PARK CA 37 BILER

APPARATLEKEPLASS CA 900 M2

LEKEPLASS CA 900 M2

BARNEHAGE CA. 500 M2

BARNEHAGE CA. 500 M2

16 BILER

17 BILER

1A	1.ETJ. +42,7	GH. +54,0	
1B	1.ETJ. +42,7	GH. +54,0	
1C	1.ETJ. +40,0	GH. +51,3	
1D	1.ETJ. +40,0	GH. +48,6	
1E	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
1F	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
1G	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
1H	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
2B	1.ETJ. +45,2	GH. +59,2	
2A	1.ETJ. +45,2	GH. +59,2	
3A	1.ETJ. +43,0	GH. +51,8	
3B	1.ETJ. +43,0	GH. +54,3	
3C	1.ETJ. +40,3	GH. +51,8	
3D	1.ETJ. +40,3	GH. +48,9	
3E	1.ETJ. +40,3	GH. +51,6	
3F	1.ETJ. +37,6	GH. +48,9	
3G	1.ETJ. +37,6	GH. +46,2	
3H	1.ETJ. +37,6	GH. +48,9	
3I	1.ETJ. +37,6	GH. +46,2	
4A	1.ETJ. +37,0	GH. +45,6	
4B	1.ETJ. +37,0	GH. +48,3	
4C	1.ETJ. +37,0	GH. +48,3	
4D	1.ETJ. +37,0	GH. +45,6	
4E	1.ETJ. +37,0	GH. +45,6	
4F	1.ETJ. +37,0	GH. +48,3	
4G	1.ETJ. +37,0	GH. +45,6	
4H	1.ETJ. +37,0	GH. +48,3	
4I	1.ETJ. +37,0	GH. +45,6	
4J	1.ETJ. +34,3	GH. +45,6	
5B	1.ETJ. +45,2	GH. +59,2	
5A	1.ETJ. +45,2	GH. +59,2	
6A	1.ETJ. +42,7	GH. +51,3	
6B	1.ETJ. +42,7	GH. +54,0	
6C	1.ETJ. +42,7	GH. +54,0	
6D	1.ETJ. +42,7	GH. +51,3	
6E	1.ETJ. +40,0	GH. +48,6	
6F	1.ETJ. +40,0	GH. +51,3	
6G	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
6H	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
6I	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
6J	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
6K	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
6L	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
6M	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	
6N	1.ETJ. +37,3	GH. +48,6	
6O	1.ETJ. +37,3	GH. +45,9	

J.NR. 00409 | MOTTATT -3.3.71 BYGNINGSSJEFEN

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR

TEGN.: L.S. DATO: 11.1.71

OPPDR.: BOB

ADR.: FYLLINGSDALEN

BYDEL: BOLIGFELT VID

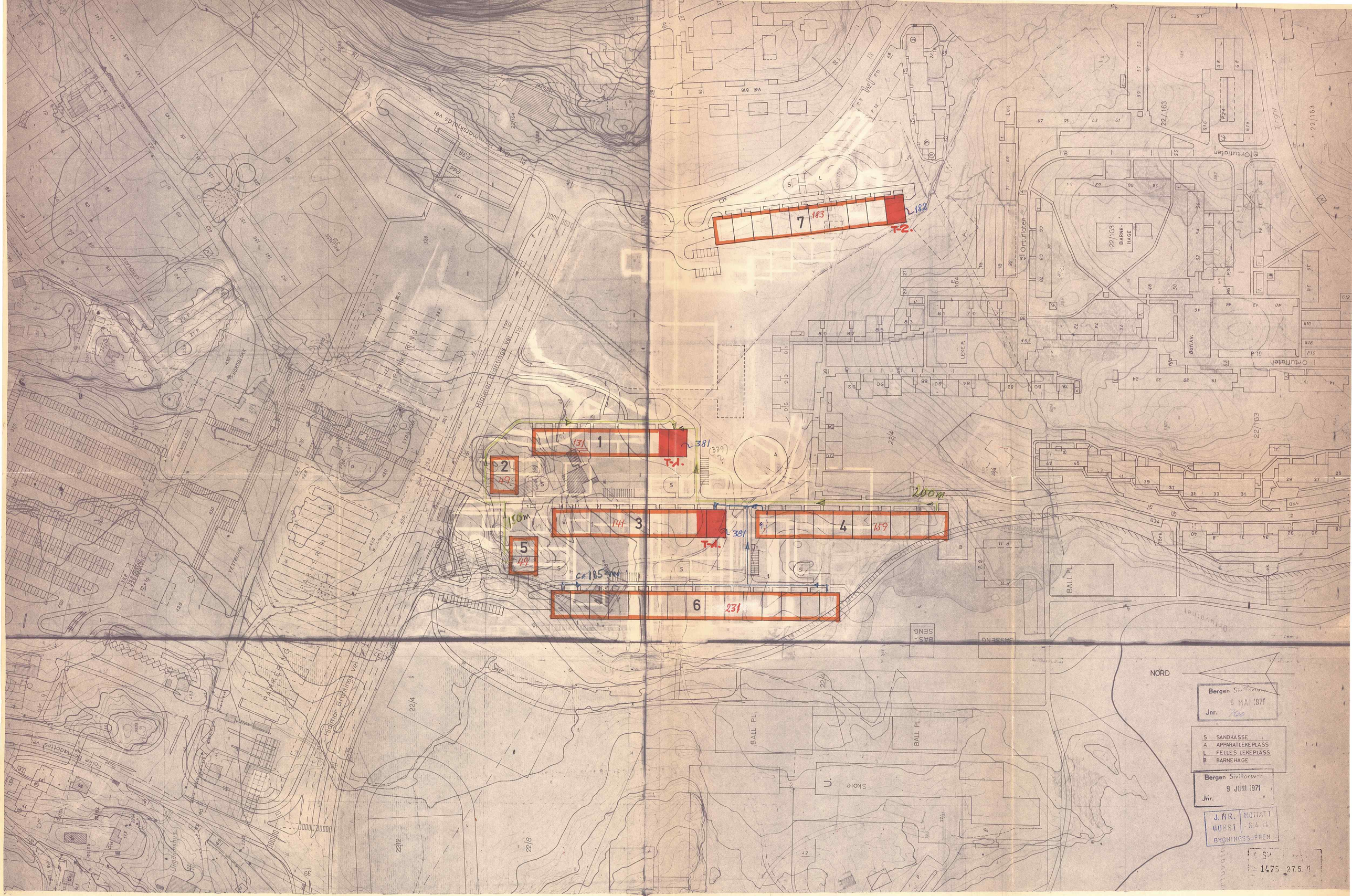
REV: 23.2.-71. KOTEHØYDE VEI VED BLOKK 6-A TRAFOSTASJONER FLYTTET.

TEGN.: BEBYGGELSESPLAN

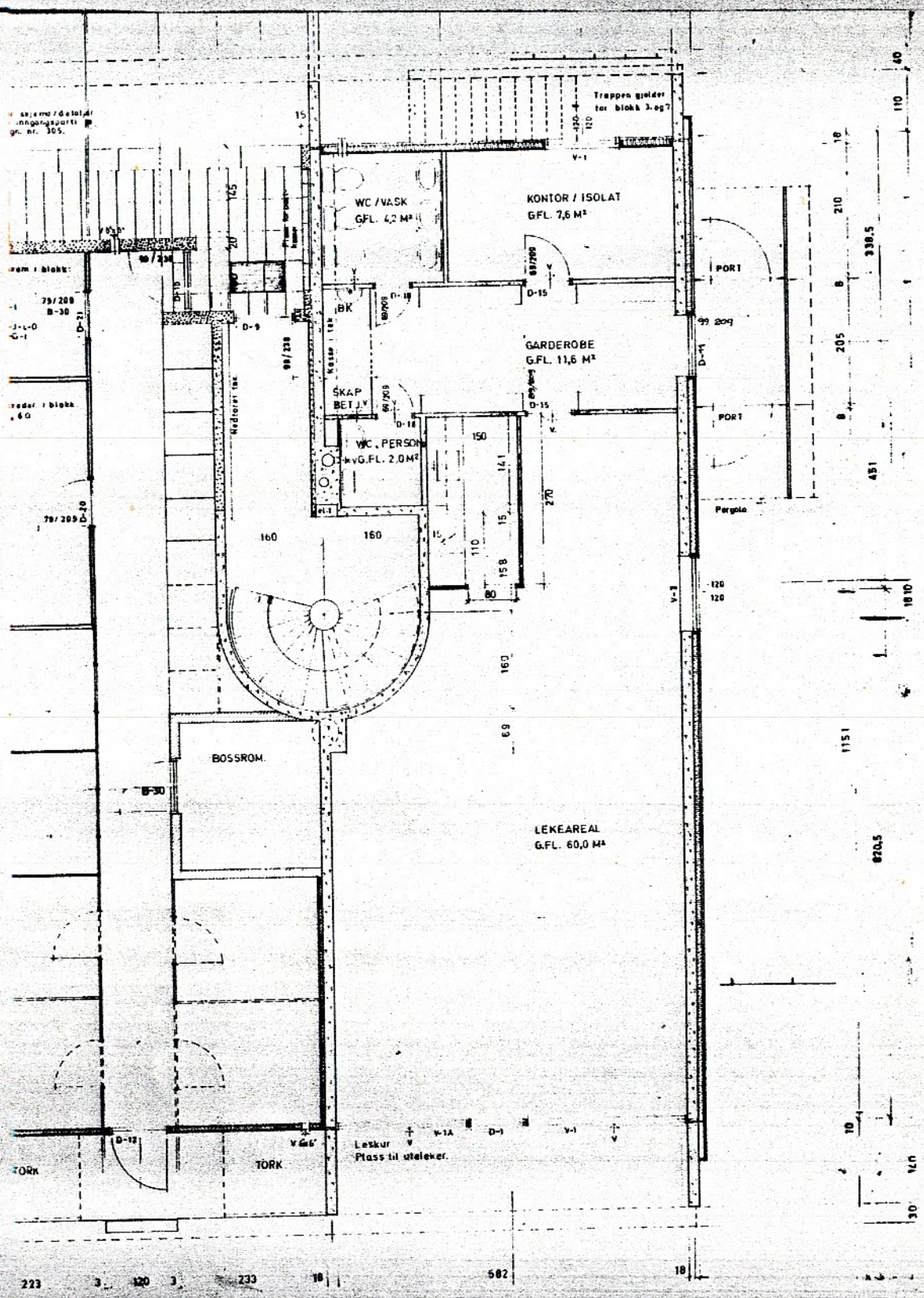
MÅLESTOKK: 1:500

BYGG NR.: 350

TEGN. NR.: 102



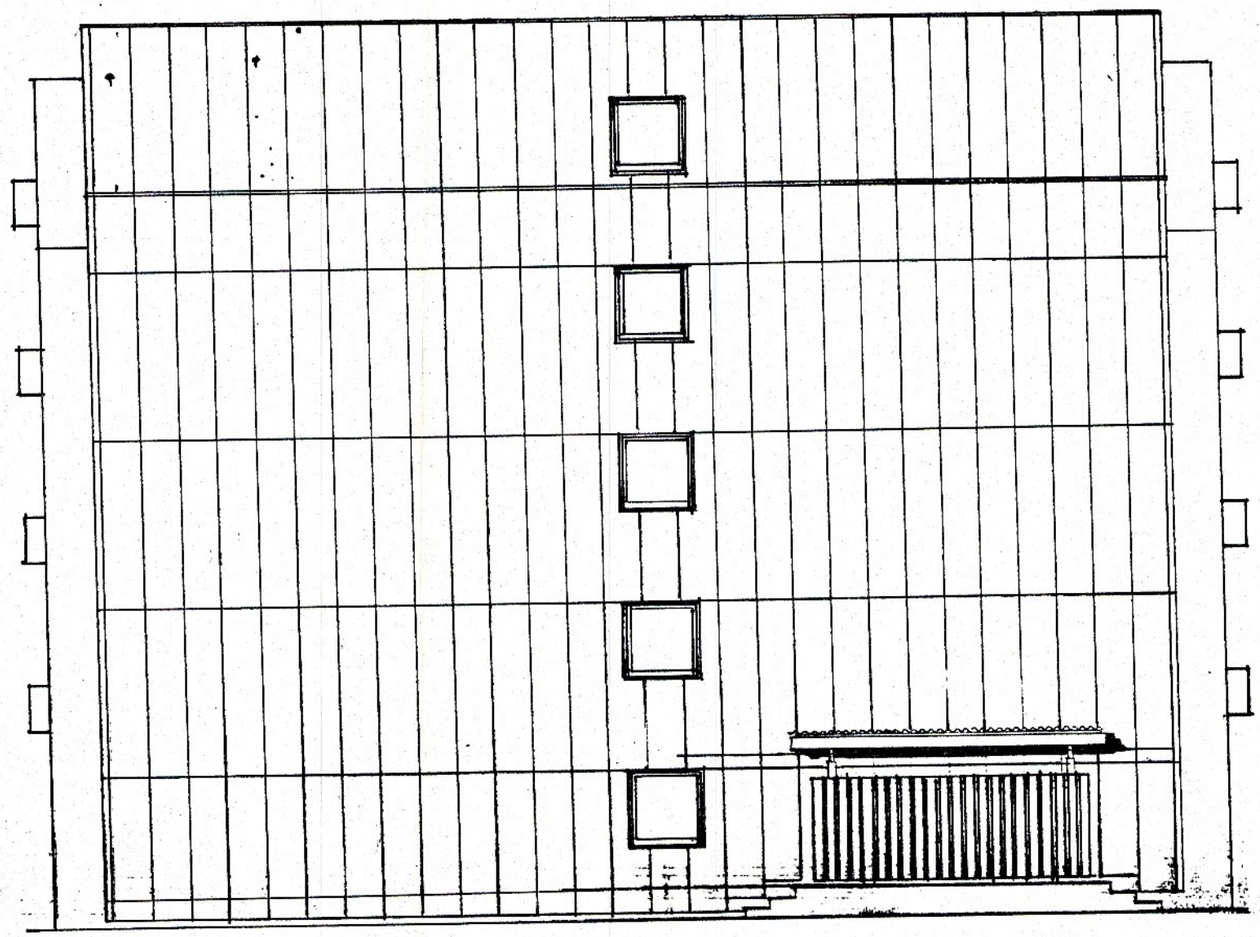
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2. 71. TRAFOSTASJONER FLYTTET. BLOKK 7 FLYTTET.	TEGN.: SITUASJONSPLAN	MÅLESTOKK: 1:1000	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 101
TEGN. AV: LP	NOR.: FYLLINGSDALEN					
DATO: 11. 1. – 71	BYGG: BOLIGFELT VI D					



BYGGESAKSAVDELINGEN
KAVOTTEN
29.05.87 870839

SALEMYR BARNEHAGER 2AVD. 3-7Å
HJALMAR BRANTINGSVEI 87 OG 109
EKSISTERENDE PLANLØSNING
FØR OMBYGGING - TILBYGG
MÅL 1:100 DATO 25-5-87
BERGEN. KOMM. BYGGESAVD. ARK. KONT. JF

BERGEN KOMMUNE
K.AVD.TEKNISK UTBYGGING
29.05.87 870839
BYGGESAKSAVDELINGEN



SALEHYE BARNEHAGE EIENDOM 3-7 & 8
HJALMAR BRANTINGSVEI 87 OG 109

EKSISTERENDE FASADER FØR TILBYGG
MÅL 1:100 DATO 25-5-87
BERGEN KOMM. BYGGEAVD. ARK. KONTORET. J.F.

VINDFANG – GARDEROBE – TILBYGG

EKSISTERENDE VEGGER

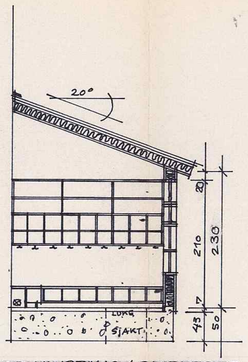
NYE YTTERVEGGER

NYE INNERVEGGER M/ SKYVEDØR

YTTERVEGGER BOSSROM

INNERVEGGER U/SKYVEDØR

TOALETTVEGGER



SNITT VINDFANG / GARDEROBE

TAK: BETONGTAKSTEIN / STÅLTAK
1½" LEKTE - TRYKKIMP.
ASFALT PAPP
¾" SUTAK
1½" LEKTE (LUFTING KALDT TAK)
GU PLATE 9MM
SPÆRR 15CM
ISOLASJON 15CM
DIFFSPERRE
¾" FURU GLATTKANTPANEL

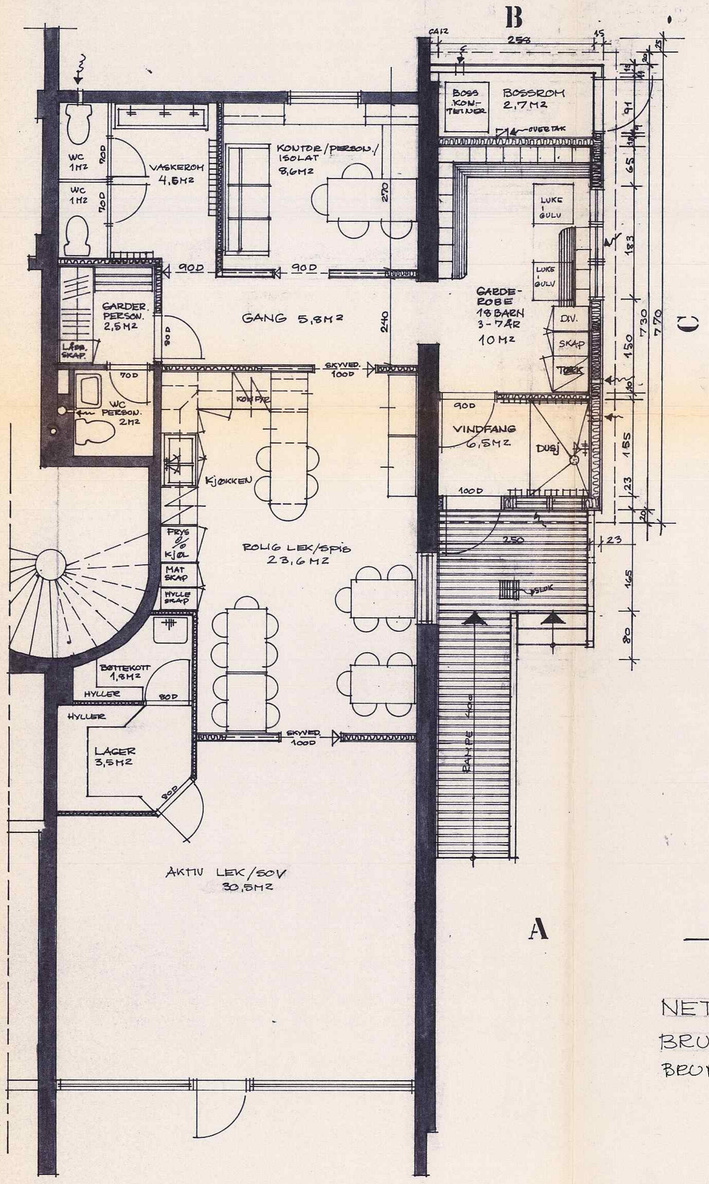
TAK BOSSROM ER UTEN ISOLASJON

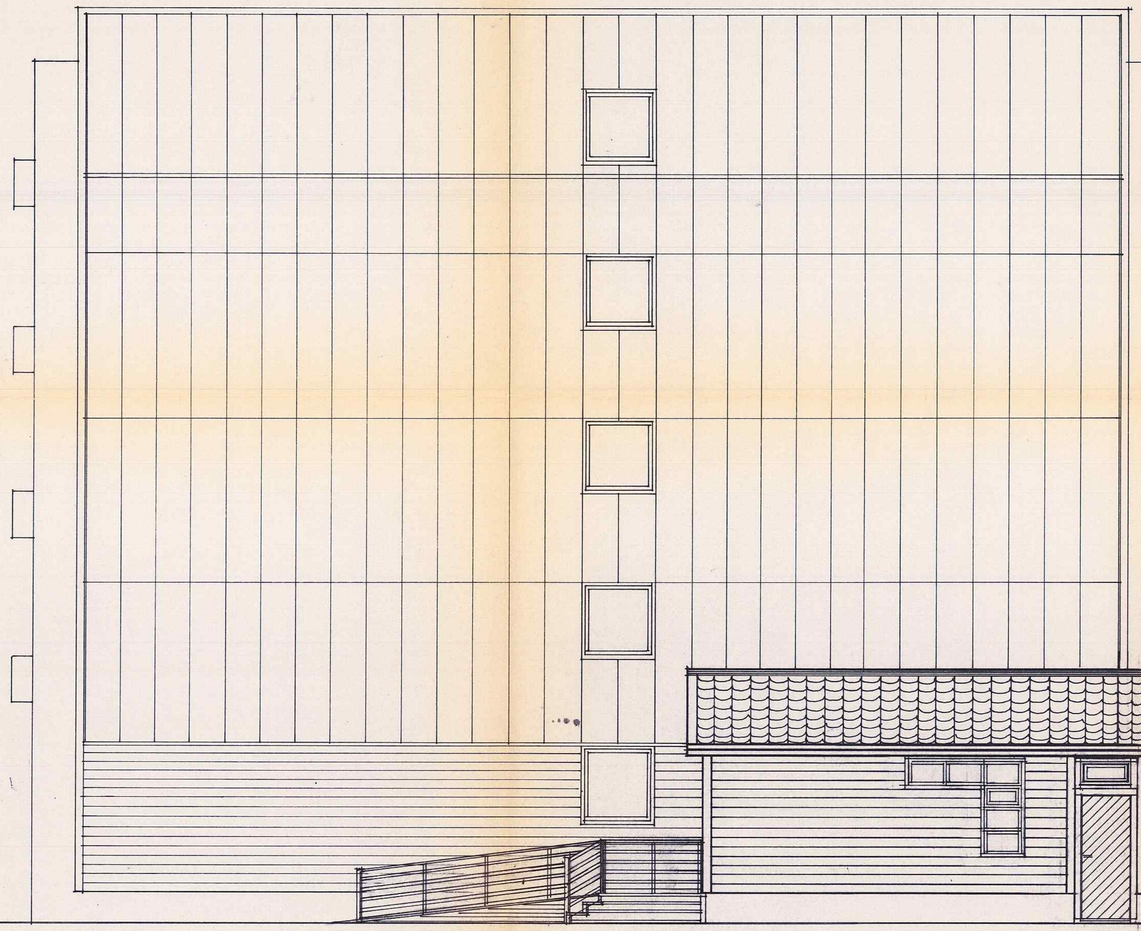
YTTERVEGG: VESTLANDSPANEL
1½" UTLEKTING
GU-PLATE 9MM
STENDER 6"
15CM ISOLASJON
DIFFSPERRE
FURUGLATTKANTPANEL/
GIPS M/GLASSFIBERSTRIE,
MALT, FLISER (DUSJNISJE)

YTTERVEGG I BOSSROM HAR INGEN ISOLASJON – KUN STENDERVERK OG VESTLANDSPANEL.

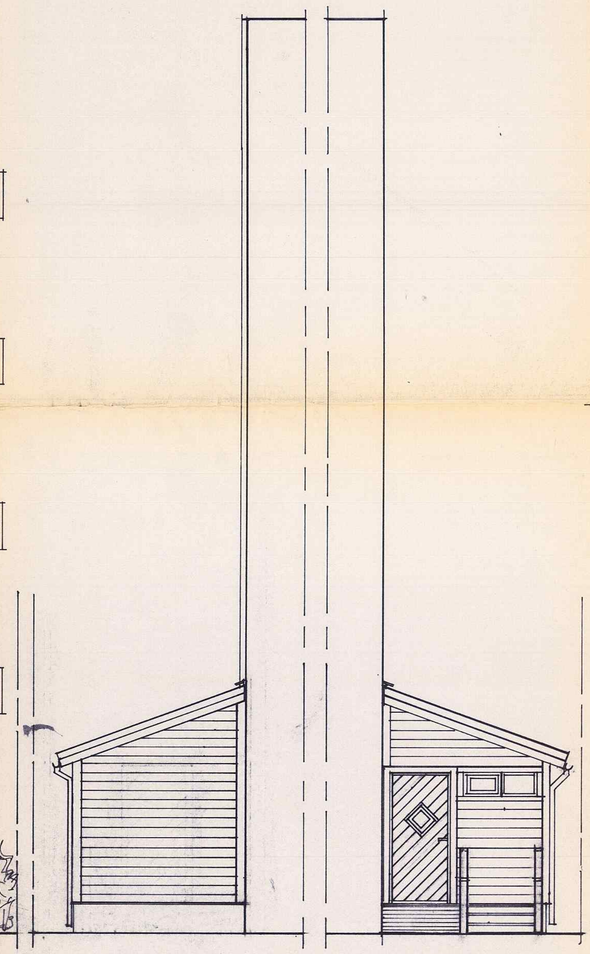
GULV: KERAMISKE FLISER/BALVEBELEGG
ARM. PÅSTØP M/ VARMEKABLER
DIFFSPERRE
ISOPOR
BETONGPLATE

INNERVEGGER: FURU GLATTKANTPANEL/ GIPSPLATER/ GLASSFIBERSTRIE / MALING. BADEROMS-PANEL I VÅTROM





FASADE TILBYGG MOT SYD **C**



FASADE **B**

FASADE **A**

NETTO BRUKSFLATE 102,2 M2
BRUTTO AREAL 120,4 M2
BRUTTO AREAL TILBYGG 20M2

BERGEN KOMMUNE
KAV.TEKNISK AVDELING
29.05.87 870839
BYGGESAKSAVDELINGEN

Div. revideringer tilbygg/garas. bruker J.F. 25.6.87

ANT.	REVIDERINGEN GJELDER :	SIGN.	DAT:

SÆLEMYR BARNEHAGE 3-7ÅRS AVD.

G.NR. B.NR.

HJ. BRANTINGSVEI 87, FYLLINGSDALEN

PLAN SNITT FASADER

OMBYGGING – TILBYGG 18 BARN FRA 3-7ÅR

MÅL: 1:50

DAT: 23.4.87

SIGN. JF

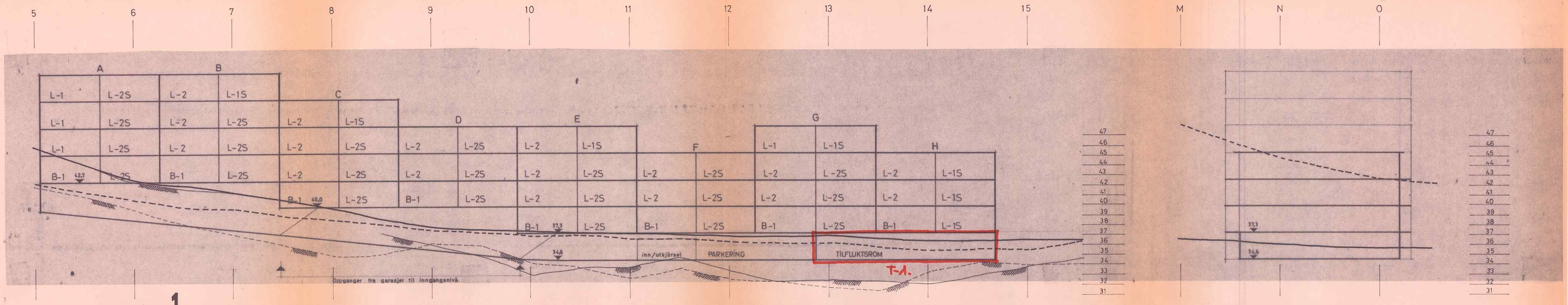
BERGEN KOMMUNE

BYGGSEKSJONEN
ARKITEKTKONTORET
KOMMUNEHUSET
5050 NESTTUN TLF. (05) 272480

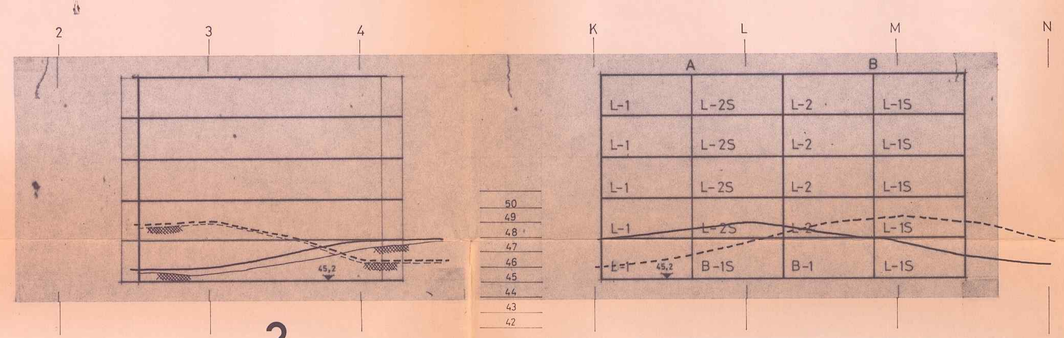
PROSJ. NR.

TEGN. NR. 03

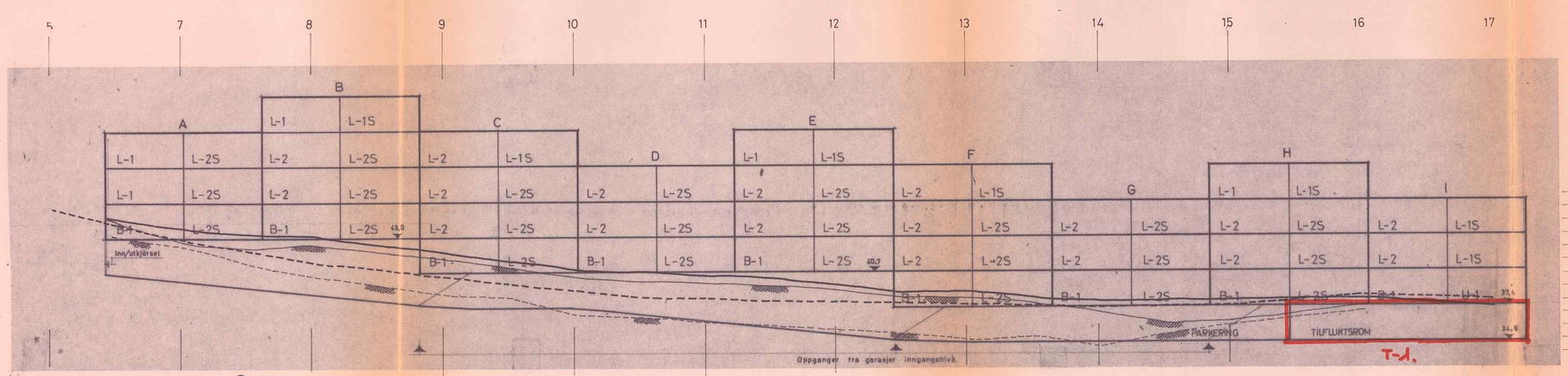
REV.



BLOKK **1**



BLOKK **2**



BLOKK **3**

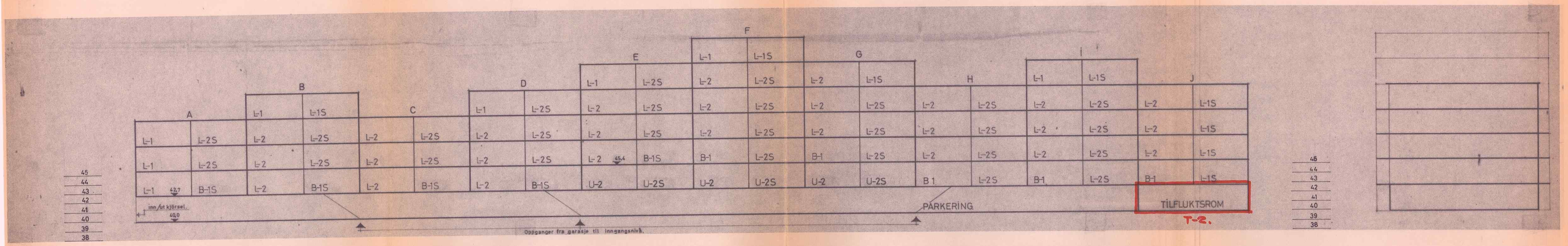
TERRENGLINJE FORAN BLOKKEN (VEST, SYD)
" BAK " (ØST, NORD)
FJELL, VEST
" ØST

J.NR. 00881 MOTTATT - 6 MAI 1971 BYGNINGSSJEFEN

Bergen 6 MAI 1971 Jnr. 760

Dn 1475 27.5.71

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2.–71 1.ETG. BLOKK 3–I			TEGN.: TERRENGSNITT	MÅLESTOKK: 1: 200	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 104
	ADR.: FYLLINGSDALEN	1. 4.–71 – Oppganger fra garasjer inntegnet. Balkonger mot øst inntegnet.						
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1.–71	BYGG: BOLIGFELT VI D						



BLOKK **7**

Berg
9 JUNI 1971
Jnr.

S: SV
Nr. 1475 27.5.71

Bergen S
6 MAI 1971
Jnr. 760

J.NR. 00881 | MOTTATT -5.4.71 | BYGNINGSSJEFEN

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV. 8.-3.-71 TILFUKTSROM REDUSERT.			TEGN.: TERRENGSNITT	MÅLESTOKK: 1:200	BYGG NR.: 350
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN	1.-4.-71. Oppganger fra garasjer inntegnet. Balkonger mot øst inntegnet.					TEGN. NR.: 106.
DATO: 11. 1.-71.	BYGG: BOLIGFELT VI D						

INN Inn- og utkjørsel BLOKK 1. UT

BEREDERROM OVER

4" FRA INNSTØPT OPPL.

SNITT C-C

SNITT E-E

4 STK MOTORGJELL

LUFTINNTAK FOR TILFLUKTSROM Ø250 mm

DEKKRIST

LUWA SJOKKVENTIL

VIFTEDEL 2500 m³/h

NED U/VIFTEDEL

LEDN. FR VEGG O/PORT

Ø250 mm Ø150 mm Ø150 mm Ø250 mm

Ø25

4" TILBAKEGL. VENT.

SNITT B-B

SNITT A-A

Tekke i dekket

4" STÅLRØR

TIL KUM 2.0 m

1 STK LUWA SJOKKVENTIL 12 ELEMENTER M/FORKAMMER/SAMLEKAMMER

6 STK NORVENT 180/360.

BLOKK	4-ROMS	3-ROMS	I ALT
1.	11	39	50
2	10	8	18
3.	12	42	54
4.	12	51	63
5.	10	8	18
6.	18	71	89
TOTAL	73	219	292

6 STK TEMET UV 200

4 STK OPPE
2 STK UNDER
SLUSE

SLUK/DUSJ KV.

6 STK ALV 200

G/T GJENNOMFØRING

G/T GJENNOMFØRING FOR OVERTRYKKSHVILER

4" SOIL I GRUNN

5/6" KV I GRUNN

4" STÅLRØR - LUFTING OT INNSTØPT I DEKKET

4" SOIL FRA TOILETTER (SPILLVANN)

BUNN RENNE 47 cm U/FG

OPPHOLDSROM 3 PERSONER
AREAL 14.8 x 16.65 = 246,4 M² (INKL SYKEROM)

DAMER

HERRER

VASKERENNE

URINAL

SYKEROM

PLASS FOR VANNTANK

OPPBEVARING AV TØRME VANNTANKER

REDSKAPER

Utv veggliv over terreng

Tekke i dekket

Tekkes.

Stålrør m/lemmer + kurvigfukken vinkel.

Lås utgår

Ø.S.60

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
15. 10. 71
J.nr. 881 1971

SIV
2755 30.10.71

VVS
22 OKT. 1971
J.nr. 1511

SØR- OG VESTLAND SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger

Godkjent 5/11-71
Se egne brev
H. Hammer.

P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL) **P-2** (PARKERING M/OPPGANG) **P-2** (PARKERING M/OPPGANG) **T-1** (TILFLUKTSROM) (PARKERING)

RITE KRA VENTILATORER 9/9 ERST. MED 180/360 — Rb. 7.10.1971

B.O.B. - BOLIGFELT VI D BLOKK 1
FYLLINGSDALEN

TILFLUKTSROM VVS-ANLEGG

SIGVART ELLINGSEN
RÅDGIVENDE INGENIØR MNIF - MRIF
VARME - VENTILASJON - SANITÆR
BRADBENKEN 1 5000 BERGEN TLF 31360 31370

TEGN: TKG/LHF
DATO: 5-5-71
KFR: 56.
MÅL: 1:50
PROSJ. NR: 181
TEGN. NR: 12

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR
TEGN. AV: LP DATO: 11.1.-70

NAVN: BOB
ADR.: FYLLINGSDALEN
BYGG: BOLIGFELT VI D
REV.: 26.1.-71

TEGN: PLAN KJELLER BLOKK 1. og 3.
MÅLESTOKK: 1:50
BYGG. NR.: 350
TEGN. NR.: 201

OPPLEGG. SE TEGN: 72.

2½"
2½" V.V.
¾" BIRK.
2½" K.V.

BEREDERROM OVER

K.V
BIRK
V.V.

¾" BIRK
2¼" VV.
8" VV.
6" SPV.
8" OVL.

6" SPV.
6" OVL.
1⅜" KVL.
1¾ VVL.
¾" BIRK

LUFTINNTAK FOR TILFLUKTSROM Ø250 mm

DEKKRIST

LUKK STJOKKVENTIL

SNITT C-C

4 STK MOTORSPJELL

VIFTEDEL 2300 m³/h

L35

L35 utspir

SNITT E-E

Støtbrir m/flensen

Murstrlukkers-rendis

Støtbrir m/flensen + murstrlukkers rendis 2 murstr kilt med Tyrilin beksk.

P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL)

P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

T-1 (TILFLUKTSROM) (PARKERING)

Ø250 mm | Ø150 mm | Ø150 mm | Ø250 mm

Flekk i dekket

4" STÅLRØR

4" TILBAKEGL. VENT.

SNITT B-B

SNITT A-A

2 STK 1 TWA STJOKKVENTIL à 12 ELEMENTER M/FORKOMMER/SAMMENSKRUER

6 STK NORVENT 180/360

Ø 25

50 cm

VV-KV OPP

BLOKK	4-ROMS	3-ROMS	I ALT
1.	11	39	50
2.	10	8	18
3.	12	42	54
4.	12	51	63
5.	10	8	18
6.	18	71	89
TOTAL	73	219	292

VV-KV. UTSLAGSVASK

2" FRA UTSL. VASK

LEDNINGER FRA SERVANTER OVER GULV

4" WC

1¼" KV - 1½" VV - ¾ VV/BIRK OPP

4" FRA INNST. OPPLEGG

4" SOIL FRA TOALETTER

TREKKES FRAM I OVERDEKKING FOR GENERE TILKOPLING AV OPPVASKEBENK I BARNEHAGE

KUN RENNE 42 cm U/FG

VV 1½" K.V 1½"

VV/BIRK ¾" VV 1½" K.V 1½"

VV/BIRK ¾" VV 1½" KV 1½"

4" PVC - TAKVANN

4" SOIL FRA KJØKKEN

¾" VV/KVPROVEST 1½" VARMTVANN 1½" KALDTVANN

SPILLVANN 4" LOT TILK. KW T.V. 4"

G/T GJENNOMFØRING

¾" KV

Legges i dekke

Flyttes.

Permanente uoppv.

Stengesjakt oppv.

SYKEROM | SYKEROM | SYKEROM | SYKEROM

PLASS FOR VANNTANKER

OPPBEVARING AV TOMME VANNTANKER

REDSKAPER

OPPHOLDSROM 381. PERSONER.

AREAL: 14,8 x 16,65 = 246,4 M2 (INKL. SYKEROM)

6 STK TEMET UV 200

4 STK OPPHF UNDER SLUSE

D-35

D-16

6 STK ALV 200

TILBAKESLAGSVENTIL

KUM

DUSJ K.V.

G/T GJENNOMFØRING

G/T GJENNOMFØRING FOR OVERTRYKKSMÅLER

4" SOIL I GRUNN

3/8" KV I GRUNN

avst. mellom beggeprofilen er viktig.

Avstn. mellom flensen må tilpasses

DAMER.

HERRER.

VASKERENNE

INNSTOPP 4" STÅLRØR

4" STÅLRØR - LUFTING O.T. INNSTOPP I DEKKET

BJOKKVENTIL

URINAL

WC

V.

79/199

2.0 m

Utv. veggliv over terreng

Bergen Sivilforsvar 22 OKT. 1971 Jnr. 1511

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN 15. 10. 71 Jnr. 881 19 71

S.SV Jnr 2755 30.10.71

NYE KRAV VENTILATORER, 9/3 ERST MED 180/360. Rev.: 7.10.1971

B.O.B. - BOLIGFELT VI D BLOKK 3 FYLLINGSDALEN	TEGN: TJ/AM
	DATO: 5-5-71
	KFR.:
TILFLUKTSROM VVS-ANLEGG	MÅL: 1:50
	PROSJ. NR.: 181
SIGVART ELLINGSEN RÅDGIVENDE INGENIØR M.N.I.F. – M.R.I.F. VARME – VENTILASJON – SANITÆR BRADBENKEN 1 – 5000 BERGEN – TLF. 31 369 – 31 370	TEGN. NR.: 37

SØR- OG VESTLAND SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger

Godtgjort 5/11-71
Se eget brev
P. Hammer.

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 26.1.-71	TEGN.: PLAN KJELLER BLOKK 1. og 3.	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN				TEGN. NR.: 201
DATO: 11.1.-70	BYGG: BOLIGFELT VI D				

LEDN. PÅ GARASJEVEGG

INNSTOPT
1 STK. LUWA STOKKVENTIL 12 ELEMENTER M/FORKAMMER/SAMLERKAMMER

5" SPILLVANN

LEDN. TIL BRØNNER

4" TV.
SPILLVANN 5"
TV 1"
1¼"
¾"

¾" SIRK.
1¼" KV.
KV 1½"
VV 1½"

LEDN. PÅ VEGG O/TERR.

4" SPILLVANN
4" KV.

SLUK BOSVOM INNSTOPT

SPILLVANN
TV 4"
SIRKULASJ. VARM-KALDTVANN
¾" 1½" 1½"

4 STK MOTORSYKLER

UT

INN

Utv. veggliv over terreng

Ø 25
Ø 20
5 STK HJEMPAT 180/360
Ø 15

GRUNN RENNE 42 cm U/RG

SIRK ¾"
KV 1½"
KV 1¼"
VV 1½"

4" SOIL FRA TOILETTER

K.V. 1½"
V.V. 1½"
V.V/SIRK ¾"

4" WC.
4" FRA INNSTOPT OPPLEGG

TRYKKPORT

183 PERSONER.

4" STOKKVENTIL

4" INNSTOPT STÅLRØR - LOT

SLUK

AVLØP FRA URINAL TIL SLUK

KV-1½"-VV1½"-SIRK ¾"
2½"
INNSTOPT G/T GJENNOMFØRING
K.V. ¾" J
¾" STENGEVENT.

TAKVANN 4"
SPILLVANN 4"
VV/SIRK ¾"
V.V. 1½"
K.V. 1½"

¾" KV.

VIFTEDEL 3000 m³/h

Ø 35

EVENT. SYKEROM

PLASS FOR VANNTANK

Ø 10

4 STK. TEMET VV 200
1 INNSTØPNINGSKURK

DI35

2.0 m

KUM.

SLUSE

D-16
1 INNSTØPNINGSKURK
4 STK ALV 200

DUSJ K.V.
G/T GJENNOMFØRING
INNSTOPT O/GULV

4" SOIL I GRUNN
K.V. I GRUNN

G/T GJENNOMFØRING - INNSTOPT
FOR OVERTRYKKSMÅLER

DAMER
HERRER
WC.
VASKEREN.
URINAL
SLUK

79/199

¾" KV.
4"
½"
SLUK

REDSKAPER

OPPBEVARING AV TOMME VANNTANKER

K.V. U/TAK

SYKEROM.

Utv. veggliv over terreng

Plass for overtrykksmåler

Overtrykksmåler må lett kunne leses med tilgjengelig

Rør i gulvet over tilfluktsrom

Fall betong - overdekning

Rør i gulvet over tilfluktsrom

Må flyttes

Sykerom utgår her

Se anmerkning arkt. dep.

Flyttes

L35 utgår.
Tas arkekt innen kåpes skillevegg m/dører og med hurtigluftekvantitet.

Sv
Jnr 2755 | 30.10.71

Bergen
22 OKT. 1971
Jnr. 1511

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
15. 10. 71
Jnr. 881 1971

P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL)

P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

P-1 (PARKERING)

SØR- OG VESTLAND
SIVILFORSVARSDISTRIKT
Postboks 223
Stavanger.

Kontrollert 8/11-71
Se eget brev
H. Hammer.

T-2 (TILFLUKTSROM) (PARKERING)

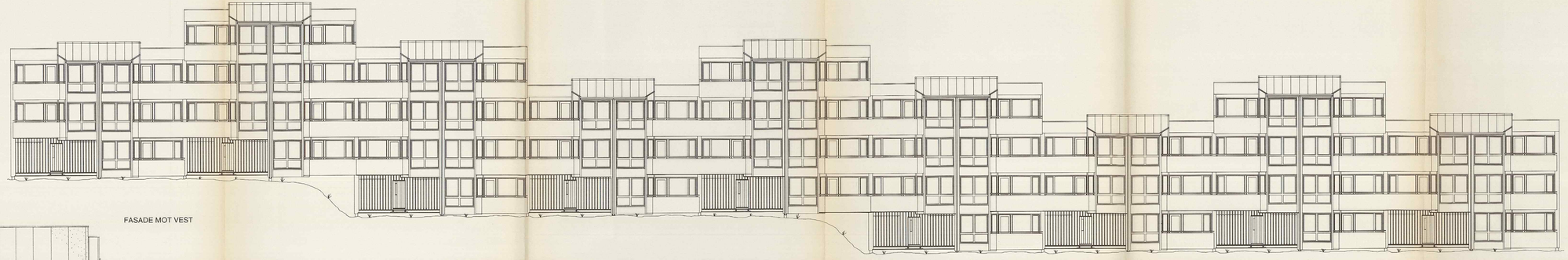
T/3: Lysrør/armatur må vurderes ut fra godkjent type

MYE KRAV VENTILATORER. 7/8 ERST. MED 180/360

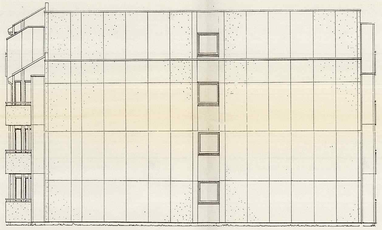
Ks 7.10.1971.

B.O.B. - BOLIGFELT VI D BLOKK 7 FYLLINGSDALEN	TEGN: T. Ks/LP
	DATO: 5-5-71
	KFR:
TILFLUKTSROM VVS-ANLEGG	MÅL: 1:50
	PROSJ. NR: 181.
SIGVART ELLINGSEN RÅDGIVENDE INGENIØR M.N.I.F. – M.R.I.F. VARME – VENTILASJON – SANITÆR BRADBENKEN 1 – 5000 BERGEN – TLF 31360 – 31370	TEGN. NR: 72

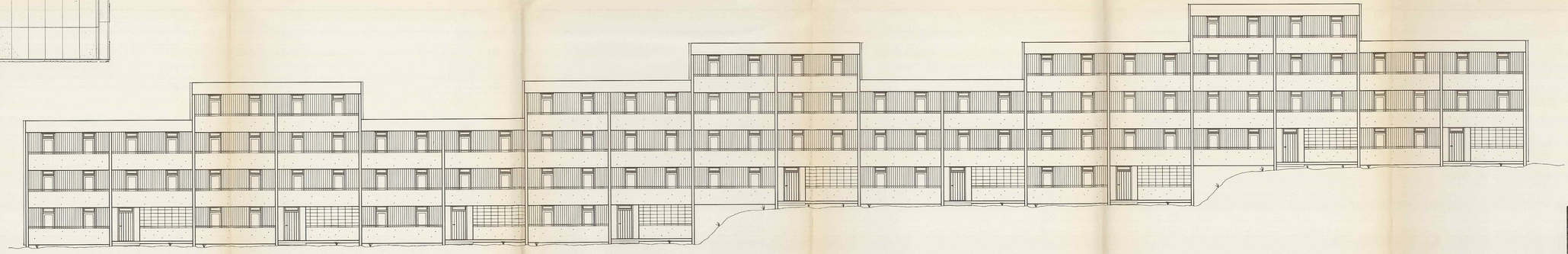
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.:				TEGN: PLAN KJELLER Blokk 7
TEGN. AV: LP DATO: 11. 1.–71	ADR.: FYLLINGSDALEN					MÅLESTOKK: 1:50
	BYGG.: 30LIGFELT VI D					BYGG. NR.: 350
						TEGN. NR.: 202



FASADE MOT VEST



GAVL



FASADE MOT ØST

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr. 95/147 Dok.nr.
Mottatt dato 20-03-95
Kontor/Enhet
Ordning
Arkivnr.
Byggesaksavdelingen

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG

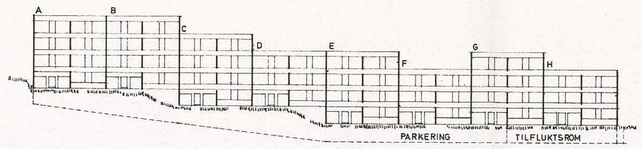
VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

FASADER BLOKK 3

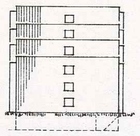
M:1:100

TEGN. NR. **093** - 013

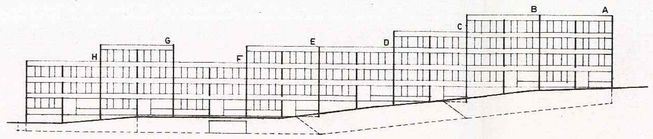
BERGEN, 15/03-95



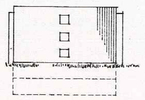
BLOKK **1** FASADE VEST



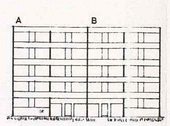
FASADE SYD



BLOKK **1** FASADE ÖST



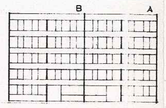
FASADE NORD



BLOKK **2** FASADE SYD



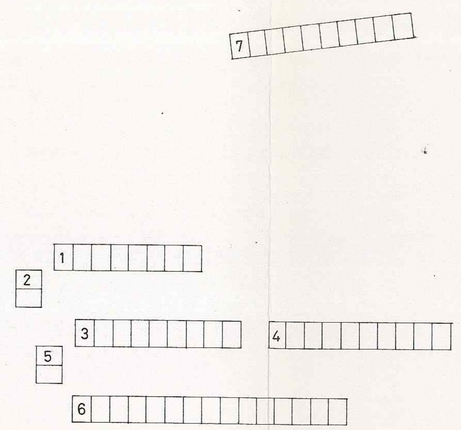
FASADE ÖST



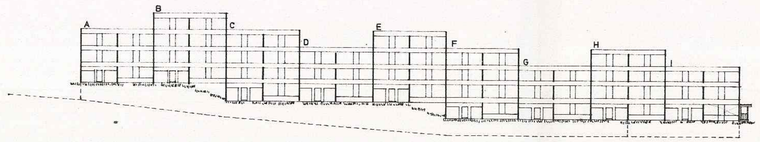
BLOKK **2** FASADE NORD



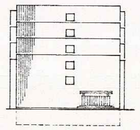
FASADE VEST



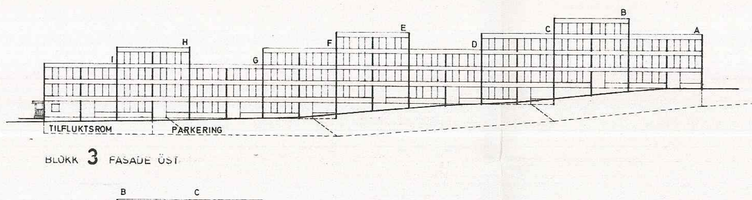
SITUASJONSPLAN M = 1 : 2000



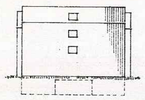
BLOKK **3** FASADE VEST



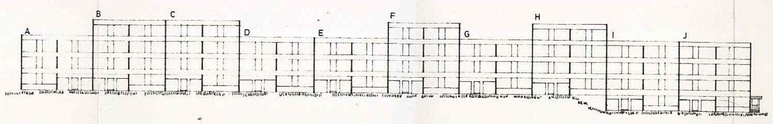
FASADE SYD



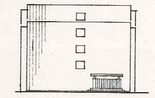
BLOKK **3** FASADE ÖST



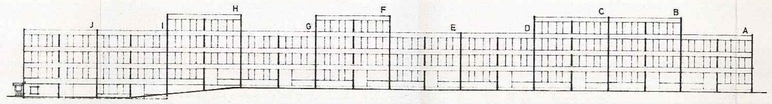
FASADE NORD



BLOKK **4** FASADE VEST



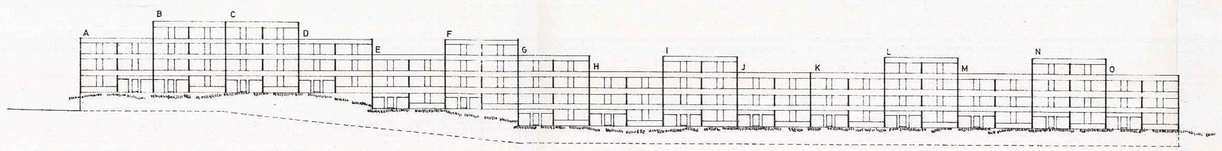
FASADE SYD



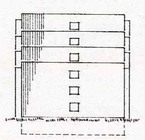
BLOKK **4** FASADE ÖST



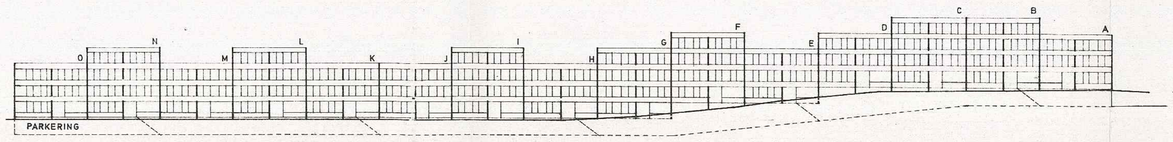
FASADE NORD



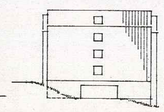
BLOKK **6** FASADE VEST



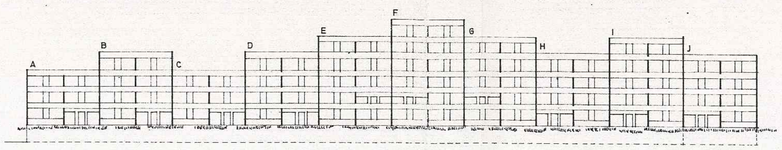
FASADE SYD



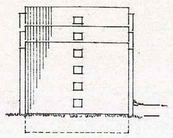
BLOKK **6** FASADE ÖST



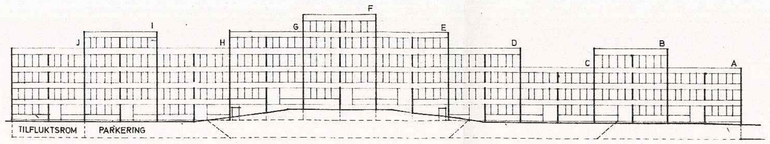
FASADE NORD



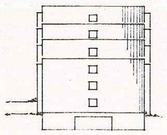
BLOKK **7** FASADE VEST



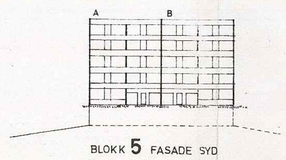
FASADE SYD



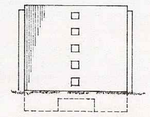
BLOKK **7** FASADE ÖST



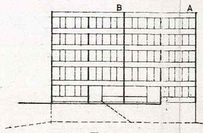
FASADE NORD



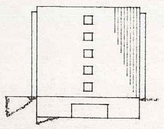
BLOKK **5** FASADE SYD



FASADE ÖST



BLOKK **5** FASADE NORD

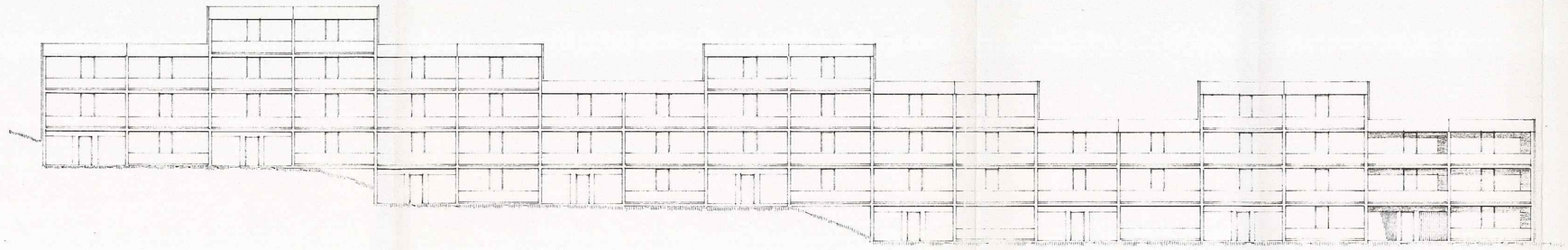


FASADE VEST

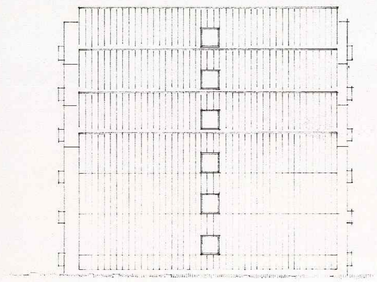
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 95/1274 47 Dok.nr.:
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Offentlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

0132 / 16.71

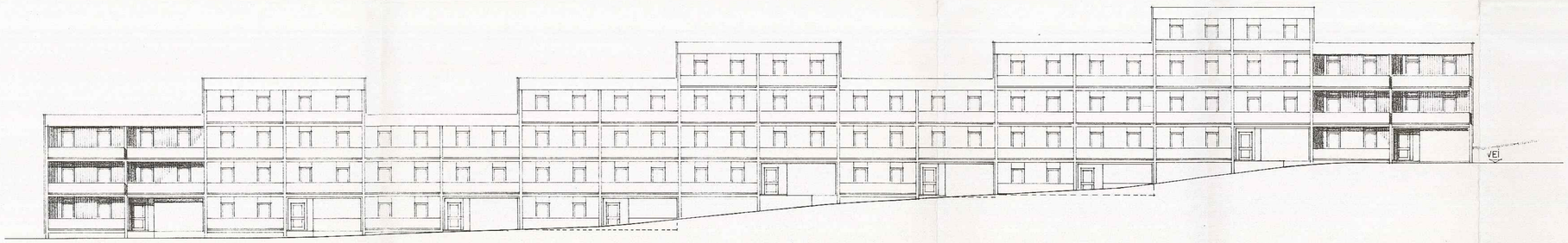
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 13.5.-71			TEGN: FASADEOPPRISS	MÅLESTOKK: 1: 500	BYGG NR: 350	TEGN NR: 107 A.
TEGN. AV:	ADR.: FYLLINGSDALEN							
DATO:	BYGG: BOLIGFELT VI D							



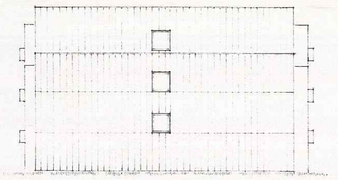
FASADE VEST



FASADE SYD.



FASADE ÖST

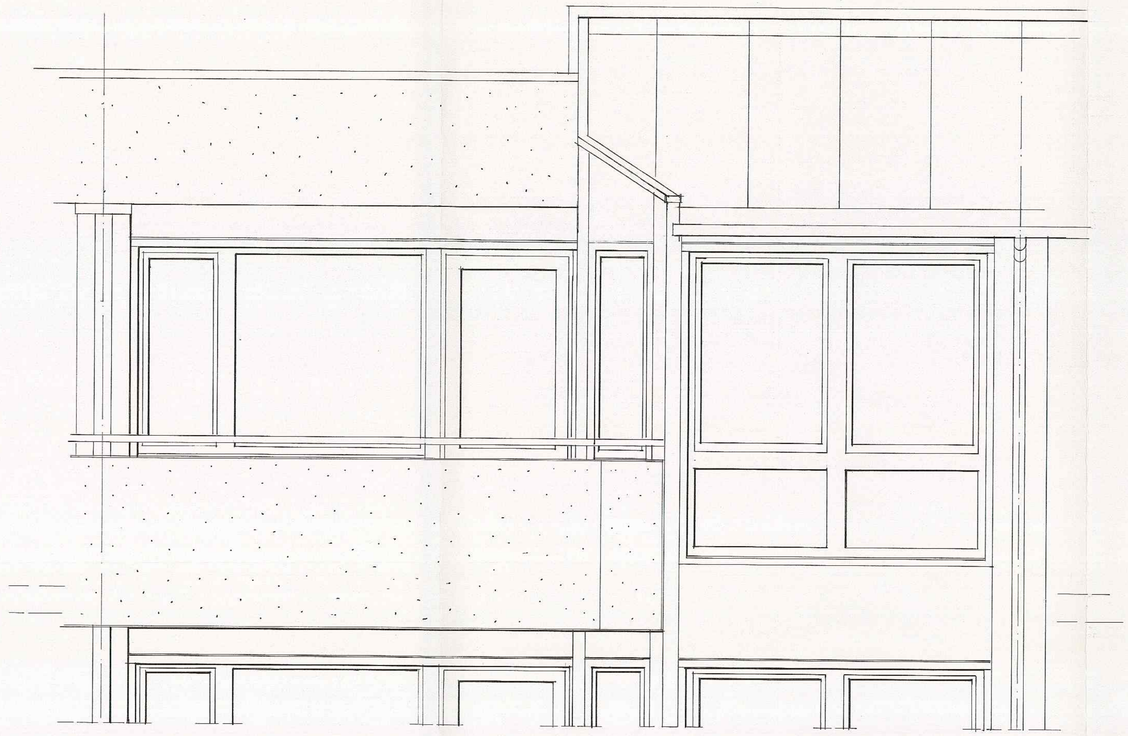


FASADE NORD.

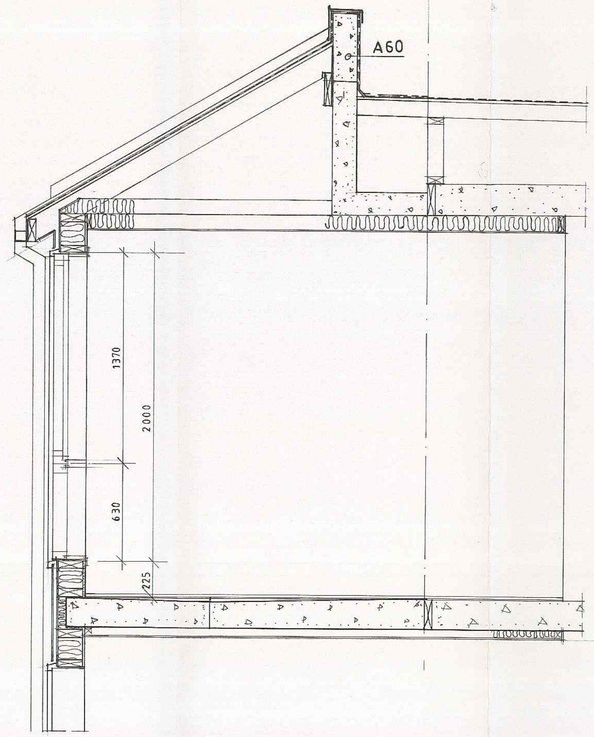
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 95/7447 Dok nr.:
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Ortomfig.:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: B.O.B.	REV.: 13. 10.–71.	Dör til balkonger fasade vest flyttet. Utv. tørkeromsvegger inntegnet. Gavlfasader endret.			TEGN.: FASADEOPPRISS, GENERELT. BLOKK 3 VIST HER.	MÅLESTOKK: 1: 200	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 108
TEGN. AV: LP DATO: 15. 2. – 71	ADR.: FYLLINGSDALEN.								
	BYGG.: BOLIGFELT VI D								

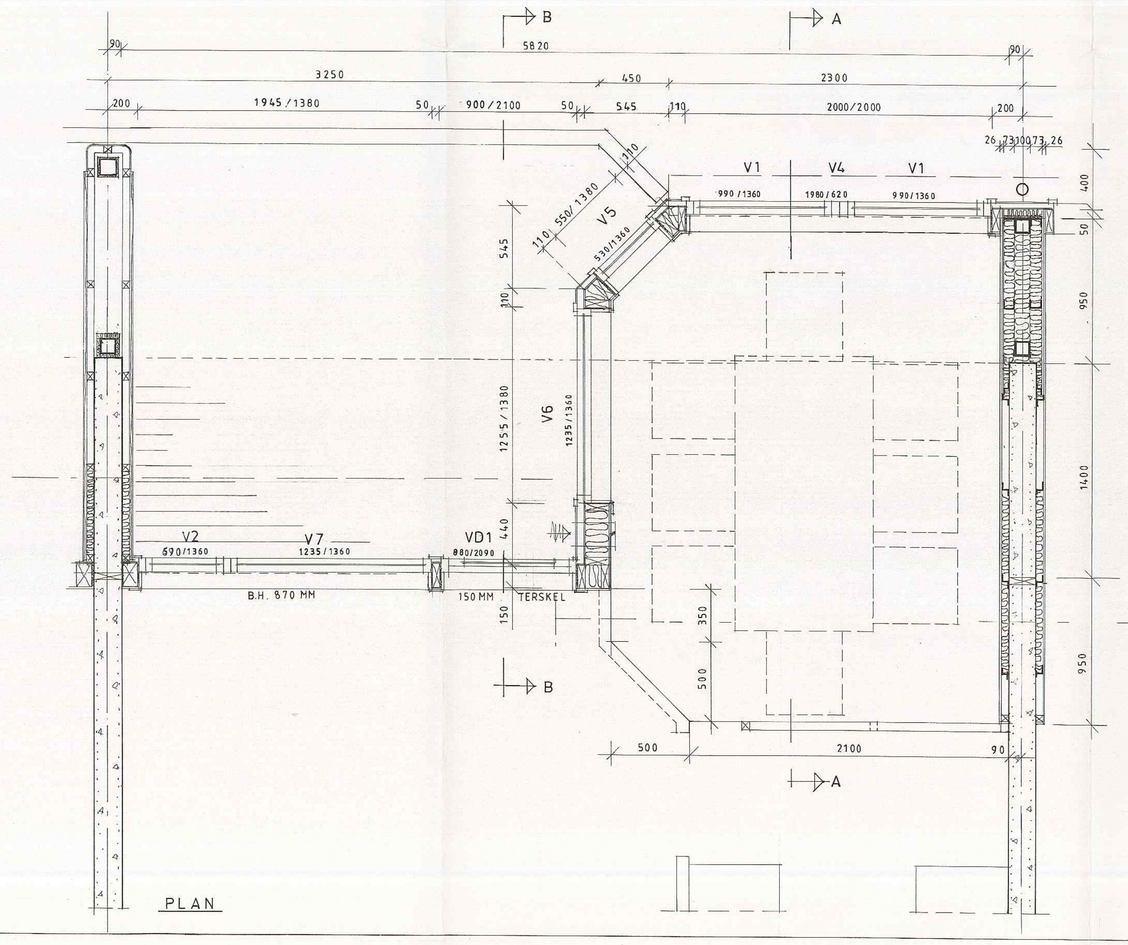
10.1.72



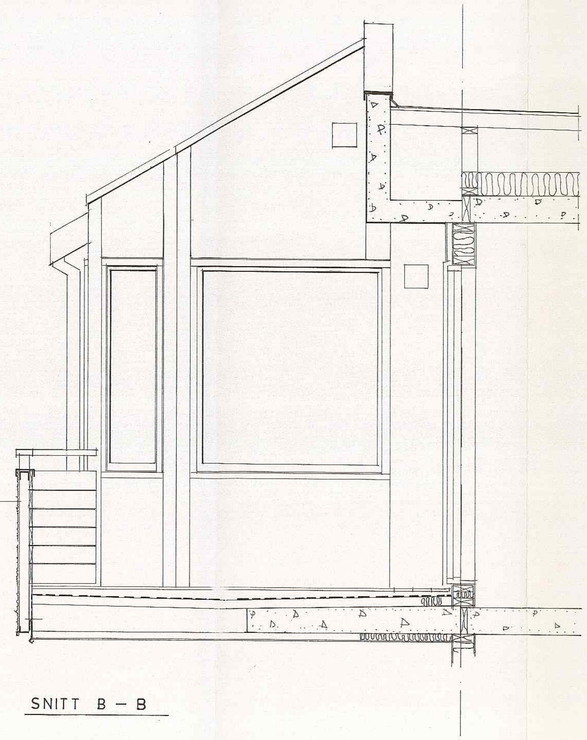
FASADEUTSNITT



SNITT A – A



PLAN



SNITT B – B

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 95/147 Dok.nr.:
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Offentlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

REV.		DATO
A	ANMELDELSETEGNING	15/3-95

BERGEN & OMEGN BOLIGBYGGELAG

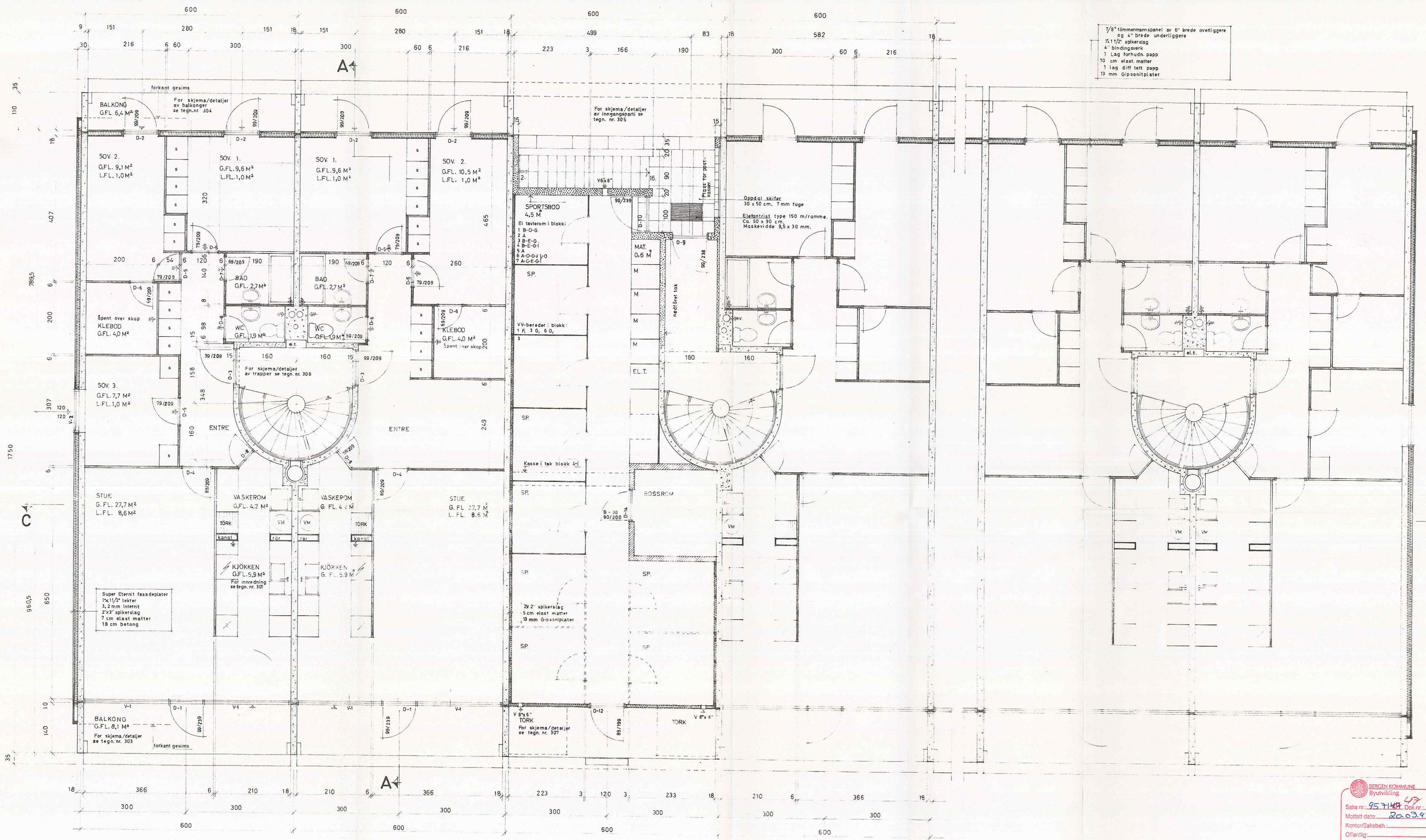
VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

SKJEMA BALKONGVEGG

M: 1 : 20

TEGN. NR. 093 - 020

BERGEN, den 19/1-95.



L-1 (4-ROMS LEILIGHETER)

L-2S (3-ROMS LEILIGHETER)

B-1 (BODER)

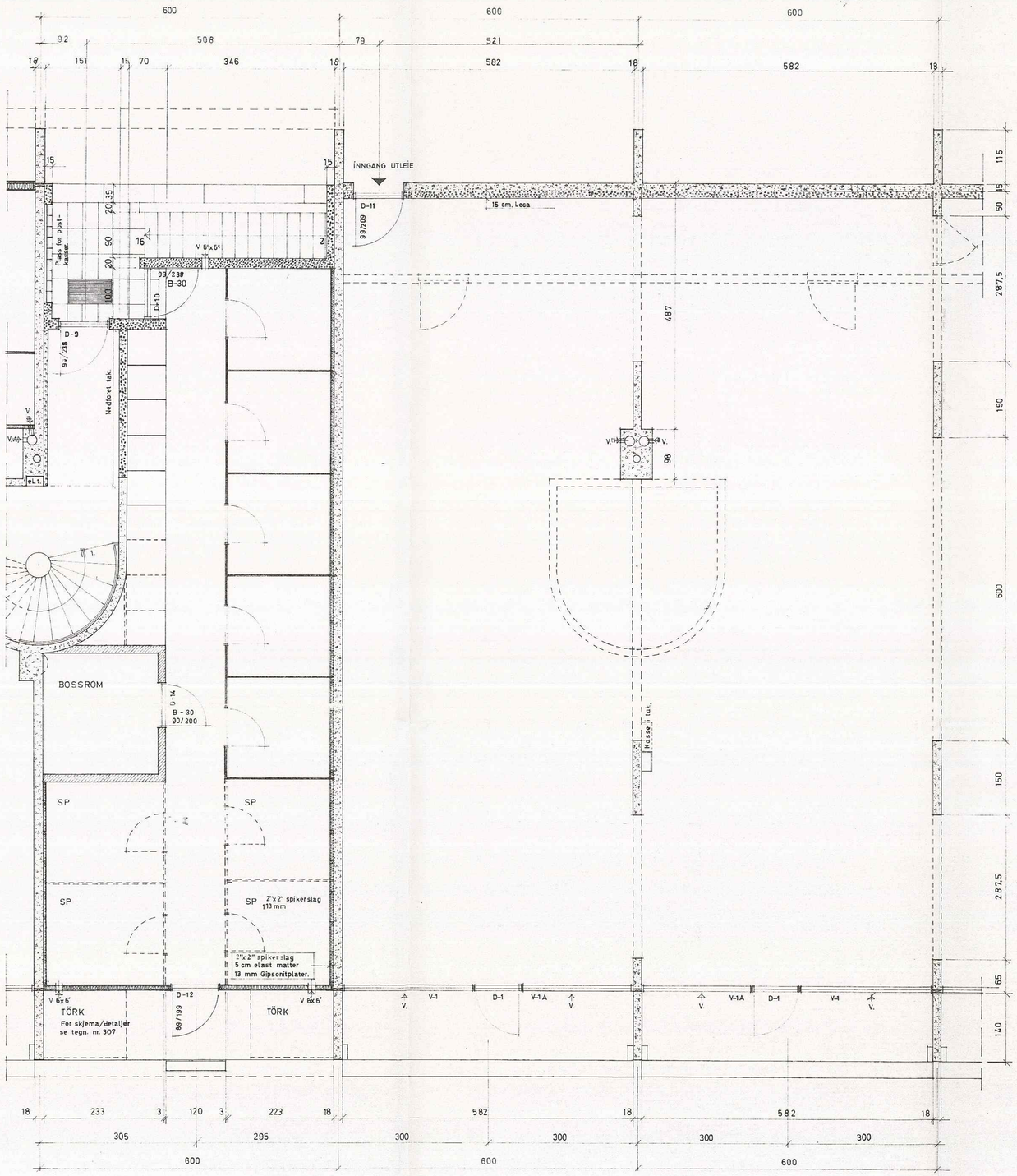
L-2S (3-ROMS LEILIGHETER)

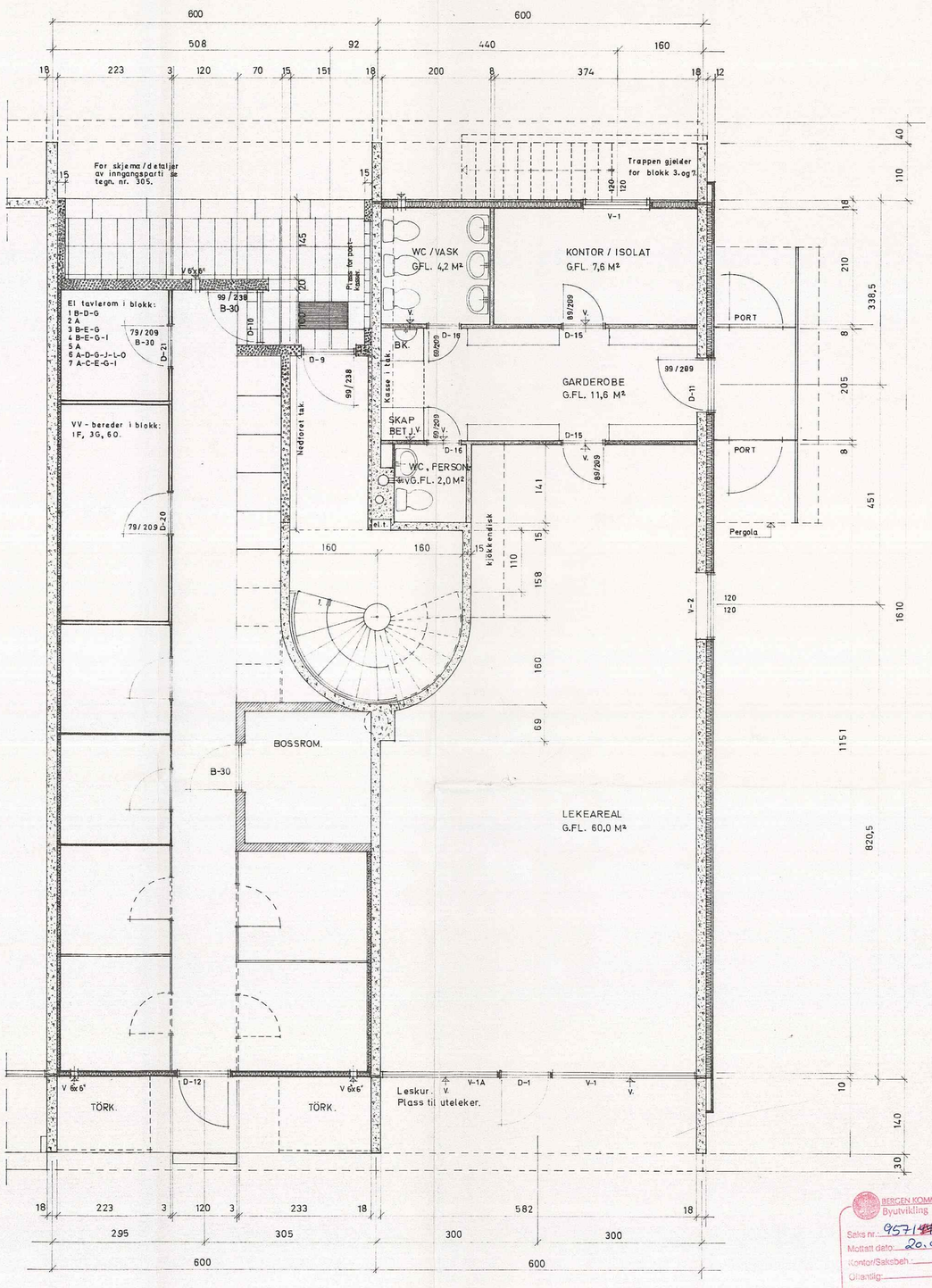
L-2 (3-ROMS LEILIGHETER)

L-1S (4-ROMS LEILIGHETER)

BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 95 1447 Dok.nr.: 47
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Offentlig:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 24. 2 -71	TRAPP TIL KJELLER, HOVEDINNGANG, INNGANG TIL BODER FLYTTET.	TEGN: PLANER	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR 350	TEGN. NR 203
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1. -71	29. 3. -71	ISOLASJON PÅ VEGG MELLOM BODER OG LEILIGHET INNTEGNET. KJØKKENINNREDN. INNTEGNET				
	BYGG. BOLIGFELT VI D	3. 5. -71	DØRHØYDER ENDRET DØR- OG VINDUSBENEVNELSE. PÅFØRT TRINN TIL TØRK.				





BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Saks nr.: 9571/71 Dok.nr.: 47
Mottatt dato: 20.03.95
Kontor/Saksbeh.:
Ordnr/lg:
Arkiv nr.:
Byggesaksavdelingen

B-1S (BODER)

U-2 (UTLEIE 3 STK.)

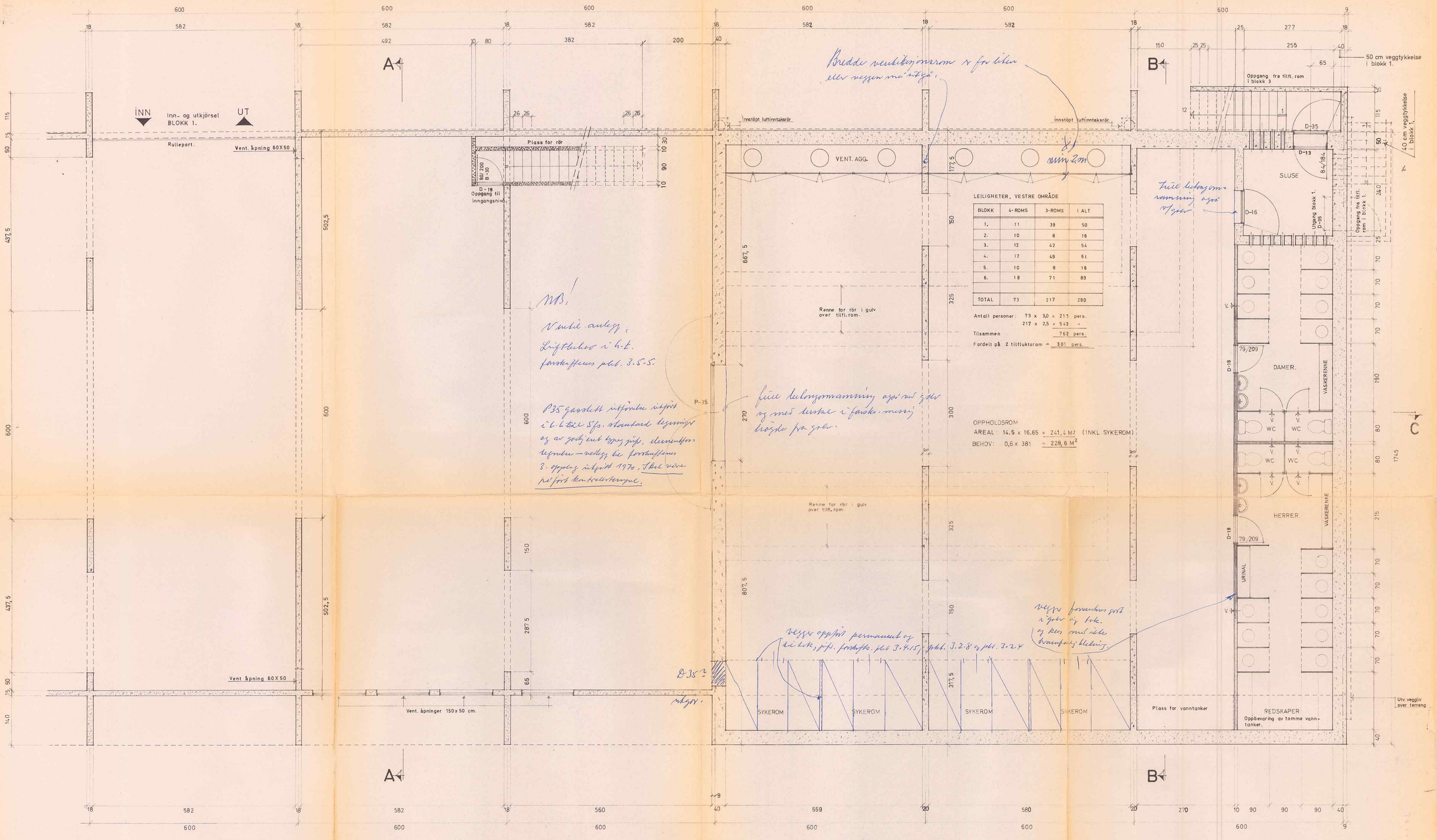
U-2S (UTLEIE 3 STK.)

B-1 (BODER)

U-1 (BARNEHAGE)

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 24. 2.–71	TRAPP TIL KJELLER, HOVEDINNGANG, INNGANG TIL BODER FLYTTET.	8.5.71.	DØRHØYDER ENDRET. DØR- OG VINDUSBENEVNELSER PÅFØRT. TRINN TIL TØRK. SKJÆRER OG ELEFANTRIST.	TEGN. PLANER	MÅLESTOKK: 1:50
	ADR.: FYLLINGSDALEN	29. 3.–71	ISOLASJON PÅ VEGG MELLOM BODER OG LEILIGHETER INNTEGNET.		INNGANG ENDRET.		BYGG. NR. 350
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1.–71	22. 4.–71	Beredere flyttet.	13. 10.–71	DØR D-1 TIL BALKONER FLYTTET, DØR D-10 B-30.		TEGN. NR.: 204
	BYGG: BOLIGFELT VID						

10.1.72



P-3 (PARKERING M/INNKJÖRSEL) **P-2** (PARKERING M/OPPGANG) **P-2** (PARKERING M/OPPGANG) **T-1** (TILFLUKTSROM) (PARKERING), 2 STK.

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 26. 1.–71	22. 9.–71. Vegger i tilfluktsrom endret. Oppgang fra garasje endret. Vegger i garasje endret. Renner for rör.			TEGN.: PLAN KJELLER BLOKK 1. og 3.	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 201
TEGN. AV: LP DATO: 11. 1.–70	ADR.: FYLLINGSDALEN	1. 3. 71 Trappeoppgang flyttet. Vent.agg. flyttet.							
	BYGG: BOLIGFELT VI D	1. 4.–71 Vegger i garasje endret.							

UT

Inn- og utkjørsel blokk 3-5-6-7.

INN

Rulleport

V. 60X50

Plass for rör

D-19
B-30

Oppgang til inngangsnivå

Vent.åpning 60X50 cm.

Innstöpt luftinntaksrör

VENT. AGG

Bredde for lekter

LEILIGHETER ÖSTRE OMRÅDE

BLOKK	4-ROMS	3-ROMS	I ALT
7	16	54	70

Antall personer: 16 x 3,0 = 48 pers.
54 x 2,5 = 135 "
183 pers.

Stue betongsammanm. ved gulv.

OPPHOLDSROM
AREAL: 8,5 x 15 = 127,5 M² (INKL. EVENT. SYKEROM)
BEHOV: 0,6 x 183 = 109,8 M²

R-35

Renne for rör i gulv over tilfl.rom.

EVENT. SYKEROM

Plass for vanntanker.

SLUSE

D-16

D-35

D-13

84/184

D-18

79/209

DAMER.

VASKERENNE

WC.

HERRER

URINAL

REDSKAPER
Oppbevaring av tomme vanntanker.

89/209

D-17

SYKEROM.

1 vegg fjernes

arealet økes fra 12 m² pluss for 4 vegger + 2 høyder tilsvarer ca.rom nr. 89

Utv. vegglv over terreng

Vent.åpninger 150x50 cm.

Vent åpning 60X50 cm.

Tett anlegg.

Luftkulvert i b.-h.-t. anvendt av forskriftens pkt. 3.5.5.

nitgjør

forskriftens pkt. 3.2.8 angir krav for ca.rom

Se anmerkninger ligning nr. 201 og egne brev.

S.t.v.s/i.a.
4/11-71
H.Haave

Bergs 22 OKT. 1971 Jnr. 1511

SISV Ank. nr. 2755 30.10.71

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN 15.10.71 J.nr. 881 1971

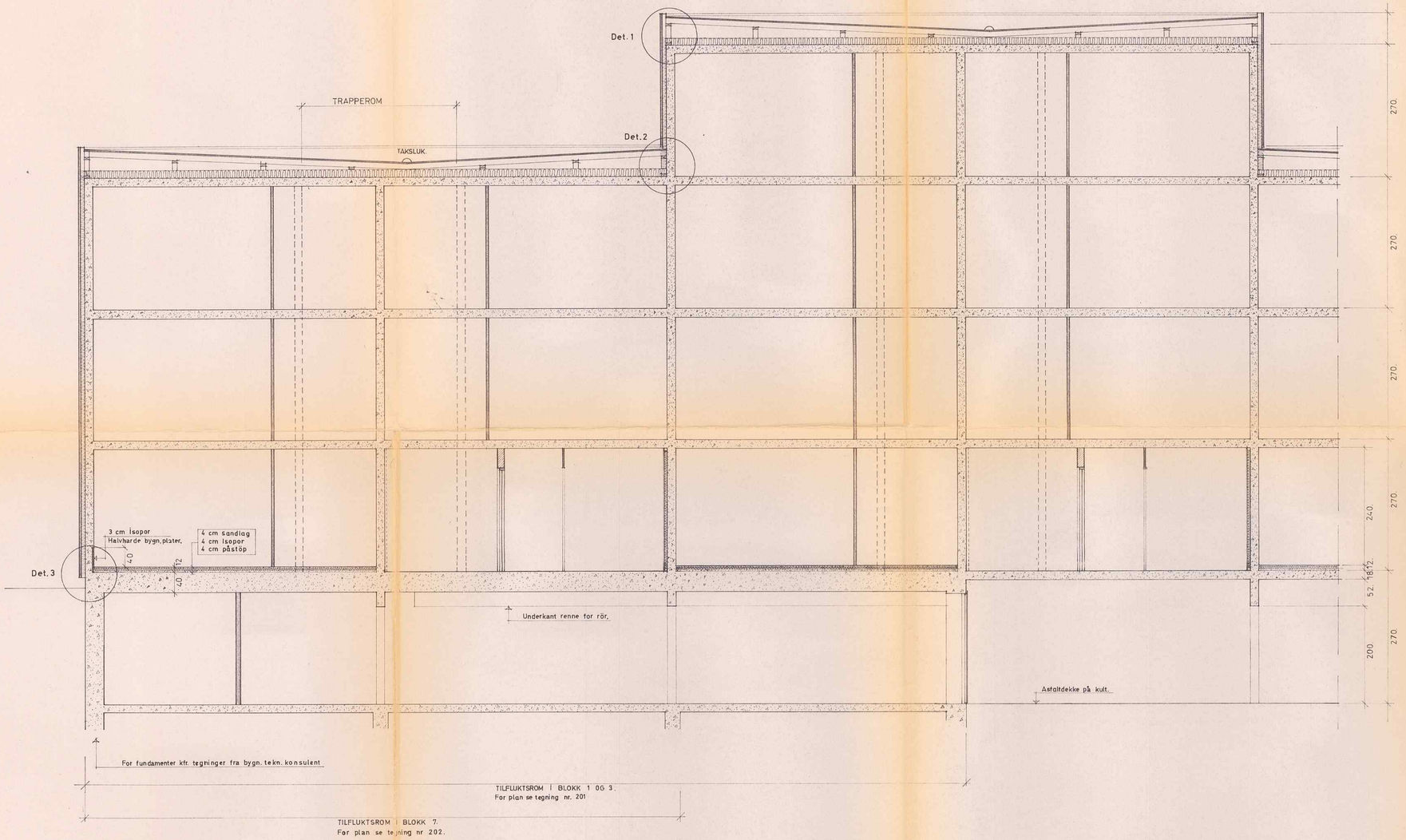
P-3 (PARKERING M/INNKJÖRSEL)

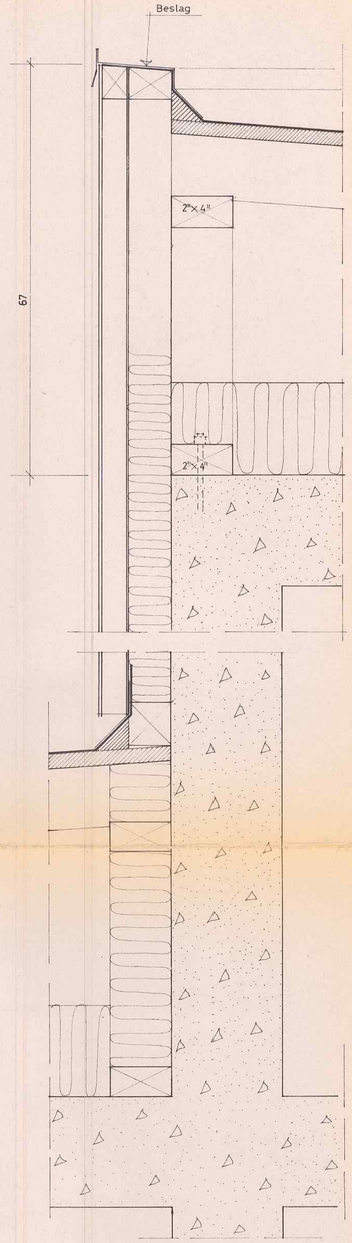
P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

P-1 (PARKERING)

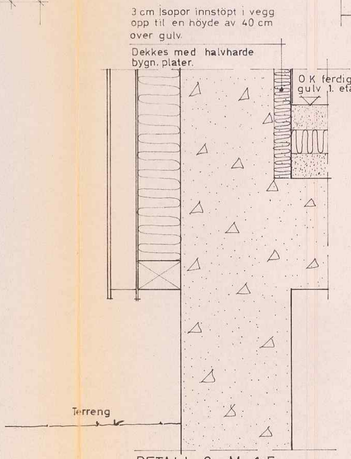
T-2 (TILFLUKTSROM) (PARKERING) 1 STK.

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2.–71	Trappeoppgang flyttet.	TEGN.: PLAN KJELLER BLOKK 7	MÅLESTOKK: 1:50
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN	1. 4.–71	Vegger i garasje endret.		BYGG NR.: 350
DATO: 11. 1.–71	BYGG: BOLIGFELT VI D	22. 9.–71	Vegger endret, oppgang fra garasje endret.		TEGN. NR.: 202





DETALJ 1. OG 2. M.=1:5



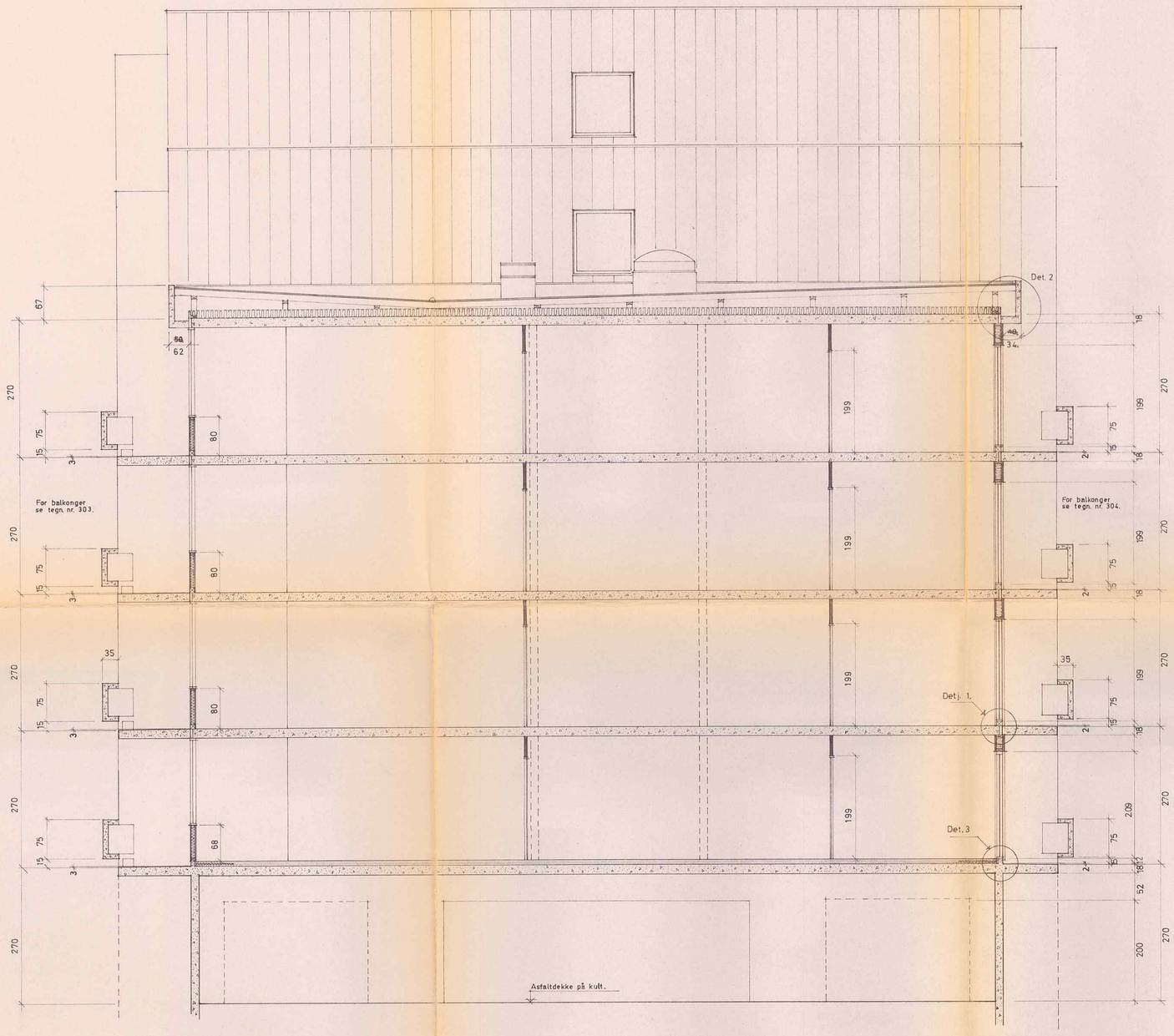
DETALJ 3 M=1:5

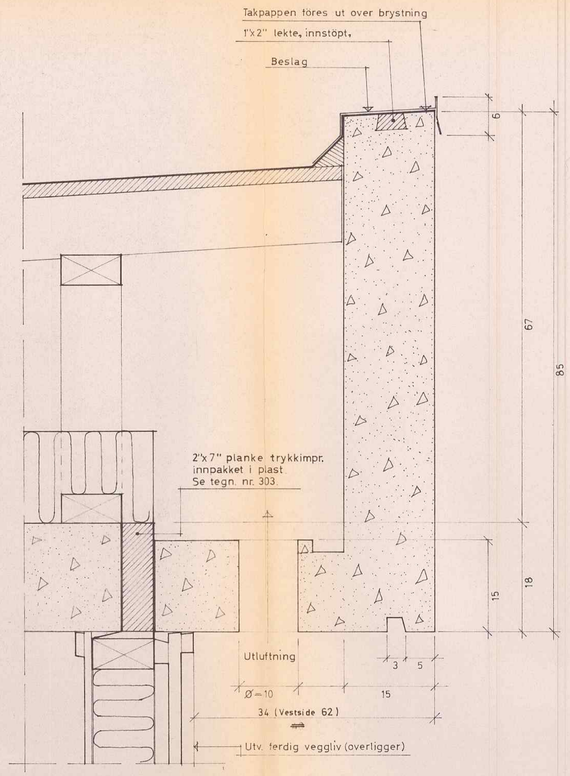
Berg
22 OKT. 971
Jnr. 1511

Sv. i Bonk.
2755 30.10.71

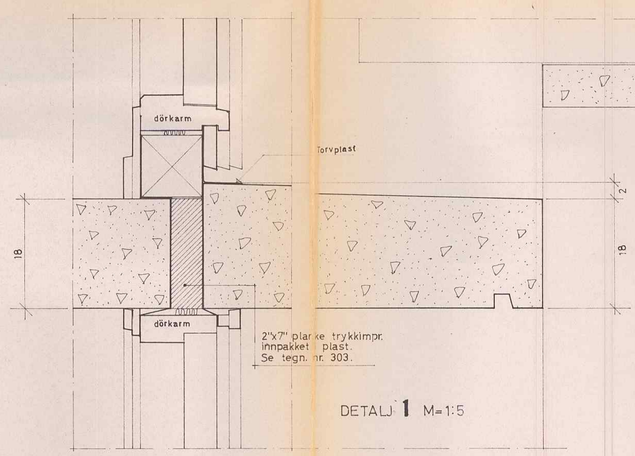
BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
15. 10. 71
Jnr. 881 1971

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 25.3.–71	Detaljer inntegnet. Isolasjon i gulv bøder fjernet. Isolasjon på vegg mellom bøder og leiligheter inntegnet.	22/9–71.	Vegg mellom garasje og tlfl rom flyttet. Renne for rør inntegnet.	TEGN.: LENGDESNITT C. DETALJER.	MÅLESTOKK: 1:50 1:5
	ADR.: FYLLINGSDALEN						BYGG NR.: 350
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1.–71	BYGG: BOLIGFELT VI D	13. 5.–71	Takkonstruksjon inntegnet.			TEGN. NR.: 205

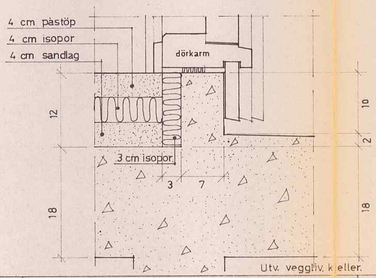




DEALJ **2**. GESIMSER. M=1:5



DETALJ **1** M=1:5



DETALJ **3** M=1:5

se forskrift. pkt. 18 pktg pkt. 39, pkt. 3.2.1 og pkt. 3.1.8.

For fundamenter kfr. tegninger fra bygn. tekn. konsulent.

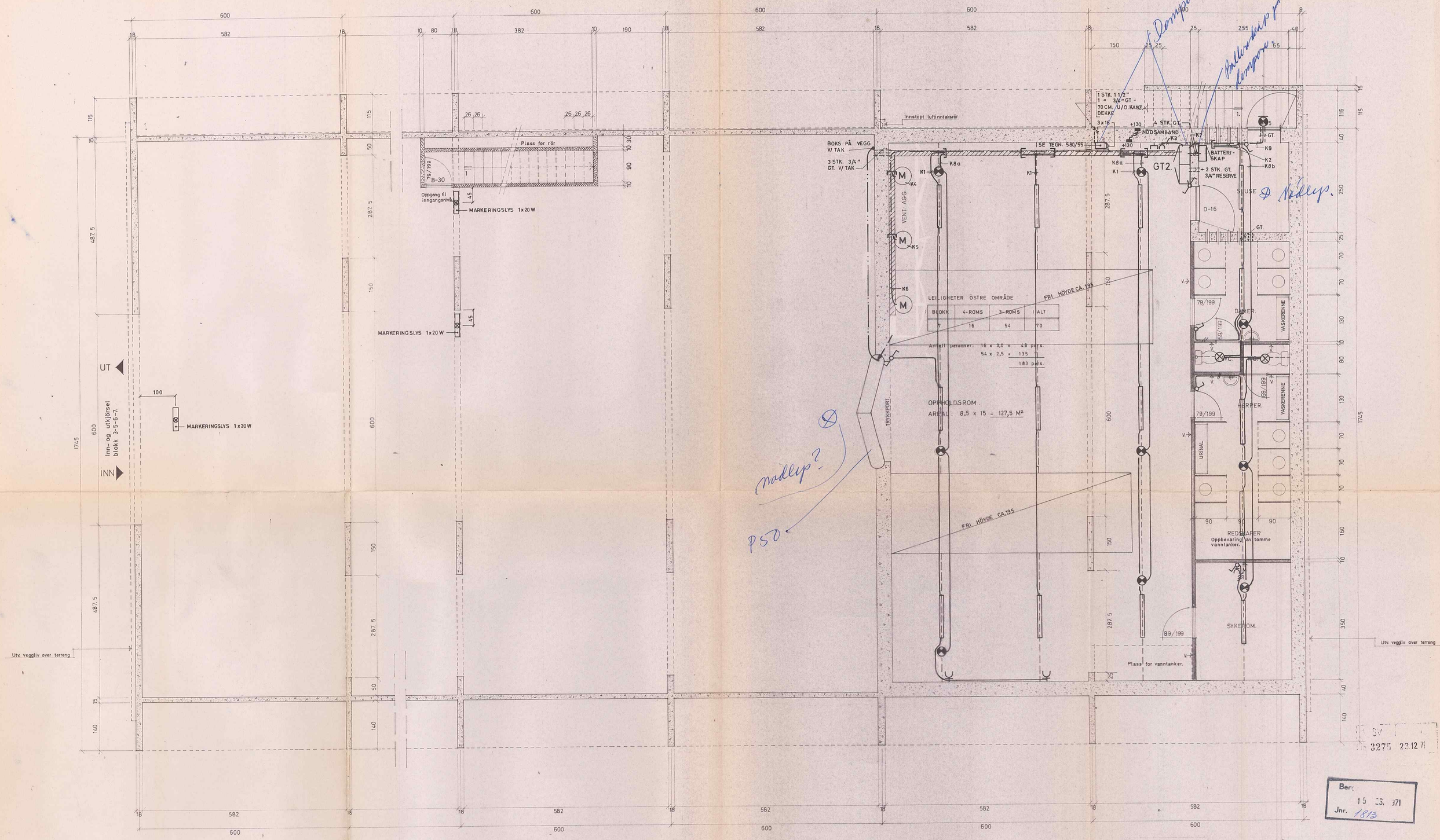
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 1.3.71. Balkonger forandret. Block.	13.5.–71	Takkonstruksjon og overlys inntegnet. Gesimsbredde endret.	TEGN.: TVERRSNITT A. OG B. DETALJER.
TEGN. AV: LP	DATO: 11. 1.–71	ADR.: FYLLINGSDALEN	11.3.–71. Detaljer inntegnet	22.9.–71	Vegger i kjeller endret. Renner for rör inntegnet.
		BYGG.: BOLIGFELT VI D			MÅLESTOKK: 1:50 1:5 / BYGG NR.: 350 / TEGN. NR.: 207

SFSV Inn 2755 30.10.71

Berger ... 22 OKT. 1971 Jnr. 1511

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN 15. 10. 71 Jnr. 88197 1

S.f.v.s/. 4/11-71 er eget hus A. Hansen sign



P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL)

P-2 (PARKERING M/OPPGANG)

P-1 (PARKERING)

T-2 (TILFLUKTSROM) (PARKERING)

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
25. 01. 72
~~Jnr.~~ 503.1 ~~19~~

DATO	SIGN.	KORREKSJONER
15. 11. 1971.	J. O. J.	KORR. INNTAK TILFL. ROM. INNTEGN. MARKERINGSLYS I GARASJE.

BOB FYLLINGSDALEN, BOLIGFELT VI D.

TILFLUKTSROM BLOKK 7

M = 1:50 | MÅL CM
TEGN 10. 5. 1971 | 2.07
KONTR. |
GODKJ. —"— | F.J.

SIVILINGENIØRENE
KAHRS OG JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
BERGEN TLF. (051) 11 077 - HAUGESUND TLF. (047) 22 540

ERSTATNING FOR: 580/5
ERSTATTET AV.

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR	NAVN: BOB	REV.: 23. 2.–71 Trappeoppgang flyttet.			TEGN.: PLAN KJELLER BLOKK 7	MÅLESTOKK: 1:50	BYGG NR.: 350	TEGN. NR.: 202
TEGN. AV: LP	ADR.: FYLLINGSDALEN							
DATO: 11. 1.–71	BYGG.: BOLIGFELT VI D							

INN Inn- og utkjørsel BLOKK 1. UT

MARKERINGSLYS 1x20 W

Plass for rør

Oppgang til inngangsnivå

MARKERINGSLYS 1x20 W

MARKERINGSLYS 1x20 W

5/8"

BOKS I VEGG V/TAK

Innstøpt luftinntaksrør

70 CM U. O. KANT DEKKE BLOKK 1
85 " " " " " 3
1½ • 3/4 G/T

NØDSAMBAND +130

4 STK. G/T

SE TEGN 580/55

3x16

RHT V

K1 K2 K3 K4 K5 K6 K7 K8 K9 K10 K11a K11b K12

VENT. AGG.

3 STK. 3/4" G/T

2 STK. 3/4" G/T V/TAK

BATT.-SKAP

SIKRINGSKAP

GT1

D-16

Nødlys ?

Nødlys ?

Nei
Nyttes ikke
P50 -
gasslekk ut.
Fritse.
Lysmål 250 x 265 cm
Se elektroanlegg
14/12.

Bilen kjøp mangler
Ledervisning
Kjøpsmanual
Kjøpsmanual

I BLOKK 3 SKAL DISSE ARMATURER MONTERES HEFT

FRI HØYDE CA. 195 GJELDER ÅPNE BLOKK 3

FRI HØYDE CA. 195

FRI HØYDE CA. 195

TRYKKPORT

LEILIGHETER, VESTRE OMRÅDE

BLOKK	4-ROMS	3-ROMS	I ALT
1.	11	39	50
2.	10	8	18
3.	12	42	54
4.	12	49	61
5.	10	8	18
6.	18	71	89
TOTAL	73	217	290

Antall personer: 73 x 3,0 = 219 pers.
217 x 2,5 = 543 "
Fordelt på 2 tilfluktsrom: 762 pers.

OPPHOLDSROM
AREAL: 14.8 x 16.65 = 246,4 M² (INKL. SYKEROM)

SYKEROM SYKEROM SYKEROM SYKEROM

Plass for vanntanker

REDSKAPER
Oppbevaring av tomme vanntanker.

DAMER. HERRER. VASKERENNE WC URINAL V. 79/199 69/199 63/199

Utv. veggliv over terreng

Bergen Kommune
15 DES. 1971
Innr. 1813

S SV
3275 23.12.71

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
25. 01. 72
— 503.1 —

P-3 (PARKERING M/INNKJØRSEL) P-2 (PARKERING M/OPPGANG) P-2 (PARKERING M/OPPGANG) T-1 (TILFLUKTSROM) (PARKERING)

DATO	SIGN.	KORREKSJONER
15.11.1971.	J.O.J.	KORR. INNTAK TILFL.ROM. INNTEGNET MARKERINGSLYS I GARASJE.

BOB FYLLINGSDALEN, BOLIGFELT VI D.

TILFLUKTSROM BLOKK 1 OG 3.

M = 1: 50 | MÅL: cm
TEGN. 10. 5. 1971. J.O.J.
KONTR.
GODKJ. —"— T.J.

SIVILINGENIØRENE
KAHRS OG JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
BERGEN TLF. (051) 11 077 - HAUGESUND TLF. (047) 22 540

ERSTATNING FOR: 580/4
ERSTATTET AV:

HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR

TEGN. AV: LP | DATO: 11. 1.–70

NAVN: BOB
ADR.: FYLLINGSDALEN
BYGG: BOLIGFELT VI D

REV.: 26. 1.–71
1. 3. 71 Trappeoppgang flyttet. Vent.agg. flyttet.

TEGN.: PLAN KJELLER BLOKK 1. og 3.

MÅLESTOKK: 1:50 | BYGG NR.: 350 | TEGN. NR.: 201

TIL TILFLUKTSROM
TRAFO
3x4 PFSP
PARKERINGSPLASS BLIR FORANDRET.
7
1
2
3
4
5
6
I TAK I TUNNEL
PARKERINGSPLASSER BLIR FORANDRET.
Ortuflaten
Ortuflaten
Ortuflaten
22/103
22/103 BARNE-HAGE
Butikk.
BALL PL
BASSENG
Stadion Arendals Vei
Hjalmar Brantings vei
Parkeringsplass
NORDBLIKK
VESTBLIKK
ØSTBLIKK
SØRBLIKK
NORD
INNTAK BEV.
ANTENNEKABEL
S SANDKASSE
A APPARATLEKEPLASS
L FELLES LEKEPLASS
B BARNEHAGE
Bergen 15 DES. 971 Jnr. 1813
BYGNINGSTILSYNET I BERGEN 25 NOV 72 Jnr 5831
S-SV Jnr 8275 23.12.71

25.8.1971.	J.O.J.	INNTEGNET KABLER TIL TILFLUKTSROM I BLOKK 1,3 OG 7.
DATO	SIGN.	KORREKSJONER

BOB FYLLINGSDALEN, BOLIGFELT VI D.

SITUASJONSPLAN.

M = l: 1000 | MÅL
TEGN 10.5.1971. J.O.J
KONTR.
GODKJ. — " — F.J.

SIVILINGENIØRENE
KAHRS OG JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
BERGEN TLF. (051) 11 077 - HAUGESUND TLF. (047) 22 540

ERSTATNING FOR: 580/1
ERSTATTET AV:

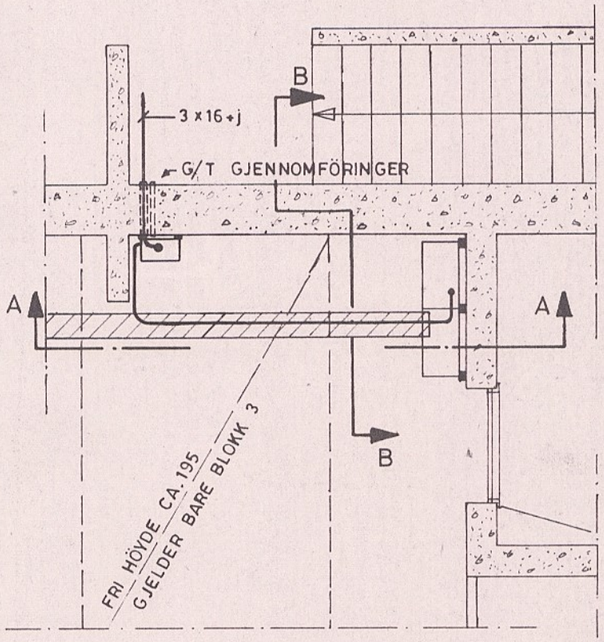
HALFDAN B. GRIEG'S ARKITEKTKONTOR
TEGN. BY: J.O.J. LP | DATO: 11.1.-71

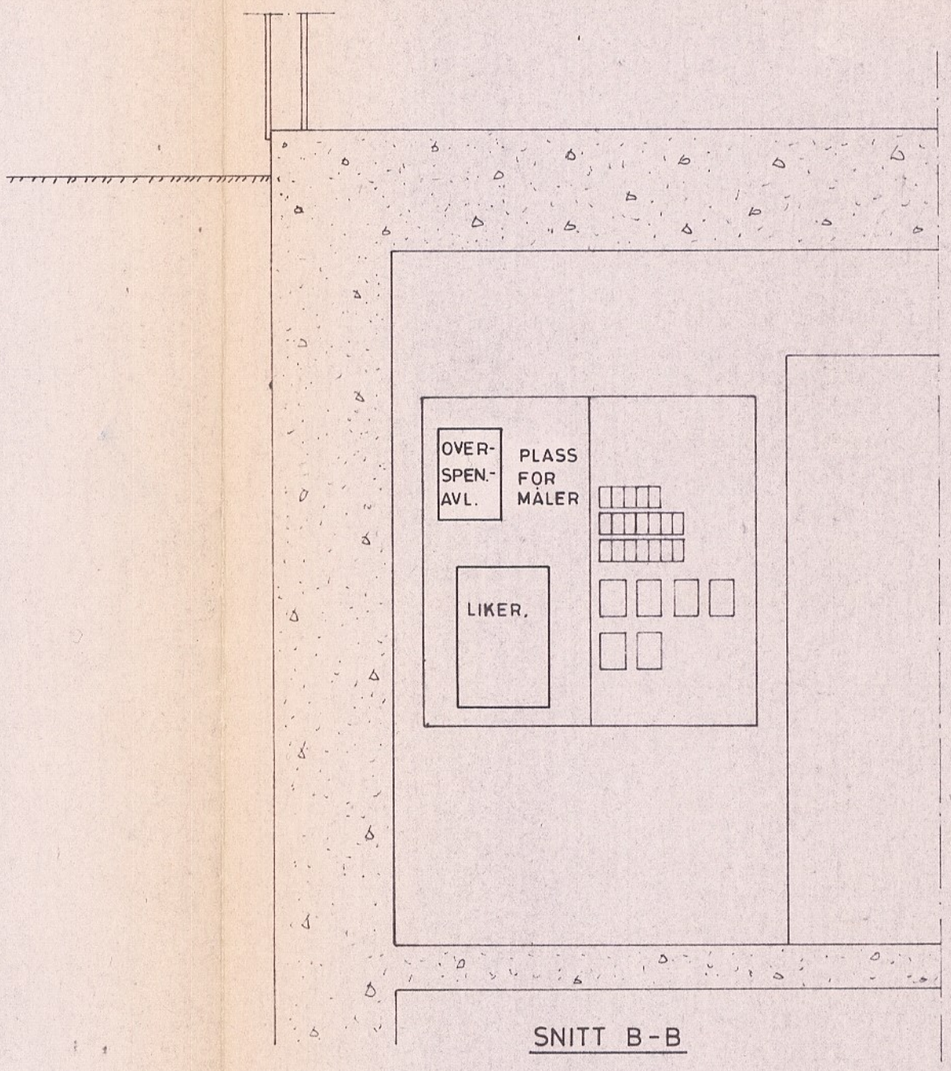
NAVN: BOB
ADR.: FYLLINGSDALEN
BYGG: BOLIGFELT VI D

REV. 23.7.71. TRAFOSTASJONER FLYTTET. BLOKK 7 FLYTTET

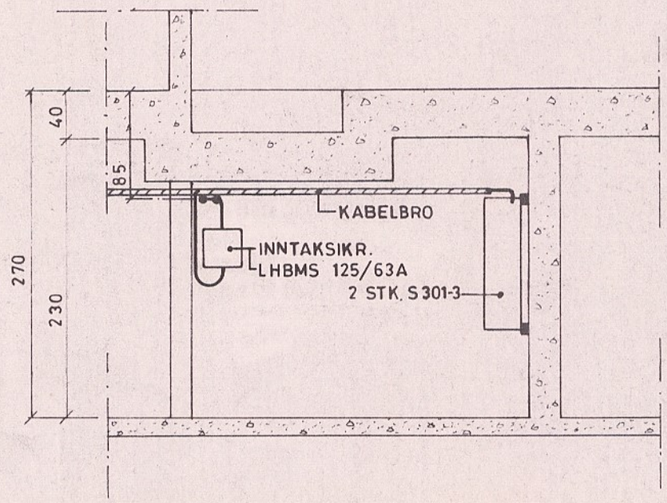
TEGN.: SITUASJONSPLAN

MÅLESTOKK	BYGG NR.	TEGN NR.
1:1000	350	101





SNITT B-B



SNITT A-A

BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
25. 01. 72
Lnr. 503 / 19

3275 23.12.71

DATO	SIGN.	KORREKSJONER
15.11.1971.	J.O.J.	DIV. KORR.
30.8.1971.	J.O.J.	DIV. KORR.

BOB FYLLINGSDALEN, BOLIGFELT VI D.

INNTAK TILFLUKTSROM.

M = 1:50, 1:20 | MÅL: cm

TEGN 20.8.1971. J.O.J.

KONTR.

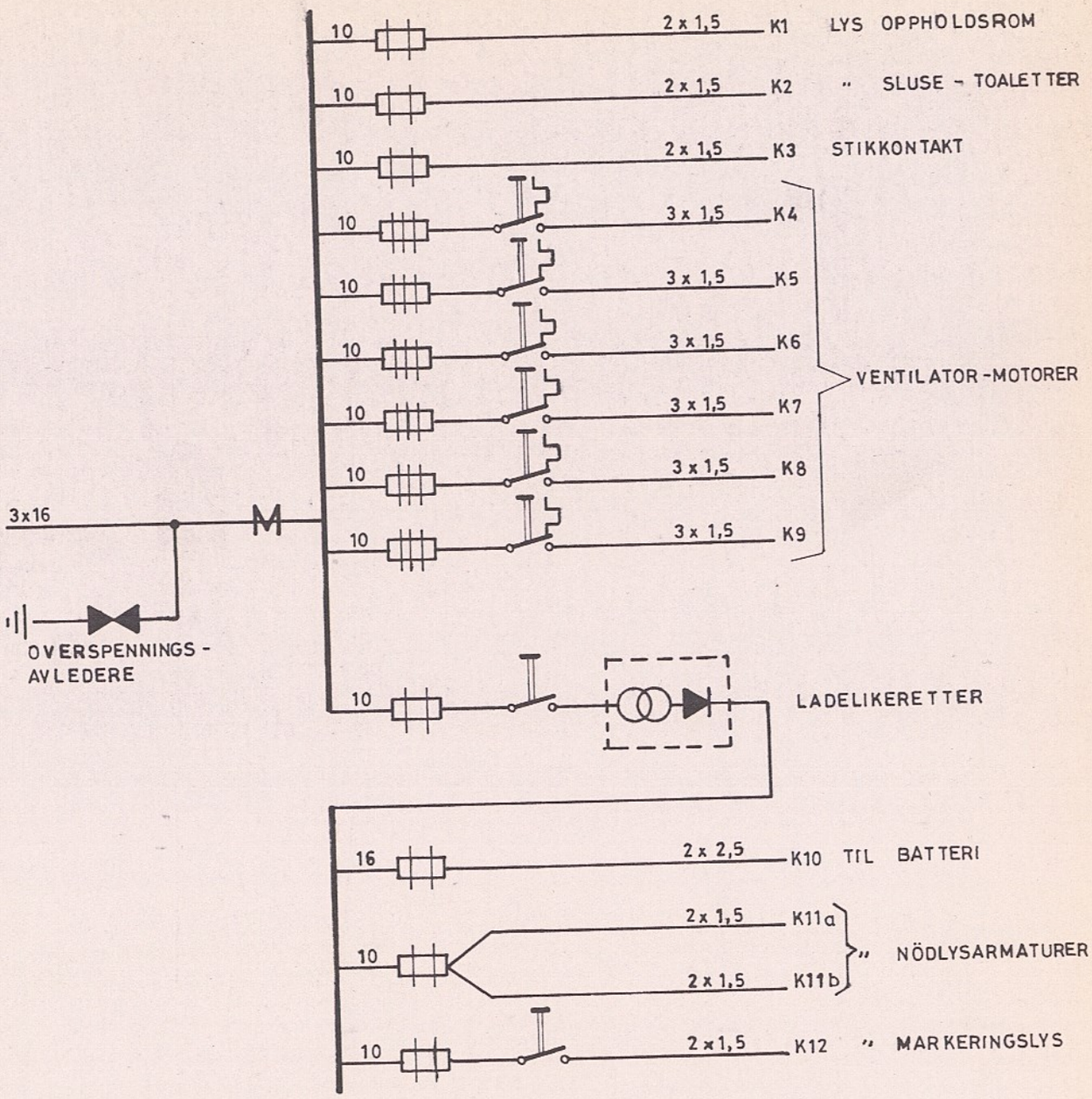
GODKJ.

SIVILINGENIØR
FINN JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
BERGEN TLF. (05) 21 10 77 - HAUGESUND TLF. (047) 22 540

ERSTATNING FOR:

580/55

ERSTATTET AV:



BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
25. 01. 72
Jnr. 503.1

Bergen
15 DES. 1971
Jnr. 1813

SV
3275 23.12 71

DATO	SIGN	KORREKSJONER
15. 11. 1971.	J. O. J.	KORR. INNTAK.

BOB FYLLINGSD., BOLIGF. VI D.

SKJEMA GT 1

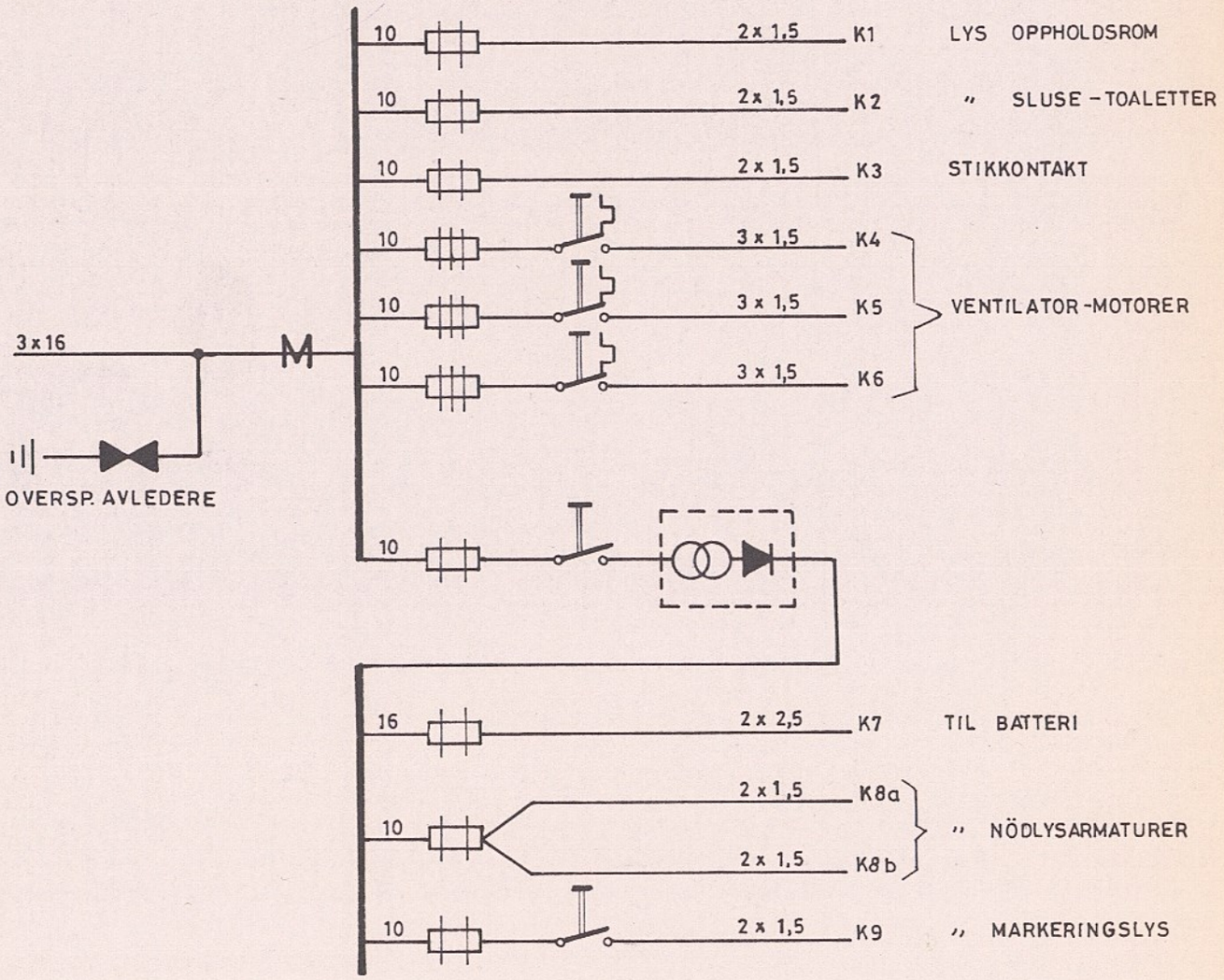
SIVILINGENIØRENE
KAHRS OG JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
STRANDGATEN 207 BERGEN TLF. 11 077

10. 5. 1971 M = 1: —— MÅL: ——

TEGN. L.O.K.

GODKJ. F.J.

580/41



BYGNINGSSJEFEN I BERGEN
25. 01. 72
Jnr. 503.1 ~~19~~

3275 23.12.71

15.11.1971.	J.O.J.	KORR. INNTAK.
DATO	SIGN	KORREKSJONER

BOB FYLLINGSD., BOLIGF. VI D.

SKJEMA GT 2

SIVILINGENIØRENE
KAHRS OG JOHANNESSEN
MRIF - MNIF
STRANDGATEN 207 BERGEN TLF. 11 077

10.5.1971 M = 1: ____ MÅL: ____

TEGN. L.O.F.

GODKJ. F.J.

580/42

Bergen kommune
Adresse Postboks 7700, 5020
Telefon 12345678

Utskriftsdato: 19.10.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 **Gårdsnr.:** 22 **Bruksnr.:** 4
Adresse: Hjalmar Brantings vei 75, 5143 FYLLINGSDALEN
Referanse: 26260117

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.