

DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Ture Nermans vei 130

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

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG SALGSOPPGAVE

Tilstandsrapport



 Rekkehus

 Ture Nermans vei 130, 5143
FYLLINGSDALEN

 BERGEN kommune

gnr. 22, bnr. 222

Andelsnummer 19

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 31.10.2025

Rapportdato: 06.11.2025

Oppdragsnr.: 14713-1832

Referansenummer: TD3317

Foretak: Takstmann Jarle Johan Larsen AS

Takstingeniør: Jarle Johan Larsen



Medlem av

 **NITO**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Takstmann Jarle Johan Larsen AS

Over 30 års erfaring innen bygg og eiendom

Utdannet byggmester og eiendomsmegler, med godkjenninger fra Norsk Takst. Medlemskap i NITO sikrer faglig forankrede takst- og tilstandsrapporter, tilpasset privatmarkedet.

Ta gjerne kontakt for en uforpliktende samtale om ditt prosjekt.

Tjenester innen bolig og eiendom:

Tilstandsrapport etter forskrift til avhendingslova.

Verdi- og lånetakst.

Næringstakst.

Reklamasjons rapporter.

Konsulentbistand ved overtakelse av eiendom.

Energirådgivning.

Energimerking.



Rapportansvarlig

Jarle Johan Larsen

Uavhengig Takstingeniør

post@jjtakst.no

952 65 830





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](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full 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 bruksendringer, brannceller og 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 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise 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

Bygningsdelen skal bare ha 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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis 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

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Ferdigattest datert 20.07 1971

1969 – Byggeforskriften av 1969 (BF69)
Strengere krav til brannsikkerhet og tekniske installasjoner.

Referansenivå
Boliger oppført før 1971 vurderes etter den byggeskikk, materialbruk og tekniske standard som var vanlig på oppføringstidspunktet. Krav til blant annet konstruksjon, isolasjon, tetthet og ventilasjon var normalt lavere enn dagens krav, og bygningens tilstand må sees i lys av dette.

Egenskaper
Egenskaper som varmeisolasjon, lufttetthet og ventilasjon er normalt svakere for bygninger oppført før 1971 enn for bygninger oppført etter nyere tekniske krav. Avvik fra dagens standard anses derfor ofte som normale for bygningens alder og byggemåte.

Videre informasjon
For detaljer om leiligheten, se rapportens enkeltpunkter og selgers egenerklæring.

Rekkehus - Byggeår: 1971

UTVENDIG [Gå til side](#)
Taktekkingen er av betongtakstein.
Renner og nedløp i plast.

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon/bindingsverk, kledd med liggende og stående kledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Altan med utgang fra stue, oppført i tre.
Markterrasse.

INNENDIG [Gå til side](#)
2. etg.
Innvendig er det gulv av parkett, vinyl og fliser.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
1.etg
Innvendig er det gulv av parkett.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.

Boligen har mursteinspipe og vedovn (2022).

VÅTROM [Gå til side](#)
Vaskerom
Vaskerom har gulv av malt betong, malt mur og baderomsplater på

vegger.
Sanitærutstyr er: skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.

Bad
Veggene har fliser.
Taket er malt.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har dobbel vask med skuffer, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN [Gå til side](#)
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra IKEA
Benkeplaten er av laminat.
Hvitevarer som følger med i salget er oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn.
Sikkerhetssystem på kjøkken vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM [Gå til side](#)
Toalettrom med vinyl på gulv og baderomspanel på vegger.
Ustyrt med vask og veggengt wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), med rørskap.
Stoppekran i rørskap.
Boligen har avløpsrør av støpejern/plast.
Opplyses at avløpsrør er rørfonnet med innvendig epoxystrømer i ca. 2022 i regi av borettslaget.

Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmepumpe type luft til luft med innedel i stue.

Varmtvannstanken er på 281 liter fra OsO plassert på gulv på vaskerom.

Sikringsskap i gang med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)
Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår.
Grunnmur av betong.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

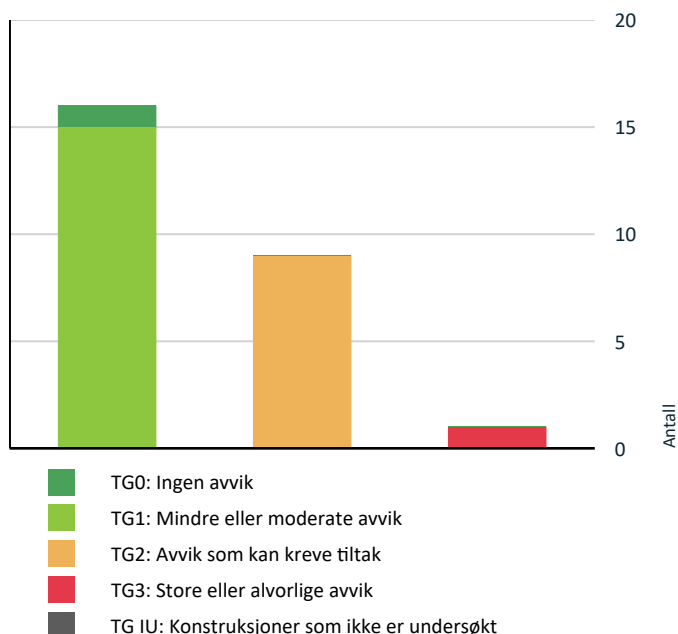
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligen er endret i fra opprinnelige tegninger, blant annet er kjøkken er åpnet opp inn mot stue, etablert wc i bod, bad er utvidet.



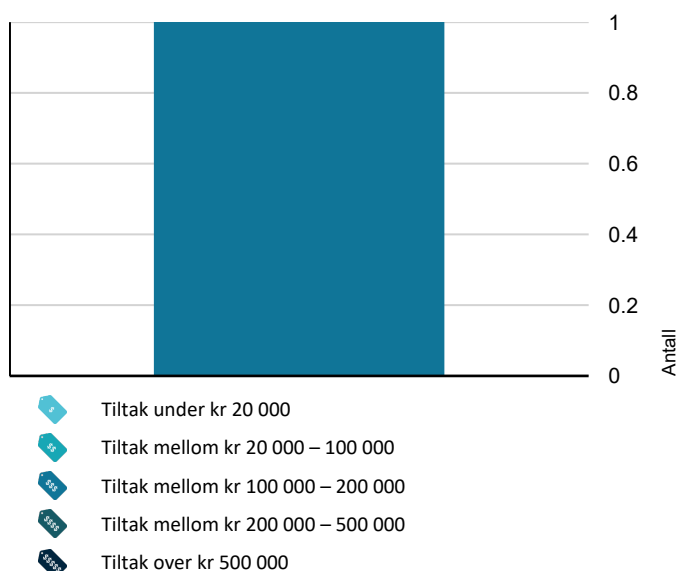
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Takteking Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
!	Utvendig > Vinduer Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
!	Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side



Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår

1971

Anvendelse

Rekkehus på to etasjer.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Jf Ferdigattest datert 20.07 1971

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein, og vurdert i henhold til alder.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder.

NB Alderen på yttertaket gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll og stedvis utskiftinger for å unngå lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Mose holder på fukt og kan hindre avrenning → økt risiko for frostspreng/flistning av takstein og fuktpåvirkning av leker/undertak.
- Oppsamling av organisk materiale kan tette renner/nedløp og gi tilbakeslag av vann.
- Tiltak:
- Mose må fjernes, rense takrenner og nedløp etter rengjøring.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon/bindingsverk, kledd med liggende og stående kledning.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utførelsen er vanlig i henhold til byggeår, men en har svak lufting av kledning. Dette kan føre til skader og behov for utskiftinger av deler av konstruksjonen.

Det er registrert at det er brukt hønsenetting som musesperre, denne er ikke egnet som musesperre og bør er sattes med typegodkjent type.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak kan bli nødvendige og en bør da oppgradere etter dagens metode, med god lufting og musebånd.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilerings av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

3 stk vinduer skiftet i stue i 2022 (TG1)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene er av eldre dato, og vil ha en svakere isolasjonsevne enn nyere og resterende levetid bør vurderes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan med utgang fra stue, oppført i tre.

Altan: 14,7 m²

Rekkverkshøyde: 90 cm

Tetting med metallplater under bjelker, gir ikke et helt tett lag, men beskytter bra mot vær

Markterrasse

Markterrasse i tre på 32 m², utgang fra hovedsoverom i første etasje.

Lukket konstruksjon på bakkenivå uten mulighet for besiktigelse av bjelker og fundamenter.

INNVENDIG

Overflater



Tilstandsrapport

2. etg.

Innvendig er det gulv av parkett, vinyl og fliser.

Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

1.etg

Innvendig er det gulv av parkett.

Veggene har malte plater.

Innvendige tak har malte plater.

Innvendige overflater har merker og slitasje, men er vurdert av takstmann som å være innenfor normal slitasje.

🔧 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag, med høydeforskjell i etasjeskiller på mellom 26 mm gjennom målt i stue/kjøkken

Høydeforskjell er målt med laser, og punktmål på forskjellige steder i rommet. Merk at lasermåler har avvik og valg av punkt kan føre til avvik på oppmålingen.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn (2022).

Undersøkelse av piper og ildsteder utføres ved jevnlige tilsyn ved Brannvesen. Om det ikke er gjennomført i senere tid og en endrer fyringsrutiner, anbefales det å kontakte tilsynet for kontroll og eventuelt endrete intervaller på feiing. Hvor ofte det blir gjennomført varierer fra kommune til kommune. Kostnadene dekkes normalt av de kommunale avgiftene.

🔧 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har plater og har parkett.

Veggene har betong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I underetasje er det murvegger mot grunn, bortsett fra på badet hvor det er påforet vegg som er flislagt. Det er dermed ikke gjort hulltaking i vegger mot terreng av man ikke kan borre i mur eller flislagte vegger. Det er registrert partier der puss har flasset av og blitt reparert, noe som indikerer fuktinntrenging fra grunnen (kapillærsug, lekkasje eller mangelfull drenering).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trolig fuktpåvirkning fra terreng, enten på grunn av eldre eller utilstrekkelig drenering, høy grunnvannstand, eller mangelfull fuksikring på utsiden av muren.

Konsekvens:

Risiko for vedvarende fuktnivå i murverk, som over tid kan føre til saltutslag, avskalling og frostsprengning.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: faktura.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket er malt.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 18 mm fra flatt gulv.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 48 mm

Begrensninger:

Høydeforskjell er målt med laser, og punktmål på forskjellige steder i linje fra dørterskel til sluk.
Merk at lasermåler har avvik og valg av punkt kan føre til avvik på oppmålingen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen, synlig membranavsluting i sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har dobbel vask med skuffer, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i bod nede på vegg mot bad.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg med pigg.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår.

Vaskerom har gulv av malt betong, malt mur og baderomsplater på vegger.

Sanitærutstyr er: skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

HELHETSVURDERING

Vaskerommet er av høy alder (før 1997) og har passert normal levetid. Rommet står derfor foran renovering i nærmeste tid selv om rommet i dag fungerer

med dagens løsning. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Det er ikke membran/tettesjikt på vaskerommet på gulv eller vegger, tilfredstiller ikke forskriftskrav for våtrom.

Vaskerom har originalt støpejernsluk, en støpejernsluk vil alltid ruste og overgang gulv/sluk er ett svakt område. Ved tett sluk vil vann stige opp til overgang sluk/gulv (som ikke er tett) og fuktighet vil kunne trenge inn i omkringliggende konstruksjon.

Hulltaking er ikke utført pga. nevnte avvik.

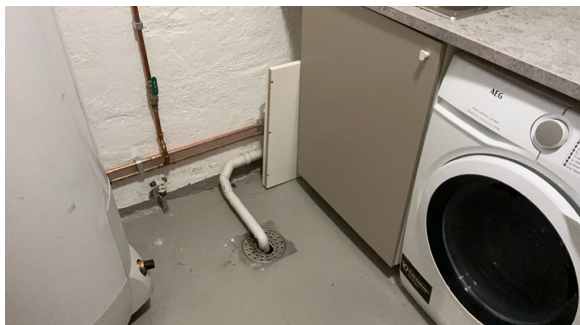
Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eldre sluk på vaskerom.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter fra IKEA

Benkeplaten er av laminat.

Hvitevarer som følger med i salget er oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn.

Sikkerhetssystem på kjøkken vannstoppsystem og komfyrvakt.



Tilstandsrapport

Årstall: 2022

Kilde: Eier

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med venyl på gulv og baderomspanel på vegger.
Ustyrt med vask og veggghengt wc.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Takstmann har besiktiget i rørskap.
Stoppekran i rørskap, funksjonstestet av takstmann.
Anlegg for vann er vurdert i henhold til alder.

Nye kobberør på vaskerom, synlig på vegg.



Rørskap på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør av støpejern/plast.
Opplyses at avløpsrør er rørfonyet med innvendig epoxystrømer i ca. 2022 i regi av borettslaget.
Vurderes til TG1 iht. alder rørfornyng.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



Tilstandsrapport

🔧 TG 1 Varmesentral

Varmepumpe type luft til luft med innedel i stue.
Takstmann estimerer en levetid på omlag 15 år med jevnlig vedlikehold.
Vedlikehold bør følge fabrikkens sin FDV.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

🔧 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 281 liter fra OsO plassert på gulv på vaskerom.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap i gang med automatsikringer.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeår, men eier har lagt inn jording.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Service Elektrikeren AS har gitt samsvar på utbygging av brent inntaksboks, datert 28.11 2024
Service Elektrikeren AS har gitt samsvar på inst av varmekabel og downlight i vindfang, datert 25.02 2024
Service Elektrikeren AS har gitt samsvar på Røranlegg på soverom i u etg, datert 30.06 2023
Service Elektrikeren AS har gitt samsvar på arbeider i hall i uetg, soverom 1 -2 og bod datert 08.10 2023
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei



Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til det elektriske anlegget begrenser seg til å innhente informasjon og dokumentasjon fra selger, samt å gjøre visuelle observasjoner. Dette kan for eksempel være å se etter tegn på termiske skader på kabler eller utstyr, eller annen synlig skade på elektriske installasjoner. Det inngår ikke i den bygningssakkyndiges rolle å gjennomføre en faglig kontroll eller teknisk vurdering av det elektriske anlegget. Det settes derfor ikke tilstandsgrad (TG) for elektrisk anlegg i denne tilstandsrapporten. Elektriske installasjoner er i dag regulert gjennom strenge tekniske krav og krav til kompetanse hos dem som skal utføre arbeidet. Kun kvalifiserte fagfolk med godkjenning etter gjeldende forskrift har lov til å utføre arbeid og kontroll av elektriske anlegg. Tilsyn med det elektriske anlegget utføres av det lokale el-tilsynet (DLE), som blant annet kontrollerer inntakssikringer, sikringsskap, jordingsanlegg, utstyr og installasjonsmateriell.



Sikringsskap i gang.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Bygget har ikke anbefalt fall fra bygningskropp for å lede bort overvann, anbefalt er fall 1:50 tre meter ut fra bygg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dagens anbefaling i byggforskeren er fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen, det er ikke utført her.

Konsekvens/tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong.

Kommentar:

Synlig grunnmur er kontrollert, det ble ikke registrert riss/sprekker eller skader på grunnmuren på befaring.



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

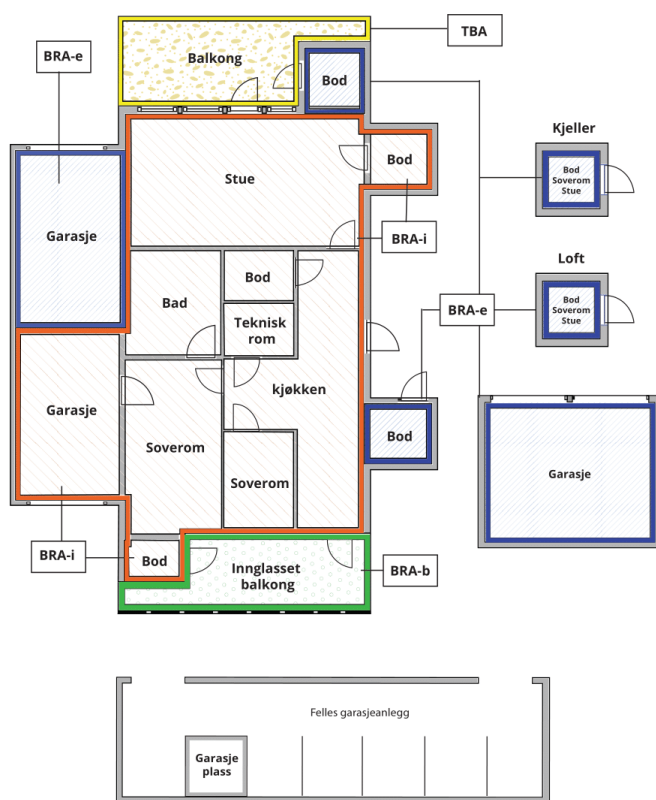
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bod
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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	59	3		62	15
1. etasje	54			54	32
SUM	113	3			47
SUM BRA	116				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Vindfang, hall m/trapp, toalettrom, stue/kjøkken	Bod	
1. etasje	Hall m/trapp, bod, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3, garderobe		

Kommentar

Boligen er på to etasjer og inneholder

2. etasje

Vindfang: 2,6 m²

Hall med trapp: 7,5 m²

WC: 1,7 m²

Stue/kjøkken: 45,2 m²

Sum innvendig nettoareal: 57 m²

Utvendig bod: 2,6 m²

Altan: 14,7 m²

Rekkverkshøyde: 90 cm

1. etasje (50,3 m² BRA)

Hall med trapp: 8,3 m²

Bod: 2,4 m²

Bad: 7,0 m²

Vaskerom: 4,9 m²

Soverom 1: 7,8 m²

Soverom 2: 7,7 m²

Soverom 3: 10,3 m²

Garderobe: 1,9 m²

Sum innvendig nettoareal: 50,3 m²

Arealforklaringer:

Arealene er målt med håndholdt laser, noe som kan medføre mindre avvik.

Bruksareal (BRA) er kontrollert med to metoder:

– Oppmålt nettoareal tillagt faktor for innvendige vegger

– Vegg-til-vegg oppmåling iht. NS 3940:2023 se detaljer i forutsetninger.

Differansen mellom nettoareal og BRA skyldes innvendige vegger, innklassinger og avrundinger. Differansen mellom BRA og P-ROM skyldes boder og tilhørende veggareal.



Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Boligen er endret i fra opprinnelige tegninger, balnt annet er kjøkken er åpnet opp inn mot stue, etablert wc i bod, bad er utvidet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Service Elektrikeren AS se pkt om elektrisk.

Vatten har utført div rørlegger arbeider.

Murmester Tore Salbu AS bekrefter membranarbeid på bad i epost datert 04.11 2025

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	111	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.10.2025	Jarle Johan Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	22	222		0	18326.1 m ²	Oppgitte areal i matrikkelen er beregnet, det vil si at det kan være avvik på arealangivelsen.	Eiet

Adresse

Ture Nermans vei 130

Hjemmelshaver

Bakkane Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
19/BAKKANE BORETTSLAG	953031973	19	BOB	Pedersen Elisabeth Tyssøy, Sæbø Sebastian Norval



Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

19

Andel fellesgjeld

99 648

27.10.2025

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i Fyllingsdalen. Fin utsikt mot nærområder.

Nærområdene byr på korte avstander til barnehage, skoler, dagligvarebutikk og Oasen kjøpesenter med alle fasiliteter.

Barnevennlig skolevei til barneskole. Flotte friluftsmuligheter med kort vei til Kanadaskogen, Løvestakken, etc. Idrettsanlegg som Framohallen, Frøyparken og Fjellidalen befinner seg i nærområdet.

Adkomstvei

Tomten grenser til kommunal vei, private veier innad i laget.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Kommunen gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med veier, gangveier, grøntareal, lekeplass og beplantning.

Oppvarming

2.etg

Varmepumpe i stue.

Vedovn i stue.

1.etg

Varmer i gulv i hall og bad.

Bakkane Borettslag

www.bakkanebrl.no

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Jan-Erik Heggholmen Larsen

Styrets e-post: styret@bakkanebrl.no

Garasje/parkering tildeles etter venteliste. Garasjeplass følger ikke med andel. Det er 53 garasjeplasser og 50 utendørs parkeringsplasser totalt. Borettslaget krever inn garasjeleie 279 kr/mnd for de som har garasje. Det er ikke parkeringsleie for de som har parkering.

Øvrig parkering langs kommunal vei. Det er lagt opp til elbil-lading (felles infrastruktur). Selve laderen må kjøpes via borettslaget.

Forsikring

Selskap

Gjensidige Forsikring ASA

Avtalenr

57695811

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.11.2025	
2	06.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Estimerte kostnadene er grove anslag og kan variere betydelig ved åpning av konstruksjoner. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

- i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
- ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

Kostnadsestimatene i denne rapporten er kun ment som et grovt anslag basert på tilstand og observerte forhold ved befaringstidspunktet. Estimaten er ikke bindende og er ikke basert på detaljert prosjektering, pristilbud eller åpning av konstruksjoner. Ved videre undersøkelser, riving eller tiltak kan det avdekkes forhold som påvirker omfanget og dermed kostnadene. Faktiske kostnader kan derfor avvike fra de oppgitte estimatene. Det anbefales å innhente pristilbud fra fagkyndige før gjennomføring av tiltak.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

Boligen er besiktiget mens den var møblert og i bruk. Det tas derfor forbehold om forhold som kan være skjult bak eller under møbler og inventar, og som ikke var tilgjengelig for visuell kontroll på befaringsdagen. Eventuelle skjulte skader eller avvik som først blir synlige etter at boligen er tømt, omfattes ikke av denne rapporten.

Befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

Det blir ikke utført funksjonspøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

Det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Inpisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).



Forutsetninger

Stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Egenerklæring

Ture Nermans vei 130, 5143 FYLLINGSDALEN

06 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Ture Nermans vei 130

Postadresse

Ture Nermans vei 130

Enhetsnummer

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?

Overtok boligen 06/2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Siden 06/2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Pedersen, Elisabeth Tyssøy

Selger

Sæbø, Sebastian Norval

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

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Totaloppusing av bad. Alt arbeid er gjort av firmaer.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vatten AS, Murmester Tore Salbu og service elektrikerer

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet ut 3 vinduer i 2.etg via borretslag

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

K.A.Løvik AS



4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt opp strøm og montering av spotter/lys, stikkontakter, kjøkken, varmekabler, lagt inn jording osv. Alt elektrisk arbeid som har blitt gjort i huset

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Service elektriker

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2022

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt av innvendige avløpsrør og vannrør er lagt opp nytt ved oppussing

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vatten AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2022

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det er blitt montert varmepumpe i stue

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bergen Varmepumpeservice

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Montering av ny peis og pussing av skorstein

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

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 95564067

Egenerklæringsskjema

Name
Sæbø, Sebastian Norval

Date
2025-11-07

Identification

 **bankID** Sæbø, Sebastian Norval

Name
Pedersen, Elisabeth Tyssøy

Date
2025-11-06

Identification

 **bankID** Pedersen, Elisabeth Tyssøy



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sæbø, Sebastian Norval	07/11-2025	BANKID
Pedersen, Elisabeth Tyssøy	01:05:52	BANKID
	06/11-2025	
	14:38:21	

Vedtekter

for Bakkane borettslag org nr 953 031 973.

tilknyttet
Bergen og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 11 oktober 1966, endret den 18 april 1988, 08.12.2005, 11.03.2010, 18.03.2015 og den 11.05.2021 med iverksettelse fra lov om burettslag av 15.08.2005 sin ikraftredelse.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Bakkane borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) 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 (enkelpersoner) 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) 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.

Vedtekter for Bakkane borettslag

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

2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen

Andelseier kan ikke foreta påbygging, tilbygg og altaner som ikke faller inn under forhåndsgodkjente mal eller andre endringer av bygg og grunn, uten å innhente skriftlig samtykke fra generalforsamling. Det samme gjelder innvendige ombygginger mv dersom disse vil gripe inn i bærende konstruksjoner, felles rør, ledninger og anlegg, eller andre tekniske/elektriske installasjoner.

Styret avgjør søknader om oppsetting av antenne, parabol eller varmepumpe. Dette omfatter også opparbeidelse av terrasser (på bakkenivå), levegger og gjerder,

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

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

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

Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

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

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

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

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

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

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

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

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

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(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.

Vedtekter for Bakkane borettslag

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

4-2 Bruksoverlating

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

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

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

Godkjenning kan bare nektes dersom brukers 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 i mot meldinger fra laget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes 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, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Apparater slik som panelovner, ventilatorer, vifter og balansert ventilasjonsanlegg, varmpumpe og ildsteder/oljeovner og oljetanker m.v 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 tvledninger, elektriske ledninger 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. Ventilert 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, varmtvannsbereder 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 karmen. Utskifting av sluk og avløpsrør mv. som følge av modernisering /oppussing er andelseiers ansvar.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking 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.

Vedtekter for Bakkane borettslag

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr, med mindre dette skyldes forhold utenfor andelseiers mulighet for kontroll. Skade som følge av inntregning av rotter/mus er borettslagets ansvar med mindre det kan godtgjøres at andelseier eller noen han svarer for har opptrådt uaktsomt. Dersom insekter og skadedyr oppdages, eller spor etter 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 utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte i henhold til plan- og bygningsloven. Andelseier må ikke uten skriftlig samtykke fra borettslaget foreta forandringer ved andelen som griper inn i bærende konstruksjoner og felles installasjoner som går gjennom boligene, jfr 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.

(10) Det er den enkelte andelseier som skal bekoste forsvarlig vedlikehold eller gjenoppbygging av alle bygningsmessige endringer tilknyttet boligen, så som tilbygg, terrasser, altaner, uteboder, hagemurer og lignende. Styret kan, med lov om Helse Miljø og sikkerhet, og generelt ansvar for bygningsmassen gi andelseier pålegg om utførelse av vedlikehold, dersom dette ikke ivaretas av andelseier, eller så lenge dette ellers kan medføre skade, eller fare for alminnelig ferdsel.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

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

(2) Felles rør, ledninger, 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 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 følger av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine.

5-3 Fargevalg på husrekker

Det er beboere i hver enkelt husrekke som avgjør hvilken farge husrekken skal ha. Avgjørelsen krever alminnelig flertall blant beboerne i husrekken, og kan gjøres i forbindelse med planlagt maling av alle fasader. Terrasser, boder etc skal males i samme farge som husrekken.

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 eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel. Andelseier plikter å betale felleskostnadene etter de instruksjoner og retningslinjer styret v/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 besluttet gjennomføres.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 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.

Bergen og Omegn Boligbyggelag har rett til å velge ett styremedlem, jfr borettslagslovens § 8-2 (1).

8-2 Styrets oppgaver

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

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

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

8-3 Styrets vedtak

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

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Lederen (nestlederen) og et 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 styret ha inn innen oppgitt dato.

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

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

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av valgkomité
- 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 framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

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

10-2 Taushetsplikt

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

12- 1 Dugnadsarbeid

Med dugnadsarbeid forstås her arbeid som andelseierne gratis eller mot godtgjørelse/refusjon av felleskostnader utfører på borettslagets eiendom eller i tilknytning til tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser. Slikt arbeid kan være:

- a. Opparbeidelse av grøntanlegg, andre utomhusanlegg, fellesrom og lignende.
- 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, kan få godtgjørelse/refusjon av felleskostnadene som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det utførte arbeidet. Andelseiere som ikke deltar i slikt arbeid, kan av styret pålegges å betale et beløp som etter styrets skjønn tilsvarer verdien av det ikke utførte arbeidet. Unnlatelse av å betale utlignet beløp, har samme virkning som manglende betaling av felleskostnader.

12 – 2 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 eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

12 – 3 Garasjer

Det er kun andelseiere som har motorkjøretøyer som kan få tildelt garasje. Andelshavere som har fått tildelt garasje, er forpliktet til å bruke denne til parkering av motorkjøretøy. Brudd på disse regler av andelseierne eller deres husstandsmedlemmer får samme virkning som brudd på husordensreglene for øvrig.

Boligselskapets navn	247	BAKKANE BORETTSLAG (0247)
Budsjett år	2025	

Budsjett tall hele boligselskapet	Kostnader i kr	Kostnader i %
Vedlikehold	1 095 000	19 %
Kommunale avgifter/Eiendomsskatt	1 576 000	28 %
Driftskostnader	2 053 602	36 %
Renter lån	524 000	9 %
Avdrag lån	519 000	9 %
Overskudd / Underskudd (underskudd vises med negativt fortegn)	-95 284	-2 %
Sum innkrevd felleskostnad inkludert andre inntekter	5 672 318	100 %

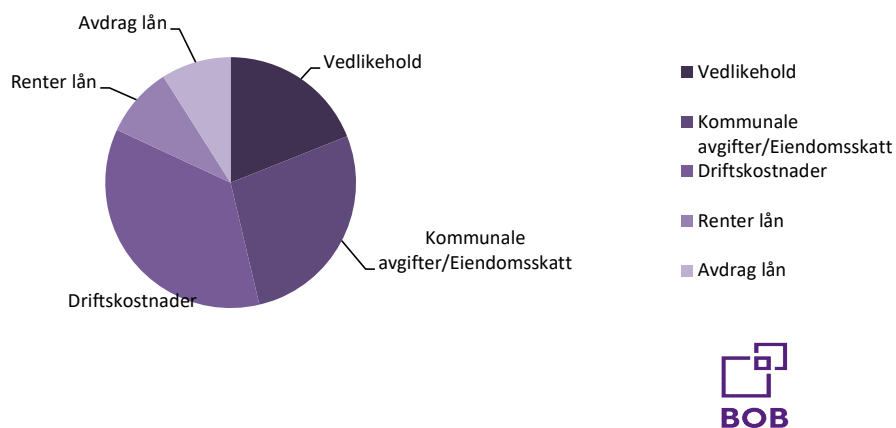
Denne oversikten viser, i prosent, hvor mye kostnadene utgjør av lagets inntekter.

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

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

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

Fordeling av kostnader basert på vedtatt budsjett 2025



Protokoll Generalforsamling Bakkane

Borettslag 26.3.2025

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), signert 27.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Justad, Christer Tvedt (28.08.1982), signert 27.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- MOE, STIG BJARNE WIGESTRAND (06.07.1987), signert 27.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Falch, Linda keidy (11.07.1963), signert 27.03.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

BAKKANE BORETTSLAG

Sted: SÆLEN OPPVEKSTTUN AVD SKOLE, MUSIKKROM

Dato: 26.03.2025 – KL 18:00

Møtet ble åpnet av: Jan-Erik Heggholmen

Til stede fra styret: Jan-Erik Heggholmen
Tor Maarten Parlevliet
Tor Jetmundsen
Linda Falch
Heidi Thorsen

Til stede fra BOB: -

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Innkalling godkjennes.

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede: 23

+ Antall fullmakter: 4

= Antall stemmeberettigede: 27



c) Valg av møteleder

Forslag til møteleder: Jan-Erik Heggholmen

Vedtak: Den foreslåtte velges

d) Valg av referent/protokollfører

Forslag til referent: Linda Falch

Vedtak: Den foreslåtte velges

e) Valg av protokollunderskriver(e)

Forslag til protokollunderskriver: Stig Moe og Christer Justad

Vedtak: De foreslåtte velges

f) Valg av tellekorps

Forslag til tellekorps: Tor Jetmundsen og Tor Maarten Parlevliet

Vedtak: De foreslåtte velges

g) Godkjenning av dagsorden

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

Vedtak: Dagsorden godkjennes slik den fremkommer av innkallingen.



2. Rapport fra styret

Rapport fra styret for 2024 ble gjennomgått (valgfritt punkt)

Vedtak: Rapport fra Styret tas til orientering

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2024

Vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

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

Forslag: Styret: kr. 231.000, - hvor kr. 125.000, - tilfaller styrets leder.
Valgkomite: kr. 2.000, - til leder og kr. 0,- til øvrige medlemmer.
Miljøutvalget: kr. 1.500, - til hvert medlem.
Øvrig: Bruk av egen bil i borettslagets godtgjøres etter statens satser.
Styrets medlemmer kan jobbe dugnad på like vilkår som øvrige andelshavere

Vedtak: Forslag vedtas

5. Valg

Sammensetningen i styret før dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Jan-Erik Heggholmen	2023-2025
Styremedlem	Rene Riera	2023-2025
Styremedlem	Tor Jetmundsen	2023-2025
Styremedlem	Tor Maarten Parlevliet	2024-2026
Styremedlem	Torgeir Dagestad	2024-2026
Vamedlem	Linda Keidy Falch	2024-2025
Vamedlem	Heidi Helen Thorsen	2024-2025

Side 3 av 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 27.03.2025
- Justad, Christer Tvedt (28.08.1982), 27.03.2025
- MOE, STIG BJARNE WIGESTRAND (06.07.1987), 27.03.2025
- Falch, Linda keidy (11.07.1963), 27.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Forslag til kandidater:

Styreleder: Jan-Erik Heggholmen (2 år)

Styremedlem: Rene Riera (2 år)

Styremedlem: Tor Jetmundsen (2 år)

Varamedlem: Linda Keidy Falch (1 år)

Varamedlem: Didrik Hauge

Vedtak: Forslag til styreleder, Jan-Erik Heggholmen, velges

Vedtak: Forslag til styremedlem og varamedlem velges.

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	Navn	Periode (fra – til)
Styreleder	Jan-Erik Heggholmen	2025-2027
Styremedlem	Rene Riera	2025-2027
Styremedlem	Tor Jetmundsen	2025-2027
Styremedlem	Tor Maarten Parlevliet	2024-2026
Styremedlem	Torgeir Dagestad	2024-2026
Varamedlem	Linda Keidy Falch	2025-2026
Varamedlem	Didrik Hauge	2025-2026

Miljøutvalg

Forslag: Anna Sørhus (Sælenveien 101)
Eldri Hateli (Ture Nermans vei 132)
Are Johan Rønning (Ture Nermans vei (Ture Nermans vei 114))

Vedtak: Forslag til miljøutvalg velges

Valgkomite

Forslag: Stig Bjarne Wigestrands Moe (leder)
Heidi Helen Thorsen

Vedtak: Forslag til valgkomite velges



6. Saker fra styret

6.1 Fremtidig vedlikehold / oppgradering

Forslag:

Styrets gis mandat til å starte et forprosjekt med den hensikt å anbefale omfang av et vedlikeholdsprosjekt. Forprosjektet skal involvere beboere i laget, og en anbefaling skal legges frem for neste års Generalforsamlingen. Styret gis mandat til å redusere vedlikehold på dører, vinduer, kledning etc. til et minimum uten at det skal ha negativ påvirkning på resten av bygningsmassen.

Vedtak: Forslag godkjennes.

7. Innkomne saker

7.1 Ture Nermans vei 94 – søknad om tilbygg

Forslag:

Beboer får etablere tilbygg ihht. innsendt dokumentasjon, i tillegg gjelder følgende;

- Alle kostnader knyttet til tiltaket må dekkes av beboer, dette gjelder også ved behov for endring på eksisterende infrastruktur. Eventuell endring av eksisterende infrastruktur skal avklares med, og godkjennes av styret **før** oppstart.
- Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.
- Det skal ikke under noen omstendigheter bygges over eksisterende infrastruktur, uten egen godkjenning av styret. Dette gjelder eks. avløpsrør, vannrør, fiber/tele, strømkabler (listen er ikke uttømmende).
- Nødvendig adkomst for traktor o.l for brøyting skal opprettholdes, endelig avstand til gangvei avtales direkte med styret **før** oppstart.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Forslaget krever 2/3 flertall

Vedtak: Forslag godkjennes slik det fremkommer enstemmig.



7.2 Ture Nermans vei 144 – søknad om igjenmuring av vindu

Forslag:

Igjenmuring av vindu godkjennes, i tillegg gjelder følgende;

- Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.

Forslaget krever 2/3 flertall

Vedtak: Forslag godkjennes slik det fremkommer enstemmig.

7.3 Sælenveien 131 og Sælenveien 133 – søknad om bygging av bod

Forslag:

Etablering av bod godkjennes ihht. innsendt dokumentasjon, i tillegg gjelder følgende;

- Alle kostnader knyttet til tiltaket må dekkes av beboer, dette gjelder også ved behov for endring på eksisterende infrastruktur. Eventuell endring av eksisterende infrastruktur skal avklares med, og godkjennes av styret **før** oppstart.
- Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.
- Det skal ikke under noen omstendigheter bygges over eksisterende infrastruktur, uten egen godkjenning av styret. Dette gjelder eks. avløpsrør, vannrør, fiber/tele, strømkabler (listen er ikke uttømmende).
- Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Forslaget krever 2/3 flertall

Vedtak: Forslag godkjennes slik det fremkommer enstemmig.



7.4 Forslag fra beboer(e) i TN152 – Utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget

Forslag:

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud og igangsette utskifting av samtlige fastmonterte vinduer i borettslaget. Prosjektet finansieres gjennom økning i felleskostnader. Styret skal legge frem en detaljert finansieringsplan for ekstraordinært årsmøte, eller ved godkjenning i generalforsamlingen.

Forslaget krever 2/3 flertall

Vedtak: Sak trekkes av innmelder.

Underskrifter:

Møteleder

Referent

Protokollunderskriver

Protokollunderskriver

Side 7 av 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 27.03.2025
- Justad, Christer Tvedt (28.08.1982), 27.03.2025
- MOE, STIG BJARNE WIGESTRAND (06.07.1987), 27.03.2025
- Falch, Linda keidy (11.07.1963), 27.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025 I BAKKANE BORETTSLAG

Dato: torsdag 26. mars 2025, klokken 18:00

Sted: Sælen Oppveksttun avd Skole (Musikkrommet)

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen, 10.3.2025

**Jan-Erik Heggholmen, Styreleder i Bakkane Borettslag
-sign-**

-----Klipp av – leveres ved inngangen -----

Generalforsamling, i Bakkane borettslag, 26.3.2025

Navn: _____ Andelens adresse.: _____
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

- 1.1 Godkjenning av innkalling
- 1.2 Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent / protokollfører
- 1.5 Valg av protokollunderskriver(e)
- 1.6 Valg av tellekorps
- 1.7 Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Godtgjørelse/honorar til styret og øvrige utvalg

5. Valg

6. Saker fra Styret

- 6.1 Fremtidig vedlikehold / oppgradering

7. Andre / innkomne saker

- 7.1 Ture Nermans vei 94 - Søknad om tilbygg
- 7.2 Ture Nermans vei 144 - Søknad om igjenmuring av vindu
- 7.3 Sælenveien 131 og Sælenveien 133 - Søknad om bygging av bod
- 7.4 Forslag fra beboer(e) TN152 – Utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget

2. Rapport fra styret

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

Vedlegg nr. 1 - side 11-17

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

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

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Vedlegg nr. 2 - side 18-32

4. Godtgjørelse/honorar til styret og øvrige utvalg

Styret:

Styrets forslag til vedtak:

Styre honorar for driftsår 2024 økes med 5% fra 2023, til kr. 231.000, - hvorav 125.000, - skal tilfalle Styrets leder.

Valgkomite:

Styrets forslag til vedtak:

Honorar til leder av valgkomiteen økes fra kr. 1.500, - til kroner 2.000, -. For styrets representant settes honoraret til kr. 0,-

Totalt: 2.000, -

Miljøutvalget:

Styrets forslag til vedtak:

Honorar økes fra kr. 1.000 til kr. 1.500, - til hvert medlem.

Totalt: 4.500, -

Øvrig:

Styrets forslag til vedtak:

Bruk av egen bil i borettslagets tjeneste videreføres med dagens ordning med at det godtgjøres etter statens satser. Styrets medlemmer kan jobbe dugnad på like vilkår som øvrige andelshavere.

5. Valg

Se vedlegg nr. 3 – side 33 for innstilling fra valgkomiteen.

5.1 Styret

Følgende verv / personer er på valg:

Styreleder: Jan-Erik Heggholmen

Styremedlem: Rene Riera

Styremedlem: Tor Jetmundsen

Varamedlem: Heidi Helen Thorsen

Varamedlem: Linda Keidy Falch

Valgkomiteen sin innstilling:

Styreleder (2år): Jan-Erik Heggholmen (gjenvalg)

Styremedlem (2 år): Rene Riera (gjenvalg)

Styremedlem (2 år): Tor Jetmundsen (gjenvalg)

Varamedlem (1 år): Linda Keidy Falch (gjenvalg)

Varamedlem (1 år): Didrik Hauge (ny)

5.2 Miljøutvalg

Styret sin innstilling:

Anna Sørhus (Sælenveien 101)

Eldri Hateli (Ture Nermans vei 132)

5.3 Valgkomite

Styret sin innstilling:

Stig Bjarne Wigestrands Moe

Valgkomiteen ber GF velge et eller to ekstra medlemmer til valgkomiteen, i tillegg til Moe.

6. Saker fra Styret

6.1 Fremtidig vedlikehold / oppgradering

Bakgrunn: Borettslaget vårt er fra slutten av 60-tallet. Det har over tid blitt gjennomført vedlikehold som maling, skifte av vinduer, skifte av dører, skifte av tak etc. Noe av vedlikeholdet er gjennomført løpende, og noe av vedlikeholdet er gjort som større prosjekter. Eksempel på dette er bytte av vinduer/dører hvor det byttes løpende når det har typisk råteskade, mens alder på vindu/dør ikke har vært grunnlag for skifte. Når det gjelder tak, ble dette skiftet i borettslaget ca. rundt år 2000.

Nettopp tak er det neste store prosjektet som vil måtte tas da vi nærmer oss forventet levetid for den aktuelle betongtakstenen som vi har. For vinduer og dører er alder varierende, men mange vinduer er fra byggeår og 80-tallet. Siden det har vært skiftet jevnt, er det også nyere vinduer/dører.

Styret mener at det er naturlig å se større på det neste vedlikeholdsprosjektet, og det er en fin anledning til å starte å planlegge for et slikt prosjekt med oppstart om 4-6 år. På dette tidspunktet vil det igjen være tid for å male bygningsmassen og takene er klare til å skiftes. Samtidig vil det da være naturlig å vurdere ytterligere tiltak for å heve standarden i vårt borettslag. Dette kan være etterisolering av vegger, bytte av vinduer og dører, rehabilitering av pipe, installasjon av balansert ventilasjon for å nevne noe. Ved å gjøre dette om 4-6 år får vi også dratt ut forventet levetid på tak, maling etc., noe som vi mener er en god ting å gjøre.

Ved å tenke helhetlig unngår vi f.eks. å skifte vinduer et år, før vi 5 år senere finner ut at vi skal etterisolere og vi må gjøre mye arbeid med vinduene på nytt. Eller at vi maler bygningsmassen før vi plutselig finner ut at vi skal etterisolere og må male igjen mens det fortsatt er forventet levetid igjen på maling.

På samme måte er det naturlig å bremse vedlikehold på aktuell bygningsmasse til et minimum frem mot et slikt prosjekt. Dette vil da være med på å spare opp egenkapital samt unngå å bytte komponenter som har lenge igjen av levetiden på et senere tidspunkt.

Med dette som bakgrunn ønsker styret Generalforsamlingens godkjenning på å starte et forprosjekt for å identifisere hva som bør inkluderes i et slikt vedlikeholdsprosjekt. Et slikt forprosjekt skal involvere beboere til å gi innspill og dele andre tanker før det legges frem en konkret anbefaling til Generalforsamlingen. I tillegg ønsker vi å redusere vedlikehold på dører/vinduer etc. til et minimum (skader/defekter som har negativ påvirkning på resten av bygningsmassen vil selvsagt bli håndtert).

Forslag til vedtak: Styret gis mandat til å starte et forprosjekt med den hensikt å anbefale omfang av et vedlikeholdsprosjekt med oppstart om 4-6 år. Forprosjektet skal involvere beboere i laget, og en anbefaling skal legges frem for Generalforsamlingen. Styret gis mandat til å redusere vedlikehold på dører, vinduer, kledning etc. til et minimum uten at det skal ha negativ påvirkning på resten av bygningsmassen.

7. Innkomne saker

7.1 Ture Nermans vei 94 – søknad om tilbygg

Søknad om å bygge tilbygg(bod)

Se vedlegg nr. 4 - side 34-40

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

Beboer har sendt inn nødvendig dokumentasjon, og inkludert dokumentasjon på at tiltaket ikke innebærer søknadsplikt. Beboer har sendt nabovarsel til berørte naboer og styret har ikke mottatt noen kommentarer til tiltaket.

Alle kostnader knyttet til tiltaket må dekkes av beboer, dette gjelder også ved behov for endring på eksisterende infrastruktur. Eventuell endring av eksisterende infrastruktur skal avklares med, og godkjennes av styret **før** oppstart.

Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.

Det skal ikke under noen omstendigheter bygges over eksisterende infrastruktur, uten egen godkjenning av styret. Dette gjelder eks. avløpsrør, vannrør, fiber/tele, strømkabler (listen er ikke uttømmende).

Nødvendig adkomst for traktor o.l for brøyting skal opprettholdes, endelig avstand til gangvei avtales direkte med styret **før** oppstart.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak.

7.2 Ture Nermans vei 144 - Søknad om igjenmuring av vindu

Søknad om å mure igjen 2 vinduer i 1.etg

Se vedlegg nr. 5 - side 41-42

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

Styret er av den oppfatning at dette tiltaket skulle vært søkt om til Generalforsamling før tiltaket ble gjennomført. Beboer har lagt ved dokumentasjon som viser at tiltaket ikke er søknadspliktig til kommune, da det ikke viser endring av fasade i forhold til original tegning som er godkjent. Beboer som gjennomførte tiltak har solgt andel i etterkant og bor ikke lenger i borettslaget.

Ser vi bort fra prosessen knyttet til søknad, finnes det tilsvarende løsninger andre steder i borettslaget i dag.

Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.

Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak.

7.3 Sælenveien 131 og Sælenveien 133 - Søknad om bygging av bod

Søknad om bygging av bod(er)

Se vedlegg nr. 6 – side 43-55

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

Beboer(e) har sendt inn nødvendig dokumentasjon, og inkludert dokumentasjon på at tiltaket ikke innebærer søknadsplikt. Beboer har sendt nabovarsel til berørte naboer og styret har ikke mottatt noen kommentarer til tiltaket.

Alle kostnader knyttet til tiltaket må dekkes av beboer, dette gjelder også ved behov for endring på eksisterende infrastruktur. Eventuell endring av eksisterende infrastruktur skal avklares med, og godkjennes av styret **før** oppstart.

Alt fremtidig vedlikehold, og gjenoppbygging er nåværende, og fremtidig, beboer sitt ansvar. Eventuelle merkostnader for Borettslaget, på et senere tidspunkt og som direkte konsekvens av tiltaket, er nåværende og fremtidig beboer sitt økonomiske ansvar.

Det skal ikke under noen omstendigheter bygges over eksisterende infrastruktur, uten egen godkjenning av styret. Dette gjelder eks. avløpsrør, vannrør, fiber/tele, strømkabler (listen er ikke uttømmende).

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Styret ber generalforsamlingen fatte vedtak.

7.4 Forslag fra beboer(e) TN152 – Utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget

Forslag om utskifting av samtlige fastmonterte vinduer i borettslage. Tiltaket er viktig for å sikre bedre bokomfort, øke energieffektiviteten og ivareta byggets verdi over tid. Forslaget innebærer å bytte ut fastmonterte vinduer til vinduer med toppsving.

Se vedlegg nr. 6 - side 56

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Styrets innstilling:

Borettslaget vårt har mange vinduer som ikke oppfyller de samme kravene som et nytt vindu i dag gjør. Dette være seg om vinduet er fra byggeår, 80-/90-tallet eller 2000-året. Borettslaget har hatt en praksis med å bytte ut vinduer når de har hatt råteskader, eller vært umulig å åpne/lukke. Det samme gjelder for dører. Dårlig isoleringsevne, dårlige pakninger, knekt håndtak etc. har ikke gitt grunnlag for å skifte vinduer.

Forslaget som foreslås er et godt forslag, men styret mener at borettslaget er tjent med å se større på det. Husene våre er fra slutten av 60-tallet og vi vet at det er større vedlikeholdsarbeider som står foran oss. Styret mener at det er naturlig å se på flere oppgraderinger i sammenheng. Når vi skal skifte tak, er det naturlig å tenke på skifte av takrenner, skorstein etc. Styret mener også at det er naturlig å vurdere etterisolasjon av boligene våre, noe som vil være naturlig å vurdere neste gang hele bygningsmassen skal males (dette vil bli gjeldende samtidig som vi bør begynne å rehabilitere takene våre) – da vil det også være naturlig å vurdere skifte av alle eldre vinduer (ikke bare fastkarm) og dører.

Styret anbefaler at Generalforsamlingen stemmer imot forslaget om utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget.

Forslag til vedtak (innmeldt sak):

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud og igangsette utskifting av samtlige fastmonterte vinduer i borettslaget. Prosjektet finansieres gjennom økning i felleskostnader. Styret skal legge frem en detaljert finansieringsplan for ekstraordinært årsmøte, eller ved godkjenning i generalforsamlingen.

Styrerapport driftsåret 2024

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), signert 05.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), signert 05.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), signert 05.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Riera, Rene (17.08.1980), signert 05.03.2025 med Signicat Sign BANKID
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), signert 05.03.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

RAPPORT FRA STYRET DRIFTSÅRET 2024 FOR BAKKANE BORETTSLAG

1. Lagets virksomhet

Gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom samt ivareta andelseierne sine interesser i laget

Laget holder til i Bergen kommune.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder:	Jan-Erik Larsen Heggholmen, Ture Nermans vei 125
Nestleder:	Rene Riera, Ture Nermans vei 107
Styremedlem:	Tor Jetmundsen, Ture Nermans vei 137
Styremedlem:	Tor Maarten Parlevliet, Ture Nermans vei 118
Styremedlem:	Torgeir Dagestad, Ture Nermans vei 155

Varamedlem (møtende):	Linda Keidy Falch, Ture Nermans vei 178
Varamedlem (møtende):	Heidi Helen Thorsen, Ture Nermans vei 98

2.1.1 Miljøutvalg

Miljøutvalget har bestått av Anna Sørhus, Bibiana Gomez Crespo og Eldri Hateli. Det har i løpet av 2024 være flere arrangement i regi av miljøutvalget, både leketreff og julegrantenning på lekeplassen og «ryddeaksjon».

2.1.2 Valgkomite

Leder:	Stig Bjarne Wigestrands Moe
Medlem:	Jan-Erik Larsen Heggholmen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter (pr. 25.2.2025). Det har ikke vært avholdt ekstraordinær generalforsamling i siste periode.

Styret oppfordrer andelshavere til å melde saker til ordinær generalforsamling. Ekstra ordinær generalforsamling er tidkrevende, har en kostnad, og det kan være utfordrende for andelshavere å stille.

I løpet av 2024 har det vært 7 saker om godkjenning av nye andelseiere (se punkt 3.3 for detaljer).

Styret har hatt god kontakt med forretningsførereren om den daglige drift av laget. Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

2.3 Utvalgte saker som har vært behandlet

Parkering / Garasje / Lading av el-/hybridbiler

Det er viktig at alle som er tildelt garasje / parkeringsplass benytter denne til parkering av motorisert kjøretøy. Lading skal kun foregå på etablerte ladepunkter tilknyttet Fjordkraft.

Vi viser for øvrig til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sine nettsider når det gjelder lading, dsb.no;

Ladekabel skal ikke forlenges med skjøteledning grunnet fare for skade og varmgang. Unntaksvis kan skjøteledning benyttes ved nødlading. Under ingen omstendigheter må kabel legges over fortau eller vei der den kan bli skadet eller forårsake skade.

Forsikringssaker

I 2024 har det vært 1 forsikringssak (med dekning).

Styret minner om at alle må ha egen innboforsikring.

Vintervedlikehold

Vi har en nettside som beskriver hvordan vintervedlikehold gjennomføres i Bakkane Borettslag; https://www.bakkanebtl.no/?page_id=3089

Det er viktig at alle beboere gjennomgår denne, og setter seg inn i sitt ansvar.

Styret har for 24/25 sesongen avtale med Bjørgvin Sikkerhet AS for brøyting/salting av Sælenveien. Øvrig gjennomføres på dugnad.

Under det store snøfallet i januar 2025 var det svært mange som bidro til å holde fellesareal "snøfritt". Styret synes dette var svært hyggelig og setter stor pris på innsatsen til alle.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dugnad / containere for hageavfall

I 2024 har vi ikke gjennomført felles dugnad, men vi har hatt to perioder med utplassering av container. Vi ser at disse blir flittig brukt, og vil fortsette å legge opp til samme frekvens.

Har du lyst å gjøre et stykke arbeid for borettslaget, ta kontakt med styret. Dette kan være konkrete oppgaver som må gjøres på fellesområder, men også andre oppgaver som må utføres i regi av borettslaget.

Se nettside for retningslinjer knyttet til dugnad.

Vannledningsbrudd

Våren 2024 var det et utvendig vannledningsbrudd i Sælenveien. Pga. elde på vannrør ble dette ikke dekket av forsikring.

Styret hadde dialog med øvrige eiendommer som er tilkoblet den aktuelle vannledningen. Disse dekket sin andel av kostnaden ifm. med vannledningsbruddet.

Vedlikehold av vinduer / dører

Borettslaget har praktisert skifte av vinduer / dører når disse er defekt. Dette betyr at det ikke skiftes som følge av dårlig isoleringsevne etc. Se nettsiden vår for mer detaljer om hvordan dette praktiseres. Borettslaget er ansvarlig for utskifting av vindu, mens andelseier er ansvarlig for vedlikehold av vindu ihht. vedtektene.

Oppgradering av fotballbanen

Bakkane Borettslag har sammen med Smiberget Borettslag skiftet dekke på fotballbanen.

Etablert vaktordning ved tett avløp

Det er etablert vaktordning med Rørhab Bergen ved tett avløp. Alle beboere kan ta kontakt pr telefon: 988 95 000, i tillegg skal det sendes epost til styret@bakkanebrl.no med informasjon om at en har hatt kontakt med Rørhab (dette kan skje i ettertid).

Ihht. vedtektene er beboer ansvarlig for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. I disse tilfellene vil arbeidet faktureres beboer - øvrige tilfeller dekkes av Borettslaget.

Utsending av innkalling til GF / Ekstraordinær GF

Styret vil heretter sende innkallinger til Generalforsamling og Ekstraordinær Generalforsamling digitalt til alle beboere som har registrert sin e-postadresse hos BOB, og som ikke har reservert seg mot digital kommunikasjon fra styret.

2.4 Saker under arbeid og planlegging

Asfaltering - Sælenveien

Styret har satt av midler i budsjettet for 2025 for å kunne gjøre en større utbedring av asfalt i Sælenveien. Dette for å unngå årlig "lapping" av asfalt. Styret vil jobbe for at øvrige naboer også skal være med å dele denne kostnaden.

Trapper i fellesområde

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Styret har identifisert noen trapper som må utbedres og har satt av midler til dette i årets budsjett. Dette gjelder primært trapper mellom Sælenveien og opp til Smiberget borettslag sør i borettslaget, samt ved Ture Nermansvei TN170 / 172

Vedlikehold tak, vindu, dører, pipe etc.

Borettslaget vårt, som ble bygget på slutten av 60-tallet, har gjennom årene gjennomgått løpende vedlikehold. Nå har takene våre nådd en alder på 25 år og nærmer seg slutten av sin forventede levetid. I tillegg har vi mange vinduer og dører av varierende alder, hvor de eldste stammer fra byggeåret. Se sak 6.1 i innkalling til årets Generalforsamling.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget 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 90 rekkehus fordelt på 20 rekker samt 53 garasjer fordelt på 6 rekker.

Eiendommen er fullverdiforsikret gjennom Gjensidige forsikring.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandel ved skader vil i 2025 utgjøre kr 12.000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret på telefon 415 59 001 (ikke SMS) slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet. Viktig at skadebegrensende tiltak iverksettes øyeblikkelig.

3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Velkommen til alle nye beboere!

Adresse	Ny(e) beboer(e)	Salgssum	Salgsår	Overtakelse
TN111	Inger Evensen	-	2024	1.1.2025
TN131	Morten Reme	3.900.000, -	2024	1.9.2024
SV103	Tore Jacobsen / Lill Helen Rønhovde Jacobsen	-	2024	8.8.2024
TN144	Kjetil Skoge Kalve / Karina Sviland Kindingstad	4.230.000, -	2024	4.8.2024
TN177	Marie Jakobsen Lien / Esben Lien Jakobsen	5.750.000	2024	1.8.2024
TN152	Tonje Ringkjøb Seljenes / Espen Nybø-Strand	5.600.000, -	2024	28.6.2024
TN174	Niklas B Amengual / Chrstine Dalheim	5.000.000, -	2024	29.4.2024

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

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 2024

Regnskapet ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 896 360, - mot et budsjettert positivt resultat på kr 503.375, -

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2024.

3.4.3 Disponible midler

Årets endring i de disponible midlene positiv med kr. 371 341, -

Disponible midler pr 31. Desember 2024 var kr. 3 993 786,-

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

4. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

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

5. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

6. Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

7. Likestilling

Borettslaget har ingen ansatte.

Styresammensetning: Styret består av 2 kvinner og 5 menn.

8. Forurensning av det ytre miljø

Borettslaget kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensning. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Beboere oppfordres til kildesortering.

Fyllingsdalen, 5.3.2025

Jan-Erik Heggholmen
Styreleder

Rene Riera
Nestleder

Tor Jetmundsen
Styremedlem

Tor Maarten Hestenes Parlevliet
Styremedlem

Torgeir Dagestad
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dagestad, Torgeir (14.03.1968), 05.03.2025
- Heggholmen, Jan-Erik Larsen (13.09.1982), 05.03.2025
- Jetmundsen, Tor Leon (07.01.1949), 05.03.2025
- Riera, Rene (17.08.1980), 05.03.2025
- Parlevliet, Tor Maarten Hestenes (22.08.1980), 05.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Vedlegg 2 – Regnskap (side 14 – 27)



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 Bakkane Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkane Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

© 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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnset	Moide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullensaker
Bodø	Kjevik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: D4Z56-4KITW-L5FF4-2YQ5T-75PJ6-CBLOH

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 modifierer 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 rettviseende bilde.

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

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-06 14:27:28 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilittstjenesteleverandør.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: D4Z56-4KTTW-L5FF4-2YQ5T-75P16-CBLOH

Bakkane Borettslag 2024

Resultatregnskap 2024

Bakkane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 533 312	5 449 498	5 460 468	5 672 318
Andre inntekter	3	48 166	65 431	0	0
Sum inntekter		5 581 478	5 514 929	5 460 468	5 672 318
Driftskostnader					
Dugnad		9 200	9 450	30 000	30 000
Styrehonorar	4, 5	220 000	220 000	220 000	220 000
Andre honorarer	6	10 000	0	8 500	10 000
Arbeidsgiveravgift	4	33 727	32 352	36 500	36 500
Avskrivninger	7	285 628	286 211	285 628	285 628
Felles strøm og varme		179 298	130 849	110 000	160 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 467 644	1 406 413	1 500 000	1 576 000
Andre driftskostnader	8	748 867	687 360	921 640	910 590
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	32 230	2 810	10 000	40 000
Vedlikehold	10	748 743	878 787	670 000	1 095 000
Forretningsførsel		185 835	179 191	181 900	193 500
Revisjonshonorar		16 125	15 000	30 925	17 012
Andre konsulenthonorarer		0	4 000	0	0
Kontingent		27 000	27 000	27 000	27 000
Forsikring		360 762	311 528	312 000	404 000
Sikringsfond		5 433	5 394	5 000	5 000
Sum driftskostnader		4 330 491	4 196 345	4 349 093	5 010 230
Driftsresultat		1 250 987	1 318 584	1 111 375	662 088
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		174 826	126 129	0	0
Andre finansinntekter		32 430	29 554	0	0
Sum finansinntekter		207 256	155 683	0	0
Rentekostnader lån		561 882	522 654	608 000	524 000
Sum finanskostnader		561 882	522 654	608 000	524 000
Resultat av finansposter		-354 627	-366 971	-608 000	-524 000
Resultat		896 360	951 613	503 375	138 088
Til/fra annen EK		896 360	951 613	0	0
Sum disponeringer		896 360	951 613	0	0

Resultatrapport 2024 for Bakkane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2024**Bakkane Borettslag**
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	9 599 649	9 599 649
Garasjer	11	58 000	58 000
Tomt	11, 12	569 984	569 984
Andre driftsmidler	7	828 664	1 114 292
Sum varige driftsmidler		11 056 297	11 341 925
Sum anleggsmidler		11 056 297	11 341 925
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		566 956	486 332
Andre fordringer		98 474	62 320
Sum fordringer		665 430	548 652
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		4 220 433	4 230 606
Skattetrekk		0	3 240
Sum bankinnsk. og kontanter		4 220 433	4 233 846
Sum omløpsmidler		4 885 863	4 782 498
SUM EIENDELER		15 942 160	16 124 423

Balanserapport 2024 for Bakkane Borettslag*Dokumentet er elektronisk signert*

Balanse pr. 31.12.2024

Bakkane Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		9 000	9 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 909 008	2 012 648
Sum opptjent egenkapital		2 909 008	2 012 648
SUM EGENKAPITAL		2 918 008	2 021 648
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	9 301 075	10 111 722
Borettsinnskudd	12	2 831 000	2 831 000
Sum langsiktig gjeld		12 132 075	12 942 722
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		86 129	61 663
Leverandørgjeld		458 706	573 671
Skyldige off. myndigheter		31 515	36 087
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		223 500	223 500
Påløpne renter		2 891	211 057
Annen kortsiktig gjeld		89 336	54 075
Sum kortsiktig gjeld		892 077	1 160 053
SUM GJELD		13 024 152	14 102 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 942 160	16 124 423

Bergen,
Styret for Bakkane Borettslag

Jan-Erik Heggholmen Larsen
Styrets leder

Tor Leon Jetmundsen
Styremedlem

Tor Maarten Hestenes Parlevliet
Styremedlem

Rene Riera
Nestleder

Torgeir Dagestad
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Bakkane Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	4 727 328	4 727 328	4 727 328	4 869 148
3804 Utleie garasjeplasser	169 074	169 911	171 000	176 130
3816 TV/Internett	527 040	484 920	562 140	527 040
3825 Leieinntekter El-bil	109 870	67 339	0	100 000
Sum felleskostnader	5 533 312	5 449 498	5 460 468	5 672 318

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	0	24 181	0	0
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	38 166	41 250	0	0
Sum andre inntekter	48 166	65 431	0	0

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	220 000	220 000	220 000	220 000
Sum styrehonorar	220 000	220 000	220 000	220 000

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	10 000	0	8 500	10 000
Sum andre honorar	10 000	0	8 500	10 000

Bakkane Borettslag org.nr. 953031973

Dokumentet er elektronisk signert

Note 7 - Andre eiendeler

	Tyssetilhenger	Hydraulisk Vinsj	Tyssetilhenger	Løkeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	24 640	15 737	15 305	379 082
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	24 640	15 737	15 305	379 082
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 640	15 737	15 305	379 082
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2007	2009	2010	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Grill	Radonsug TNV 139 og 101	EPS Fuktfjerningss ystem	EPS Fuktfjerningss ystem
Anskaffelseskost pr.01.01	39 812	118 539	150 000	137 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	39 812	118 539	150 000	137 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	11 853	21 428	19 642
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	39 812	82 977	108 928	88 392
Bokført verdi pr.31.12	0	35 562	41 071	49 107
Anskaffelsesår	2016	2017	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

Bakkane Borettslag org.nr. 953031973

Dokumentet er elektronisk signert

	EPS Fuktfjerningss ystem	Rutsjebane	Infrastruktur ladesystem	Rado nsug TNV 145
Anskaffelseskost pr.01.01	75 000	77 193	1 024 300	21 250
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	75 000	77 193	1 024 300	21 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	10 714	15 438	204 424	2 124
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 821	46 315	411 026	2 656
Bokført verdi pr.31.12	40 178	30 877	613 273	18 593
Anskaffelsesår	2021	2021	2022	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	4	2	3	9

Bakkane Borettslag org.nr. 953031973

Dokumentet er elektronisk signert

Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	1 843	4 016	10 000	10 000
5902 Gaver til styremedlemmer	2 512	2 204	0	0
6300 Møtekostnader	2 000	2 500	6 000	6 000
6326 Snømåking og brøyting	48 595	62 310	90 000	94 050
6335 Containerleie/ -tømming	47 063	61 974	50 000	70 000
6336 HMS	0	6 625	0	0
6346 Radon	11 406	4 013	50 000	50 000
6362 Maskiner og utstyr	30 165	0	5 000	5 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	5 000	5 000
6370 Garasjer	11 021	4 849	5 000	5 000
6375 TV/Internett	501 953	465 966	562 140	527 040
6390 Andre driftskostnader	1 679	78	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	43 906	32 742	60 000	60 000
6630 Egenandel ved skade	12 000	27 000	20 000	20 000
6800 Kontorkostnader	0	2 785	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	24 158	7 400	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	1 374	929	1 500	1 500
6940 Porto	149	83	3 000	3 000
7000 Drivstoff	378	404	2 000	2 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	5 214	0	10 000	10 000
7740 Øreavrundning	0	8	0	0
7770 Bankgebyr	0	3	0	0
7779 Andre gebyr	1 875	0	0	0
7782 Kostnader bomilljø	1 577	1 472	10 000	10 000
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
Sum driftskostnader	748 867	687 360	921 640	910 590

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	22 000	0	0	30 000
6540 Inventar	0	1 290	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	6 625	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	3 605	1 520	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	32 230	2 810	10 000	40 000

Bakkane Borettslag org.nr. 953031973

Dokumentet er elektronisk signert

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	220 679	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	278 607	375 916	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	21 094	7 915	25 000	25 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	86 455	163 164	75 000	500 000
6608 Vedlikehold garasjer	9 693	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	2 317	5 154	0	0
6616 Vedlikehold tak	18 736	81 865	50 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	331 842	24 094	500 000	500 000
Sum vedlikehold	748 743	878 787	670 000	1 095 000

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

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Garasje	Tomt	Kontor
Anskaffelseskost pr.01.01	9 507 649	58 000	569 984	92 000
Anskaffelseskost pr.31.12	9 507 649	58 000	569 984	92 000
Bokført verdi pr.31.12	9 507 649	58 000	569 984	92 000
Anskaffelsesår	1970	1991	1970	2003

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	12 132 075	12 942 722
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	10 227 633	10 227 633

Note 13 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.24: 4,60%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2004

4 500 000

Nedbetalt tidligere

4 354 941

Nedbetalt i år

145 059

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2024

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,60%, løpetid 21 år

Opprinnelig 2004

3 570 000

Nedbetalt tidligere

3 454 920

Nedbetalt i år

115 080

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2024

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,79%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2020

10 000 000

Nedbetalt tidligere

2 417 547

Nedbetalt i år

188 929

Lånesaldo 31.12

7 393 524

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2050

Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 5,79%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2021

4 000 000

Nedbetalt tidligere

1 730 870

Nedbetalt i år

361 579

Lånesaldo 31.12

1 907 551

Beregnet innfrielsesdato: 25.07.2029

Sum langsiktig gjeld**9 301 075****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2024**

Gjeld til kredittinstitusjoner

6 650 518

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95227220717	19	84 760	1 610 440
	71	81 452	5 783 092
Lån Svenska Handelsbanken AB NUF 95227230895	19	21 868	415 492
	71	21 015	1 492 065

Note 14 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	3 622 445	3 536 584
Periodens resultat	896 360	951 613
Årets avskrivninger	285 628	286 211
Årets investeringer	0	-7 070
Avdrag lån	-810 647	-1 144 893
Endring i disponible midler	371 341	85 861
Disponible midler 31.12.	3 993 786	3 622 445

Bakkane Borettslag org.nr. 953031973

Dokumentet er elektronisk signert

12-Årsregnskap ...

Name Date
Riera, Rene **2025-02-24**

Identification
 Riera, Rene

Name Date
Jetmundsen, Tor Leon **2025-03-03**

Identification
 Jetmundsen, Tor Leon

Name Date
Dagestad, Torgeir **2025-03-05**

Identification
 Dagestad, Torgeir

Name Date
Heggholmen, Jan-Erik Larsen **2025-03-05**

Identification
 Heggholmen, Jan-Erik
Larsen

Name Date
Parlevliet, Tor Maarten
Hestenes **2025-03-03**

Identification
 Parlevliet, Tor Maarten
Hestenes



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

Vedlegg 3 – Valgkomite (side 33)

Til Generalforsamlingen i Bakkane Borettslag

Følgende personer i styret var på valg i år:

- Styreleder: Jan-Erik Heggholmen
- Styremedlem: Rene Riera
- Styremedlem: Tor Jetmundsen
- Varamedlem: Linda Keidy Falch
- Varamedlem: Heidi Helen Thorsen

Styreleder Jan-Erik Heggholmen meldte tidlig fra om at han ikke ønsket gjenvalg som styreleder for kommende periode. Som følge av dette ble Jan-Erik Heggholmen også en del av denne periodens valgkomité.

Valgkomiteen har arbeidet for å finne en ny kandidat som ønsket og var villig til å overta styreleder vervet. Etter dialog med de øvrige i styret og med beboere som meldte sin interesse, har vi ikke klart å finne en ny styreleder. I videre dialog med Jan-Erik Heggholmen har han sagt seg villig til å stille til valg for en ny periode på to år.

For å være bedre posisjonert for fremtiden, har valgkomiteen derfor fokusert på å få inn minst én representant i styret som har indikert at styrelederrollen kan være aktuell på et senere tidspunkt. Etter samtaler med dagens styre og interesserte beboere, har valgkomiteen laget sin innstilling:

- Styrets leder: Jan-Erik Heggholmen (2 år) (Gjenvalg)
- Styremedlem: Rene Riera (2 år) (Gjenvalg)
- Styremedlem: Tor Jetmundsen (2 år) (Gjenvalg)
- Varamedlem: Linda Keidy Falch (1 år) (Gjenvalg)
- Varamedlem: Didrik Hauge (1 år) (Ny)

Fyllingsdalen, 5.3.2025

Stig Bjarne Wigestrands Moe
Leder for valgkomiteen

Vedlegg 4 – Ture Nermans vei 94 – søknad om tilbygg (side 34 – 40)

Mariell & Didrik Totland

Ture Nermans Vei 94

5143 Fyllingsdalen

Søknad om å bygge bod mellom TN 94 og 96

Vi ønsker med dette søke om å bygge en utvendig bod mellom Ture Nermans Vei 94 og 96.
Dette er gjort tidligere av andre i borettslaget.

Ifm. Godkjent søknad fra 2023 om ombygging av inngangsparti, der eksisterende bod skal bygges til å bli en del av entre.

Ser vi behovet for en ekstra bod.

Skisse av bod ligger vedlagt.

Mvh

Mariell og Didrik Totland

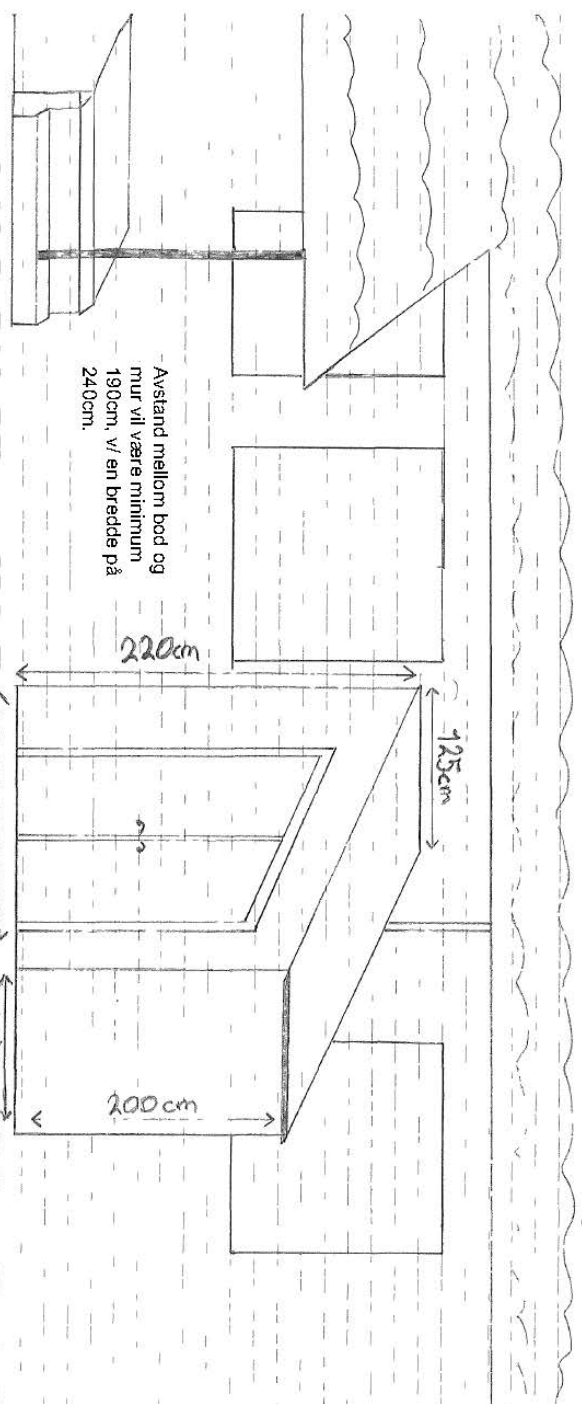
Tlf: 92 40 41 29

Nabovarsel – Bakkane Borettslag

Vedr. søknad om Utvendig bod på adresse: Ture Nermans Vei 94

Jeg har mottatt nabovarsel fra NAVN, angående utbyggingsplaner.

Adresse/husnr	Har ingen merknad	Vil sende merknad til styret (styret@bakkanebri.no)	Dato	Underskrift
91b	X		21/2-25	div form Ørskov
92	X		23/2-25	Ørskov 3447
98	X		24/02/25	Heidi Håkonsen





RESULTAT

Du kan bygge uten å søke!

Ut fra de opplysningene du har gitt, kan du bygge uten å søke. Er du usikker på om du har svart riktig bør du kontakte kommunen.

Når du er ferdig å bygge, må du melde fra til kommunen om hva du har bygget.

Du skal bruke meldeskjemaet ["Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt"](#)

Takk for at du prøvde veiviseren!

Under kan du se en oppsummering av hva du har svart. Du kan også gå inn på hvert steg i veiviseren og endre svarene dine.

OPPSUMMERING

Det du skal bygge

Hva skal du bygge?

Tilbygg til bolig, bod eller garasje

Er eiendommen bebygd?

Ja

Plassering og størrelse

Hvor skal du plassere det du bygger?

På bakken inntil en bygning

Hva skal det du bygger ligge inntil?

Inntil en helårsbolig eller en fritidsbolig

Hvor stort blir det du skal bygge?

Inntil 15 kvadratmeter

Sjekk kommunens planer

Har du funnet frem reguleringsplanen for eiendommen?

Ja, jeg har funnet frem reguleringsplan.

Er eiendommen din regulert til enten bolig eller fritidsbolig?

Ja, eiendommen er regulert til bolig eller fritidsbolig

Mulige begrensninger

Finnes det en byggegrense mot naboeiendommer i reguleringsplanen?

Ja, det finnes byggegrense mot naboeiendommer

Blir det du skal bygge innenfor byggegrensene?

Ja

Blir det du skal bygge høyere enn bygningen som står der fra før?

Nei, blir lavere

Blir det du skal bygge høyere enn 5 meter over bakken?

Nei, det blir lavere enn 5 meter

Har eiendommen din stort nok areal til bygningen du ønsker å sette opp?

Ja, jeg har regnet ut at jeg har plass

Er det andre begrensninger som hindrer deg i å bygge?

Nei

Vedlegg 5 – Ture Nermans vei 144 – søknad om igjenmuring av vindu (side 41 – 42)

(intet emne)



IMG_5742.JPG (~708 KB) IMG_5741.JPG (~725 KB) IMG_5738.jpg (~5.5 MB) IMG_5737.jpg (~5.4 MB)

Hei,

Jeg bor i Ture Nermans vei 144 og har byttet ut 2 stk glass med tett vegg(leca). De 2 første bildene viser før bilder, og de 2 siste bildene etter bilder. Dette er på østsiden av Ture Nermans vei 144.

Jeg er usikker på om dette må opp til avstemming i generalforsamling, men sender denne mail i tilfelle det må stemmes over om borettslaget ikke har noen motforestillinger mot at dette kan være slik. Dette er et parti hvor store deler er under bakkenivå. Ser for øvrig også at flere naboer har utført det på lik metode.

Håper på positivt svar og beklager at dette er utført før dette er sendt til styret.

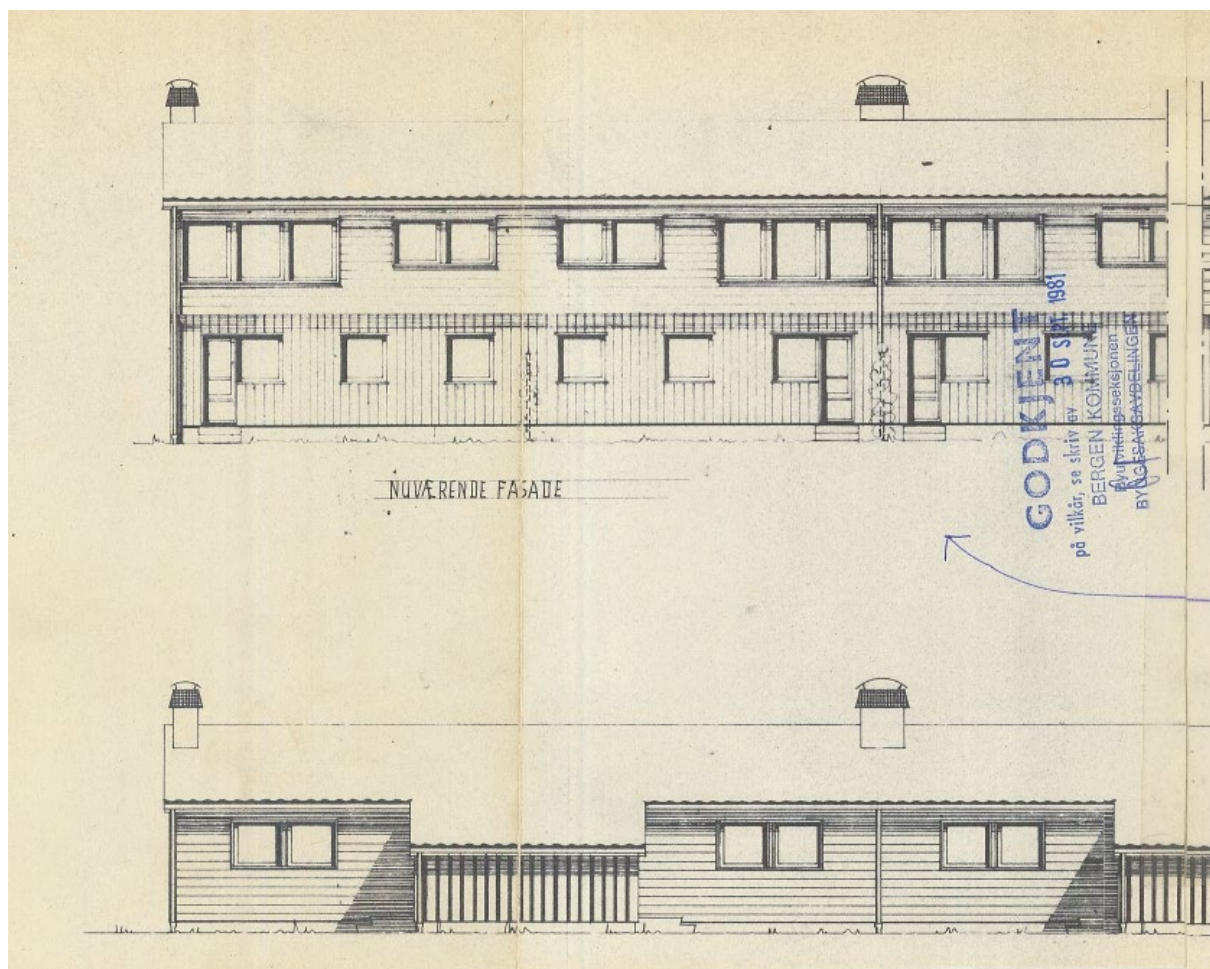
Før:



Etter:



Kjæll



Vedlegg 6 – Sælenveien 131 og Sælenveien 133 - Søknad om bod (side 43 – 55)

Hege K Vågenes, Andre Holgersen,
Christer Justad og Kristin Johannessen
Sælenveien 131/133
5143 Fyllingsdalen

06.02.2025

Att. Styret i Bakkane borettslag
Bakkane Borettslag
styret@bakkanebrl.no

Søknad om bygging av boder – Sælenveien 131/133

Vi, Hege K Vågenes, Andre Holgersen- Sælenveien 131, Christer Justad og Kristin Johannessen – Sælenveien 133 ønsker med dette å søke om å få bygge hver vår bod på inntil 15 m2.

Vi ønsker å bygge disse på nedsiden av huset på etablert platting. Se illustrasjon (vedlegg 1)

Boder tegnet inn i kart vedlegg 2, bilde av tomt (vedlegg 3) og nabovarsel (vedlegg 4).

Vi vil følge borettslagets vedtekter samt plan og bygningsloven ved oppføring av bodene.

Vennlig hilsen

Hege K Vågenes , Andre Holgersen
Christer Justad og Kristin Johannessen.
Sælenveien 131/133
5143 Fyllingsdalen

Nabovarsel – Bakkane Borettslag

Vedr. søknad om bygging av boder – Sælenveien 131 og 133

Jeg har mottatt nabovarsel fra Hege K Vågenes, Andre Holgersen, Kristin Johannessen og Christer Justad, angående bygging av boder på nedsiden av rekke.

Adresse/husnr	Har ingen merknad	Vil sende merknad til styret (styret@bakkanebrl.no)	Dato	Underskrift
Sælenveien 135	x		9/2-25	Bjørn Pettersen

Nabovarsel – Bakkane Borettslag

Vedr. søknad om bygging av boder – Sælenveien 131 og 133

Jeg har mottatt nabovarsel fra Hege K Vågenes, Andre Holgersen, Kristin Johannessen og Christer Justad, angående bygging av boder på nedsiden av rekke.

Adresse/husnr	Har ingen merknad	Vil sende merknad til styret (styret@bakkanebtl.no)	Dato	Underskrift
Sælenveien 127	X		09.02.2025	Stein Onarli
Sælenveien 127	X		09.02.2025	Kristin Johannessen





Illustrasjon av bod



Dimensjoner

- Størrelse BxD: 385,6x385,6 cm
- Materialtykkelse: 28 mm
- Mønehøyde: 239,4 cm
- Gesimshøyde: 228 cm
- Takareal: 16,6 kvm
- Dørmål: BxH: 303,9x202,6 cm

Meny



RESULTAT

Du kan bygge uten å søke!

Svarene dine viser at du kan bygge uten å søke. Sjekk oppsummeringen under for å finne ut om du har svart riktig. Dette gjelder særlig spørsmålene om kommunale planer. Disse kan begrense hva du kan gjøre på eiendommen din uten å søke.

Er du i tvil om du har svart riktig? Ta en utskrift av svarene dine og kontakt kommunen.

Du trenger ikke varsle naboene om byggingen skriftlig, men vi anbefaler likevel å snakke med dem om byggeplanene dine i forkant.

Selv om du slipper å søke, er du nødt til å informere kommunen etter at bygget er ferdig. Bruk skjemaet ["Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt"](#).

Husk at det er ditt ansvar at du bygger lovlig. Dersom bygningen er ulovlig kan den i verste fall rives.

OPPSUMMERING

Bruk av bygningen

[Endre svar](#)

Hvilken type bygning skal du bygge?

Hagestue, bod eller drivhus

Skal noen bo eller sove i bygningen?

Nei, ingen skal bo eller sove der

Skal bygningen ha flere rom?

Nei

Er det mindre enn 2,0 meter til bygning på naboeiendom?

Nei, det er minst 2,0 meter til bygning på naboeiendom

Om eiendommen

[Endre svar](#)

Er eiendommen bebygd?

Ja, eiendommen er bebygd

Er eiendommen regulert?

Ja, det finnes en reguleringsplan

Skal du bygge i et område regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål eller reindrift? (LNF-område)

Nei, jeg skal ikke bygge i et LNF-område

Størrelse på bygningen

[Endre svar](#)

Hvor stort blir det nye du skal bygge?

Under 50 m²

Skal bygningen ha kjeller, loft eller takterrasse?

Nei

Plassering på tomten

[Endre svar](#)

Skal bygningen plasseres minst 1,0 meter
fra andre bygninger på eiendommen din?

**Ja, det blir minst 1,0 meter til andre bygninger på eiendommen
min**

Skal det du bygger plasseres minst 1,0 meter fra nabogrensa?

Ja, det jeg bygger skal plasseres minst 1,0 meter fra nabogrensa

Skal du bygge over vann- og avløpsledninger?

Nei, jeg skal ikke bygge over vann- og avløpsledninger

Avstander og høyder

[Endre svar](#)

Skal du bygge i nærheten av offentlig vei?

Nei

Skal du bygge i et flom- eller skredutsatt område?

Nei

Skal du bygge nærmere enn 100 meter fra sjøen?

Nei, jeg skal bygge minst 100 meter fra sjøen

Skal du bygge nærmere enn 30 meter til et jernbanespor?

Nei, jeg skal ikke bygge nærmere enn 30 meter til et jernbanespor

Trenger du ny eller endret avkjørsel mot vei?

Nei, jeg trenger ikke ny eller endret avkjørsel mot vei

Er mønehøyde maksimalt 4,0 meter,
og gesimshøyde maksimalt 3,0 meter?

**Ja, mønehøyden er maksimalt 4,0 meter og gesimshøyden er
maksimalt 3,0 meter**

Hvor stort kan du bygge og andre forhold

[Endre svar](#)

Har eiendommen din stort nok areal til bygningen du ønsker å sette opp?

Ja, eiendommen min har stort nok areal til å bygge det jeg ønsker

Begrenser kommunale planer eller andre forhold hva du kan bygge?

Nei, det finnes ikke andre begrensninger

Om Direktoratet for byggkvalitet

[Om oss](#)

[Kontakt oss](#)

[Ledige stillinger](#)

[Høringer](#)

[Personvernerklæring](#)

[Tilgjengelighetserklæring](#)

[Fellestjenester Bygg](#)

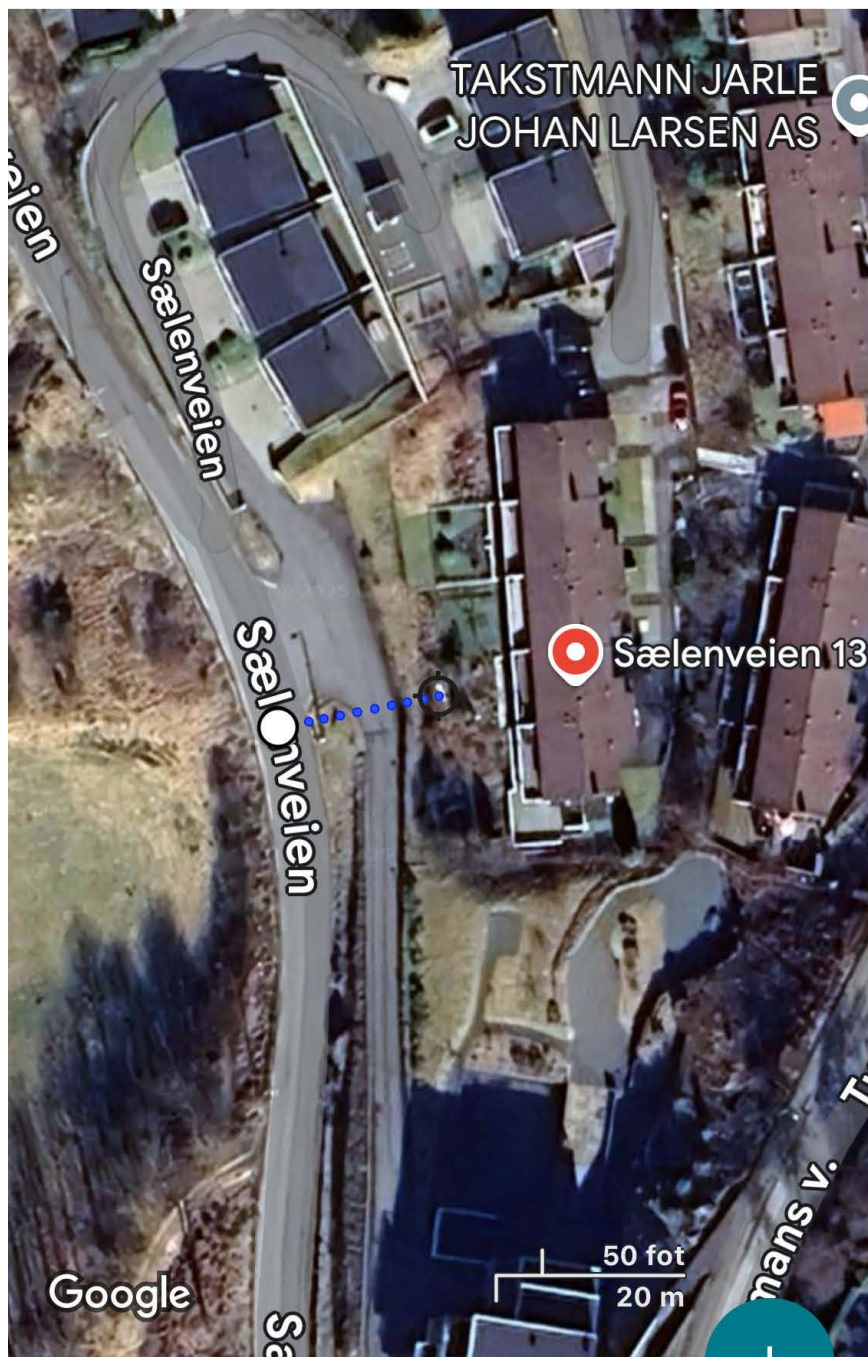
17:17



Mål avstanden



Dra kartet, og trykk på Legg til...



20 m

Legg til punkt

Vedlegg 7 – Forslag fra beboer(e) TN152 – Utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget (side 56)

Hei,

Forslag til sak i generalforsamling: Utskifting av fastmonterte vinduer i borettslaget

Saksfremlegg:

Jeg ønsker å fremme forslag om utskifting av samtlige fastmonterte vinduer i borettslaget, Bakkane Borettslag. Tiltaket er viktig for å sikre bedre bokomfort, øke energieffektiviteten og ivareta byggets verdi over tid. Forslaget innebærer å bytte ut fastmonterte vinduer til vinduer med toppsving.

Bakgrunn og begrunnelse:

1. Tilstand på dagens vinduer:

- Mange av de fastmonterte vinduene er gamle og har nådd sin tekniske levetid.
- Enkelte vinduer har rapportert problemer som trekk, kondensering eller dårlig isolasjonsevne.

2. Energibesparelse og miljøhensyn:

- Nye, moderne vinduer har langt bedre isolasjonsevne (U-verdi) og kan bidra til å redusere energiforbruket til oppvarming.
- Dette vil være både kostnadsbesparende for beboerne og miljøvennlig.

3. Estetikk og byggets verdi:

- Nye vinduer vil forbedre byggets utseende og bidra til å opprettholde/øke markedsverdien på leilighetene.

4. Vedlikeholdsbehov:

- Ved å bytte ut vinduene nå kan borettslaget unngå økte vedlikeholdskostnader på gamle vinduer som gradvis forfaller.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å innhente tilbud og igangsette utskifting av samtlige fastmonterte vinduer i borettslaget. Prosjektet finansieres gjennom økning i felleskostnader. Styret skal legge frem en detaljert finansieringsplan for ekstraordinært årsmøte, eller ved godkjenning i generalforsamlingen.

Kostnadsoverslag og finansiering:

Jeg foreslår at styret innhenter 2-3 tilbud fra anerkjente leverandører som spesialiserer seg på denne typen arbeid. Det er også mulig å undersøke støtteordninger som kan redusere kostnadene, som for eksempel tilskudd fra Enova.

Oppfordring:

Jeg håper dette forslaget får støtte fra generalforsamlingen. Et slikt tiltak er en investering i fremtiden som vil gi både økonomiske og praktiske fordeler for alle beboere.

Mvh

Tonje R. Seljenes og Espen Nybø-Strand i Ture Nermans Vei 152

Sæbø, Sebastian Norval
Ture Nermans Vei 130, 5143 FYLLINGSDALEN

Vår ref.: 0247-10-19
Dato: 27.10.2025

Deres henvendelse av 27.10.2025 vedrørende salgsoppdrag på eierseksjon/andel nr. 19 i Bakkane Borettslag er mottatt, og vi kan opplyse følgende:

Boligselskap:	Bakkane Borettslag
Tilknyttet boligselskap:	Ja
Org.nr.:	953031973
Seksjons-/andelsnr.:	19
Seksjons-/andelseier:	Sæbø, Sebastian Norval
	Pedersen, Elisabeth Tyssøy
Adresse:	Ture Nermans Vei 130, 5143
FYLLINGSDALEN	

Forsikring

Gjensidige Forsikring ASA 57695811

Fellesutgifter:

TV og Internett	488,00	Månedlig
Felleskostnader	4 471,00	Månedlig

Sum felleskostnader: 4 959,00

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.:	95227220717
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken - rørrehabilitering
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,05%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	80 717,02
Total saldo lån:	7 326 825,00
Innfrielsesdato:	30.06.2050

Bank:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.:	95227230895
Lånebeskrivelse:	Handelsbanken - maling
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	5,05%
Rentetype:	Flytende rente
Andel av saldo:	18 931,49
Total saldo lån:	1 718 441,00
Innfrielsesdato:	30.06.2029

Fellesgjeld pr. 27.10.2025: 99 648,60

Total fellesgjeld for Bakkane Borettslag pr. 27.10.2025: 9 045 266,00

Kontaktinformasjon til styret

Styreleder: Jan-Erik Heggholmen Larsen
Styrets e-post: styret@bakkanebrl.no

Tredjepartsopplysninger

Andel gjeld pr 31.12.2024	102 467
Andel formue pr 31.12.2024	53 127

Bygning/eiendom

Byggeår 1971
Gårds-/bruksnr: 22/222

Særskilte opplysninger

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

Borettslaget er dekket av Klare Finans AS, www.klarefinans.no. Laget er sikret mot tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, etter gjeldende vilkår. Avtalen om sikring er gyldig til den sies opp av en av partene.

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.

Garasje/parkering tildeles etter venteliste. Garasjeplass følger ikke med andel. Det er 53 garasjeplasser og 50 utendørs parkeringsplasser totalt. Borettslaget krever inn garasjeleie 279 kr/mnd for de som har garasje. Det er ikke parkeringsleie for de som har parkering. Øvrig parkering langs kommunal vei. Det er lagt opp til elbil-lading (felles infrastruktur). Selve laderen må kjøpes via borettslaget.

Dyrehold må søkes om til styret.

Borettslaget har egen hjemmeside: www.bakkanebrl.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



BOB BBL
Postboks 7280
5020 BERGEN
kundesenter@bob.no

Info samhandling forretningsfører

Ordre

Megleroppdrag: 10250109
Ordrenummer: d960c576-a5a2-481a-9db0-a4e6b532bbc2

Forretningsfører

Navn: BOB BBL
Info levert: 03.11.2025 11:07
Referanse: 0247-10-19
Gebyr forhåndsutlysning: kr 8 210
Gebyr forkjøpsrett: kr 8 210
Gebyr eierskifte: kr 6 570

Bolig

Lag/Selskap: Bakkane Borettslag, orgnr 953031973
Andelsnummer: 19
Eierform: Borettslag

Eiere registrert i Grunnboken

Pedersen Elisabeth Tyssøy
Sæbø Sebastian Norval

Eiere registrert hos BOB BBL

Pedersen Elisabeth Tyssøy
Sæbø Sebastian Norval

Forkjøpsrett

Har forkjøpsrett: Ja

Elektronisk forhåndsutlysning støttes. Forhåndsutlysning 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: Bakkane Borettslag, epost: styret@bakkanebrl.no

Signert styregodkjenning må sendes til kundesenter@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.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 22, Bruksnr 222	Kommune:	4601 Bergen
		Bydel:	4 Fyllingsdalen

Adresse:

Veiadresse:	Sælenveien 101, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Grunnkrets:

1825 Sælen

Valgkrets:

63 Ortun

Kirkesogn:

7141109 Sælen

Tettsted:

5001 Bergen

Veiadresse:	Sælenveien 103, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 105, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 107, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 109, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 111, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 113, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 115, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 117, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 119, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
--------------------	--

Oppdatert:	28.09.2019
-------------------	------------

Veiadresse:	Sælenveien 125, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sælenveien 127, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sælenveien 129, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sælenveien 131, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Sælenveien 133, gatenr 33360 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 92, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 94, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 96, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 98, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 100, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 102, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 104, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 106, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse:	Ture Nermans vei 108, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 110, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 112, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 114, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 116, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 118, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 120, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 122, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 124, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 126, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 128, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 130, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019
Veiadresse:	Ture Nermans vei 132, gatenr 15870 5143 Fyllingsdalen
Oppdatert:	28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 134, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 136, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 138, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 140, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 142, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Veiadresse: Ture Nermans vei 144, gatenr 15870
 5143 Fyllingsdalen
 Oppdatert: 28.09.2019

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.06.1967	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	18 326,1 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:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	953031973	Bakkane Borettslag Nygårdsgaten 13-15, 5015 Bergen	1/1	Borettslag

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 verner / 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
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	4601/22/222	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 20.01.2016 Matrikkelført: 29.01.2016	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/22/884 4601/22/222 4601/22/906 4601/22/921	-287,4 0,0 0,0 287,4
Oppmålingsforretning	Forretning: 20.01.2016 Matrikkelført: 29.01.2016	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/22/885 4601/22/222 4601/22/924 4601/22/925	-268,1 0,0 0,0 268,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 20.01.2016 Matrikkelført: 29.01.2016	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	4601/22/885 4601/22/222 4601/22/609 4601/22/883 4601/22/884 4601/22/924	-339,2 0,0 0,0 0,0 0,0 339,7
Oppmålingsforretning	Forretning: 28.03.2012 Matrikkelført: 28.03.2012	Avgiver Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	4601/22/36 4601/22/222 1201/Eierløs(e) teig(er) 4601/22/19 4601/22/41 4601/22/884 4601/22/892 4601/22/908 4601/22/906	-128,1 -6 370,4 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 6 498,6
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: 09.09.2011 Matrikkelført: 24.10.2011	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4601/22/222 4601/22/892 4601/22/906 4601/22/908	-46,3 0,0 0,0 46,4
Annen forretningstype	Forretning: 09.09.2011 Matrikkelført: 21.10.2011	Berørt	4601/22/222	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 09.09.2011 Matrikkelført: 24.10.2011	Avgiver	4601/22/222	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 09.09.2011 Matrikkelført: 21.10.2011	Avgiver	4601/22/222	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 08.06.2011 Matrikkelført: 10.06.2011	Avgiver Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	4601/22/36 4601/22/222 1201/Eierløs(e) teig(er) 4601/22/19 4601/22/41 4601/22/884 4601/22/892 4601/22/908 4601/22/906	-128,1 -6 372,7 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 6 500,8
Annen forretningstype	Forretning: 08.06.2011 Matrikkelført: 10.06.2011	Avgiver	4601/22/222	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 08.06.2011 Matrikkelført: 10.06.2011	Berørt Berørt Berørt	4601/22/36 4601/22/222 4601/22/908	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 17.12.2010 Matrikkelført: 17.12.2010	Berørt Berørt Berørt	1201/Eierløs(e) teig(er) 4601/22/36 4601/22/222	0,0 0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 21.06.1967 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	4601/22/19 4601/22/222	-24 450,0 24 450,0

Bebyggelses arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 46: Rekkehus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Sælenveien 105		Bolig	102,0	Kjøkken	4	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	110,0	Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	139200616			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygningsendring: Rekkehus – Underbygg									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Sælenveien 105		Bolig	80,0		2				
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	02.02.2024				
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	80,0	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	80,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:		1			
Bygningsnr / løpenr:	139200616 / 1			Antall etasjer:		2			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			80,0		80,0				
H01									
Kontaktpersoner:									
Rolle		Navn	Fødselsnr. / Org.nr.						
Tiltakshaver		Hansen Frode Bergum	220282						
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 46: Rekkehus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Sælenveien 115		Bolig							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	139735633			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 129	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	115,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735641			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			55,0		55,0				
H01	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 96	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735668			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 104	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735676			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 46: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 112	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735684			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 46: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 122	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735692			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 46: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 130	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735706			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 140	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139735714			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 10 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 118	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902416			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Rekkehus – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 118	Bolig	60,0		1		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	35,0	Rammetillatelse:	09.10.2020
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	60,0	Igangset.till.:	08.04.2021
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	139902416 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			30,0		30,0				
H01			30,0		30,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Lene Bjånesøy Engh

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 11 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 120	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902424			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 12 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 124	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902432			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 13 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 126	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	

Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Byggningsnr: 139902440

BRA annet:
 BRA totalt: 113,0
 Har heis: Nei
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 14 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 128	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Byggningsnr: 139902459

Bebygd areal:
 BRA bolig: 113,0
 BRA annet:
 BRA totalt: 113,0
 Har heis: Nei

Rammetillatelse:
 Igangset.till.:
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 15 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 132	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Byggningsnr: 139902467

Bebygd areal:
 BRA bolig: 113,0
 BRA annet:
 BRA totalt: 113,0
 Har heis: Nei

Rammetillatelse:
 Igangset.till.:
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 16 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 107	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bebygd areal:
 Rammetillatelse:

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902475			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 17 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 103	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.01.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902483			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 18 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902491			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 19 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 92	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902564			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 20 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 94	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902572			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 21 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 98	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	78,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	145,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	145,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902580			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			69,0		69,0				
H01	1		76,0		76,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 22 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 100	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	125,0	Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	125,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902599			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		71,0		71,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 23 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 102	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902602			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 24 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 106	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139902610			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 25 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 134	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
----------------	-------	---------------	--	------------------	--

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906500			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 26 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 136	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906519			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 27 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 138	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906527			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 28 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 142	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906535			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 29 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 144	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	137,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	137,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906543			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			68,0		68,0				
H01	1		69,0		69,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 30 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 119	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	110,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906551			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 31 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 117	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906578			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 32 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 113	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906586			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 33 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 111	Bolig	102,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	112,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906594			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 34 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 109	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	102,0	Igangset.till.:	

Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	102,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906608			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		102,0		102,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 35 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 108	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906616			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 36 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 110	Bolig	113,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	113,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906624			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 37 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 114	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	113,0	Igangset.till.:	

Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Bygningsnr: 139906632

BRA annet:
 BRA totalt: 113,0
 Har heis: Nei
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 38 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ture Nermans vei 116	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Bygningsnr: 139906640

Bebygd areal:
 BRA bolig: 113,0
 BRA annet:
 BRA totalt: 113,0
 Har heis: Nei

Rammetillatelse:
 Igangset.till.:
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		59,0		59,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 39 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 133	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilde:
 Oppvarming:
 Avløp:
 Vannforsyning:
 Bygningsnr: 139906705

Bebygd areal:
 BRA bolig: 115,0
 BRA annet:
 BRA totalt: 115,0
 Har heis: Nei

Rammetillatelse:
 Igangset.till.:
 Ferdigattest:
 Midl. brukstil.:
 Tatt ibruk (GAB): 20.07.1971
 Antall boliger: 1
 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			55,0		55,0				
H01	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 40 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 131	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe: Bolig
 Bebygd areal:
 Rammetillatelse:

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	115,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906713			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			55,0		55,0				
H01	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 41 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 127	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	115,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.04.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906721			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			55,0		55,0				
H01	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 42 av 46: Rekkehus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sælenveien 125	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	115,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.07.1971
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	139906748			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			55,0		55,0				
H01	1		60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 43 av 46: 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:	16.01.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	10,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.01.2002
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20830190			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				10,0	10,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 44 av 46: 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:	15,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	15,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300166206			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 45 av 46: 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:	16,0	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):	01.01.2018
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300735385			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 46 av 46: 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:	27,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	19,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	19,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	01.01.2019
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300736566			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				19,0	19,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Betalingshistorikk

Eiendomsnummer	00022-0222-0000-000
Eiendommens adresse	Ture Nermans Vei 112
Eier	Bakkana borettslag , Postboks 7280 , 5020 BERGEN N

År	Totalt utskrevet	Forfalt utskrevet	Betalt	Total saldo	Forfalt saldo	Siste betalingsdato	Inkasso (kontakt Kemneren)
2025	561 095,19	0,00	561 095,19	0,00	0,00	20-08-2025	NEI

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





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	00022-0222-0000-000
Eiendommens adresse	Ture Nermans Vei 112
Eier	Bakkana borettslag , Postboks 7280 , 5020 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	83270484KR	0.0026	216 503,00	54 125,75
Abonnementsgebyr vann	4714m2	7.71	36 344,94	9 160,68
Stipulert mengde vann	6138m3	11.44	70 218,72	17 698,73
Abonnementsgebyr avløp	4714m2	10.62	50 062,68	12 618,42
Stipulert mengde avløp	6138m3	15.64	95 998,32	24 196,68
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	236 tømminger	44.84		10 581,67
Komm.påslag-etterdrift deponier	42 pr.enhet	105.00	4 410,00	1 102,50
Renovasjon grunnpris	42 Pr.enhet	2865.15	120 336,34	30 084,09
Total ekskl. mva			593 874,00	159 568,52
* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt				

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





BERGEN
KOMMUNE

Vegstatuskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 26.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 22/222/0/0

Adresse: Ture Nermans vei 130, 5143 FYLLINGSDALEN



- | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Europaveg | Fylkesveg | Privat veg | Gang-/sykkelveg, fylkesveg |
| Europaveg, tunnel | Fylkesveg, tunnel | Privat veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, kommunal |
| Riksveg | Kommunal veg | Gang-/sykkelveg, europaveg | Gang-/sykkelveg, privat |
| Riksveg, tunnel | Kommunal veg, tunnel | Gang-/sykkelveg, riksveg | Bilferge, fylkesveg |



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:2000

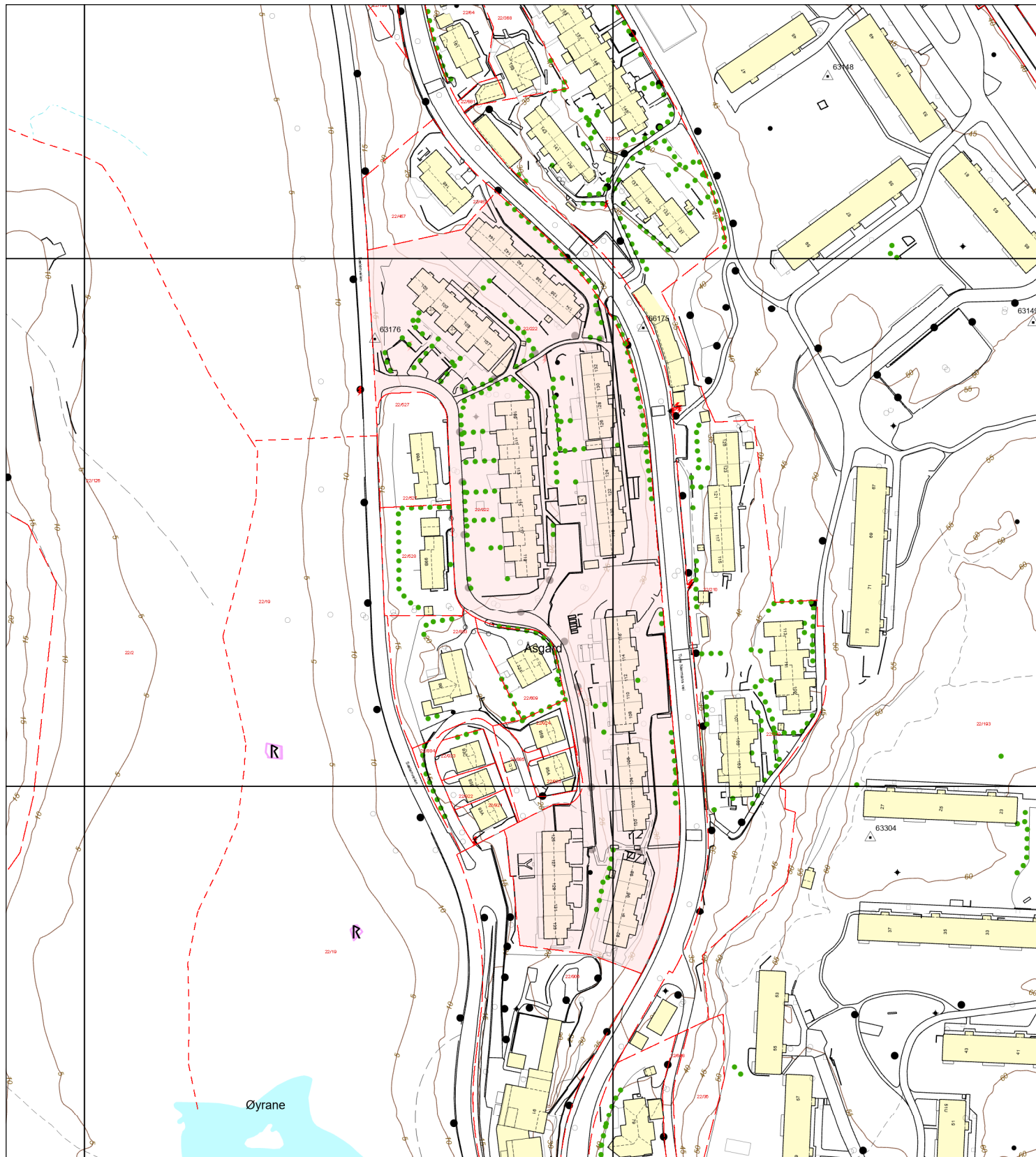
Dato: 26.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 22/222/0/0

Adresse: Ture Nermans vei 130, 5143 FYLLINGSDALEN m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

Kartet er produsert i en målestokk som ikke viser viktige detaljer. Ordren vil innen få arbeidsdager bli oppdatert med et mer detaljert kart.



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg

- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre

- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- EL Nettstasjon
- Ledning kum

- Mast
- Skap
- Høydekurve
- Fastmerker



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 22/222/0/0

Utlistet 27. oktober 2025

Om rapporten

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

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

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

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

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

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

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

Forklaring plantype

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

Forklaring planstatus

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

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

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
258936681	Grunneiendom	0	Ja	18 316,1 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
11320000	30	FYLLINGSDALEN. BOLIGFELT V	3 - Endelig vedtatt arealplan	08.06.1964		100,0 %
63860000	34	FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	02.11.2023	202220442	< 0,1 % (4,2 m²)
11320300	30	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 222, TURE NERMANS VEI, BAKKANE	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.11.2009	200310930	< 0,1 % (4,2 m²)
11320012	31	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 884, 885, SÆLENVEIEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.12.2015	201530064	< 0,1 % (4,2 m²)

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63860000	2012 - Gate med fortau	< 0,1 % (4,2 m²)
11320300	780 - Felles grøntareal	< 0,1 % (0,3 m²)
11320300	720 - Felles gangareal	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
11320002	31	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 210 OG 222, BOLIGFELT V, PLAN FOR UTBYGGING	190830049	17.03.1989
11320004	31	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 19, SÆLEN, DELING	200212367	02.04.2003
11320002	31	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 210 OG 222, BOLIGFELT V, PLAN FOR UTBYGGING	190830049	17.03.1989

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	12,5 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	1	202417461
62480000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 22 MFL., SÆLEVATNET	10	201216446

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
22/210	139906276-1	Påbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	08.11.2017	201737201

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.



Planinformasjon

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

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

Kommunedelplan

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

Reguleringsplan

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

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

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

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



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 27.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 22/222/0/0

Adresse: Ture Nermans vei 130

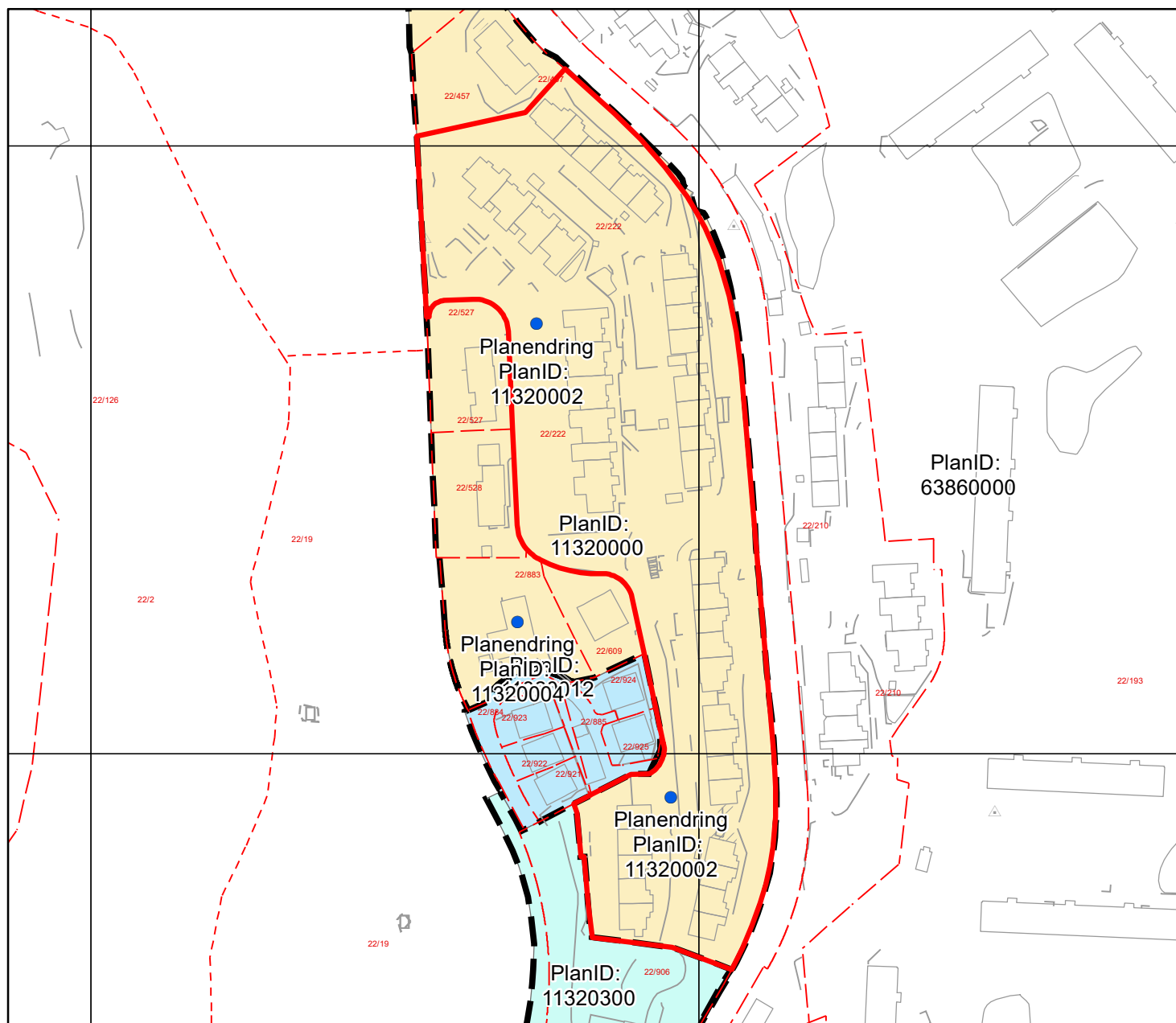


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

11320000, 11320012, 11320300, 63860000

 Eiendomsmarkering





BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 11320000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 27.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr: 22/222/0/0

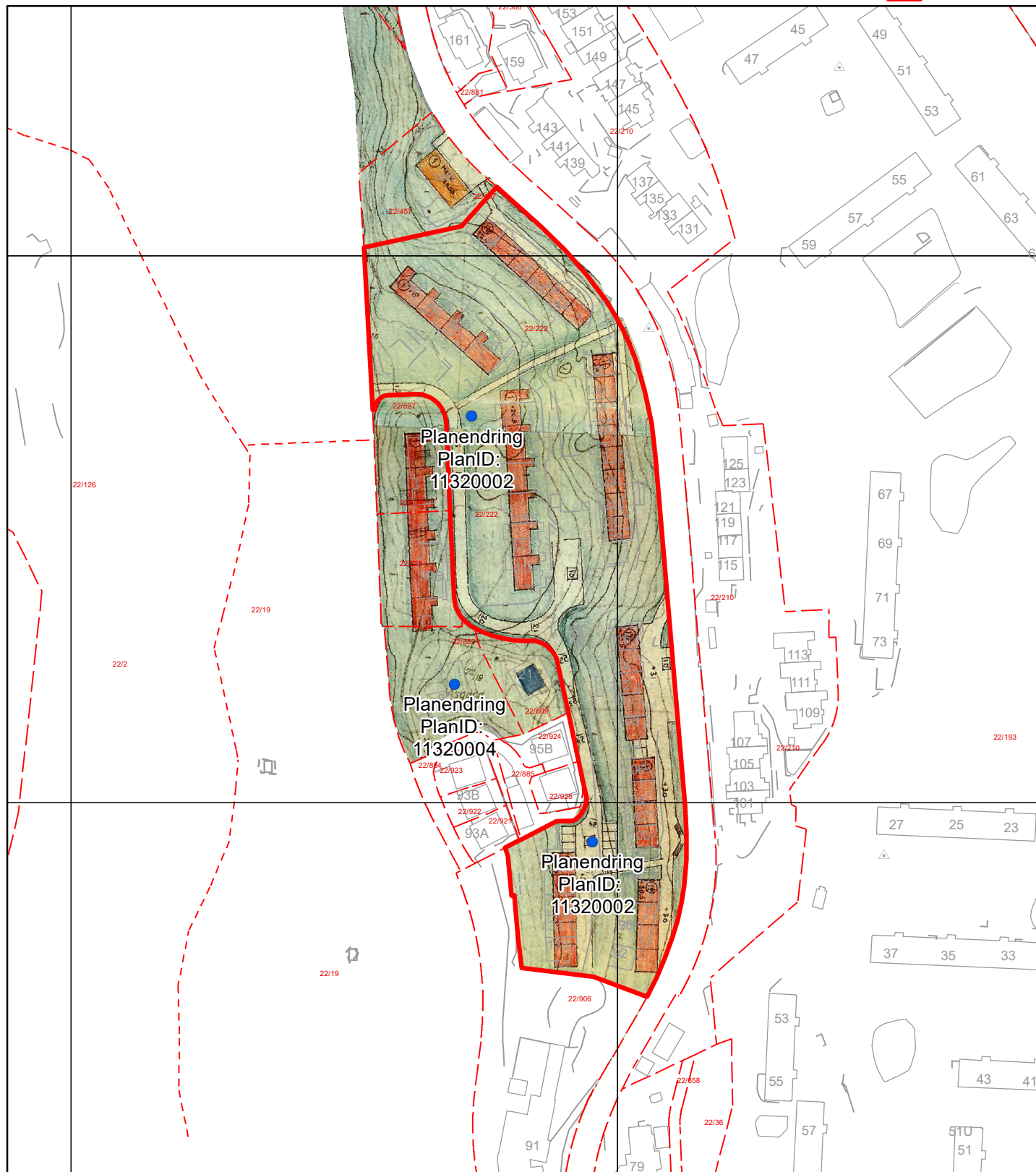
Adresse: Ture Nermans vei 130



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

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

 Eiendomsmarkering



BOLIGFELT V. FYLLINGSDALEN

REGULERINGSKART

M 1:1000

--- GRENSELINJE FOR BOLIGFELT V



OFF. VEIER



TILFØRSELSVEIER



GANGVEI

STIER

--- GRENSELINJE FOR TOMT A-B-C (OPP
FØRELSESAREAL)



HØYHUS 12 ET. 1. ET. GULV + 62



3 - 4 ET. HUS



REKKEHUS 2 - 1 1/2 OG 1. ET



ENEBOLIGER



BUTIK

ANDRE HUS (MERKET)



NUVÆRENDE HUS



GARASJER



PARKERINGSPLASSER



SPEIELLE PARKERINGSPLASSER



TØRKEPLASSER INNGJERDET



SANDKASSEPLASS



LEKEPLASS UTEN LEKELEDER



" " MED " "



BALLPLASS D+M. 1 METER

BERGEN 11-3-63. M&J. SVENNINGSSON.

REVIDERT 24-4-63 JO. SVENNINGSSON.

sign.

R. 1.132



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 27.10.2025

Arealplan-ID: 65270000

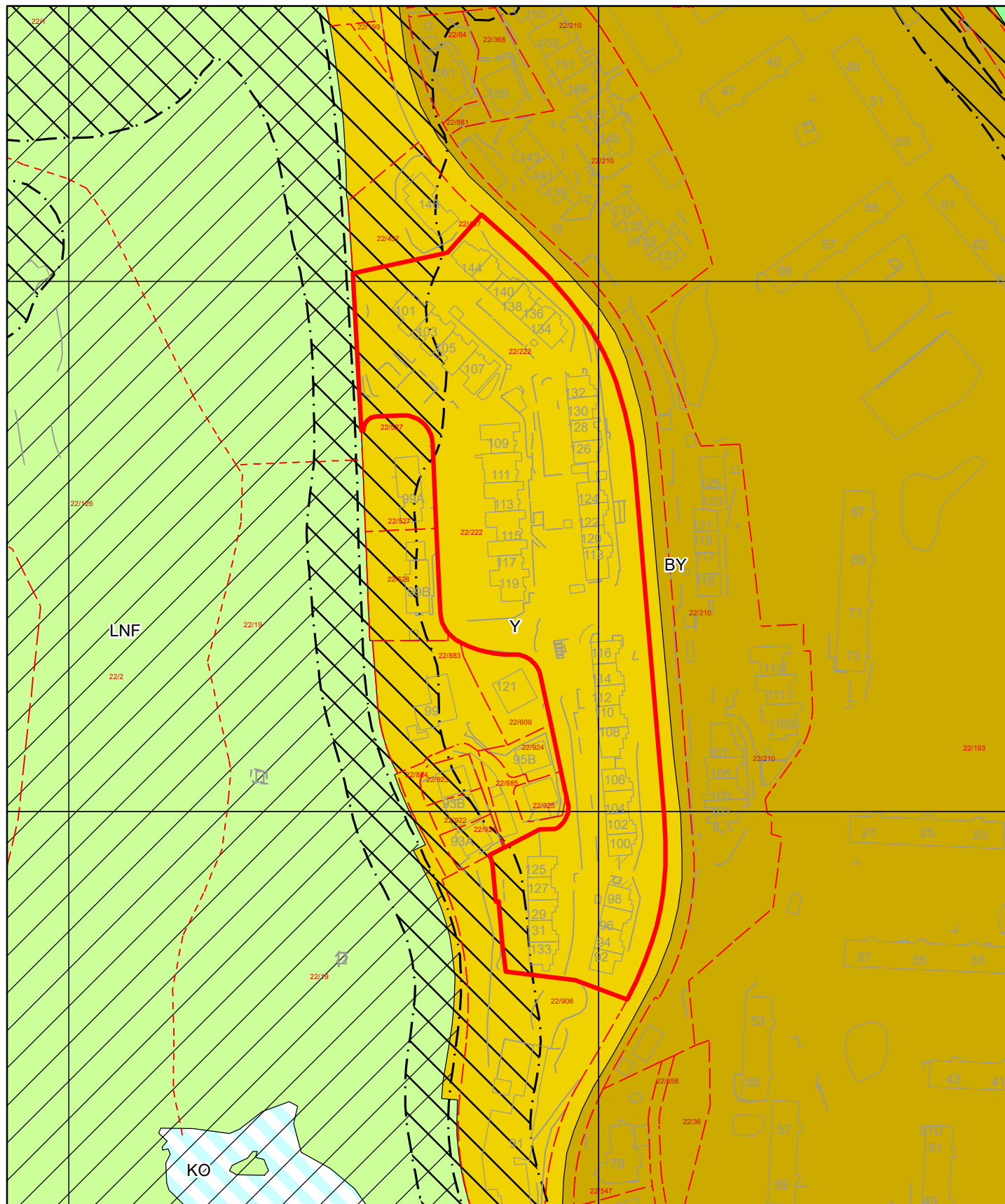
Gnr/Bnr/Fnr: 22/222/0/0

Adresse: Ture Nermans vei 130



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense



Angitthensyn landskap



Støysone gul



Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Byfortettingssone



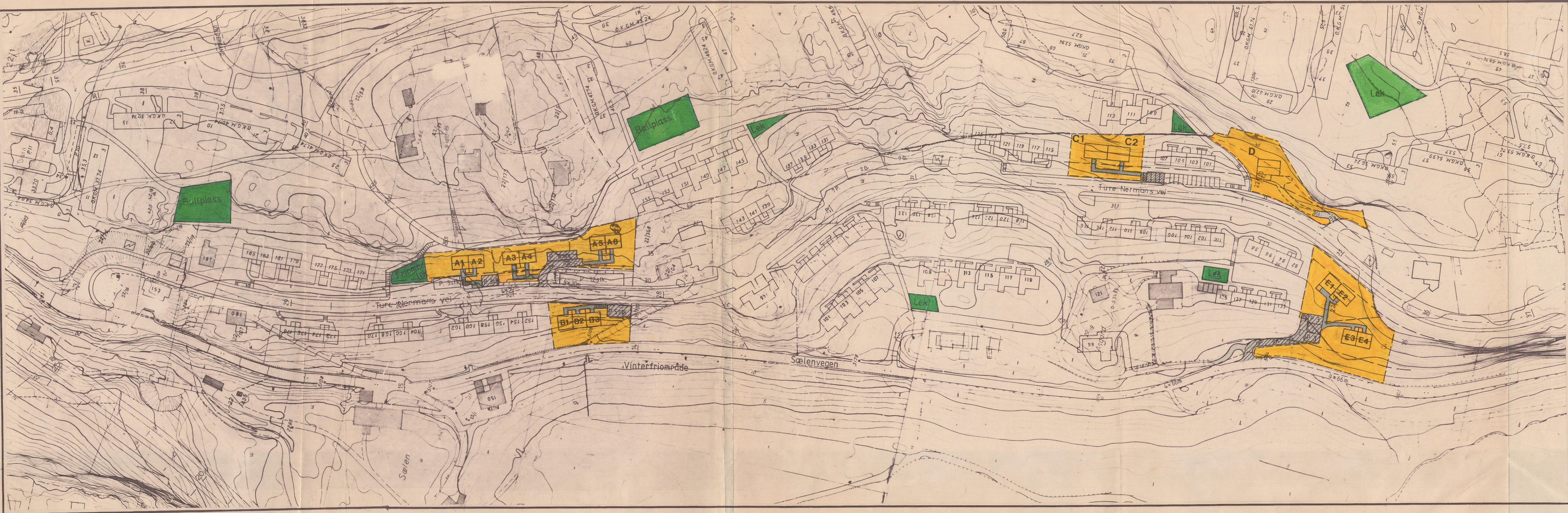
Ytre fortettingssone



LNF



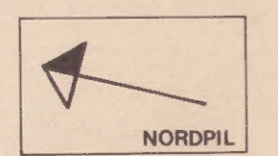
Kombinerte formål i sjø og vassdrag



TEGNFORKLARING

- BOLIGOMRÅDE I PLAN FOR UTBYGGING
- GANGVEG
- FELLES AVKJØRSEL
- AVKJØRSEL
- OMRIS AV PLANLAGT BYGG
- LEKEOMRÅDE, BALLPASS
- TOMTEGRENSE (PLANLAGT TOMTEINDELING)
- BYGGEGRENSE MOT VEG

EKVIDISTANSE 1m
MÅLESTOKK 1:1000
10 0m 40m



GRUNNLAGSKARTET ER GITT AV AREALPLANAVDELINGEN, BERGEN KOMMUNE

1	Eksisterende lekeområder tegnet inn	25.10.88	SIS
Rev.	Endring - erstatning	Dato	Sign.
BAKKANE BORETTSLAG		Tegn.	28.10.88 SIS
BRUER		Saksb.	GS
G.nr. 22 B.nr. 210, 222		Sign.	Ark. nr 88110 - 2
Fyllingsdalen		Målestokk	1:1000
PLAN FOR UTBYGGING, TETTERE UTNYTTING		Ark. nr	
		Tegn. nr	2

V.nr. 830049
Plan R.1.132.00.02
Planavg. indr. by
17.03.84



Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

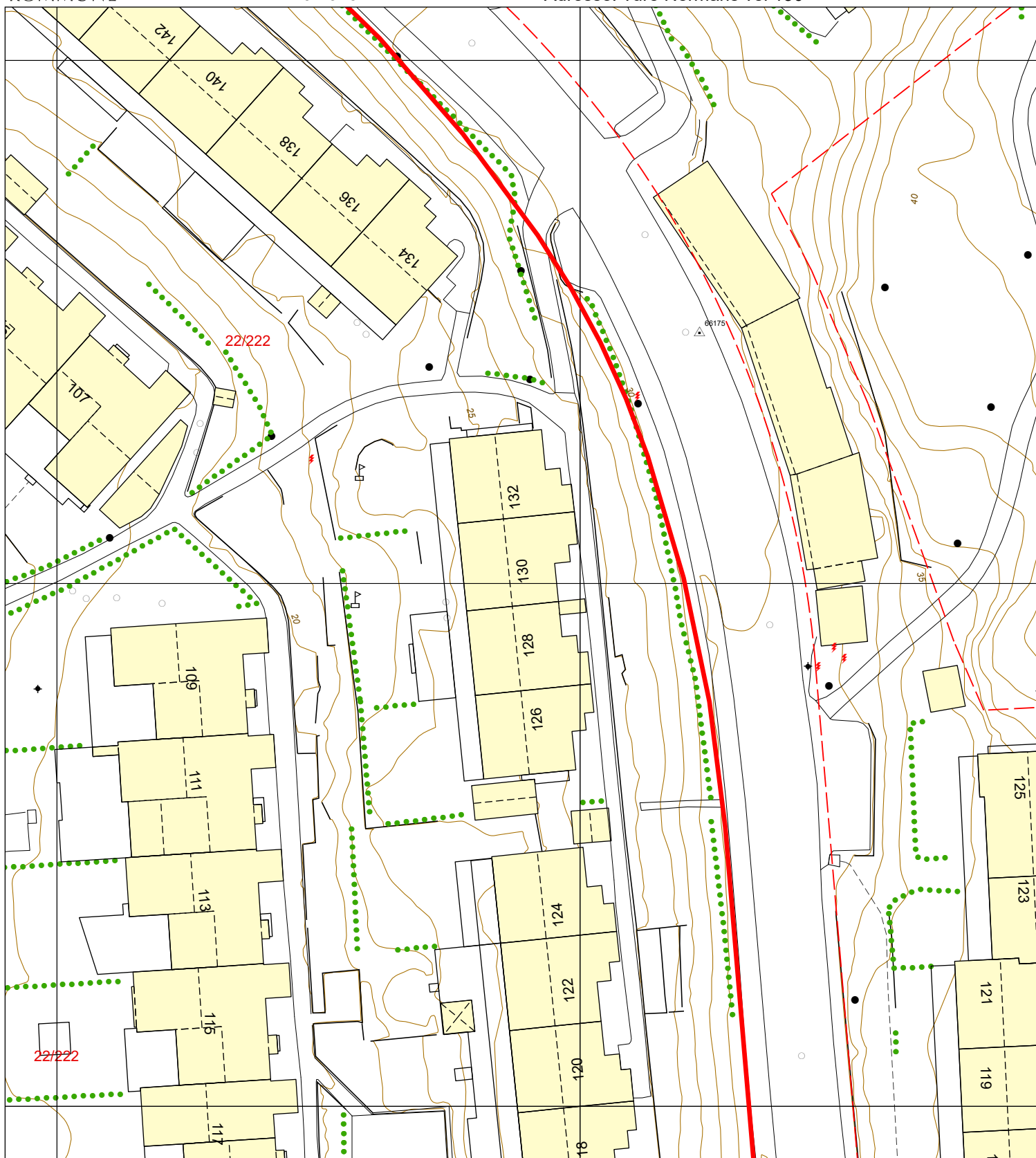
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:500

Dato: 27.10.2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 22/222/0/0

Adresse: Ture Nermans vei 130



Bygning

Høydekote

E Kraftledning

Innmålt tre

Kum

Byggemeldt bygning

Eiendomsgrense

Hekk

Flaggstang

Sluk

Fredet Bygg

Eiendomsgrense - usikker

Gangveg og sti

Mast

Toppunkt

Byggemeldt anlegg

Gjerde

Traktorveg

Hydrant

Fastmerker



Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 27.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 22 Bruksnr.: 222

Adresse: Ture Nermans vei 130, 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 UTOVERING 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.



Skatteetaten

Dato
27.10.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4601 BERGEN

Organisasjonsnr 953 031 973 Andelsnr 19

Eiendommens adresse:

Ture Nermans vei 130, 5143 FYLLINGSDALEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 952 149
Som sekundærbolig:	kr 3 808 597

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

TURE NERMANNSSVEI 126-132 4 STK. EN-ETASJES TREHUS I REKKE
BOLIGFELT V

BYGNINGSJEFFEN

J. nr. 1829
1966.

Vedtak:

- "1. Brannstyret vil for sitt vedkommende ikke motsette seg at det dispenseres fra bgfskr.kap. 47 punkt 1 således at yttervegg (i vindfang og sykkelrom), som kommer nabogrense nærmere enn 2,5 m, utføres som trevegg, da den kun har en lengde av 2,5 m og rekkehuset er oppdelt med brannvegger for hver 100 m². Vegg som ligger i nabogrense i vindfang og sykkelrom, må dog klees brannherdig minst klasse B-30 på begge sider. Dessuten må tak i vindfang og sykkelrom klees brannherdig klasse B-30 på undersiden i 1,0 m avstand fra nabogrensen.
2. Det må mellom hver eiendom anordnes brannvegg. Brannveggen må gå helt opp til underkant sutak, og dette må klees med brannherdig kledning i 1,0 m avstand fra brannveggen. Det må angies tinglest erklæring for felles brannvegg.
3. Da pipen må feies fra taket, må det skaffes en av feiervesenet godkjent adkomst til feieluken på taket. Pipen må få l-stens vange mot klekott - som anmeldt.
4. Brannstyret vil for sitt vedkommende ikke motsette seg at det dispenseres fra punkt 2 i vedtekt til §104.8 i bygningsloven av 22.2.24 således at vegg mellom vaskerom og kleskap til soverom i i kjeller utføres som vanlig lettvegg.
5. Hydranter i tilstrekkelig antall innenfor byggefeltet må oppsettes etter konferanse med vannverk og brannvesen. Normalt må det ikke være over 50 m fra hydrant til inngangsdør. For en mindre rekke med eneboliger kan en dispensere fra denne bestemmelse til 75 m fra hydrant til inngangsdør.
6. Pipe med vange mot friluft må utføres etter bgfskr.kap. 27 §1.1.c."

Riktig avskrift:

J. Polskar

Arkitektene M. & J. Svenningsson,
Eikeveien nr. 4,
MINDE PR. BERGEN.

PM/RK
J.nr. 1824, 1825, 1826, 1827
1828-1829, 1830/66.

17 oktober 1967.

AD: TURE NERMANSVEI NR. 92-98, 100-106, 101-107, 108-116,
118-124, 126-132, 134-144.

Etter at en har mottatt den forlangte deklarasjon approberes herved Deres byggeanmeldelser av 1/9-1966 angående oppføring av bolighus på ovennevnte eiendommer på de i bygningsrådets møte 6/3-1967 stilte vilkår.

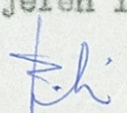
Bygningsrådets vedtak har slik ordlyd:

"Bygningsrådet dispenserer fra bgfskr.kap.47 §1,1 for trevegg i vindfang og sykkelrom direkte i nabogrense samt fra pkt. 2 i vedtekt til bglvs. § 104,8 (lov av 22.2.24) for trevegg mellom vaskerom og kleskap til soverom i kjeller, og godkjenner byggeanmeldelsen på følgende betingelser:

1. Brannvegger går helt oppunder sutaket og sutaket kles brannherdig 1 m til hver side av brannveggen.
2. Trevegg i nabogrense i vindfang og sykkelrom kles brannherdig klasse B-30 på begge sider.
3. Tak i vindfang og sykkelrom kles brannherdig klasse B-30 på undersiden av 1 m avstand til hver side fra nabogrensen.
4. Det skaffes en av feiervesenet godkjent adkomst til feieluken på taket.
5. Hydranter oppsettes etter konferanse med vannverk og branavesen.
6. Det sørges for bortledning av drenevann.
7. Sponplater ikke anvendes i fuktige rom, bade- og vaskerom.
8. Samtlige krav i det av byplansjefens ajourførte stemplete og godkjente situasjonskart etterkommes.
9. Det avgis deklarasjon for:
 - a. felles brannvegger.
 - b. felles vedlikehold av ledninger.
 - c. felles maling.
 - d. felles vedlikehold av veier.
10. Det innsendes farveforslag for fasadene.
11. Alt arbeide utføres forskriftsmessig med mindre det er søkt om dispensasjon og sådan uttrykkelig er gitt."

Bygningsinspektøren må varsles før arbeidet settes igang.

Bygningssjefen i Bergen


E. Losnedal
(bem.)



BRANNVESENET
BRANNSJEFEN
Tlf. KTR. 31 920

BYGNINGSSJEFEN	
J. nr.	1829
	1966.

TURE NERMANS VEI 126-132 4 STK. EN-ETASJES TREHUS I REKKE
BOLIGFELT V

Under forutsetning av at hele rekken er en eiendom og at det ikke kan bli aktuelt å skille ut enkelte bygninger i separate eiendommer, vil brannvesenet for sitt vedkommende ikke motsette seg følgende endringer i brannstyrets vedtak av 24.1.67:

Punkt 1 utgår.

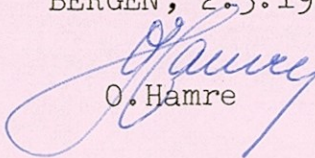
Punkt 2, 1. setning endres fra å lyde:

"Det må mellom hver eiendom anordnes brannvegg"

til å lyde:

"Det må mellom hver annen leilighet anordnes brannvegg".

BERGEN, 2.3.1968


O. Hamre

E. Gjessing

Sinde bekræftet 23/10

Arkitektene M. & J. Svenningsson,

Bikevegen nr. 4,

5032 HINDE.

Jnr. 1821, 1824, 1825, 1826,
1827, 1828, 1829, 1830, 1831,
1832, 1833, 1834, 1835, 1836,
1837, 1838/66.

FM/VO.

Jnr.

30. mars 1968.

SALENSVEIEN NR. 122-130, TUSE KERRHANS Vei NR. 92-93, 100-106,
101-107, 108-116, 115-125, 118-124, 126-132, 131-137, 134-144,
139-141, 152-162, 164-170, 171-177, 172-178, 179-185.

Deres søknad av 7.2.1968 angående endring av krav om at autaket underkles brannherdig 1 m til hver side av brannveggene mellom hus på ovennevnte eiendommer, samt endring av krav om brannherdig kledning B-30 på trevegger i nabogrense og tak i vindfang i bodutbygg, har vært forelagt bygningerådet som under 25.3.1968 fattet slikt vedtak:

"Bygningerådet fant at punktene 2 og 3 i bygningerådevedtak av 27.2.67 kan utgå og endrer pkt. 1 til å lyde:

pkt. 1. Brannvegger går helt fram til ytterveggs kledninger og helt opp under autaket. Autaket får brannherdig underkledning 1 m til hver side av brannveggen for annet hvert hus."

I henhold hertil innskremmen søknaden.

BYGNINGSRÅDET I BIRKEN

E. Loenadal

E. Loenadal
(kst.)

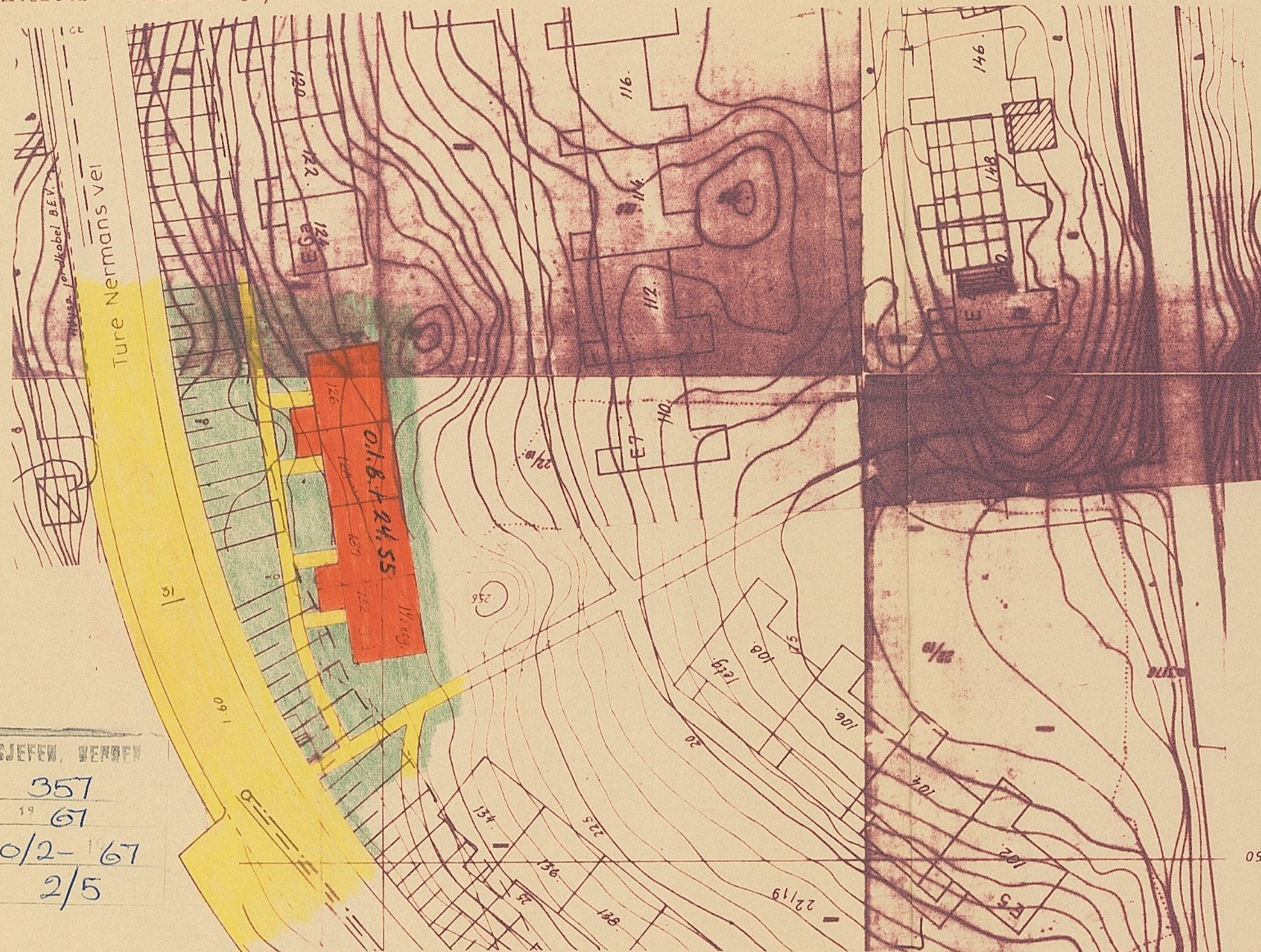
Situasjonskart over Mott./Besv.
DEL AV SALEN gr.nr. 22, br.nr. 19
Adr.betegnelse:Ture Nermanns vei 126-132
Kartref.: K-38II,III
M= 1:500. Ekv. 0,5 m.
Oppmålingsvesenets Jnr. S. 29-48/1966
Byplankontorets Jnr. S. 38/66.

BERGEN KOMMUNE
Byplankontoret,
Strømgaten nr. 10

J.NR.	MOTTATT
01829	10.11.66
BYGNINGSSJEFEN	

Areal: ca. 7.000 m²

Kartkontrollør:



Byplansjefens kontor
Situasjonskartavdelingen

6/4.67. W. Tønnessen.

Rettledning for byggeanmelderen.

Byggeanmeldelsen må utformes på grunnlag av dette kart samt nedenstående opplysninger og bestemmelser. Anmeldelsen skal innleveres til bygningssjefens kontor. Naboene må varsles på forhånd. Intet arbeide - heri innbefattet gravings- og sprengingsarbeide - må igangsettes før det foreligger skriftlig tillatelse fra bygningssjefen. Utstikkingen skal rekvireres hos bygningsspektorene. Beliggenhet og høyder skal påvises og kontrolleres av oppmålingsvesenet. Forstøtningsmurer og gjerder må anmeldes særskilt vedlagt tegninger i 3 eksemplarer til bygningssjefen. Byggeanmeldelsen skal være vedlagt 4 eksemplarer av situasjonskartet. Hvis det ikke er innsendt byggeanmeldelse innen 1 år fra situasjonskartets utstedelsesdato, må situasjonskartet fornyes.

Bestemmelser.

1. Boligrekken er inntegnet på kartet i henhold til bebyggelsesplan for boligfelt V, tomteareal D og E, godkjent av byplanrådet i møte 25.3.1966.
2. Den angitte byggeflukt skal følges.
3. Det kan bygges i 1½ etasje.

Opplysninger.

1. Veisjefen har i påtegning av 23.5.1966 anført:
"Regulerte veinøyder og skråninger for Ture Nermanns vei er inntegnet på situasjonskartet. Ture Nermanns vei er foreløpig opparbeidet med grusdekke. Reparasjoner etter gravning i offentlig vei skal utføres av veinvesenet for byggherrens regning."
2. Vannverkssjefen har i påtegning av 13.mai 1966 anført:
"Vanntilførsel og kloakkavløp for de prosj. bygg kan ordnes ved private felles ledningsanlegg med tilknytning til off. ledninger i eller ved boligfeltet. For private felles ledningsanlegg må der tinglyses erklæring vedr. tilsyn og vedlikehold. Kloakkavløpet må ordnes etter separatsystemet. Samlet plan for private felles ledningsanlegg for hele det aktuelle boligfelt må godkjennes av denne etat. Rørleggerarbeidet må utføres gjennom autorisert rørlegger i Bergen."
3. Lysverkene har i påtegning av 4.5.1966 anført:
"Intet å bemerke."
4. Bergen telestasjon har i påtegning av 3.5.1966 anført:
"Bergen telestasjon har ingen kabler for øyeblikket i nærheten av prosjektert våningshus, men før gravning, bonitering o.l. påbegynnes, må der konfereres med planleggingskontoret for linje og kabel."

Spesiell bemerkning.

1. Tinglest erklæring: se vannverkssjefens foranstående påtegning.

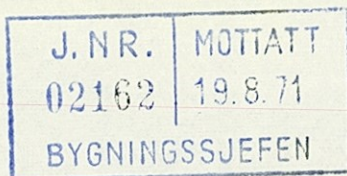
Byplansjefen i Bergen den 30. juni 1966.

Olav Nesse

Wilhelm Cato Tønnessen
Wilhelm Cato Tønnessen



Løpe-nr.



Ferdigattest

for eiendommen nr. 126-132

TURE NERMANS VEI

Herved attesteres, at det i henhold til bygningsanmeldelse av 1. 9. 1966
fra ~~K.H.R.~~ Bergen og Omegn Boligbyggelag
approberte byggeforetagende: 4 stk. vertikalt-delte eneboliger med
soverom i underetasje er lovlig.

Jfr. tinglest deklarasjon

Der er besiktiget 4 røkpiper og følgende ildsteder:

Kjeller	4. etg.	8. etg.
1. etg. 3 kaminer 1 peis	5. „	9. „
2. „	6. „	10. „
3. „	7. „	11. „

Dessuten

Den bebyggede flate er i h. t. bglv.s § 57 inntegnet på målebrevet og samtykke
til innflytning foreligger fra helserådets ordfører i h. t. bglv.s § 142, 4.

Bergen den 20 juli 19 71

Bygningssjefens kontor

bygningssinspektør.

Bygningsinspektør

Der er avholdt synsforretning i h. t. bglv.s § 142⁹⁹. Bygningen er lovlig og
kan tas i bruk.

Bergen den 20. 7. 19 71.

Sendt BOB 20/7-71

bygningssjef

hsh

Dessuten bemerkes:

BYGGEANMELDELSE

Til
Bygningssjefen

(Nybygg)

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggearbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. Ture Nermansvei 126 - 132

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Blad nr. 060-061-062 og kart M 1:500.

Blad nr. 102.

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bgl. § 132,3:

J.N.R.	MOTTATT
01829	13.11.66
BYGNINGSSJEFEN	

Bergen den 1. september. 196

Byggherre.

Anmelder.

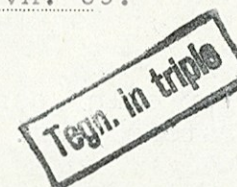
Ansvarshavende.

Bergen og Omegn Boligbyggelag, M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.

M. & J. SVENNINGSSON
ARKITEKTER M. N. A. L.

adr.: Fjøsangervn. 39.

adr.: Eikevn. 4.



Beskrivelse:

§ 65, 75, 115. Avstand fra nabo I henhold til reguleringsplan.

Se vedt. åpen
bebyggelse

§ 48, 62. Atkomstvei Ture Nermansvei.

§ 57.

Se vedt. åpen
bebyggelse

Ubebygdet areal minst 4 m

utstrekningm²

Dessuten ubebygdetm²

Samlet ubebygdet arealm²

Tidligere bebyggelsem²

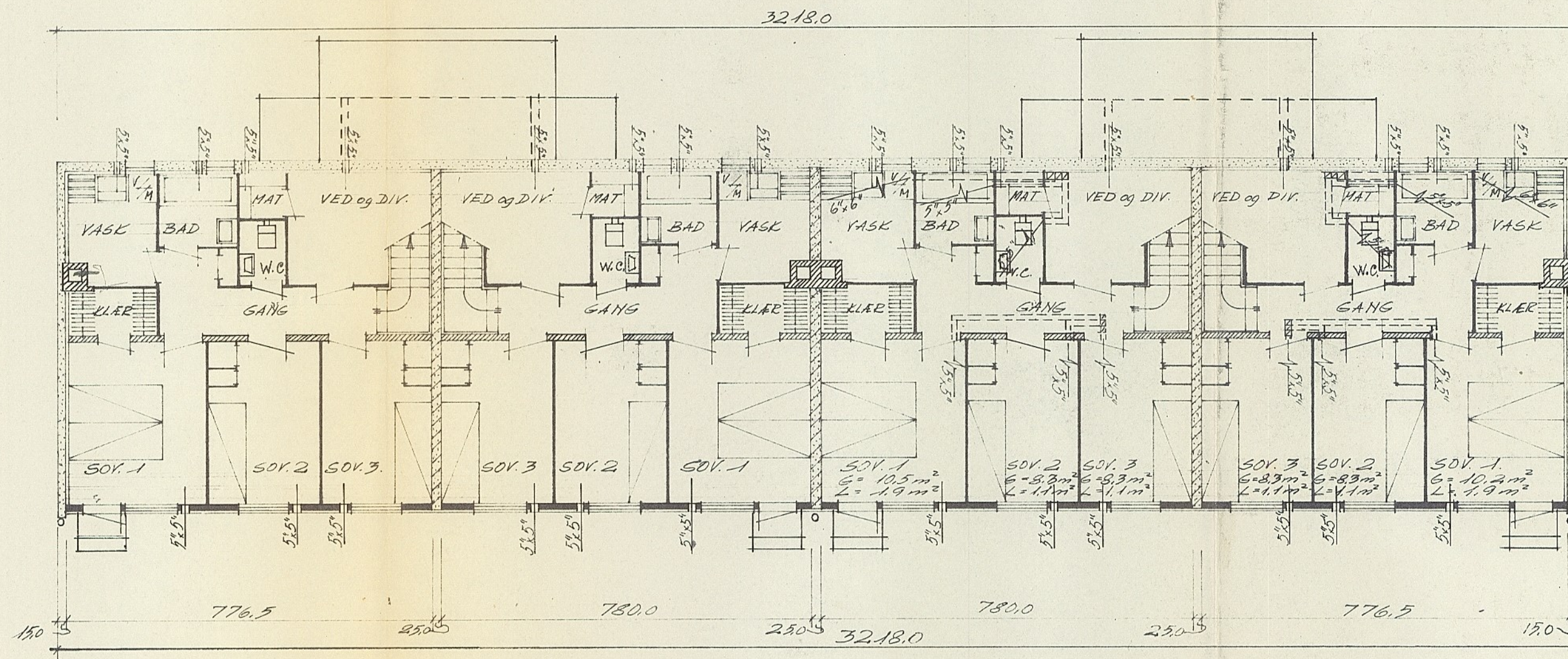
Prosjekttert —»— 243,3 m²

Samlet bebygdet areal 243,3 m²

Eiendommens samlede areal ca. 7.000,0 m²

§ 132, 1 c.	Byggegrunnens beskaffenhet	Fast grus.
§ 132, 1 d.	Avledning av vann:	
	a) direkte til off. kloakk i	Ture Nermannsvei.
	b) via privat fellesledning til off. kloakk i	
	c) til egen/felles septiktank	
§ 61.	Vanntilførsel:	
	a) direkte fra off. vannledning i	Ture Nermannsvei.
	b) via privat fellesledning fra off. vannledning i	
	c) fra privat hydroforanlegg fra off. vannledning i	
	d) fra egen/felles brønn	
§ 79, 80, 81.	Fundament, grunnmur, isolasjon	Fundament og grunnmur i betong isolert med lettbetong innv.
§ 71, 72, 75 og 114. Se vedt. åpen bebyggelse	Bygningens høyde	Se tegning.
§ 74.	Etasjeantall	L etg. med innredet underetg.
§ 80, 83, 113.	Yttervegger	Lett bindingsverk isolert med elastisk veggfilt, utv. kledd med papp, lekter og kledning. Innv. kledd med 1 lag diff.tett papp og 10mm sponplate.
§ 82.	Innervegger	Stenderverk med sponplater eller panel. I underetg. utføres barevegg av 1/2 stens telg.
§ 67.	Altaner, karnapper, o. a. fremspring	
§ 87.	Takkonstruksjon og tekningsmateriale	Selvbærende sperretak, tekket med 2" bølgeeternit type E 5.
§ 73, 114.	Arker, tårn o. a. oppbygg	
Bgfs. kap. 25—26.	Gulvkonstruksjon	I 1.etg. legges trebjelke lag. I underetg. utføres det med kult, støp, dampspærreskikt, 4 cm isopor og 4 cm elasticrete.
§ 104.	Beboelsesroms høyde, areal og lysflate	Se tegning.

§ 104.	Beboelsesrom på loft	
§ 104.	Beboelsesrom i kjeller	Der er innredet ² soverom i underetg. i hver leilighet.
§ 105—108.	Arbeidsrom og birom	Kombinert vaskerom og tørkerom i underetg. i hver leilighet.
§ 109—112.	Privet, W.C. og andre utrom	I underetg. i hver leilighet.
§ 132.	Bygningens anvendelse	Bolighus.
§ 132, 2.	Særlige konstruksjoner	Ingen
§ 89—93.	Trappeanlegg	Huset har en trappe pr. leilighet.
§ 94.	Heiser	
§ 101.	Røykpipe	Huset får en stk. 9" loddpipe i hver leilighet.
Bgfsk. kap. 30.	Avtrekkspiper, ventilasjon	Avtrekk fra kjøkken, soverom i underetg., bad, w.c. og vaskerom.
Bgfsk. kap. 28.	Ildsteder, røykrør	Der blir 1 stk. ildsted i 1.etg. og 1 stk. i underetg. Evt. peis anmeldes senere.
§ 66, 69.	Gatelinje, sokkel, resalit	
§ 68.	Utvendige trapper, lyskanaler	
§ 69, 148.	Innhegning	



APPROBERT

Ved bygningssjefens kontor

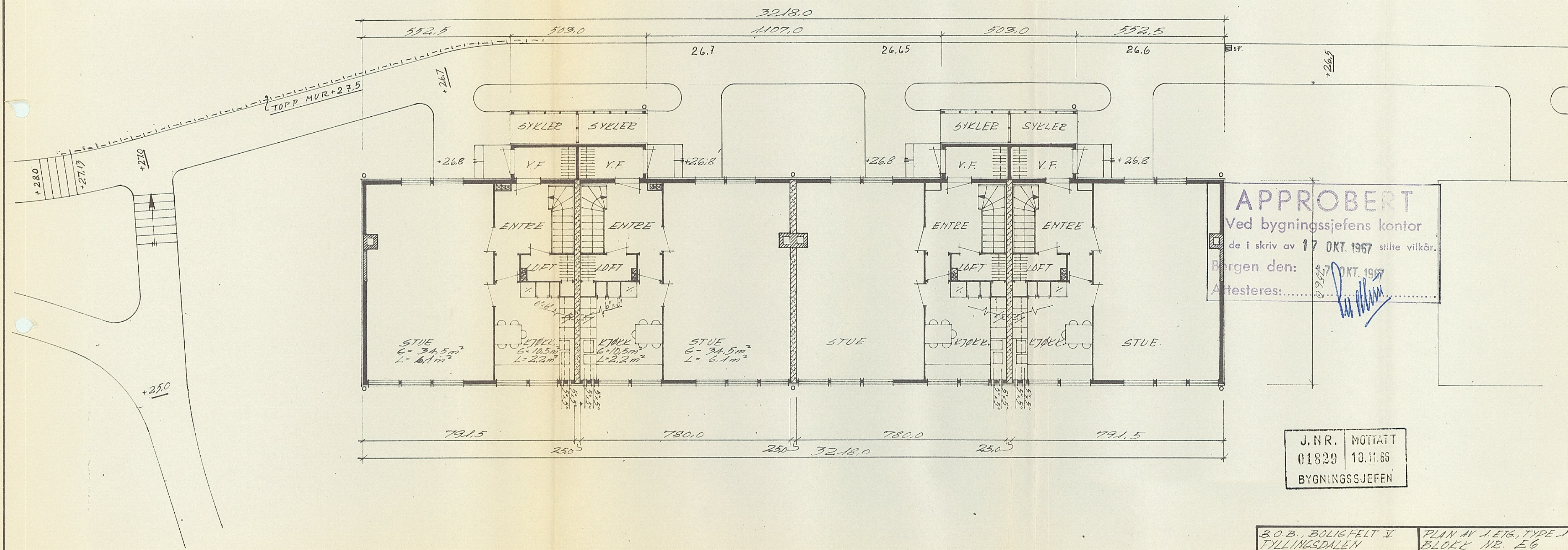
på de i skriv av 17 OKT. 1967 stilte vilkår.

Bergen den: 17 OKT. 1967

Attesteres:.....

J. NR. 01829
MOTTATT 10.11.66
BYGNINGSSJEFEN

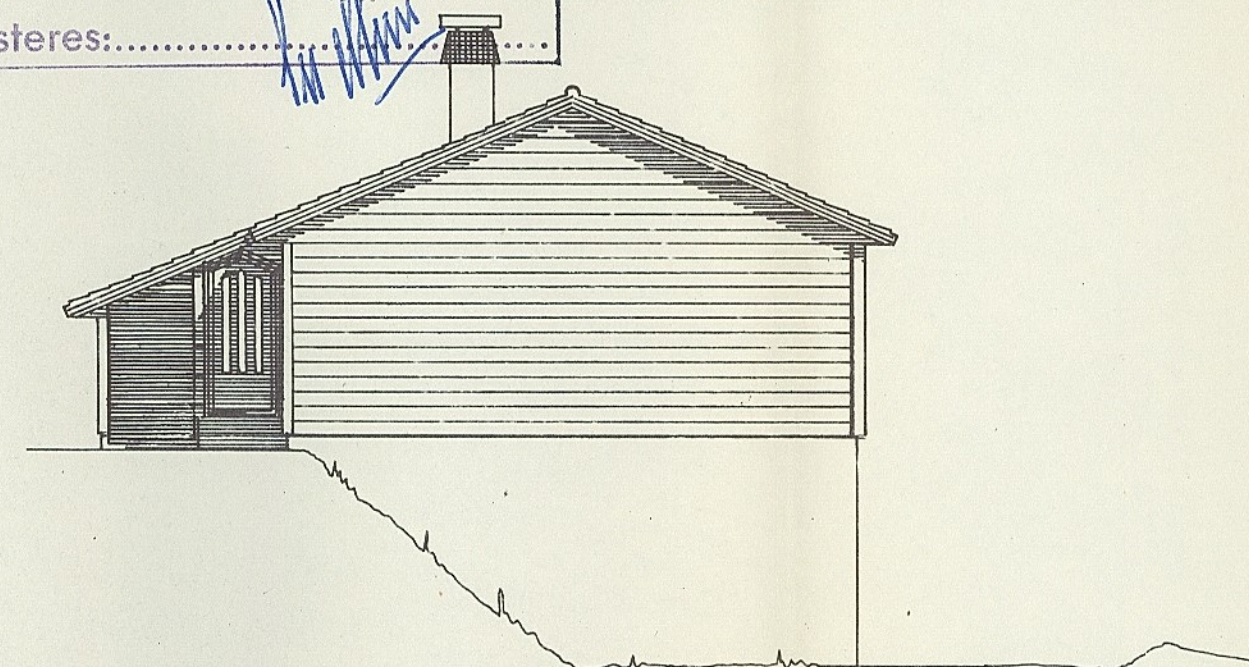
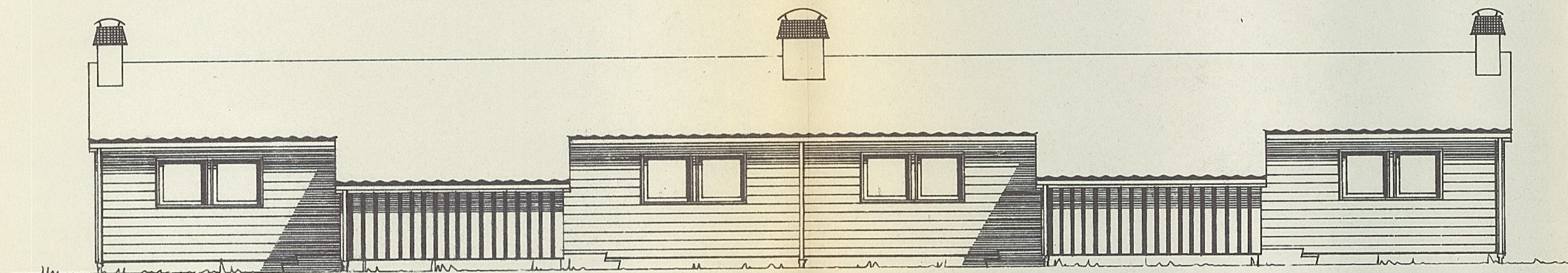
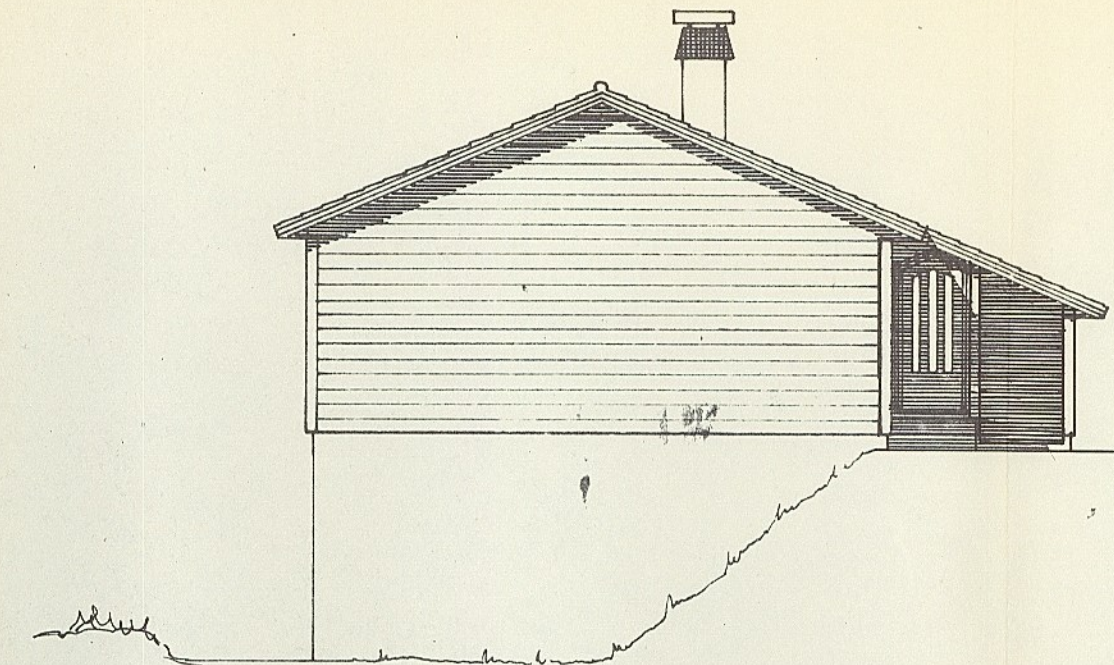
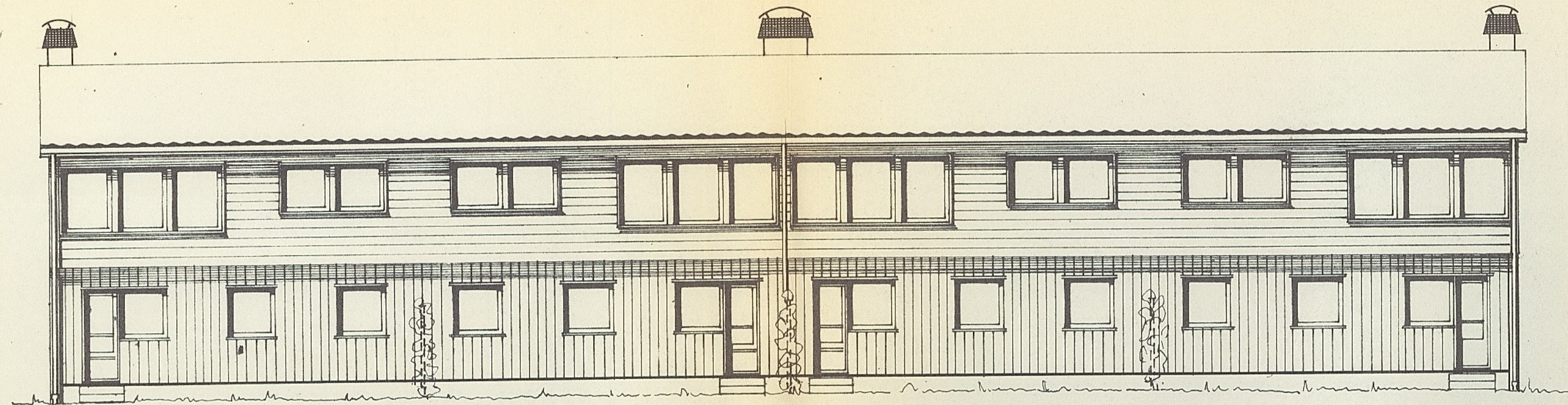
B.O.B., BOLIGFELT I FYLLINGSDALEN	PLAN AV UNDERETG, TYPE 10 BLOKK NE. EG	
REKKEHUS, 1 1/2 ETG.	M. 1:100	4/2-66
	E.W.	U.K.
	228C	060



APPROBERT
 Ved bygningssjefens kontor
 de i skriv av 17 OKT. 1967 stilte vilkår.
 Bergen den: 17 OKT. 1967
 Attesteres:.....

J. NR.	MOTTATT
01829	13.11.65
BYGNINGSSJEFEN	

B.O.B., BOLIGFELT V FYLLINGSDALEN		PLAN AV 1. ETG, TYPE 10 BLOKK NR. E6	
REKKEHUS, 1 1/2 ETG.		M. 1:100	4/2-66
		E.W.	cll
		228 C	061



APPROBERT

Ved bygningssjefens kontor

på de i skriv av 17 OKT. 1967 stilte vilkår.

Bergen den: 17 OKT. 1967

Attesteres:.....

J. NR. MOTTATT

01829 13.11.66

BYGNINGSSJEFEN

B.O.B., BOLIGFELT V
FYLLINGSDALEN

REKKEHUS, 1/2 ETASJE

FASADER FOR TYPE 10
BLOKK NR 26.

M. 1.100 4/2-66

E.W.

228C 062

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 eiendom (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 Musikanlegg. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuner/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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, garasjeportåpner. 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 800Kr

Selveierleilighet/rekkehus: 12 600Kr

Ene-/tomannsbolig, tomt: 18 000Kr

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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. PLUSdekningen 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 PLUS.

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.